

ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

5.1.- RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA/ADOSADA

Se define como aquella edificación exenta en el interior de la parcela o adosada a uno de sus linderos, y destinada fundamentalmente a vivienda unifamiliar, siendo posibles ambas en todas las manzanas residenciales que se definen en este Plan Parcial

Ámbito de aplicación.

Comprende las superficies de suelo calificadas como Residencial vivienda Unifamiliar Aislada/Adosada en el plano nº4 "Usos Pormenorizados", siendo ambos usos compatibles en estas parcelas.

Ocupación máxima en plantas.

La ocupación máxima en todas las planta será:

- Casos en los que la edificación que se proponga sea Aislada:
 - 50% en sótano/semisótano.
 - 40% en el resto de plantas
- Casos en los que la edificación que se proponga sea Adosada:
 - 70% en sótano/semisótano.
 - 65% en el resto de plantas

Parcela mínima.

En función del uso que se proponga,

- En los casos en los que la edificación que se proponga sea Aislada: superficie mínima 250 m² y frente de fachada de 12 metros lineales.
- En los casos en los que la edificación que se proponga sea Adosada: superficie mínima 90 m² y frente de fachada de 6 metros lineales.

Alineaciones, rasantes y alturas de la edificación.

Las alineaciones serán las fijadas por los planos correspondientes de este Plan Parcial, pudiendo las edificaciones adosarse a algún lindero, o bien retranquearse un mínimo de 3,00 metros.

La altura máxima será de 7,40 metros para edificios de dos plantas, aumentándose 3,00 metros más por cada planta permitida por encima de las dos.

En este caso se permiten dos plantas más torre. Esta planta torre cumplirá las siguientes condiciones:

- Su superficie construida no será mayor del 30% de la ocupación de la edificación en su última planta, no computando dicha superficie como superficie construida a efectos de cálculo de edificabilidad, y debiendo retranquearse de las medianeras una longitud mínima de 3,50m.
- La cubierta de la edificación tendrá una solución constructiva de manera que la distancia vertical desde la parte superior del último forjado hasta la cumbrera de la misma no sea superior a 3,20 m y su pendiente no sea superior al 50 %.



Retranqueos y patios abiertos a fachada

● Vivienda Aislada: La separación a linderos no será menor de 3 metros de las medianerías pudiéndose ir la fachada a la alineación oficial. Se podrá adosar a uno de los linderos, si el mismo se trata como fachada y con permiso expreso del colindante.

● Vivienda adosada: La línea de fachada podrá adosarse a la alineación o retranquearse un mínimo de tres metros.

En cuanto a los retranqueos a alineaciones interiores, este Plan Parcial recoge dos casos particulares:

● En el caso concreto de la manzana denominada RES-5, RES-6 y la parte de la denominada RES-1 que lindan con la masa arbolada existente en la parte superior del sector, las edificaciones proyectadas, tanto si son Aisladas como si son Adosadas, mantendrán un retranqueo mínimo de 5m (cinco metros) al lindero de contacto con dicha masa arbolada, según especifica en plano nº3 de alineaciones del Plan Parcial. En esta zona de retranqueo no estará permitida la plantación vegetal a las viviendas. La separación de las parcelas edificables con la zona verde se resolverá mediante un vallado de 1,80m de altura, macizo en la totalidad de su altura, adoptándose estas medias para impedir la posible propagación de un incendio entre las viviendas y la vegetación existente.

En el caso de las edificaciones situadas en la manzana denominada RES-1, junto a las edificaciones incluidas en el Catalogo de Patrimonio de Interés Histórico-Artístico de la revisión de las NNSS, con el fin de preservar dichas edificaciones protegidas, las nuevas edificaciones mantendrán un retranqueo obligatorio de 3m (tres metros) en el límite de la parcela que linda con estas dos edificaciones protegidas, dando a este alzado que se genera un tratamiento de fachada, y sin que se permitan vuelos cerrados o abiertos en esta zona de retranqueo.

Sótanos y semisótanos.

Se permiten sótanos. Los semisótanos no computan edificabilidad siempre que el techo (cara inferior de forjado) de ellos no se encuentre más de 1,25m sobre la rasante oficial.

No se permiten semisótanos en las zonas de retranqueo obligatorio de la edificación por proximidad a la masa arbolada superior, y junto a las edificaciones pertenecientes al Catalogo de protección del Patrimonio.

