

IDENTIFICACIÓN	ED-G.1				
ZONA	Guadalhorce	HOJA	15	DENOMINACIÓN	C/ Carabela

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

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

Definición en detalle del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo.

Procurará la continuidad de tráficos con las calles previstas al sur, dando solución al intercambio de circulaciones con las vías transversales.

Las medidas a adoptar respecto a la red eléctrica aérea servirán como base para las soluciones a adoptar respecto a edificación y urbanización.

La edificabilidad neta sobre parcelas resultantes no sobrepasará 2,00 m2t/m2s. Para su implantación, en el momento de transformación, se optará por la ordenanza PROD-3.B o PROD-5 (OA o MC).

Cesiones: Vialio y espacios libres resultantes de la ordenación.

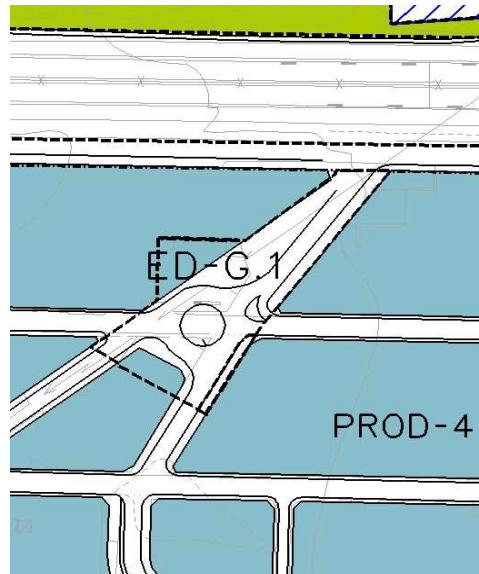
Deberá ejecutar las obras de urbanización precisas para configurar como solares las parcelas edificables resultantes.

Superficie de suelo (m2s)	4.369,00	Ordenanza referencia	PROD-4.B
Techo máximo (m2t)	1.500,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	0,34		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	ED-G.2				
ZONA	Guadalhorce	HOJA	15	DENOMINACIÓN	Arroyo de las Cañas

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Definición en detalle del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo. La propuesta deberá dar solución a la diferencia de cotas existente entre ambas partes del polígono, comunicándolas a través de un paso sobre el arroyo para conseguir la continuidad de circulación.

La vía de servicio en el lado suroeste del cauce discurrirá al nivel elevado de esta parte del polígono, proponiéndose bajo la misma la construcción de un edificio-pantalla que salve la diferencia de altimetría hasta la cota inferior del arroyo, con destino a aparcamientos que permitan paliar el déficit del área, cuya definición volumétrica corresponderá al Estudio de Detalle (altura estimada 4 plantas / edificabilidad aprox. 14.000 m2t) a partir de las indicaciones reflejadas en los planos (la edificabilidad de aparcamientos no se entenderá limitada salvo por la adecuación al entorno).

La vía de servicio en el lado noreste cerrará el circuito de calles inacabadas existentes, edificándose junto a ella la parcela resultante para ocultar las medianeras vistas, con ordenanza PROD-4 para completar la manzana (techo aprox. 830 m2t).

Se procurará dar continuidad a las vías de servicio laterales a lo largo del cauce, cerrando mallas de viario inconcluso, y tratando las medianeras existentes hasta la renovación de las naves aledañas.

Por delimitarse sobre suelos públicos en la práctica totalidad de su extensión, la actuación corresponderá preferentemente a la administración municipal.

El planeamiento de este ámbito debe ser informado, antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbre aeronáuticas reflejadas en el plano I.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

Superficie de suelo (m2s)	14.590,00	Ordenanza referencia	PROD-4/Aparcamientos
Techo máximo (m2t)	14.830,00	Servidumbre Aeronáutica	Si
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,02		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

