

ADENDA A INCORPORAR AL PLAN PARCIAL DE LAS CLARAS
CONSECUENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO
CONTRA EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE DICHO PLAN
PARCIAL

ADENDA

APROBADO *Definitivamente*
por el Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
19-Julio-2005
EL SECRETARIO



ADENDA A INCORPORAR AL PLAN PARCIAL DE LAS CLARAS CONSECUENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE DICHO PLAN PARCIAL

ADENDA

Consecuencia del Recurso de Reposición presentado por la Sociedad Cooperativa de Enseñanza Sabina Mora contra el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial Las Claras, y estimado lo que se expresaba en el apartado SEGUNDO del mismo, por el que reconoce como ajustada una edificabilidad existente de 3.673 m2, se procede a la redacción de la presente ADENDA que reajusta las edificabilidades del Plan Parcial.

La ADENDA contiene todos los documentos que se corrigen y que son los siguientes:

- Plano 05 de Proyecto de Zonificación y Parcelación no vinculante.
- Hoja número 25 de la Documentación escrita.
- Hoja número 56 de la Documentación escrita.
- Hoja número 57 de la Documentación escrita.
- Hoja número 58 de la Documentación escrita.
- Hoja número 61 de la Documentación escrita.

La Unión, a 16 de mayo de 2005
El Arquitecto Municipal

APROBADO Definitivamente
por el Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
19 - Julio - 2005
EL SECRETARIO

A. Pradera Gamez

Pradera Gamez

TEXTO REFUNDIDO: PLAN PARCIAL LAS CLARAS

USO RESIDENCIAL

MANZANA	USO	SUP.(m ²)	EDIFICAB.m ² /m ²	SUP. EDIFICABLE
1	Residencial	2.272	0,56197	1.276,79
2	Residencial	12.360	0,56197	6.945,94
3	Residencial	2.981	0,56197	1.675,23
4	Residencial	4.200	0,56197	2.360,27
5	Residencial	7.814	0,56197	4.391,23
6	Residencial	4.455	0,56197	2.503,57
TOTAL		34.082		19.153,20

USO DOTACIONAL

Edificabilidad Realizada en Colegio Actual 3.673 m²

Edificabilidad Remanente no realizada 950 m²

Total Edificabilidad Dotacional Docente 4.623 m²

APROBADO Definitivamente
por el Plano de la Corporación
EN SESION DE FECHA
19 Julio-2005
EL SECRETARIO

1.9.12.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS

LUCRATIVO

	<u>Sup. parcelas (m²)</u>	<u>Edificabilidad (m²)</u>
Residencial	34.082,00	19.153,20
Docente Privado	12.208,00	4.623,00
Subtotal (Lucrativo)	46.290,00	23.776,20

PUBLICO

	<u>Suelo (m²)</u>
Espacios libres	11.063,00
Equipamientos	8.827,00
Viales y aparcamientos	21.880,00
Subtotal (público)	41.770,00

TOTAL SECTOR 88.060,00 m²

1.10.- NORMAS DE URBANIZACION.

Indicador

TEXTO REFUNDIDO: PLAN PARCIAL LAS CLARAS

En edificación aislada el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos, se resolverá:
Con elementos ciegos de 1 m. de altura máxima, completados con protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,30 mts.

En ningún caso se permite el cerramiento con elementos punzantes o cortantes que puedan causar lesiones a personas o animales.

Los cerramientos de parcela que no den frente a vías o espacios libres públicos, podrán cercarse con cerramientos ciegos de 2,30 mts. de altura, con independencia de su longitud.

5. NORMAS DE EDIFICACIÓN

5.1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. (RU)

1.- Definición:

Responde a aquellas áreas del sector con un uso residencial unifamiliar en edificaciones adosadas lateralmente y retranqueadas por su acceso principal hacia la vía pública formando antejardines.

2.- Ordenación:

Las edificaciones retranquearse por la fachada de su acceso a la vía pública formando antejardines y adosarse respecto los lindes con otras propiedades. Dentro de cada solar únicamente se permite un sólo cuerpo de edificación.

3.- parámetros de la edificación

- Parcela mínima: 114 m².
- Forma de parcela: Deberá quedar inscrito en ella un círculo de 6 mts., de diámetro.
- Ocupación máxima: no se fija.
- Altura máxima: 2 plantas (7 mts.).
- Índice de edificabilidad: 0'56197 m²/m².
- Separación a fachada por su acceso principal: 5 mts.

