

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-06

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. GOLF PAJANOSAS. ANTIGUO PERI- GP2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-06

FICHA Nº 06

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
7.130,81	RESIDENCIAL	0,652858	4.655,41	4.655,41	4.189,87	465,54	0	AR-06

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² t)
RESID.	100%	0,6628	UT	3.308,41
			VP	1.417,89

A NIVEL MUNICIPAL

COEFICIENTES PONDERACIÓN MUNICIPALES			APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m ²)
USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	CORRECTOR V.P.		
		1,00	3.308,41	0,652858
		0,95	1.347,00	

A NIVEL ÁREA DE REPARTO

COEF. POND. AREA REPARTO	A. M. AREA REP. (U.A./m ²)
1,00	0,652858
0,95	

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	0 m ²

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	0 m ²

VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	30
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	43
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	1.417,89
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	16



SITUACIÓN

LAS PAJANOSAS



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

- ORDENAR EL VACÍO URBANO JUNTO AL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE LAS PAJANOSAS CONFIGURANDO LA ENTRADA A ESTE NÚCLEO DEDE GUILLENA.
- LAS TIPOLOGÍAS ADMISIBLES SON LA URBANA TRADICIONAL Y LA PLURIFAMILIAR EN MANZANA. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ LA ESTABLECIDA POR LAS NORMAS DEL PGOU.
- SE CUMPLIRÁN LAS DETERMINACIONES DEL CONVENIO URBANÍSTICO FIRMADO ENTRE LA ASOCIACIÓN EL ENCINAR Y EL AYUNTAMIENTO DE GUILLENA.
- EXISTE UN CONVENIO ENTRE LA PROPIEDAD Y EL AYUNTAMIENTO POR EL QUE SE DISMINUYE LA EDIFICABILIDAD DEL ÁREA. EL SOBRANTE SE TRASLADARÁ AL SUS-04.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	850,73 m ²	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	1.417,89m ²
-----------------	-----------------------	-----------	---	-----------	---	------	---	-------	---	-------	------------------------

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