

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-03

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. GUILLENA. AVENIDA LAS PAJANOSAS

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-03

FICHA Nº 03

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
12.658,03	RESIDENCIAL	0,640250	8.104,30	8.104,30	7.293,87	810,43	0	AR-03

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m²U/m²s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²)	A NIVEL MUNICIPAL			APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m²)	A NIVEL ÁREA DE REPARTO	
					COEFICIENTES Ponderación	Situación	Corrector V.P.			Coef. POND. Área Reparto	A. M. Área Rep.
RESID.	100%	0,65	UT	5.759,40	1,00	1,00	1,00	5.759,40	0,640250	1,00	0,640250
			VP	2.468,32	1,00	1,00	0,95	2.344,90		0,95	

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

VIVIENDAS

TOTAL	0 m²	TOTAL	0 m²

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	56
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	45
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	2.468,32
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	26



SITUACIÓN GUILLENA



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

FAVORECER LA PERMEABILIDAD HACIA LA AVENIDA DE LAS PAJANOSAS.

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	1.480,99m²	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	2.468,32m²
-----------------	------------	-----------	---	-----------	---	------	---	-------	---	-------	------------

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

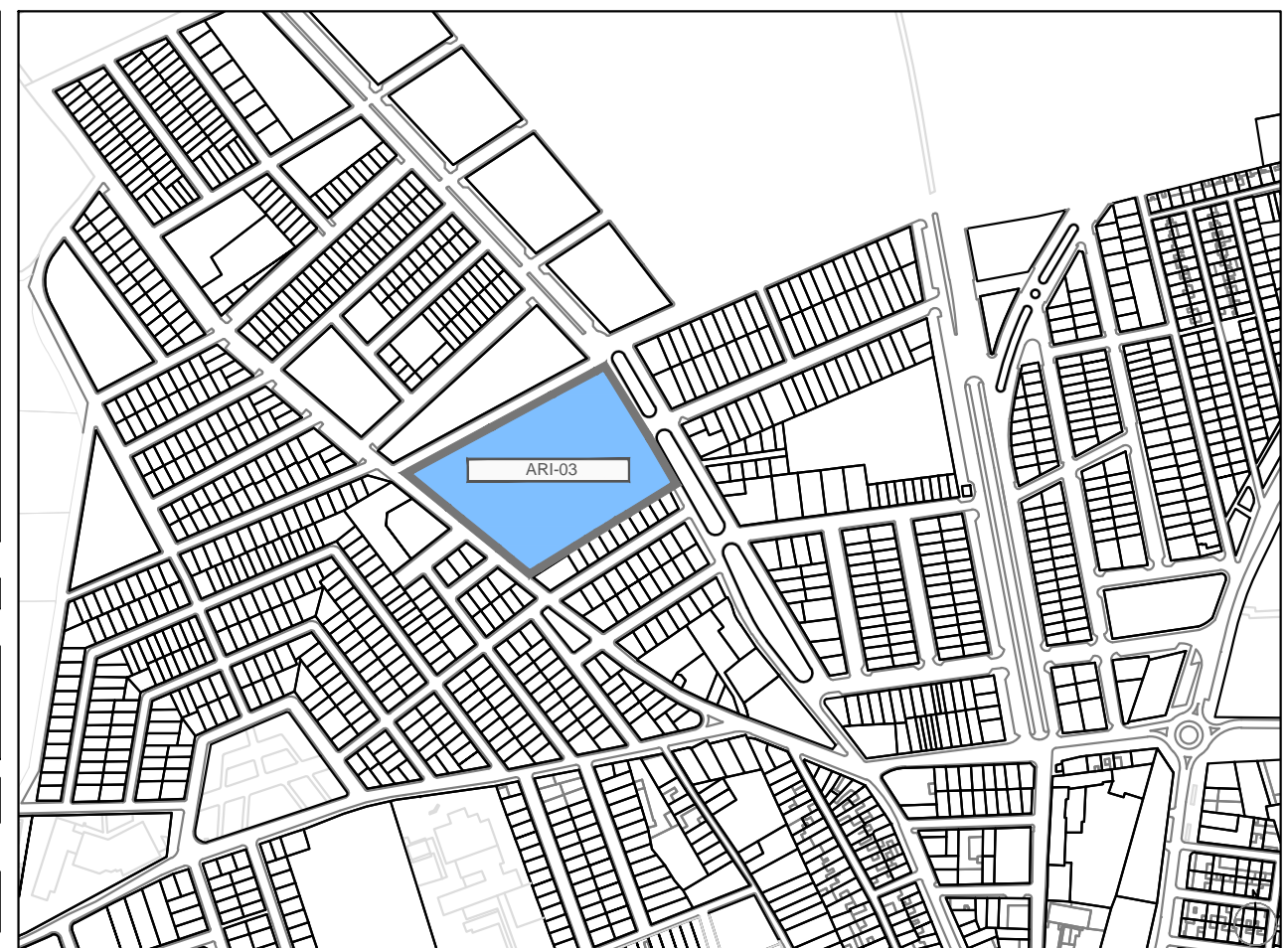
VINCULANTES

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	

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