

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 12 de noviembre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, por el que se da publicidad al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14 de noviembre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Innovación-Modificación para determinación de nuevas tipologías edificatorias en uso residencial protegido al PGOU de Cájar.

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada celebrada el 14 de noviembre de 2008 se aprobó definitivamente la Innovación-Modificación del PGOU de Cájar para determinación de nuevas tipologías edificatorias en uso residencial protegido, a reserva de la subsanación de determinadas observaciones. Con fecha de 29 de julio de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Cájar aprobó la subsanación de tales observaciones, y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal de Cájar y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se procede a la publicación de tal Resolución y Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumento urbanístico:

1. Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 14 de noviembre de 2008 por la que se aprueba definitivamente la Innovación-Modificación para determinación de nuevas tipologías edificatorias en uso residencial protegido al PGOU de Cájar.
2. Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento recogidas en el Anexo de la presente Resolución.

Cájar: Innovación-Modificación para determinación de nuevas tipologías edificatorias en uso residencial protegido al PGOU de CÁJAR. Ref.^a: 1.032/2004/5.

«Examinado el expediente de Innovación-Modificación para determinación de nuevas tipologías edificatorias en uso residencial protegido, al Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Cájar aprobado por el Ayuntamiento en fecha 24 de abril de 2008 y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33. 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 220/2006 por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y la Disposición Adicional Primera del Decreto 239/2008 de 13 de mayo por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 220/2006, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con los artículos 31.2.B) a. y 32.4 de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

HA RESUELTO

Primero Aprobar definitivamente el mismo a reserva de que se recoja en la Innovación la determinación de que de que los futuros Planes Parciales deberán fijar la edificabilidad neta y ocupación s/parcela de la nueva tipología introducida.

Segundo. Esta Resolución quedará pendiente de publicación y registro, según lo dispuesto en el artículo 33.2.b) de la LOUA, al cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior, así mismo se notificará al Ayuntamiento de Cájar e interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley, todo ello sin perjuicio de que por vd., se pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente. Granada, a 14 de noviembre de 2008. La Delegada Provincial. María Nieves Masegosa Martos.»

Granada, 12 de noviembre de 2012.- La Delegada, María Sandra García Martín.

INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. CÁJAR PARA DETERMINACIÓN DE NUEVAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS EN USOS DE RESIDENCIAL PROTEGIDO

Núm. Expte.: CAU071012.

Promotor: Ayuntamiento de Cájar.

E. Redactor: Arturo Abril Sánchez, Arquitecto.

III. Normativa urbanística.

III.2. Determinaciones de carácter particular para los suelos afectados por la modificación.

A continuación se especifican los artículos del vigente PGOU que sufren alteraciones por motivos de la modificación que nos ocupa: se trata del art. 8.1.5 del Título V (Normas particulares para el suelo urbanizable), y del art. 4.5.6 del Título VI (Normas particulares para el suelo urbano), ambos integrantes de la Normativa Urbanística del PGOU.

Por último, se adjunta la nueva tipología prevista para la implantación de la vivienda protegida, debiendo ser los planes parciales que ordenen las distintas unidades de ejecución y sectores, los que deberán fijar la edificabilidad neta y la ocupación sobre parcela, de la nueva tipología introducida.

Artículo 8.1.5. Desarrollo del planeamiento en suelo urbanizable sectorizado. Plazos. Fichas resumen.

Para la planificación del suelo delimitado como urbanizable sectorizado, habrán de tenerse en cuenta, además de las condiciones generales ya establecidas, las específicas que se adjuntan en la ficha resumen que se acompaña.

Así mismo, señalar que tanto la superficie como la delimitación que se realiza del sector es estimada, pudiéndose variar la primera hasta en un 10%, siempre que no suponga traspaso de superficie de suelo no urbanizable y cumpliendo la segunda lo estipulado para las unidades de ejecución de este Plan General (art. 6.2.6). Estas variaciones deberán estar claramente justificadas y se redactarán conjuntamente con el Plan Parcial correspondiente.

Por otra parte, la ordenanza de referencia señalada nos indica de forma aproximada, para el uso de vivienda libre y opcionalmente para la protegida, los parámetros urbanísticos a aplicar en las parcelas resultantes de la ordenación realizada por el Plan Parcial, entendiéndose siempre el parámetro de «Aprovechamiento Medio» como de carácter lucrativo tal y como lo define la LOUA. Será por tanto, el propio Plan Parcial el que fije de forma definitiva las condiciones urbanísticas a aplicar, siguiendo estimativamente lo establecido en la Ordenanza de Referencia, que será la misma para los dos sectores.

Esto último se entiende de tal forma que los parámetros referentes a parcela mínima, frente mínimo y ocupación pueden sufrir una alteración de hasta el 35% sobre lo señalado en dicha ordenanza de referencia, debiendo respetarse íntegramente los demás parámetros de la misma.

Si el Plan Parcial u otra figura de desarrollo de las previstas en la LOUA previera una reducción de la edificabilidad asignada por el PGOU, se podrán reducir las cesiones de dotaciones en la misma proporción, siempre que se mantengan las reglas sustantivas previstas y los estándares de la LOUA (art. 17).

Los plazos para el desarrollo y ejecución del planeamiento se establecerán en la ficha de cada sector.

Ordenanza de referencia

- Usos: residencial, unifamiliar y compatibles.
- Tipología: edificación exenta o agrupación.
- Parcela mínima: 400 m² (frente mínimo 13 m). No se permitirá más de una vivienda por parcela en caso de parcelar, permitiéndose actuaciones en condominio con un número mínimo de 8 viviendas, y siendo el máximo permitido de viviendas adosadas de 3.
- Alturas: 2 plantas y/o 7,40 m. Se permite edificar sobre la altura reguladora.
- Ocupación: 35% en ambas plantas.
- Separación a linderos: mínimo 3 metros.