Edificabilidad

Será de 1,00757 m²/m².

Cuerpos volados cerrados.

Se permiten sin limitaciones siempre que queden fuera del espacio privado que marca el retranqueo mínimo obligatorio de las medianerías, no pudiendo nunca volar sobre la vía pública.

No se permiten vuelos en las zonas de retranqueo obligatorio de la edificación por proximidad a la masa arbolada superior, y junto a las edificaciones pertenecientes al Catalogo de protección del Patrimonio.

Balcones o voladizos abiertos.

Fuera de las alineaciones interiores de la parcela se podrá volar un máximo de 40cm con una longitud máxima por fachada del 60% de la longitud de la misma.

No se permiten vuelos en las zonas de retranqueo obligatorio de la edificación por proximidad a la masa arbolada superior, y junto a las edificaciones pertenecientes al Catalogo de protección del Patrimonio.

Usos permitidos.

Residencial (vivienda unifamiliar) siendo compatibles los usos de Aislada y Adosada.

Aparcamientos

En el interior de cada parcela se reservará una plaza de aparcamiento privado por vivienda, o cada 100m² de superficie construida.

Protección del Arbolado

Se procurará, siempre que las condiciones de la parcela lo permitan, adaptar las nuevas edificaciones proyectadas a la vegetación existente, de manera que se pueda mantener el máximo de la misma en las manzanas resultantes de la ordenación del Plan Parcial.



PLAN PARCIAL "ALTOS DEL CERCADO" ACEQUIAS - LECRÍN - GRANADA



UBICACIÓN

Los terrenos se ubican en la localidad de Acequias, municipio de Lecrín, perteneciente a la comarca de El Valle de Lecrín, en la provincia de Granada. Se trata de un típico pueblo andaluz de pequeñas dimensiones que conserva íntegramente su estructura y su arquitectura tradicionales. Se encuentra a una distancia de 5 km de la autovía A-44, que conecta las ciudades de Granada y Motril; a una distancia de 35 km de Granada y a 30 km de la costa.

Están situados a 869 metros de altitud, conectados directamente con el casco urbano, quedando la torre de la iglesia a una altura inferior, por lo que están dotados de unas vistas privilegiadas, justo al borde del parque natural de Sierra Nevada, en una huerta de frutales y olivos encumbrada por un pinar natural y rodeada por un muro de piedra centenario. Existen dos antiguos molinos en los bordes de la finca, estando uno de los molinos completamente restaurado por el Ayuntamiento de Lecrín, que lo utiliza como museo – biblioteca y como reclamo turístico.

Dos acequias reales bordean la finca, que dispone de abundante regadío inscrito todo el año mediante su gran caudal de agua procedente de Sierra Nevada, por lo que está garantizado el riego de los jardines y huertos de la urbanización proyectada. El paraje y el entorno son de un valor natural excepcional, lindando justo al Parque Natural de Sierra Nevada, que está a una distancia

DATOS DEL SOLAR

Parcela urbanizable de 28.304,79 m², de la que en su día fue segregado una parcela de 252 m² / con un antiguo molino en su interior), a favor del Ayuntamiento de Lecrín, en concepto de pago del aprovechamiento medio lucrativo al que tiene derecho el Ayuntamiento a consecuencia de la urbanización de estos terrenos.

Cuando la finca fue adquirida por el actual propietario, el propietario anterior se reservó una parcela de 700 m², por lo que la parcela actual objeto de venta tiene una superficie bruta de 27.604,79 m².

Tras la ordenación del sector quedan definidas 6 parcelas de uso residencial con una superficie total de suelo de 12.055 m² netos libres, destinados al aprovechamiento privado del promotor. Siendo el coeficiente de edificación del 1,00757 m²/m², la superficie edificable objeto de venta es de 12.146,26 m².

El número máximo de viviendas permitido es de 96. La cantidad de nuevas viviendas puede reducirse, adaptándose a la posibilidad de implantar una urbanización de alto standing, habilitando amplias viviendas unifamiliares con jardines y zonas recreativas privadas.

SITUACIÓN URBANÍSTICA

Convenio Urbanístico firmado entre la propiedad y el Excelentísimo Ayuntamiento de Lecrín en fecha 26 de Octubre de 1.998.

