

**REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DEL MUNICIPIO DE CUEVAS DEL CAMPO (GRANADA)**

FICHAS DE CONDICIONES URBANISTICAS.

DIRECTOR DEL EQUIPO: FRANCISCO ALCON GARCIA DE LA SERRANA, ARQUITECTO, ENERO DE 1996

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

29 SEP 1998

APROBACION DEFINITIVA



UNIDAD DE EJECUCION

UE - 1

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS

ESTUDIO DE DETALLE
PROYECTO DE URB.
COMPENSACION
4 AÑOS

SISTEMA DE ACTUACION:
PLAZO:

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA: 5.520 m2

USO GLOBAL

INDUSTRIAL-TERCIARIO

ALTURA max.

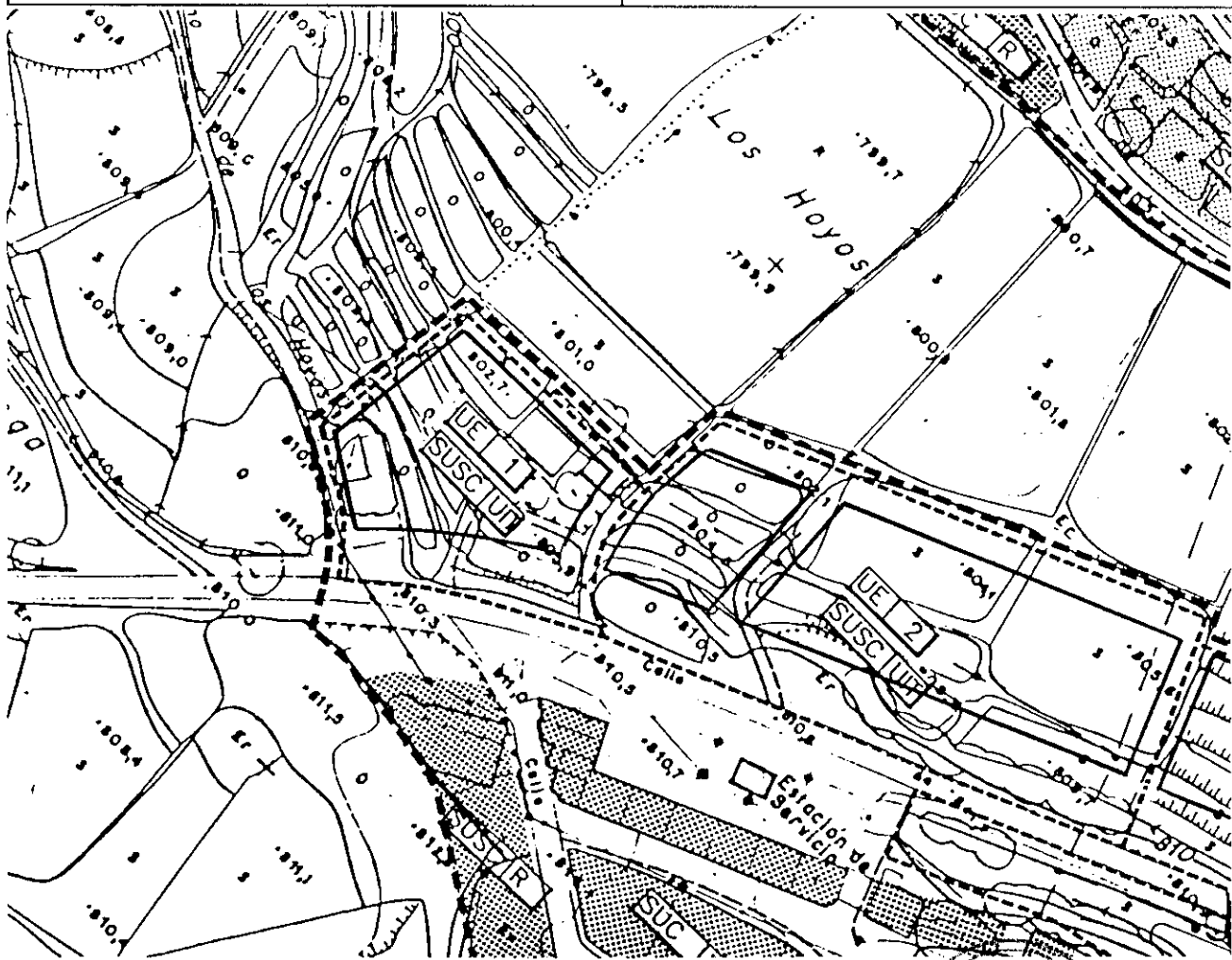
3 PLANTAS

TIPOLOGIA
OCUPACION

MC
70%

EDIFICABILIDAD
APROV. PROPIETARIOS.

1,20 M2/M2
100%



CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES

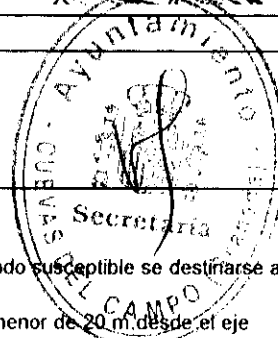
El 10% de la superficie bruta de la UE.

OTROS

VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

- Se permite una vivienda anexa por cada instalación industrial o terciaria.
- La cesión dotacional se localizará en el desarrollo de la UE, en función del criterio municipal, siendo susceptible de destinarse a cualquier uso detallado Equipamientos.
- La alineación de la edificación a la carretera será la establecida por el organo competente y no menor de 20 m desde el eje



SECRETARÍA MUNICIPAL

UNIDAD DE EJECUCION

UE - 2

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

ESTUDIO DE DETALLE
 PROYECTO DE URB.
 COMPENSACION
 PLAZO: 4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA: 11.840 m²

USO GLOBAL INDUSTRIAL-TERCIARIO
 TIPOLOGIA MC
 OCUPACION 70%

ALTURA max. 3 PLANTAS
 EDIFICABILIDAD 1,20 M²/M²
 APROV. PROPIETARIOS. 100%

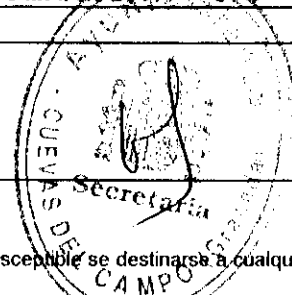


CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES El 10% de la superficie bruta de la UE.
 OTROS VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

