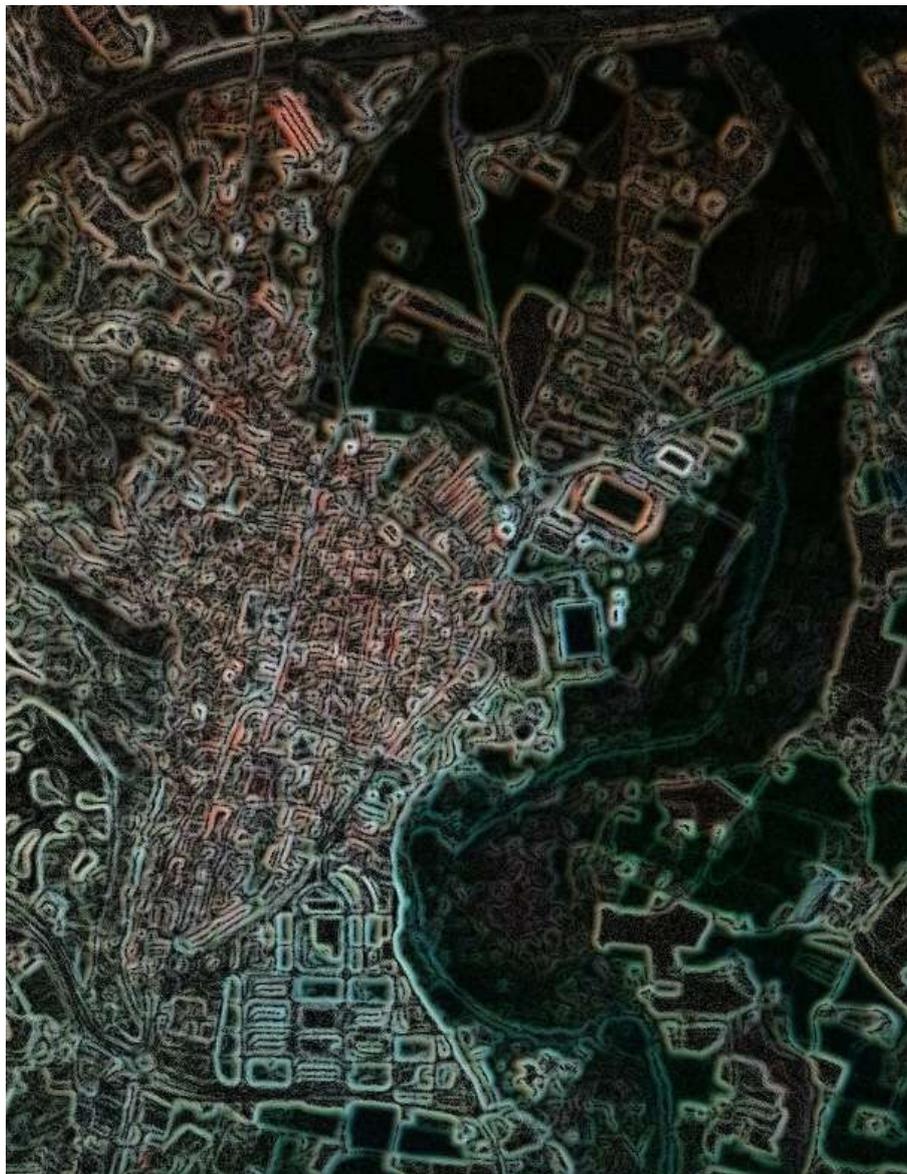




## AYUNTAMIENTO DE ZUERA



### ANEXO 1. UNIDADES DE EJECUCIÓN TRPGOU ZUERA

José Ignacio Sainz Sordo

Letrado Técnico Urbanista. Colegiado nº 4.891



Nicolás Serrano Aulló

Arquitecto Colegiado. nº 3.045



JUNIO 2.013

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

ZUERA. UNIDADES DE ACTUACIÓN

ZUERA. UNIDADES DE ACTUACIÓN



## ZUA 1

### **AMBITO**

Situado en el extremo norte de la Av. Candevanía con la siguiente descripción: terrenos situados entre el Camino de la Yesera o Huerta Chica al Este, las traseras de las edificaciones recayentes a calle San Miguel y la Huerta de Candevanía, al Oeste, los campos y un riego al Norte y una agüera al Sur.

### **INFORMACIÓN ZUA 1**

- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 7 de marzo de 2.002 acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº1 del PGOU de Zuera.

En esta certificación se establece que la medición topográfica de su finca difiere de la efectuada por los técnicos municipales en 52,589 m<sup>2</sup> (1.534,339 m<sup>2</sup> frente a 1.481,75 m<sup>2</sup>)

- El Pleno del Ayuntamiento de Zuera, en sesión de 2 de agosto de 2.002 aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación nº1 del PGOU de Zuera,

SUPERFICIE: 5.754,62 m<sup>2</sup>

## ZUA 1 (ANEXO)

### PLANO SITUACIÓN ZUA 1



### PLANO UNIDAD



## ZUA 2

### **AMBITO**

Corresponde a una zona situada en el centro del núcleo de Zuera, al noroeste de la Plaza Odón de Buen. Próximo a la calle Antonio Machado, Francisco de Goya, Tenor Fleeta y José Sanz.

### **OBJETIVOS**

- Crear una zona ordenada y resolver la continuidad de la trama urbana, permeabilizando la zona con dos calles ortogonales.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 5.793,80 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 4.161,89 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- CESIÓN VIARIO: 1.631,91 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,338 m<sup>2</sup>f/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Semi-intensivo Grado 1.
- Plazo de ejecución: 2 años desde la aprobación definitiva de la Revisión anterior.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 2 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



### ZUA 3

#### **AMBITO**

Corresponde a una zona situada al sur de la Plaza Odón de Buen, en el centro del núcleo de Zuera. Próximo a las calles Nº Señora de Salz, Juan de Lanuza y la Av. Candevanía

#### **OBJETIVOS**

- Continuar la apertura de la calle Nuestra Señora de Salz, completando la estructura de la zona tan céntrica necesitada de mejorar su accesibilidad.
- Mejorar el trazado de la calle Juan de Lanuza, proponiendo una mayor anchura en este tramo final.

#### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 2.239 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 1.739 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- CESIÓN VIARIO: 500 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,990 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- Calle Nº Señora de Salz: 10 m de anchura.
- Ampliación calle Juan de Lanuza a 7,50 m de anchura

#### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Intensivo Grado 1.
- Plazo para la ejecución: 2 años desde la aprobación definitiva de la Revisión anterior.

#### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.



## ZUA 4

### **AMBITO**

Situado en el extremo norte de la Av. Candevanía con la siguiente descripción: terrenos situados entre el Camino de la Yesera o Huerta Chica al Este, las traseras de las edificaciones recayentes a calle San Miguel y la Huerta de Candevanía, al Oeste, los campos y un riego al Norte y una agüera al Sur.

### **INFORMACIÓN ZUA 4**

- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.002 acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, Proyecto de Reajuste de Límites y Reparcelación de la Unidad de Actuación nº4 del PGOU de Zuera.

En esta certificación se establece que la medición topográfica de su finca difiere de la efectuada por los técnicos municipales en 52,589 m<sup>2</sup> (1.534,339 m<sup>2</sup> frente a 1.481,75 m<sup>2</sup>)

- El Pleno del Ayuntamiento de Zuera, en sesión de 6 de septiembre de 2.002 aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación nº4 del PGOU de Zuera,

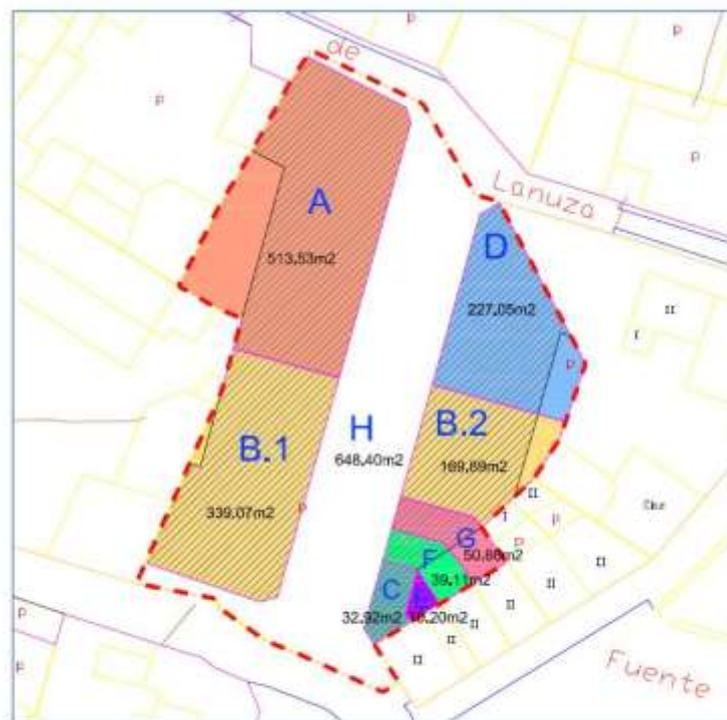
SUPERFICIE: 2.033 m<sup>2</sup>

## ZUA 4 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



### PROYECTO DE REPARCELACION

## ZUA 5 – EJECUTADA

### **AMBITO**

Corresponde a una zona situada al noroeste de la Plaza Odón de Buen. Próxima a la calle Juan de Lanuza y a la calle Alfonso

### **OBJETIVOS**

Conseguir un viario de enlace entre la calle Alfonso I y Juan de Lanuza, facilitando la renovación de la edificación existente, de usos obsoletos agrícolas, por edificios residenciales.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 2.665,82 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 2.057,27 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS: 3.740,91 m<sup>2</sup>
- CESIÓN VIARIO: 608,54 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se ha desarrollado mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación. Ambos documentos se encuentran definitivamente aprobados.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Semi-Intensivo Grado 1.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