Revisión de las Normas Subsidiarias de Lecrín, en las que esta parcela fue incluida como suelo urbanizable, aprobada

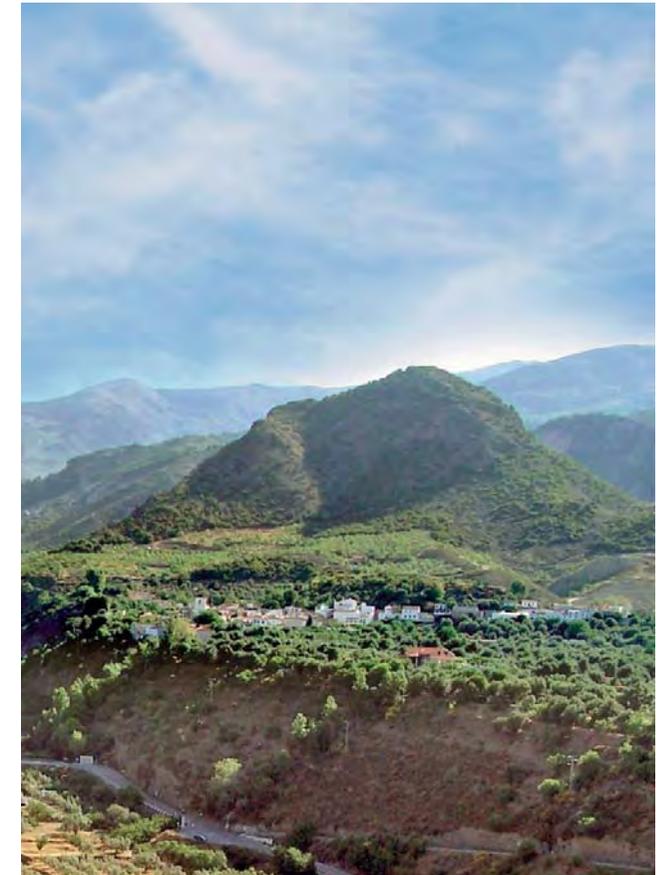
definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 27 de Abril de 2.002.

Elevación a Público del citado Convenio Urbanístico, otorgada ante Notario en fecha 23 de Septiembre de 2.004.

Iniciación de tramitación del Plan Parcial, redactado por el Arquitecto Don Carlos Quintanilla Moreu y presentado en el Ayuntamiento en fecha 14 de Junio de 2006.

Informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de fecha 23 de Enero de 2008.

Informe favorable de la Delegación Provincial de Vivienda





y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 17 de Junio de 2008.

Aprobación Definitiva del Plan Parcial acordada por unanimidad de los miembros del Pleno del Ayuntamiento de Lecrín en fecha 22 de Julio de 2010.

(Se acompaña copia del certificado de Aprobación Definitiva del P.P.)

DISTRIBUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN

Los terrenos se distribuyen en seis parcelas resultantes de suelo residencial unifamiliar , con una superficie neta de 12.769,50 m² , de los que quedan 12.055 m² netos libres para el promotor , una vez descontada la parcela resultante de los 700 m² brutos que se reservó el antiguo propietario de los terrenos.

Número máximo de viviendas autorizado: 96 viviendas.

(Se acompañan planos y cuadros de superficies y aprovechamientos del Plan Parcial)

OTROS DATOS DE INTERÉS

No hay V.P.P. (por tratarse de una ordenación general aprobada antes de la entrada en vigor de la L.O.U.A. y por tener la previsión de V.P.P. carácter de ordenación no estructural) Todas las viviendas serán de venta libre.

Las infraestructuras básicas se encuentran todas a la entrada del Sector , dado que está conectado al casco urbano de Acequias.

Durante los últimos 10 años , el Valle de Lecrín se ha constituido en uno de los principales asentamientos de turismo rural internacional , contando en la actualidad con más de 1000 propiedades adquiridas por turistas extranjeros , en su mayoría familias procedentes del Reino Unido, Holanda , Alemania y países Escandinavos. Estos datos pueden constatarse en el Registro de la Propiedad de Órgiva (Granada) , en donde queda acreditado que la comarca de El Valle de Lecrín ha superado ampliamente a la comarca de Las Alpujarras como zona de preferencia para dichas inversiones.

