

MODIFICACION 3ª DEL PLAN PARCIAL N°5 SOBRE

PARCELA N°47 DE LA MANZANA 8 DE LA UE/1 Y

MANZANA 6 DE LA UE/2

PROMOTOR: GRUPOFISUR 2001 S.L.

ARQUITECTO: ARTURO MONTILLA BUENO

FEBRERO DE 2018

I.- MEMORIA EXPOSITIVA

I.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

A las parcelas afectadas por la presente MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL N°5, les será de aplicación el Plan General vigente, así como los instrumentos urbanísticos de desarrollo que se enuncian a continuación:

1. Plan Parcial n°5 de la ciudad de Andújar, aprobado definitivamente en pleno del Ayuntamiento de Andújar, con fecha 16 de Julio de 2009, redactado por el Arquitecto D. Esteban Zuazo González, y promovido por Grupofisur 2001 S.L..-
2. Refundido 2º del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de ejecución n°1, del Plan Parcial n°5 de la ciudad de Andújar, aprobado definitivamente con fecha 12 de Enero de 2011, redactado por el Arquitecto D. Arturo Montilla Bueno, y promovido por Grupofisur 2001 S.L..-
3. Un reformado de dicho documento fue aprobado definitivamente con fecha 24 de Octubre de 2.013, redactado por el Arquitecto D. Arturo Montilla Bueno, y promovido por Grupofisur 2001 S.L..-

I.2- AUTOR DEL ENCARGO.

Se redacta la presente Modificación de Plan Parcial por encargo de la sociedad mercantil Sociedad mercantil GRUPOFISUR 2001 S.L., con domicilio en C/Los Hornos 57 C Bajo, de Andújar (Jaén) y C.I.F. nº B-23488166, como propietario de las parcelas que más adelante se dirán. -

Es autor de la presente Modificación de Plan Parcial, Arturo Montilla Bueno, arquitecto colegiado con el número 417, del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, D.N.I. 77.339.963-W, y domicilio en C/Navas de Tolosa 10-1ºC, de Jaén.

I.3. OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACION DE PLAN PARCIAL. -

El presente documento tiene por objeto la ordenación urbanística de las parcelas objeto del presente y que se detallan en el apartado II.1, cambiando el uso preestablecido y adaptándolas a las condiciones edificatorias establecidas en cada manzana, no alterando en ningún momento el aprovechamiento urbanístico, superficie, edificabilidad o número de viviendas, establecido en el plan parcial. -

Con ello se pretende por un lado dar continuidad de vivienda unifamiliar de la manzana 8, cerrando la manzana hasta la calle Hermanos Del Val, y por otro lado unificar el suelo terciario en una misma zona, ya que comercialmente tiene más salida en venta. -

La ordenación volumétrica mantiene inalteradas las condiciones edificatorias, a excepción del uso, y el reajuste de las edificabilidades correspondientes a cada una de las parcelas, sin afectar a la reserva para dotaciones.

Para ello el documento urbanístico idóneo es la presente modificación de Plan Parcial, que contiene la documentación escrita y gráfica necesaria para definir el estado actual y la distribución urbanística y edificatorias propuestas. -

Por otro lado, se introduce una nueva determinación en la normativa del PP5, que permite la reasignación de edificabilidades entre manzanas del propio plan parcial, siempre que sea producto de la tramitación de un Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica, en los términos recogidos por el art. 15 de la LOUA.

I.4. NORMATIVA VIGENTE.

A las parcelas que nos ocupan les son de aplicación el P.G.O.U. vigente, que las incluye dentro de las siguientes Áreas de Planeamiento:

1. Área de Planeamiento Incorporado API-PP5, cuya ficha de desarrollo es la que se reproduce a continuación:

UBICACIÓN:	NÚCLEO URBANO DE ANDÚJAR	IDENTIFICACIÓN: API-PP5 CALVARIO
ANTECEDENTES:	PLAN PARCIAL, aprobado definitivamente el 16-07-2009 (BOP nº 174 de 30-07-2009)	
MODIFICACION QUE INTRODUCE EL PGOU	De las dos Unidades de Ejecución que contempla el Plan Parcial, la denominada UE 5.2 deberá contribuir en 824.844 € a la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras. En compensación, dicha Unidad de Ejecución 5.2 no reservará aprovechamiento urbanístico para Sistemas Generales Exteriores, de forma que las 4.392,81 UAs contempladas en el Plan Parcial con este fin, corresponden en su totalidad a los propietarios del Sector.	
CARACTERÍSTICAS: Datos correspondientes al Plan Parcial	SUPERFICIE TOTAL (m ²): EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA (m ²): SUELO NETO CON APROVECHAMIENTO (m ²): Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS CESIÓN DE DOTACIONES: - ZONA VERDE (m ²): - EQUIPAMIENTO (m ²):	100.778,95 50.241,25 45.083,60 403 10.587,42 9.630,31
NORMATIVA	En las parcelas lucrativas las condiciones de uso son las de la Ordenanza 2 – Manzana Cerrada , grado 1º, Ordenanza 3 - Edificación Unifamiliar y Ordenanza 6 - Terciario. Las condiciones de edificación son las del Plan Parcial.	
OBSERVACIONES	La contribución a la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras, de acuerdo a lo señalado en la Memoria y el Programa de Actuación, es de 824.844 €. Esta contribución se efectuará en las condiciones señaladas en el apartado "Modificación que introduce el PGOU" de esta ficha. Los propietarios del Área pondrán a disposición del Ayuntamiento, de forma gratuita y a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente, los terrenos afectados por la construcción de la rotonda prevista en el Camino del Calvario, así como cualesquiera otros terrenos que sean precisos para la construcción de las nuevas infraestructuras generales.	

