

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TAUSTE (ZARAGOZA)

Documento III-Anexo

NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS-ANEXO FICHAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TAUSTE (Zaragoza)

DOCUMENTO III NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS-ANEXOS

UNIDADES DE EJECUCION BARRIO SAN ANTONIO	UE-SA01 UE-SA02 UE-SA03 UE-SA04 UE-SA05 UE-SA06 UE-SA07 UE-SA08 UE-SA09	C/ALFONSO I-STA BÁRBARA C/ STO. SEPULCRO - CAMPOAMOR C/ CAMPOAMOR - FRAY FCO DE TAUSTE PLAZA DE TOROS BEGASÁN Y OTROS REMATE S. ANTONIO TERRENOS ANTIGUO IRYDA NUEVA MANZANA C/ ALFONSO I ROTONDA CTRA EJEA
UNIDADES DE EJECUCION ZONA ENSANCHE	UE-EN01 UE-EN02 UE-EN03 UE-EN04 UE-EN05 UE-EN06 UE-EN07 UE-EN08 UE-EN09 UE-EN10	BORDE C/ SAN JOSÉ GANADEROS C/PASTEUR-VAL DE VOLVÍ PROL. C/ MARCIAL PROL. C/ RAMIRO I EQUIPAMIENTOS CTRA PRADILLA APERTURA C/ S.ABARCA – AV. EL PILAR GANADEROS AV. INDEPENDENCIA-C/BRETÓN GANADEROS C/BRETÓN-COSTA GANADEROS C/GOYA-FLEMING GANADEROS C/FLEMING-PASTEUR
UNIDADES DE EJECUCION BORDE OESTE	UE-BO01 UE-BO02 UE-BO03 UE-BO04 UE-BO05 UE-BO06 UE-BO07 UE-BO08	SEMILLAS ARAGÜÉS Y OTROS CARINTASA EURORECYCLING S.A. Y OTROS GRANJAS ACEQUIA DEL LUGAR-PERIMETRAL ACEQUIA DEL LUGAR-CONSTITUCIÓN (S) ACEQUIA DEL LUGAR-CONSTITUCIÓN (N) PERIMETRAL-CTRA GALLUR
UNIDADES DE EJECUCION ZONAS INDUSTRIALES	UE-IN01 UE-IN02 UE-IN03 UE-IN04	INDUSTRIAL ANSÓ Y OTROS SASO DE MIRA SAT ANSO Y OTROS ACCESO TAUSTE GANADERA
UNIDADES DE EJECUCION SANTA ENGRACIA	UE-GR01 UE-GR02 UE-GR03 UE-GR04 UE-GR05 UE-GR06	SANTA ENGRACIA NORTE RONDA DEL CIERZO VIVIENDAS PARQUE RONDA LEVANTE-ESCUELAS RONDA LEVANTE-PROL. C/ MAYOR CTRA TAUSTE / VILLA SOL
UNIDADES DE EJECUCION SANCHO ABARCA	UE-AB01 UE-AB02 UE-AB03 UE-AB04 UE-AB05 UE-AB06	RONDA IRIDA-C/OLONIZACIÓN RONDA IRIDA-C/SAN ISIDRO APERTURA C/ LA IGLESIA RONDA CAMINO-C/ LA Balsa PROL. C/ LA Balsa PROL. COSO MAYOR Y C/ COLONIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE	ED1	PLAZA DE STA MARÍA
PLANES ESPECIALES	PE-1 PE-2 PE-3 PE-4 PE-5 PE-6 PE-7 PE-8	HORCONA Y OTROS GANADEROS OESTE GANADEROS ESTE TRASERA AV. PERIMETRAL VIGATA SANTUARIO DE SANCHO ABARCA MONTOLAR HARINERA
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMIT.	S 1 (R) S 2 (R) S 3 (R) S 4 (R) S 5 (R) S 6 (R) S 7 (I) S 8 (I) S 9 (I) S 10 (I)	GANADEROS-STA BÁRBARA Cº VIÑAS-CºINDIO CºINDIO-CTRA BARRIOS CTRA BARRIOS-NUEVO ACCESO CTRA BARRIOS-ROTONDA DESVÍO GANADEROS SUR PRETENSADOS TAUSTE LAS ROZAS II LAS ROZAS III TAUSTE GANADERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TAUSTE (ZARAGOZA)

Documento III-Anexo

FICHAS DE ORDENACION DE UNIDADES DE EJECUCION

UE-SA01

c/Alfonso I-Sta Bárbara

Localización:

Barrio San Antonio.

Superficie total:

1.984m²

Objetivos de la ordenación:

- Separación de la edificación del talud natural del terreno, creando un vial público peatonal posterior.
 - Redefinir alineaciones dando continuidad a la alineación de la Av. Alfonso I.
-

Sup. parcela neta:

(m² de parcela)

a): 884m²

b): m²

c): m²

d): m²

884m²

44.55%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde: 263m² 13.26%

Equipamiento: m² %

Viario: 837m² 42.19%

TOTAL: 1.100m² 55.45%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:

10%

Reserva para viv. protegida:

15%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VM

Altura máxima: B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Cooperac.

Alternativamente: Compensación

Documentos de desarrollo:

PU + PR

PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle

PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

8 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
-

Justificación, observaciones y recomendaciones:

UE-SA02

c/ Sto. Sepulcro - Campoamor

Localización:

Barrio San Antonio.

Superficie total:

3.412 m²

Objetivos de la ordenación:

- Obtención y urbanización de los viales de acceso
- Regularización de alineación en el límite con el SNU para conseguir continuidad con el vial previsto en UE-SA01 y UE-SA03.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a):	2.674 m ²
b):	m ²
c):	m ²
d):	m ²
	2.674 m² 78.37 %

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	m ²	%
Equipamiento:	m ²	%
Viario:	738 m ²	21.63 %
TOTAL:	738 m²	21.63 %

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	0%
Reserva para viv. protegida:	0%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VM
Altura máxima:	B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	El proyecto y la ejecución del vial posterior debe ser simultánea con SA02 y SA03
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación

Justificación, observaciones y recomendaciones:

UE-SA03**c/ Campoamor - Fray Fco de Tauste****Localización:**

Barrio San Antonio.

Superficie total:4.984m²**Objetivos de la ordenación:**

- Obtención y urbanización de los viales de acceso.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a): 4.082 m²b): m²c): m²d): m²**4.082 m² 81.90 %****Cesiones de suelo obligatorias:**

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde: m² %Equipamiento: m² %Viario: 902 m² 18.10 %**TOTAL: 902 m² 18.10 %****Distribución de la edificabilidad:**

Aprovechamiento municipal:

0%

Reserva para viv. protegida:

0%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VM

Altura máxima: B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Compens.

Alternativamente: Cooperación

Documentos de desarrollo:

PU + PR

El proyecto y la ejecución del vial posterior debe ser simultánea con SA02 y SA03

PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle

PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

8 años

(Cond. / prioridades):

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

Localización:

Barrio San Antonio.

Superficie total:9.303 m²**Objetivos de la ordenación:**

- Dar cumplimiento a la sentencia por la que se anulaba su zonificación como equipamiento.
- Eliminación de un equipamiento obsoleto y de escasa rentabilidad social.
- Obtención de zona verde posterior junto al Parque de las Ermitas.
- Urbanización de los nuevos viales interiores de la unidad sin aceras con carácter de acceso peatonal o a fincas.
- Urbanización de la mitad del ancho de la c/ Fray Fco de Tauste.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

Sup. edificable:

(m2 construidos)

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

a):	2.445 m ²		Zona verde:	1.735 m ²	18.65 %
b):	3.076 m ²		Equipamiento:	m ²	%
c):	m ²		Viario:	2.047 m ²	22.00 %
d):	m ²		TOTAL:	3.782 m ²	40.65 %
	5.521 m²	59.35 %			

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:

10%

Reserva para viv. protegida:

15%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VM

Altura máxima: B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Compens.

Alternativamente: Cooperación

Documentos de desarrollo:

PU +PR

PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle

PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

4 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- La superficie y situación de la zona verde.
- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- La urbanización de la zona verde posterior debe resolver la continuidad peatonal entre el viario peatonal posterior y la ladera del parque de las ermitas.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

Localización:	Superficie total:
Barrio San Antonio.	5.767 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Obtención y urbanización del vial límite de suelo urbano.
- Eliminación de los usos industriales existentes.
- Continuidad de la c/ Granados por el Norte de la Unidad

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a):	2.646 m ²	
b):	1.515 m ²	
c):	m ²	
d):	m ²	
	4.161 m²	72.15 %

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	m ²	%
Equipamiento:	m ²	%
Viario:	1.606 m ²	27.85 %
TOTAL:	1.606 m²	27.85 %

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	15%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VM
Altura máxima:	B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	(Comentarios):
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	La ejecución de la Unidad podrá ser simultánea con SA06

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones exteriores y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Eliminación de nave industrial existente y su traslado al polígono industrial.
- Se tolera el mantenimiento del uso existente con carácter transitorio hasta el desarrollo de la Unidad, pero no su ampliación.
- Dada la inclusión en la unidad de propiedades municipales y la posibilidad de permuta con terrenos situados en la SA06, podrá firmarse un convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios para el desarrollo de la Unidad que incluya o no el desarrollo de la SA06.
- El vial intermedio para facilitar el acceso a la ladera del Parque de las Ermitas puede tener carácter peatonal. Su trazado no es obligatorio.

Localización:	Superficie total:
Barrio San Antonio.	5.051 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Integrar una zona de edificación dispersa, dando remate al barrio de San Antonio.
- Terrenos de propiedad municipal o que pueden llegar a serlo.
- Posibilitar la construcción de vivienda protegida que elimine en parte la infravivienda existente.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)	Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)
a): 2.135 m ²	Zona verde: 1.224m ² 24.23 %
b): m ²	Equipamiento: m ² %
c): m ²	Viario: 1.692 m ² 33.50 %
d): m ²	TOTAL: 2.916 m ² 57.73 %
2.135 m ² 42.27 %	

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal: 10%	Zonificación, tipología, usos: VM
Reserva para viv. protegida: 50%	Altura máxima: B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	La ejecución de la Unidad podrá ser simultánea con SA05.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Se fija una alineación, pero se pueden estudiar otras posibilidades de ordenación mediante Estudio de Detalle, manteniendo el porcentaje de cesión de zona verde.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Dada la inclusión en la unidad de terrenos con posibilidad de permuta con otros situados en la SA05, podrá firmarse un convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios para el desarrollo de la Unidad con la finalidad de obtener en esta unidad terrenos de titularidad pública. Este convenio puede incluir o no el desarrollo de la SA05.