El Plan Parcial ha sido tramitado por un propietario único, con las ventajas de simplicidad y celeridad del proceso que ello conlleva.

Las autorizaciones pendientes para iniciar las obras (aprobación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación y licencia de obras) son competencia exclusiva del Ayuntamiento , sin necesidad de que tengan que intervenir más organismos públicos. Plazo previsto de tramitación para comenzar las obras: 3 meses , desde la presentación de los proyectos.

Los terrenos han sido tasados en fecha 29 de Septiembre de 2010 por Sociedad de Tasación, S.A. , a instancias de La Caixa , con motivo de la renovación de la financiación. El valor de tasación de los terrenos , considerando el 100% de la superficie real, ha sido fijado en 3.333.163 €.

(Puede facilitarse una copia de la tasación oficial de fecha 29/09/2010 , previa petición del inversor interesado)



SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DE PLAN PARCIAL

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			
PARCELA	SUP. SUELO	COEF. EDIF.	SUP. EDIFICABLE
RES-1	3836,79m ²	1,00757m ² /m ²	3865,83m ²
RES-2	1685,29m ²	1,00757m ² /m ²	1698,05m ²
RES-3	563,64m ²	1,00757m ² /m ²	567,91m ²
RES-4	3974,21m ²	1,00757m ² /m ²	4004,29m ²
RES-5	2015,98m ²	1,00757m ² /m ²	2031,24m ²
RES-6	284,63m ²	1,00757m ² /m ²	286,78m ²
TOTAL	12360,54m²	1,00757m²/m²	12454,11m²

RESERVA DE DOTACIONES			
PARCELA	SUP. SUELO	COEF. EDIF.	SUP. EDIFICABLE
ESPACIOS LIBRES	6913,85m ²	-	-
EQUIP- DOCENTE	1250,00m ²	1,00m ² /m ²	1250,00m ²
EQUIP-SOCIAL	250,00 m ²	1,00m ² /m ²	250,00 m ²
TOTAL	8413,85m²	-	1.500,00m²

VIA PECUARIA			
PARCELA	SUP. SUELO	COEF. EDIF.	SUP. EDIFICABLE
PROT.VIA PECUARIA	1859,10m ²	-	-
TOTAL	1859,10m²	-	-

INFRAESTRUCTURAS			
PARCELA	SUP. SUELO	COEF. EDIF.	SUP. EDIFICABLE
C.TRANSFORMACION	17,55m ²	-	-
VIALES	5653,75m ²	-	-
TOTAL	5671,30m²	-	-





AYUNTAMIENTO DE LECRÍN (Granada)

Registro de Entidades Locales: 01181190 - Código Postal: 18656 - Código de Identificación: P-1806300-H

- 8/ Habiéndose realizado informe favorable condicionado a la Aprobación Inicial del Plan Parcial.
- 9/ Habiéndose realizado APROBACION INICIAL por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 27/10/06.
- 10/ Realizada publicación de Edicto de 10/11/06 de Alcaldía sobre dicha Aprobación Inicial, en tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- 11/ Realizada publicación en DIARIO IDEAL de Granada y publicado el 30/11/2006 de información pública de dicha Aprobación Inicial.
- 12/ Habiéndose realizado información pública en BOP nº 225 de 27/11/06 sobre Aprobación Inicial.
- 13/ Remitida copia del Plan Parcial a la Consejería de Medio Ambiente, con escrito de 24/11/06, con entrada en dicho organismo el 27/11/06, que remite escrito de 16/02/07 nº 04507 sobre sometimiento de evaluación de Impacto Ambiental con registro de entrada nº 289 de 23/02/07. Siendo notificado dicho informe a Arquitecto Redactor por Alcaldía con escrito de 01/03/07 nº 214 salida de 06/03/07.
- 14/ Remitido Plan Parcial a Consejería de Medio Ambiente -Servicio de Vías Pecuarias, con escrito de 10/11/06 y entrada el 27/11/06 en dicha Consejería; remitiéndose informe de afección a vía Pecuaria "Colada de la Sierra", remitido escrito nº 2791 de 01/02/07 y registro entrada 225 de 09/02/07 indicándose que: "... desde eje del Camino de la Sierra en una anchura de 7'50 mts tiene la consideración de suelo no urbanizable de especial protección,.. sin construcciones o dotaciones como acerados, pavimentos o mobiliario urbano sobre la misma; debiendo quedar totalmente libre y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, por lo que deberá retranquearse 8'5 mts del eje del camino. Dicha vía no se puede asfaltar pudiendo mejorarse con aporte de material granulometría adecuada de carreteras autorizadas de la zona...; no realizar construcción u obra que dificulte el tránsito ganadero y usos compatibles, en caso necesario las obras de fábrica serán tipo rústico (piedra vista) de materiales cantera de la zona, autorizadas."
- Remitido dicho informe a técnico redactor con escrito Alcaldía de 01/03/07 con nº 214 de fecha salida 06/03/07.
- 15/ Vista alegación presentada a la Aprobación Inicial del Plan Parcial con registro Municipal nº 1802 de 18/12/06 sobre, que el viario del P.P. no sea totalmente interior al sector y que el 10 % de Aprovechamiento Municipal se destine a V.P.O.; suscrito por los firmantes.



