

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 28 de julio de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Córdoba, del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 14 de junio de 2022, de aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora relativa a delimitación nueva ARI 10 Residencial en calle Cantarranas y publicación de su Normativa Urbanística.

Expte.: P-26/21.

Conforme establece la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 29 de junio de 2022 y con el número de registro 9.247, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, esta Delegación Territorial hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 14 de junio de 2022, de Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora relativa a Delimitación nueva ARI 10 Residencial en Calle Cantarranas y su Normativa Urbanística.

C E R T I F I C A C I Ó N

Certificación, emitida aún pendiente de la aprobación del acta, en los términos previstos en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como los artículos 93, 95 y 96 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, del Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU), de 14 de junio de 2022.

P-26-21: Modificación del PGOU de Añora para la ampliación del suelo urbano del municipio, promovido por el Ayuntamiento.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La innovación tramitada consiste en la ampliación del suelo urbano del municipio en el margen derecho de la calle Cantarranas, otorgándole al nuevo suelo urbano la categoría de no consolidado, e incluyéndolo en el ámbito de una área de reforma interior denominada ARI SUNC 10.10.

00265965

Segundo. El planeamiento vigente en el municipio está integrado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Añora, aprobado definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias, por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU) el 29 de octubre de 2008, y el Cumplimiento de Resolución, aprobado definitivamente y con toma de conocimiento por esta Delegación Territorial el 28 de septiembre de 2018.

Tercero. Con fecha 23 de noviembre de 2021, tiene entrada en esta Delegación Territorial, expediente administrativo de tramitación, y ejemplar de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora, remitido por el Ayuntamiento, en solicitud de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba.

Tras requerimientos realizados al Ayuntamiento por este Servicio de Urbanismo el 9 de diciembre de 2021, el expediente se completa el 29 de marzo de 2022.

Finalmente, debido a las modificaciones introducidas en la aprobación provisional, se solicita nuevo informe en materia de vivienda, siendo emitido en sentido favorable el 24 de mayo de 2022.

Tercero. El 17 de marzo de 2018, por el Ayuntamiento de Añora, se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Innovación del PGOU de Añora para la ampliación del suelo urbano calle Cantarranas, emitiéndose el Documento de Alcance el 4 de febrero de 2019.

Con fecha 30 de septiembre de 2019, el pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente la innovación, según certificado municipal, sometiéndose a trámite de información pública por plazo de 45 días, con inserción de anuncio en BOP núm. 237, de 16 de diciembre de 2019, en el periódico Diario Córdoba de 17 de diciembre de 2019, en el tablón de anuncios municipal de 17 de diciembre de 2019 a 21 de febrero de 2020 y el BOJA núm. 244, de 5 de diciembre de 2019, concluyendo dicho trámite con la formulación de una alegación.

Asimismo, se procede a la comunicación de la innovación a los colindantes Alcaracejos, Dos Torres y Pozoblanco, así como a los propietarios comprendidos en el ámbito de la innovación.

Tras la aprobación inicial, se solicitan los siguientes informes sectoriales:

1. Autonómicos:

- Informe de Incidencia Territorial, emitido en sentido favorable, con consideraciones.
- Informe en materia de Aguas, emitido en sentido favorable.
- Informe en materia de Vías Pecuarias, emitido en sentido favorable.
- Informe en materia de Vivienda, emitido en sentido favorable.
- Informe en materia de Salud, emitido en sentido favorable.
- Informe en materia de Carreteras: Informe favorable, señala detección de error.

2. Estatales:

- Informe en materia de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el que se señala que la actuación urbanística no se ubica en terrenos pertenecientes a la CHG.
- Informe en materia de Telecomunicaciones: se emite en sentido favorable.

Posteriormente, el Ayuntamiento en sesión plenaria de 25 de junio de 2021 aprueba provisionalmente la innovación, según certificado municipal, en el que se valora que las modificaciones introducidas no tienen carácter sustancial y se estima la alegación formulada.

Tras la aprobación provisional, se solicita la ratificación de los siguientes informes sectoriales:

1. Autonómicos:

- Informe de Carreteras: emitido en sentido favorable, en el que se señala la existencia de error.

- Informe en Materia de Salud: emitido en sentido favorable.
- Informe en materia de aguas de la Junta de Andalucía: se incorpora informe del Gerente Provincial de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca de Córdoba, en el que se manifiesta que las solicitudes de informe referidas a planes cuyo ámbito territorial esté incluido en cuencas gestionadas por la AGE deberán ser atendidas por la CH correspondiente.