Viviendas protegidas. Coeficientes correctores.

En cada uno de los sectores delimitados se preverá el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, según lo determina el art. 23. Uno de la Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. Por lo tanto, no será obligatorio el respeto al núm. de viviendas previstas en la ficha para residencial libre y/o protegida; sí lo serán la edificabilidad global y el núm. total de viviendas del sector (densidad).

Así mismo, se establecen coeficientes correctores, al objeto de compensar a los propietarios de suelos destinados a lo especificado en el apartado anterior, según lo prevé el art. 61 LOUA. De esta forma se establecen:

- Coeficiente vivienda libre 1,00.
- Coeficiente vivienda protegida 0,80.

El plan parcial que desarrolle la ordenación detallada precisa para la ejecución del sector, deberá fijar y concretar, respetando las determinaciones y criterios del PGOU, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias de la ordenación que establezca, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado. De esta forma, para la ubicación de la vivienda protegida se permite la tipología de vivienda unifamiliar en parcela exclusiva, para lo cual no se fija parcela mínima, permitiéndose las mismas condiciones urbanísticas que para la tipología plurifamiliar. Igualmente se permite la tipología plurifamiliar, según la ordenanza que a tal efecto se determina en esta modificación del PGOU.

Será el instrumento de desarrollo el que prevea el resto de condiciones urbanísticas mas favorables para su correcta implantación, así como su localización dentro del ámbito en base a procurar la menor distorsión volumétrica con los edificios del entorno.

A continuación se adjuntan las fichas resumen de cada sector, señalando y concretando lo anterior.

FICHAS DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS

NUCLEO URBANO DE INFLUENCIA: CAJAR		SUBS-R1
<p>OBJETIVOS: Prever crecimiento del núcleo urbano hacia el noreste, procurando la interconexión con el suelo urbano y con el urbanizable que lo circundan.</p> <p>Observaciones/ condiciones: Incluye la obtención y urbanización del vial perimetral previsto por el POTAUG como "actuaciones para la compleción de la red viaria de nivel local-supramunicipal", integrado en el sector, así como la obtención del suelo de la plataforma para el metro ligero (anchura de 5 metros). Se respetará la vía pecuarias que lo atraviesa: "colada del camino de los pescaderos", con un ancho de 10 metros.</p>		<p>SUPERFICIE BRUTA: 44.998 m²</p> <p>USO CARACTERISTICO: residencial</p> <p>COEF. EDIFICABILIDAD: 0'33324 m²/m²</p> <p>COEF. APROV. MEDIO: 0'31324 ua/m²</p> <p>DENSIDAD: 28 viv/ha</p> <p>ORDENANZA REF: según art. 8.1.5.-</p> <p>SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:</p>

USOS PORMENORIZADOS	% s/edif.	Techo edif. m ²	Coef. Pond.	Aprov.uas	Nº viv.
residencial libre	70	10.497	1'00	10.497	88
residencial protegida	30	4.498	0'80	3.598	38
TOTAL	100	14.995		14.095	126

CESIONES Y DOTACIONES	m ² Suelo	estandar LOUA	%s/sup. bruta	Localización
Viaro / espacios libres	según PP		según PP	según PP
Parques y jardines	según PP	10% s/ sup. Bruta	según PP	según PP
Dotaciones y equipamientos	según PP	12(m ² suelo/100 m ² techo)	según PP	según PP
Aparcamientos	según PP	0'50 (plazas/100 m ² techo)	según PP	según PP

APROVECHAMIENTOS	Aprov. uas	Aprov. propietarios 90%	Aprov. Ayuntamiento 10%
Aprovechamiento objetivo	14.095		
Aprovechamiento subjetivo	14.095	12.685	1.410
Exceso / Defecto aprovechamiento	0		

DESARROLLO / GESTION / PROGRAMACION			
Figura de planeamiento	Plan Parcial (PP)	Plazo de ejecución	4 años
Sistema de actuación	Compensación	Iniciativa	privada



FICHAS DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS

NUCLEO URBANO DE INFLUENCIA: CAJAR	SUBS-R2
<p>OBJETIVOS: Prever crecimiento del núcleo urbano hacia el noreste, procurando la interconexión con el suelo urbano y con el urbanizable que lo circundan.</p> <p>Observaciones/ condiciones: Incluye la obtención y urbanización del vial perimetral previsto por el POT AUG como "actuaciones para la compleción de la red viaria de nivel local-supramunicipal", integrado en el sector, así como la obtención del suelo de la plataforma para el metro ligero (anchura de 5 metros). Se respetará la vía pecuaria que lo atraviesa "colada del camino de los pescaderos", con un ancho de 10 metros.</p>	SUPERFICIE BRUTA: 67.698 m ²
	USO CARACTERISTICO: residencial
	COEF. EDIFICABILIDAD: 0'33324 m ² /m ²
	COEF. APROV. MEDIO: 0'31324 ua/m ²
	DENSIDAD: 28 viv/ha
	ORDENANZA REF: según art. 8.1.5.- SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:

USOS PORMENORIZADOS	% s/edif.	Techo edific. m ²	Coef. Pond.	Aprov. uas	Nº. viv.
residencial libre	70	15.792	1'00	15.792	132
residencial protegida	30	6.768	0'80	5.414	57
TOTAL	100	22.560		21.206	189

