

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

SUS-04

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. GUILLENA. EL MOLINILLO I

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-15

FICHA Nº 15

SUPERFICIE TOTAL (m²s)	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO MEDIO (U.A./m²)	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
116.064,22	RESIDENCIAL	0,491628	58.995,44	58.995,44	51.354,39	5.706,04	1.935,01	AR-15

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m²U/m²s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²)
RESID.	100%	0,52	UT	33.194,37
			VP	27.159,03

A NIVEL MUNICIPAL

USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	CORRECTOR V.P.	APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m²)
RESID.	1,00	1,00	33.194,37	0,508300
RESID.	1,00	0,95	25.801,98	

A NIVEL ÁREA DE REPARTO

COEF. POND. ÁREA REPARTO	A. M. ÁREA REP. (U.A./m²)
1,00	0,491628
0,95	

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

SGV-G2	3.935,92 m2
TOTAL	3.935,92 m2

CARGA ECONÓMICA SISTEMAS GENERALES:

SGV-G2	100,00%
SGIT-01	100,00 %
TOTAL	428.600,00 €

VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	452
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	39,00
EDIFICABILIDAD V.P. (45% RESID)	27.159,03
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	283

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

CONFIGURACIÓN DE LA ZONA NORTE DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD, CON OBJETO DE ASEGURAR LA INTEGRACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES AL NOROESTE 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 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 DEBERÁ 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.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	11.606,42	EDUCATIVO	4.520,00	DEPORTIVO	-	SIPS	904,00	OTROS	-	TOTAL	18.106,02
-----------------	-----------	-----------	----------	-----------	---	------	--------	-------	---	-------	-----------

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	
URBANIZACIÓN	PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN	

1º CUATRIENIO

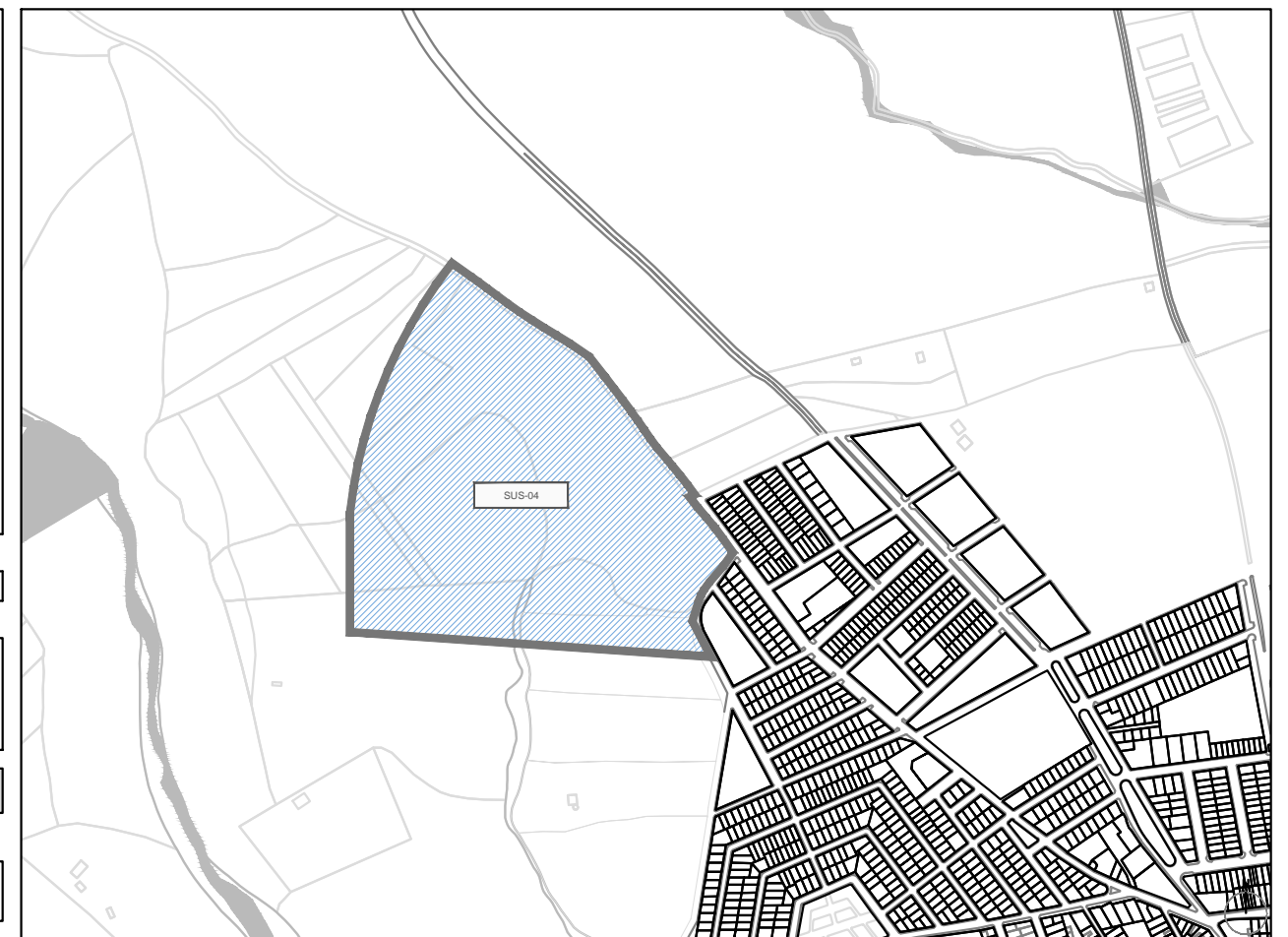


SITUACIÓN

GUILLENA



ESTADO ACTUAL



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/8.000