Localización: Barrio San Antonio.
Superficie total: 10.614 m²

Objetivos de la ordenación:

- Construcción de vivienda protegida en terrenos de titularidad pública.
- Creación de una zona verde en zona de talud natural.
- Dar continuidad a los viales existente Jiménez Soler y Corona de Aragón

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)	
a):	1.225 m ²	Zona verde:	4.001 m ² 37.70 %
b):	1.387 m ²	Equipamiento:	m ² %
c):	m ²	Viario:	4.001 m ² 37.70 %
d):	m ²	TOTAL:	8.002 m ² 75.40 %
2.612 m² 24.61 %			

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VM
Reserva para viv. protegida:	50%	Altura máxima:	B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	2 años	Urgente su desarrollo para evitar que crezca la degradación urbanística en la zona.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- La situación de zona verde
- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Eliminación de Infravivienda existente.
- Firma de un convenio con SVA (Suelo y Vivienda de Aragón), para la promoción de vivienda pública.

Localización:

Barrio San Antonio.

Superficie total:3.055 m²**Objetivos de la ordenación:**

- Obtención y urbanización de los viales que rodean la edificación.
- Separación con la edificación del talud natural del terreno.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a):	636 m ²	
b):	305m ²	
c):	m ²	
d):	m ²	
	931 m²	30.47 %

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	58 m ²	1.90%
Equipamiento:	m ²	%
Viario:	2.066 m ²	67.63%
TOTAL:	2.124 m²	69.53%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	15%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VM
Altura máxima:	B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación. Se podrían modificar dichas alineaciones mediante un Plan Especial. En él deberá justificarse en todo caso que la edificación se encuentra suficientemente alejada del talud y se proyectará una calle peatonal de al menos 8 metros de anchura entre talud y la alineación proyectada.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- El límite de la unidad se adapta a la propiedad existente en la zona del talud. Se incluye en la misma la urbanización de la calle delantera.

Localización:	Superficie total:
Barrio San Antonio.	2.996 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Consolidación y terminación de la urbanización pendiente
- Obtención de una zona verde de conexión entre el corredor verde de los suelos urbanizables y el parque de las ermitas.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)	Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)
a): 1.536 m ²	Zona verde: 790 m ² 26.37%
b): m ²	Equipamiento: m ² %
c): m ²	Viario: 670 m ² 22.36%
d): m ²	TOTAL: 1.460 m ² 48.73%
1.536 m² 51.27%	

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal: 10%	Zonificación, tipología, usos: S
Reserva para viv. protegida: 0%	Altura máxima: B+1
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	Plazo: 8 años
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- La entrada de vehículos no podrá producirse desde la rotonda. Deberá realizarse por detrás, desde el camino que separa la parcela del parque de las ermitas. Justificadamente, se podrá producir un acceso mancomunado con la entrada existente a la nave situada al Norte de la parcela (talleres Hnos Pelegay). En este caso deberá incluirse la justificación en el Proyecto de Urbanización y esta cuestión habrá de someterse a informe de carreteras.
- Alineaciones marcadas en planos y su zonificación. Posición de la zona verde.
- Inclusión en el proyecto de urbanización de la canalización de la acequia posterior y el cubrimiento del riego delantero.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- El ámbito ha resultado alterada por la construcción del desvío provisional y la rotonda del mismo delante de la parcela, que desaconseja el acceso rodado directo desde la rotonda por razones de seguridad vial.
- Esta circunstancia y la conexión entre el parque de las ermitas y las zonas verdes de los suelos urbanizables aconsejaron, desde el avance, la reserva de este ámbito como zona verde.
- Se han atendido dos alegaciones sucesivas presentadas por el propietario de los terrenos en el sentido de que debía incluirse éste en una UE para prever su obtención y que ésta no podía coincidir con el PE de la Harinera por la diferencia en los plazos de desarrollo previsible.
- Se adopta la solución de acceso rodado por detrás de la parcela, evitando así los problemas de tráfico y reduciendo la zona verde a obtener al mínimo necesario para garantizar la conexión peatonal por el sur de la rotonda entre las zonas verdes citadas.

Localización:	Superficie total:
Ensanche.	2.758 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de un nuevo vial que comunica la c/ San José y la c/ Ramiro I.
- Mantener el talud de separación con c/ Pizarro, eliminando el difícil acceso existente.
- Obtener una fachada edificada del ensanche hacia la c/ Pizarro.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)			
a):	2.018m ²	Zona verde:	181m ²	6.56%	
b):	m ²	Equipamiento:	m ²	%	
c):	m ²	Viario:	559m ²	20.27%	
d):	m ²	TOTAL:	740m ²	26.83%	
	2.018m²				73.17%

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	ME
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+3
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle		
PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

UE-EN02

Ganaderos c/Pasteur-Val de volví

Localización:	Superficie total:
Ensanche.	4.090m ²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de un vial que de continuidad a la Av. De Santa Engracia.
- Obtención de una manzana para vivienda Unifamiliar.

Sup. parcela neta:		Cesiones de suelo obligatorias:	
(m2 de parcela)		(% mínimo s/ suelo bruto)	
a):	3.151m ²	Zona verde:	m ² %
b):	m ²	Equipamiento:	m ² %
c):	m ²	Viario:	939m ² 22.96%
d):	m ²	TOTAL:	939m ² 22.96%
	3.151m² 77.04%		

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VM VE
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle		
PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- La continuación de la c/ Sta Engracia con ls alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- La urbanización de la calle de nueva apertura se realizará con carácter rodado, para dar continuidad a la malla viaria de la zona de ganaderos.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- La apertura de la calle, además de dar continuidad a la Av. Santa Engracia, facilita la ejecución de viviendas unifamiliares dando a dicha avenida y a la calle existente, lo que mejora el aprovechamiento y permite obtener una tipología de vivienda pareada.
-

Localización:	Superficie total:
Ensanche.	4.444m ²

Objetivos de la ordenación:

- Dar continuidad a la c/ Marcial.
- Creación de la zona verde en la zona de talud natural.
- Obtener una fachada edificada del ensanche.

Sup. parcela neta:
(m2 de parcela)

a):	3.443 m ²
b):	m ²
c):	m ²
d):	m ²
	3.443m² 77.47%

Cesiones de suelo obligatorias:

	(% mínimo s/ suelo bruto)
Zona verde:	410m ² 9.23%
Equipamiento:	m ² %
Viario:	591m ² 13.30%
TOTAL:	1.001m² 22.53%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	15%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	ME
Altura máxima:	B+3

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación.
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- La parte edificable de la Unidad se amplía con una manzana cerrada ME la prolongación de la c/ Marcial con un paseo de borde y la c/ Ramiro I. La topografía existente en la ladera deberá ser salvada mediante obras especiales de relleno y contención, debido a los desniveles existentes.
- Al tener un porcentaje de cesiones superior a otras unidades se estudiará la posible compensación de dicho desequilibrio mediante la participación municipal en las cargas de urbanización.

Localización: Ensanche.
Superficie total: 3.686m²

Objetivos de la ordenación:

- Obtención y urbanización de la c/ Ramiro I.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)		
a):	1.213m ²	Zona verde:	m ²	%
b):	1.521m ²	Equipamiento:	m ²	%
c):	m ²	Viario:	952m ²	25.83%
d):	m ²	TOTAL:	952m ²	25.83%
2.734 m² 74.17%				

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	ME
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+3
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- La urbanización de la c/ Ramiro I se realizará con carácter peatonal para tráfico restringido. (sin aceras)

Justificación, observaciones y recomendaciones:

UE-EN05

Equipamientos Ctra Pradilla

Localización:	Superficie total:
Ctra Pradilla.	47.493 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Apertura de un nuevo viario desde la ctra Pradilla a la cooperativa y la trasera de la avenida perimetral.
- Destino a equipamientos de una zona amplia de suelo de titularidad municipal. Reserva estratégica para equipamientos que demanden gran superficie de suelo.
- Incorporación de nueva parcela de equipamientos en suelo no consolidado colindante con el existente en suelo consolidado.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)		
E1):	16.840 m ²	Zona verde:	607m ²	1.28 %
E2):	13.317 m ²	Equipamiento:	30.157m ²	63.50 %
		Viario:	16.729m ²	35.22 %
		TOTAL:	47.493m ²	100,0 %

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	E
Reserva para viv. protegida:	0%	Altura máxima:	B+1
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.
Documentos de desarrollo:	PU + PR
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle	
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial	
Plazo:	8 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- No podrá desarrollarse el equipamiento situado dentro de la unidad en la manzana norte de la misma hasta que no se haya realizado la urbanización completa de la misma y en particular la calle posterior de la unidad.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

La reserva para equipamientos se justifica por tratarse de una unidad de ejecución sobre suelo público, cercana a la ctra. de Pradilla, en la que la obtención de amplia reserva de equipamiento en una zona adecuada resultará sencilla.

La delimitación de la UE se justifica por la necesidad de urbanización de todo el ámbito de manera conjunta, para facilitar la conexión entre la ctra Pradilla y el PE-4.

Localización:	Superficie total:
Ensanche.	3.371m ²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de un vial central que de continuidad a la c/ Pradilla.
- Obtención de una manzana para vivienda unifamiliar.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)		
a):	1.393 m ²	Zona verde:	m ²	%
b):	1.507 m ²	Equipamiento:	m ²	%
c):	m ²	Viario:	471m ²	13.97%
d):	m ²	TOTAL:	471m ²	13.97%
2.900 m² 86.03%				

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	0%	Zonificación, tipología, usos:	VM VE
Reserva para viv. protegida:	0%	Altura máxima:	B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- La urbanización de la calle de nueva apertura se realizará con carácter peatonal para tráfico restringido.
- Las licencias en las calles del Pilar y Sta Engracia necesitarán de la segregación de los terrenos incluidos en la UE como paso previo a su concesión.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- La apertura de la calle, además de dar continuidad a la c/ Pradilla facilita la ejecución de unifamiliares dando a la calle principal y a la intermedia, lo que mejora el aprovechamiento y permite obtener una tipología de vivienda pareada.
- Se excluyen de la unidad de ejecución los terrenos recayentes a las calles existentes, que se clasifican como suelo urbano consolidado.
- Se justifica la inexistencia de cesión y reserva de VPA por tratarse de suelo parcialmente de construido, sin cambio de uso, con una reparcelación en la que previsiblemente se mantendrán los linderos entre los actuales propietarios, efectuandose únicamente cesión de viales y por cumplirse de manera global la reserva de VPA en el conjunto del suelo no consolidado del Municipio.

Localización:	Superficie total:
Ensanche.	3.512m ²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de un vial central que de continuidad a la c/ Pradilla.
- Obtención de una manzana para vivienda unifamiliar.

Sup. parcela neta:
(m2 de parcela)

a):	1.517m ²
b):	1.513m ²
c):	m ²
d):	m ²
	3.030 m² 86.28%

Cesiones de suelo obligatorias:
(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	m ²	%
Equipamiento:	m ²	%
Viario:	482m ²	13.72%
TOTAL:	482m²	13.72%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal: 0%
Reserva para viv. protegida: 0%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VM VE
Altura máxima: B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- La urbanización de la calle de nueva apertura se realizará con carácter peatonal para tráfico restringido.
- Las licencias en las calles del Pilar y Sta Engracia necesitarán de la segregación de los terrenos incluidos en la UE como paso previo a su concesión.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- La apertura de la calle, además de dar continuidad a la c/ Pradilla facilita la ejecución de unifamiliares dando a la calle principal y a la intermedia, lo que mejora el aprovechamiento y permite obtener una tipología de vivienda pareada.
- Se justifica la inexistencia de cesión y reserva de VPA por tratarse de suelo parcialmente de construido, sin cambio de uso, con una reparcelación en la que previsiblemente se mantendrán los linderos entre los actuales propietarios, efectuandose únicamente cesión de viales y por cumplirse de manera global la reserva de VPA en el conjunto del suelo no consolidado del Municipio.

