

# DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

SUNS-01

## SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. EL MOLINILLO II

### OBJETIVOS GENERALES

FICHA Nº 20

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> s)	USO INCOMPATIBLE	Nº DE SECTORES
196.254,86	INDUSTRIAL	DE 1 A 2

#### CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE SISTEMAS GENERALES

- LOS SISTEMAS GENERALES SERÁN LOS ESTABLECIDOS POR EL PLAN DE SECTORIZACIÓN, SIGUIENDO LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.
- EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES SE VINCULARÁ PREFERENTEMENTE AL BORDE DEL RÍO.
- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, SI LOS HUBIERE, SE UBICARÁ PREFERENTEMENTE AL OESTE DEL ÁMBITO Y AL LÍMITE CON EL TEJIDO URBANO EXISTENTE, ACTUANDO COMO ELEMENTO DE INTEGRACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES EN LA TRAMA.
- LOS SISTEMAS GENERALES SE INCLUIRÁN EN EL ÁMBITO DEL SECTOR O SECTORES, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 12,5% TOTAL.

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN TRANSITORIA HASTA SECTORIZACIÓN

REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL ZONA DE VEGA.

### ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

- EL SECTOR FORMA PARTE DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD RESIDENCIAL R12 - EL MOLINILLO.
- DESARROLLO DE LA EXTENSIÓN NOROESTE DE LA ZONA RESIDENCIAL DE GUILLENA COMO CONCLUSIÓN DE LA CIUDAD Y LA CONEXIÓN DESDE LA CARRETERA DE LAS PAJANOSAS.
- LA SECTORIZACIÓN DEBERÁ HACERSE MEDIANTE UN ÚNICO PLAN DE SECTORIZACIÓN, QUE DELIMITARÁ LOS SECTORES QUE SE CONSIDERE NECESARIOS. ESTE PLAN DE SECTORIZACIÓN PODRÁ ESTABLECER LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN QUE CONSIDERE ADECUADAS PARA ASEGURAR LA ADECUADA INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DEL SECTOR O SECTORES, CON EL TEJIDO URBANO EXISTENTE.
- EL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEBERÁ REALIZAR UN ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN Y/O ENCHARCAMIENTO DEL ÁREA Y DETERMINAR LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTORA A APLICAR.
- LAS SUPERFICIES DE CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTO DOCENTE, DEPORTIVO Y SIPS CUMPLIRÁN LAS RESERVAS DE DOTACIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 17.1 DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

#### OTRAS CONDICIONES

EL PLAN PODRÁ CONTEMPLAR LA INCORPORACIÓN DE EDIFICABILIDADES PROCEDENTES DE CONVENIOS ANTERIORES, DE TRASVASE DE EDIFICABILIDAD POR REDUCCIÓN DE LA MISMA EN SECTORES DE LA ORDENACIÓN VIGENTE. DICHA EDIFICABILIDAD PROCEDE DEL ANTIGUO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE GOLF PAJANOSAS PERI-GP5, Y SE INCORPORA EN ESTE SECTOR EN FUNCIÓN DE LOS DEFECTOS DE APROVECHAMIENTOS ESTABLECIDOS. TAMBIÉN PODRÁ CONTEMPLAR LA INCORPORACIÓN DE LOS SECTORES QUE SE DESCLASIFICAN EN EL PLAN PARCIAL GOLF PAJANOSAS Y QUE PASAN A SER ZONAS VERDES, CONCRETAMENTE EL PERI-GP3 Y EL PERI-GP6.