- Se permite una vivienda anexa por cada instalación industrial o terciaria.
- La cesión dotacional se localizará en el desarrollo de la UE, en función del criterio municipal, siendo susceptible de destinarse a cualquier uso detallado Equipamientos.
- La alineación de la edificación a la carretera será la establecida por el órgano competente y no menor de 20 m. desde el eje



UNIDAD DE EJECUCION

UE - 3

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

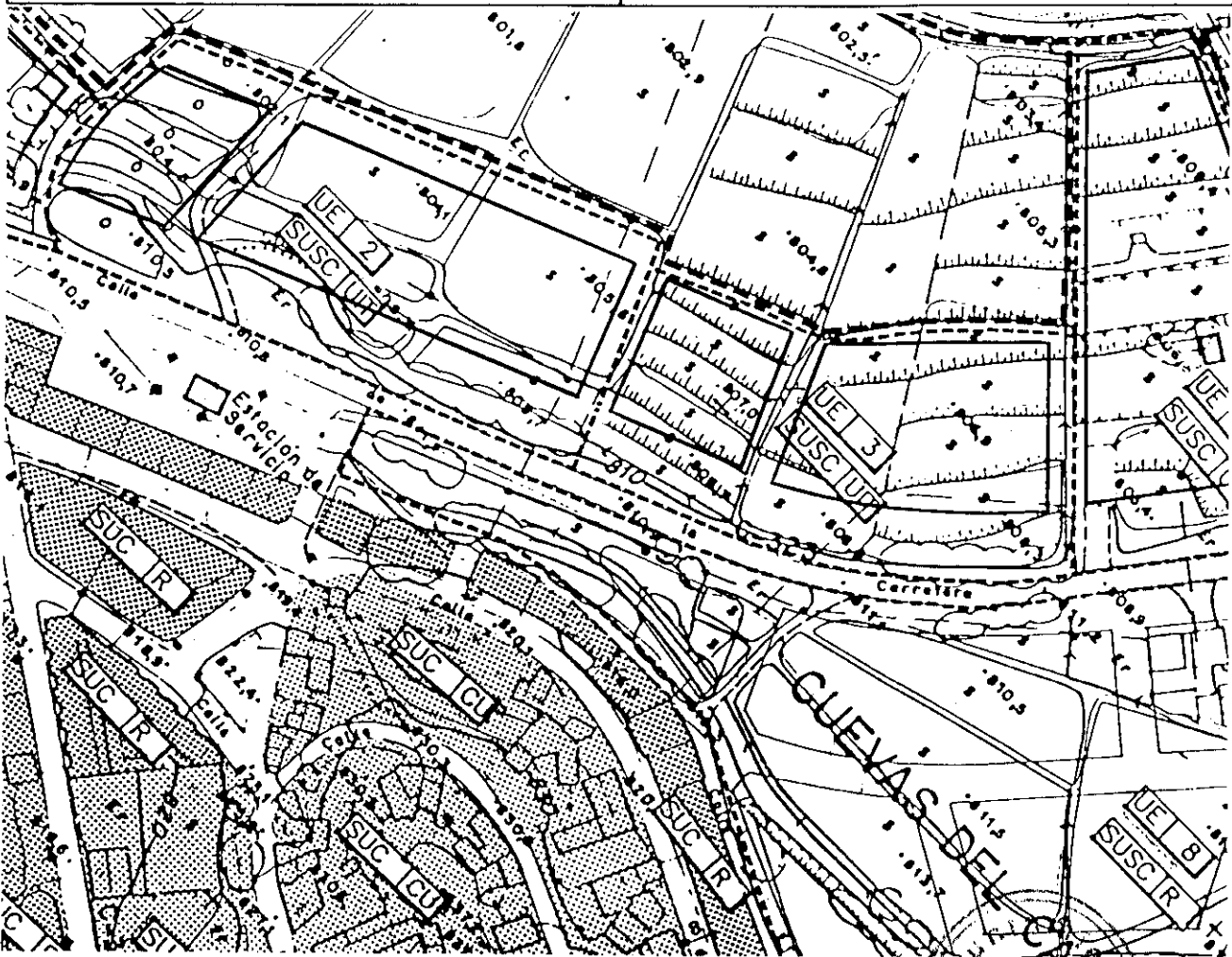
SISTEMA DE ACTUACION: ESTUDIO DE DETALLE
 PROYECTO DE URB.
 COMPENSACION
 PLAZO: 4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA: 8.880 m2

USO GLOBAL INDUSTRIAL-TERCIARIO
 TIPOLOGIA MC
 OCUPACION 70%

ALTURA max. 3 PLANTAS
 EDIFICABILIDAD 1,20 M2/M2
 APROV. PROPIETARIOS. 100%

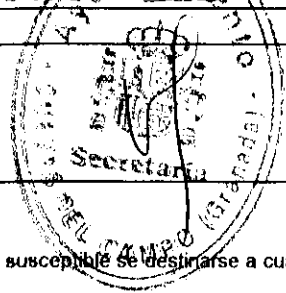


CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES El 10% de la superficie bruta de la UE
 OTROS VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

- Se permite una vivienda anexa por cada instalación industrial o terciaria.
- La cesión dotacional se localizará en el desarrollo de la UE, en función del criterio municipal, siendo susceptible de destinarse a cualquier uso detallado Equipamientos.
- La alineación de la edificación a la carretera será la establecida por el organo competente y no menor de 20 m. desde el eje



UNIDAD DE EJECUCION

UE - 4

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

SISTEMA DE ACTUACION:
PLAZO:

ESTUDIO DE DETALLE
PROYECTO DE URB.
COMPENSACION
4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA:10.500 m2

USO GLOBAL INDUSTRIAL-TERCIARIO

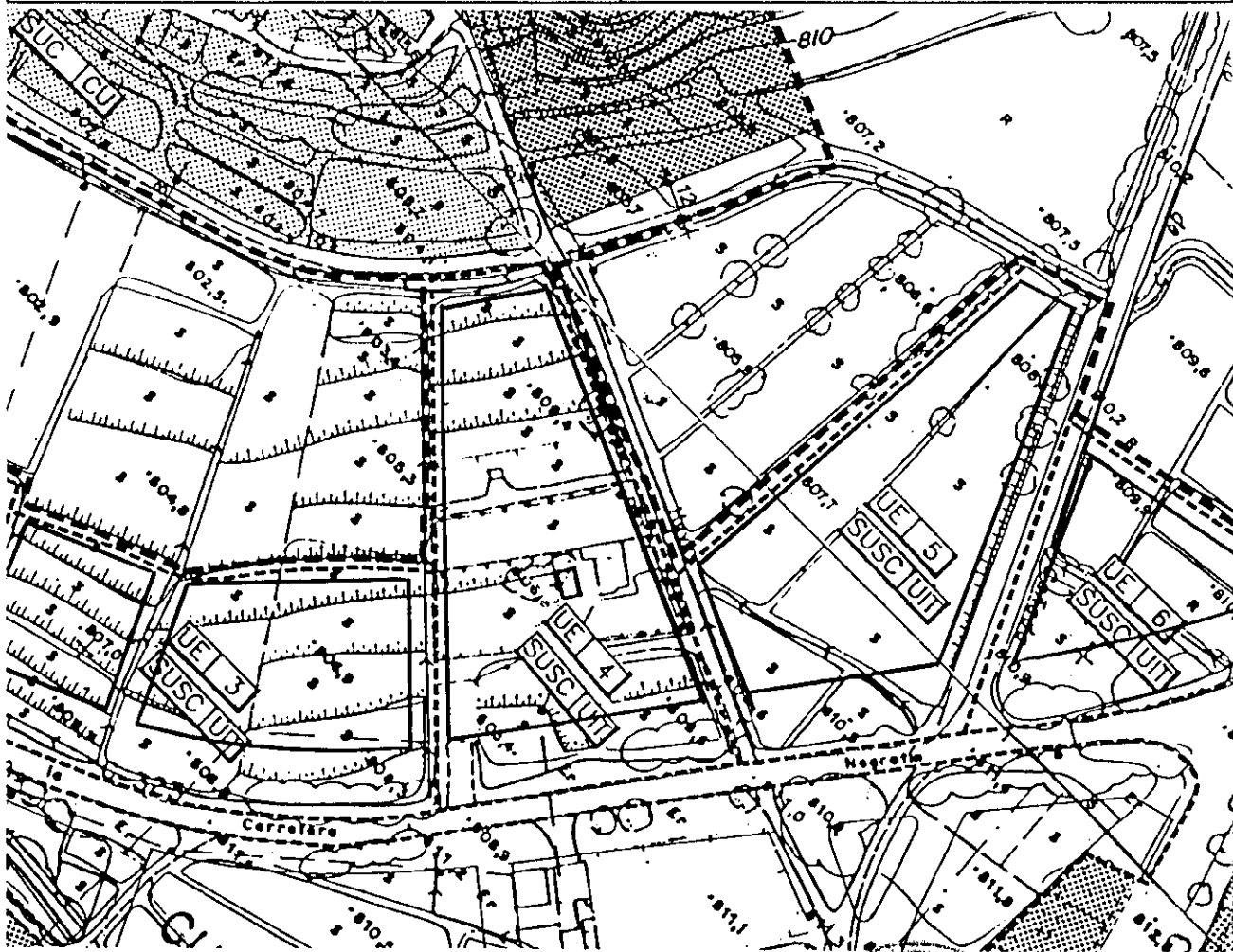
ALTURA max.
EDIFICABILIDAD

3 PLANTAS
1,20 M2/M2

TIPOLOGIA OCUPACION MC 70%

APROV. PROPIETARIOS.

100%



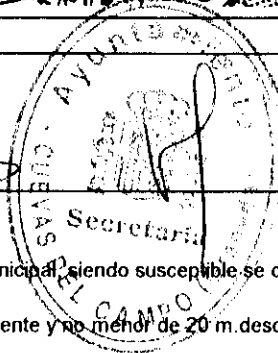
CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES El 10% de la superficie bruta de la UE.

OTROS VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

- Se permite una vivienda anexa por cada instalación Industrial o terciaria.
- La cesión dotacional se localizará en el desarrollo de la UE, en función del criterio municipal, siendo susceptible de destinarse a cualquier uso detallado Equipamientos.
- La alineación de la edificación a la carretera será la establecida por el organo competente y no menor de 20 m. desde el eje



UNIDAD DE EJECUCION

UE - 5

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

SISTEMA DE ACTUACION:
PLAZO:

ESTUDIO DE DETALLE
PROYECTO DE URB.
COMPENSACION
4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA: 9.560 m2

USO GLOBAL INDUSTRIAL-TERCIARIO

ALTURA max.

