

IDENTIFICACIÓN	<b>ED-G.5</b>				
ZONA	<b>Guadalhorce</b>	HOJA	<b>11</b>	DENOMINACIÓN	<b>Calle Atajate</b>

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Dotar de continuidad a la calle Atajate hasta el vial transversal (calle La Orotava), incorporando definición detallada del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo a partir de las indicaciones señaladas en los planos.

Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas, para implantación de usos empresariales o terciarios preferentemente, así como los compatibles con el uso productivo. En aplicación de la ordenanza PROD-5, se elegirá entre la tipología edificatoria MC u OA en función de su mayor adecuación al entorno.

Obtendrá, para su cesión, los espacios mínimos precisos para generar una primera fase de la apertura viaria, incluidos en el ámbito, planteándose la obtención del resto de superficie para completar la actuación en un segundo plazo posterior, mediante expropiación o permuta con realojo de los inmuebles afectados por el sistema local viario.

Cesiones: Viario resultante de la ordenación (mínimo 550 m2s).

Deberá ejecutar las obras de urbanización resultantes para obtener fachada a vial y alcanzar la consideración de solar edificable.

Superficie de suelo (m2s)	<b>3.238,00</b>	Ordenanza referencia	PROD-3.B/PROD-5
Techo máximo (m2t)	<b>5.375,00</b>		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	<b>1,66</b>		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	<b>ED-G.6</b>				
ZONA	<b>Guadalhorce</b>	HOJA	<b>11</b>	DENOMINACIÓN	<b>Calle Palma de Mallorca</b>

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

No obstante disponerse para la situación actual la ordenanza PROD-4.B, en el momento en que se den las condiciones precisas para la renovación voluntaria de la edificación, se producirá la transformación del ámbito, al objeto de dotar de una mayor permeabilidad a los espacios públicos y generar una nueva imagen hacia el entorno (Palacio de Ferias) para reforzar su situación de especial singularidad, por configurarse como puerta de entrada al polígono desde el eje de primer orden en que se constituirá la calle Cuevas del Becerro con su prolongación como eje fundamental de comunicaciones ciudadanas en dirección norte-sur.

Este emplazamiento, charnela de comunicaciones con la calle Palma de Mallorca (sobre al traza del oleoducto) hacia la prolongación del bulevard del polígono San Luis (calle Veracruz), se configurará como una pieza urbana conjunta a ambos lados del arroyo, generándose entorno a un espacio libre público sobre el cauce que salvará la comunicación entre los mismos.

Planteándose la ampliación de sección de la calle en el momento de renovación, se incorporará definición detallada del trazado del viario propuesto, con determinación de las alineaciones y rasantes del mismo a partir de las indicaciones señaladas en los planos.

Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas, para implantación de usos empresariales o terciarios preferentemente, así como los compatibles con el uso productivo.

Los volúmenes edificados que presenten fachada a la avenida prolongación de Cuevas del Becerro adoptarán la tipología de bloque abierto (OA-2) en altura (max. B+7), en tanto que la edificación hacia el oeste partirá para su desarrollo de la ordenanza PROD-3.B o PROD-5(MC). En cualquier caso, se deberán respetar las distancias exigidas legalmente respecto al cauce, debiendo seguirse a tal respecto los trámites reglamentarios.

Cesiones: Viario y espacios libres resultantes de la ordenación.

Deberá ejecutar las obras de urbanización correspondientes para obtener fachada a vial y alcanzar la consideración de solar edificable. Las obras sobre el cauce corresponderán a la administración, salvo acuerdo en contra.

Superficie de suelo (m2s)	<b>4.350,00</b>	Ordenanza referencia	PROD-5 / PROD-3.B
Techo máximo (m2t)	<b>8.090,00</b>		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	<b>1,86</b>		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

