

IDENTIFICACIÓN	ED-G.3				
ZONA	Guadalhorce	HOJA	10	DENOMINACIÓN	C/ Sextante

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Definición en detalle del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo en base a las indicaciones contempladas en los planos. La propuesta deberá dar solución a las diferencias de cotas existentes entre la parcela y el barrio, planteando, de ser preciso, en la calle situada al oeste un desdoblamiento de calzada a diferentes niveles para conseguir la continuidad de circulación. La anchura de dicho vial permitirá la conexión con la vía de servicio propuesta al sur, generando fachada a la parcela y sirviendo de elemento de transición entre el uso productivo y el residencial.

Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación para posibles ampliaciones o renovación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas y de las indicaciones contempladas en los planos.

La edificabilidad neta sobre la parcela resultante de alineaciones a vial será 1,50 m2t/m2s. Para su implantación, en el momento de actuación, se aplicará la ordenanza PROD-4 (IND-3) o, en caso de optar por usos empresariales, PROD-5 (OA), no superándose la edificabilidad total asignada.

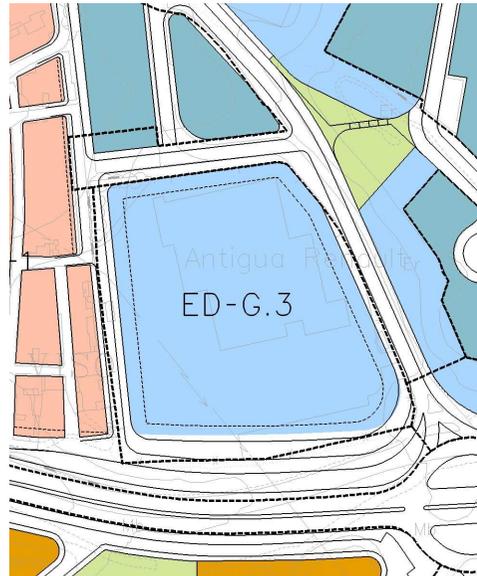
Será necesario Estudio Acústico.

Superficie de suelo (m2s)	20.332,00	Ordenanza referencia	PROD-4(IND-3)/PROD-5
Techo máximo (m2t)	25.746,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,27		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	ED-G.4				
ZONA	Guadalhorce	HOJA	11	DENOMINACIÓN	Calle Veracruz

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Analizar las posibilidades de alcanzar una mejor ordenación para la disposición de equipamiento, zonas libres y edificación productiva. Podrán reubicarse las distintas parcelas siempre que se mantengan las superficies grafiadas.

Ordenanza de edificación productiva: PROD-4.B.

La edificabilidad neta de la parcela productiva será la preexistente (1,50 m2t/m2s), sobre una superficie de suelo de 1.500 m2s.

Equipamiento: 500 m2s mínimo.

Superficie de suelo (m2s)	6.152,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2t)	2.250,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,37		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