### PROGRAMACIÓN

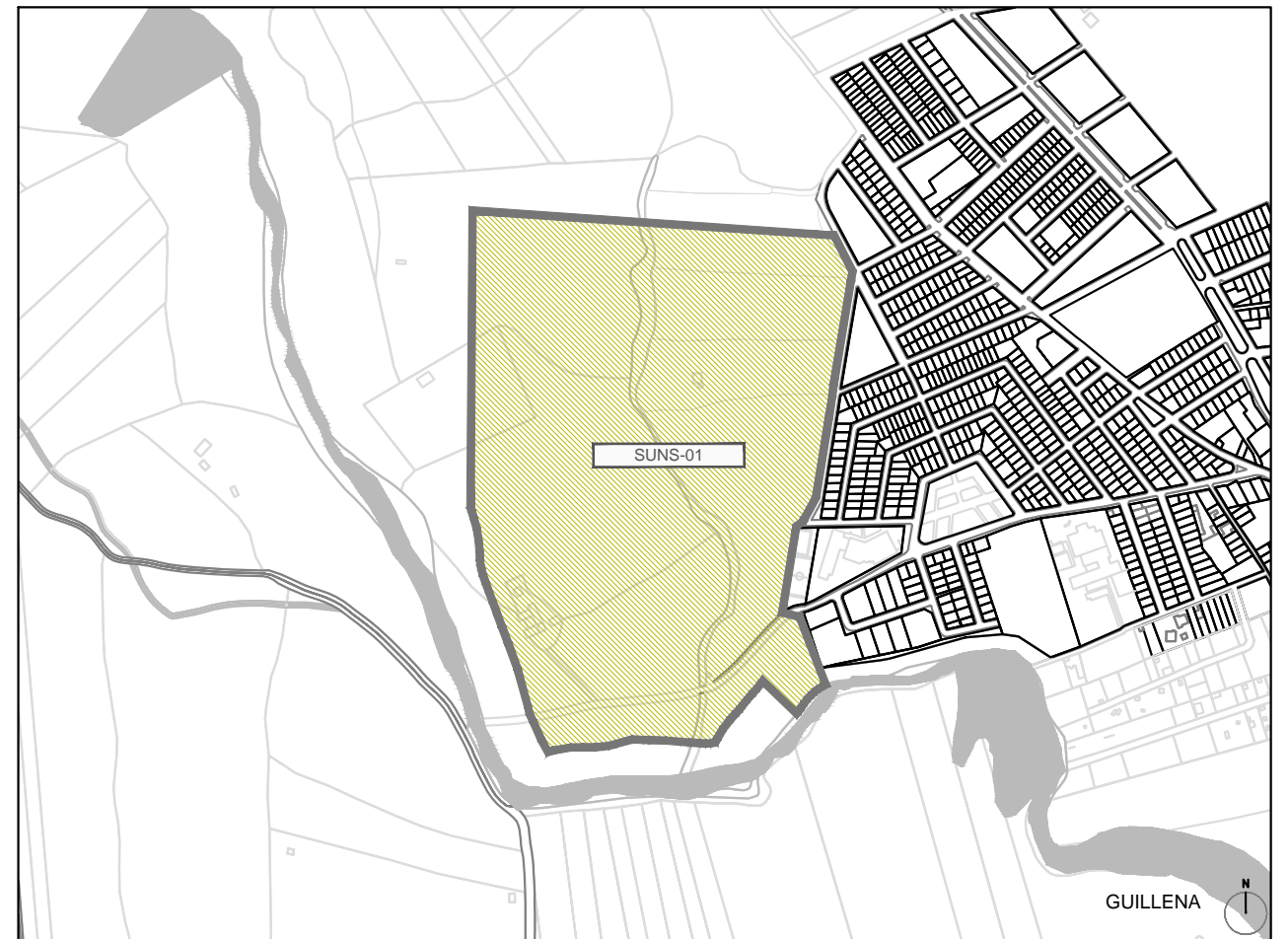
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN	NOTAS DE PROGRAMACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PRIVADO	
URBANIZACIÓN	PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN	



SITUACIÓN GUILLENA



ESTADO ACTUAL



ORDENACIÓN PROPUESTA

GUILLENA

ESCALA 1/8.000