Localización:	Superficie total:
Ensanche.	2.630m ²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de un vial central que de continuidad a la c/ Pradilla.
- Obtención de una manzana para vivienda unifamiliar.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)		
a):	1.137m ²	Zona verde:	m ²	%
b):	1.193m ²	Equipamiento:	m ²	%
c):	m ²	Viario:	300m ²	11.41%
d):	m ²	TOTAL:	300m ²	11.41%
2.330 m² 88.59%				

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	0%	Zonificación, tipología, usos:	VM VE
Reserva para viv. protegida:	0%	Altura máxima:	B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle		
PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- La urbanización de la calle de nueva apertura se realizará con carácter peatonal para tráfico restringido.
- Las licencias en las calles del Pilar y Sta Engracia necesitarán de la segregación de los terrenos incluidos en la UE como paso previo a su concesión.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- La apertura de la calle, además de dar continuidad a la c/ Pradilla facilita la ejecución de unifamiliares dando a la calle principal y a la intermedia, lo que mejora el aprovechamiento y permite obtener una tipología de vivienda pareada.
- Se justifica la inexistencia de cesión y reserva de VPA por tratarse de suelo parcialmente de construido, sin cambio de uso, con una reparcelación en la que previsiblemente se mantendrán los linderos entre los actuales propietarios, efectuándose únicamente cesión de viales y por cumplirse de manera global la reserva de VPA en el conjunto del suelo no consolidado del Municipio.

UE-EN10

Ganaderos c/Fleming-Pasteur

Localización:

Ensanche.

Superficie total:

3.510m²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de un vial central que de continuidad a la c/ Pradilla.
- Obtención de una manzana para vivienda unifamiliar.

Sup. parcela neta:

(m² de parcela)

a): 1.512m²

b): 1.523m²

c): m²

d): m²

3.035m² 86.54%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde: m² %

Equipamiento: m² %

Viario: 472m² 13.46%

TOTAL: 472m² 13.46%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:

0%

Reserva para viv. protegida:

0%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VM VE

Altura máxima: B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Compens.

Alternativamente: Cooperación

Documentos de desarrollo:

PU + PR

PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle

PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

8 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- La urbanización de la calle de nueva apertura se realizará con carácter peatonal para tráfico restringido.
- Las licencias en las calles del Pilar y Sta Engracia necesitarán de la segregación de los terrenos incluidos en la UE como paso previo a su concesión.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- La apertura de la calle, además de dar continuidad a la c/ Pradilla facilita la ejecución de unifamiliares dando a la calle principal y a la intermedia, lo que mejora el aprovechamiento y permite obtener una tipología de vivienda pareada.
- Se justifica la inexistencia de cesión y reserva de VPA por tratarse de suelo parcialmente de construido, sin cambio de uso, con una reparcelación en la que previsiblemente se mantendrán los linderos entre los actuales propietarios, efectuándose únicamente cesión de viales y por cumplirse de manera global la reserva de VPA en el conjunto del suelo no consolidado del Municipio.

Localización: **Superficie total:**Zona desvío provisional. 4.606 m²**Objetivos de la ordenación:**

- Posibilitar la sustitución futura del uso industrial por otro residencial.
- Dar continuidad a la zona verde de la rosaleda.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a): 2.872 m²
 b): m²
 c): m²
2.872 m² 62.35%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde: 665 m² 14.44%
 Equipamiento: m² %
 Viario: 1.069 m² 23.21%
TOTAL: 1.734 m² 37.65%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal: 10%
 Reserva para viv. protegida: 15%
 % s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: ME
 Altura máxima: B+3

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación: Cooperac. Alternativamente: Compensación
 Documentos de desarrollo: PU+PR

PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle
 PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo: 8 años No es prioritario. Se ejecutará la
 unidad cuando se desee sustituir el
 uso industrial.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- La urbanización de la calle se realizará con los mismos criterios de la Av. De Santa Engracia y de la actual rosaleda.
- Entrada de garages por viales de tráfico rodado.
- En el Proyecto de Reparcelación se podrá contemplar la continuidad del uso de almacenaje de semillas Aragüés en la parcela de zona verde municipal. En contrapartida se establecerá una carga registral sobre la parcela resultante de Semillas Aragüés que impedirá su construcción hasta que no se libere y urbanice la zona verde.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Se tolera el mantenimiento del uso existente con carácter transitorio hasta el desarrollo de la Unidad, y su ampliación respetando las alineaciones señaladas.

Localización: **Superficie total:**Zona desvío provisional. 10.812m²**Objetivos de la ordenación:**

- Posibilitar la sustitución futura del uso industrial por otro residencial.
- Densidad decreciente con Manzana de Ensanche en el desvío y unifamiliar extensiva en la parte posterior.

Sup. parcela neta:(m² de parcela)

a):	3.217m ²
b):	2.092m ²
c):	m ²
d):	m ²
	5.309m² 49.10%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	2.088m ²	19.31%
Equipamiento:	m ²	%
Viario:	3.415m ²	31.59%
TOTAL:	5.503m²	50.90%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	15%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VM VE
Altura máxima:	B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación.
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	No es prioritario. Se ejecutará la unidad cuando se desee sustituir el uso industrial.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Ordenación señalada en planos.
- Zona verde en la zona del desvío provisional
- Justificación de las rasantes propuestas en el Proyecto de Urbanización y de la autorización o no de sótanos con un estudio de inundabilidad. El Proyecto podrá ser sometido a informe de la CHE.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Se tolera el mantenimiento del uso existente con carácter transitorio hasta el desarrollo de la Unidad y su ampliación respetando las alineaciones señaladas.

Localización: **Superficie total:**Zona desvío provisional. 23.862m²**Objetivos de la ordenación:**

- Posibilitar la sustitución futura del uso industrial por otro residencial.
- Densidad decreciente con manzana de ensanche en el desvío y unifamiliar extensiva en la parte posterior.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a):	3.130m ²
b):	2.881m ²
c):	2.579m ²
d):	3.407m ²
	11.997m² 50.28%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	1.653m ²	6.93%
Equipamiento:	1.297m ²	5.41%
Viario:	8.921m ²	37.39%
TOTAL:	11.865m²	49.72%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	15%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VM VE
Altura máxima:	B+2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle		
PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	No es prioritario. Se ejecutará la unidad cuando se desee sustituir el uso industrial.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Se tolera el mantenimiento del uso existente con carácter transitorio hasta el desarrollo de la Unidad, pero no su ampliación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- El ámbito está fuera de la zona inundable del río Arba considerando un periodo de retorno de 500 años, no obstante se tendrá en cuenta en el diseño del Proyecto de Urbanización la proximidad del río, así como las rasantes propuestas en el Plan Parcial colindante.

Localización:	Superficie total:
Camino Las Viñas.	22.858m ²

Objetivos de la ordenación:

- Posibilitar la sustitución futura del uso ganadero por otro residencial.
- Resolver la trasera de las edificaciones existentes en el Cº Las Viñas.
- Densidad decreciente con Manzana de ensanche en el desvío y unifamiliar extensiva en la parte posterior.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)	
a): 2.610 m ²	g): 1.545 m ²	Zona verde:	208m ² 0.91%
d): 3.861 m ²		Equipamiento:	m ² 0%
b): 2.342 m ²		Viario:	9.518m ² 41.64%
c): 2.7743 m ²		TOTAL:	9.726m ² 42.55%
13.132 m²	57.45%		

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal: 10%	Zonificación, tipología, usos: VM VE
Reserva para viv. protegida: 15%	Altura máxima: B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Conexión del vial Oeste con el Camino de las Viñas.
- Zona verde en el actual desvío provisional en continuidad con la proyectada junto a Eurorecycling.
- Alineaciones y viales señalados en planos. La apertura del viario paralelo al camino de las Viñas por el Sur de la unidad es vinculante, pero su posición es orientativa, pudiendo separarse más del camino de las viñas para permitir la ampliación de las edificaciones existentes.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Se tolera el uso de granjas existente que tenga condiciones de legalidad. No se aceptarán nuevas legalizaciones ni ampliaciones de las instalaciones existentes.
- La delimitación de la Unidad se adapta a la estructura viaria propuesta en el Plan, y no a los límites estrictos de la propiedad, con lo que una parte de la misma queda incluida en el sector 2.
- El ámbito está fuera de la zona inundable del río Arba considerando un periodo de retorno de 500 años, no obstante se tendrá en cuenta en el diseño del Proyecto de Urbanización la proximidad del río, así como las rasantes propuestas en el Plan Parcial del sector 2.

UE-BO05

Acequia del Lugar-Perimetral

Localización: **Superficie total:**

Borde Oeste / Perimetral. 14.270m²

Objetivos de la ordenación:

- Cierre de la manzana existente y creación de una nueva manzana residencial.
- Obtención de zona verde junto a perimetral.
- Urbanización de la Acequia del Lugar.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a):	5.899m ²
b):	1.429m ²
c):	m ²
d):	m ²
	7.328 m² 51.35%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	1.051m ²	7.37%
Equipamiento:	m ²	%
Viario:	5.891m ²	41.28%
TOTAL:	6.942m²	48.65%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	15%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	MU ME
Altura máxima:	B+3

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle		
PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Cierre de la manzana existente y situación de zona verde junto a perimetral.
- Se fijan las alineaciones, pero se pueden estudiar otras posibilidades de ordenación mediante Estudio de Detalle, manteniendo los porcentajes de cesión de zona verde.
- La rasante de la calle Pizarro será la del camino existente, el espacio de talud se rellenará en toda su longitud y se destinará a la plantación de arbolado.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

UE-BO06**Acequia del Lugar-Constitución (Sur)****Localización:**

Pº Constitución.

Superficie total:4.709m²**Objetivos de la ordenación:**

- Creación de un vial posterior paralelo a la Acequia del lugar y de un nuevo vial perpendicular al Pº de la Constitución en prolongación c/ Fleta.
- Paseo de borde de la acequia del Lugar

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a):	2.436m ²
b):	m ²
c):	m ²
d):	m ²
	2.436 m² 51.73%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	927m ²	19.69%
Equipamiento:	m ²	%
Viario:	1.346 m ²	28.58%
TOTAL:	2.273m²	48.27%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	15%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	ME
Altura máxima:	B+3

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperaci.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	El proyecto de urbanización podría ser conjunto o no con el de la unidad de ejecución BO-07
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

Localización:

Pº Constitución.

Superficie total:3.937m²**Objetivos de la ordenación:**

- Creación de un vial posterior paralelo a la Acequia del lugar y de un nuevo vial perpendicular al Pº de la Constitución en prolongación c/ Fleta.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a): 2.932m²b): m²c): m²d): m²2.932 m²

74.48%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde: 384m² 9.75%Equipamiento: m² %Viario: 621m² 15.77%**TOTAL: 1.005m² 25.52%****Distribución de la edificabilidad:**

Aprovechamiento municipal:

10%

Reserva para viv. protegida:

15%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: ME

Altura máxima: B+3

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Cooperac.