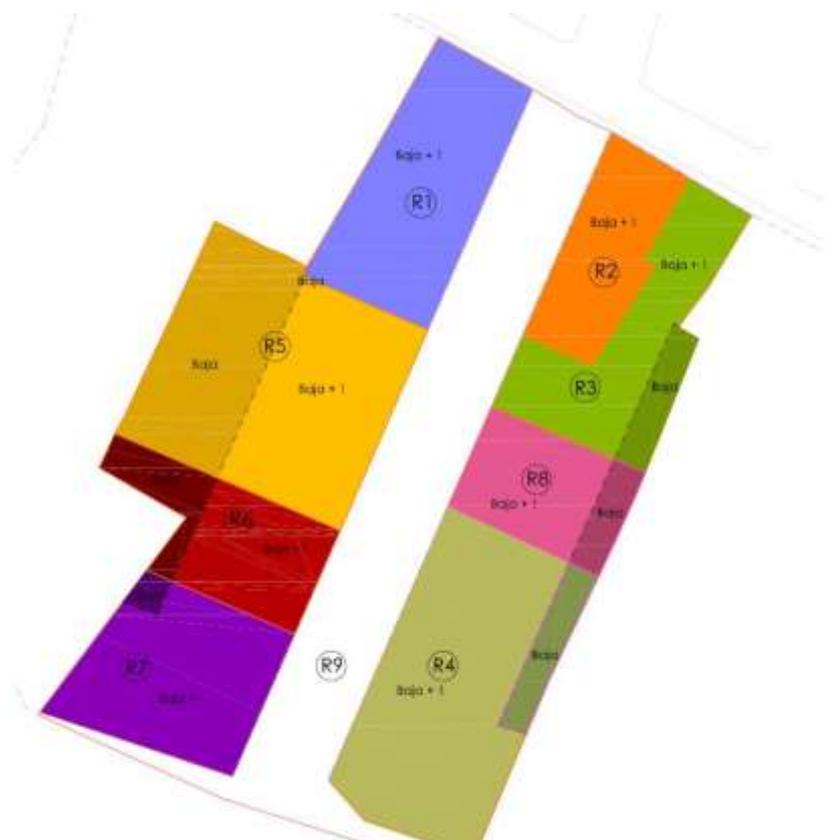
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 5 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN



## ZUA 6

### **AMBITO**

Zona situada al suroeste del núcleo de Zuera, próximo a la antigua carretera que hoy se denomina Av. Pirineos. Se encuentra junto a la calle Alfonso y a la calle Caballeros Templarios.

### **OBJETIVOS**

Crear continuidad de la trama urbana entre la calle Alfonso I al Norte y la calle Caballeros Templarios al Sur, prolongando la calle Fernando El Católico.

Mejorar el trazado de la calle Caballeros Templarios.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 3.239 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 2.685,74 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- CESIÓN VIARIO: 553,26 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,390 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Las nuevas calles darán continuidad a la trama urbana con 8 m de anchura.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Semi-Intensivo Grado 1.
- Plazo para la ejecución: 3 años desde la aprobación definitiva de la Revisión PGOU anterior.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

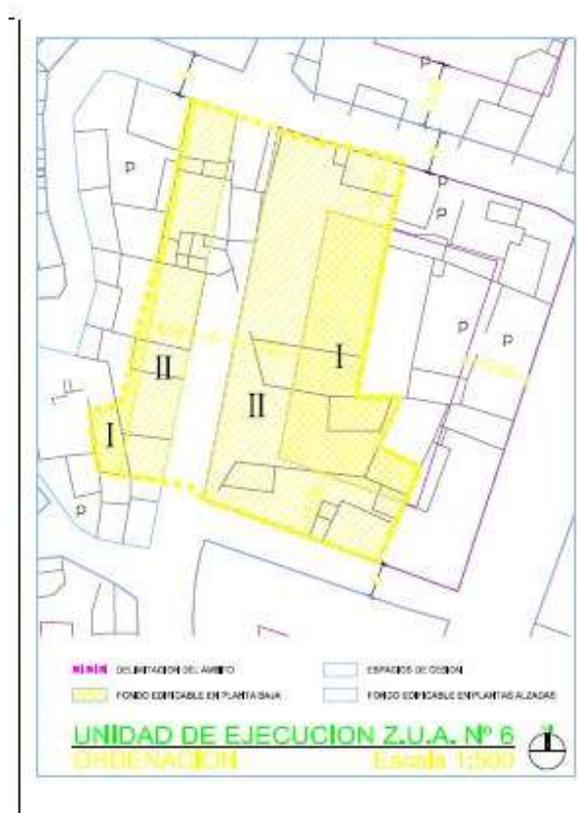
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 6 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## ZUA 7

### **AMBITO**

Corresponde a una zona integrada en las Balsas, al norte del núcleo urbano de Zuera. Linda con la calle Las Balsas.

### **OBJETIVOS**

Conseguir la continuidad de la calle Las balsas hasta el vial perimetral de nueva creación y límite del suelo urbano.

Disponer una zona verde en continuidad con las unidades de ejecución colindantes que posibilite el eventual desagüe del barranco existente

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 1.784 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 1.335 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 278 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 171 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,510 m<sup>2</sup><sub>t</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.
- La nueva calle dará continuidad a la trama urbana con una anchura de 8,00 m
- El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta el Barranco de San Miguel.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación y, si fuera preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Extensivo Grados 2 y 3.
- Plazo para la ejecución: 4 años desde la aprobación definitiva de la Revisión PGOU anterior.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

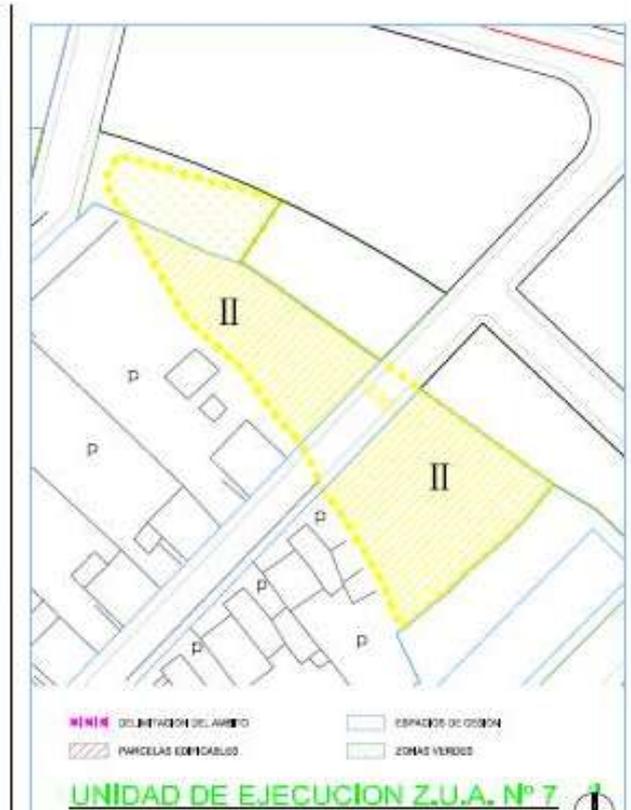
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 7 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## ZUA 8

### **AMBITO**

Zona situada al oeste del núcleo de Zuera, en zona de complicada geografía al norte de la C/Francisco de Goya. Linda con una zona verde y un colegio privado, así como con la calle Hermanos Argensola.

### **OBJETIVOS**

Facilitar la obtención de dos manzanas residenciales mediante la apertura de una vía entre ellas.

Conseguir una conexión al viario perimetral del Oeste.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 11.376 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 6.975 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- CESIÓN VIARIO: 4.401 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,526 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Calle de nueva apertura de 10 m de ancho.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Extensivo Grado 3.
- Plazo para la ejecución: 3 años desde la aprobación definitiva de la Revisión PGOU anterior.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

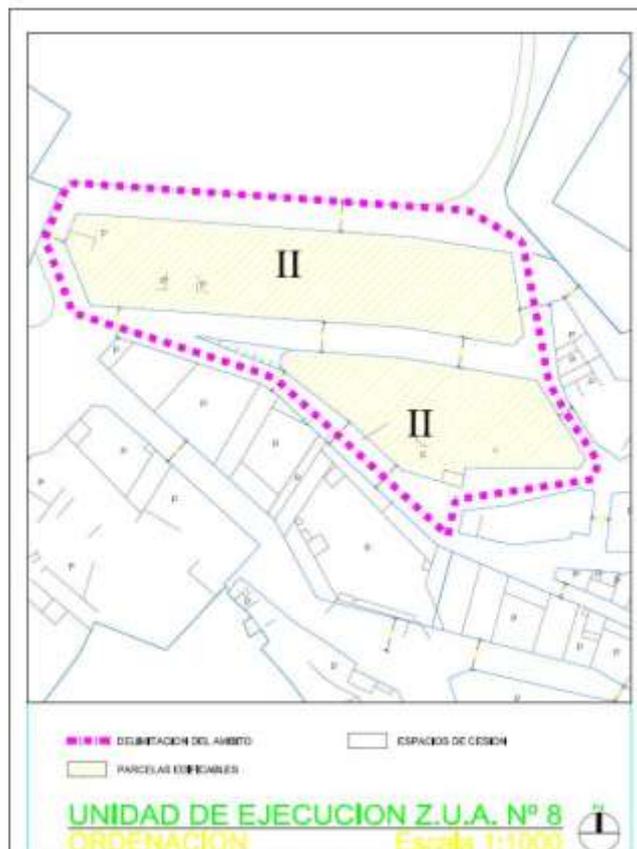
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 8 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO UNIDAD



## ZUA 11

### **AMBITO**

Corresponde a una zona de suelos que fueron destinados a completar la trama urbana con el objeto de ampliar la zona residencial. Situados al oeste del núcleo de Zuera, en zona de complicada geografía al norte de la C/Francisco de Goya.

### **OBJETIVOS**

Ordenar la trama viaria con la propuesta de una rotonda, considerando la posible concentración de vehículos en la zona de aparcamiento de las instalaciones deportivas

Conseguir espacios destinados a zonas verdes públicas sobre la Avenida Pirineos que mejoren las visuales del entorno junto a los almacenes existentes.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 4.528 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 2.585 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 1.245 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 698 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,890 m<sup>2</sup><sub>f</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.
- Los anchos de los viales serán de 10 m, consiguiendo una rotonda
- Se obtiene una zona verde pública, paralela a la Av. Pirineos.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Semi-Intensivo Grado 1.
- Plazo para la ejecución: 6 años desde la aprobación definitiva de la Revisión PGOU anterior.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 11 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## ZUA 16.1

### **AMBITO**

Corresponde a una zona situada en el número 47 de la Av. Pirineos de Zuera.