Como se recoge en dicha ficha, las condiciones de uso aplicables son las de la ordenanza 3 (Edificación Unifamiliar), y ordenanza 6 (Terciario), y las condiciones de edificación las recogidas en los correspondientes planes parciales y resto de instrumentos urbanísticos de desarrollo. Dichas condiciones

edificatorias únicamente se verán afectadas por la presente modificación en cuanto a su cambio de uso. -

II.- MEMORIA DESCRIPTIVA

II.1.- CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO DE USOS CARACTERISTICOS

Se pretende el cambio de uso de la parcela nº47 de la UE/1 del PP5, la cual actualmente se establece en uso terciario a uso vivienda unifamiliar, así como el cambio de uso de una parte de la manzana 6 que actualmente se establece para vivienda unifamiliar a uso terciario. Con este cambio de uso, se mantiene inalterado el aprovechamiento urbanístico de cada una de las unidades de ejecución, así como las condiciones edificatorias de uso, sin afectar a la reserva para dotaciones, ni a la distribución de cargas entre ambas unidades de ejecución -

Dicho cambio se justifica por la dificultad de establecer una conexión coherente entre el posible uso terciario y las viviendas unifamiliares colindantes, proponiendo, por tanto, una manzana cerrada de uso exclusivo vivienda unifamiliar y estableciendo una zona comercial unida y coherente. -

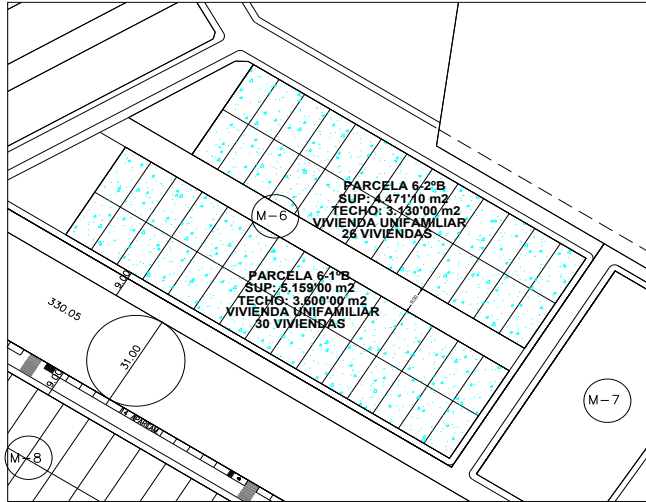
Estas parcelas son producto del Plan Parcial nº5, aprobado definitivamente en pleno del Ayuntamiento de Andújar, con fecha 16 de Julio de 2009.-

En el Plan parcial nº5, se estableció el coeficiente de 1.03 para viviendas unifamiliares tanto para la manzana 6 de la UE/2, como para la manzana 8 de la UE/1, así como el coeficiente del 0.8 para el uso terciario.-

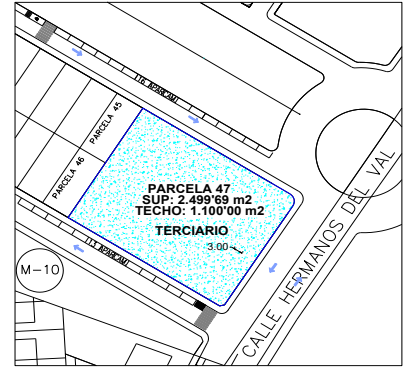
SITUACION ACTUAL								
TECHO EDIFICABLE								
	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 1 (M6, M8, M9, M10)	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 (M4)	VIVIENDA UNIFAMILIAR PREEXISTENTE	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 1 (M1)	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 2 (M2, M3)	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES VPO	TERCIARIO	TOTAL TECHO EDIFICABLE
UE 5.1	7.124,99			5.418,78	2551,55	15.100,36	2.400,00	32.595,68
nº viviendas	65			23	20	140		
UE 5.2	7.406,12	4.699,61	176,70		5.362,51			17.644,94
nº viviendas	63	51	1		40			
TOTAL	14.531,11	4.699,61	176,70	5.418,78	7.914,06	15.100,36	2.400,00	50.240,62
nº viviendas	128	51	1	23	60	140		403,00
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO								
	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 1 (M6, M8, M9 y M10)	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 (M4)	VIVIENDA UNIFAMILIAR PREEXISTENTE	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 1 (M1)	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 2 (M2, M3)	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES VPO	TERCIARIO	TOTAL (UAS)
UE 5.1	7.338,74	0,00	0,00	4.605,96	1.953,89	9.060,22	1.920,00	24.878,81
UE 5.2	7.628,30	4.246,40	194,37	0,00	4.106,42	0,00	0,00	16.175,49
TOTAL	14.967,04	4.246,40	194,37	4.605,96	6.060,31	9.060,22	1.920,00	41.054,30
COEF. DE PONDERACION	1,0300	0,9036	1,1000	0,8500	0,7658	0,6000	0,8000	
SITUACION REFORMADO								
TECHO EDIFICABLE								
	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 1 (M6, M8, M9, M10)	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 (M4)	VIVIENDA UNIFAMILIAR PREEXISTENTE	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 1 (M1)	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 2 (M2, M3)	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES VPO	TERCIARIO	TOTAL TECHO EDIFICABLE
UE 5.1	7.979,36			5.418,78	2551,55	15.100,36	1.300,00	32.350,05
nº viviendas	75			23	20	140		
UE 5.2	6.551,75	4.699,61	176,70		5.362,51		1.100,00	17.890,57
nº viviendas	53	51	1		40			
TOTAL	14.531,11	4.699,61	176,70	5.418,78	7.914,06	15.100,36	2.400,00	50.240,62
nº viviendas	128	51	1	23	60	140		403,00
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO								
	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 1 (M6, M8, M9 y M10)	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 (M4)	VIVIENDA UNIFAMILIAR PREEXISTENTE	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 1 (M1)	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 2 (M2, M3)	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES VPO	TERCIARIO	TOTAL (UAS)
UE 5.1	8.218,74	0,00	0,00	4.605,96	1.953,89	9.060,22	1.040,00	24.878,81
UE 5.2	6.748,30	4.246,40	194,37	0,00	4.106,42	0,00	880,00	16.175,49
TOTAL	14.967,04	4.246,40	194,37	4.605,96	6.060,31	9.060,22	1.920,00	41.054,30
COEF. DE PONDERACION	1,0300	0,9036	1,1000	0,8500	0,7658	0,6000	0,8000	