AYUNTAMIENTO DE LECRÍN (Granada)

Registro de Entidades Locales: 01181190 - Código Postal: 18656 - Código de Identificación: P-1806300-H

ACUERDO APROBACIÓN DEFINITIVA NOTIFICACIÓN A TITULARES DE BIENES Y DERECHOS

D.MANUEL MARTIN MARTIN, Secretario Accidental del Ayuntamiento de Lecrín (Granada)

CUARTO.-LICENCIAS E INFORMES DE OBRAS.-

**** PLAN PARCIAL (APROBACION DEFINITIVA)

Se estudia el dictamen que la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente de 25-06-2010 eleva al Pleno y que dice:

EXPT.100/2006.-PROMOTOR.- FUENTE DEL SABÚCO S.L.OBJETO.- Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Suelo Urbanizable en Acequias; **EMPLAZAMIENTO.- ACEQUIAS-Lecrín.**

Se examina el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal en relación con el asunto arriba referido, que dice:

"

1/ Vista la solicitud inicial nº 851 de fecha 28/06/06 a la que adjunta ejemplar de proyecto (reformado, del presentado con solicitud 793 de 14/06/06 y que sustituye al primero).

2/ Vista la documentación contenida en el mencionado proyecto (reformado 20/06/06 Expt.557/06) redactado por el Arquitecto D.Carlos Quintanilla Moreu.

3/ Vistas las NN.SS. de Planeamiento de Lecrín y LOUA 07/2002.

4/ Teniendo en cuenta las infraestructuras existentes que se encuentran en el punto 3.2.2 de la memoria justificativa (acuerdos de recursos y conexiones según compañías suministradoras de servicios).

5/ Teniendo en cuenta que se cumple con lo indicado en las NN.SS. y LOUA con respecto a reservas y espacios libres y equipamientos de cesiones obligatorias (ar.17).

6/ Dado que se incluye plan de etapa y Estudio Económico Financiero y costes de urbanización, además de memoria justificativa, ordenanzas y planos.

7/ En base de coste íntegro de los gastos de urbanización a los propietarios-promotor del P.P.



AYUNTAMIENTO DE LECRÍN (Granada)

Registro de Entidades Locales: 01181190 - Código Postal: 18656 - Código de Identificación: P-1806300-H

- En ningún caso podrá ser asfaltado el terreno perteneciente al dominio público de la vía pecuaria, siendo posible la mejora de la capa de rodadura con Zahorra.

Se entregará en la Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de AFECCIÓN a vía pecuaria donde se incluya copia del plano donde se contempla la vía pecuaria, en el que se determine perfectamente la longitud afectada por el Plan Parcial y anchura con la que se contempla vía pecuaria y el listado de coordenadas UTM de este trazado afectado.

- El trazado de las redes propias del sector de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural y de aquellos otros servicios que pudiera prever el PLAN PARCIAL, así como su enlace con otras redes existentes o previstas, se realizarán todos sin exclusión alguna, fuera del dominio público de la Vía Pecuaria.

- La vía pecuaria se señalará, recomendándose que esta señalización sea homogénea al de las calles de la urbanización, colocando una placa con el nombre de la vía pecuaria.