Alternativamente: Compensación

Documentos de desarrollo:

PU + PR

El proyecto de urbanización podría ser conjunto o no con el de la unidad de ejecución BO-06

PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle

PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

4 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- La parcela en c/ Cuesta de la Cámara 37 obtuvo Licencia condicionada a la futura cesión del viario de la unidad de ejecución. Se incluye en la misma al efecto de materializar la cesión y cumplir con sus deberes de urbanización en el marco de la unidad de ejecución.

Localización: Ctra Gallur.
Superficie total: 3.954 m²

Objetivos de la ordenación:

- Apertura de un vial que enlace la vía perimetral con la ctra de Gallur, descongestionando el cruce actual.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)		
a):	1.971 m ²	Zona verde:	m ²	%
b):	1.365 m ²	Equipamiento:	m ²	%
c):	m ²	Viario:	618m ²	15.63%
d):	m ²	TOTAL:	618m²	15.63%
3.336 m² 84.37%				

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VM
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU + PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- La apertura señalada no tiene carácter urgente. La delimitación de la presente unidad de ejecución se realiza por coherencia con el resto de la zona industrial existente en ctra Gallur, que en el presente PGOU se prevé que se transforme en usos mixtos residenciales y de servicios. De esta manera se atiende la solicitud planteada en una alegación en este ámbito.
- El desarrollo no se producirá hasta que no se produzca la obsolescencia de las naves y almacenes situados en el ámbito. En tanto no se produzca el desarrollo el regimen aplicable será el de servicios, pudiendo realizarse obras de mantenimiento e incluso ampliación de las instalaciones existentes, respetando las alineaciones señaladas.

Localización:	Superficie total:
Vía Perimetral.	5.020m ²

Objetivos de la ordenación:

- Solucionar el acceso de una parcela interior.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)	Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)
a): 5.020 m ²	Zona verde: m ² %
b): m ²	Equipamiento: m ² %
c): m ²	Viario: m ² %
d): m ²	TOTAL: 0m ² 0%
5.020 m² 100%	

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal: 0%	Zonificación, tipología, usos: I1
	Altura máxima: 12m

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	2 años	Dado el perjuicio que se produjo con la supresión de la UE, debería desarrollarse la presente a la mayor brevedad posible.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- La parcelación a rayitas tiene únicamente carácter orientativo.
- No es necesaria urbanización alguna.
- Garantizar acceso directo a los dos propietarios incluidos en el ámbito mediante un proyecto de reparcelación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

Con la supresión en 1998 de una unidad de ejecución del plan anterior y la eliminación de una calle, una parcela quedó sin acceso directo desde calle alguna. Su propietario presentó una sugerencia en fase de avance para que la revisión del Plan resolviese esta deficiencia. La sugerencia fue estimada. Esta unidad de ejecución resuelve el problema mediante una reparcelación entre los dos propietarios de la Unidad: el Ayuntamiento y el particular. En el momento que la redistribución de la superficie de las parcelas se produzca, la unidad deberá desaparecer.

Localización:	Superficie total:
Ctra. Ejea.	172.150 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Resolver la situación de hecho que ha creado el crecimiento de una empresa existente en el ámbito.
- Urbanización y regularización urbanística de la UE.
- Facilitar la conexión futura con el sector industrial nº10 (Tauste Ganadera) y los desarrollos futuros en Suelo Urbanizable No Delimitado al Norte del Polígono.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)		
a):	118.895m ²	Zona verde:	20.687m ²	12.02%
b):	m ²	Equipamiento:	6.926m ²	4.02%
c):	m ²	Viario:	25.642m ²	14.90%
	118.895m²	TOTAL:	53.255m²	30.94%
	69.06%			

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal:	0%
	Zonificación, tipología, usos:
	Altura máxima:
	I3
	12

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Cesión gratuita al ayuntamiento de las parcelas de equipamiento y Zona Verde correctamente urbanizada, de manera igual a lo que sucede en el resto de los sectores.
- Ejecución de las infraestructuras de saneamiento y vertido desde el polígono hasta la depuradora, con dimensionado suficiente para toda la previsión de suelo existente en SUND al Norte de la Unidad.
- Ejecución de redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica hasta el mencionado SUND, con capacidad suficiente para su desarrollo futuro.
- Cesión gratuita de viales al Ayuntamiento, con compromiso de mantenimiento de los mismos por parte de los propietarios mediante una Entidad Urbanística de Conservación.
- Saneamiento separativo con vertido de pluviales hacia el río Arba
- Ejecución completa de las rotondas de acceso.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Existe un convenio entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento, para facilitar la legalización de las instalaciones industriales existentes. La presente unidad recoge los términos de dicho acuerdo, entre ellos la compensación de la cesión de aprovechamientos por la ejecución de infraestructuras.
- Los propietarios de los terrenos han redactado una modificación puntual que se recoge en el presente Plan General.
- La legalización de las edificaciones e instalaciones existentes requerirá de las correspondientes licencias de legalización y actividad, conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística y el presente PGOU.

Localización:	Superficie total:
Ctra Ejea.	122.191m ²

Objetivos de la ordenación:

- Regularizar una situación de hecho provocada por el desarrollo de algunas empresas en este ámbito, para posibilitar la legalización futura, en el momento que se cumplan las condiciones para ello.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)		
a):	43.377m ²	Zona verde:	m ²	%
b):	54.588m ²	Equipamiento:	m ²	%
c):	m ²	Viario:	24.226m ²	19.83%
d):	m ²	TOTAL:	24.226m²	19.83%
97.965m² 80.17%				

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal:	0 % Zonificación, tipología, usos: I3
	Altura máxima: 12

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	Condicionado a la ejecución previa del colector de Tecnyconta, al que deberán conectarse.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Acceso desde carretera: Las que fije el Servicio Provincial.
- Retranqueos a la carretera y al camino: los que se señalan en planos de ordenación. Se aceptan la posición de las edificaciones situadas fuera del área de movimiento ya consolidadas en la fecha de aprobación inicial del Plan.
- Saneamiento separativo.
- Cesión gratuita de viales al Ayuntamiento, con compromiso de mantenimiento de los mismos por parte de los propietarios mediante una Entidad Urbanística de Conservación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Los propietarios de los terrenos han redactado un Plan Especial de dotación de servicios urbanísticos que se recoge en el presente Plan General. En el PE se prevé la compensación de la cesión de aprovechamientos por la ejecución de infraestructuras.
- La legalización de las edificaciones e instalaciones existentes requerirá de las correspondientes licencias de legalización y actividad, conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística y el presente PGOU.

UE-IN04

Acceso Tauste Ganadera

Localización:

Ctra. Ejea.

Superficie total:

42.584 m²

Objetivos de la ordenación:

- Resolución con uso industrial del espacio de acceso al sector industrial nº10 (Tauste Ganadera).
- Consolidación de los usos industriales que se están desarrollando en Ctra de Ejea.

Sup. máxima parcela neta:

(m² de parcela)

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Máx. total: 60.00%

Zona verde:	m ²	10,00%
Equipamiento:	m ²	5,00%
Viario:	m ²	15,00%
TOTAL:	m²	30,00%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:

10%

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:

I3

Altura máxima:

12

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Compens.

Alternativamente: Cooperación

Documentos de desarrollo:

PU+PR

PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle

PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

8 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Accesos desde la carretera en los puntos señalados, coincidentes con los accesos actuales a Tecnyconta (UE-IN02)
- El equipamiento podrá ubicarse parcialmente dentro de la banda de zona verde señalada, respetando en todo caso las distancias a carreteras.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución se encuentran actualmente libres y su desarrollo no es previsible al mismo tiempo que el sector 10, ocupado actualmente por instalaciones ganaderas.
- Esta circunstancia aconseja diferenciar los dos ámbitos con un tratamiento urbanístico adecuado a los distintos ritmos de desarrollo.

Localización:	Superficie total:
Sta Engracia.	57.257m ²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de las manzanas de uso industrial y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)	
a):	8.907m ²	Zona verde:	2.983m ² 5.21%
b):	17.292m ²	Equipamiento:	m ² %
c):	15.719m ²	Viario:	12.356m ² 21.58%
d):	m ²	TOTAL:	15.339m ² 26.79%
41.918 m² 73.21%			

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal:	0% Zonificación, tipología, usos: I2

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU+ PR (*)	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	El ritmo del desarrollo dependerá de la disponibilidad de los propietarios a urbanizar.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Urbanización de los viales contenidos en el Plan Especial.
- Los usos ganaderos están rigurosamente prohibidos en el ámbito
- Saneamiento separativo.
- Respeto a la cabañera existente según se contiene en planos.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- El Plan Especial de Santa Engracia Norte comenzó su tramitación como Plan Especial de Mejora del medio rural en SNU. Los usos que se desea implantar y el trazado y ordenación no se corresponden con esa clasificación, por lo que el PGOU lo clasifica como Urbano No Consolidado, con la zonificación adecuada para pequeña industria (I2) La presente unidad recoge los términos de dicho Plan, entre ellos la inexistencia de la cesión de aprovechamientos.

(*) PR: Si resulta necesario como consecuencia de la estructura de la propiedad.

Localización:	Superficie total:
Sta Engracia.	6.840m ²

Objetivos de la ordenación:
- Creación de las manzanas residencial y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)	Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)
a): 5.370m ²	Zona verde: m ² %
b): m ²	Equipamiento: m ² %
c): m ²	Viario: 1.470m ² 21.49%
d): m ²	TOTAL: 1.470m ² 21.49%
5.370 m² 78.51%	

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal: 10%	Zonificación, tipología, usos: VE
Reserva para viv. protegida: 15%	Altura máxima: B+1+AC
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Desarrollo del planeamiento:		
Sistema de actuación:	Cooperac	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:
- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:
--

Localización: Sta Engracia.
Superficie total: 3.534m²

Objetivos de la ordenación:

- Completar la manzana residencial y urbanización de los viales señalados.
- Solucionar el problema de traseras creado por la construcción de seis viviendas en la calle frente al parque.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)		
a):	1.909m ²	Zona verde:	m ²	%
b):	m ²	Equipamiento:	m ²	%
c):	m ²	Viario:	1.625m ²	45.98%
d):	m ²	TOTAL:	1.625m ²	45.98%
1.909 m² 54.02%				

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VE
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+1+AC
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle		
PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- Apertura del vial posterior para remate del conjunto, con la anchura que se señala en planos.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Estudiar el conexionado con la red viaria de Santa Engracia

Localización:	Superficie total:
Sta Engracia.	4.466m ²

Objetivos de la ordenación:
- Creación de las manzanas residenciales y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)	Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)
a): 2.795m ²	Zona verde: m ² %
b): m ²	Equipamiento: m ² %
c): m ²	Viario: 1.671m ² 37.42%
d): m ²	TOTAL: 1.671m ² 37.42%
2.795 m² 62.58%	

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal: 10%	Zonificación, tipología, usos: VE
Reserva para viv. protegida: 15%	Altura máxima: B+1+AC
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Desarrollo del planeamiento:		
Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:
- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:
--

Localización: Sta Engracia.
Superficie total: 4.485m²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de las manzanas residenciales y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)		
a):	2.695m ²	Zona verde:	m ²	%
b):	m ²	Equipamiento:	m ²	%
c):	m ²	Viario:	1.790m ²	39.91%
d):	m ²	TOTAL:	1.790m ²	39.91%
2.695 m² 60.09%				

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VE
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+1+AC
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

Localización:	Superficie total:
Sta Engracia.	8.102 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de las manzanas residenciales y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)	
a):	3.901 m ²	Zona verde:	1.380m ² 17.03%
b):	m ²	Equipamiento:	m ² %
c):	m ²	Viario:	2.821m ² 34.82%
d):	m ²	TOTAL:	4.201m ² 51.85%
	3.901 m² 48.15%		

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VE
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+1+AC
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

Localización:

Sancho Abarca

Superficie total:5.984m²**Objetivos de la ordenación:**

- Creación de las manzanas residenciales y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a): 1.558m²b): 1.558m²c): m²d): m²3.116m²

52.07%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde: m² %Equipamiento: m² %Viario: 2.868m² 47.93%TOTAL: 2.868m² 47.93%**Distribución de la edificabilidad:**

Aprovechamiento municipal:

10%

Reserva para viv. protegida:

15%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VE

Altura máxima: B+1+AC

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Cooperac.

