

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	1673.55 m2	1188.44 m2
- Superficie parcela neta edificable	686.67 m2	563.33 m2
- Superficie espacios libres	323.49 m2	0
- Superficie viario	663.40 m2	625.12 m2
- Superficie total cesiones	986.89 m2	625.12 m2

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)**

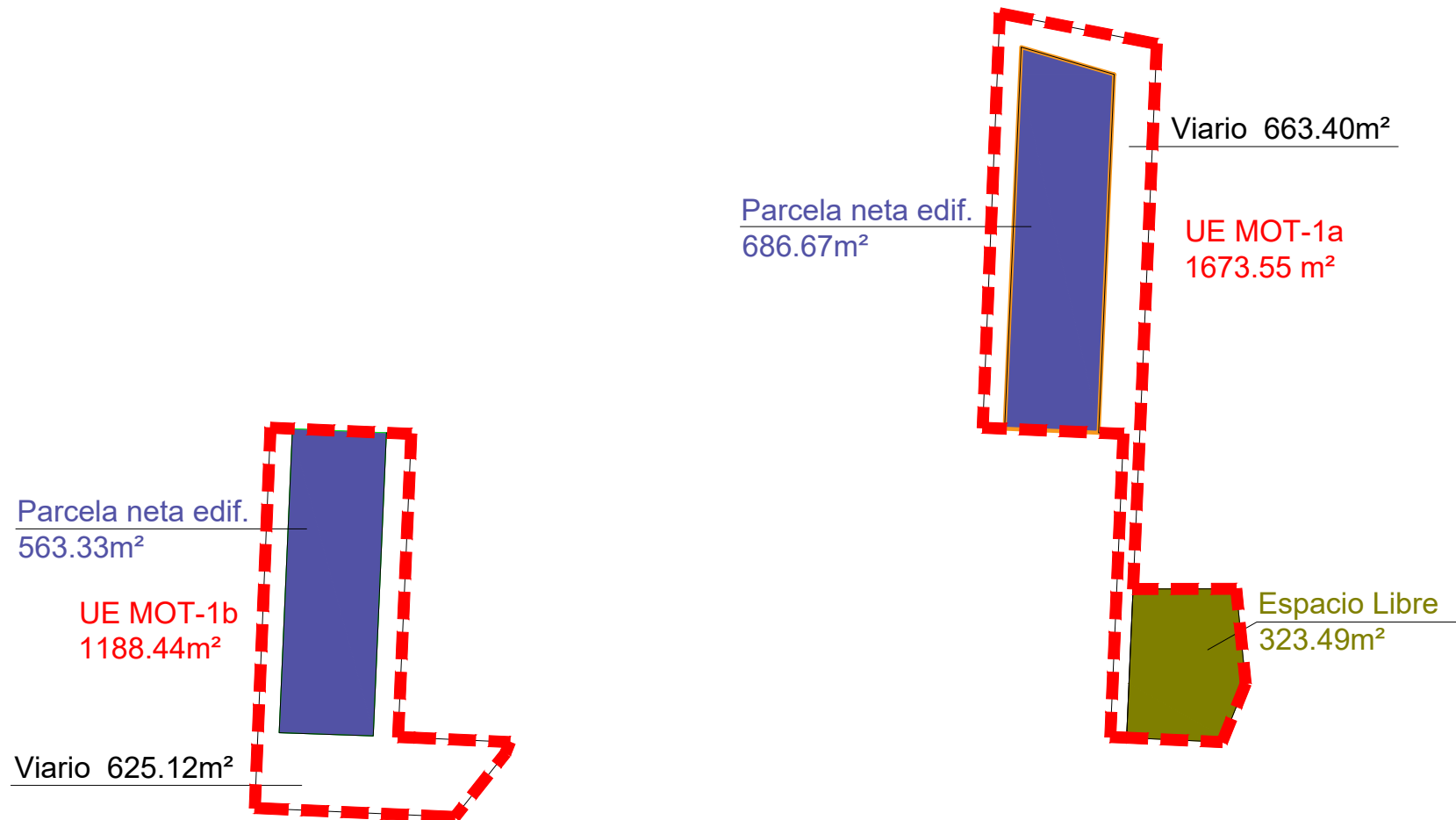
- UE MOT 1a: **58.48** % del ámbito inicial nº de viviendas: **22**