2. Estatales:

- Informe en materia de aguas, emitido por Confederación Hidrográfica del Guadiana, (afección a cauce y vertidos), en sentido favorable y por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (respecto a suficiencia y disponibilidad), en sentido favorable.
- Informe en materia de Telecomunicaciones: en sentido favorable.
- Comunicación a la Delegación Provincial de Economía y Hacienda: según certificado municipal, en el ámbito de la innovación no existen bienes de titularidad estatal.

Finalmente, se solicita la Declaración Ambiental Estratégica que se emite el 11.11.2021 en sentido favorable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en condicionado de la DAE, publicándose la misma en BOJA núm. 225, de 23 de noviembre de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. La disposición transitoria tercera la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía dispone que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. Dado que el presente expediente fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, podrá continuar la tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento, y el régimen de competencias establecidos por la legislación urbanística y sectorial vigente en el momento de iniciar la misma.

II. El Ayuntamiento de Añora es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a) de la LOUA, resultando la CTOTU de Córdoba competente para resolver el presente expediente, al afectar a las determinaciones de la ordenación estructural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y lo establecido en el art. 12 del Decreto 2/2019, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías (modificado por el Decreto 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre).

En este sentido, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Corresponde a la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, previo informe del Servicio competente, elevar la propuesta de acuerdo al citado órgano colegiado de conformidad con el art. 10.1 del citado decreto, en relación

00265965

con el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

III. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión total o parcial del mismo, por cuanto no afectan íntegramente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

IV. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.c.1.^a y 3.^a; 32.1.1.^a.a); 32.1.3.^a y 4.^a; 32.4) e información pública y participación (32.1.2.^a párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3), habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración Ambiental Estratégica de 11 de noviembre 2021, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Asimismo constan en el expediente los restantes informes preceptivos que se relacionan en el apartado de la tramitación.

V. La documentación y determinaciones del presente expediente se adecúa a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19, 9 y 10.1.A de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes consideraciones y valoraciones:

En relación a lo dispuesto en el informe de Carreteras de la Junta de Andalucía, en referencia al apartado 4.3 de la memoria de ordenación, se recuerda que dicha determinación deberá ser interpretada conforme a la normativa sectorial.

Conforme al artículo 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los condicionamientos de la Declaración Ambiental Estratégica, emitida por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Córdoba, al presente instrumento de planeamiento urbanístico y que constan en el expediente, se entienden incorporados en la resolución que lo apruebe definitivamente.

VI. Emitido informe del Servicio de Urbanismo el 25 de mayo de 2022, en el que se contiene la descripción detallada, análisis y valoración de la documentación, tramitación y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, que sirvió de motivación a la propuesta de resolución de la Delegada Territorial, en sentido de aprobar definitivamente la innovación del PGOU de Añora para la ampliación del suelo urbano del municipio, en el margen derecho de la calle Cantarranas, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto, adoptó el siguiente.

Primero. Aprobar definitivamente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora, promovida por el Ayuntamiento para la ampliación del suelo urbano del municipio, en el margen derecho de la calle Cantarranas, otorgándole al nuevo suelo urbano la categoría de no consolidado, e incluyéndolo en el ámbito de un área de reforma interior denominada ARI SUNC 10.10. con las valoraciones y consideraciones que más abajo se detallan, al cumplimentarse en general las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones.

Consideraciones y valoraciones de carácter general.

En relación a lo dispuesto en el informe de Carreteras de la Junta de Andalucía, en referencia al apartado 4.3 de la memoria de ordenación, se recuerda que dicha determinación deberá ser interpretada conforme a la normativa sectorial.

Conforme al artículo 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los condicionamientos de la Declaración Ambiental Estratégica, emitida por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía

en Córdoba, al presente instrumento de planeamiento urbanístico y que constan en el expediente, se entienden incorporados a la presente resolución.

Segundo. Notificar la resolución al Ayuntamiento.

Tercero. Proceder a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro de Instrumentos de Planeamiento del Ayuntamiento y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento del Ayuntamiento de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Cuarto. Publicar la resolución junto con el contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento objeto de la misma, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el art. 40.5.o) de la Ley 7/2007, publicar junto al instrumento de planeamiento el estudio ambiental estratégico en la web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio
<https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>

Contra los contenidos de la presente resolución que han sido objeto de aprobación definitiva, por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según prevé los artículos 10, 14, 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley, así como en el artículo 20.3 del Decreto 36/20014, de 11 de enero.

V.ºBº., el Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, don Andrés Gutiérrez Istria; la Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, doña María Isabel Cabezas Sánchez.

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO VII

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

CAPÍTULO 1

Condiciones generales

Artículo 96. Zonas del suelo urbano consolidado.

1. El Plan distingue las siguientes zonas en suelo urbano consolidado, en función de sus características específicas de uso, tipología e intensidad edificatoria:

- a) Zona Casco.
- b) Zona Casco Norte.
- c) Zona Unifamiliar Exterior.
- d) Zona Industrial.

