

Proyecto:	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE N.N.S.S. PLAN PARCIAL	
Ambito:	SUELO APTO PARA URBANIZAR 3 MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)	S.A.U. 3

JULIO DE 2.000

ENRIQUE Fdez. De MAZARAMBROZ BERNABEU - ARQUITECTO

GEED S.L

C/ Torpedero Tucumán, 31 Bajo Izq 28016-MADRID Tel. 91 359 79 41 Fax 913453850

MOTILLA DEL PALANCAR. CUENCA
SUELO APTO PARA URBANIZAR. 3
PLAN PARCIAL – MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
MEMORIA

El presente Plan Parcial, del Suelo Apto para Urbanizar 3, en la zona de Cañadilla de la Virgen, en Motilla del Palancar, fue encargado por el Excmo. Ayuntamiento de Motilla del Palancar, con el objeto de facilitar el desarrollo urbanístico de esta zona, de tal forma que, con la aprobación definitiva del mismo, puedan ejecutarse los Programas de Actuación Urbanizadora correspondientes a las dos Unidades de Actuación en que se ha dividido toda el área que comprende el S.A.U. 3, siendo la tramitación del P.A.U. 3-1, de forma simultánea a la del Plan Parcial, aunque como documentos independientes; el Plan Parcial instado por el Excmo. Ayuntamiento, y el P.A.U. 3-1 por los propietarios de dicha Unidad de Actuación.

Es importante hacer constar que en el Plan Parcial que se tramitó a partir de mayo del pasado año y al existir ciertos errores materiales y con el ánimo de subsanarlos con este Plan Parcial se produce una modificación Puntual de las Normas Subsidiarias consistente, en una ampliación del ámbito denominado S.A.U. 3, de tal forma que en vez de 45938 m² pasaría a 58697 m² y en el cambio de ciertos parámetros urbanísticos acomodándolos a la realidad, tanto socioeconómica como al entorno de esta Área que se encuentra totalmente consolidada, estos cambios consisten básicamente en la reducción de tres a dos plantas la altura máxima, la edificabilidad máxima global de todo el S.A.U. se reduce de 1 m²/m² a 0,6 m²/m² y la profundidad máxima de edificación de vivienda será de 20 m, por todo ello y aplicando al Área Lucrativa resultante estos condicionantes hacen que la ocupación global en todo el ámbito será del 60%.

La superficie total del S.A.U., es de 58697 m², de los cuales el 41 %, se dedicará a suelo Dotacional, Zona Verde y Viales; y un 59 % a Área Lucrativa, con una superficie total de esta última de 34845 m², de la cual será susceptible de apropiación el 90 % que ordena la Ley 2/98 de 4 de Junio de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

Las cesiones para Zona Verde y Dotacional, se han previsto de tal forma que ambas puedan complementarse para de esta forma tener un mejor aprovechamiento mutuo, intercambiándose las zonas verdes, dotacionales y cesiones obligatorias entre ambas unidades de ejecución, según el cuadro adjunto, de tal forma que exista una continuidad de los mismos usos y facilitando con ello que cualquier uso Municipal esté potenciado por este hecho, las cesiones obligatorias se hayan ubicadas en continuidad con el Área Dotacional y de Verde Público. A los efectos de cómputos para la Zona Verde se ha tenido en cuenta el criterio del 10% (art. 31), toda vez que los metros cuadrados totales de edificabilidad por Hectárea serán de 6000 m² y el criterio para las Dotaciones ha consistido, en aplicar a la edificabilidad máxima un 62%, toda vez que de las dos plantas que se construirán, la planta baja se dedicará en una proporción altísima a otro tipo de actividad, y teniendo en cuenta que para un 80% de actividad característica se le aplican los parámetros del 100%, por el mismo criterio, la proporción para el 50% de la actividad característica, que constituiría la planta alta dedicada a vivienda, la aplicación de los mismos parámetros se aplicarían sobre el 62%, por todo ello la superficie dotacional será del 20% de 21835 m² de la superficie de viviendas.



Para un mejor funcionamiento de la Zona Verde se ha optado por agruparla dentro de lo posible en una misma área, el resto que no ha podido integrarse en la misma zona se ha dejado como limite del S.A.U. en la zona norte.

