

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.14 "Calle La Orotava"

ZONA	Guadalhorce	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-G.14	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,8566
------	-------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Complementación del trazado viario existente para mejorar la circulación y capacidad de maniobra de vehículos, incorporando una glorieta que permita el intercambio de circulaciones para acondicionar el acceso al polígono "La Estrella" y redimensionando la sección de C/ Orotava en su tramo próximo a C/ Paquiro.

Se analizará la disposición de los volúmenes de la edificación sobre las parcelas resultantes de forma coherente con lo preexistente, generando un frente de fachada a la calle que, por su altura y su ordenación, enfatice la posición de centralidad como una de las puertas de entrada al polígono.

Podrá adoptarse la ordenanza PROD-3.B para la ordenación de piezas concretas, o PROD-5 con la tipología edificatoria OA-2 o MC, en función de su mejor adecuación al resto de la manzana, analizada mediante el Estudio de Detalle.

Las alturas señaladas tienen carácter orientativo, pudiendo el Estudio de Detalle proponer alturas diferentes, siempre que se justifique la idoneidad de la solución en relación con el entorno y el mantenimiento de las separaciones entre edificios en proporción acorde a las ordenanzas del PGOU.

El ámbito del Estudio de Detalle podrá reajustarse para incluir terrenos colindantes, al objeto de plantear soluciones de conjunto para la ordenación de volúmenes, en función de las necesidades en el momento de intervención, no pudiendo superarse el techo edificable asignado por el Plan General.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
13.156,00	10.629,00	2.527,00		1,8566	19.734,00	17.760,60	1.973,40	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Empresarial - Productivo - Logístico	1,5000					

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
EMPRESARIAL - PRODUCTIVO - LOGISTICO	19.734,00	1,00	19.734,00	Espacios Libres		
				SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T:	19.734,00	TOTAL UAS:	19.734,00	TOTAL M2S:		
Edificabilidad Residencial m ² t:				Viario		
				m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

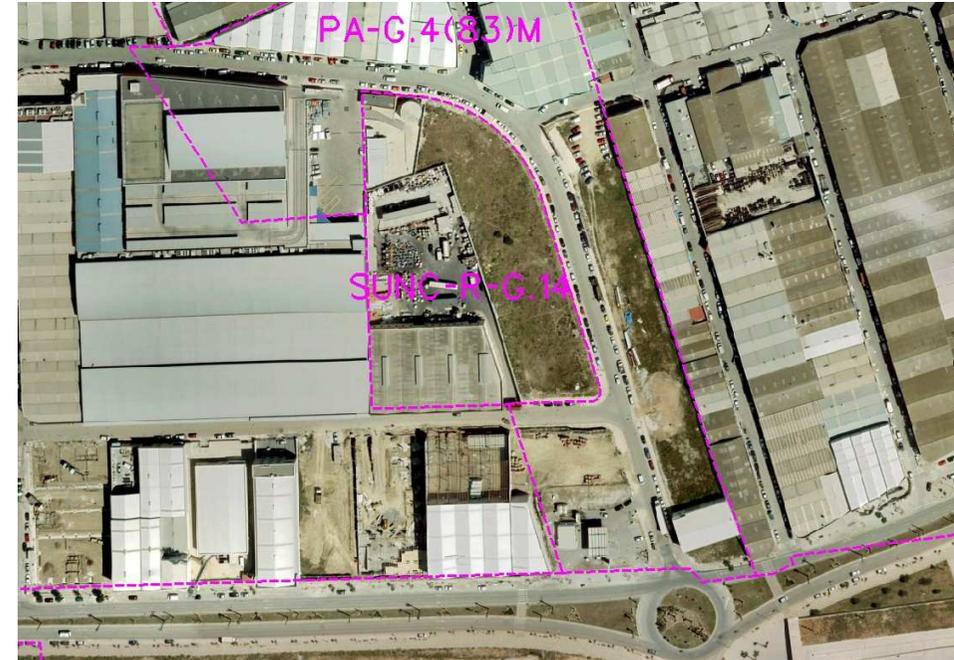
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m ² t	%		
EMPRESARIAL - PRODUCTIVO - LOGISTICO	11.154,00	19.734,00	100,00%	B+4	PROD-5 (OA-2) / PROD-3.B
TOTAL:	11.154,00	19.734,00	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	SI	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

