

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-04

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. GUILLENA. ANTIGUA PLAZA DE TOROS

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-04

FICHA Nº 04

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
11.248,11	RESIDENCIAL	0,738750	8.309,54	8.309,54	7.478,59	830,95	0	AR-04

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m ² U/m ² s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ²)	A NIVEL MUNICIPAL			APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m ²)	A NIVEL ÁREA DE REPARTO	
					COEFICIENTES POND. USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	CORRECTOR V.P.			COEF. POND. ÁREA REPARTO	A. M. ÁREA REP. (U.A./m ²)
RESID.	100%	0,75	UT	5.905,26	1,00	1,00	1,00	5.905,26	0,738750	1,00	0,738750
			VP	2.530,82	1,00	1,00	0,95	2.404,28		0,95	

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	0 m ²

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	0 m ²

VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	50
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	45
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	2.530,82
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	23



SITUACIÓN

LAS PAJANOSAS



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

ORDENAR EL VACÍO URBANO JUNTO A LA PLAZA DE TOROS PERMITIENDO SU INTEGRACIÓN CON EL CASCO ANTIGUO Y POSIBILITANDO LA PUESTA EN VALOR DEL ESCARPE DEL CASTILLO.

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

AL ENCONTRARSE EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC "CASTILLO DE GUILLENA", SE CUMPLIRÁN LAS DETERMINACIONES INDICADAS EN EL Art. 8.8 DE LAS NORMAS GENERALES DEL PGOU

AL VIAL NORTE DEL SECTOR SE LE DARÁ EL TRATAMIENTO NECESARIO PARA FACILITAR EL ACCESO AL I.E.S. COLINDANTE.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	1.124,81m ²	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	224,96 m ²	SIPS	224,96 m ²	OTROS	-	TOTAL	2.530,82m ²
-----------------	------------------------	-----------	---	-----------	-----------------------	------	-----------------------	-------	---	-------	------------------------

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

VINCULANTES

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M².

PROGRAMACIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	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