Se han mantenido las indicaciones de las Normas Subsidiarias en cuanto al trazado de viales y las condiciones urbanísticas en cuanto a alturas, volumen y situación, y que son las mismas que las edificaciones existentes en el Área Urbana contigua al S.A.U. 3. Igualmente los usos son los mismos que los indicados en las N.N.S.S., quedando todo ello especificado en las correspondientes fichas que se adjuntan de toda el Área de S.A.U. 3 y de cada una de las dos Unidades de Ejecución en que se ha dividido; pudiendo observarse que, las proporciones de cesiones, son las mismas aproximadamente en cada una de las dos Unidades de Ejecución, si bien la diferencia de proporciones en cuanto a viales entre ambas, se compensará mediante la responsabilidad que se adquiere por parte de U.E.3.1. de ejecutar a su costa, el tramo de calle denominado F2 de 1335 m2, cuando el proceso urbanizador de la U.E. 3.2 así lo exija.



Excmo. Ayuntamiento de Motilla del Palancar

El Arquitecto



PLAN PARCIAL S.A.U. 3
MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)

C/ Torpedero Tucumán, 31 Bajo Izq. 28016-MADRID Tel. 91 359 79 41 Fax. 91 345 38 50 GEED, S.L.

	U.DE EJECUCION 3-1		U.DE EJECUCION 3-2		TOTAL PP
	ambito 3.1	ambito 3.2	ambito 3.1	ambito 3.2	
SUPERFICIE TOTAL	18109		40588		
ZONA VERDE	4712		602	525	5839
DOTACIONAL				4379	4379
VIALES	2876			10758	13634
LUCRATIVA	10521			24324	
TOTAL CESIONES	7588		10264		
SUPERFICIE TOTAL LUCRATIVA	10521			24324	
10% DE CESION LUCRATIVA	450	602		2432	

