

EJERCICIO PRÁCTICO

En relación con la Unidad de Ejecución UE MOT-1 perteneciente al Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente de Motril, que adjunto se acompaña ficha de condiciones urbanísticas, se pretende realizar subdivisión de esta en dos nuevas unidades de ejecución, UE MOT-1a y UE MOT-1b, conforme a la representación gráfica detallada en el archivo de AUTOCAD que se le facilita.

A la vista de lo anterior se requiere lo siguiente:

1º Obtener las imágenes de los nuevos planos de situación a incluir en las fichas de las unidades resultantes tras la subdivisión propuesta e incluirlos como imagen en las fichas formato Excel que se les facilita (UE MOT-1a y UE MOT-1b) e imprimirlos. **(4 PUNTOS)**

2º Calcular los siguientes datos de las dos nuevas unidades propuestas tras la subdivisión (UE MOT-1a y UE MOT-1b) conforme al archivo de AUTOCAD que se le facilita: **(3 PUNTOS)**

	UE MOT-1a	UE MOT-1b
- Superficie bruta		
- Superficie parcela neta edificable		
- Superficie espacios libres		
- Superficie viario		
- Superficie total cesiones		

3º Determinar el porcentaje (%) que supone cada una de las nuevas unidades de ejecución (UE MOT-1a y UE MOT-1b) respecto a la unidad inicial tras la división propuesta. Asimismo, en función del porcentaje obtenido, deberá definir el número máximo de viviendas de cada nueva unidad, teniendo en cuenta el número establecido en ficha inicial U.E. MOT 1. **(1 PUNTO)**

- UE MOT 1a: ---- % del ámbito inicial nº de viviendas: -----

- UE MOT-1b: ---- % del ámbito inicial nº de viviendas: -----

4º Imprimir las coordenadas del ámbito de cada una de las dos unidades de ejecución resultantes **(1 PUNTO)**

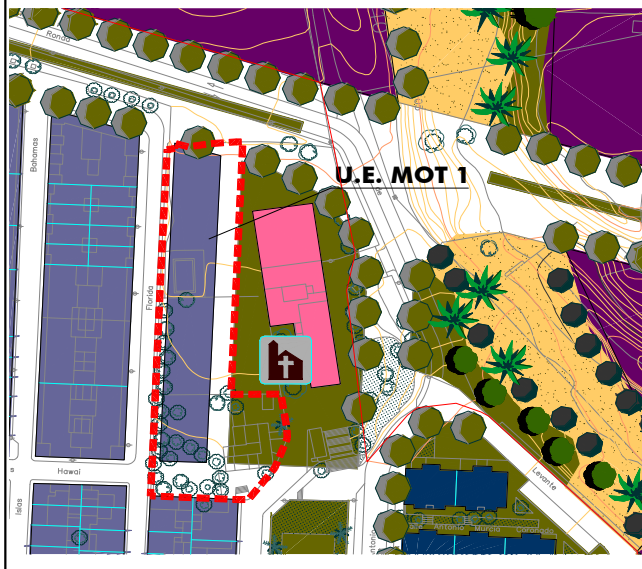
5º Obtener e imprimir en papel, las nuevas fichas resultantes correspondientes a las dos unidades de ejecución propuestas, UE MOT-1a y UE MOT-1b, rellenando los campos señalados con "xxx". **(1 PUNTO)**