### **INFORMACIÓN ZUA**

- Se desarrolla en base al Plan Especial de Reforma Interior de la ZUA 16, que fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 24 de abril de 2.002 y publicado en el BOPZ nº119 el 27 de mayo.
- Con Decreto de Alcaldía de 28 de enero de 2.003 se aprueba inicialmente el Proyecto de Convenio Urbanístico de Gestión de la Unidad 16.1 y publicado en el BOP el 13 de febrero de 2.003.
- El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de 8 de mayo de 2.003 adoptó entre otros acuerdos la propuesta de aprobación definitiva del Convenio Urbanístico de Gestión a suscribir entre el Ayuntamiento de Zuera y la Comunidad de Propietarios del nº47 de la Av. Pirineos con la Unidad de Ejecución ZUA 16.1 de Zuera. La propuesta está firmada a fecha de 12 de mayo por el Sr. Alcalde de Zuera,
- Se emite certificación por parte del Ayuntamiento de Zuera por la cual se aprueba definitivamente la innecesidad de Reparcelación de la Unidad ZUA 16.1
- Esta Unidad de Ejecución se configura como una única propiedad, de 1.897 m<sup>2</sup>, que antes era de cesiones, con un edificio de 44 viviendas en uso que ocupa un solar neto de 1.100 m<sup>2</sup>, con urbanización ejecutada.
- SUPERFICIE BRUTA: 1.897 m<sup>2</sup>

### **PLANO SITUACIÓN**



## ZUA 16.2

### **AMBITO**

Corresponde a una zona situada al este del municipio de Zuera, entre la carretera Nacional N-123 (Av. Pirineos) y el río Gállego.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 15.037 m<sup>2</sup>
- La Z.U.A. 16-2 tiene una superficie de 15.037 m<sup>2</sup>, de los que únicamente 12.669,30 m<sup>2</sup> tienen derecho a aprovechamiento urbanístico y 12.027,30 m<sup>2</sup> están incluidas en la unidad reparcelable, no siendo objeto de adjudicación y por tanto fuera de la unidad reparcelable los números 9 y 43 de la Avda. Pirineos y parte de la construcción del nº 41 de la misma vía pública (642 m<sup>2</sup>).

### **INFORMACIÓN ZUA 16.2**

- Se desarrolla en base al Plan Especial de Reforma Interior de la ZUA 16, que fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 24 de abril de 2.002 y publicado en el BOPZ nº119 el 27 de mayo.
- El Pleno de la Corporación adoptó el acuerdo para aprobar definitivamente el día 23 de diciembre de 2.002 el Proyecto de Convenio Urbanístico de Gestión a suscribir con propietarios de la Unidad de Ejecución ZUA 16.2
- Resolución de Alcaldía de fecha 2 de octubre de 2002 aprobando inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución de la ZUA- 16.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera. Dicha Resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 241, de fecha 19 de octubre de 2002 y en el Heraldo de Aragón de fecha 11 de octubre 2002, así como notificada a los propietarios e interesados en el expediente.
- El 26 de diciembre de 2.002 se emite la notificación de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la ZUA 16.2

**ZUA 16.2 (ANEXO)**

**PLANO SITUACIÓN**



## ZUA 16.3

### **INFORMACIÓN ZUA**

- Se desarrolla en base al Plan Especial de Reforma Interior de la ZUA 16, que fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 24 de abril de 2.002 y publicado en el BOPZ nº119 el 27 de mayo.
- Con Decreto de Alcaldía de 28 de enero de 2.003 se aprueba inicialmente el Proyecto de Convenio Urbanístico de Gestión de la Unidad 16.3 y publicado en el BOP el 13 de febrero de 2.003.
- El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de 8 de mayo de 2.003 adoptó entre otros acuerdos la propuesta de aprobación definitiva del Convenio Urbanístico de Gestión a suscribir entre el Ayuntamiento de Zuera y la Comunidad de Propietarios del nº47 de la Av. Pirineos con la Unidad de Ejecución ZUA 16.1 de Zuera. La propuesta está firmada a fecha de 12 de mayo por el Sr. Alcalde de Zuera,
- Se emite certificación por parte del Ayuntamiento de Zuera por la cual se aprueba definitivamente el 12 de mayo de 2.003 la innecesaridad de Reparcelación de la Unidad ZUA 16.3
- Esta Unidad de Ejecución se configura como una única propiedad, de 2.926,10 m<sup>2</sup>, se propone una edificación coherente con su estado actual para permitir la renovación de las edificaciones en peor estado y el mantenimiento de las ocupadas y en buen estado.
- El 7 de marzo de 2.005 se aprueba inicialmente el Proyecto de Modificación de Plan Especial de Reforma Interior de la ZUA 16.3, a iniciativa de los Hnos. Nasarre, que fue aprobado definitivamente el 4 de julio del mismo año.
- SUPERFICIE BRUTA: 2.926,10 m<sup>2</sup>

### **PLANO SITUACIÓN**



## ZUA 16.4

### **AMBITO**

Corresponde a una zona situada al este del municipio de Zuera, entre la carretera Nacional N-123 (Av. Pirineos) y el río Gállego.

### **INFORMACIÓN ZUA 16.4**

- Escrito presentado al Registro de la Propiedad con el siguiente contenido:



AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 13 DE LOS DE ZARAGOZA

D. FRANCISCO JAVIER PUYUELO CASTILLO, cuyos datos no se exponen por ser de notorio conocimiento, en su calidad de ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ZUERA (ZARAGOZA), ante el Registro de la Propiedad número 13 de los de Zaragoza, comparece y EXPONE:

Primero.- Que el Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 1 de febrero de 1996, recoge dentro de sus ámbitos de ordenación en suelo urbano la denominada "Unidad de Actuación Z.U.A. 16", a desarrollar mediante un Plan Especial.

Segundo.- Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno de la Villa de Zuera, en sesión de 24 de abril de 2002, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de la Unidad de Actuación ZUA-16 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, según Proyecto redactado por la Arquitecta M<sup>a</sup> Pilar Sancho Marco, en el cual se establecía la delimitación de cuatro unidades a ejecutar todas ellas mediante el sistema de cooperación.

Tercero.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y en el artículo 102 del Reglamento de Gestión Urbanística, este Ayuntamiento, en su calidad de Administración Actante, precisa de este Registro CERTIFICACIÓN DE TITULARIDAD Y CARGAS de la finca incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución ZUA 16-4 y, además, la extensión de NOTA MARGINAL de afección al proceso reparcelatorio y, concretamente en este caso, del proceso de innecesariedad de reparcelación.

Cuarto.- Que con el fin de facilitar la identificación de la finca afectada y la elaboración de la certificación registral, se hace constar que, conforme a los datos obrantes en poder de la compareciente, tal finca es la siguiente:

Finca Única: Finca registral 5544, al tomo 2720, libro 99, folio 246.

Por todo lo cual,

SOLICITA al Registro de la Propiedad número 13 de los de Zaragoza Certificación de Titularidad de Cargas de la finca incluida en la Unidad de Ejecución Z.U.A. 16-4 del Plan Especial de la ZUA 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera (Zaragoza) y la consignación de nota marginal a la que se refiere el apartado segundo de este escrito.

Zuera, a 17 de febrero de 2003

El Alcalde,

Fdo.:Francisco Javier Puyuelo Castillo

## ZUA 17

### **AMBITO**

Corresponde a la zona que se encuentra adosada a la Iglesia Parroquial, en el centro del núcleo urbano de Zuera. Linda con la calle Conserans y la calle Mayor, así como con la calle Club Juvenil.

### **OBJETIVOS**

Conseguir la puesta en valor de los ábsides de la Iglesia existente, y concentrar la edificabilidad de la unidad de ejecución junto a las calles Club Juvenil y Conserans; consiguiendo que el edificio de la Iglesia aparezca como edificio más aislado en el ámbito del espacio público de nueva creación.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 538,42 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 497 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- CESIÓN: 41,42 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,891 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Obligación de dejar un patio junto al ábside y un jardín en la esquina de la c/ Conserans

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de construcción unitario y, si fuese preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Intensivo Casco Antiguo.
- Plazo para la ejecución: 6 años

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

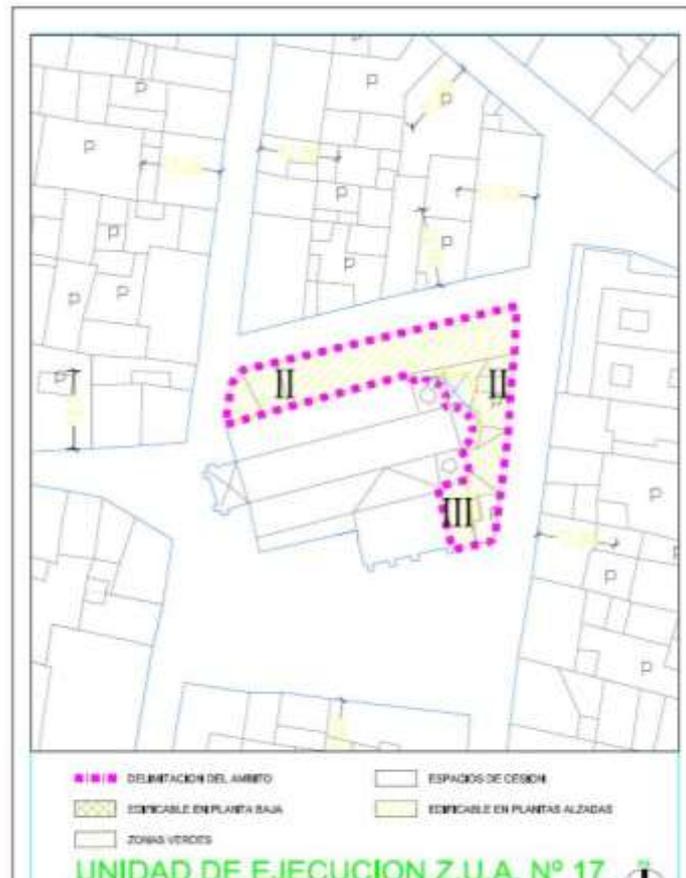
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 17 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## ZUA 19 – EN GESTIÓN

### **AMBITO:**

Zona ubicada en el Noroeste del núcleo urbano de Zuera. Los límites del ámbito son la Unidad de Ejecución ZUA 20, la Unidad de Ejecución 2, así como la prolongación de la calle Constantino Serrato y una zona verde pública.