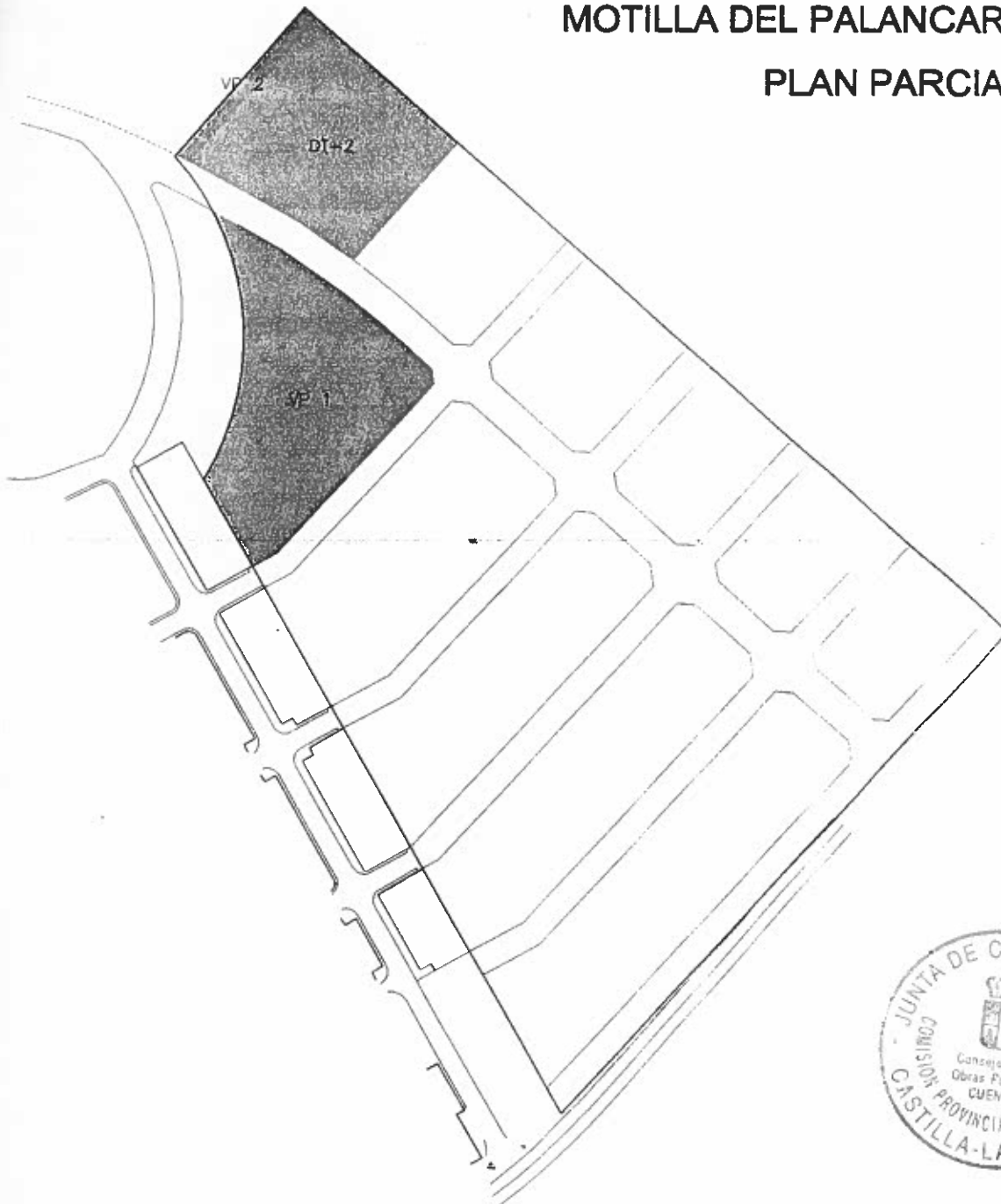


MOTILLA DEL PALANCAR - CUENCA

PLAN PARCIAL - S.A.U. 3

20.07.00

E = 1:2500



ALTURAS De cornisa..... 7 m hasta alero (2 plantas)

VOLUMEN Superficie parcela..... Mínima 120 m²
Volumen..... Sin determinar
Edificabilidad..... 0.6 m²/m²

SITUACION Retranqueos Sin determinar
Anchura del viario 10 y 12 m

OCUPACION GLOBAL Máxima 60%
Profundidad máx. de edificación 20 m

USOS

Almacenes: tipos A, B y C
Asistencial Benéfico: tipos A1 y A2
Comercial: tipo A, B, C y D
Deportivo: todos los tipos
Docente: todos los tipos
Espectáculos recreativos: todas
Hotelero: todos los tipos
Industria: tipos A, B y C
Oficinas: todas las categorías
Religioso: permitido
Salas de Reunión: todas
Servicios Administrativos: A1, A2, A3, B1, B2 y B3

Sociocultural: permitido
Vivienda: permitido
Sanitario: permitido en los tipos B
Garaje-Aparcamiento: todas
excepto la 3ª
Las parcelas dotacionales
no computan

SUPERFICIE BRUTA	DOTACIONAL	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	AREA LUCRATIVA	OCUPACION MAX. GLOBAL	EDIF. MAX. GLOBAL	EDIF. MAX. VIVIENDAS
58697	4379	5839	13634	34845	20907	35218	21835
100 %		41 %		59 %	60 %	60 %	11*62 %

