

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ESTUDIO DE DETALLE

IDENTIFICACIÓN	ED-LO.3				
ZONA	Litoral Oeste	HOJA	11	DENOMINACIÓN	Camino de los Guindos 6

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Objetivos.

Reestructuración morfológica de las parcelas ocupadas por usos inadecuados que conviven de forma forzada con la trama fundamentalmente residencial. La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos de vivienda, con comercio en planta baja. Se plantea configurar en el interior un espacio de relación que dote de permeabilidad peatonal.

Otras condiciones para su desarrollo.

- En planta baja el uso será comercial, en continuidad con la edificaciones próximas propuestas
- El volumen edificable se emplazará en el extremo este.
- Obligación de completar la urbanización en virtud de lo preceptuado en el art. 55.2.B.b en relación con el art. 56. y del art.143.2.a. (viario por retranqueo de alineación en calle Camino de los Guindos y viario interior).
- Altura máxima: PB+5

Superficie de suelo (m2s)	2.041,00	Ordenanza referencia	OA-2
Techo máximo (m2t)	3.770,00		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	1,85		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	ED-LO.4				
ZONA	Litoral Oeste	HOJA	11	DENOMINACIÓN	Carril de la Cordobesa

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Objetivos.

Parcela municipal destinada a equipamiento que por su situación, extensión superficial y mejora de la accesibilidad por el soterramiento de las vías del ferrocarril, se convierte en estratégica para satisfacer las demandas de aparcamiento, deportivas y socio-culturales de la población existente en el entorno.

Otras condiciones para su desarrollo.

- El Estudio de Detalle deberá solucionar la definición del viario perimetral y sus conexiones externas al ámbito, los accesos al aparcamiento, la definición de los espacios libres de edificación para el acceso peatonal a los edificios dotacionales
- La volumetría que se proponga deberá integrar y ordenar los usos previstos por el programa de necesidades que previamente se acuerde por el organismo municipal pertinente, con la finalidad de procurar el máximo aprovechamiento dotacional de la parcela.
- Se considera obligatorio la continuidad de la calle Carril de la Cordobesa

Superficie de suelo (m2s)	27.300,00	Ordenanza referencia	OA-1
Techo máximo (m2t)			
Índice edificabilidad (m2t/m2s)			

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

