

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN DE LAS INNOVACIONES INTRODUCIDAS POR LA M.P. Nº 51 EN EL PGOU DE CUENCA

El presente documento de refundición, se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 121.4 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de septiembre).

NORMAS URBANÍSTICAS

Se refunde el contenido de la ficha de la UE-17, contenida en el punto 8.2.2 de las Normas Urbanísticas, así como el de la ordenanza 9 "Terciario", contenida en el punto 8.3.9 de las Normas Urbanísticas, quedando el resto inalterado.

La nueva redacción de la ficha de la UE-17, es la que sigue:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UE-17 "Fábrica de Harinas"
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UA de SUNC (art. 45.3.B TRLOTAU)
C.- PLANO DE SITUACIÓN	Ver planos de MP 51
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	
D.1.- Objetivos de la ordenación: 1. Traslado de la industria harinera existente. 2. Puesta en el mercado de suelo urbano de uso terciario. 3. Finalización de la vía de servicio de la calle Hermanos Beceril como obra externa para la necesaria conexión. 4. Correcta conexión del ámbito con la calle Hermanos Beceril y con la plaza de Segundo Pastor mediante la inserción de una rotonda.	
D.2.- Superficie total del ámbito:	9.109,44m ² _{suelo}
D.3.- Superficie de sistemas generales adscritos⁽¹⁾:	0 m ² _{suelo}
D.4.- Superficie del ámbito (total – SG):	9.109,44m ² _{suelo}
D.5.- Uso mayoritario:	Terciario
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	14.500,00m ² construidos USO terciario
D.7.- Densidad poblacional:	--
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	
D.9.- Área de Reparto y aprovechamiento tipo:	Área reparto= ámbito 1,59175u.a./m ² _{suelo}
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%
D.11.- Porcentaje de vivienda protegida:	--
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: -El aprovechamiento coincide con la edificabilidad por ser existir un único uso lucrativo. -Desarrollo mediante PAU de gestión directa o indirecta. -Se carga la actuación con la urbanización del resto del VG-14 y la construcción de una rotonda en la calle Hermanos Beceril, a la altura de la Plaza de Segundo Pastor, para la correcta conexión y ordenación del tráfico en la zona. -Se exigirá en el proyecto de edificación un estudio pormenorizado de las necesidades generadas por la actividad, para definir en el interior de la parcela las plazas de aparcamiento suplementarias que en su caso sean necesarias, con acceso público en los horarios de funcionamiento de la actividad.	

FECHA DE FIRMA: 04/06/2020
HASH DEL CERTIFICADO: E9BEC414D56452AE35409ACD23F34A27BDBD20E

PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 16001IDOC2C2C243F8A40770944089

NOMBRE: Ayuntamiento de Cuenca

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:		
E.1.-Reservas de suelo para sistemas locales:		
E.1.1. Zonas Verdes:		1.408,80m ² _{suelo}
E.1.2. Equipamientos:		0,00m ² _{suelo}
E.1.3. Aparcamientos públicos:		43 plazas (2 accesibles)
E.1.4. Red viaria:		0,00m ² _{suelo}
E.2.-Superficie suelo neto lucrativo:		7.700,64m ² terciario
E.3.-Usos pormenorizados y ordenanzas edificatorias de aplicación:		-Dotacional de zonas verdes (art. 3.3.7 NNUU) -Terciario (ordenanza 9)
E.4.- Observaciones:		
-Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta final (solares): 1,8829m ² c/m ² s		
-Usos compatibles y prohibidos según ordenanza 9.		

Por su parte, el nuevo contenido del apartado 8.2.2 de las Normas Urbanísticas es el que sigue:

8.3.9 ZONA 9. Terciario.

8.3.9.1. Ámbito territorial: Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 9 en la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5.

Se clasifica en 3 grados en función del número de alturas:

Grado 1: Edificación con 2 y 3 plantas

Grado 2: Edificación con 4 y 5 plantas

Grado 3: Edificación con 6 ó más plantas

8.3.3.2. Tipología edificatoria: Edificación en manzana cerrada y edificación aislada o adosada.

8.3.3.3. Obras permitidas: Todas las previstas en los epígrafes: 2.10, apartados a, b, c, d, e, f, g, i, n y ñ.

8.3.3.4. Uso característico:

a) Terciario-Clase A (Comercio) en categorías 1ª, 2ª y 3ª y situaciones 3ª y 4ª.

b) Terciario-Clase C (Hospedaje) en todas sus situaciones.

c) Dotacional, categoría 1ª Equipamiento – Salud y Bienestar Social.