Alternativamente: Compensación

Documentos de desarrollo:

PU+PR

PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle

PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

4 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

Localización:	Superficie total:
Sancho Abarca	5.866m ²

Objetivos de la ordenación:
- Creación de las manzanas residenciales y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)	Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)
a): 1.541m ²	Zona verde: m ² %
b): 1.575m ²	Equipamiento: m ² %
c): m ²	Viario: 2.750m ² 46.88%
d): m ²	TOTAL: 2.750m ² 46.88%
3.116m² 52.07%	

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal: 10%	Zonificación, tipología, usos: VE
Reserva para viv. protegida: 15%	Altura máxima: B+1+AC
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Desarrollo del planeamiento:		
Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:
- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:
--

Localización:	Superficie total:
Sancho Abarca	2.328m ²

Objetivos de la ordenación:

- Terminación de dos manzanas residenciales.
- Ejecución del vial proyectado.

Sup. parcela neta:
(m2 de parcela)

a):	923m ²	
b):	948m ²	
c):	m ²	
d):	m ²	
	1.871m²	80.37%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	m ²	%
Equipamiento:	m ²	%
Viario:	457m ²	19.63%
TOTAL:	457m²	19.63%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	15%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VE
Altura máxima:	B+1+AC

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

UE-AB04

Ronda camino-c/ La Balsa

Localización:

Sancho Abarca

Superficie total:

4.098m²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de las manzanas residenciales y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta:

(m² de parcela)

a): 2.609m²

b): m²

c): m²

d): m²

2.609m²

63.67%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde: m² %

Equipamiento: m² %

Viario: 1.489m² 36.33%

TOTAL: m² %

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:

10%

Reserva para viv. protegida:

15%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VE

Altura máxima: B+1+AC

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Cooperac.

Alternativamente: Compensación

Documentos de desarrollo:

PU+PR

PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle

PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

4 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

Localización:

Sancho Abarca

Superficie total:5.827m²**Objetivos de la ordenación:**

- Creación de las manzanas residenciales y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a): 1.370m²b): 1.866m²c): m²d): m²3.236m²

55.53%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde: m² %Equipamiento: m² %Viario: 2.591m² 44.47%TOTAL: 2.591m² 44.47%**Distribución de la edificabilidad:**

Aprovechamiento municipal:

10%

Reserva para viv. protegida:

15%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VE

Altura máxima: B+1+AC

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Cooperac.

Alternativamente: Compensación

Documentos de desarrollo:

PU+PR

PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle

PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

4 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.
- Desvío de la acequia existente

Justificación, observaciones y recomendaciones:

Localización:

Sancho Abarca

Superficie total:2.513m²**Objetivos de la ordenación:**

- Creación de las manzanas residenciales y urbanización de los viales señalados.

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

a):	1.405m ²	
b):	m ²	
c):	m ²	
d):	m ²	
	1.405m²	55.91%

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Zona verde:	m ²	%
Equipamiento:	m ²	%
Viario:	1.108m ²	44.09%
TOTAL:	1.108m²	44.09%

SG adscritos: m² %

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	15%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VE
Altura máxima:	B+1+AC

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PU+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Las alineaciones marcadas en planos y su zonificación.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TAUSTE (ZARAGOZA)

Documento III-Anexo

FICHAS DE ORDENACION DE ESTUDIOS DE DETALLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Superficie aproximada del ámbito del ED: 5.100m²

Localización: Entorno de la Pza de Sta María incluyendo la Casa de la Cámara y los distintos accesos a la plaza.

DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA

La Pza de Sta María está falta de consolidación, con varios edificios con medianería vista y pendiente de urbanización. El ámbito señalado coincide con el del Entorno de Bien de Interés Cultural Pza de Santa María.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Solucionar las fachadas a la plaza de los dos nuevos edificios que se construyan en c/ López Arbizu y Pza Conget.
- Formalizar una replaceta yuxtapuesta a la Pza Conget, en continuidad con la misma que dé paso mediante un estrechamiento en la zona de la torre a la Pza de Santa María propiamente dicha.
- Formalizar un recorrido continuo desde la c/ Miguel Rey Artieda hasta la Pza de Santa María integrando la Pza mirador existente y poniendo en valor el torreón de muralla existente en la misma.
- Maximizar la superficie de espacio público obtenido.
- Establecer una solución de pavimentación y tratamiento de fachadas continua para todo el ámbito.

DETERMINACIONES VINCULANTES DEL PGOU PARA EL ED

- Se establecen unas alineaciones orientativas.
- La superficie de parcela neta no podrá ser superior a la que se señala en la ficha, aunque se podrá modificar la disposición de las alineaciones.
- El ED no incluirá sólo el ámbito estricto del BIC, sino que ordenará igualmente la zona del entorno más próximo para garantizar las conexiones de urbanización con las calles más próximas a la plaza.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TAUSTE (ZARAGOZA)

Documento III-Anexo

FICHAS DE ORDENACION DE PLANES ESPECIALES

Localización:

Vía Perimetral.

Superficie total:73.630m²**Objetivos de la ordenación:**

- Eliminación de un enclave industrial y su transformación en residencial y servicios.

Sup. parcela neta máxima:

(m2 de parcela)

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Máx. total: 40%

Zona verde: 18%

Equipamiento: 8%

Viario: 34%

TOTAL: 60%**Distribución de la edificabilidad:**

Aprovechamiento municipal:

10%

Reserva para viv. protegida:

15%

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VM VE S

Altura máxima: B+2

Techo máximo edificable:

44.178 m2

(0,60m2/m2 bruto)

Nº máximo de viviendas:

294

(40viv/ha bruta)

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Cooperac.

Alternativamente: Compensación

Documentos de desarrollo:

PU +PE +

PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle

PR

PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

8 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Situación de la zona verde junto a la Acequia del Lugar.
- Mantenimiento de Chimenea incluida como elemento en el catálogo.
- La ordenación que se propone es recomendada, diferenciando una zona residencial, junto a perimetral, y una zona de equipamiento y servicios en la zona mas alejada de las viviendas y en continuidad con otras zonas de servicios.
- En el Plan Especial deberá ajustarse la ordenación orientativa señalada para el ámbito para cumplir con las cesiones de suelo obligatorias contenidas en la presente ficha. Este cumplimiento prevalecerá sobre las determinaciones de techo máximo edificable y número máximo de viviendas, aún en el caso de que estas determinaciones no se puedan agotar.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Eliminación de la deshidratadora SAT Pueyo es fundamental dada su proximidad al tejido residencial existente. Recientemente se ha firmado un convenio que preve su traslado. Su legalización es incompatible con los usos residenciales futuros previstos en la unidad.
- El resto de las actividades industriales se toleran hasta que se produzca el desarrollo de la unidad y se permiten en ellas obras de mantenimiento, pero no de ampliación.

Localización:	Superficie total:
Ensanche Ganaderos.	117.840m ² (97.860+19.980)

Objetivos de la ordenación:

- Urbanización de los viales.
- Cambio de uso, pasando de agrícola e industrial a residencial.

Sup. parcela neta: (m2 de parcela)		Cesiones de suelo obligatorias: (% mínimo s/ suelo bruto)			
a):	7.621m ²	g):	7.525m ²	Zona verde:	8.582m ² 10%
b):	7.464m ²	h):	7.632m ²	Equipamiento:	5.646m ² 5%
c):	7.549m ²	i):	7.579m ²	Viario:	35.644m ² 27%
d):	7.509m ²	j):	7.577m ²	TOTAL:	49.872m ² 42%
f):	7.512m ²				
	67.968m²		58%		

Distribución de la edificabilidad:	Condiciones de desarrollo:
Aprovechamiento municipal:	10% Zonificación, tipología, usos: VE VM
Reserva para viv. protegida:	0% Altura máxima: B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PE+PU+	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle	PR	
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Sin la presentación del proyecto de urbanización y su ejecución no se podrán dar licencias de edificación.
- Cesión gratuita de los equipamientos y zonas verdes señaladas.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Dada la fragmentación de la propiedad el Ayto. encargará el proyecto de urbanización, repercutiendo los costes de urbanización entre los distintos propietarios.
- Se justifica la inexistencia de reserva de VPA por tratarse de suelo parcialmente de construido, sin cambio de uso y por cumplirse de manera global la reserva de VPA en el conjunto del suelo no consolidado del Municipio.
- La cooperativa de ganaderos solicitó en su día una modificación del PGOU instando el traslado de una zona verde y equipamiento existentes en su propiedad al Este de la Ronda Val de Volí, lo que comprometía su cesión al Ayuntamiento. Estos terrenos se incluyen en el Plan Especial (PE2b), para materializar dicho compromiso. Por este motivo se ordena una unidad única y discontinua.
- La ejecución se podrá realizar por fases. Las cesiones se materializarán en cualquier caso en la primera fase.