3 PLANTAS

TIPOLOGIA
OCUPACION

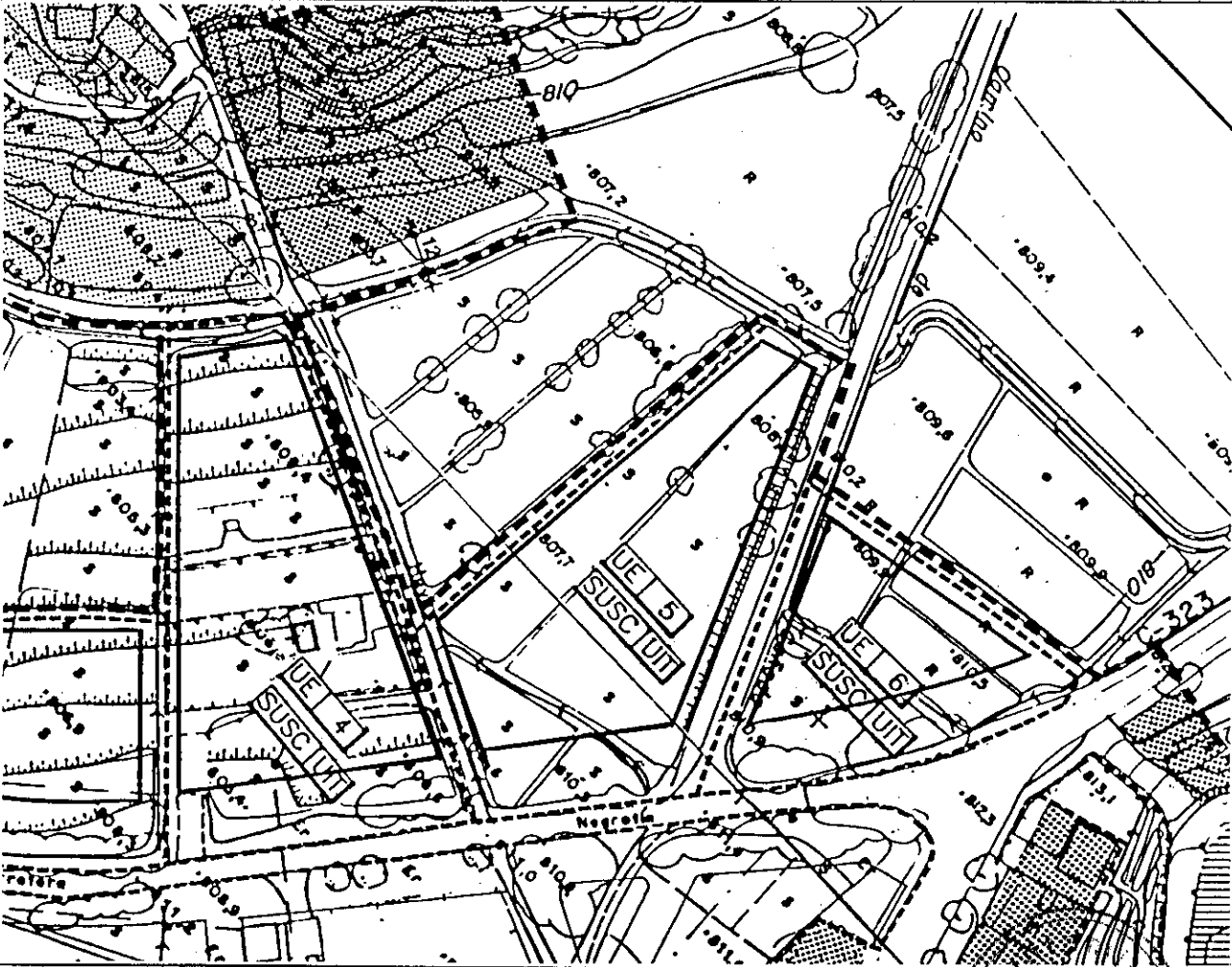
MC
70%

EDIFICABILIDAD

1,20 M2/M2

APROV. PROPIETARIOS.

100%



CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES

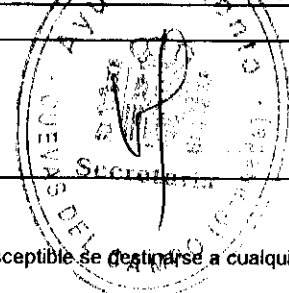
El 10% de la superficie bruta de la UE.

OTROS

VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

- Se permite una vivienda anexa por cada instalación industrial o terciaria.
- La cesión dotacional se localizará en el desarrollo de la UE, en función del criterio municipal, siendo susceptible de destinarse a cualquier uso detallado Equipamientos.
- La alineación de la edificación a la carretera será la establecida por el organo competente y no menor de 20 m. desde el eje



UNIDAD DE EJECUCION

UE - 6

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

SISTEMA DE ACTUACION:
PLAZO:

ESTUDIO DE DETALLE
PROYECTO DE URB.
COMPENSACION
4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA: 5.520 m2

USO GLOBAL

INDUSTRIAL-TERCIARIO

ALTURA max.