### **OBJETIVOS**

Recoger la propuesta del documento de desarrollo elaborado por iniciativa del Ayuntamiento de Zuera para ordenar la zona a fin de facilitar la construcción de usos residenciales

Obtener una zona verde de protección de avenidas encauzadas por el barranco existente.

El vial perimetral propuesto en el presente documento busca completar la propuesta realizada mejorando la imagen urbana desde la Autovía Zaragoza Huesca.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 28.003,45 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 9.706,88 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA RESIDENCIAL: 7.765,50 m<sup>2</sup>
- EQUIPAMIENTOS: 7.389,58 m<sup>2</sup>
- ZONAS VERDES: 9.813,50 m<sup>2</sup>
- VIALES: 7.389,58 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,277 m<sup>2</sup><sub>t</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se ha desarrollado mediante Proyecto de construcción unitario y, si fuese preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Extensivo Grado 4.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 19 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO UNIDAD



## ZUA 20

### **AMBITO:**

Situado al norte del núcleo urbano cerca de la Autovía de Huesca. Los límites son los siguientes el límite del suelo urbano al norte del núcleo de Zuera, la Unidad de Ejecución 19, así como determinadas propiedades particulares.

### **OBJETIVOS**

Completar la oferta residencial en el suelo urbano en la zona de Val Alta.

Conseguir una zona verde en el área de fuertes pendientes al Norte de la unidad, abriendo nuevas calles definiendo las parcelas edificables.

Consolidar y ordenar un nuevo frente edificado de la población que mejore las visuales desde la Autovía Zaragoza Huesca.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 24.430,58 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 12.794,92 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por las Ordenanzas Regulatoras
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 2.171,83 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 9.463,83 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,451 m<sup>2</sup><sub>t</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.
- El Proyecto de Urbanización deberá prever las soluciones que demande la afección del Barranco.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de construcción unitario y, si fuese preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Intensivo Casco Antiguo.
- Plazo para la ejecución: 5 años desde la aprobación definitiva de la Revisión PGOU anterior.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.



## ZUA 21 - EJECUTADO

### **AMBITO:**

Zona ubicada en el noroeste del núcleo urbano de Zuera. Los límites son los siguientes: Norte: Suelo no Urbanizable; Sur: calle y propiedad particular; Oeste: Zona definida como Loma Rajada; Este: Calle Val Alta y propiedad particular

### **OBJETIVOS**

Recoger la propuesta del documento de desarrollo elaborado por iniciativa del Ayuntamiento de Zuera para ordenar la zona a fin de completar la oferta de usos residenciales

Apertura de nuevo vial con un ancho de 8 metros.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 18.850,25 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 6.066 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 8.864 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 4.264 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,250 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

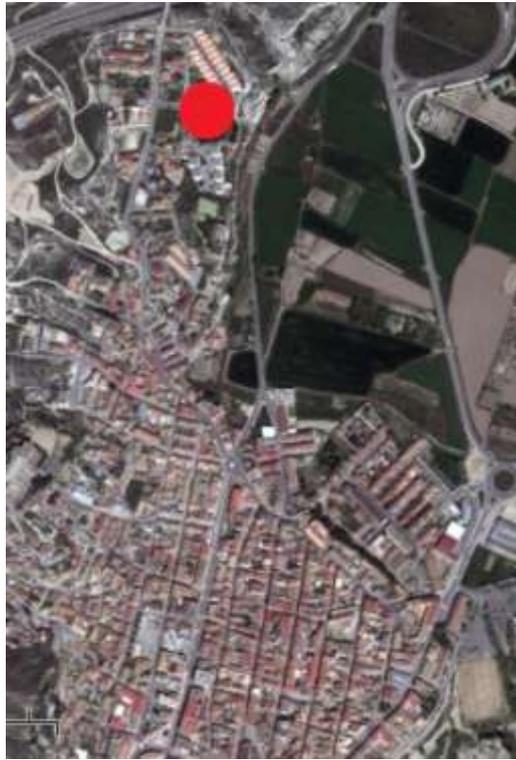
- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación, y si fuera preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Extensivo Grado 4.
- Plazo para la ejecución: 3 años desde la aprobación definitiva de la Revisión PGOU anterior.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 21 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO UNIDAD



## ZUA 23

### **AMBITO:**

Zona al norte del núcleo urbano de Zuera, acceso a la Huerta Chica, que conforma el cierre del núcleo urbano propuesto. Los límites son los siguientes: Norte: Suelo No Urbanizable Huerta Chica; Sur: Unidad de Ejecución ZUA 1 y propiedad particular. Este: Unidad de Ejecución ZUA 24; Oeste: Calle de los Arenales y propiedad particular.

### **OBJETIVOS**

Renovar una zona No Consolidada y los terrenos municipales donde hubo un depósito de agua.

Colaborar a la apertura de un vial perimetral y a la ampliación del Camino de la Huerta Chica y a la realización del nudo viario señalado.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 8.503 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 3.072 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 2.680 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 2.751 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,330 m<sup>2</sup><sub>f</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.
- El nuevo vial tendrá un ancho de 10 m.
- El nudo, según diseño del Plan General.
- El Proyecto de Urbanización deberá prever las soluciones que demande la afección del Barranco.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación, y si fuera preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Extensivo Grado 4.
- Plazo para la ejecución: 3 años.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.



## ZUA 26

### **AMBITO:**

Se trata de una AREA DE ORDENACION DIFERENCIADA (AGINO).

La unidad de ejecución propuesta en el presente documento de revisión se localiza en la zona Suroeste de la población de Zuera, con suelos a ambos lados del acceso sur a la población desde la Autovía y deberá desarrollarse a través de un Plan Especial.

La redacción del Plan Especial está motivada por la escasa definición de la cartografía existente, la necesidad de lograr mejores condiciones estéticas de acceso a la población de Zuera, realizar un estudio pormenorizado y detallado para conseguir una solución de continuidad; y finalmente, localizar centros alternativos de ocio.

En cualquier caso, el Plan Especial, estudiará la afección de Barrancos existentes sobre su ámbito, y propondrá las soluciones que correspondan justificándolas con los necesarios cálculos de avenidas en los periodos de retorno de 10.100 y 500 años.

### **OBJETIVOS:**

Es objetivo prioritario del Plan Especial mejorar la imagen del acceso a Zuera estableciendo criterios de ordenación

A tal efecto se deberá ordenar la zona del suelo urbano que el documento de revisión propone como uso AGROINDUSTRIAL, según la correspondiente ordenanza.

No obstante, no se debe obviar que la futura actuación de desarrollo del suelo residencial de Zuera Sur y su carácter estratégico en el acceso de Zuera desde la autovía pueda modificar la demanda prevista, razón por la cual el Plan Especial podrá ordenar la zona con usos residenciales, al efecto de garantizar la posible renovación de la misma como AREA DE ORDENACION DIFERENCIADA.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 46.784,74 m<sup>2</sup>

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

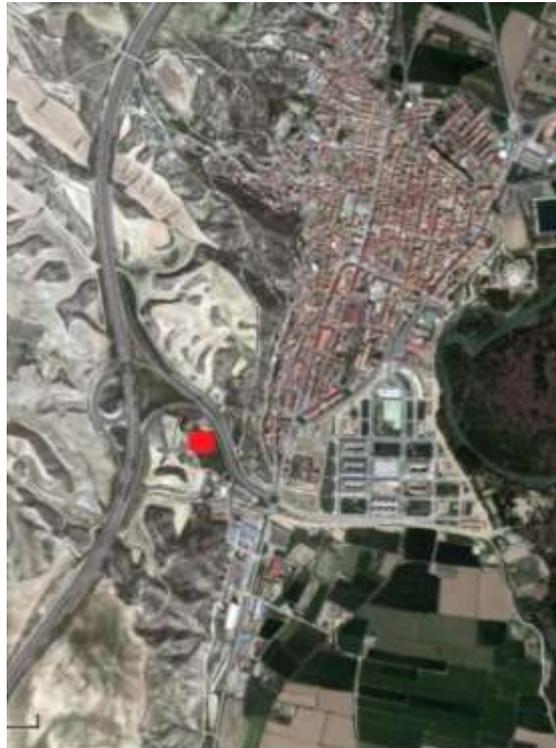
- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Plan Especial, Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Agroindustrial, a no ser que el Plan Especial les otorgue Uso Residencial.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