2. La delimitación de estas zonas se recoge en el plano de ordenación completa O.4.

00265965

Artículo 97. Desarrollo y ejecución del suelo urbano consolidado.

El desarrollo y ejecución del suelo urbano se realizará:

a) Directamente, mediante la ejecución de las determinaciones establecidas por el Plan, a través de la concesión de licencia urbanística con las condiciones exigidas por la legislación urbanística.

b) Mediante actuaciones asistemáticas para la obtención de suelos destinados a dotaciones públicas de carácter general o local. Se desarrollarán conforme a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística (97.1) y por el Plan en sus fichas de planeamiento y gestión. Su ejecución se realizará mediante proyecto de obras públicas ordinarias o proyectos de edificación.

Artículo 98. Plazos temporales para la ejecución de la ordenación urbanística en suelo urbano.

En suelo urbano consolidado, el plazo para la conversión de las parcelas en solares y solicitud de la correspondiente licencia de edificación será de ocho años a partir de la aprobación definitiva del Plan.

CAPÍTULO 3

Bis Normas Particulares de la Zona Casco Norte

Artículo 113.bis. Delimitación.

Corresponde esta zona con el área representada en el plano de ordenación completa O4, localizada en el flanco norte del núcleo urbano en un ámbito reducido contiguo a la zona casco, entre el final de la calle Cantarranas y el camino Huerta del Crespo. Esta zona guarda en lo fundamental similitud con la zona «Casco», aunque con algunos parámetros urbanísticos diferenciados. Se caracteriza por edificaciones en línea de fachada, con ocupación completa del frente de la parcela y adosada directamente a las edificaciones colindantes.

Artículo 113.ter. Parcela mínima edificable.

- Parcela mínima edificable: 100 m².
- Frente mínimo de parcela: 7 metros.

Artículo 113.quater. Condiciones de implantación. Alineación de la edificación.

- Fondo Edificable: sin limitación, con ocupación completa del frente de la parcela y adosada directamente a las edificaciones colindantes.

Artículo 113.quinques. Condiciones de agregación y segregación.

- Agregación de parcelas: Se autorizará la agrupación siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Cuando la fachada resultante no supere los 28 metros.
2. Para uso de equipamiento público, en cualquier caso.

- Segregación de parcelas: Se autorizará la segregación de parcelas por el Ayuntamiento, previa solicitud, siempre que las parcelas resultantes tengan una superficie mínima de 100 m² y un frente mínimo de parcela de 7 metros apoyados en vía pública.

Artículo 113.sexies. Condiciones de ocupación y edificabilidad

1. Condiciones de ocupación:

- Para uso unifamiliar o plurifamiliar exclusivamente: máximo en cualquier planta 70%.
- Para otros usos permitidos o combinación de ellos:

Planta baja: máximo 100% (si no es residencial).

Planta alta: máximo 70%.

- Para solares de esquina y de superficie menor de 150 m² la ocupación podrá ser del 100%.

- El techo edificable total en la parcela equivalente a la ocupación de las plantas baja y alta, en cualquier de las condiciones anteriores, debe cumplir las condiciones de edificabilidad del punto siguiente.

2. Condiciones de edificabilidad. Techo máximo.

- Se establece una edificabilidad neta de parcela de 1,40 m²t/m²s.

Artículo 113.septies. Altura máxima edificable.

- Número máximo de plantas: 2 plantas máximo.

- Altura máxima edificable: 7 metros.

Artículo 113.octies. Condiciones de imagen urbana.

- Salientes no ocupables:

- Las jambas de portadas o huecos podrán sobresalir de la alineación de fachada como máximo 10 centímetros.

- Las rejas son elementos de protección de los huecos, bien en el parámetro de fachada o sobresaliente del mismo. En este último caso no sobresaldrán más de 10 cm tanto si se encuentra en planta baja, ni más de 20 cm en las plantas superiores. El material de las rejas será a base de perfiles metálicos.

- Salientes ocupables:

- El vuelo máximo de balcones, cuerpos volados, cornisas, marquesinas o viseras será de 0,60 metros como máximo, con un canto mínimo de losa de sustentación de dicho vuelo de 0,15 metros.

- Se permiten terrazas o balcones que tengan elementos opacos en el frente o laterales.

- No se permiten balcones corridos de longitud superior a 2,00 metros, no superando el sumatorio de los balcones el 50% de la longitud de la fachada.

- Condiciones de composición y materiales de fachada: Todas las obras deberán acomodarse al ambiente estético del entorno, tanto en su composición como en los materiales, en aplicación de lo dispuesto en esta normativa sobre protección de la imagen urbana.