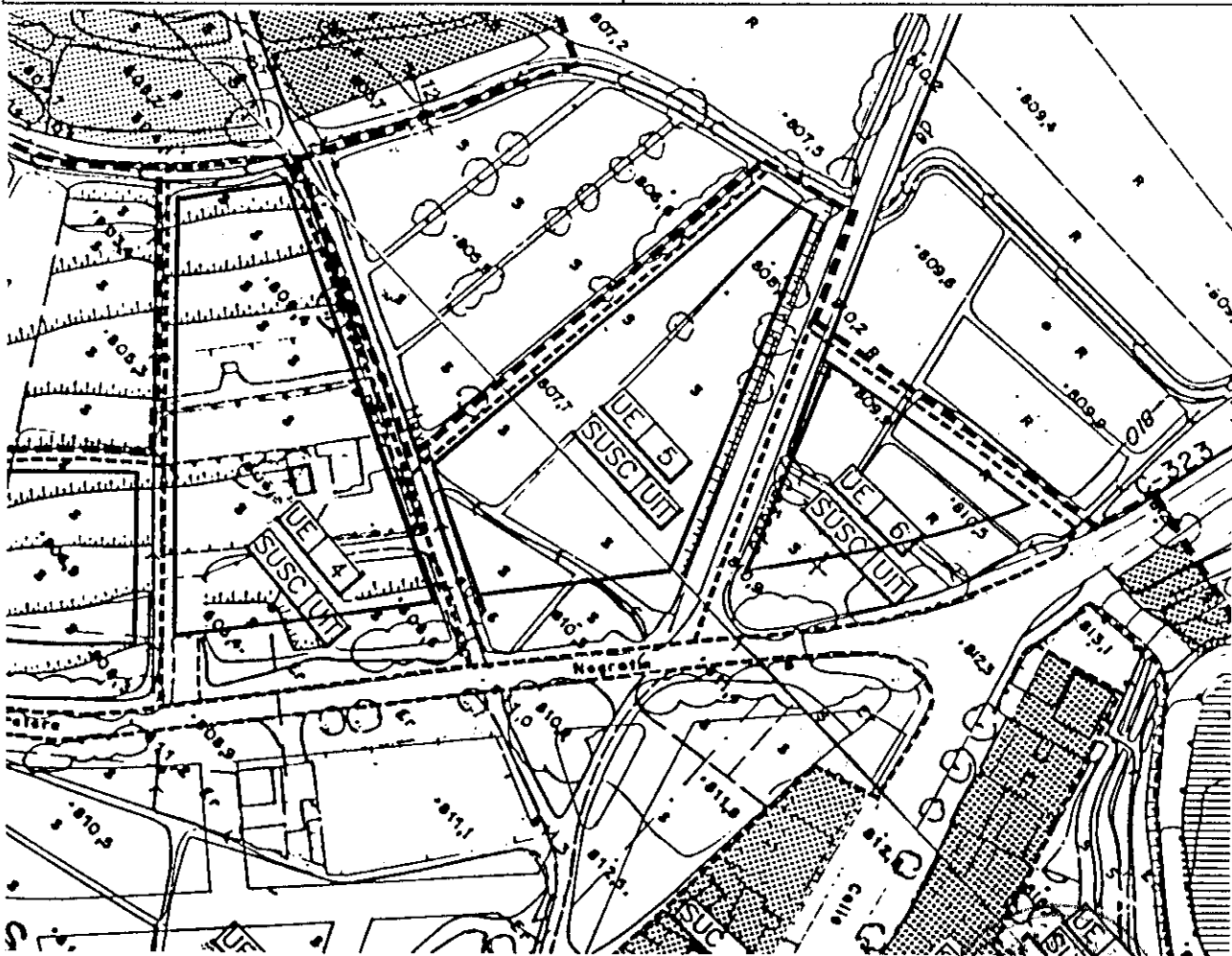
3 PLANTAS

TIPOLOGIA
OCUPACION

MC
70%

EDIFICABILIDAD
APROV. PROPIETARIOS.

1,20 M2/M2
100%



CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES

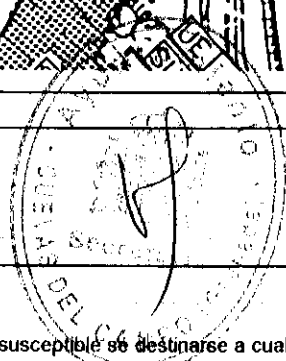
El 10% de la superficie bruta de la UE

OTROS

VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

- Se permite una vivienda anexa por cada instalación industrial o terciaria.
- La cesión dotacional se localizará en el desarrollo de la UE, en función del criterio municipal, siendo susceptible de destinarse a cualquier uso detallado Equipamientos.
- La alineación de la edificación a la carretera será la establecida por el organo competente y no menor de 20 m. desde el eje



UNIDAD DE EJECUCION

UE - 7

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

SISTEMA DE ACTUACION:
PLAZO:

ESTUDIO DE DETALLE
PROYECTO DE URB.
COMPENSACION
4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA: 3.980 m2

USO GLOBAL

RF

ALTURA max.

3 PLANTAS

TIPOLOGIA

MC

EDIFICABILIDAD

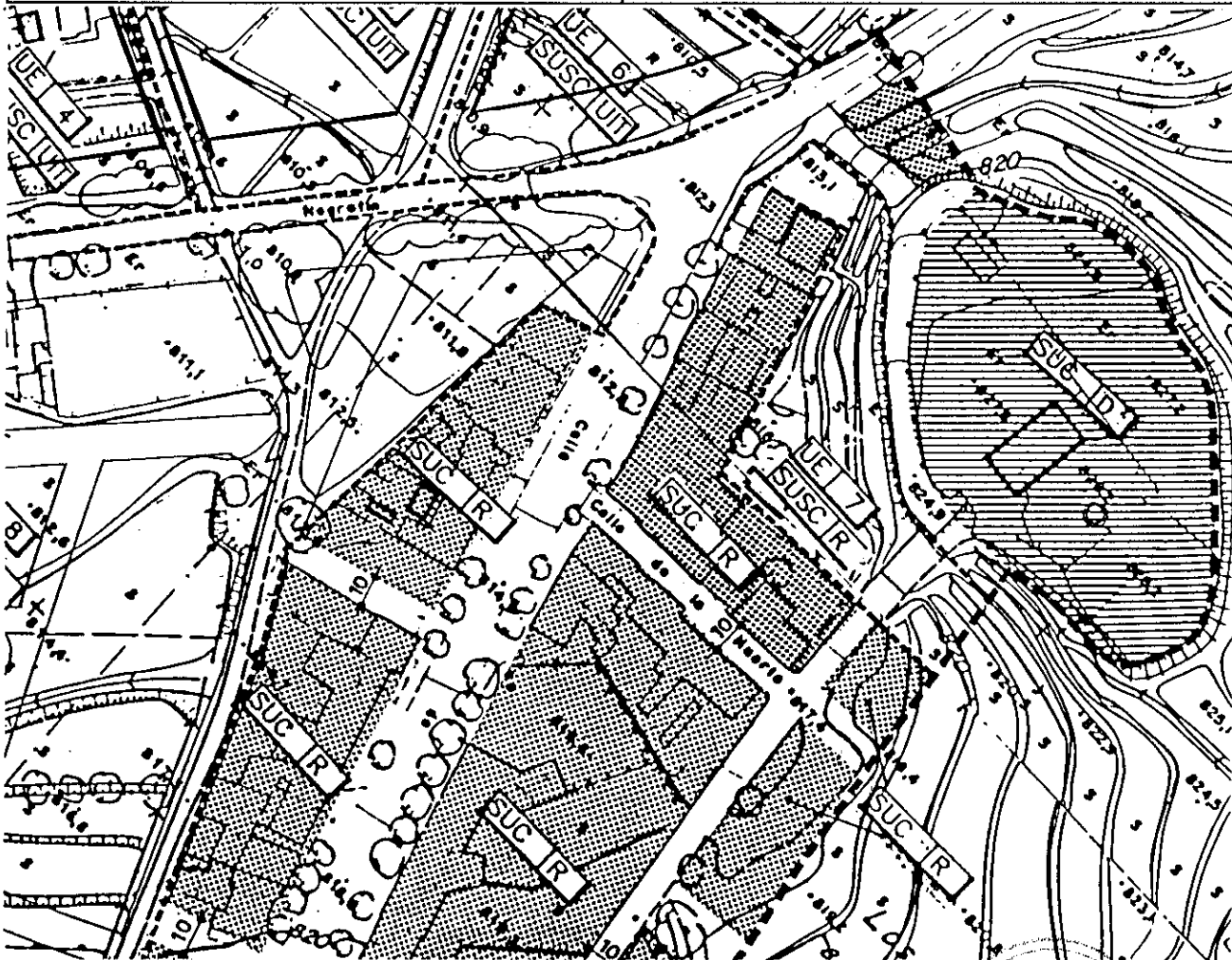
1,20 M2/M2

OCUPACION

80%

APROV. PROPIETARIOS.