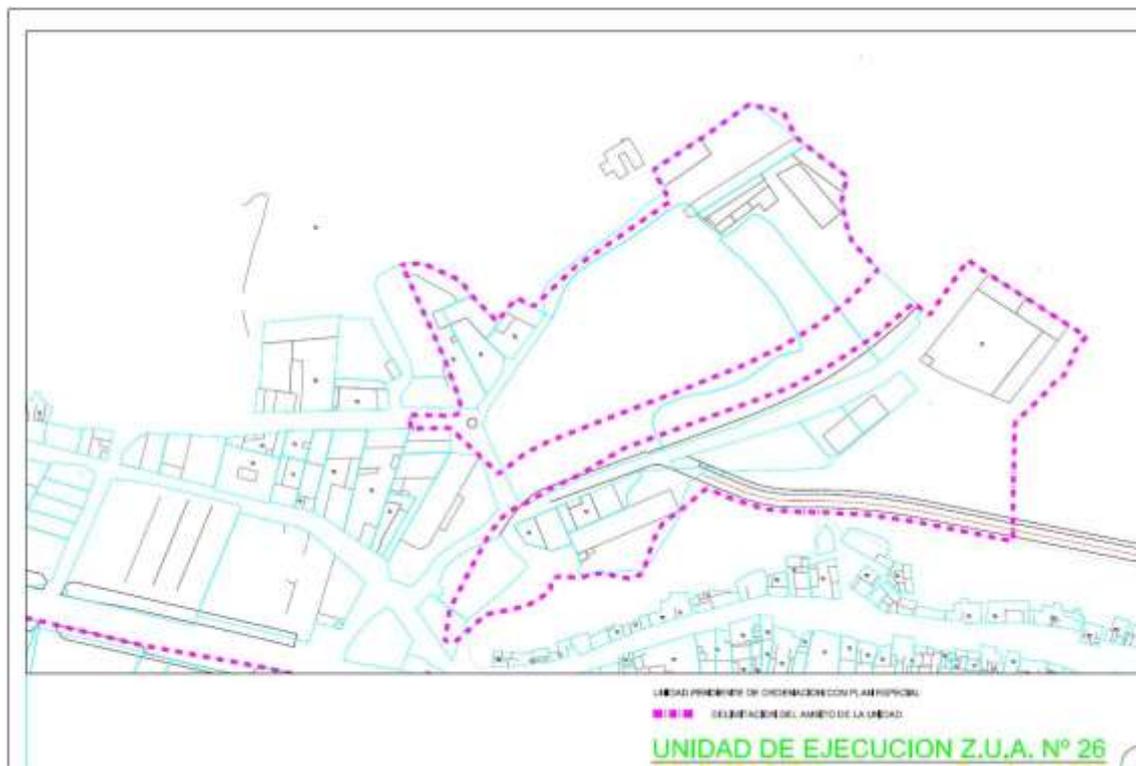
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 26 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO UNIDAD



## ZUA 27 - EJECUTADO

### **AMBITO:**

Se localiza al sur del núcleo urbano de Zuera, en la margen izquierda del acceso existente por la carretera nacional 123. Los límites son los siguientes: Norte: Unidad de Ejecución ZUA 20; Este: Unidad de Ejecución ZUA 28; Sur: prolongación calle Constantino Sarrato; Oeste: límite del suelo urbano de Zuera.

### **OBJETIVOS**

La obtención de una superficie de Equipamiento destinada a "Punto Limpio" de 2007,49 metros cuadrados.

Dotar de servicios necesarios a la zona.

Ampliación del viario para que sea capaz de soportar los usos Agroindustriales que se pretenden.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 81.133,25 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO AGROINDUSTRIAL: 54.070,69 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- EQUIPAMIENTOS: 2.007,49 m<sup>2</sup><sub>szv</sub>.
- VIALES: 25.055,07 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,666 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Las nuevas calles darán continuidad a la trama urbana con 8,00 y 10 metros de anchura.
- El Proyecto de Urbanización deberá prever las soluciones que demande la afección del Barranco.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se ha desarrollado mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación y, si fuera preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Agroindustrial.
- Plazo para la ejecución: 2 años.

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 27 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## ZUA 29.1 - EJECUTADO

### **ÁMBITO:**

Zona localizada en el acceso Sur del núcleo urbano de Zuera, en la margen derecha de la Carretera Nacional 123 de acceso a la población

### **OBJETIVOS**

Ordenar una zona cuya ocupación ya ha sido iniciada dotándola de infraestructura urbanística y servicios adecuados.

Crear un sistema viario perpendicular a la carretera nacional 123 y una vía de servicios de 8 metros de anchura.

Posibilitar la conexión viaria del desarrollo futuro de la población hacia el Este.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 22.001,92 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO ALMACENAJE: 14.278,46 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- CESIÓN: 7.723,46 m<sup>2</sup>s
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- Las nuevas calles darán continuidad a la trama urbana con 8 m de anchura en el vial de servicios. Los transversales poseerán 10 m y 14 m respectivamente.
- El Proyecto Urbanización deberá prever las soluciones que demande la afección del Barranco.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se ha desarrollado mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación y, si fuera preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Dada la incapacidad para desarrollar el ámbito Z-29 mediante el sistema de gestión indirecta por compensación el Ayto, superados los plazos establecidos se produjo el cambio de sistema a Cooperación
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo de Almacenaje.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

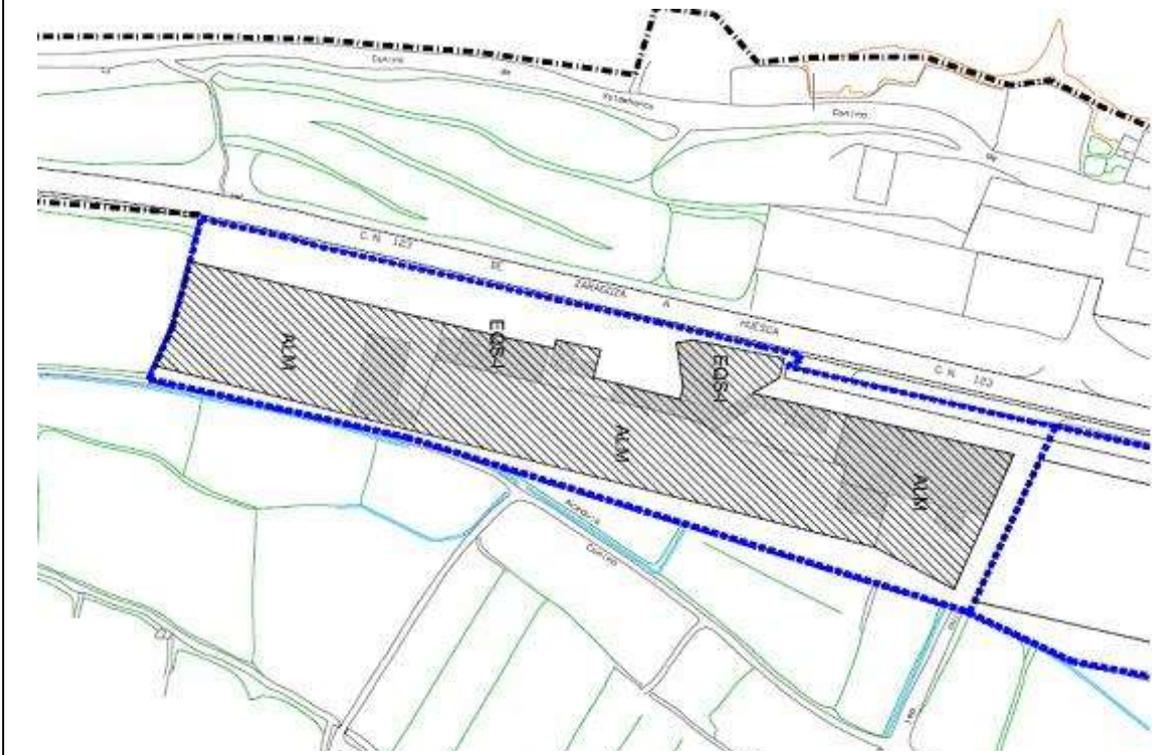
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 29.1 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO UNIDAD



## ZUA 29.2

### **AMBITO:**

Zona localizada en el acceso sur del núcleo urbano de Zuera, en la margen derecha de la carretera nacional 123 de acceso a la población.

### **OBJETIVOS**

Ordenar una zona cuya ocupación ya ha sido iniciada dotándola de infraestructura urbanística y servicios adecuados.

Crear un sistema viario perpendicular a la carretera nacional 123 y una vía de servicios de 8 metros de anchura.

Posibilitar la conexión viaria del desarrollo futuro de la población hacia el Este.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 22.457,87 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO ALMACENAJE: 13.917,78 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- CESIÓN: 8.540,09 m<sup>2</sup>s
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,55 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Las nuevas calles darán continuidad a la trama urbana con 8 m de anchura en el vial de servicios. Las transversales poseerán 10 m y 14 m respectivamente.
- El Proyecto de Urbanización deberá prever las soluciones que se demanden derivadas de la afección del Barranco.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación, y si fuera preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Dada la incapacidad para desarrollar el ámbito ZUA-29 mediante el sistema de gestión indirecta por compensación el Ayuntamiento, superados los plazos establecidos para la gestión, procedió al cambio de sistema a Cooperación.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo de Almacenaje.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

**ZUA 29.2 (ANEXO)**

**PLANO DE SITUACIÓN**



## ZUA 31

### **AMBITO:**

Zona localizada en el centro de la población de Zuera, en Suelo Urbano Casco Antiguo. Zona límite con la Plaza del Ayuntamiento.

### **OBJETIVOS**

Conseguir la apertura de una superficie destinada a ampliar la Plaza del Ayuntamiento, facilitando la edificación de los solares afectados que poseen muy poca longitud de fachada en la actualidad.