Por tanto, y conforme al siguiente cuadro, se produce un aprovechamiento urbanístico de intercambio entre unidades de ejecución de 880 UAS.-

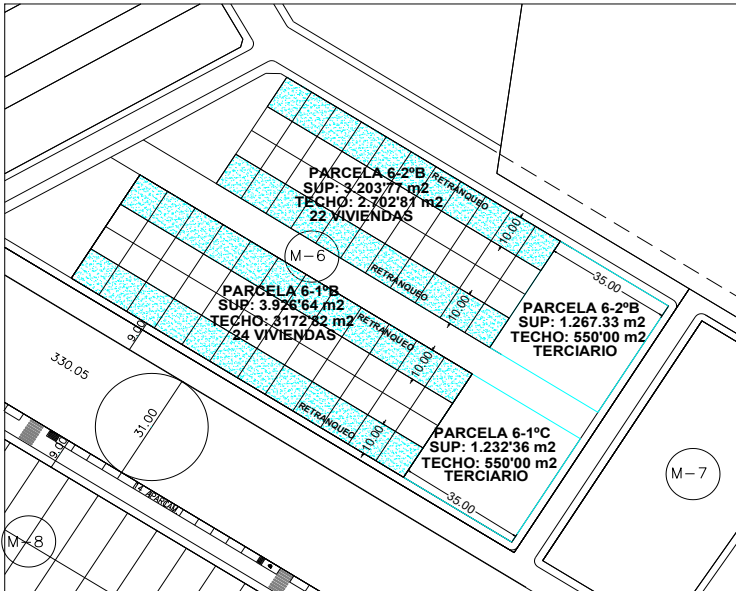
Para ello, la parcela 47 se establece para vivienda unifamiliar con la misma superficie y una edificabilidad en función de su coeficiente, y se generan dos nuevas parcelas en la manzana 6, estableciendo la parcela 6-1°C y 6-2°C, que serán destinadas a uso terciario.-



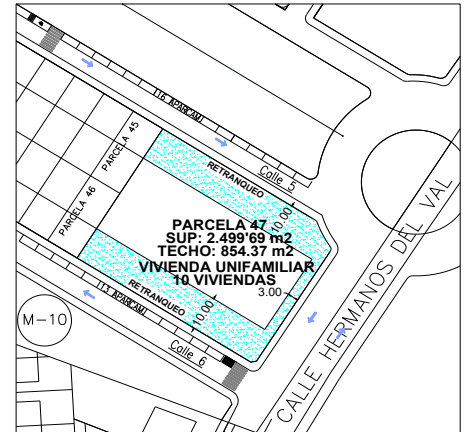
SITUACION ACTUAL



SITUACION ACTUAL



MODIFICACION PLAN PARCIAL



MODIFICACION PLAN PARCIAL

SITUACION ACTUAL						
PARCELA	USO	SUPERFICIE M2	TECHO M2	COEF	UAS	VIVIENDAS
PARCELA 47	TERCIARIO	2499,69	1100	0,8	880	0
PARCELA 6-1ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	5159,00	3600	1,03	3708	30
PARCELA 3-2ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	4471,10	3130	1,03	3223,9	26
		12129,79	7830		7811,9	56
SITUACION REFORMADO						
PARCELA	USO	SUPERFICIE M2	TECHO M2	COEF	UAS	VIVIENDAS
PARCELA 47	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2499,69	854,37	1,03	880	10
PARCELA 6-1ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3926,64	3172,82	1,03	3268,00	24
PARCELA 6-1ºC	TERCIARIO	1232,36	550	0,8	440	0
PARCELA 6-2ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3203,77	2702,81	1,03	2783,9	22
PARCELA 6-2ºC	TERCIARIO	1267,33	550	0,8	440	0
		12129,79	7830		7811,9	56

Para la parcela nº47, les será de aplicación las condiciones de uso establecidas en el P.G.O.U. de Andújar, y las condiciones de edificación establecidas en el Plan Parcial N°5 de Andújar, así como las condiciones particulares de la Ordenanza Grado 3 (Edificación Unifamiliar).-

Para las nuevas parcelas 6-1°C y 6-2°C, les será de aplicación las condiciones de uso establecidas en el P.G.O.U. de Andújar, y las condiciones de edificación establecidas en el Plan Parcial N°5 de Andújar.

-

Como se puede comprobar en la descripción gráfica y mediante los cuadros expresados, la ordenación propuesta mantiene inalteradas las condiciones edificatorias, a excepción del cambio de usos, y el ajuste de las edificabilidades correspondientes a cada una de las parcelas, sin afectar a la reserva para dotaciones, superficie, edificabilidad o número de viviendas total del Plan Parcial. Tampoco afecta a la distribución de cargas urbanísticas establecidas en el Plan Parcial, ya que estas fueron impuestas en función del aprovechamiento urbanístico y como se desprende del presente dichas unidades de aprovechamiento no se ven alteradas.-

II.2.- TRASPASO DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS EN EL PLAN PARCIAL N°5.-

A juicio de este técnico, deberá establecerse un mecanismo legal más dinámico que facilite los reajustes volumétricos en el sector, sin que se obligue a la tramitación de una Modificación Puntual del PGOU o del Plan Parcial. Para ello, se propone introducir una nueva determinación en la normativa urbanística del PP5, que permita que mediante un Estudio de Detalle se pueda establecer una nueva ordenación volumétrica para un ámbito determinado, con la consiguiente reasignación de edificabilidades entre las parcelas, siempre que con ello no se incrementen los aprovechamientos urbanísticos, ni se alteren los usos ni las condiciones de ordenación de los predios colindantes, tal y como establece el artículo 15 de la LOUA.