- En cuanto a la titularidad de los terrenos de la vía pecuaria, deberán venir contemplados como dominio público de vía pecuaria, tanto en la reparcelación resultante del Plan Parcial y concluyendo con el título de propiedad Registral a nombre de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Todo lo que pueda afectar a la vía pecuaria con independencia de las presentes condiciones, deberá de hacerse de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente de vías pecuarias:

- Ley 3/95 de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998 de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Concluye con informe FAVORABLE al Plan Parcial siempre que se cumplan las condiciones expuestas.

21/ Solucionándose en la documentación del Plan Parcial la conexión del viario anterior con Camino Cuesta de las Cabras, como se solicita en las alegaciones presentadas, debiendo de dedicarse el 10 % de aprovechamiento medio su destino al Patrimonio Municipal de suelo, para viviendas protegidas (según se indica en Ley).

22/ Habiéndose informado favorablemente a la Aprobación Provisional, por el técnico que suscribe.

Habiéndose aprobado provisionalmente el P.P. en sesión plenaria municipal de la Corporación del Ayuntamiento de Lecrín, de fecha 09/05/2008, según el informe técnico y para elevarlo dicha aprobación a la C.P.O.T.U. para informe urbanístico preceptivo.



AYUNTAMIENTO DE LECRÍN (Granada)

Registro de Entidades Locales: 01181190 - Código Postal: 18656 - Código de Identificación: P-1806300-H

16/ Vista alegación presentada por el Grupo Popular, nº 1801 de 18/12/06; con dos puntos similares a la anterior:

- Que el viario interior se conecte a Camino Cuesta de las Cabras.
- Que el 10 % de Aprovechamiento de Cesión Obligatoria se destine a V.P.O.

Además de indicar:

- Insuficiente el nº de aparcamientos previstos.
- Que se vea vivienda unifamiliar con parcela propia independiente que en normativa (del Plan Parcial) se indica que la propuesta contempla viviendas adosadas, por lo que de esta forma se puede aumentar el nº de viviendas.

17/ Remitidas copias de alegaciones al Arquitecto Redactor, con escrito de 10/01/07 de Alcaldía, salida de fecha de 11/01/07.

18/ Habiéndose presentado escrito del Arquitecto Redactor; sobre el escrito remitido por la Alcaldía de fecha 01/03/07 para subsanación de informes de Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias (de 25/01/07) y del servicio de Prevención Ambiental; con notificado del Plan Parcial a 8'5 mts del eje del camino Colada de la Sierra; así como estar pendiente de aclaración de sometimiento o no a Evaluación de Impacto Ambiental alegado a que el P.P. cumple con la Declaración de la Aprobación de las NN.SS. de Lecrín de 05/01/2000.

Solicitándose continuación a trámite del expediente; todo ello reflejado en escrito del Arquitecto redactor de 14 de fecha 19/06/07.

19/ Habiéndose remitido por el Arquitecto resolución de Alcaldía de:

Interrupción de trámite hasta que por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, se determine someter o no la actuación de Evaluación de Impacto Ambiental. Remitido con escrito de Alcaldía nº 348 de 22/06/07 de salida.

20/ Habiéndose recibido de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía informe sobre este Plan Parcial de Ordenación en Acequias, con fecha 23/01/08 referencia B/0441/06 y salida 29/01/08 nº 01643, con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 109 de 01/02/09; considerándose favorable ya que considera que el P.P. no se encuentra sometido a trámite de prevención ambiental; debiendo de cumplirse las condicionantes ambientales de la Declaración de Impacto Ambiental de las NN.SS.; así como en cuanto a la Vía Pecuaria "Colada de la Sierra" es informe favorable siempre que se cumplan las condiciones del informe de la Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias adjunto emitido al efecto; indicando que el P.P. presentado debe contemplar los siguientes requisitos:



AYUNTAMIENTO DE LECRÍN (Granada)

Registro de Entidades Locales: 01181190 - Código Postal: 18656 - Código de Identificación: P-1806300-H

• Realizando observaciones:

- Que se indique zonas de aislada y donde la adosada.
- Indicar forma de disponer edificaciones por riesgo a masa arbolada.
- Salvaguardar arbolado existente.
- El P.P. es colindante con dos elementos catalogados (Molinos).
- Se cumple con las dotaciones según la LOUA (art.17) haciéndose observaciones de:
 - * Indicar uso pormenorizado a parcela equipamental.
 - * Establecer zonas de juego y recreo.
 - * Establecer ordenanza de previsión aparcamientos privados en parcela.
 - * Localizar aparcamientos públicos en viales (en zonas libres de obstáculos o mobiliario urbano).
 - * Accesibilidad itinerario peatonal con escaleras y rampas s/ D.72/92.
 - * Plazas Aparcamiento: 4'5 x 2'2 m y minusv. 3'60 x 5'00 mts.