PE-3

Ganaderos Este

Localización: **Superficie total:**

Ensanche Ganaderos. 70.814m²

Objetivos de la ordenación:

- Urbanización de los viales
 - Cambio de uso de las edificaciones pasando de agrícola e industrial a residencial.
 - Apertura prolongación c/ Pasteur
-

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

a):	7.601m ²	f):	4.814m ²	Zona verde:	4.978m ²	10%
b):	7.601m ²	g):	4.893m ²	Equipamiento:	m ²	0%
c):	7.601m ²	h):	4.893m ²	Viario:	13.912m ²	17%
d):	4.814m ²	i):	4.893m ²	TOTAL:	18.890m ²	27%
e):	4.814m ²					
	51.924m ²		73%			

Distribución de la edificabilidad:**Condiciones de desarrollo:**

Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VM VE
Reserva para viv. protegida:	0%	Altura máxima:	B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PE+PU+	
PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle	+PR	
PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Sin la urbanización de los viales, la cesión de los equipamientos incluidos en la sub-unidad P2b y el desarrollo completo de la Unidad no se podrán dar licencias de edificación.
 - Apertura prolongación c/ Pasteur.
-

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Dada la fragmentación de la propiedad el Ayto. encargará el proyecto de urbanización y la ejecución del mismo repercutiendo los costes entre los distintos propietarios. El Proyecto de Reparcelación tiene por objeto compensar a los propietarios afectados por la apertura de la c/ Pasteur. La ejecución se podrá realizar por fases.
 - Se justifica la inexistencia de reserva de VPA por tratarse de suelo parcialmente de construido, sin cambio de uso y por cumplirse de manera global la reserva de VPA en el conjunto del suelo no consolidado del Municipio.
-

PE-4

Trasera Av. perimetral

Localización:

Av. Perimetral.

Superficie total:

93.154 m²

Objetivos de la ordenación:

- Remate posterior de la zona industrial existente en Av. Perimetral
 - Conexión de las Rozas con el Camino del Abarquillo.
-

Sup. parcela neta máxima:

(m2 de parcela)

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

Máx. total: **70%**

Zona verde:	0%
Equipamiento:	0%
Viario:	30%
TOTAL:	30%

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal: 10%

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	11
Altura máxima:	12

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PE + PU+	
PU: Proy. urbanización ED: Estudio detalle	PR	
PR: Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Cubrición y canalización del barranco existente.
 - Saneamiento separativo.
-

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- No se permitirán ampliaciones de las naves existentes hasta que no se haya materializado la urbanización.
 - Se podrá dividir el desarrollo en UE's.
-

Localización:	Superficie total:
Ctra Gallur.	18.776 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Apertura de vial que comunica la Av. Cinco Villas con el camino posterior.
- Ordenar los terrenos llamados "de Vigata" previendo su transformación.
- Mantenimiento de los edificios de carácter histórico catalogados.

Sup. parcela neta máxima:
(m2 de parcela)

Cesiones de suelo obligatorias:
(% mínimo s/ suelo bruto)

Máx. total: 40%

Zona verde:	10%
Equipamiento:	13%
Viario:	37%
TOTAL:	60%

Distribución de la edificabilidad:**Condiciones de desarrollo:**

Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VM VE S
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+2

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Techo máximo edificable:	11.265 m2	Nº máximo de viviendas:	75
(0,60m2/m2 bruto)		(40viv/ha bruta)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU+PE+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Apertura del vial previsto en planos.
- Facilitar la permeabilidad entre la carretera de Gallur y la zona verde de la acequia del Lugar mediante itinerarios peatonales.
- Mantenimiento de los edificios catalogados.
- En el Plan Especial deberá ajustarse la ordenación orientativa señalada para el ámbito para cumplir con las cesiones de suelo obligatorias contenidas en la presente ficha. Este cumplimiento prevalecerá sobre las determinaciones de techo máximo edificable y número máximo de viviendas, aún en el caso de que estas determinaciones no se puedan agotar.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Los usos existentes se toleran hasta que se produzca el desarrollo de la unidad y se permiten en ellos obras de mantenimiento, pero no de ampliación.
- El Plan podrá desarrollarse en varias fases mediante la delimitación en el mismo de varias Unidades de Ejecución.
- Se contempla como opción preferente la cesión gratuita al Ayuntamiento para uso de equipamiento del edificio de equipamiento. Esta superficie cedida computará a los efectos del cumplimiento de los mínimos de cesión que se marcan en la presente ficha. No obstante se admite la opción de mantener el uso de servicios existente y materializar la cesión para equipamiento en otra parcela.

PE-6

Santuario de Sancho Abarca

Localización:

Monte de la Virgen.

Superficie total:

39.906m²

Objetivos de la ordenación:

- Según condiciones fijadas en Ordenanzas y Normas Urbanísticas.
 - Mantenimiento del carácter monumental del recinto y potenciación de su uso lúdico y turístico.
-

Sup. parcela neta:

(m2 de parcela)

Cesiones de suelo obligatorias:

(% mínimo s/ suelo bruto)

La existente con un incremento máximo del 10% sobre el total del suelo bruto.

Mantenimiento de las superficies existentes con uso de equipamiento (Iglesia y hospedería).

Mantenimiento de la superficie de viario y zona verde, con un decremento máximo del 10% sobre el total del suelo bruto.

Distribución de la edificabilidad:

Aprovechamiento municipal:

0%*

Reserva para viv. protegida:

0%*

% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: SSA

Altura máxima: Ver zona

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Cooperac.

Alternativamente: Compensación

Documentos de desarrollo:

PE+

PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle

PU+PR

PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial

Plazo:

8 años

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Condiciones de ordenación, estéticas y volumétricas señaladas en las NUR
 - El Plan Especial que se redacte podrá consolidar toda la volumetría incluida en los edificios existentes y ordenar una ampliación máxima de 0,1m²/m² medidos sobre la superficie bruta del ámbito del PE.
 - El Plan Especial, en su documento de información contendrá una cartografía pormenorizada de las construcciones existentes, así como la planimetría y altimetría de todo el ámbito circundante.
-

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- La delimitación que se establece incluye la plataforma inferior en previsión de que dicho espacio sea afectado por la intervención, bien con nuevos edificios y/o tratamiento de los espacios libres como zona verde.
- En este caso el límite de la intervención se podrá reajustar en función de la información cartográfica, sin exceder del 5% la superficie total del PE.
- En caso de que no se adopte ninguna de las alternativas anteriores de intervención sobre la plataforma inferior el límite máximo de crecimiento propuesto se entenderá referido a la superficie real de la ampliación.

* Se trata de un PE de protección y mejora de la edificación en zona SSA y de dotación de servicios sobre suelo público en zona ARS, del que no se derivan nuevos aprovechamientos, por lo que no proceden cesiones ni reservas

Localización:	Superficie total:
Ctra Gallur.	20.130 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Apertura de vial sur de la unidad que comunica la Ctra de Gallur con la vía perimetral.
- Ordenar los terrenos llamados "de Montolar" previendo su transformación.
- Transformación de los usos existentes a un uso mixto de carácter servicios y residencial, vinculados estos últimos con el parque de nueva creación en los terrenos de Horcona (PE-1).

Sup. máx parcela neta:
(m2 de parcela)

Cesiones de suelo obligatorias:
(% mínimo s/ suelo bruto)

	Zona verde:	17%
	Equipamiento:	8%
	Viario:	35%
Máx. total:	40%	TOTAL: 60%

Distribución de la edificabilidad:**Condiciones de desarrollo:**

Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VM VE S
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Techo máximo edificable:	12.078m2	Nº máximo de viviendas:	81
(0,60m2/m2 bruto)		(40viv/ha bruta)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PU+PE+PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- En el Plan Especial deberá ajustarse la ordenación orientativa señalada para el ámbito para cumplir con las cesiones de suelo obligatorias contenidas en la presente ficha. Este cumplimiento prevalecerá sobre las determinaciones de techo máximo edificable y número máximo de viviendas, aún en el caso de que estas determinaciones no se puedan agotar.
- Apertura del vial previsto en planos paralelo a la ctra de Gallur con la anchura señalada de 12m y en continuidad con el previsto en los terrenos de Vigata.
- Facilitar la permeabilidad entre la carretera de Gallur y la zona verde de la acequia del Lugar mediante itinerarios peatonales.
- Usos residenciales en la zona de la acequia del Lugar y de Servicios junto a la Carretera. La distribución de usos en el interior de las manzanas residenciales tiene carácter orientativo.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Los usos existentes se toleran hasta que se produzca el desarrollo de la unidad y se permiten en ellos obras de mantenimiento, pero no de ampliación. Con carácter transitorio hasta la aprobación del PE se aplica la calificación de servicios.

Localización:	Superficie total:
Ctra Gallur.	15.189 m ²

Objetivos de la ordenación:

- Sustitución a largo plazo del uso industrial y de servicios por uso residencial.
- Ordenar los terrenos de la harinera previendo su transformación.
- Remate del tejido residencial existente en barrio de San Antonio y conexión del mismo con los desarrollos previstos en el sector 5.

Sup. parcela neta máxima:
(m2 de parcela)

Cesiones de suelo obligatorias:
(% mínimo s/ suelo bruto)

		Zona verde:	20%
		Equipamiento:	7%
		Viario:	28%
Máx. total:	45%	TOTAL:	55%

Distribución de la edificabilidad:**Condiciones de desarrollo:**

Aprovechamiento municipal:	10%	Zonificación, tipología, usos:	VM VE S
Reserva para viv. protegida:	15%	Altura máxima:	B+2
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)			

Techo máximo edificable:	9.113m2	Nº máximo de viviendas:	61
(0,60m2/m2 bruto)		(40viv/ha bruta)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PE+PU+ PR	
PU:Proy. urbanización ED:Estudio detalle		
PR:Proy. Reparcelación PE: Plan Especial		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Apertura del vial previsto en planos.
- En el Plan Especial deberá ajustarse la ordenación orientativa señalada para el ámbito para cumplir con las cesiones de suelo obligatorias contenidas en la presente ficha. Este cumplimiento prevalecerá sobre las determinaciones de techo máximo edificable y número máximo de viviendas, aún en el caso de que estas determinaciones no se puedan agotar.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Los usos existentes se toleran hasta que se produzca el desarrollo de la unidad y se permiten en ellos obras de mantenimiento, e incluso de ampliación. Con carácter transitorio hasta la aprobación del PE se aplica la calificación de servicios.
- El Plan Especial determinará la zona más indicada para la ubicación de la zona verde y de los equipamientos. La ordenación indicada tiene carácter meramente indicativo.
- El PGOU contempla la rectificación de trazado del desvío provisional evitando la curva delante de la rotonda. La obtención de los nuevos terrenos se realiza mediante un SG adscrito al sector 5. Los terrenos del trazado actual se destinarán a zona verde. Si en el momento de desarrollo del PE no se ha producido la rectificación, se podrá minorar la zona verde en la proporción correspondiente al trazado del desvío, aumentando el viario en la misma proporción.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TAUSTE (ZARAGOZA)

Documento III-Anexo

FICHAS DE ORDENACION SECTORES SUELO URBANIZABLE

SECTOR 1 (R)

Ganaderos-Sta Bárbara

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Ganaderos.	91.297m ²	42.963m ²	134.260m ²

Objetivos de la ordenación:

- Conseguir suelo residencial para vivienda protegida.
- Contribuir a la transformación de la zona de SUNC de ganaderos, mediante la ubicación de usos residenciales en su perímetro.
- Obtención de suelo destinado a SG por adscripción al sector.