IV.- BASES JURIDICAS DE LA MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

Conforme a las disposiciones de los artículos 37 y 38 de la L.O.U.A, la presente innovación del Plan Parcial nº5 de Andújar se entiende como modificación, por no constituir revisión, ni total ni parcial de la ordenación establecida por el mismo.

La nueva ordenación urbanística y traspaso de aprovechamientos no supone una alteración integral de la ordenación del PGOU, ni sustancial de la estructura.

No se aumenta numero de viviendas por lo que se cumple con el articulo 36 de la L.O.U.A..-

Quedando así demostrado que todas y cada una de las condiciones, que la vigente legislación impone a la modificación de Plan Parcial, se cumple rigurosamente en el presente documento urbanístico.

El Arquitecto



Arturo Montilla Bueno

MONTILLA
BUENO
ARTURO
JOSE -
77339963
W

Firmado digitalmente por
MONTILLA BUENO ARTURO
JOSE - 77339963W
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=77339963W,
sn=MONTILLA BUENO,
givenName=ARTURO JOSE,
cn=MONTILLA BUENO
ARTURO JOSE - 77339963W
Fecha: 2017.12.12 19:44:06
+01'00'

ANEXO A LA MODIFICACIÓN 3ª DEL PLAN PARCIAL Nº5 SOBRE PARCELA Nº47 DE LA MANZANA 8 DE LA UE/1 Y MANZANA 6 DE LA UE/2

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN 3ª DEL PLAN PARCIAL Nº5 SOBRE

PARCELA Nº47 DE LA MANZANA 8 DE LA UE/1 Y MANZANA 6 DE LA UE/2

I) LA LEY 2/2012 DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 7/2002, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA, ESTABLECE EN ARTICULO ÚNICO, TERMINO NUEVE, APARTADO 2, LO SIGUIENTE:

"Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 19, y se reenumera el siguiente, con la siguiente redacción:

3.- Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para los ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración , tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1 y que deberá expresar en todo caso:

a) la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y alcance de dicha alteración.-

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 23".-

II) OBJETIVOS Y FINALIDADES DE LA PRESENTE MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL Nº5 DE LA CIUDAD DE ANDUJAR

El presente documento tiene por objeto la ordenación urbanística de las parcelas objeto del presente y que se detallan en el apartado II.1, cambiando el uso preestablecido y adaptándolas a las condiciones edificatorias establecidas en cada manzana, no alterando en ningún momento el aprovechamiento urbanístico, superficie, edificabilidad o número de viviendas, establecido en el plan parcial. -

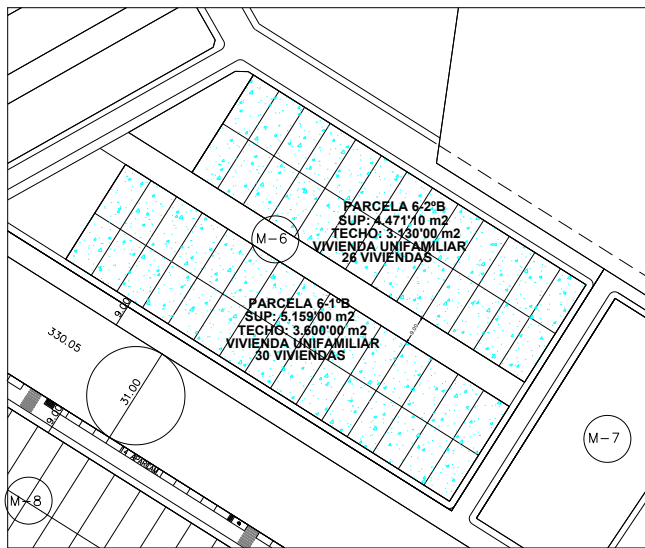
Con ello se pretende por un lado dar continuidad de vivienda unifamiliar de la manzana 8, cerrando la manzana hasta la calle Hermanos Del Val, y por otro lado unificar el suelo terciario en una misma zona, ya que comercialmente tiene más salida en venta. -

La ordenación volumétrica mantiene inalteradas las condiciones edificatorias, a excepción del uso, y el reajuste de las edificabilidades correspondientes a cada una de las parcelas, sin afectar a la reserva para dotaciones.

Para ello el documento urbanístico idóneo es la presente modificación de Plan Parcial, que contiene la documentación escrita y gráfica necesaria para definir el estado actual y la distribución urbanística y edificatorias propuestas. -

Por otro lado, se introduce una nueva determinación en la normativa del PP5, que permite la reasignación de edificabilidades entre manzanas del propio plan parcial, siempre que sea producto de la tramitación de un Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica, en los términos recogidos por el art. 15 de la LOUA.

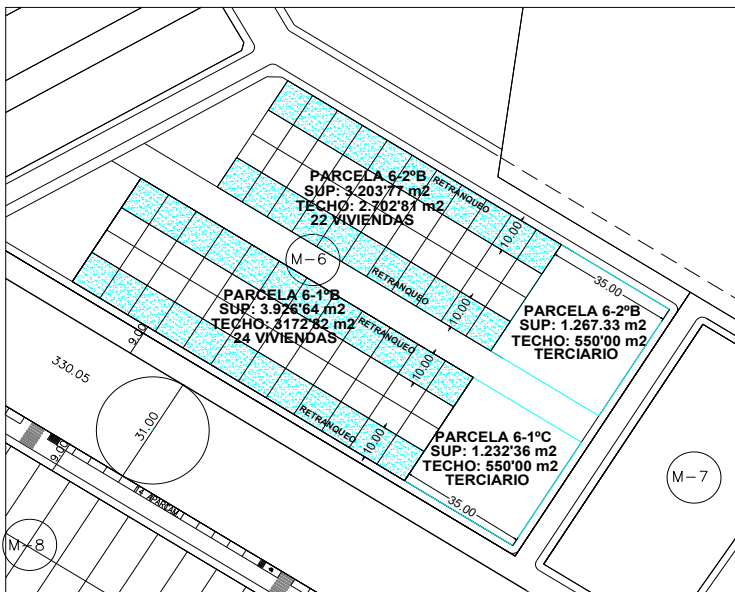
1. La situación actual y modificada se refleja tanto en la documentación escrita del presente como en los planos que se acompaña al presente y todo ello conforme a lo siguiente:



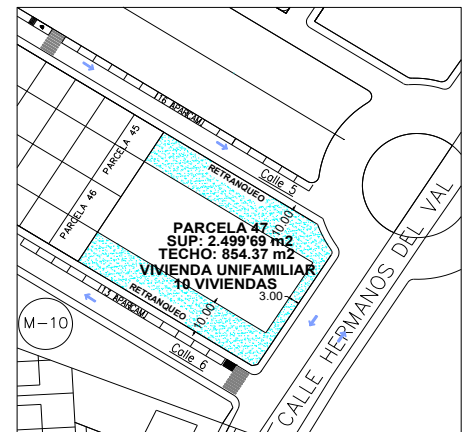
SITUACION ACTUAL



SITUACION ACTUAL



MODIFICACION PLAN PARCIAL



MODIFICACION PLAN PARCIAL

SITUACION ACTUAL						
PARCELA	USO	SUPERFICIE M2	TECHO M2	COEF	UAS	VIVIENDAS
PARCELA 47	TERCIARIO	2499,69	1100	0,8	880	0
PARCELA 6-1ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	5159,00	3600	1,03	3708	30
PARCELA 3-2ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	4471,10	3130	1,03	3223,9	26
		12129,79	7830		7811,9	56
SITUACION REFORMADO						
PARCELA	USO	SUPERFICIE M2	TECHO M2	COEF	UAS	VIVIENDAS
PARCELA 47	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2499,69	854,37	1,03	880	10
PARCELA 6-1ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3926,64	3172,82	1,03	3268,00	24
PARCELA 6-1ºC	TERCIARIO	1232,36	550	0,8	440	0
PARCELA 6-2ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3203,77	2702,81	1,03	2783,9	22
PARCELA 6-2ºC	TERCIARIO	1267,33	550	0,8	440	0
		12129,79	7830		7811,9	56

Como se puede comprobar en la descripción gráfica y mediante los cuadros expresados, la ordenación propuesta mantiene inalteradas las condiciones edificatorias, a excepción del cambio de usos, y el ajuste de las edificabilidades correspondientes a cada una de las parcelas, sin afectar a la reserva para dotaciones, superficie, edificabilidad o número de viviendas. Tampoco afecta a la distribución de cargas urbanísticas establecidas en el Plan Parcial, ya que estas fueron impuestas en función del aprovechamiento urbanístico y como se desprende del presente dichas unidades de aprovechamiento no se ven alteradas.-

2. Se establece un mecanismo legal más dinámico que facilite los reajustes volumétricos en el sector, sin que se obligue a la tramitación de una Modificación Puntual del PGOU o del Plan Parcial. Para ello, se propone introducir una nueva determinación en la normativa urbanística del PP5, que permita que mediante un Estudio de Detalle se pueda establecer una nueva ordenación volumétrica para un ámbito determinado, con la consiguiente reasignación de edificabilidades entre las parcelas que comprende el Plan Parcial, siempre que con ello no se incrementen los aprovechamientos urbanísticos, ni se alteren los usos ni las condiciones de ordenación de los predios colindantes, tal y como establece el artículo 15 de la LOUA.

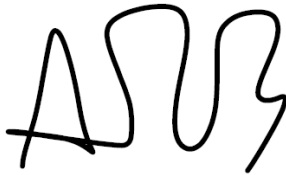
III) AMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACION PUNTUAL Y SUSPENSION DE LICENCIAS.-

La modificación puntual afecta a las siguientes parcelas catastrales:

- PARCELA 47 PP5..... 8910222VH0181S0000SO

En dicho ámbito afectado por la presente modificación, se determina la suspensión de licencias por el plazo máximo de 2 años, para aquellas actuaciones que contradigan alguno de los 2 regímenes urbanísticos aplicables. Es decir, que, para poder otorgar licencia, la actuación deberá cumplir el Plan General en su redacción, antes y después de la presente modificación. -