Se plantea la posibilidad de conseguir aparcamientos en el subsuelo.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 1.470 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 812 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- CESIÓN VIARIO: 658 m<sup>2</sup>sv.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,660 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Intensivo Casco Antiguo.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

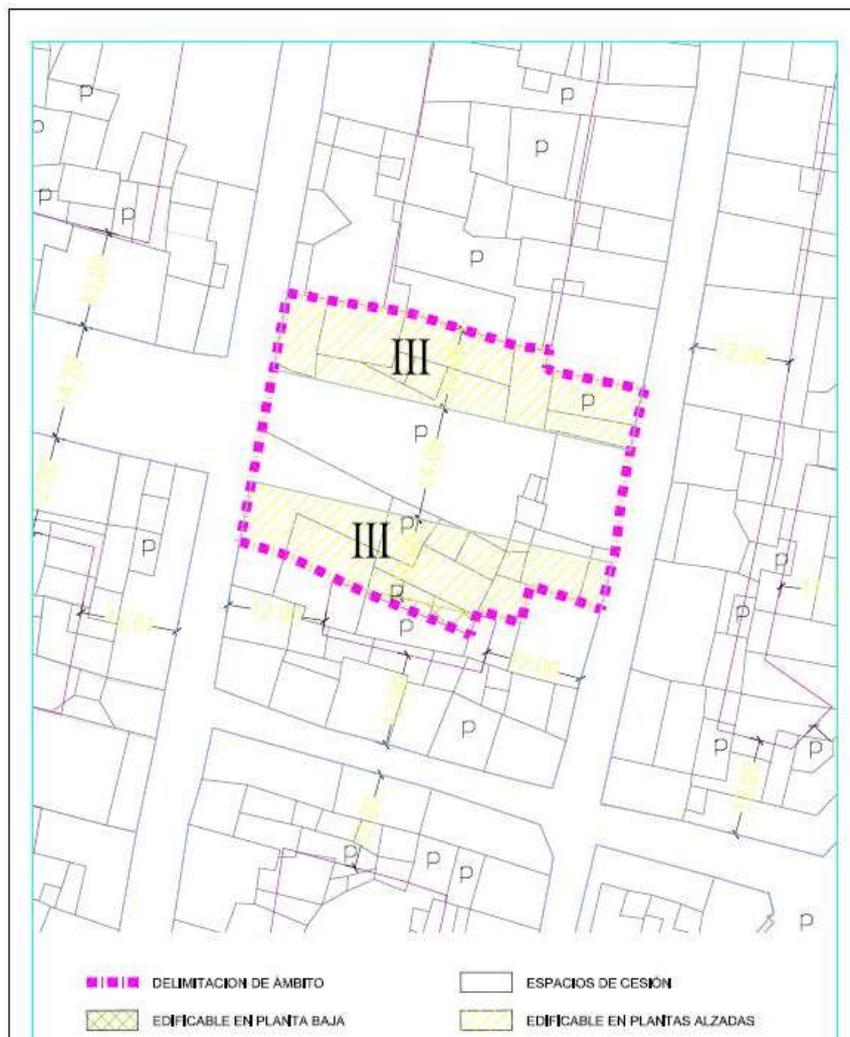
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 31 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO UNIDAD



## ZUA 33

### **AMBITO:**

Situada en Suelo Urbano al Oeste de la Plaza Odón de Buen y en continuidad a las unidades 2 y 32. Limita con la calle Agustín Pérez, la calle Antonio Machado, la calle José Sanz y las calles Luis Buñuel y R. Arana.

### **OBJETIVOS**

Conseguir la continuidad de la calle abierta en las Unidades 32 y 2 en dirección Norte Sur y paralela a Candevanía.

Permitir un proceso de renovación urbana sustituyendo corrales por nuevas edificaciones.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 5.822 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 4.896 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- CESIÓN VIARIO: 926 m<sup>2</sup>sv.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,480 m<sup>2</sup>f/m<sup>2</sup>s.
- La nueva calle dará continuidad a la trama urbana con 8 m de anchura.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Semi-Intensivo Grado 1.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

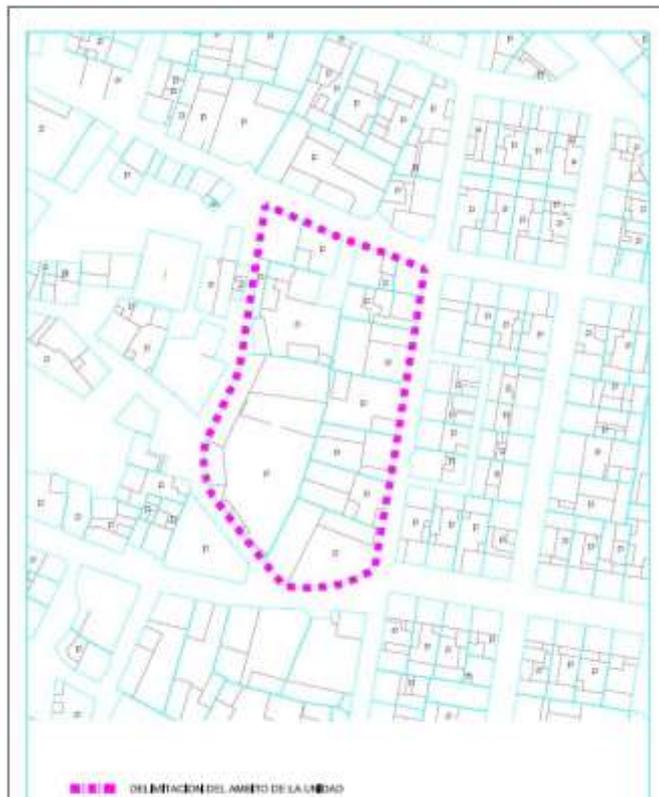
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 33 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO UNIDAD



## ZUA 34-35

### **AMBITO:**

Surge como consecuencia de la unión de las ZUAs 34 y 35. Se trata de suelos cuya finalidad es completar la trama urbana hasta el vial perimetral de ronda, ampliando de esta forma la zona residencial. Se sitúan al Oeste del núcleo de Zuera, en una zona a la que se accede desde las calles Fueros de Aragón y Francisco de Goya.

### **OBJETIVOS**

Ordenar áreas Residenciales de borde obteniendo zonas llanas en las laderas existentes.

Facilitar la conexión y el acceso desde el vial perimetral al Oeste del suelo urbano.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 30.748,70 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 18.256,84 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 2.014,73 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 10.477,13 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,356 m<sup>2</sup><sub>t</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.
- Conexión al vial perimetral con dos calles de 8 m que encierran entre ellas una zona verde pública.
- Apertura de calle de nueva factura de 10 m de anchura.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

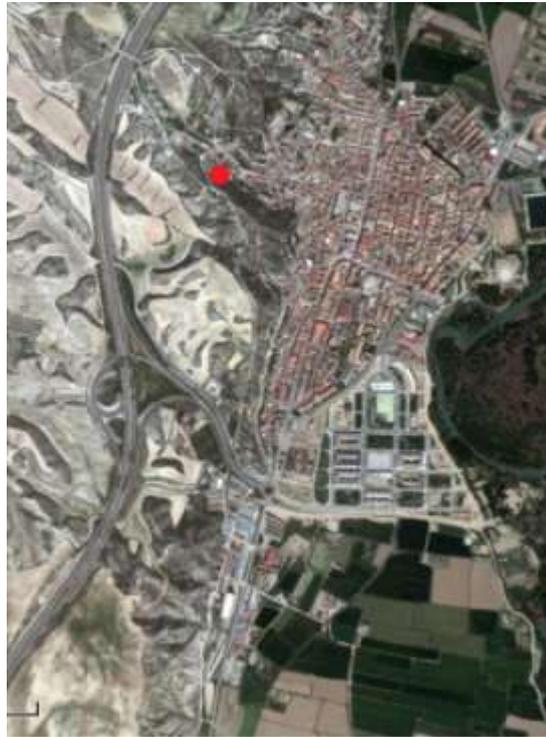
- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Extensivo Grado 3.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

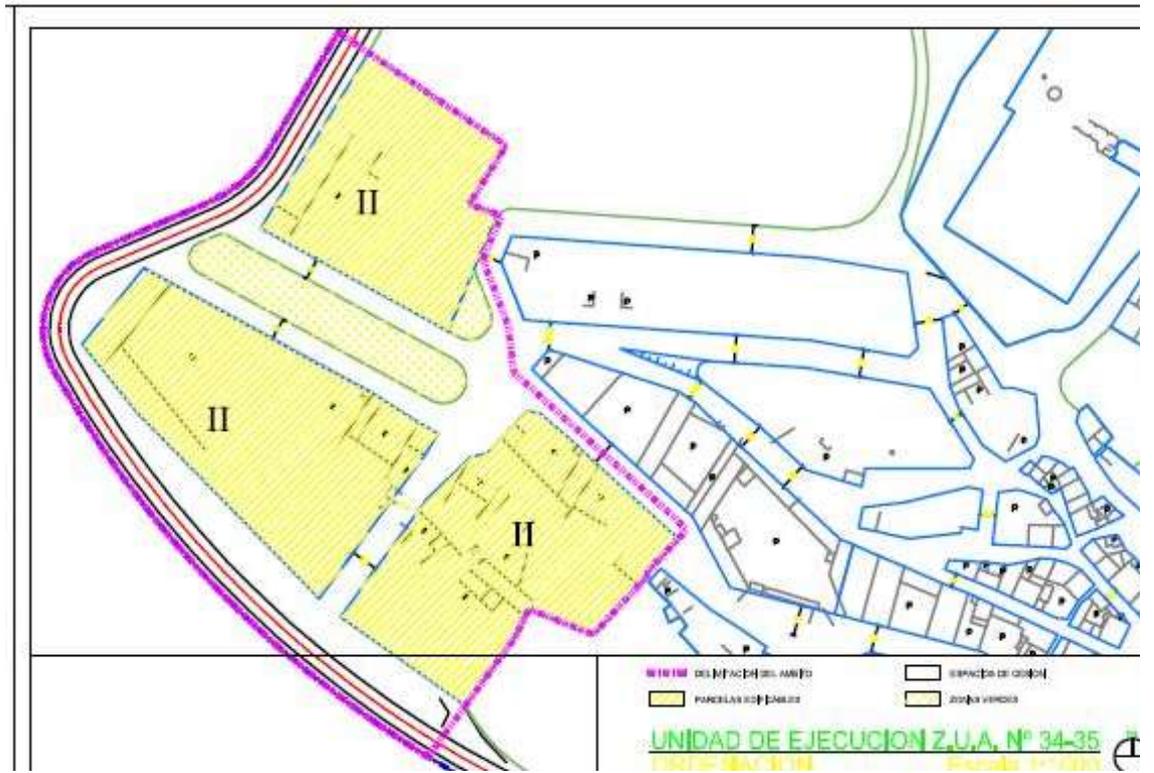
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivarán de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## ZUA 34-35 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO UNIDAD



PORTAZGO. UNIDADES DE ACTUACIÓN



## PUA 1

### **AMBITO**

Suelos ubicados en el Portazgo. Linda con la calle Cabañera y Suelo Urbano No Delimitado.