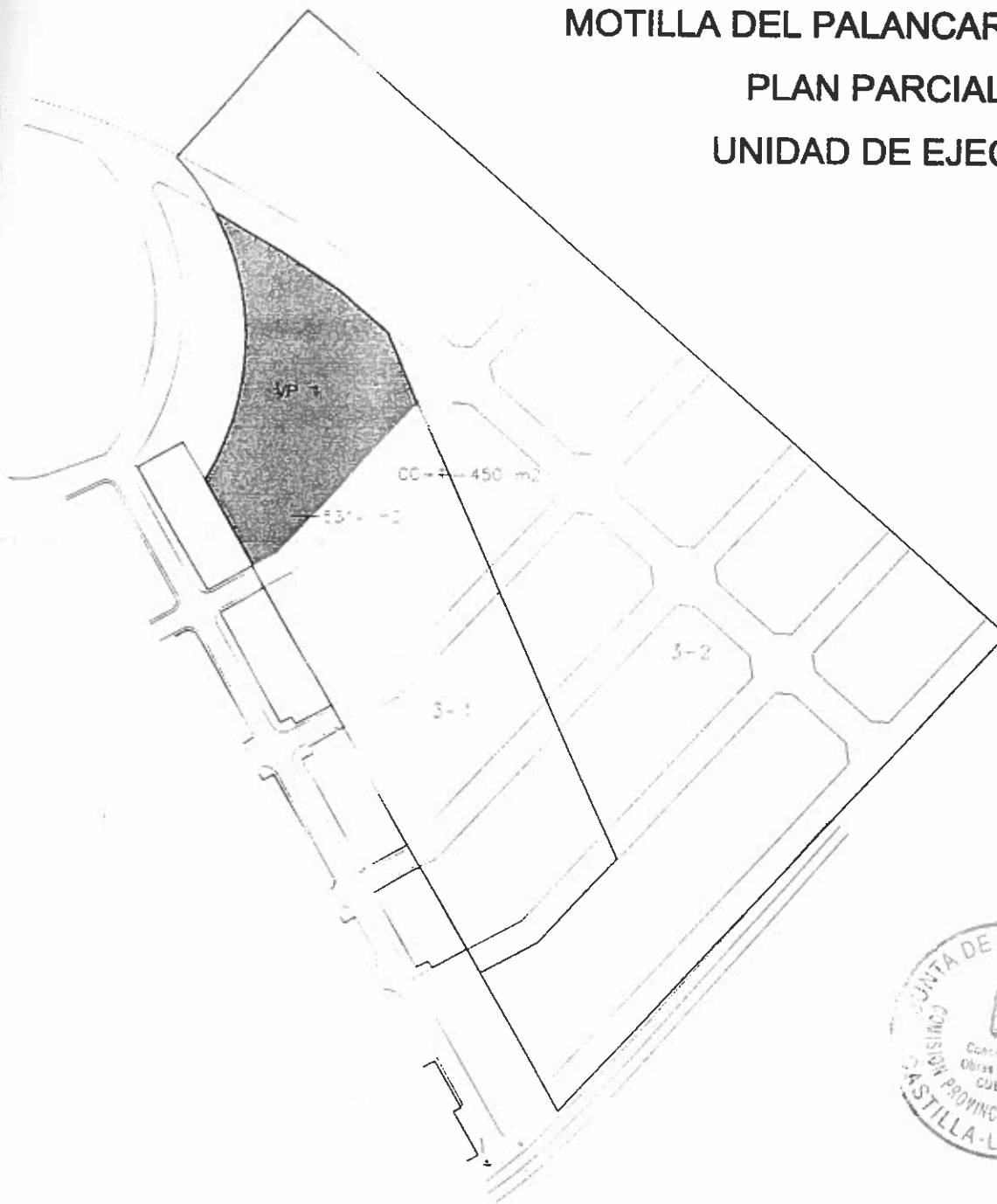
MOTILLA DEL PALANCAR - CUENCA

PLAN PARCIAL - S.A.U. 3

UNIDAD DE EJECUCION 3-1

20.07.00

E = 1:2500



ALTURAS De cornisa..... 7 m hasta alero (2 plantas)

VOLUMEN Superficie parcela..... Mínima 120 m2
 Volumen..... Sin determinar
 Edificabilidad..... 0.6 m2/m2