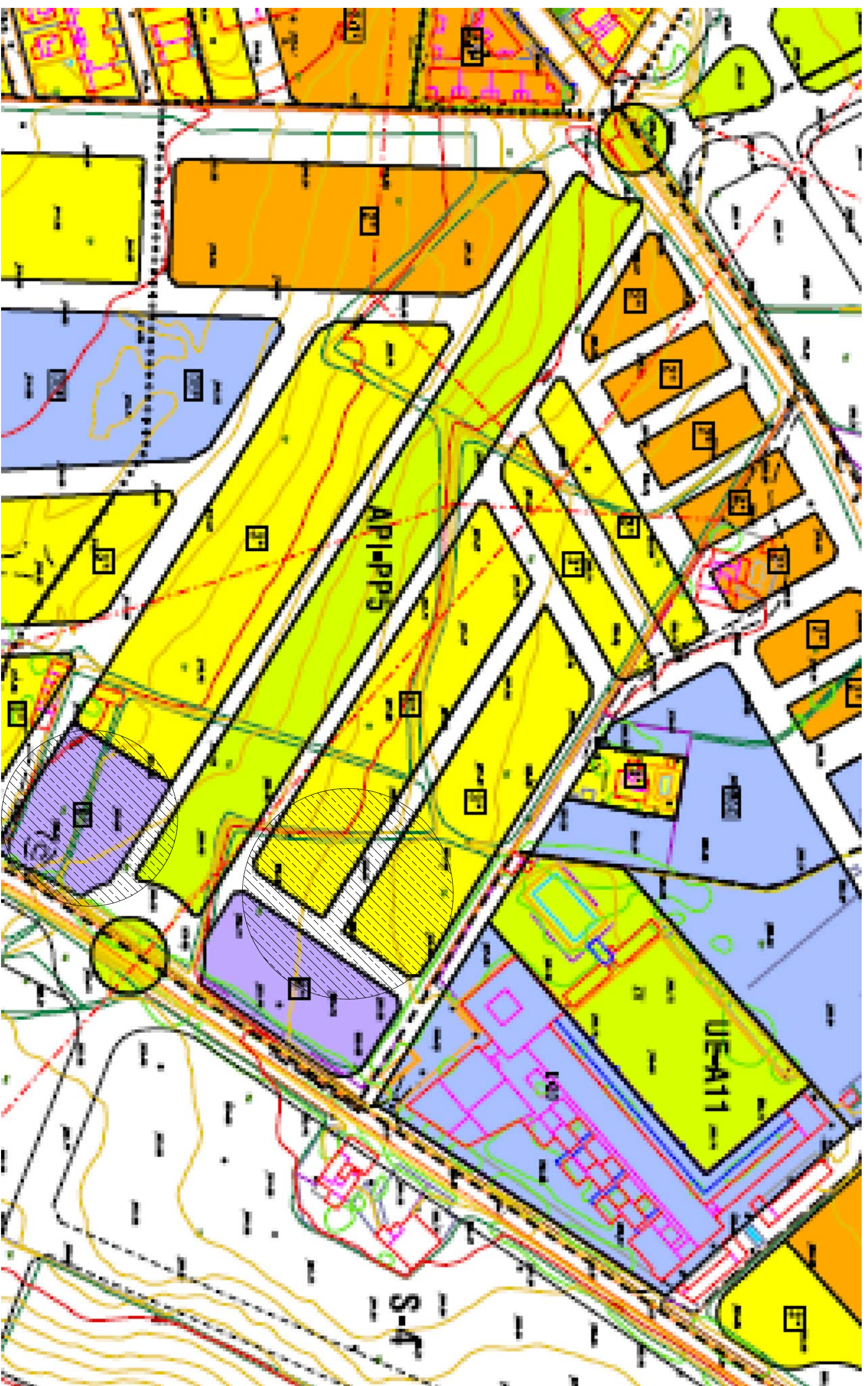
El Arquitecto



Arturo Montilla Bueno

MONTILLA
BUENO
ARTURO
JOSE -
77339963
W

Firmado digitalmente por
MONTILLA BUENO ARTURO
JOSE - 77339963W
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=77339963W,
sn=MONTILLA BUENO,
givenName=ARTURO JOSE,
cn=MONTILLA BUENO
ARTURO JOSE-77339963W
Fecha: 2017.12.12 19:44:06
+01'00'



**MODIFICACION 3ª DEL PLAN PARCIAL Nº5 DE ANDUJAR
SOBRE PARCELA 47 M8 UE/1 Y MANZANA 6 UE/2**

PROMOTOR
"GRUPOFISUR 2001 S.L."

PLANO DE
SITUACION PGOU

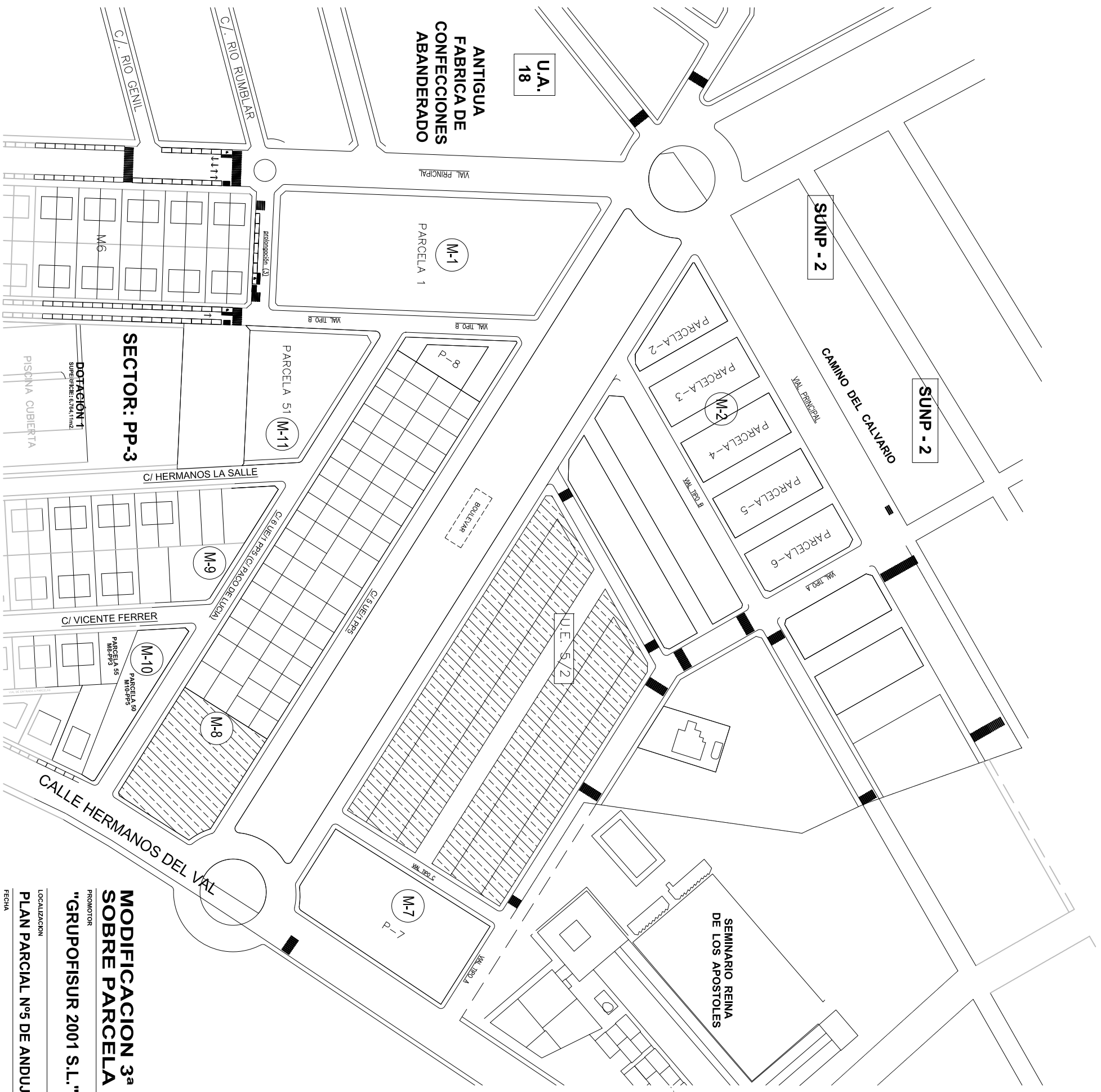
LOCALIZACION
PLAN PARCIAL Nº5 DE ANDUJAR