### **OBJETIVOS**

Configurar la trama urbana residencial recogiendo las determinaciones del documento de modificación aprobado por el Ayuntamiento con carácter previo a la redacción del documento de revisión.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 12.762 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 9.276 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 590 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 2.896 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,120 m<sup>2</sup><sub>t</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

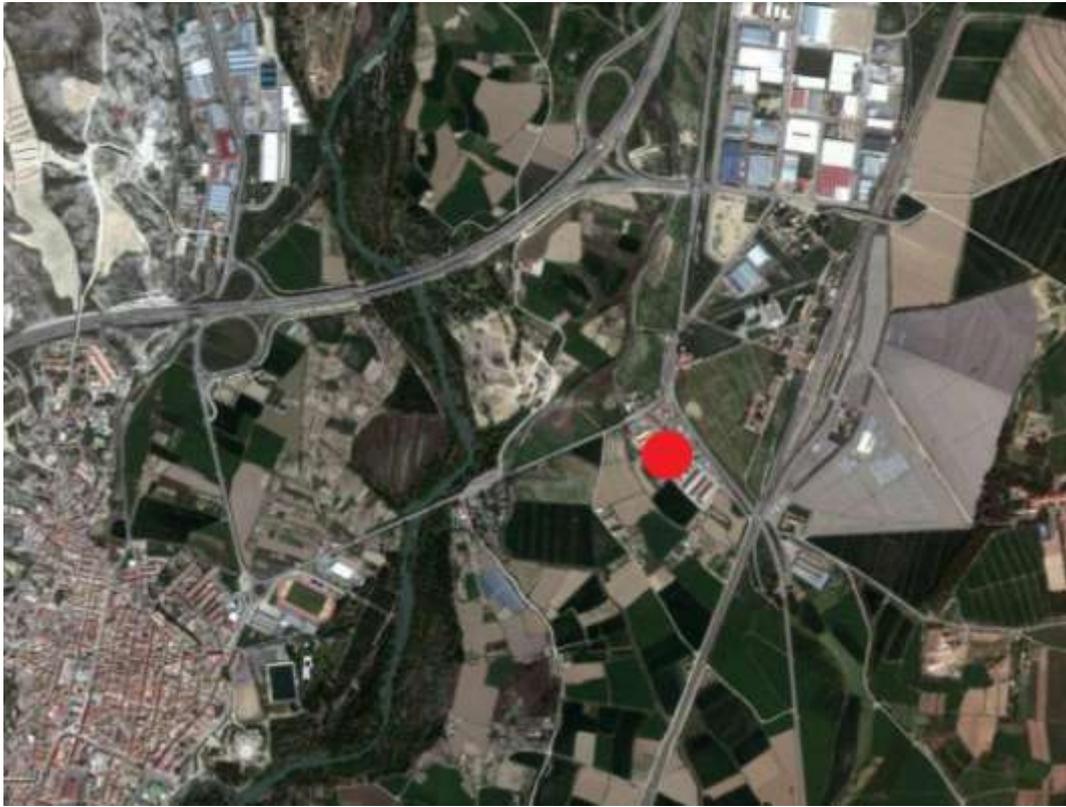
- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto Unitario y Proyecto de Urbanización
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Intensivo Grado 1.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

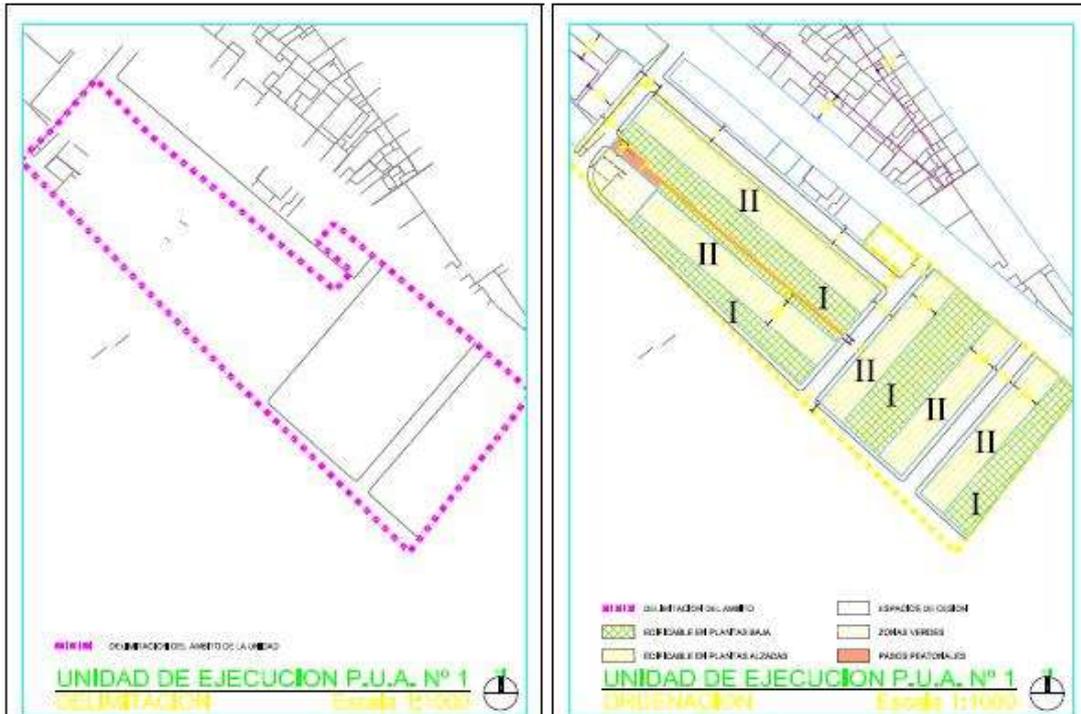
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

### PUA 1 (ANEXO)

#### PLANO DE SITUACIÓN



#### PLANO DE LA UNIDAD



## PUA 2

### **AMBITO**

Suelos ubicados en el Portazgo. Los límites son los siguientes: Norte: Calle Cabañera y calle existente; Sur: Suelo Urbanizable No Delimitado; Este: Suelo Urbanizable No Delimitado; Oeste: calle existente

### **OBJETIVOS**

Creación de una estructura que complete la ya iniciada y le de coherencia necesaria para su continuidad al sur con el Suelo Urbanizable Delimitado.

Generar espacios interiores de relación.

Recoger el planeamiento aprobado anterior a la revisión.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 12.568 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 7.429 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 1.542 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 3.597 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,990 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Reparcelación
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Semi-intensivo Grado 2.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

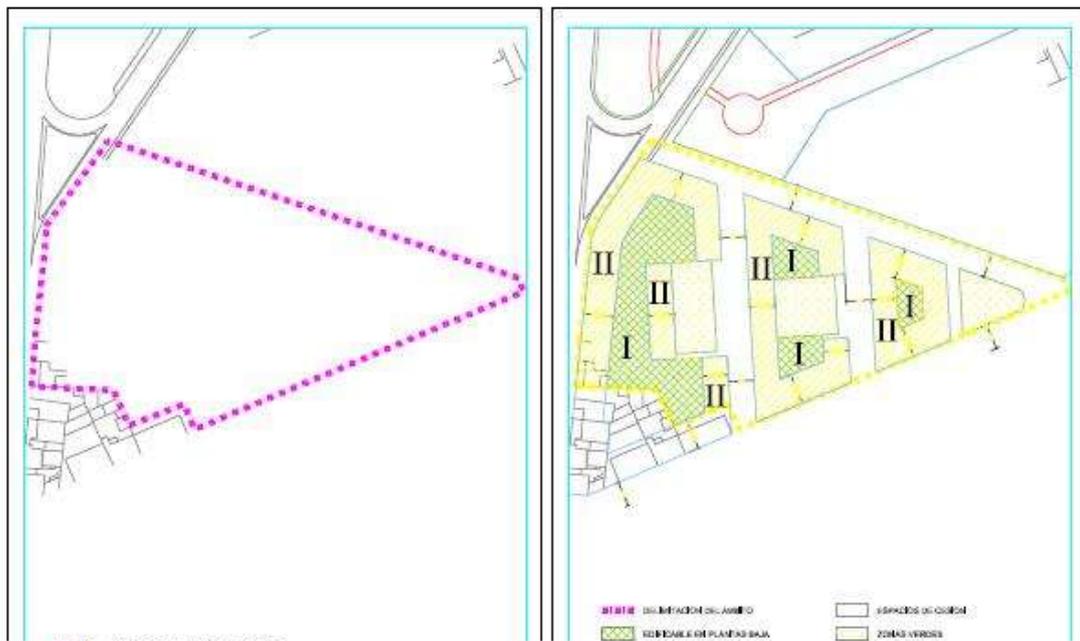
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## PUA 2 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



CAMPILLO. UNIDADES DE ACTUACIÓN



### **CUA 1 - EJECUTADO**

- La Unidad de Ejecución se encuentra completamente integrada en la malla urbana habiéndose ejecutado asimismo las edificaciones de índole industrial.

## CUA 1 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## CUA 2.A

### **AMBITO**

Tejido industrial situado Sur del polígono industrial El Campillo, junto a la carretera autonómica 124 y al Norte de la autopista. Limita con la Unidad de Ejecución CUA 2B y la carretera autonómica 124

### **OBJETIVOS**

Completar la oferta de suelo Industrial en el Polígono EL Campillo.