SITUACION Retranqueos Sin determinar
 Anchura del viario 10 y 12 m

OCUPACION GLOBAL Profundidad máx. de edificación Máxima 60%
 20 m

USOS

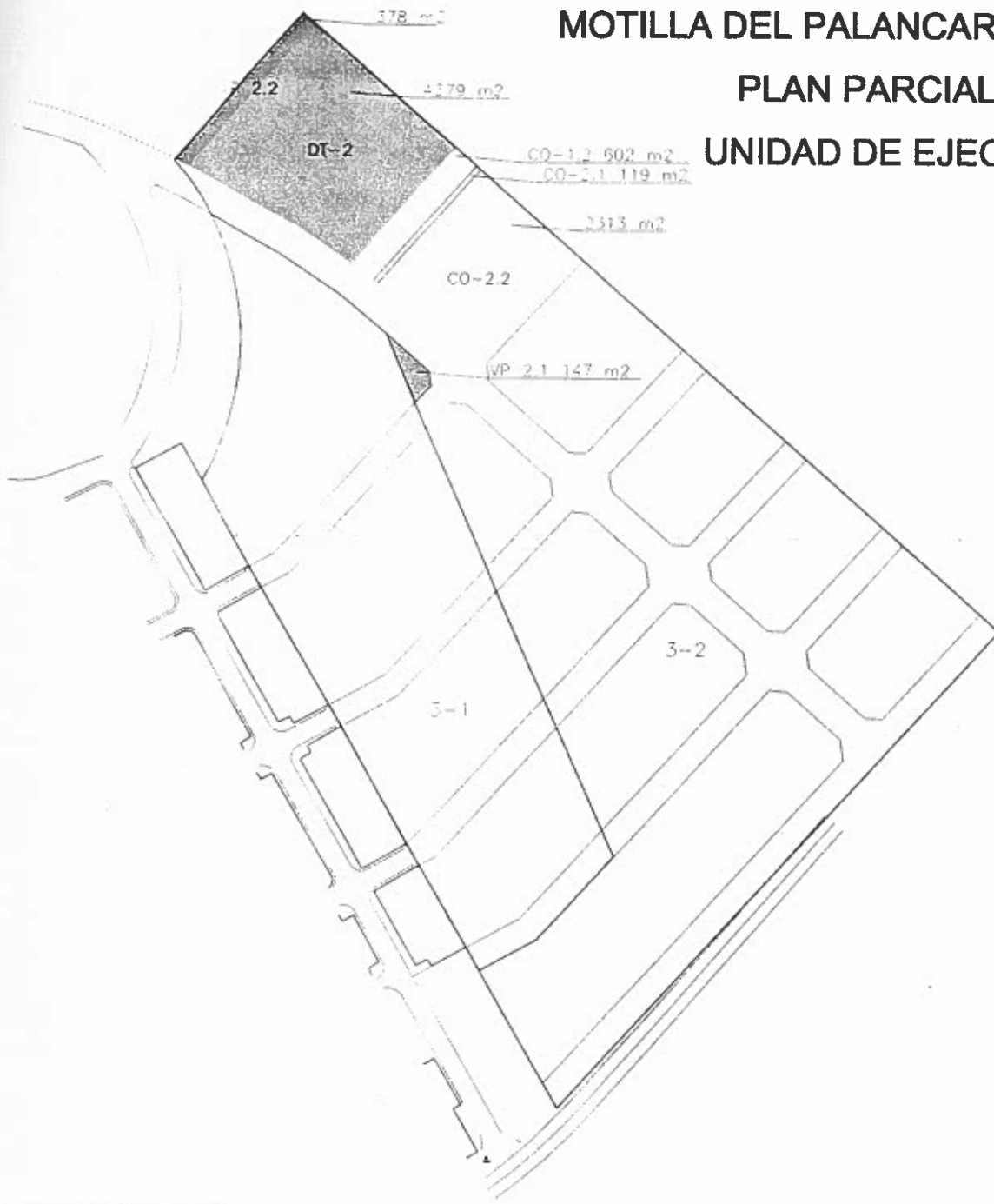
- Aimacenes: tipos A, B y C
- Asistencial Benéfico: tipos A1 y A2
- Comercial: tipo A, B, C y D
- Deportivo: todos los tipos
- Docente: todos los tipos
- Espectáculos recreativos: todas
- Hotelero: todos los tipos
- Industria: tipos A, B y C
- Oficinas: todas las categorías
- Religioso: permitido
- Salas de Reunión: todas
- Servicios Administrativos: A1, A2, A3, B1, B2 y B3
- Sociocultural: permitido
- Vivienda: permitido
- Sanitario: permitido en los tipos B
- Garaje-Aparcamiento: todas excepto la 3ª
- Las parcelas dotacionales no computan

SUPERFICIE BRUTA	DOTACIONAL	ZONA VERDE	SUP. VIALES	AREA LUCRATIVA	CESION OBLIG.	CESION TOTAL	OCUPACION MAX. GLOBAL	EDIF. MAX. GLOBAL	EDIF. MAX. VIVIENDAS
18109	0	5314	2876	9919	450	8640	5951	10865	6737
100 %		45 %		55 %	-	48%	60 %	60 %	11*62 %

MOTILLA DEL PALANCAR - CUENCA
 PLAN PARCIAL - S.A.U. 3
 UNIDAD DE EJECUCION 3-2

20.07.00

E = 1:2500



ALTURAS	De cornisa.....	7 m hasta alero (2 plantas)
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 120 m2
	Volumen.....	Sin determinar
	Edificabilidad.....	0.6 m2/m2
SITUACION	Retranqueos	Sin determinar
	Anchura del viario	10 y 12 m
OCUPACION GLOBAL		Máxima 60%
	Profundidad máx. de edificación	20 m

USOS

- Aimacenes: tipos A,B y C
- Asistencial Benéfico: tipos A1 y A2
- Comercial: tipo A, B, C y D
- Deportivo: todos los tipos
- Docente: todos los tipos
- Espectáculos recreativos: todas
- Hotelero: todos los tipos
- Industria: tipos A, B y C
- Oficinas: todas las categorías
- Religioso: permitido
- Salas de Reunión: todas
- Servicios Administrativos: A1, A2, A3, B1, B2 y B3
- Sociocultural: permitido
- Vivienda: permitido
- Sanitario: permitido en los tipos B
- Garaje-Aparcamiento: todas excepto la 3º
- Las parcelas dotacionales no computan

SUPERFICIE BRUTA	DOTACIONAL	ZONA VERDE	SUP. VIALES	AREA LUCRATIVA	CESION OBLIG.	CESION TOTAL	OCUPACION MAX. GLOBAL	EDIF. MAX. GLOBAL	EDIF. MAX. VIVIENDAS
40588	4379	525	10758	24926	3035	18697	14956	24353	15099
100 %		39 %		61 %	-	46%	60 %	60 %	11*62 %