

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Dirección General de Urbanismo

Por Acuerdo de 1 de octubre de 2002 y publicación en BOP de 21 de noviembre de 2002 se modifica entre otros aspectos el sistema de actuación en la Unidad de Ejecución UE-22 pasando de Compensación a Cooperación.

En la fecha de otorgamiento de la licencia (17 de marzo de 2006), la normativa de aplicación sería la de suelo urbano, UE-22-2, uso residencial, ordenanza de aplicación de viviendas unifamiliares aisladas (UAS-2).

El planeamiento a desarrollar es un Estudio de Detalle y Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

Condiciones de ordenación, entre otras:

Superficie mínima de parcela: 500 m²

Fachada mínima admisible de parcela: 10 m

Edificabilidad neta: 0,50 m²/m²s

Ocupación máxima de parcela: 40%

Condiciones de la edificación, entre otras:

Separación a linderos públicos: 3,0 m

Separación a linderos privados: 3,0 m. Permite adosarse en el lindero dos viviendas contiguas siempre que exista acuerdo notarial entre colindantes y se garantice por proyecto conjunto la no existencia de ningún tipo de medianerías.

Altura máxima y número de plantas: PB +1 y 7 m.

No se tiene constancia de que se haya tramitado el Estudio de detalle previsto en el PGOU para esta Unidad de Ejecución.

C) CONCLUSIONES

A la vista de lo anterior, las determinaciones que se recogen en el Convenio de 18 de mayo de 1995, son determinaciones de carácter general. En la ficha urbanística se incluyen los acuerdos recogidos en el Convenio y se detallan otros aspectos a aplicar en la zona.

A la fecha de otorgamiento de la Licencia (17 de marzo de 2006), la normativa de aplicación sería la de suelo urbano, UE-22-2, uso residencial, ordenanza de aplicación de viviendas unifamiliares aisladas (UAS-2).

Se ratifica, pues, el contenido del anterior informe de fecha 22 de julio de 2010 considerándose las obras realizadas, no legalizables.

Este informe se emite dentro del ámbito competencial que corresponde a la Dirección General de Urbanismo, conforme a lo dispuesto en los artículos 2 y 20.1 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de los pronunciamientos que pudieran corresponder a otros organismos que conforme a su legislación sectorial resultasen competentes.


LA INSPECTORA PROVINCIAL

V.º B.º LA JEFA DE ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA

Fdo.: Amalia Balbuena Caravaca

Fdo.: Eva Gamero Ruiz

13-01-2011 12:07:03

<p>Código Seguro de verificación: xx4RjYqbn0F3KvNH1bX5Q== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://wa173.juntadeandalucia.es/verificax22/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>				
FIRMADO POR	EVA MARIA GAMERO RUIZ		FECHA	23-01-2011
	AMALIA BALBUENA CARAVACA			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	xx4RjYqbn0F3KvNH1bX5Q==	PÁGINA	
 xx4RjYqbn0F3KvNH1bX5Q==				