

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: E99ECC414D56452AE35409ACD23F3427BDBD28E

PUESTO DE TRABAJO:
 Sello de Origen

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 16001IDOC2C243F8A40770944089

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.

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.

HASH DEL CERTIFICADO:
E98ECC414D66452AE35409ACD23F34A27BDBD28E
FECHA DE FIRMA:
04/06/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Cuenca



ACCIONES EN TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	
VO - Nº	Tramo Vial de Sistema General
VL - Nº	Tramo Vial de Sistema Local

ACCIONES EN ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	
EG - Nº	Espacio de Sistema General
EL - Nº	Espacio de Sistema Local

ACCIONES EN EQUIPAMIENTO	
EQ - Nº	Equipaciones de Sistema General
QL - Nº	Equipaciones de Sistema Local

DELIMITACIONES	
-----	LÍMITE SUELO URBANO
-----	LÍMITE DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO
-----	LÍMITE DE PERI
-----	LÍMITE DE UNIDAD DE EJECUCIÓN
-----	LÍMITE DE ÁREA DE REPARTO

Zona en la que el Ayuntamiento ejerce el derecho de tanteo y de acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas.

UE - Nº UNIDAD DE EJECUCIÓN
 PERI - Nº PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 AR - Nº ÁREA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

SUELO URBANIZABLE	
SUP	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SUMP	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE	
SNU	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
SNU-EP	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Disposición: Para tener en cuenta, que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión de 1 de julio de 1996, y que sustituye al correspondiente de la Comisión de Permisos, aprobada por la Comisión de Ordenación Urbana de 26 de Diciembre de 1975, que en su momento, se le rogó en 1976 a Gerencia Social.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 51
 PLANO REFUNDIDO E. 1/2000**

PROMUEVE:
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA

REDACTA:
 RUBÉN AMIGO ÁLVARO
 ARQUITECTO COL. Nº 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 DE CUENCA
 DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO

RÉGIMEN Y GESTIÓN EN SUELO URBANO

EQUIPO REDACTOR:
 JOSÉ MANUEL GÓMEZ CUESTA JOSÉ CHARRÍN JOSÉ MANUEL GÓMEZ CUESTA

HASI DEL CERTIFICADO:
 ESSE CCA 14D86452AE85405ACDD2F3F3427BDBD26E
 FECHA DE FIRMA:
 04/08/2020

PUESTO DE TRABAJO:
 Sello de Organo





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANO REFUNDIDO E. 1/1000
 PROMUEVE:
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUERCIOS
 REDACTA:
 RUBÉN AMIGO ALVARO
 ARQUITECTO COL. Nº 5473 COCHAM
 FECHA:
 MAYO 2020

PUESTO DE FIRMA:
 Sello de Organo

- LIMITE DEL PLAN ORIGINAL DE ORDENACION URBANA
- PROTECCION DEL CORDON INTERIO
- LIMITE SINILO URBANIZADO (por una zona urbana)
- ALINEACIONES (distancia al eje de 2.00 metros)
- PASANTES (distancia al eje de 2.00 metros)
- ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACION
- LIMITE DE ALTURAS DIFERENTES EN UNA MANZANA
- (LIMITE DE DIFERENCIA DE NIVELES EN 1000)

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12

REVISION
 PLAN DE ORDENACION URBANA
 DOCUMENTO DE
 RED VIARIA ALINEACION

DOCUMENTO FIRMA
 AYUNTAMIENTO DE CUERCIOS

FECHA DE FIRMA:
 04/06/2020
 HASH DEL CERTIFICADO:
 ESSECC414D66452AE55409ACD2F3442