FECHA
FEBRERO 2018

PLANO Nº
1

ESCALA
1: 200

arturo montilla bueno
arquitecto



**MODIFICACION 3ª DEL PLAN PARCIAL Nº5 DE ANDUJAR
 SOBRE PARCELA 47 M8 UE/1 Y MANZANA 6 UE/2**

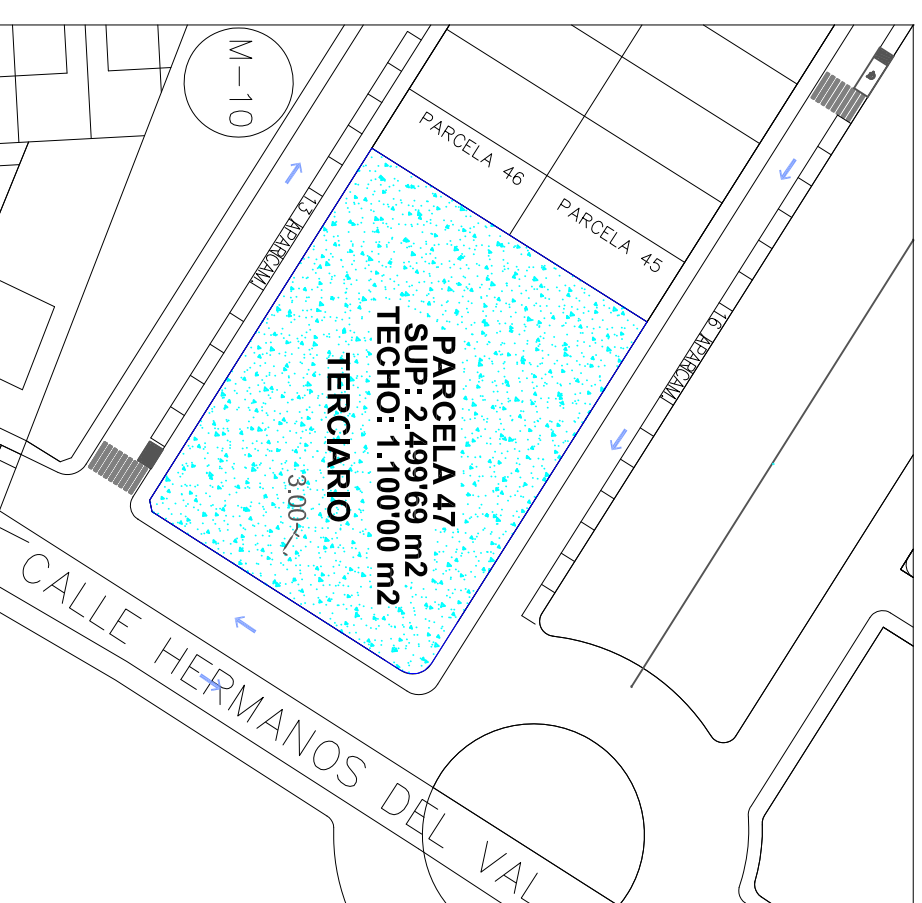
PROMOTOR
"GRUPOFISUR 2001 S.L."

PLANO DE
EMPLAZAMIENTO PP5

LOCALIZACION	PLAN PARCIAL Nº5 DE ANDUJAR		
FECHA	PLANO Nº	ESCALA	
FEBRERO 2018	2	1: 200	arturo montilla bueno arquitecto



SITUACION ACTUAL



SITUACION ACTUAL

SITUACION ACTUAL		SUPERFICIE M2	TECHO M2	COEF	UAS	VIVIENDAS
PARCELA 47	TERCIARIO	2499,69	1100	0,8	880	0
PARCELA 6-1ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	5159,00	3600	1,03	3708	30
PARCELA 3-2ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	4471,10	3130	1,03	3223,9	26
		12129,79	7830		7811,9	56
SITUACION REFORMADO		SUPERFICIE M2	TECHO M2	COEF	UAS	VIVIENDAS
PARCELA	USO					
PARCELA 47	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2499,69	854,37	1,03	880	10
PARCELA 6-1ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3926,64	3172,82	1,03	3268,00	24
PARCELA 6-1ºC	TERCIARIO	1232,36	550	0,8	440	0
PARCELA 6-2ºB	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3203,77	2702,81	1,03	2783,9	22
PARCELA 6-2ºC	TERCIARIO	1267,33	550	0,8	440	0
		12129,79	7830		7811,9	56

MODIFICACION 3ª DEL PLAN PARCIAL Nº5 DE ANDUJAR SOBRE PARCELA 47 M8 UE/1 Y MANZANA 6 UE/2

PROMOTOR
"GRUPOFISUR 2001 S.L."