CESIONES Y DOTACIONES	m ² Suelo	estandar LOUA	%s/sup. bruta	Localización
Viaro / espacios libres	según PP		según PP	según PP
Parques y jardines	según PP	10% s/ sup. Bruta	según PP	según PP
Dotaciones y equipamientos	según PP	12(m ² suelo/100 m ² techo)	según PP	según PP
Aparcamientos	según PP	0'50 (plazas/100 m ² techo)	según PP	según PP

APROVECHAMIENTOS	Aprov. uas	Aprov. propietarios 90%	Aprov. Ayuntamiento 10%
Aprovechamiento objetivo	21.206		
Aprovechamiento subjetivo	21.206	19.085	2.121
Exceso / Defecto aprovechamiento	0		

DESARROLLO / GESTION / PROGRAMACION			
Figura de planeamiento	Plan Parcial (PP)	Plazo de ejecución	4 años
Sistema de actuación	Compensación	Iniciativa	privada



Artículo 4.5.6. Cálculo de aprovechamiento medio en unidades de ejecución. Desarrollo. Plazos. Fichas Resumen.

El cálculo del aprovechamiento medio de cada unidad de ejecución se realizará dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado, correspondiente a la misma, expresado en m² construibles del uso y tipología edificatoria característicos, por su superficie total.

Para la planificación del suelo delimitado en unidades de ejecución, habrán de tenerse en cuenta, además de las condiciones generales ya establecidas, las específicas que se adjuntan en la ficha resumen que se acompaña.

Así mismo, señalar que tanto la superficie como la delimitación que se realiza de la unidad es estimada, pudiéndose variar la primera hasta en un 10%, siempre que no suponga traspaso de superficie de suelo no urbanizable y cumpliendo la segunda lo estipulado para las unidades de ejecución de este Plan General (art. 6.2.6). Estas variaciones deberán estar claramente justificadas y se redactarán conjuntamente con el Plan Parcial correspondiente.

Por otra parte, la ordenanza de referencia prevista para cada U.E. nos indica de forma aproximada, para el uso de vivienda libre y opcionalmente para la protegida, los parámetros urbanísticos a aplicar en las parcelas resultantes de la ordenación realizada por el Plan Parcial, entendiendo siempre el parámetro de «Aprovechamiento Medio» como de carácter lucrativo tal y como lo define la LOUA. Será por tanto, el propio Plan Parcial el que fije de forma definitiva las condiciones urbanísticas a aplicar, siguiendo estimativamente lo establecido en la Ordenanza de Referencia.

Esto último se entiende de tal forma que los parámetros referentes a parcela mínima, frente mínimo y ocupación pueden sufrir una alteración de hasta el 35 % sobre lo señalado en dicha ordenanza de referencia, debiendo respetarse íntegramente los demás parámetros de la misma.

Si el Plan Parcial u otra figura de desarrollo de las previstas en la LOUA previera una reducción de la edificabilidad asignada por el PGOU, se podrán reducir las cesiones de dotaciones en la misma proporción, siempre que se mantengan las reglas sustantivas previstas y los estándares de la LOUA (art. 17).

Los plazos para el desarrollo y ejecución del planeamiento se establecen en la ficha de cada unidad.

Viviendas protegidas. Coeficientes correctores.

En cada uno de los sectores delimitados se preverá el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, según lo determina el art. 23. Uno de la Ley de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. Por lo tanto, no será obligatorio el respeto al nº de viviendas previstas en la ficha para residencial libre y/o protegido; sí lo serán la edificabilidad global y el nº total de viviendas de la unidad de ejecución (densidad).

Así mismo, se establecen coeficientes correctores, al objeto de compensar a los propietarios de suelos destinados a lo especificado en el apartado anterior, según lo prevé el art. 61 LOUA. De esta forma se establecen:

- Coeficiente vivienda libre 1,00.
- Coeficiente vivienda protegida 0,80.

El plan parcial que desarrolle la ordenación detallada precisa para la ejecución de la unidad, deberá fijar y concretar, respetando las determinaciones y criterios del PGOU, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias de la ordenación que establezca, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado. De esta forma, para la ubicación de la vivienda protegida se permite la tipología de vivienda unifamiliar en parcela exclusiva, para lo cual no se fija parcela mínima, permitiéndose las mismas condiciones urbanísticas que para la tipología plurifamiliar. Igualmente se permite la tipología plurifamiliar, según la ordenanza que a tal efecto se determina en esta modificación del PGOU.

Será el instrumento de desarrollo el que prevea el resto de condiciones urbanísticas mas favorables para su correcta implantación, así como su localización dentro del ámbito en base a procurar la menor distorsión volumétrica con los edificios del entorno.

A continuación se adjuntan las fichas resumen de cada unidad de ejecución, señalando y concretando lo anterior.

FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

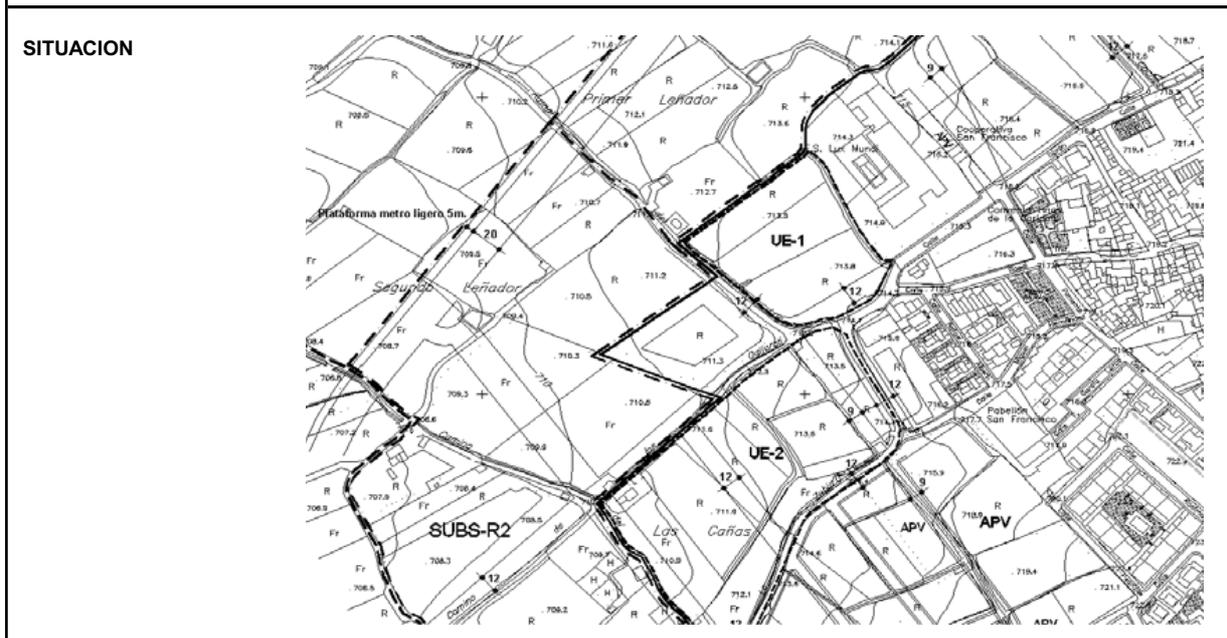
NUCLEO URBANO: CAJAR		UE-1
<p>OBJETIVOS: Ordenación integrada de un área de suelo situada en la zona noroeste del núcleo, previendo la interconexión y compleción viaria con los suelos circundantes.</p> <p>Observaciones/Condiciones: La cesión de suelo equipamental se hará en continuación con el docente existente.</p>		<p>SUPERFICIE BRUTA: 8.197 m²</p> <p>USO CARACTERISTICO: residencial</p> <p>COEF. EDIFICABILIDAD: 0'43 m²/m²</p> <p>COEF. APROV. MEDIO: 0'40417 ua/m²</p> <p>DENSIDAD: 43 viv/ha</p> <p>ORDENANZA REF: R.U.E.</p> <p>TIPO UE.: genérico</p>

USOS PORMENORIZADOS	Suelo m ²	C. edif. m ² /m ²	Techo edif. m ²	Coef. Pond.	Aprov.u.a	Nº viv.
residencial libre			2.467	1'00	2.467	25
residencial protegida			1.058	0'80	846	10
TOTAL			3.525		3.313	35

CESIONES Y DOTACIONES	m ² Suelo	estandar LOUA	%s/sup bruta	Localización
Viarío / espacios libres	942			obligatoria
Parques y jardines	820	10 % s/sup.bruta	10'00	según PP
Dotaciones y equipamientos	423	12(m ² suelo/100 m ² techo)	5'16	según PP
Aparcamientos	18p	0'51 (plazas/100 m ² techo)		según PP

	Aprov. Uas	Aprov. propietarios 90%	Aprov. Ayuntamiento 10%
Aprovechamiento objetivo	3.313		
Aprovechamiento subjetivo	3.313	2.982	331
Exceso / Defecto aprovechamiento	0		

DESARROLLO / GESTION / PROGRAMACION			
Figura de planeamiento	Plan Parcial (PP)	Plazo de ejecución	3 años
Sistema de actuación	Compensación	Iniciativa	privada



FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

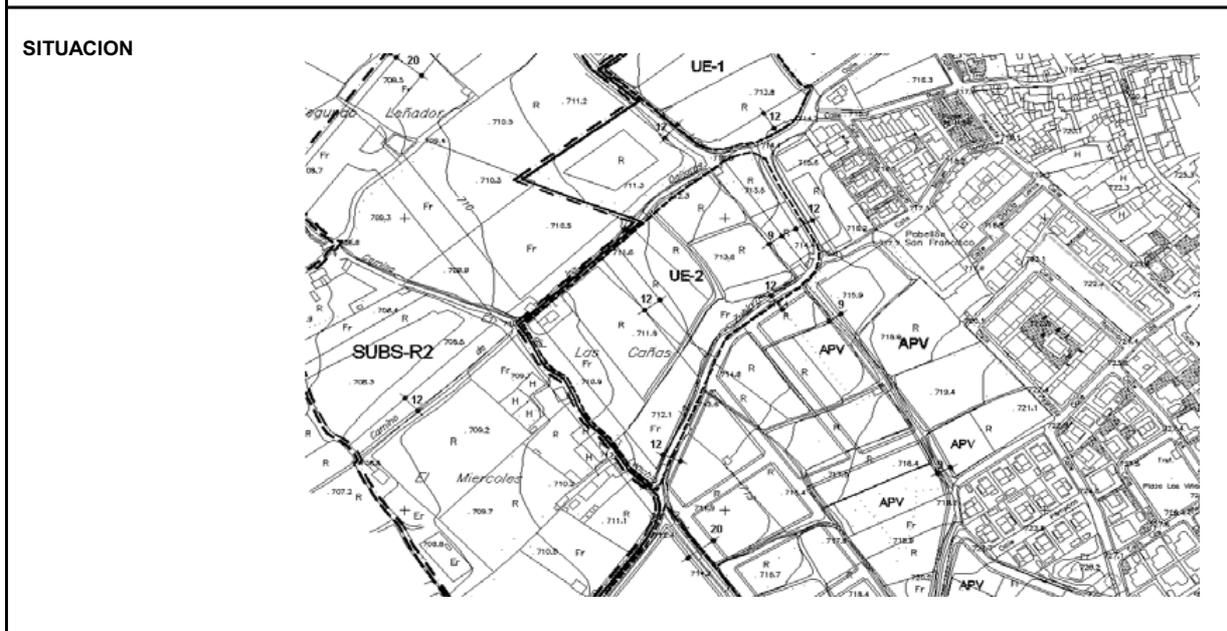
NUCLEO URBANO: CAJAR		UE-2
OBJETIVOS: Ordenación integrada de un área de suelo situada en la zona noroeste del núcleo, previendo la interconexión y compleción viaria con los suelos circundantes.		SUPERFICIE BRUTA: 20.363 m ²
Observaciones/Condiciones:		USO CARACTERISTICO: residencial
		COEF. EDIFICABILIDAD: 0'43 m ² /m ²
		COEF. APROV. MEDIO: 0'40421 ua/m ²
		DENSIDAD: 43 viv/ha
		ORDENANZA REF: R.U.E.
		TIPO UE.: genérico