Plano de Situación 	Descripción Unidad de nueva creación situada al norte del núcleo junto a la Ermita de San Antonio y limitada al norte por la Ronda de Levante y suelos urbanizables, al oeste por la calle Florida y al sur con la U.E. MOT 1b. Presenta forma irregular y topografía inclinada.	Condiciones Urbanísticas • Usos Pormenorizados: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Tipo</th> <th>Suelo (m²)</th> <th>Altura</th> <th>Coef. Edfc.</th> <th>Techo Edificbl.</th> <th>Coef. Pond.</th> <th>Aprovch. (m² TC)</th> <th>Nº Máx. de Vivs.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Resid.</td> <td>MCEX</td> <td>xxx</td> <td>B+2+A</td> <td>3,00</td> <td>#IVALOR!</td> <td>1,00</td> <td>#IVALOR!</td> <td></td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td colspan="2">Total</td> <td>xxx</td> <td colspan="2"></td> <td>#IVALOR!</td> <td></td> <td>#IVALOR!</td> <td>xxx</td> </tr> </tbody> </table> • Cesiones: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>Espacios Libres</td> <td>xxx</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>Banda de Protección Ambiental</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>Viaro Ordenado en PGOU</td> <td>xxx</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total Equipamientos</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Total E. Libres y Viario</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Total Cesiones</td> <td>xxx</td> </tr> </tbody> </table>	Uso	Tipo	Suelo (m²)	Altura	Coef. Edfc.	Techo Edificbl.	Coef. Pond.	Aprovch. (m² TC)	Nº Máx. de Vivs.	Resid.	MCEX	xxx	B+2+A	3,00	#IVALOR!	1,00	#IVALOR!																																						Total		xxx			#IVALOR!		#IVALOR!	xxx			Espacios Libres	xxx			Banda de Protección Ambiental	0			Viaro Ordenado en PGOU	xxx	Total Equipamientos		0				Total E. Libres y Viario				Total Cesiones	xxx
Uso	Tipo	Suelo (m²)	Altura	Coef. Edfc.	Techo Edificbl.	Coef. Pond.	Aprovch. (m² TC)	Nº Máx. de Vivs.																																																																																	
Resid.	MCEX	xxx	B+2+A	3,00	#IVALOR!	1,00	#IVALOR!																																																																																		
Total		xxx			#IVALOR!		#IVALOR!	xxx																																																																																	
		Espacios Libres	xxx																																																																																						
		Banda de Protección Ambiental	0																																																																																						
		Viaro Ordenado en PGOU	xxx																																																																																						
Total Equipamientos		0																																																																																							
		Total E. Libres y Viario																																																																																							
		Total Cesiones	xxx																																																																																						
Objetivos - Ordenación del espacio junto a la ermita de San Antonio. - Apertura de viario, prolongando la calle Islas Hawai																																																																																									
Cargas suplementarias urbaniz. Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Convenio																																																																																									
Condiciones Particulares -Se ajusta a los supuestos contenidos en el art. 17.2 de la L.O.U.A. - La tipología MC podrá sustituirse por unifamiliar adosada.																																																																																									
Area de Reparto NC-1: Unidades de Ejecución MOT - 1,2 y 4																																																																																									
Aprovechamientos <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Superficie Bruta Unidad de Ejecución</td> <td>xxx</td> <td>Aprov. Objetivo</td> <td>#IVALOR!</td> </tr> <tr> <td>Tipo Característico Área de Reparto</td> <td>Resid. MCEX</td> <td>Aprov. Medio</td> <td>1,4435</td> </tr> </table> Aprovechamiento Objetivo #IVALOR!			Superficie Bruta Unidad de Ejecución	xxx	Aprov. Objetivo	#IVALOR!	Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCEX	Aprov. Medio	1,4435																																																																															
Superficie Bruta Unidad de Ejecución	xxx	Aprov. Objetivo	#IVALOR!																																																																																						
Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCEX	Aprov. Medio	1,4435																																																																																						
<table style="width: 100%;"> <tr> <td>Aprovechamiento Medio (AM)</td> <td>90% AM</td> <td>10% Cesión</td> </tr> <tr> <td>#IVALOR!</td> <td>#IVALOR!</td> <td>#IVALOR!</td> </tr> </table> Exceso o Defecto (sin compensar) #IVALOR! m²TC: m² de Techo Característico			Aprovechamiento Medio (AM)	90% AM	10% Cesión	#IVALOR!	#IVALOR!	#IVALOR!																																																																																	
Aprovechamiento Medio (AM)	90% AM	10% Cesión																																																																																							
#IVALOR!	#IVALOR!	#IVALOR!																																																																																							
Condiciones de Gestión <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="4">PROGRAMACION (meses)</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>FP</th> <th>PR</th> <th>IU</th> <th>FUE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Sistema de Actuación:</td> <td>Compensación</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Fig. de Planeamiento:</td> <td>-</td> <td></td> <td>12</td> <td>6</td> <td>24</td> </tr> </tbody> </table>					PROGRAMACION (meses)						FP	PR	IU	FUE	• Sistema de Actuación:	Compensación					• Fig. de Planeamiento:	-		12	6	24																																																															
		PROGRAMACION (meses)																																																																																							
		FP	PR	IU	FUE																																																																																				
• Sistema de Actuación:	Compensación																																																																																								
• Fig. de Planeamiento:	-		12	6	24																																																																																				