1. Materiales.

a) Cubierta:

- En viviendas se prohíbe el uso de fibrocemento, chapas metálicas, chapas plásticas y pizarra, recomendándose el uso de teja curva.

- Para la iluminación y ventilación cenital de cajas de escaleras, se permite la utilización de monteras y claraboyas.

- La evacuación de aguas pluviales por fachada se realizará con canalones y bajantes hasta nivel de acerado, prohibiéndose el vertido libre.

b) Cerramientos:

- Se prohíbe el uso en fachada de: terrazo o gres, así como el ladrillo visto.

- Se autoriza el uso de: piedra abujardada, piedra natural, piedra artificial (en tonalidades acordes con el entorno circundante), cuando queden perfectamente justificados por la función ornamental a que se destinen), aconsejándose el uso del granito.

- Se autoriza el uso de enfoscados pintados de blanco en los paramentos de fachada.

- Colores: se obliga el uso de color blanco en fachada. En cuanto a zócalos y recercados, se autoriza el uso del granito gris o piedra similar.

- Carpintería exterior: se empleará carpintería metálica o de madera en colores que no desentonen con el entorno. En las puertas de cochera se aconseja la utilización de carpintería de madera o metálica entablada.

- Las dimensiones de los huecos: podrán tener una proporción libre, aunque se aconseja la disposición de los tradicionales de la zona (proporción vertical).

c) Cerramiento planta baja: Locales comerciales y garajes: En los alzados de los proyectos quedarán perfectamente definidos, al igual que el resto, el tratamiento y composición de los locales y garajes al menos en los elementos primarios como pilastras, jambas, dinteles, etc.

Asimismo, quedan prohibidos, los escaparates con vuelos o salientes sobre la fachada.

2. Paisaje urbano.

Mobiliario urbano: Todos los elementos referentes al mobiliario urbano serán tratados de forma que no desentonen del conjunto del que forman parte.

- Se prohíben los cierres de seguridad excepto en planta baja, donde se aconseja que estos se sitúen tras la carpintería del hueco.

- Los huecos de entrada a cochera tendrán como máximo 3,30 metros de anchura.

- Se prohíbe en fachada la colocación de antenas de cualquier tipo que, de instalarse, deberán quedarse ocultas a la vista desde la vía pública.

- Se prohíbe en fachada la colocación de la maquinaria de los aparatos de aire acondicionado, permitiéndose únicamente su ubicación en el interior de un balcón cuando no exista otra posibilidad y siempre y cuando se procure la mínima afección visual desde la vía pública.

Artículo 113.nonies. Regulación de usos.

1. Uso característico.

- Residencial.

2. Usos compatibles.

- Almacén y pequeños talleres artesanales, sólo en plan baja.

- Hotelero.

- Comercial: 1.^a categoría.

- Relación y espectáculos: 1.^a categoría.

- Oficinas: 1.^a y 2.^a categoría.

- Garaje.

- Aparcamiento.

3. Usos Alternativos.

- Docente: 1.^a y 2.^a categoría.

- Social: 1.^a y 2.^a categoría.

- Espacios libres.

CAPÍTULO 2

Áreas de Reparto en Suelo Urbano No Consolidado

Artículo 130. Áreas de reparto en suelo urbano no consolidado. Aprovechamiento medio.

1. El Plan delimita para la totalidad del suelo urbano no consolidado áreas de reparto de cargas y beneficios, y asigna a cada una de ellas el correspondiente aprovechamiento medio expresado en m² de techo del uso y tipología característico por m² de suelo, así como los factores de ponderación del resto de usos y tipologías en relación con aquél.

2. En las áreas de reforma interior para los que el Plan establece la ordenación detallada, se delimitan las siguientes áreas de reparto:

Denominación	Delimitación	Tipología característica	Aprovechamiento medio
ARI SUNC 06.06	5.913,39 m ² s	CH	0,75 m ² t/m ² s
ARI SUNC 09.09	4.502,87 m ² s	EXT	0,30 m ² t/m ² s
ARI SUNC 04.04	11.419,56 m ² s	CH	0,80 m ² t/m ² s
ARI SUNC 05.05	5.461,33 m ² s	EXT	0,88 m ² t/m ² s
ARI SUNC 03.03	11.469,71 m ² s	EXT-CH	0,77 m ² t/m ² s
ARI SUNC 08.08	4.759,04 m ² s	CH	0,90 m ² t/m ² s
ARI SUNC 10.10	3.889,18 m ² s	CN	0,339307 m ² t/m ² s

En estas áreas se establecen los coeficientes de ponderación de cada uno de los usos y tipologías, que se recogen en la ficha de planeamiento y gestión.

Ficha de Planeamiento y Gestión.

00265965