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Edificabilidad real s/sup neta:	0,450m ² /m ²	Zonificación, tipología, usos:	VM,VE,S
Techo construible máximo:	41.084m ²		
A.M. homogeneizado del sector:	0,306m ² /m ²	Altura máxima:	B+2
Aprovechamiento municipal:	10%	Cesión ZV+Equip:	55%
		(% mínimo, incluidos SG, s/ sup. total)	
Reserva para viv. protegida:	50%	Nº máximo de viviendas:	228
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)		(25viv/ha neta Sector)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Expropiación
Documentos de desarrollo:	PP+PR+ PU	El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.
PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial PU:Proy. urbanización		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- La zona verde y el equipamiento se situarán junto al camino del cementerio, los sistemas generales de equipamiento y Zona Verde, en la localización indicada en planos y en la ficha.
- Continuidad con el viario del PE-3 al Oeste y el PE-2 al Norte.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Los terrenos son propiedad de la Cooperativa de ganaderos, lo que permite la firma de un convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios de los terrenos para localizar los terrenos resultantes de titularidad municipal y las condiciones de urbanización.

SECTOR 2 (R)

Cº Viñas-CºIndio

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Borde Oeste	98.678m ²	10.066m ²	108.844m ²

Objetivos de la ordenación:

- Completar la trama urbana existente entre el núcleo urbano y la vía perimetral.
- Desarrollo residencial del ámbito.
- Nueva fachada del núcleo urbano a la variante
-

Distribución de la edificabilidad:

Edificabilidad real s/sup neta:	0,450m ² /m ²
Techo construible máximo:	44.405m ²
A.M. homogeneizado del sector:	0,306m ² /m ²
Aprovechamiento municipal:	10%

Reserva para viv. protegida:
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

30%

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VM,VE,S

Altura máxima: B+2

Cesión ZV+Equip: 30%
(% mínimo, incluidos SG, s/ sup. total)

Nº máximo de viviendas: 247
(25viv/ha neta Sector)

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Cooperac.

Alternativamente: Compensación

Documentos de desarrollo:

PP+PR+

El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.

PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial
PU:Proy. urbanización

PU

Plazo:

2º cuatr.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Justificación de las rasantes propuestas en el Plan Parcial y de la autorización o no de sótanos con un estudio de inundabilidad. El Plan Parcial será sometido a informe de la CHE.
- Viario estructurante en sentido N-S que conecta los sectores 2-3-4-5
- Se tomarán en consideración los desagües existentes en el ámbito, manteniendo o sustituyendo los colectores y aliviaderos existentes.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Localización preferente de las parcelas de servicios en la zona más cercana a la reserva para la variante y del residencial en la parte más cercana al núcleo.

SECTOR 3 (R)

CºIndio-Ctra Barrios

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Borde Oeste	54.625m ²	5.628m ²	60.253m ²

Objetivos de la ordenación:

- Completar la trama urbana existente entre el núcleo urbano y la vía perimetral.
- Desarrollo residencial del ámbito.
- Nueva fachada del núcleo urbano a la variante
- Zona verde junto al desvío provisional y en la banda de separación de la variante.

Distribución de la edificabilidad:

Edificabilidad real s/sup neta:	0,450m ² /m ²
Techo construible máximo:	24.581
A.M. homogeneizado del sector:	0,306m ² /m ²
Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	30%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VM,VE,S
Altura máxima:	B+2
Cesión ZV+Equip:	30%
(% mínimo, incluidos SG, s/ sup. total)	
Nº máximo de viviendas:	137
(25viv/ha neta Sector)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PP+PR+	El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.
PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial	PU	
PU:Proy. urbanización		
Plazo:	2º cuatr.	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Justificación de las rasantes propuestas en el Plan Parcial y de la autorización o no de sótanos con un estudio de inundabilidad. El Plan Parcial será sometido a informe de la CHE.
- Viario estructurante en sentido N-S que conecta los sectores 2-3-4-5

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Localización preferente de las parcelas de servicios en la zona más cercana a la reserva para la variante y del residencial en la parte más cercana al núcleo.

SECTOR 4 (R)

Ctra Barrios-Nuevo acceso

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Borde Oeste	60.296m ²	6.212m ²	66.508m ²

Objetivos de la ordenación:

- Completar la trama urbana existente entre el núcleo urbano y la vía perimetral.
- Desarrollo residencial del ámbito.
- Nueva fachada del núcleo urbano a la variante

Distribución de la edificabilidad:

Edificabilidad real s/sup neta:	0,450m ² /m ²
Techo construible máximo:	27.133m ²
A.M. homogeneizado del sector:	0,306m ² /m ²
Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	30%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VM,VE,S
Altura máxima:	B+2
Cesión ZV+Equip:	30%
(% mínimo, incluidos SG, s/ sup. total)	
Nº máximo de viviendas:	151
(25viv/ha neta Sector)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PP+PR+ PU	El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.
PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial PU:Proy. urbanización		
Plazo:	2º cuatr.	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Justificación de las rasantes propuestas en el Plan Parcial y de la autorización o no de sótanos con un estudio de inundabilidad. El Plan Parcial será sometido a informe de la CHE.
- La alineación que da frente al desvío provisional y la ampliación de la zona verde de la rosalada.
- Viario estructurante en sentido N-S que conecta los sectores 2-3-4-5
- Zona verde junto al desvío provisional y en la banda de separación de la variante.
- Posición del equipamiento frente a la Rotonda de acceso desde la variante, junto al viario por el que está previsto el nuevo acceso al núcleo.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Localización preferente de las parcelas de servicios en la zona más cercana a la reserva para la variante y del residencial en la parte más cercana al núcleo.

SECTOR 5 (R)

Ctra Barrios-Rotonda desvío

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Borde Oeste	140.369m ²	14.461m ²	154.830m ²

Objetivos de la ordenación:

- Completar la trama urbana existente entre el núcleo urbano y la vía perimetral.
- Desarrollo residencial del ámbito.
- Nueva fachada del núcleo urbano a la variante -

Distribución de la edificabilidad:

Edificabilidad real s/sup neta:	0,450m ² /m ²
Techo construible máximo:	63.166
A.M. homogeneizado del sector:	0,306m ² /m ²
Aprovechamiento municipal:	10%
Reserva para viv. protegida:	30%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)	

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos:	VM,VE,S
Altura máxima:	B+2
Cesión ZV+Equip:	30%
(% mínimo, incluidos SG, s/ sup. total)	
Nº máximo de viviendas:	351
(25viv/ha neta Sector)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PP+PR+	El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.
PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial	PU	
PU:Proy. urbanización		
Plazo:	2º cuatr.	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Justificación de las rasantes propuestas en el Plan Parcial y de la autorización o no de sótanos con un estudio de inundabilidad. El Plan Parcial será sometido a informe de la CHE.
- Viario estructurante en sentido N-S que conecta los sectores 2-3-4-5
- Zona verde junto al desvío provisional y en la banda de separación de la variante.
- Posición del equipamiento frente al Centro de Salud.
- En la urbanización del sector se incluirá el desagüe subterráneo para avenidas y las obras exteriores de conexionado del mismo al barranco de Sta Bárbara.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Localización preferente de las parcelas de servicios en la zona más cercana a la reserva para la variante y del residencial en la parte más cercana al núcleo.

SECTOR 6 (R)

Ganaderos Sur

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Ganaderos	164.711m ²	77.511m ²	242.222m ²

Objetivos de la ordenación:

- Conseguir suelo residencial para vivienda protegida.
- Contribuir a la transformación de la zona de SUNC de ganaderos, mediante la ubicación de usos residenciales en su perímetro.
- Obtención de suelo destinado a SG de ZV y Equipamiento de separación con la zona industrial por adscripción al sector.

Distribución de la edificabilidad:

Edificabilidad real s/sup neta: 0,450m²/m²

Techo construible máximo: 74.120m²

A.M. homogeneizado del sector: 0,306m²/m²

Aprovechamiento municipal: 10%

Reserva para viv. protegida: 50%
% s/edificabilidad real (incluido apr. munic.)

Condiciones de desarrollo:

Zonificación, tipología, usos: VM,VE,S

Altura máxima: B+2

Cesión ZV+Equip: 55%
(% mínimo, incluidos SG, s/ sup. total)

Nº máximo de viviendas: 412
(25viv/ha neta Sector)

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:

Documentos de desarrollo:

PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial

PU:Proy. urbanización

Plazo:

Cooperac.

PP+PR+

PU

4 años

Alternativamente: Compensación

El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Los sistemas generales de equipamiento y Zona Verde, se situarán en la localización indicada en planos y en la ficha.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Los terrenos son propiedad de la Cooperativa de ganaderos, lo que permite la firma de un convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios de los terrenos para localizar los terrenos resultantes de titularidad municipal y las condiciones de urbanización.

SECTOR 7 (S)

Pretensados Tauste

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Borde Oeste	134.561m ²	0m ²	134.561m ²

Objetivos de la ordenación:

- Integrar la explotación existente de pretensados Tauste.

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Edificabilidad real s/sup neta:	0,450m ² /m ²	Zonificación, tipología, usos:	S-I3
Techo construible máximo:	60.552m ²		
A.M. homogeneizado del sector:	0,306m ² /m ²	Altura máxima: (art84 ordenanza)	12m
Aprovechamiento municipal:	10%	Cesión ZV+Equip:	LUA
		(% mínimo s/ sup. total)	

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PP+PR+	El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.
PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial	PU	
PU:Proy. urbanización		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Justificación de las rasantes propuestas en el Plan Parcial con un estudio de inundabilidad. El Plan Parcial será sometido a informe de la CHE.
- La zona verde se situará como banda de separación entre la variante y la zona industrial.
- Se estudiará la forma de integrar el trazado de la vía verde del antiguo FFCC en la ordenación del sector.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- No podrá legalizarse la explotación existente sin el desarrollo completo, incluida la urbanización de la totalidad del sector y la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanizado.
-
-

SECTOR 8 (I)

Las Rozas II

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Ctra Pradilla-Zaragoza	158.373m ²	0m ²	158.373m ²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de suelo industrial.
- Continuación del sector industrial existente hacia el Sur.

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Edificabilidad real s/sup neta:	0,450m ² /m ²	Zonificación, tipología, usos:	I1
Techo construible máximo:	71.268		
A.M. homogeneizado del sector:	0,306m ² /m ²	Altura máxima: (art84 ordenanza)	12m
Aprovechamiento municipal:	10%	Cesión ZV+Equip: (% mínimo s/ sup. total)	LUA

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PP+PR+	El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.
PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial	PU	
PU:Proy. urbanización		
Plazo:	4 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Conexión con el viario previsto en Las Rozas I y III.
- Cesión gratuita de parcelas de equipamiento y Zona Verde, de manera igual a lo que sucede en el resto de los sectores.
- Retranqueos frontales uniformes, en todo el perímetro de la manzana, con mínimo de 10m en los lados largos y 5m en los cortos.
-

Justificación, observaciones y recomendaciones:

- Se encuentra en redacción un Plan Parcial para éste ámbito que el presente Plan General ha recogido en su mayor parte.

SECTOR 9 (I)

Las Rozas III

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Ctra Pradilla-Zaragoza	201.313m ²	0m ²	201.313m ²

Objetivos de la ordenación:

- Creación de suelo industrial.

