

# DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-02

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. GUILLENA. ANTIGUA UE-G5

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-02

FICHA Nº 02

SUPERFICIE TOTAL (m²s)	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO MEDIO (U.A./m²)	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
13.197,89	TERCIARIO	0,917991	12.115,54	12.115,54	10.903,99	1.211,55	0	AR-02

### USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m²U/m²s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t)	A NIVEL MUNICIPAL			APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m²)	A NIVEL ÁREA DE REPARTO	
					COEFICIENTES Ponderación Municipales	SITUACIÓN	CORRECTOR V.P.			COEF. POND. ÁREA REPARTO	A. M. ÁREA REP. (U.A./m²)
RESID.	25%	0,86782	UT	2.004,34	1,00	1,00	1,00	2.004,34	0,734393	1,25	0,917991
			VP	859,00	1,00	1,00	0,95	816,05		1,19	
TERCI.	75%		T	8.590,04	0,80	1,00	1,00	6.872,04	1,00		

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

VIVIENDAS

TOTAL	0 m²	TOTAL	0 m²

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	27
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	20,60
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	859,00
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	9



SITUACIÓN

GUILLENA



ESTADO ACTUAL

## ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

FAVORECER LA PERMEABILIDAD ENTRE LA AV. DE BURGUILLOS Y LA BARRIADA DEL PILAR.

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.

SE PERMITIRÁ EL DESARROLLO DEL SECTOR EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN INDEPENDIENTES, SEPARANDO EL USO TERCIARIO DEL RESIDENCIAL.

EN LA ORDENACIÓN SERÁ OBLIGATORIA LA CONEXIÓN VIAL ENTRE LA AVENIDA DE BURGUILLOS Y LA CALLE PÁRROCO FRANCISO ARELLANO.

### DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	1.319,79 m²	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	2.117,70 m²
-----------------	-------------	-----------	---	-----------	---	------	---	-------	---	-------	-------------

### VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

VINCULANTES

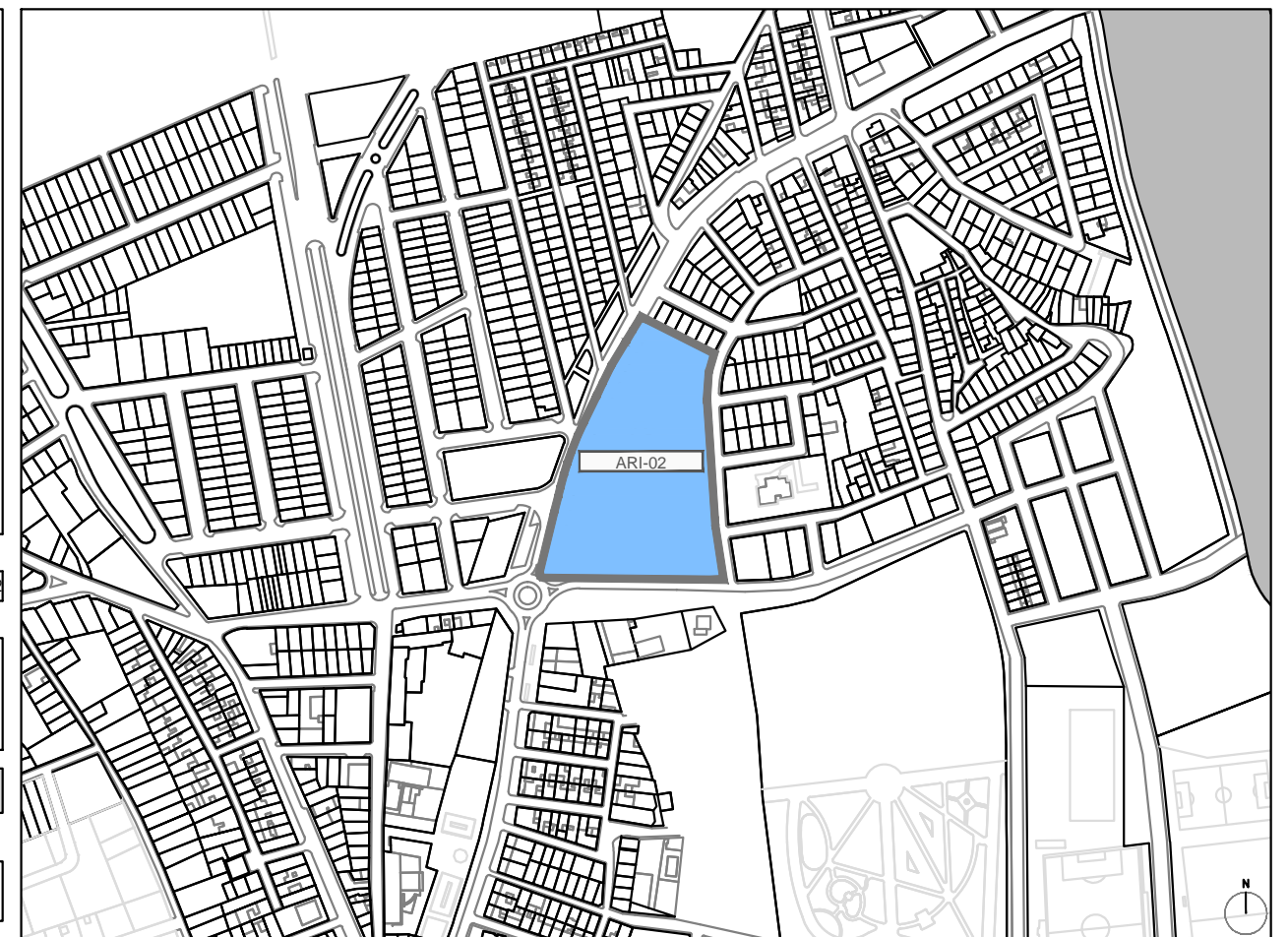
APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M².

## PROGRAMACIÓN

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

1º CUATRIENIO

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



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/5.000