USOS PORMENORIZADOS	Suelo m ²	C. edif. m ² /m ²	Techo edif. m ²	Coef. Pond.	Aprov.u.a	Nº viv.
residencial libre			6.129	1'00	6.129	61
residencial protegida			2.627	0'80	2.102	26
TOTAL			8.756		8.231	87

CESIONES Y DOTACIONES	m ² Suelo	estandar LOUA	%s/sup bruta	Localización
Viaro / espacios libres	5.199		25'53	obligatoria
Parques y jardines	2.036	10 % s/sup.bruta	10'00	obligatoria/según PP
Dotaciones y equipamientos	1051	12(m ² suelo/100 m ² techo)	5'16	según PP
Aparcamientos	44p	0'50 (plazas/100 m ² techo)		según PP

	Aprov. Uas	Aprov. propietarios 90%	Aprov. Ayuntamiento 10%
Aprovechamiento objetivo	8.231		
Aprovechamiento subjetivo	8.231	7.408	823
Exceso / Defecto aprovechamiento	0		

DESARROLLO / GESTION / PROGRAMACION			
Figura de planeamiento	Plan Parciall (PP)	Plazo de ejecución	3 años
Sistema de actuación	Compensación	Iniciativa	privada



FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

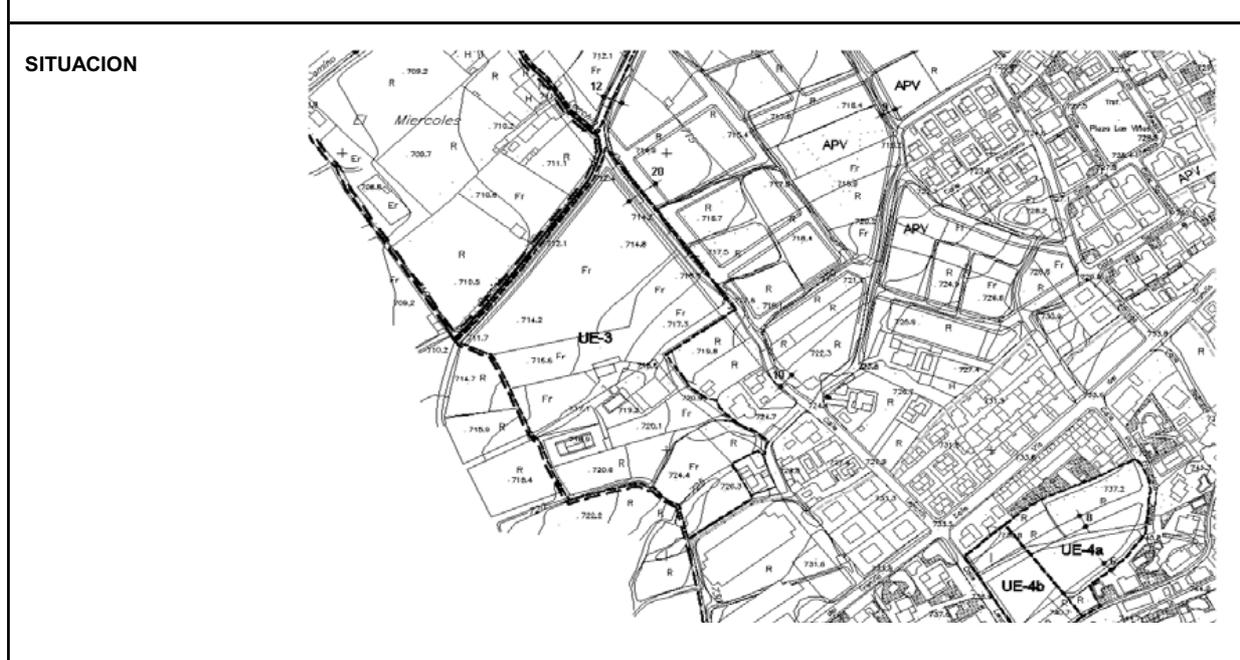
NUCLEO URBANO: CAJAR		UE-3
OBJETIVOS: Ordenación integrada de un área situada en el borde oeste del núcleo, previendo la interconexión y compleción viaria con los suelos colindantes.		SUPERFICIE BRUTA: 24.243 m ² USO CARACTERISTICO: residencial COEF. EDIFICABILIDAD: 0'43 m ² /m ² COEF. APROV. MEDIO: 0'40420 ua/m ² DENSIDAD: 43 viv/ha ORDENANZA REF: R.U.E. TIPO UE.: genérico
Observaciones/Condiciones:		

USOS PORMENORIZADOS	Suelo m ²	C. edif. m ² /m ²	Techo edif. m ²	Coef. Pond.	Aprov.u.a	Nº viv.
residencial libre			7.297	1'00	7.297	73
residencial protegida			3.127	0'80	2.502	31
TOTAL			10.424		9.799	104