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Edificabilidad real s/sup neta:	0,450m ² /m ²	Zonificación, tipología, usos:	I3
Techo construible máximo:	90.591m ²		
A.M. homogeneizado del sector:	0,306m ² /m ²	Altura máxima: (art84 ordenanza)	12m
Aprovechamiento municipal:	10%	Cesión ZV+Equip: (% mínimo s/ sup. total)	LUA

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Cooperac.	Alternativamente: Compensación
Documentos de desarrollo:	PP+PR+	El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.
PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial	PU	
PU:Proy. urbanización		
Plazo:	8 años	

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Integración de las explotaciones industriales ya existentes.
- Conexión con el viario previsto en Las Rozas I y II.
- Retranqueos frontales uniformes, en todo el perímetro de la manzana, con mínimo de 10m en los lados largos y 5m en los cortos.
- Desvío de la acequia existente que atraviesa el ámbito.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

SECTOR 10 (I)

Tauste Ganadera

Localización:	Sup. neta sector:	S.G. adscritos:	Sup total:
Ctra Ejea	287.091m ²	0m ²	287.091m ²

Objetivos de la ordenación:

- Permitir la transformación de unos terrenos con uso ganadero en el momento en que éste quede obsoleto.
- Conexión de la estructura del sector con la prevista en los sectores colindantes de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable No Delimitado.

Distribución de la edificabilidad:		Condiciones de desarrollo:	
Edificabilidad real s/sup neta:	0,450m ² /m ²	Zonificación, tipología, usos:	I3
Techo construible máximo:	129.191m ²		
A.M. homogeneizado del sector:	0,306m ² /m ²	Altura máxima: (art84 ordenanza)	12m
Aprovechamiento municipal:	10%	Cesión ZV+Equip: (% mínimo s/ sup. total)	LUA

Desarrollo del planeamiento:

Sistema de actuación:	Compens.	Alternativamente: Cooperación
Documentos de desarrollo:	PP+PR+	El Plan Parcial podrá dividir la ejecución en UE's garantizando la equidistribución de beneficios, cargas, cesiones y SG adscritos en cada UE.
PR:Proy. Reparcelación PP: Plan Parcial PU:Proy. urbanización	PU	
Plazo:	8 años	Desarrollo en el momento en que desaparezca Tauste ganadera. No es prioritario.

Condiciones vinculantes de desarrollo:

- Continuidad del viario de borde y de la zona verde junto al río prevista en Suelo Urbanizable No Delimitado.
- Conexión del sistema viario con el previsto en la Unidad de Ejecución IN-04 por el Sur de la misma.

Justificación, observaciones y recomendaciones:

APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUNC: UNIDADES DE EJECUCIÓN

Cada unidad de ejecución constituye un sector independiente.

UE	S. Tot. %	E %	V %	Vi %	S. Neta %	a	b	c	d	e	f	g
A.MEDIO												
EN-01	2.758		181	559	2.018	2.018						
	100,00%	0,00%	6,56%	20,27%	73,17%							
1	2,04				1.405	1.405						
EN-02	4.090			939	3.151	3.151						
	100,00%	0,00%	0,00%	22,96%	77,04%							
1	0,25				258	258						
EN-03	4.444		410	591	3.443	3.443						
	100,00%	0,00%	9,23%	13,30%	77,48%							
	0,98				1.084	1.084						
EN-04	3.686			952	2.734	1.213	1.521					
	100,00%	0,00%	0,00%	25,83%	74,17%							
1	2,59				2.391	1.072	1.319					
EN-05	47.493	30.157	607	16.729	0							
	100,00%	63,50%	1,28%	35,22%	0,00%							
	0,00											
EN-06	5.132			872	4.260	1.435	2.825					
	100,00%	0,00%	0,00%	16,99%	83,01%							
1	1,86				2.391	1.072	1.319					
EN-07	3.371			471	2.900	1.393	1.507					
	100,00%	0,00%	0,00%	13,97%	86,03%							
	0,95											
EN-08	3.512			482	3.030	1.513	1.517					
	100,00%	0,00%	0,00%	13,72%	86,28%							
	0,95											
EN-09	2.630			300	2.330	1.137	1.193					
	100,00%	0,00%	0,00%	11,41%	88,59%							
	0,97											
EN-10	3.507			472	3.035	1.523	1.512					
	100,00%	0,00%	0,00%	13,46%	86,54%							
	0,95											
SA-01	1.984		263	837	884	884						
	100,00%	0,00%	13,26%	42,19%	44,56%							
	0,71											
SA-02	3.412			738	2.674	2.674						
	100,00%	0,00%	0,00%	21,63%	78,37%							
1	1,25				2.356	2.356						
SA-03	4.984			902	4.082	4.082						
	100,00%	0,00%	0,00%	18,10%	81,90%							
	1,31				3.276	3.276						
SA-04	9.303		1.735	2.047	5.521	2.445	3.076					
	100,00%	0,00%	18,65%	22,00%	59,35%							
1	0,95				4.369	2.137	2.232					

APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUNC: UNIDADES DE EJECUCIÓN

Cada unidad de ejecución constituye un sector independiente.

UE	S. Tot. %	E %	V %	Vi %	S. Neta %	a	b	c	d	e	f	g
A.MEDIO												
SA-05	5.767			1.606	4.161	2.646	1.515					
	100,00%	0,00%	0,00%	27,85%	72,15%							
	1,15											
SA-06	5.051		1.224	1.692	2.135	2.135						
	100,00%	0,00%	24,23%	33,50%	42,27%							
1	0,68		854									
2			370									
SA-07	10.614		4.001	4.001	2.612	1.225	1.387					
	100,00%	0,00%	37,70%	37,70%	24,61%							
	0,39											
SA-08	3.055		58	2.066	931	626	305					
	100,00%	0,00%	1,90%	67,63%	30,47%							
	0,49											
SA09	2.996		790	670	1.536	1.536						
	100,00%	0,00%	26,37%	22,36%	51,27%							
	0,51				0	S						
						1,00						
IN-01	5.020				5.020							
	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%							
	0,85											
IN-02	172.150	6.926	20.687	25.642	118.895	118.895						
	100,00%	4,02%	12,02%	14,90%	69,06%							
1	0,48	3.470	14.720									
2		1.728	5.967									
3		1.728										
IN-03	122.191			24.226	97.965	43.377	54.588					
	100,00%	0,00%	0,00%	19,83%	80,17%							
	0,56											
IN-04	42.585											
	100,00%	5,00%	10,00%	25,00%	60,00%							
	0,42											
BO01	4.606		665	1.069	2.872	2.872						
	100,00%	0,00%	14,44%	23,21%	62,35%							
	2,06				2.373	2.373						
BO02	10.812		2.088	3.415	5.309	3.217	2.092					
	100,00%	0,00%	19,31%	31,59%	49,10%	5.309						
1	0,48	1.680										
2		408				VM						
						1,60						
BO03	23.862	1.291	1.653	8.921	11.997	3.130	2.881	2.579	3.407			
	100,00%	5,41%	6,93%	37,39%	50,28%	11.997						
1	0,80	445										
2		784				VM						
3		230				1,60						
4		194										
BO04	22.858		208	9.518	13.132		2.610	3.861	2.342	2.774	1.545	
	100,00%	0,00%	0,91%	41,64%	57,45%	13.132						
1	0,92				0							
						VM						
						1,60						
BO05	14.270		1.051	5.891	7.328	5.899	1.429					
	100,00%	0,00%	7,37%	41,28%	51,35%							
	1,43					4.021	1.429					
1						ME	MU					
						4,00	3,00					
BO06	4.709		927	1.346	2.436	2.436						
	100,00%	0,00%	19,69%	28,58%	51,73%							
1	1,41				1.660	1.660						
BO07	3.937		384	621	2.932	2.932						
	100,00%	0,00%	9,75%	15,77%	74,47%							
1	1,97				1.937	1.937						
BO08	3.954			618	3.336	1.971	1.365					
	100,00%	0,00%	0,00%	15,63%	84,37%							
1	1,35				0	VM						
						1,60						

APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUNC: UNIDADES DE EJECUCIÓN

Cada unidad de ejecución constituye un sector independiente.

UE	S. Tot. %	E %	V %	Vi %	S. Neta %	a	b	c
A.MEDIO								
GR-01	57.257 100,00%	0,00%	2.983 5,21%	12.356 21,58%	41.918 73,21%	8.907 I2	17.292	15.719
	0,51							
GR-02	6.840 100,00%	0,00%	0,00%	1.470 21,49%	5.370 78,51%	5.370 VE		
	0,86							
GR-03	3.534 100,00%	0,00%	0,00%	1.625 45,98%	1.909 54,02%	1.909 VE		
	0,59							
GR-04	4.466 100,00%	0,00%	0,00%	1.671 37,42%	2.795 62,58%	2.795 VE		
	0,69							
GR-05	4.485 100,00%	0,00%	0,00%	1.790 39,91%	2.695 60,09%	2.695 VE		
	0,66							
GR-06	8.102 100,00%	0,00%	1.380 17,03%	2.821 34,82%	3.901 48,15%	3.901 VE		
	0,53							
AB-01	5.984 100,00%	0,00%	0,00%	2.868 47,93%	3.116 52,07%	1.558 VE	1.558	
	0,57							
AB-02	5.866 100,00%	0,00%	0,00%	2.750 46,88%	3.116 53,12%	1.541 VE	1.575	
	0,58							
AB-03	2.328 100,00%	0,00%	0,00%	457 19,63%	1.871 80,37%	923 VE	948	
	0,88							
AB-04	4.098 100,00%	0,00%	0,00%	1.489 36,33%	2.609 63,67%	2.609 VE		
	0,70							
AB-05	5.827 100,00%	0,00%	0,00%	2.591 44,47%	3.236 55,53%	1.370 VE	1.866	
	0,61							
AB-06	2.513 100,00%	0,00%	0,00%	1.108 44,09%	1.405 55,91%	1.405 VE		
	0,62							

APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUNC: AMBITOS DE PLAN ESPECIAL

Cada ámbito de Plan Especial constituye un sector independiente.

UE	S. Tot. %	E %	V %	Vi %	S. Neta %
A.MEDIO					
PE-1	73.630 100% 0,60	3%	28%	26%	43%
PE-2	117.840 100% 0,92	5.646 5%	8.582 7%	35.644 30%	67.968 58%
PE-3	70.814 100% 1,17	0%	4.978 7%	13.912 20%	51.924 73%
PE-4	93.154 100% 0,49	0%	0%	30%	70% I1
PE-5	18.776 100% 0,60	13%	10%	37%	40%
PE-6	39.906				
PE-7	20.131 100% 0,60	8%	17%	35%	40%
PE-8	19.414 100% 0,60	7%	20%	28%	45%

Se firma el presente anexo a las Normas Urbanísticas específicas del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste incluyendo las fichas de ordenación de Unidades de Ejecución, Planes Especiales y Sectores, junto con el cálculo justificativo de su aprovechamiento medio en:

Zaragoza en el mes de Diciembre de 2004

Teófilo Martín Sáenz

Pablo de la Cal Nicolás

Gerardo Molpeceres López