

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-07

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. GOLF PAJANOSAS. ANTIGUO PERI- GP4

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-07

FICHA Nº 07

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
71.658,53	RESIDENCIAL	0,328125	23.512,96	23.512,96	21.161,66	2.351,30	0	AR-07

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m ² U/m ² S)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ²)
RESID.	100%	0,35	CJ	25.080,49

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.
1,20	1,00	1,00
30.096,59		0,393750

A NIVEL ÁREA DE REPARTO

COEF. POND. AREA REPARTO	A. M. AREA REP. (U.A./m ²)
1,00	0,328125

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	0 m ²

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	0 m ²

VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	100
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	14,00
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	--
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	--



SITUACIÓN

LAS PAJANOSAS



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

ORDENACIÓN DE UN VACÍO URBANO EN EL SEÑO DE LA URBANIZACIÓN GOLF PAJANOSAS INTRODUCIENDO UN TEJIDO RESIDENCIAL DONDE SE POSIBILITE LA MIXTIFICACIÓN DEL USO RESIDENCIAL CON EL TERCIARIO. FAVORECER, EN LA MEDIDA EN LA QUE LO PERMITA LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO, LA MAYOR PERMEABILIDAD DE LA TRAMA DE GOLF PAJANOSAS.

LA TIPOLOGÍA ADMISIBLE ES LA CIUDAD JARDÍN. LA ALTURA MÁXIMA SERÁ LA ESTABLECIDA POR LAS NORMAS DEL PGOU.

EXISTE UN CONVENIO ENTRE LA PROPIEDAD Y EL AYUNTAMIENTO POR EL QUE SE DISMINUYE LA EDIFICABILIDAD DEL ÁREA. EL SOBRIANTE SE TRASLADARÁ AL SUS-03.

SE EXIME DE LA EJECUCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, AL SER LA DENSIDAD MENOR A 15 VIV / HA. LA VIVIENDA PROTEGIDA SE TRASVASA AL ARI-09.

(*) LAS CESIONES PARA DOTACIONES SE HAN REALIZADO EN TERRENOS DEL PARQUE FORESTAL LA ZAHURDILLA, SEGÚN CONVENIO SUSCRITO POR EL AYUNTAMIENTO DE GUILLENA EL 19/12/1992 CON LAS SOCIEDADES GESCO S.A. E INFLUSA S.A.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	-	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	-
-----------------	---	-----------	---	-----------	---	------	---	-------	---	-------	---

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

VINCULANTES

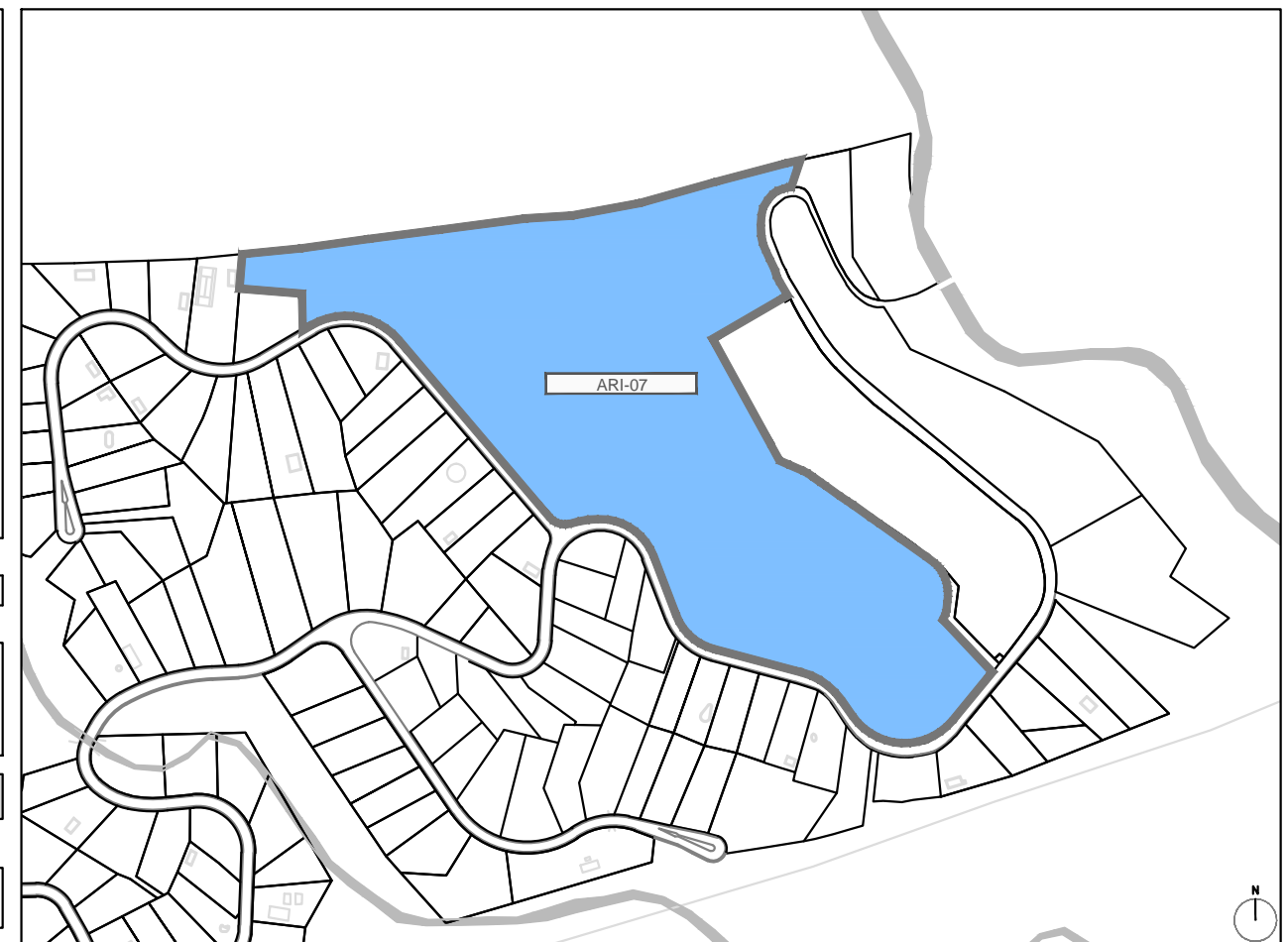
APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M².

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