- UE MOT-1b: **41.52** % del ámbito inicial nº de viviendas: **15**

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)**

SUPERFICIES OBTENIDAS DE LA DIVISIÓN DE LAS NUEVAS UE MOT-1a Y UE MOT-1b



COORDENADAS UTM OBTENIDAS DE LA DIVISIÓN DE LAS NUEVAS UE MOT-1a Y UE MOT-1b

COORDENADAS UTM ED50 UE MOT- 1a

X=453795.03 Y=4068276.27
X=453772.99 Y=4068280.57
X=453770.58 Y=4068222.39
X=453790.35 Y=4068221.53
X=453788.50 Y=4068178.97
X=453790.79 Y=4068178.88
X=453804.20 Y=4068178.27
X=453807.51 Y=4068186.48
X=453806.18 Y=4068199.78
X=453791.70 Y=4068199.76

COORDENADAS UTM ED50 UE MOT- 1b

X=453790.35 Y=4068221.53
X=453770.58 Y=4068222.39
X=453768.38 Y=4068169.01
X=453796.47 Y=4068167.75
X=453803.56 Y=4068176.66
X=453804.20 Y=4068178.27
X=453790.79 Y=4068178.88
X=453788.50 Y=4068178.97

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.

Parcelas Afectadas

• Superficies Suelo Privado:	1.674
Parcelas Afectadas Totalmente:	1
Parcelas Afectadas Parcialmente:	1
• Superficies Públicas:	0
• Total Superficie Bruta:	1.674

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	687	B+2+A	3,00	2.060	1,00	2.060	
Total		687			2.060		2.060	22

• Cesiones:

		Espacios Libres	323,5
		Banda de Protección Ambiental	0
		Viarío Ordenado en PGOU	663,4
		Espacio Público Ordenado en E.D.	0
Total Equipamientos	0	Total E. Libres y Viarío	
		Total Cesiones	987

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

Superficie Bruta Unidad de Ejecución	1.674	Aprov. Objetivo	1,2309
Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCEX	Aprov. Medio	1,4435

Aprovechamiento Objetivo

2.060 m ² TC:		
Aprovechamiento Medio (AM)	90% AM	10% Cesión
2.416 m ² TC:	2.174 m ² TC	242 m ² TC
Exceso o Defecto (sin compensar)		
-356 m ² TC:	m ² TC: m ² de Techo Característico	

Condiciones de Gestión

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

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 U.E. MOT 1a, al oeste por la calle Florida y al sur por edificación existente.

Presenta forma irregular y topografía inclinada.

Parcelas Afectadas

• Superficies Suelo Privado:	1.188
Parcelas Afectadas Totalmente:	1
Parcelas Afectadas Parcialmente:	1
• Superficies Públicas:	0
• Total Superficie Bruta:	1.188

Condiciones Urbanísticas

• Usos Pormenorizados:

Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Altura	Coef. Edfc.	Techo Edificbl.	Coef. Pond.	Aproch. (m ² TC)	Nº Máx. de Vivs.
Resid.	MCEX	563	B+2+A	3,00	1.690	1,00	1.690	
Total		563			1.690		1.690	15

• Cesiones:

		Espacios Libres	0,0
		Banda de Protección Ambiental	0
		Viaro Ordenado en PGOU	625,1
		Espacio Público Ordenado en E.D.	0
Total Equipamientos	0	Total E. Libres y Viaro	
		Total Cesiones	625

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	1.188	Aprov. Objetivo	1,4220
Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCEX	Aprov. Medio	1,4435

Aprovechamiento Objetivo

1.690 m ² TC:		
Aprovechamiento Medio (AM)	90% AM	10% Cesión
1.716 m ² TC:	1.544 m ² TC	172 m ² TC
Exceso o Defecto (sin compensar)		
-26 m ² TC:	m ² TC: m ² 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