• Normativa según P.P.:

- Parcela mínima (viv. aisl)	250 m2/12 m
- Parcela mínima (viv.ados)	90 m2/6 m
- Ocupación parc. (viv.aisl)	40 %
- Ocupación parc. (viv.ados)	65 %
- Ocupación parc. (Equip)	80 %
- Semisótano (viv.aisl)	1'25 m
- Semisótano (viv.ados)	1'40 m
- Altura (vvdas.)	2 p + T (30%) = 7'40 + 3'00 m
- Altura (Equip)	2 p
- Edificabil (viv. aisl)	0'9753 m2/m2
- Edificabil (viv.ados)	1'00757 m2/m2
- Edificabil Equipamiento	1'00 m2/m2
- Separación linderos	Alineado o retranqueo 3 m (vvdas)
- Usos	Residencial

- Se incluirá obligación de aparcamiento en interior parcela.

Cesiones: 10 % Aprovechamiento Objetivo= 1'24541 m2 t.

- El 50 % del 10 % Aprovechamiento para grupos planes V.P.P.

Infraestructuras: Viales anchos entre 8'10 y 17 m.

- Redes servicios: Agua, Saneamiento, Electricidad, Telecomunicaciones y Gas.

Observaciones:* Analizar capacidad existente en servicio de infraestructuras para ampliación o refuerzo (especialmente el agua) con demostración documental de disponibilidad caudal suficiente.

* Establecer alumbrado público en z.v. y áreas ecológicas de recogida selectiva de basura.



AYUNTAMIENTO DE LECRÍN (Granada)

Registro de Entidades Locales: 01181190 - Código Postal: 18656 - Código de Identificación: P-1806300-H

23/ Remitido copia expediente y proyecto, por este Ayuntamiento, a la C.P.O.T.U. de la Junta de Andalucía al Servicio de Urbanismo, con escrito de Alcaldía de 27/05/2008 nº registro 449 de 29/05/2008, con misma fecha de entrada de recepción en registro de la Consejería.

24/ Recibido en este Ayuntamiento de Lecrín, informe de la Delegada Provincial de la Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 17/06/2008 sobre el P.P.; informe con registro de salida de 15/09/2008 y nº 39.229; habiendo tenido registro de entrada local nº 1134 de 22/09/2008:

- Reseñando la aportación de documentación suficiente.
- Ámbito de sector: 28.304'79 m2, con descripción de ubicación.
- (Observando que: si parte del ámbito es dominio público se deberá indicar en plano de estructura de la propiedad.)
- Informes sectoriales, con informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre afección de vía pecuaria "colada de la Sierra".
- (Observando que: Se adjunte informe de Medio Ambiente. Que se observa que se atraviesa por acequia Comunidad Regantes, así como recabar informe sobre existencia de recursos hídricos).
- Normativa (NN.SS.):
 - Condiciones edificación (viviendas a separar de masa arbolada).
 - Aprovechamiento 0'44 m2t/m2s
 - Densidad 34 vvdas/ha.
 - Usos permitidos: Unif; Ind. 1ª, Bajo comercial 1 y Equip.
 - Otras: El pinar será E.L. del P.P., limpio con zona de juegos en lugar despejado.
- Ordenación y Reservas Dotacionales del P.P.:
 - Sup. Sector: 28.304'79 m2s
 - Sup. Const: 12.454'11 m2t
 - Aprovech.: 0'44 m2t/m2s
 - Nº Máx. vvdas: 96
 - 10 % Cesión: 1.245'41 m2
 - Aparcamientos: 63 plazas (2 minusválidos)
- Reparto de superficies del P.P.:
 - Residencial (aislado-adosado) 12.360'54 m2 (1'00757 m2/m2)
 - Equipamiento. 1.500'00 m2 (1'00 m2/m2)
 - Z.V. 6.913'85 m2s
 - Viario 5.653'75 m2s
 - C.T. 17'55 m2s
 - Vía Pecuaria 1.859'10 m2s