

ENRIQUE FERNÁNDEZ DE MAZARAMBROZ BERNABEU, COMO ARQUITECTO SUPERIOR REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y DEL PLAN PARCIAL DEL SAU 3 DE MOTILLA DEL PALANCAR.

### EXPONE

Que habiéndose requerido documentación por la Delegación de Obras Publicas de la Consejería de Urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva de dicha modificación puntual, se informa en los siguientes términos.

a.1).- El aumento de la superficie con relación a la superficie inicial del SAU.3 es de 12759 m2. superficie de aumento generada como consecuencia del siguiente resultado

superficie inicial del SAU 3.....	45.938 m2
superficie propuesta del SAU 3.....	58.697 m2
ampliación.....	12.759 m2

a.2).- La ampliación se refleja en el plano que se adjunta 02.actualizado de las NNSS y que lleva el nº 007 de este Plan Parcial.

a.3).- El informe de los municipios colindantes, entiende este redactor que no es preceptivo, toda vez que la ampliación en una cuantía mínima con relación a la total superficie del termino municipal, se produce en continuidad con el suelo urbano, no existiendo ninguna colindancia con municipios colindantes.

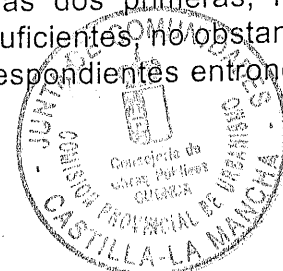
De igual manera no es necesario el impacto medio-ambiental toda vez que la continuidad del SAU 3 y la ampliación propuesta, en continuidad con las actuales calles, es un espacio de 12.759 m2. muy degradados por constituir un espacio sin ningún tipo de interés ambiental ni agrícola. En todo caso se envió, por parte de éste Ayuntamiento, con anterioridad a esta contestación escrito con relación a éste punto.

b).- El expediente administrativo municipal se envió con anterioridad a éste escrito.

c).- Idem del anterior.

d).- Se adjunta plano actualizado 03. de las NNSS y que lleva el nº 008 de este Plan Parcial.

e).- Se adjunta plano actualizado 005. de Datos topográficos y Redes básicas de Saneamiento, agua y energía eléctrica. Con relación a las dos primeras, no es necesario proceder a su aumento pues las secciones son suficientes, no obstante en el futuro proyecto de urbanización están previstos los correspondientes entronques.



El punto de entronque de la energía eléctrica se refleja en el plano 005 de referencia, indicándose igualmente el transformador de alto voltaje que se encuentra en la esquina del propio SAU 3.

f).- El plano catastral se adjunta con el nº 009 de este Plan Parcial.

g).- Se adjunta el plano 001 con la rectificación de las escalas en el cajetín.

h).- Los criterios de desarrollo del SAU 3 serán los especificados en la LOTAU y particularmente el art. 24.1.c. de referencia, a tal efecto el SAU 3.1, como primera e inmediata Unidad de Ejecución a ser ejecutada con la aprobación de éste expediente y el correspondiente PAU, está constituida por la zona mas cercana y en total continuidad con el continuo urbano, según se puede comprobar en los planos, de tal forma que las calles actuales y las previstas están en total continuidad, dándose las circunstancias que los entronques con los servicios públicos actuales también se encuentran en continuidad plena con los previstos en el SAU.

i).- Los estándares de la LOTAU se cumplen pues se ha previsto que la edificabilidad máxima sea de 35.218 m<sup>2</sup>. que dividido por 5,8697 has. no supera los 6.000 m<sup>2</sup>.edificabilidad/ ha.

Por lo expuesto anteriormente el 10 % de la totalidad de la superficie de la actuación se dedicará a zona verde, es decir 5.839 m<sup>2</sup>.

De la total edificabilidad indicada ( 35.218 m<sup>2</sup>.) únicamente se dedicarán a viviendas la superficie de 21.835 m<sup>2</sup>, dedicándose la diferencia a otros usos distintos y como consecuencia de ello el 20 % de la superficie edificable de viviendas será la superficie de suelo destinada a Dotaciones, es decir 4.379 m<sup>2</sup>.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto se han modificó las cifras que figuran en las fichas adecuándose los % a la realidad expuesta.

j).- La Ordenanza de aplicación será la de actual aplicación salvo lo modificado por ésta modificación para éste ámbito del SAU 3 y que se refleja en la ficha del Plan Parcial.

k).- Está previsto el cumplimiento de todas la normas de accesibilidad y particularmente la Ley de Accesibilidad de Castilla La Mancha por lo que entre otras definiciones las aceras serán de 1.5 m. de ancho y los pasos de peatones tendrán rebajes con solados específicos para invidentes.

**DILIGENCIA**

Para hacer constar que el presente documento de Plancamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 12-06-01, condicionando la eficacia del acuerdo a la subsanación de deficiencias no sustanciales. Se levantó la condición suspensiva el día 19-07-01

Madrid, 15 de Marzo de 2001

Cuenca,

EL SECRETARIO DE LA COMISION.

Fdo.: Enrique Fdez.-Mazarambroz