CESIONES Y DOTACIONES	m ² Suelo	estandar LOUA	%/sup bruta	Localización
Viario / espacios libres	2.164		8'93	obligatoria
Parques y jardines	2.423	10 % s/sup.bruta	10'00	según PP
Dotaciones y equipamientos	1.251	12(m ² suelo/100 m ² techo)	5'16	según PP
Aparcamientos	53p	0'51 (plazas/100 m ² techo)		según PP

	Aprov. Uas	Aprov. propietarios 90%	Aprov. Ayuntamiento 10%
Aprovechamiento objetivo	9.799		
Aprovechamiento subjetivo	9.799	8.819	980
Exceso / Defecto aprovechamiento	0		

DESARROLLO / GESTION / PROGRAMACION			
Figura de planeamiento	Plan Parciall (PP)	Plazo de ejecución	4 años
Sistema de actuación	Compensación	Iniciativa	privada



FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

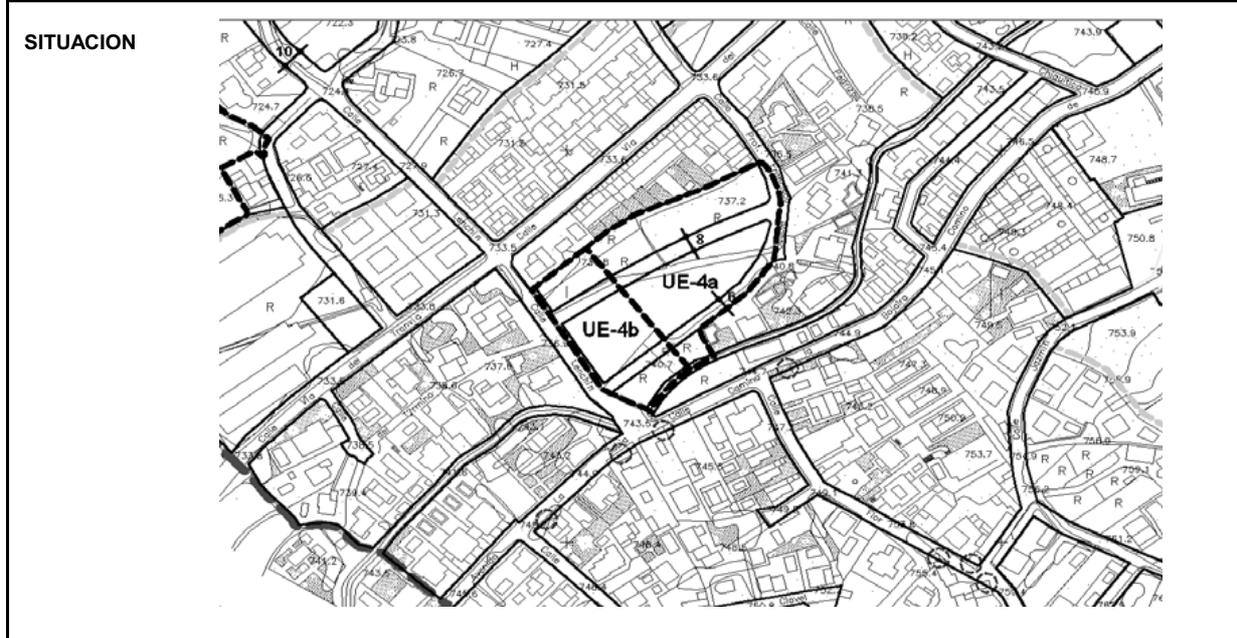
NUCLEO URBANO: CAJAR		UE-4a
OBJETIVOS: Ordenación integrada de un área de suelo situada en el centro del núcleo urbano, previendo la interconexión viaria con los suelos circundantes. Observaciones/Condiciones:	SUPERFICIE BRUTA:	4.935 m ²
	USO CARACTERISTICO:	residencial
	COEF. EDIFICABILIDAD:	0'645 m ² /m ²
	COEF. APROV. MEDIO:	0'60628 ua/m ²
	DENSIDAD:	65 viv/ha
	ORDENANZA REF:	R.U.I.
	TIPO UE.:	genérico

USOS PORMENORIZADOS	Suelo m ²	C. edif. m ² /m ²	Techo edif. m ²	Coef. Pond.	Aprov.u.a	Nº viv.
residencial libre			2.228	1'00	2.228	22
residencial protegida			955	0'80	764	10
TOTAL			3.183		2.992	32

CESIONES Y DOTACIONES	m ² Suelo	estandar LOUA	%s/sup bruta	Localización
Viario / espacios libres	1.242		25'17	obligatoria
Parques y jardines	573	18(m ² suelo/100 m ² techo)	11'61	según PP
Dotaciones y equipamientos	382	12(m ² suelo/100 m ² techo)	7'74	según PP
Aparcamientos	16p	0'51 (plazas/100 m ² techo)		según PP

	Aprov. Uas	Aprov. propietarios 90%	Aprov. Ayuntamiento 10%
Aprovechamiento objetivo	2.992		
Aprovechamiento subjetivo	2.992	2.693	299
Exceso / Defecto aprovechamiento	0		

DESARROLLO / GESTION / PROGRAMACION			
Figura de planeamiento	Plan Parciall (PP)	Plazo de ejecución	3 años
Sistema de actuación	Compensación	Iniciativa	privada



FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

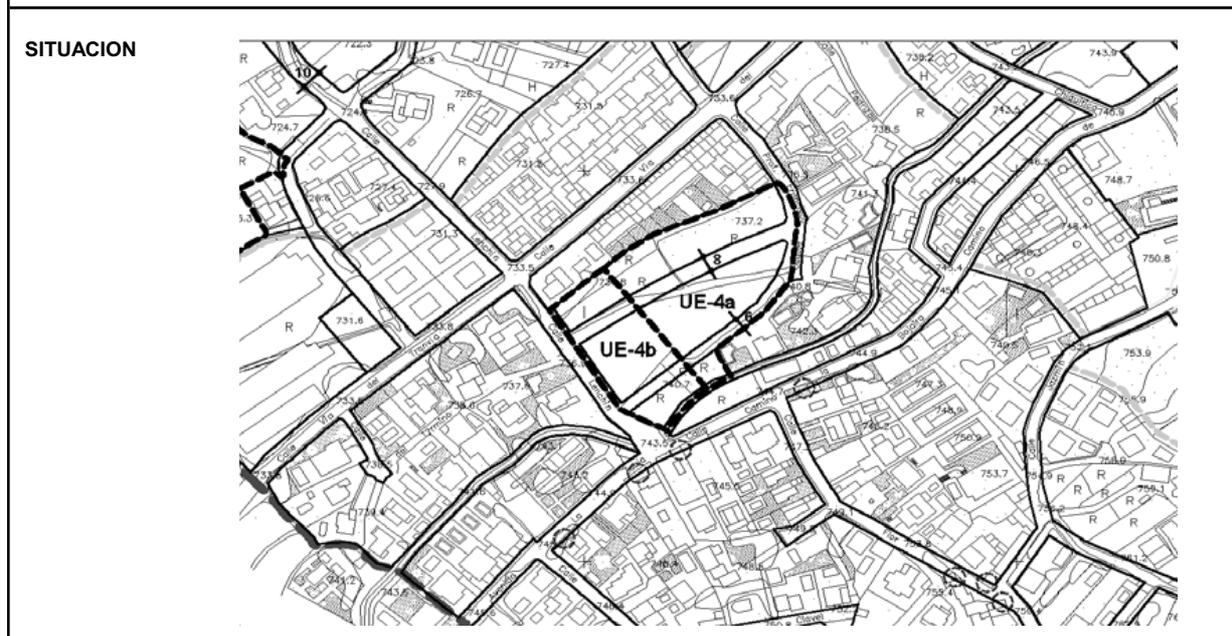
NUCLEO URBANO: CAJAR		UE-4b
OBJETIVOS: Ordenación integrada de un área de suelo situada en el centro del núcleo urbano, previendo la interconexión viaria con los suelos circundantes. Observaciones/Condiciones:	SUPERFICIE BRUTA:	2.789 m ²
	USO CARACTERISTICO:	residencial
	COEF. EDIFICABILIDAD:	0'645 m ² /m ²
	COEF. APROV. MEDIO:	0'60631 ua/m ²
	DENSIDAD:	65 viv/ha
	ORDENANZA REF:	R.U.I.
	TIPO UE.:	genérico

USOS PORMENORIZADOS	Suelo m ²	C. edif. m ² /m ²	Techo edif. m ²	Coef. Pond.	Aprov.u.a	Nº viv.
residencial libre			1.259	1'00	1.259	13
residencial protegida			540	0'80	432	5
TOTAL			1.799		1.691	18

CESIONES Y DOTACIONES	m ² Suelo	estandar LOUA	%/sup bruta	Localización
Viario / espacios libres	654		23'49	obligatoria
Parques y jardines	323	18(m ² suelo/100 m ² techo)	11'61	según PP
Dotaciones y equipamientos	215	12(m ² suelo/100 m ² techo)	7'74	según PP
Aparcamientos	9p	0'51 (plazas/100 m ² techo)		según PP

	Aprov. Uas	Aprov. propietarios 90%	Aprov. Ayuntamiento 10%
Aprovechamiento objetivo	1.691		
Aprovechamiento subjetivo	1.691	1.522	169
Exceso / Defecto aprovechamiento	0		

DESARROLLO / GESTION / PROGRAMACION			
Figura de planeamiento	Plan Parcial (PP)	Plazo de ejecución	3 años
Sistema de actuación	Compensación	Iniciativa	privada



FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

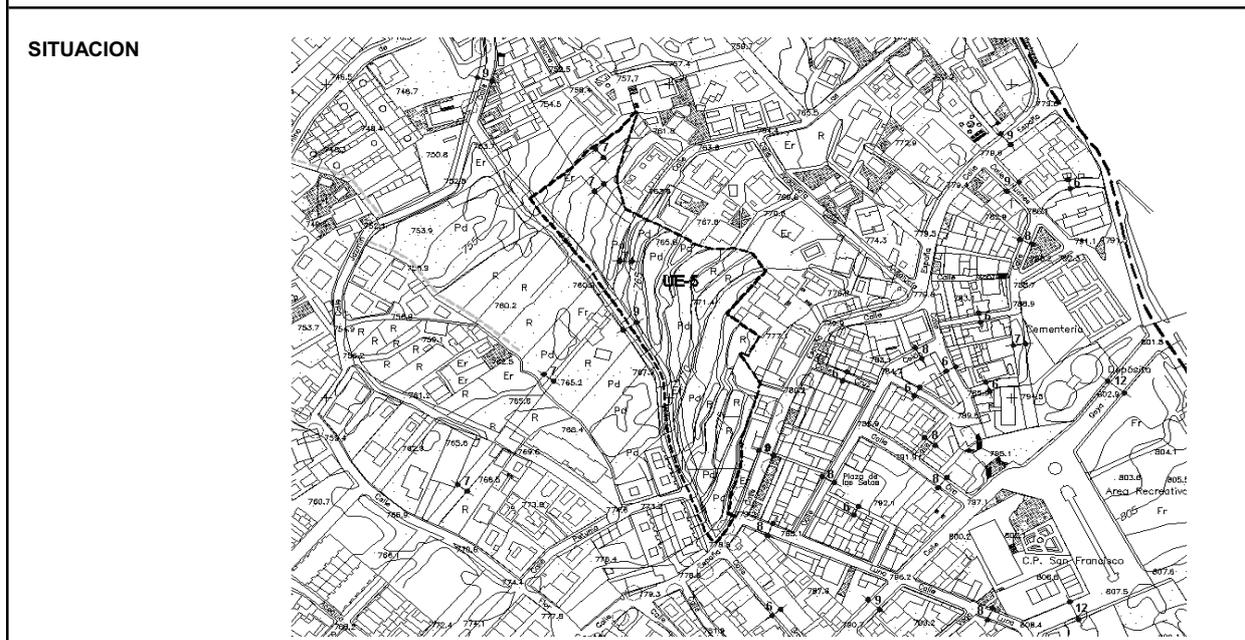
NUCLEO URBANO: CAJAR		UE-5
OBJETIVOS: Ordenación integrada de un área de suelo situada en el centro del núcleo urbano, previendo la interconexión y compleción viaria con los suelos conlindantes.		SUPERFICIE BRUTA: 13.153 m ²
Observaciones/Condiciones:		USO CARACTERISTICO: residencial
		COEF. EDIFICABILIDAD: 0'645 m ² /m ²
		COEF. APROV. MEDIO: 0'60632 ua/m ²
		DENSIDAD: 65 viv/ha
		ORDENANZA REF: R.U.I.
		TIPO UE.: genérico

USOS PORMENORIZADOS	Suelo m ²	C. edif. m ² /m ²	Techo edif. m ²	Coef. Pond.	Aprov.u.a	Nº viv.
residencial libre			5.939	1'00	5.939	60
residencial protegida			2.545	0'80	2.036	25
TOTAL			8.484		7.975	85

CESIONES Y DOTACIONES	m ² Suelo	estandar LOUA	%s/sup bruta	Localización
Viaro / espacios libres	1.773		13'48	obligatoria
Parques y jardines	1.527	18(m ² suelo/100 m ² techo)	11'61	según PP
Dotaciones y equipamientos	1.018	12(m ² suelo/100 m ² techo)	7'74	según PP
Aparcamientos	43p	0'51 (plazas/100 m ² techo)		según PP

	Aprov. Uas	Aprov. propietarios 90%	Aprov. Ayuntamiento 10%
Aprovechamiento objetivo	7.975		
Aprovechamiento subjetivo	7.975	7.178	797
Exceso / Defecto aprovechamiento	0		

DESARROLLO / GESTION / PROGRAMACION			
Figura de planeamiento	Plan Parciall (PP)	Plazo de ejecución	4 años
Sistema de actuación	Compensación	Iniciativa	privada



ORDENANZA PLURIFAMILIAR PARA LA VIVIENDA PROTEGIDA: BLOQUE EXENTO.

USO:	- Residencial protegido (en exclusiva). Se permitirán usos terciarios en planta baja.
TIPOLOGÍA:	- Edificio aislado en la parcela (de carácter plurifamiliar o unifamiliar), con las excepciones aquí previstas en caso de implantarse usos terciarios en planta baja.
PARCELA MÍNIMA:	- Plurifamiliar: 450 m ² . Frente mínimo 16 m. - Unifamiliar: a fijar por plan parcial.
ALTURA:	- 2 plantas más ático. La dimensión métrica será de 7,40 m para las plantas tipo y de 3,00 m para la planta ático. No se permitirán construcciones sobre la planta ático. ^[1] Si se contemplan aparcamientos en planta semisótano, la dimensión métrica podrá ser de 7,60 m para las plantas tipo.
OCUPACIÓN:	- Función de las demás condiciones urbanísticas e higiénico-sanitarias. ^[2]
SEPARACIÓN A LINDEROS:	- Mínimo 4 metros a linderos de particulares y de 3 metros a viario público. Entre bloques dentro de la misma parcela, la separación mínima será de 8 metros. En caso de implantarse usos terciarios en planta baja, esta podrá alinearse a viales y a otras paredes medianeras que existan o se prevean.
EDIFICABILIDAD:	- Función de las demás condiciones urbanísticas. ^[3]
PATIOS:	- Superficie mínima 9 m ² respetando condiciones del Código Técnico de la Edificación. ^[4]
VUELOS:	- Cerrados: no se permiten Abiertos: el máximo vuelo será de 1 m, no fijándose límite para su longitud. ^[5]
SEMISÓTANOS:	- Se permiten, no computando como planta si no sobrepasan la altura de 1,40 m sobre la rasante, salvo si se destinan a aparcamientos, que será de 1,60 m.
APARCAMIENTOS:	- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por vivienda o 100 m ² construidos en el interior de la parcela. ^[6]
OTROS:	- Se respetarán las condiciones estéticas, geotécnicas, de tratamiento de bajos, de aceras, así como los impuestos por las legislaciones concurrentes en función de sus respectivas competencias. ^[7]

^[1] Alturas en cap. 3 de las OME.

^[2] Condiciones higiénico-sanitarias y de diseño en cap 4 de las OME.

^[3] Aprovechamientos en cap. 3 de las OME.

^[4] Entrantes, salientes y patios en cap. 3 de las OME.

^[5] Vuelos en cap. 3 de las OME.

^[6] Garajes en cap. 4 de las OME.

Definición de suelo no edificable en cap. 2 de las OME.

^[7] Condiciones estéticas en cap. 3 de las OME.