8.3.3.5. Usos permitidos:

a) Terciario

* Clase D: Situaciones 1ª y 2ª asociados al uso característico

b) Dotacional

8.3.3.6. Usos prohibidos: Los no permitidos

8.3.3.7. Intensidad de uso:

a) La edificabilidad máxima asignada es la indicada en el conjunto de planos número 12 o en la correspondiente ficha de planeamiento, cuando se trate de actuaciones sistemáticas.

b) Las alineaciones exteriores e interiores así como las rasantes serán las establecidas en el Conjunto de planos número 7.

c) Retranqueos: Se permiten

d) Ocupación máxima de la parcela: 100% dentro de las alineaciones establecidas. Los patios de manzana serán edificables en planta baja.

e) Parcela mínima: 120 m²

* Ancho de fachada mínimo de 8 m.

* Fondo o profundidad mínimo de 15 m.

f) Altura de la edificación y máximo número de plantas:

El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en números romanos en el conjunto de planos número 7. Si bien, para uso terciario –Clase A, el número máximo de plantas materializable será de IV.

FECHA DE FIRMA: 04/06/2020
HASH DEL CERTIFICADO: E98ECC414D66452AE35409ACD23F34A27BDBD26E

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

NOMBRE:
Ayuntamiento de Cuenca

La altura máxima expresada en metros, en función del número de plantas será la siguiente, en función del uso (el número de plantas es un máximo, pudiéndose materializar cualquier número inferior):

Para uso terciario clase C y dotacional:

N° de plantas	II	III	IV	V	VI	VII
Altura max. en metros	7	10	13	16	19	22

Para uso terciario clase A:

N° de plantas	I	II	III	IV		
Altura max. en metros	5	10	15	20		

g) Aprovechamiento bajo cubierta: El reglado por la norma general.

h) Vuelos: Se permiten de acuerdo con las normas generales.

PLANOS

Se incluyen como planos refundidos la hoja 5 de los planos 5 (Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano) y 6 (Régimen y gestión en suelo urbano) y la hoja 7 del plano 7 (Red viaria, alineaciones y rasantes).

Cuenca, Mayo de 2020.

Fdo: Rubén Amigo Álvaro
Arquitecto col. n° 5.673 del COACM.
Especialista en Derecho urbanístico, Planeamiento y Gestión por la UCLM.

FECHA DE FIRMA: 04/06/2020
HASH DEL CERTIFICADO: E98ECC414D66452AE35409ACD23F34A27BDBD20E

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

NOMBRE:
Ayuntamiento de Cuenca



SUELO URBANO	
ORDENANZA	GRADO
1	DOTACIONAL
2	EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS (CARRUOS)
3	EDIFICACION EN MANZANA CERRADA
4	EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO
5	EDIFICACION UNIFAMILIAR
6	EDIFICACION EN NUCLEOS PEDANEOS
7	EDIFICACION INDUSTRIAL
8	FERROVIARIA

SUELO URBANIZABLE	
SUP	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUP	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE	
SNU	SUELO NO URBANIZABLE COMUN
SNU-EP	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES	
RED VIARIA		RED VIARIA	
RED FERROVIARIA		RED FERROVIARIA	
ESPACIOS LIBRES		ESPACIOS LIBRES	
EQUIPAMIENTO COMPACTO	1.1	EQUIPAMIENTO COMPACTO	1.1
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.2	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.2

DELIMITACIONES	
-----	LMITE SUELO URBANO
-----	LMITE DEL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
-----	LMITE DE PERI
-----	LMITE DE NORMAS TONALES (ORDENANZAS)
-----	LMITE ENTRE GRADOS DE UNA NORMA ZONAL
1.2	IDENTIFICACION DE ZONAS Y GRADO

DELEGADA: Para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de este Organismo Municipal, en la Sesión de 17 de Julio de 1995, y que se incluye en el correspondiente Acta de la Sesión del Pleno, aprobada por el Concejo Municipal de Cuenca, el día 17 de Julio de 1995, que va a ser publicado.

Cuenca, 5 de Agosto 1995

SECRETARÍA GENERAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 51
PLANO REFUNDIDO E. 1/2000

PROMUEVE:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA

REDACTA:
RUBÉN AMIGO ÁLVARO
ARQUITECTO COL. N° 5.673 COACM

FECHA:
MAYO 2020

APROBACIÓN SUSPENDIDA CONFORME A LA RESOLUCIÓN SEGUNDA DE LA ORDEN DE 20 DE DICIEMBRE DE 1995 POR LA QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA

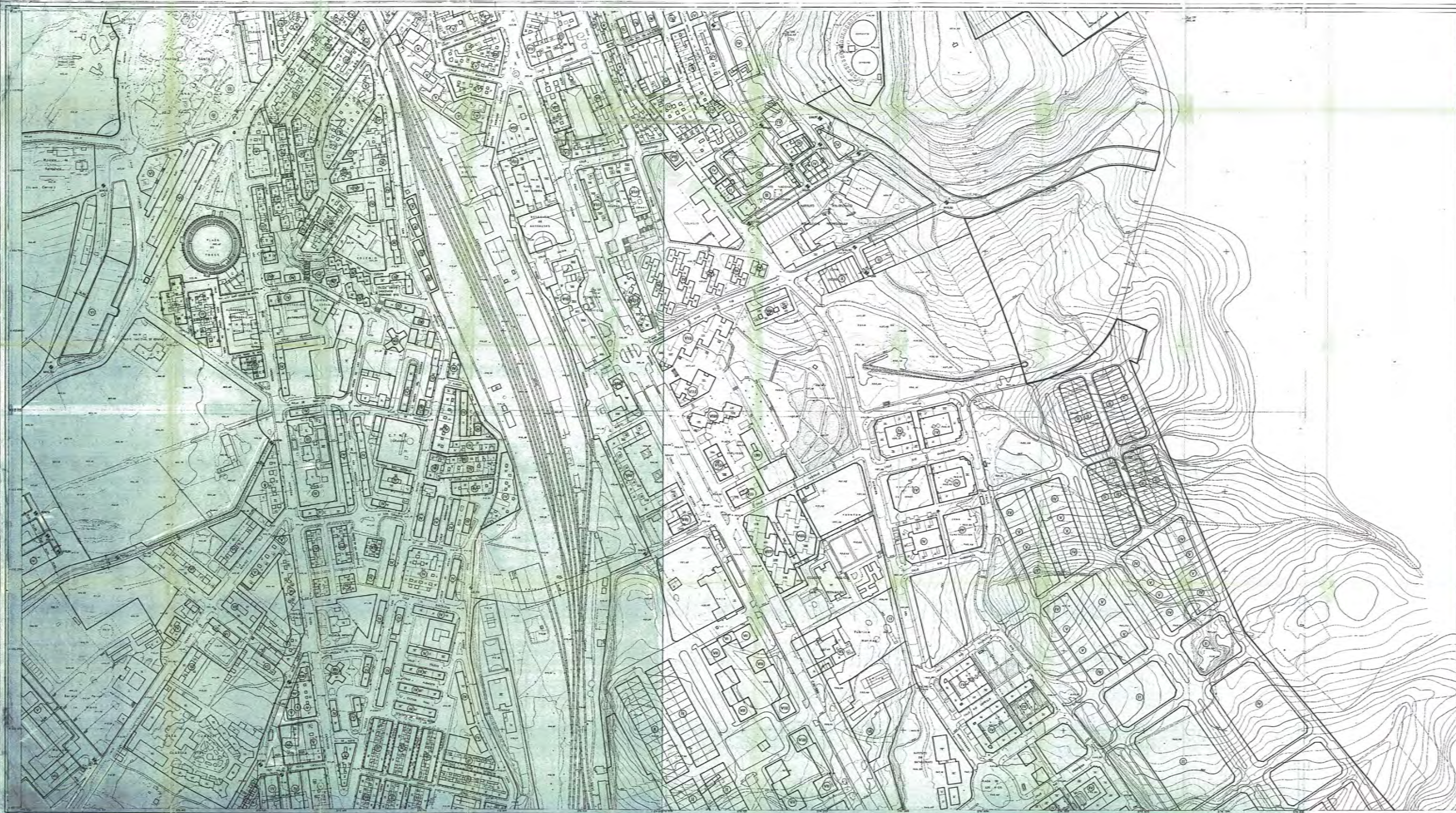


REVISIÓN
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN
REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN
EN SUELO URBANO

GRUPO REDACTOR:
JOSÉ ORLANDO GARCÍA CUESTA JOSÉ CAMARERO COLÓN





MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 51
PLANO REFUNDIDO E. 1/1000


PROYECTUO:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUCUTA

REDACTA:
RUBÉN AMIGO ÁLVARO
ARQUITECTO COL. N° 5.673 COACH

FECHA:
MAYO 2020

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

FECHA DE FIRMA: 04/06/2020
HASH DEL CERTIFICADO: E95ECC414D56452AE3540

PARTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, SECTOR
PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO
LÍMITE SUELO URBANO: *El terreno, para ser considerado como
documentos de interés de la ciudad*
ALINEACIONES: *delimitados por Orden de 28 de
diciembre de 1984 por el Sr. Delegado de Urbanismo*
BASANTES
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
LÍMITE DE ALTURAS DIFERENTES EN LA MANZANA

[GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE VOLUMEN (x=10000)]

A map of the Balkan Peninsula and surrounding regions, divided into 12 numbered boxes for identification. The regions are: 1. North Macedonia, 2. Bulgaria, 3. Albania, 4. Kosovo, 5. Serbia, 6. Montenegro, 7. Bosnia and Herzegovina, 8. Croatia, 9. Hungary, 10. Romania, 11. Greece, and 12. Turkey.