100%



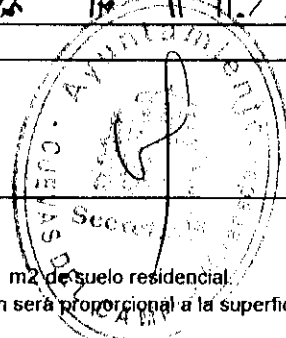
CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES

OTROS

OBSERVACIONES:

Existe un convenio previo entre propietarios y Ayuntamiento por el que se ceden al Ayuntamiento 831 m2 de suelo residencial. La formalización de esta cesión será previa al desarrollo de la UE-7. La contribución a la urbanización será proporcional a la superficie



UNIDAD DE EJECUCION

UE - 8

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

SISTEMA DE ACTUACION:
PLAZO:

ESTUDIO DE DETALLE
PROYECTO DE URB.
COMPENSACION
4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA: 47.080 m2

USO GLOBAL RF
TIPOLOGIA MC
OCUPACION 100% s/parcela neta

ALTURA max. 3 PLANTAS
EDIFICABILIDAD 1,20 M2/M2
APROV. PROPIETARIOS. 100%



CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES El 10% de la superficie bruta de la UE

OTROS VIALES DE CARACTER PÚBLICO

OBSERVACIONES:

En la actualidad existe una propuesta de ordenación y desarrollo de la Unidad de Ejecución que no ha llegado a obtener las aprobaciones necesarias. Se propone en principio mantener tal propuesta que sin embargo podrá ser modificada por los procedimientos previstos en las presentes NN.SS:

La cesión del 10% de la superficie estará destinada a cualquier uso público equipamientos que el Ayuntamiento considere.

UNIDAD DE EJECUCION

UE-9

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

SISTEMA DE ACTUACION:
PLAZO:

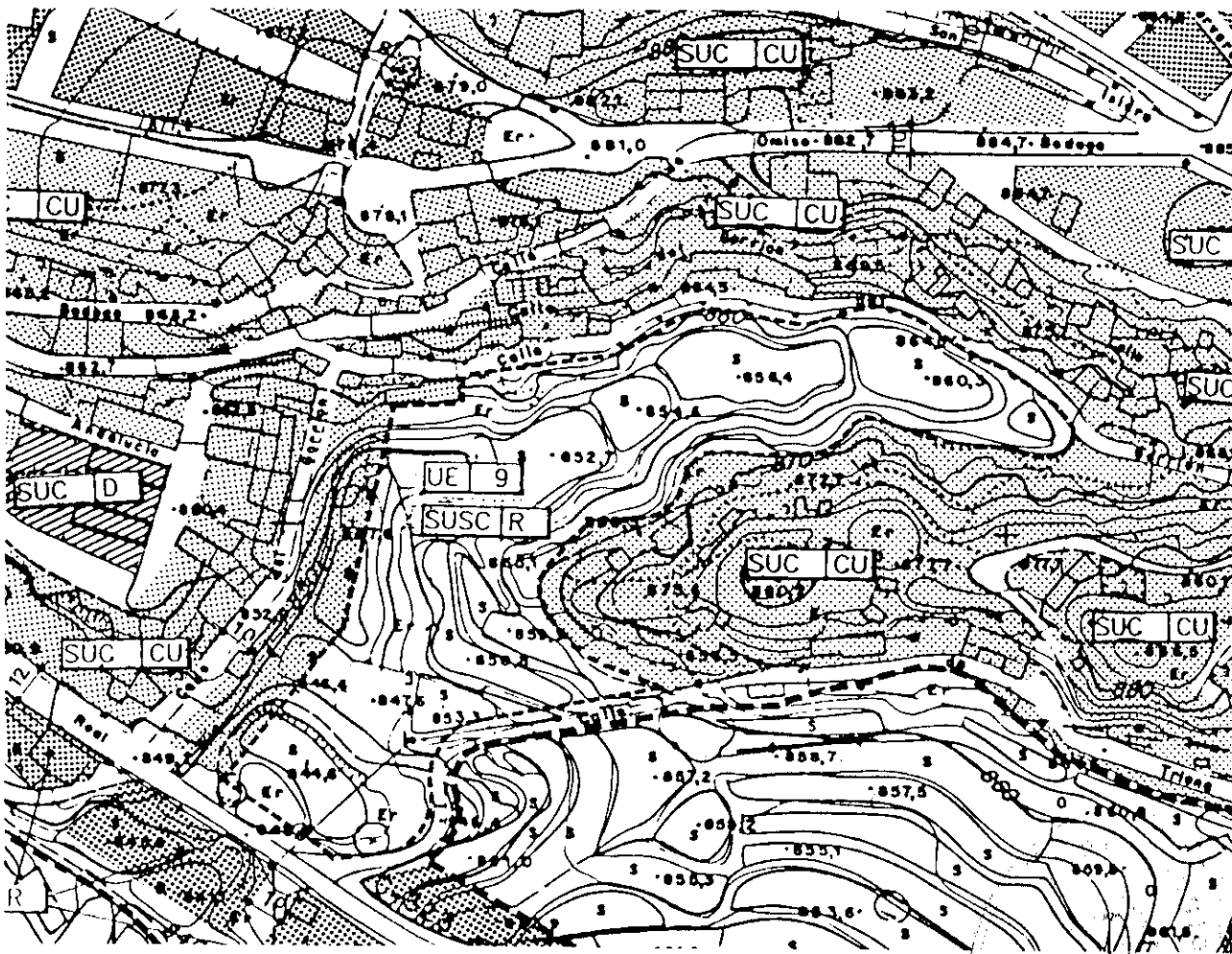
ESTUDIO DE DETALLE
PROYECTO DE URB.
COMPENSACION
4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA:12.280 m2

USO GLOBAL RF
TIPOLOGIA OCUPACION MC
100% s/parcela neta

ALTURA max. 3 PLANTAS
EDIFICABILIDAD 1,20 M2/M2
APROV. PROPIETARIOS. 100%



CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES El 10% de la superficie bruta de la UE.

