

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

SUS-03

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. GUILLENA. EL ALMENDRAL I

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-14

FICHA Nº 14

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
201.867,20	RESIDENCIAL	0,541750	109.361,56	109.361,56	98.425,40	10.936,16	0	AR-14

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² t)
RESID.	100%	0,55	UT	77.718,87
			VP	33.308,09

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	1,00	77.718,87	0,541750
	1,00	0,95	31.642,68	

A NIVEL ÁREA DE REPARTO

COEF. POND. ÁREA REPARTO	A. M. ÁREA REP. (U.A./m ²)
1,00	0,541750
0,95	

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

SGV-G1	7.608,79 m ²
TOTAL	7.608,79 m ²

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	

CARGA ECONÓMICA SISTEMAS GENERALES:

SGV-G1	100 %
TOTAL	760.880,00 €

VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	726
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	36,00
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	33.308,09
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	333



SITUACIÓN

GUILLENA



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

CONFIGURACIÓN DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LA AVENIDA DE LA CRUZ DE LA MUJER Y EL SUS-04, CON OBJETO DE ASEGURAR LA INTEGRACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES AL NORTE DEL NÚCLEO DE GUILLENA CON LA CIUDAD CONSOLIDADA.

LA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA PERMITIDA ES LA URBANA TRADICIONAL, COMPATIBLE CON CIUDAD JARDÍN Y URBANA NO TRADICIONAL.

LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA VENDRÁ MARCADA POR EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

SE POSIBILITARÁ LA LOCALIZACIÓN DE USOS TERCIARIOS EN LA PLANTA BAJA DE LAS EDIFICACIONES, SE FOMENTARÁ LA CONCENTRACIÓN DE LOS USOS TERCIARIOS Y DOTACIONALES JUNTO A LA AVENIDA DE LAS PAJANOSAS.

EL PLAN DEBERÁ 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 DE LOS ANTIGUOS PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR DE GOLF PAJANOSAS, PERI-GP2 Y PERI-GP4, Y SE INCORPORA EN ESTE SECTOR EN FUNCIÓN DE LOS DEFECTOS DE APROVECHAMIENTOS ESTABLECIDOS.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

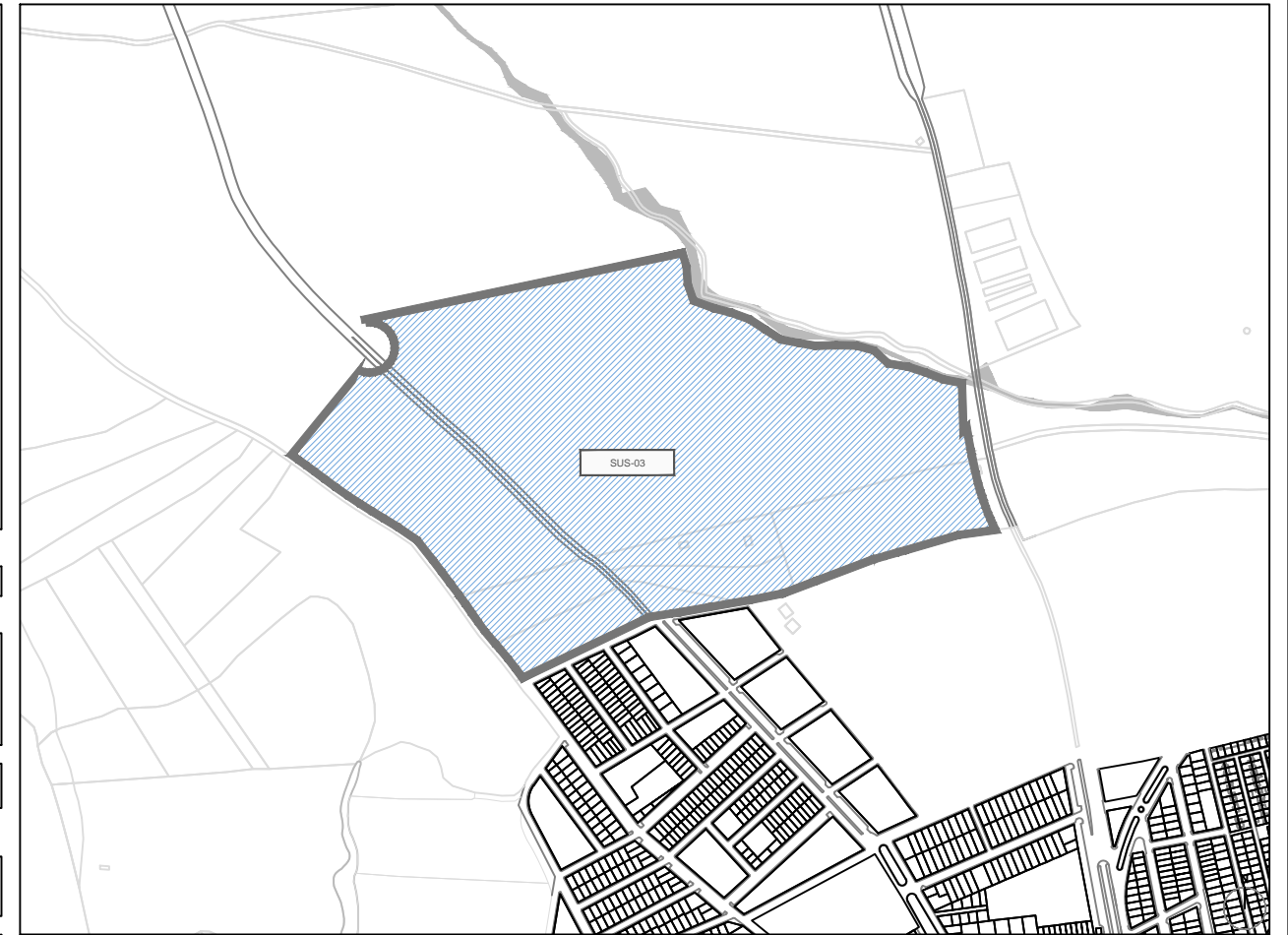
ESPACIOS LIBRES	20.186,72	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	33.308,09
-----------------	-----------	-----------	---	-----------	---	------	---	-------	---	-------	-----------

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

VINCULANTES
APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M².

PROGRAMACIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL	NOTAS DE PROGRAMACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	1º CUATRIENIO
URBANIZACIÓN	PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN	



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/8.000