



AYUNTAMIENTO

DE

DEIFONTES (Granada)

Teléf. 958 407 005 – Fax 958 407 008

C.P. 18570

ANUNCIO

APROBACION INICIAL ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE EJECUCION URBANÍSTICA NÚMERO 16-A

DON FRANCISCO ABRIL TENORIO ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE DEIFONTES;
HACE SABER:

Que en sesión de fecha 13/07/2018 por la Junta de Gobierno se ha acordado:

Primero: Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución Urbanística número 16-A redactado la arquitecta Doña Eva Moleón Paiz.

Segundo: Aprobar la previsión de la sustitución en metálico de parte de la cesión obligatoria del aprovechamiento urbanístico conforme al apartado 6.4 del documento elaborado.

Tercero: Someterlo a información pública por el plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y notificación a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle.

De acuerdo con el artículo 39 y 19.3 de la ley 7/2002, se expone el siguiente [resumen ejecutivo](#):



AYUNTAMIENTO

DE

DEIFONTES (Granada)

Teléf. 958 407 005 – Fax 958 407 008

C.P. 18570

| 10.1 DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE | |
|--|--|
| VIARIO | Respeto de viarios estructurantes según NNSS y apertura de viario secundario para facilitar funcionalidad y respeto preexistencias 2.269,88 m ² → 25,26% |
| LOCALIZACION SUELO DOTACIONAL PÚBLICO | Ubicación y porcentaje de suelo según ficha NNSS: Espacios libres: 1.040,68 m ² → 11,58% |
| ORDENACION VOLUMETRICA DE LAS EDIFICACIONES | 2 Manzanas de uso residencial unifamiliar, ordenanza C 5.675,56m ² s → 63,16% |
| CESIÓN DEL 10% APROVECHAMIENTO | Posibilidad de trasladar a metálico ó en suelo, a definir en proyecto de reparcelación |
| RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA | No es necesario al estar la unidad ordenada en NNSS |

| 10.2 ORDENANZAS: ZONA C | |
|-------------------------|---|
| EDIFICABILIDAD | 1.5 m ² s/m ² t |
| ALTURA MÁXIMA | 2 Plantas y 7.5m Semisótano: altura C.S.F. ≤1.20 m |
| TIPO DE VUELO | Abierto |
| VUELO MÁXIMO | 0.60 m (Calles entre 6 y 9 m) y el 50% de la longitud de fachada |
| TIPOLOGÍA | Unifamiliar Adosada (AD) Unifamiliar Aislada (AS) |
| PARCELA MÍNIMA | 100 m ² 6,00 m de fachada |
| RETRANQUEOS | Sin retranqueos ó unitario de 3,00 m |
| PATIOS | Ø ≥ 3,00 m |
| USOS | Residencial: unifamiliar Industrial: categorías 1 y2 Comercial: solamente en planta baja Público: se permite en todos sus usos |

| 10.3 USOS, EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS | | | | | | | |
|--|---|--|--|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------|
| SUPERFICIE | ■ ■ ■ | Bruta | | | 8.986,12 m ² | 100 % | |
| | | ■ | Neta Residencial, Ordenanza C | Manzana A | 2.580,20 m ² | 5.675,56 m ² | 63,16 % |
| Manzana B | 3.095,36 m ² | | | | | | |
| CESIONES | ■ | Viales | Vial I | 795,07 m ² | 2.269,88 m ² | 25,26 % | |
| | | | Vial II | 1.474,81 m ² | | | |
| | ■ | Equipamientos | | | - | - | 36,84 % |
| | | Zonas Verdes | | | 1.040,68 m ² | 11,58 % | |
| APROVECHAMIENTO | ■ | Ordenanza C: Edificabilidad sobre parcela neta: 1,5 m ² t/ m ² s | 90 % uso lucrativo = 5.675,56 m ² sx1,5 m ² t/ m ² sx0,9= 7.662,01 m ² t | | 8.513,34 m ² t | | |
| | | | 10 % cesión obligatoria =5.675,56 m ² sx1,5m ² t/m ² sx0,1= 851,33 m ² t | | | | |
| | Exención de reserva de vivienda protegida, según PGOU-Adaptación, por contar con ordenación pormenorizada en NNSS | | | | | | |



AYUNTAMIENTO
DE
DEIFONTES (Granada)

Teléf. 958 407 005 – Fax 958 407 008

C.P. 18570



Lo que se hace público para que en el plazo de veinte días a contar desde la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, se pueda consultar el expediente y presentar las alegaciones que se estimen oportunas.

Deifontes a 26 de julio de 2018

EL ALCALDE

Fdo: Francisco Abril Tenorio