OTROS VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

La cesión del 10% de la superficie estará destinada a equipamientos

UNIDAD DE EJECUCION

UE-10

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

SISTEMA DE ACTUACION:
PLAZO:

ESTUDIO DE DETALLE
PROYECTO DE URB.
COMPENSACION
4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA:14.500 m2

USO GLOBAL

INDUSTRIAL-TERCIARIO

ALTURA max.

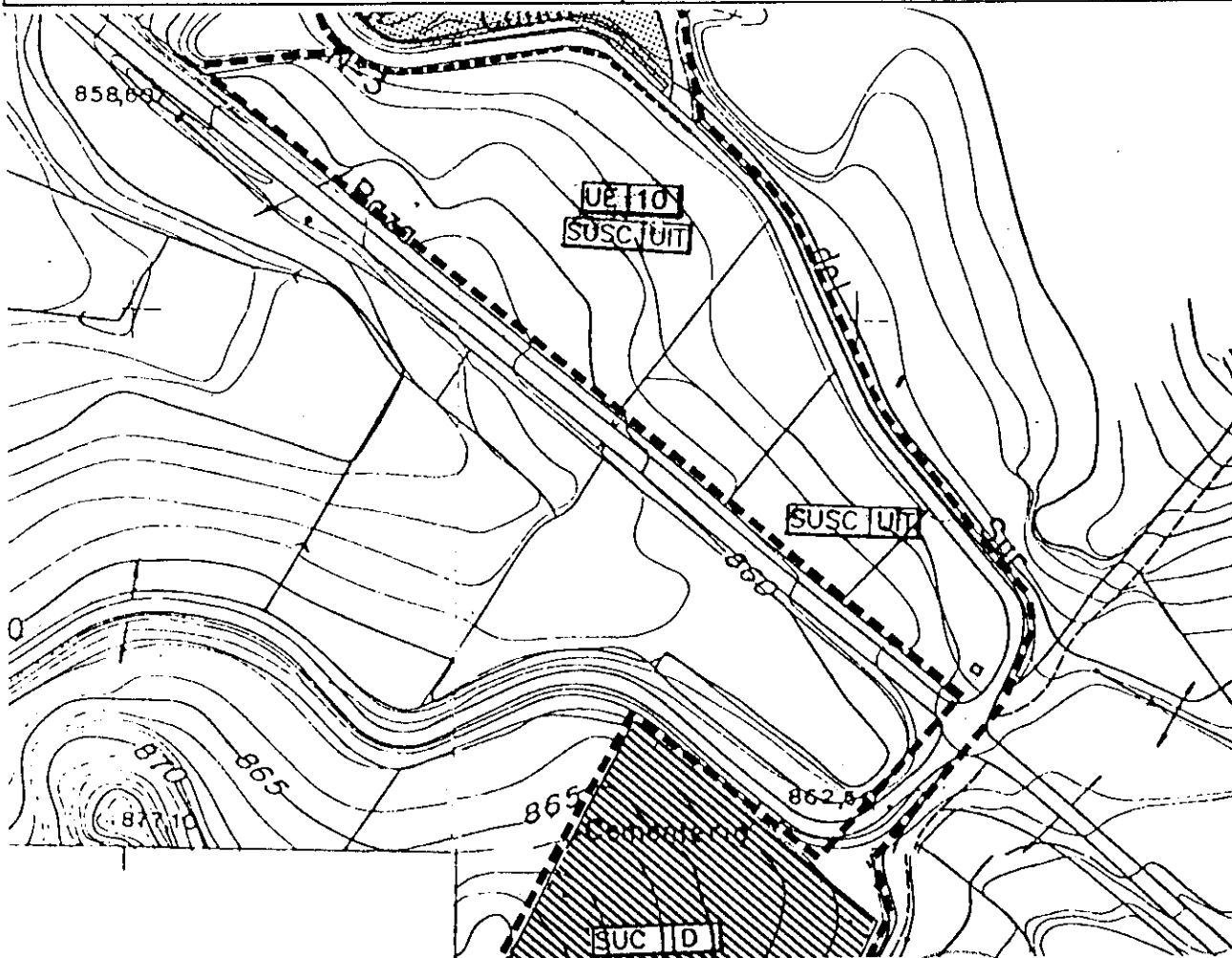
3 PLANTAS

TIPOLOGIA
OCUPACION

MC
70%

EDIFICABILIDAD
APROV. PROPIETARIOS.

1,20 M2/M2
100%



CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES

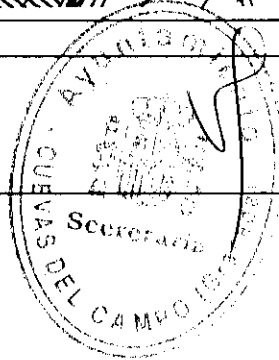
El 10% de la superficie bruta de la UE.

OTROS

VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

La cesión dotacional podrá destinarse a cualquier uso público incluido en Equipamientos.



UNIDAD DE EJECUCION

UE-11

CLASE Y TIPO DE SUELO:

URBANO SIN CONSOLIDAR

OBJETO:

PROCEDIMIENTO:

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- URBANIZAR
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

SISTEMA DE ACTUACION:
PLAZO:

ESTUDIO DE DETALLE
PROYECTO DE URB.
COMPENSACION
4 AÑOS

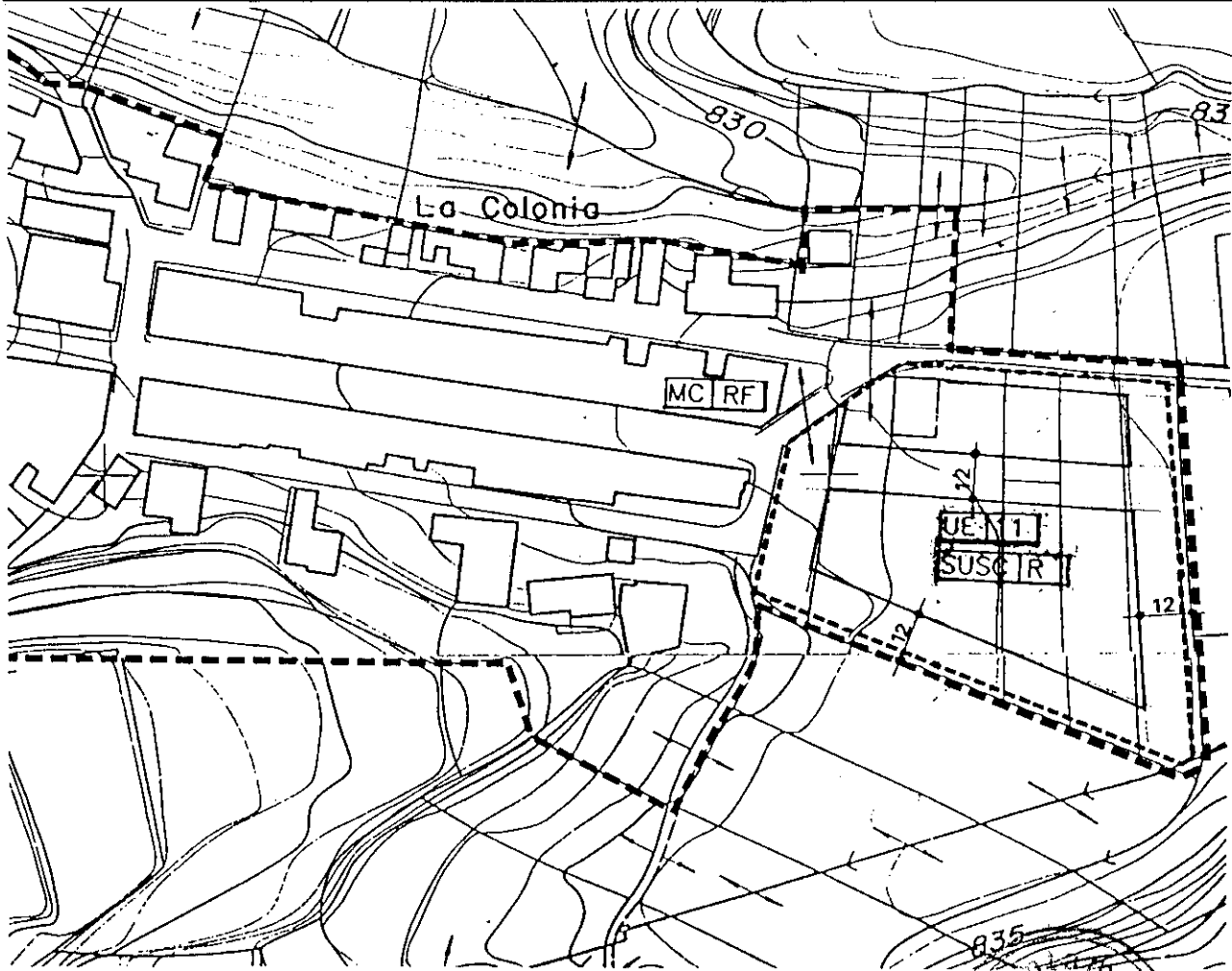
REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:

SUP.BRUTA: 9 350 m2

USO GLOBAL INDUSTRIAL-TERCIARIO
TIPOLOGIA MC
OCUPACION 70%

ALTURA max.
EDIFICABILIDAD
APROV. PROPIETARIOS.

3 PLANTAS
1,20 M2/M2
100%

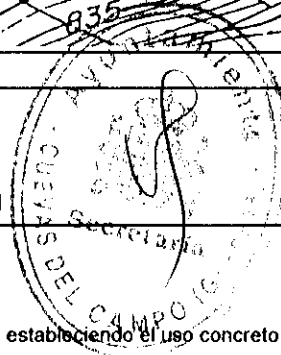


CARGAS Y CESIONES OBLIGATORIAS:

DOTACIONES El 10% de la superficie bruta de la UE.
OTROS VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

- La cesión dotacional podrá concretarse por el Ayuntamiento en desarrollo de la unidad de ejecución, estableciendo el uso concreto dentro de los de Equipamientos públicos.



CLASE Y TIPO DE SUELO: APTO PARA URBANIZAR

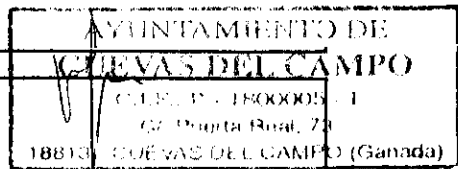
AMBITO SAU - I



OBJETO: ORDENACION, GESTION Y EQUIDISTRIBUCION

- CONCRETAR LA ORDENACION.
- MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.
- URBANIZAR
- EQUIDISTRIBUIR CARGAS Y BENEFICIOS.

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EN PLENO EL DIA 2 DE DICIEMBRE DE 1998



PROCEDIMIENTO

- ORDENACION:
- URBANIZACION Y EDIFICACION:
- SISTEMA DE ACTUACION:
- PLAZO APROV. URBANISTICO:

PLAN PARCIAL
 PROYECTOS DE URBANIZACION Y/O EDIFICACION
 COMPENSACION
 4 AÑOS

REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO: SUP.BRUTA:22,5 Has.

USO GLOBAL	INDUSTRIAL/TERCIARIO	ALTURA max.	2 PLANTAS
USO CARACTERISTICO	EDIF.INDUSTRIAL	APROV.TIPO	0,6 M2/M2
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	MANZANA CERRADA MC	APROV. PROPIETARIOS.	90%

CESIONES OBLIGATORIAS:

APROVECHAMIENTO	SUELO PARA MATERIALIZAR EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.
ESPACIOS LIBRES	SEGUN ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
DOTACIONES	SEGUN ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
OTROS	VIALES DE CARACTER PUBLICO

OBSERVACIONES:

- Las reservas dotacionales se ajustaran a las previsiones del REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO, calculadas en función de los datos resultantes del PLAN PARCIAL que resulte aprobado.