4.- Aparcamiento:

Es obligatoria una plaza de aparcamiento por vivienda.

5.- Usos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar.

Se prohíben cualquier tipo de locales para uso de oficinas, comercial, industrial,

APROBADO *Definitivamente*
por el Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
19-Julio-2005
EL SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO: PLAN PARCIAL LAS CLARAS

espectáculos y reunión, y recreo.

5.2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. (RU-DH).

1.- Definición:

Responde a aquellas áreas del sector con un uso residencial de viviendas unifamiliar agrupadas en condominios y en régimen de división horizontal, con acceso directo de cada una de ellas desde el espacio exterior común, constituyendo conjuntos aislados.

2.- Ordenación:

Los conjuntos o agrupaciones se retranquearán a fachada y a cada uno de sus linderos de tal forma que resulten conjuntos aislados.

3.- parámetros de la edificación

- Parcela mínima: 3.500 m².
- Forma de parcela: Deberá quedar inscrito en ella un círculo de 30 mts., de diámetro.
- Ocupación máxima: no se fija.
- Altura máxima: 2 plantas (7 mts.).
- Índice de edificabilidad: 0'56197 m²/m².
- Separación a fachada y a todos sus lindes: mínimo 5 mts.

4.- Aparcamiento:

Es obligatoria una plaza de aparcamiento por vivienda.

5.- Usos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar agrupada.

Se prohíben cualquier tipo de locales para uso de oficinas, comercial, industrial, espectáculos y reunión, y recreo.

APROBADO *deplurivamente*

EN SESIÓN DE FECHA

19 Julio - 2005

EL SECRETARIO

5.3. EQUIPAMIENTO PUBLICO ADMINISTRATIVO (EPA)

Parcela mínima: 500 m²
Altura máxima: 2 plantas;
Índice de edificabilidad: 0'20 m²/m²
Ocupación: no se fija.
Separación a linderos: no se fija

Quadrifan

TEXTO REFUNDIDO: PLAN PARCIAL LAS CLARAS

5.4. EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (EDP)

Parcela mínima: La existente.
Altura máxima: 3 plantas; 10 m.
Edificabilidad: incremento de 950 m² sobre la existente (3.673m²).
Nueva Línea Educativa.
Ocupación: no se fija.
Separación a linderos: la actual.

APROBADO *Definitivamente*
por el Pleno de la Corporación
EN SESIÓN DE FECHA
19- Julio-2005
EL SECRETARIO

5.5. PARQUES PÚBLICOS Y JARDINES.

Usos permitidos:

En los parques públicos, jardines, áreas de juego y recreo y peatonales, sólo se permiten los usos y actividades de carácter público que sean compatibles con la utilización general de estos suelos.

Se admiten usos culturales, de reunión y recreo y los deportivos si lo son de acceso público gratuito.

Condiciones de edificabilidad:

La edificación al servicio de los parques públicos y jardines ha de ajustarse a los siguientes parámetros, que son considerados máximos.

- 1º.- Edificabilidad: 0,02 m²/m².
- 2º.- Altura: 6 mts. o excepcionalmente 10 mts. para aquellos elementos que requieran una altura mayor por su especial función significativa.
- 3º.- Deberá respetarse los condicionamientos de las zonas colindantes.

TEXTO REFUNDIDO: PLAN PARCIAL LAS CLARAS

6.- DIVISION POLIGONAL.

APROBADO *Adaptivamente*
por el Pleno de la Corporación
EN SESION DE FECHA
19-Julio-2005
EL SECRETARIO

6.1.- DIVISION POLIGONAL.

El Sector se divide en un único Polígono que comprende la total extensión superficial del Plan Parcial.

6.2.- CUADRO DE CARACTERISTICAS

El aprovechamiento en m²/m² de toda la actuación sería:

SUPERFICIE S.A.U.S. = 88.060 m²

SUPERFICIE EDIFICABLE = 88.060 m² x 0,27 = 23.776,20 m²

SUPERFICIE TOTAL DE LA ACTUACIÓN: 88.060 m²

APROVECHAMIENTO REFERIDO A PARCELA NETA DE USO
RESIDENCIAL: 0'56197 m²/m²



Quacfan