FP: Fin Planeamiento; PR: Proyecto Parcelación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

FP: Fin Planeamiento; **PR:** Proyecto Reparcelación; **IU:** Inicio Urbanización; **FUE:** Fin Urbanización y Edificación

Plano de Situación



Descripción

Unidad de nueva creación situada al norte del núcleo junto a la Ermita de San Antonio y limitada al norte por la Ronda de Levante y suelos urbanizables, al oeste por la calle Florida y al sur por edificación existente; presenta forma irregular y topografía inclinada.

Parcelas Afectadas

• Superficies Suelo Privado:	2.862
Parcelas Afectadas Totalmente:	1
Parcelas Afectadas Parcialmente:	1
• Superficies Públicas:	0
• Total Superficie Bruta:	2.862

Condiciones Urbanísticas

• Usos Pormenorizados:

Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Altura	Coef. Edfc.	Techo Edificbl.	Coef. Pond.	Aprovch. (m ² TC)	Nº Máx. de Vivs.
Resid.	MCEX	1.250	B+2+A	3,00	3.750	1,00	3.750	
Total		1.250			3.750		3.750	37

• Cesiones:

		Espacios Libres	323,5
		Banda de Protección Ambiental	0
		Viaro Ordenado en PGOU	1.289,5
		Espacio Público Ordenado en E.D.	0
Total Equipamientos	0	Total E. Libres y Viaro	
		Total Cesiones	1.375

Objetivos

- Ordenación del espacio junto a la ermita de San Antonio.
- Apertura de viario, prolongando la calle Islas Hawai

Aprovechamientos

Superficie Bruta Unidad de Ejecución	2.862	Aprov. Objetivo	1,3103
Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCEX	Aprov. Medio	1,4435

Aprovechamiento Objetivo

3.750 m² TC:

Aprovechamiento Medio (AM)	90% AM	10% Cesión
4.131 m ² TC:	3.718 m ² TC	413 m ² TC

Exceso o Defecto (sin compensar)

-381 m² TC: m²TC: m² de Techo Característico

Condiciones de Gestión

		PROGRAMACION (meses)			
		FP	PR	IU	FUE
• Sistema de Actuación:	Compensación				
• Fig. de Planeamiento:	-		12	6	24

FP: Fin Planeamiento; PR: Proyecto Reparcelación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

Cargas suplementarias urbaniz.

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Convenio

Condiciones Particulares

- Se ajusta a los supuestos contenidos en el art. 17.2 de la L.O.U.A.
- La tipología MC podrá sustituirse por unifamiliar adosada.

Area de Reparto NC-1: Unidades de Ejecución MOT - 1,2 y 4

Resid. MCEX: Residencial Manzana Cerrada Existente

determinaciones - 151

NOTA: En el examen se especifico a los aspirantes, que la superficie representada en el apartado **Total Cesiones (1375)** es erronea, siendo como buena **1613**