

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-01

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. GUILLENA. ANTIGUA UE-G3

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-01 FICHA Nº 01

| SUPERFICIE TOTAL (m ² s) | USO GLOBAL | APROVECHAMIENTO MEDIO (U.A./m ²) | APROVECH. OBJETIVO (U.A.) | APROVECH. SECTOR (U.A.) | APROVECH. SUBJETIVO (U.A.) | 10% CESIÓN APROVECH. (U.A.) | EXCESO/DEFECTO APROVECH. (U.A.) | ÁREA DE REPARTO |
|-------------------------------------|-------------|--|---------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------|
| 15.916,57 | RESIDENCIAL | 0,591000 | 9.406,69 | 9.406,69 | 8.466,02 | 940,67 | 0 | AR-01 |

| USOS GLOBALES | | | | A NIVEL MUNICIPAL | | | | A NIVEL ÁREA DE REPARTO | | |
|---------------|--------------|---|------------|------------------------------------|-----------|----------------|------------------------------------|--|--------------------------|--|
| USO | PORCENT. (%) | EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s) | TIPOLOGÍAS | COEFICIENTES POND. USO Y TIPOLOGÍA | SITUACIÓN | CORRECTOR V.P. | APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.) | A. M. MUNICIPAL (U.A./m ²) | COEF. POND. ÁREA REPARTO | A. M. ÁREA REP. (U.A./m ²) |
| RESID. | 100% | 0,60 | UT | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 6.684,96 | 0,591000 | 1,00 | 0,591000 |
| | | | VP | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 2.721,73 | | 0,95 | |

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

| | |
|-------|------------------|
| | |
| TOTAL | 0 m ² |

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

| | |
|-------|------------------|
| | |
| TOTAL | 0 m ² |

VIVIENDAS

| | |
|---------------------------------|----------|
| Nº MÁXIMO VIVIENDAS | 68 |
| DENSIDAD VIVIENDAS/HA | 43,00 |
| EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID) | 2.864,98 |
| Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA | 31 |



SITUACIÓN GUILLENA



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

FAVORECER LA PERMEABILIDAD ENTRE LA AV. DE LOS PAÑEROS Y LA CALLE GORETE, UNIENDO EL SECTOR CENTRO DE GUILLENA CON EL FUTURO PARQUE DE LA VEGA

LA TIPOLOGÍA ADMISIBLE ES LA URBANA TRADICIONAL. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ LA ESTABLECIDA POR LAS NORMAS DEL PGOU.

SE PERMITIRÁ LA IMPLANTACIÓN DE USO TERCIARIO EN LAS PLANTAS BAJAS DE LAS EDIFICACIONES.

LAS RESERVAS DOTACIONALES RECOGIDAS TIENE CARÁCTER DE MÍNIMO PUDIENDO EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO QUE ESTABLEZCA LA ORDENACIÓN DETALLADA MODIFICAR LA UBICACIÓN DE LAS MISMAS.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---|-----------|---|-----------|---|------|---|-------|---|-------|----------------------|
| ESPACIOS LIBRES | - | EDUCATIVO | - | DEPORTIVO | - | SIPS | - | OTROS | - | TOTAL | 2.220 m ² |
|-----------------|---|-----------|---|-----------|---|------|---|-------|---|-------|----------------------|

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

| | |
|-------------|--|
| VINCULANTES | APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 MT. |
|-------------|--|

PROGRAMACIÓN

| | | |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| FIGURA DE PLANEAMIENTO | ESTUDIO DE DETALLE | NOTAS DE PROGRAMACIÓN |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | |
| URBANIZACIÓN | PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN | |

CARGAS: LAS ESTABLECIDAS EN EL ART. 51 DE LA LOUA, LA PARTICIPACIÓN LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES SEGÚN CONVENIO. EJECUCIÓN ASV-G6



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/5.000