PLANO DE
SITUACION ACTUAL

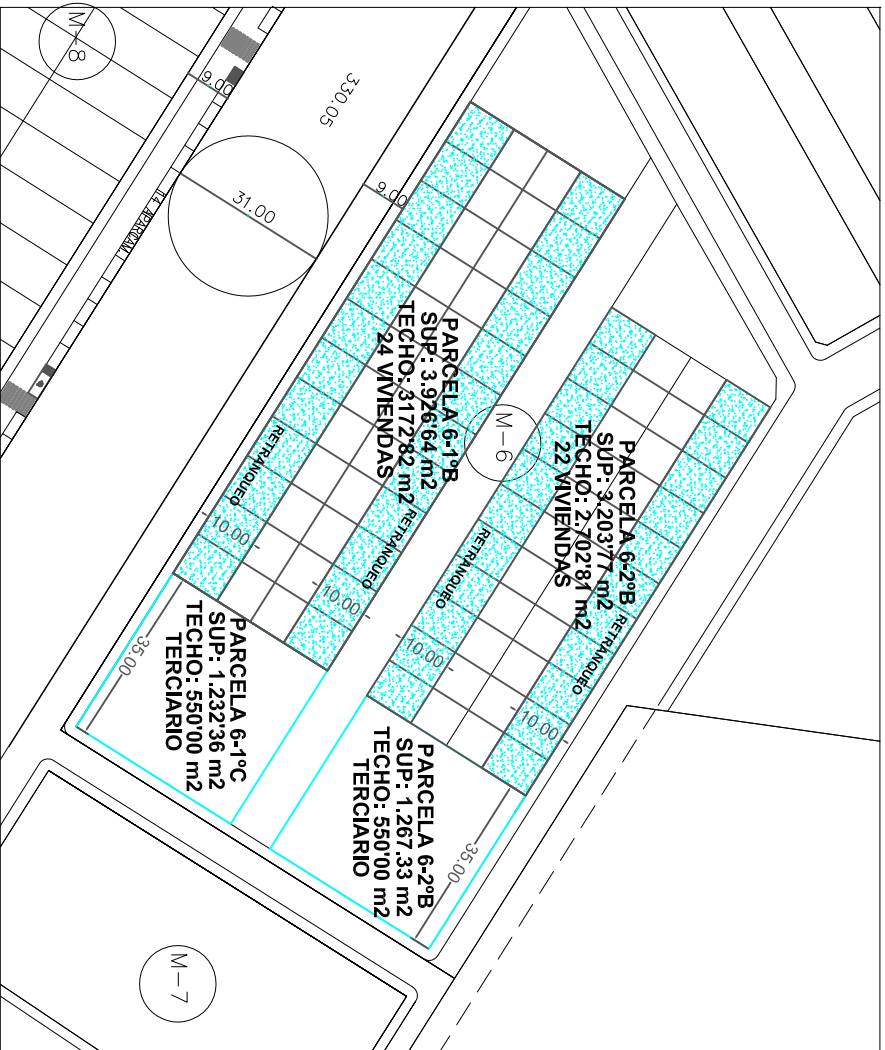
LOCALIZACION
PLAN PARCIAL Nº5 DE ANDUJAR

FECHA
FEBRERO 2018

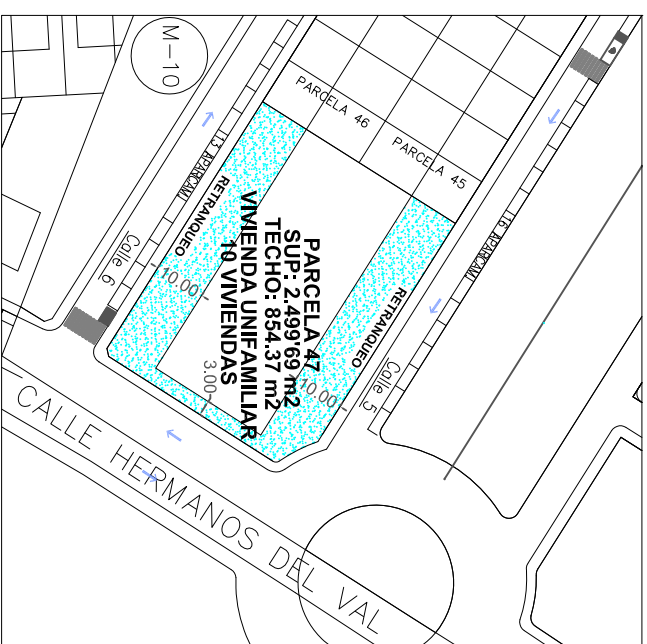
PLANO Nº
3

ESCALA
1: 100

arturo montilla bueno
arquitecto



MODIFICACION PLAN PARCIAL



MODIFICACION PLAN PARCIAL

SITUACION ACTUAL	USO	SUPERFICIE M2	TECHO M2	COEF	UAS	VIVIENDAS
PARCELA 47	TERCIARIO	2499,69	1100	0,8	880	0
PARCELA 6-1 ^B	VIVIENDA UNIFAMILIAR	5159,00	3600	1,03	3708	30
PARCELA 3-2 ^B	VIVIENDA UNIFAMILIAR	4471,10	3130	1,03	3223,9	26
		12129,79	7830		7811,9	56

SITUACION REFORMADO	USO	SUPERFICIE M2	TECHO M2	COEF	UAS	VIVIENDAS
PARCELA 47	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2499,69	854,37	1,03	880	10
PARCELA 6-1 ^B	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3926,64	3172,82	1,03	3268,00	24
PARCELA 6-1 ^C	TERCIARIO	1232,36	550	0,8	440	0
PARCELA 6-2 ^B	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3203,77	2702,81	1,03	2783,9	22
PARCELA 6-2 ^C	TERCIARIO	1267,33	550	0,8	440	0
		12129,79	7830		7811,9	56

MODIFICACION 3ª DEL PLAN PARCIAL N°5 DE ANDUJAR SOBRE PARCELA 47 M8 UE/1 Y MANZANA 6 UE/2

PROMOTOR
"GRUPOFISUR 2001 S.L."

PLANO DE
SITUACION ACTUAL

LOCALIZACION
PLAN PARCIAL N°5 DE ANDUJAR

FECHA
FEBRERO 2018

PLANO N°
4

ESCALA
1: 100

arturo montilla bueno
arquitecto