Completar los servicios e infraestructuras necesarias y adecuadas para soportar la edificación, urbanizando los viarios proyectados.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 12.521,75 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO INDUSTRIAL: 8.037,71 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por las Ordenanzas Regulatoras.
- CESIÓN VIARIO: 7.811 m<sup>2</sup>sv.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,5777 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación y, si fuera preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Industrial Grado 0.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

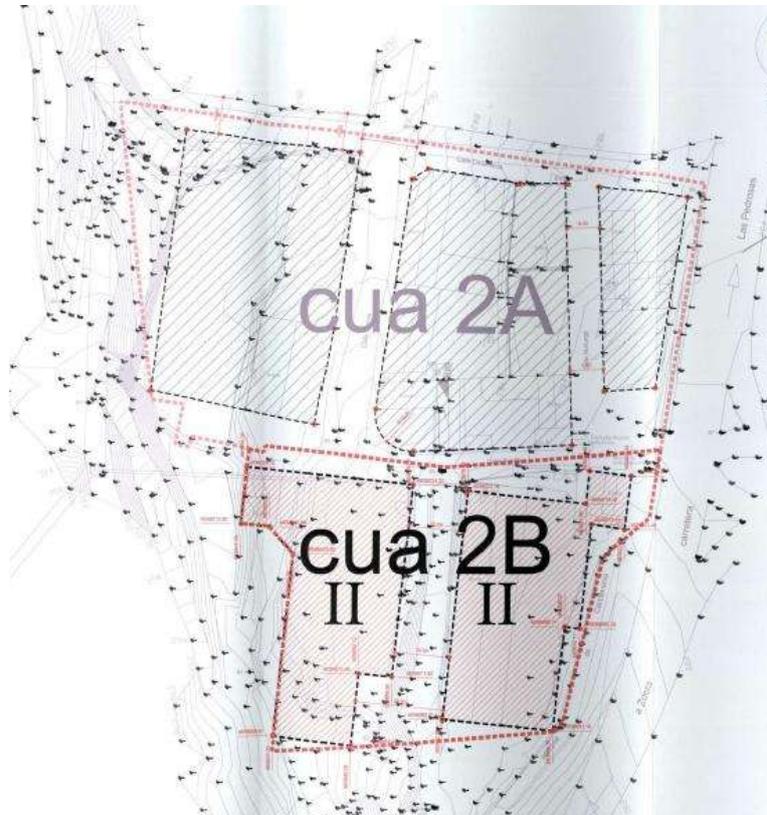
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## CUA 2.A (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## CUA 2.B

### **AMBITO:**

Tejido industrial situado al Sur del Polígono Industrial El Campillo, junto a la carretera autonómica 124 y al norte de la Autopista. Limita con la Unidad Ejecución CUA 2ª y la carretera antes citada.

### **OBJETIVOS**

Completar la oferta de suelo Industrial en el Polígono EL Campillo.

Completar los servicios e infraestructuras necesarias y adecuadas para soportar la edificación, urbanizando los viarios proyectados.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 6.924,38 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO INDUSTRIAL: 4.444,76 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por las Ordenanzas Regulatoras.
- CESIÓN: 2.479,62 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,5777 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación y, si fuera preciso, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Industrial Grado 0.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

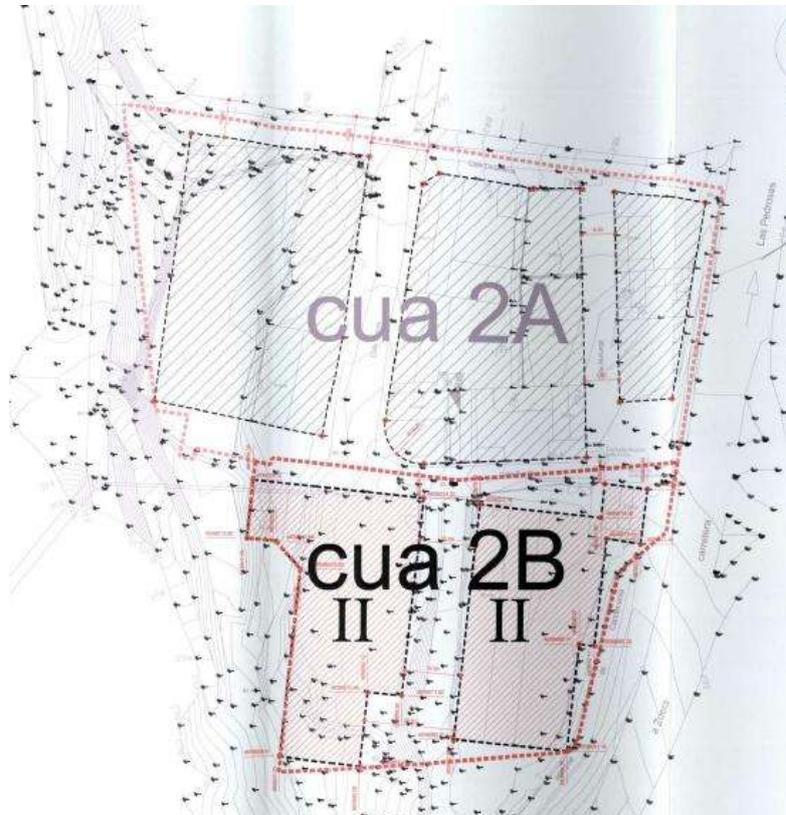
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## CUA 2.B (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



### CUA 3

#### **AMBITO:**

Ampliación de suelo industrial en el polígono El Campillo, fruto de un convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios de la finca, para favorecer la expansión industrial, agroindustrial y de servicios de la zona. Los terrenos se sitúan entre la conexión con la Autovía y la carretera de Ejea de los Caballeros.

#### **OBJETIVOS**

Favorecer la expansión industrial, agroindustrial y de servicios en la zona, entre la conexión con la Autovía y la carretera de Ejea de los Caballeros.

Consolidar el tejido industrial existente mejorando sus servicios urbanísticos.

La ordenación viene fijada en detalle por el Plan General en la adjunta ficha.

#### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 64.657 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO INDUSTRIAL: 46.990,94 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: Según lo establecido por la Ordenanza Reguladora.
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 0 m<sup>2</sup><sub>Szv.</sub>
- VIALES: 17.666,60 m<sup>2</sup><sub>Sv.</sub>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,654 m<sup>2</sup><sub>t</sub>/m<sup>2</sup><sub>s.</sub>
- Apertura de un nuevo vial de 12 m de ancho que afecta a esta Unidad de Ejecución en base a la M.P nº3. Une el vial proyectado de la UE con el vial paralelo a la carretera comarcal Zuera-Ejea.

#### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Reparcelación y, si fuera necesario, Estudio de Detalle.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Industrial Grado 0.
- Plazo para la ejecución:

#### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

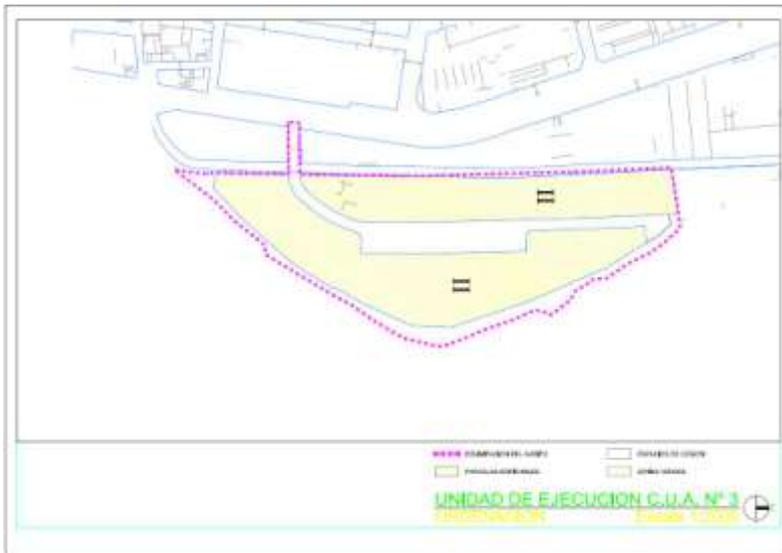
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

### CUA 3 (ANEXO)

#### PLANO DE SITUACIÓN



#### PLANO DE LA UNIDAD



#### MODIFICACIÓN Nº3. NUEVO ACCESO CUA 3 DESDE LA CARRETERA DE ZUERA A EJE



CONTINAR. UNIDADES DE ACTUACIÓN

ONTINAR. UNIDADES DE ACTUACIÓN



## **OUA 1 - EJECUTADO**

### **AMBITO:**

Unidad de Ejecución sobre Suelo Urbano No consolidado en el que se sitúa la Cooperativa Agrícola y se prevé un desarrollo Agroindustrial.

### **OBJETIVOS**

Consolidar las expectativas Agroindustriales de Ontinar, colaborando al desarrollo de este Polígono, urbanizándolo y obteniendo Suelos Agroindustriales que satisfagan la demanda existente y faciliten el traslado de la Cooperativa cuyas instalaciones existentes en el núcleo de población serán recalificadas, según las condiciones de la O.U.A.7.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 99.441,10 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO AGROINDUSTRIAL: 68.967,79 m<sup>2</sup>
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 12.646,86 m<sup>2</sup>
- VIALES: 17.826,83 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,680 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- Usos tolerados: Los tipos II y IV, así como los desarrollados en las instalaciones actuales de la Cooperativa.
- Usos permitidos. Los correspondientes a los tipos I y III.
- Usos prohibidos: Los de industrias peligrosas.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización previo a la edificación y Proyecto de Reparcelación para determinar las cesiones correspondientes en zonas verdes, viarios y 10% del Aprovechamiento.

- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Cooperación, susceptible de ser modificado por el Ayuntamiento.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Agroindustrial.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivarán de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## OUA 1 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## **OUA 2.1**

### **AMBITO:**

Localizada en el Oeste de la carretera de la Confederación, junto de la división de la Unidad 2 realizada con anterioridad. Se consolida por la existencia de la Junta de Compensación presentada por el Ayuntamiento.

### **OBJETIVOS**

Consolidar la situación de Suelo Urbano No Consolidado mediante la ejecución de la Unidad. Obtención de una zona verde pública. Contribuir al desarrollo urbano de Ontinar. Realizar un viario de servicio paralelo a la carretera.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 25.376,02 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 16.545,49 m<sup>2</sup>
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 1.330 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 7.500 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,391 m<sup>2</sup><sub>f</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Residencial Extensivo Grado 3, aunque en caso de incluir V.P.O, podrá calificarse como Residencial Intensivo Grado 4.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.



## OUA 2.2 - EJECUTADO

### **AMBITO:**

Situada al Oeste de la OUA. 2.1, limita: Norte: Suelo No Urbanizable; Sur: Suelo no Urbanizable; Este: Unidad 2.1; Oeste: Suelo No Urbanizable

### **OBJETIVOS**

Consolidar el desarrollo urbano en esta área y obtener una zona verde central, contribuyendo al desarrollo urbano de Ontinar, y facilitando la ejecución de la OUA 2.1.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 16.909 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 11.813 m<sup>2</sup>
- ESPACIOS VERDES, LIBRES Y DE RECREO: 1.036 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- VIALES: 4.060 m<sup>2</sup><sub>sv</sub>.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,360 m<sup>2</sup><sub>t</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Residencial Extensivo Grado 2.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

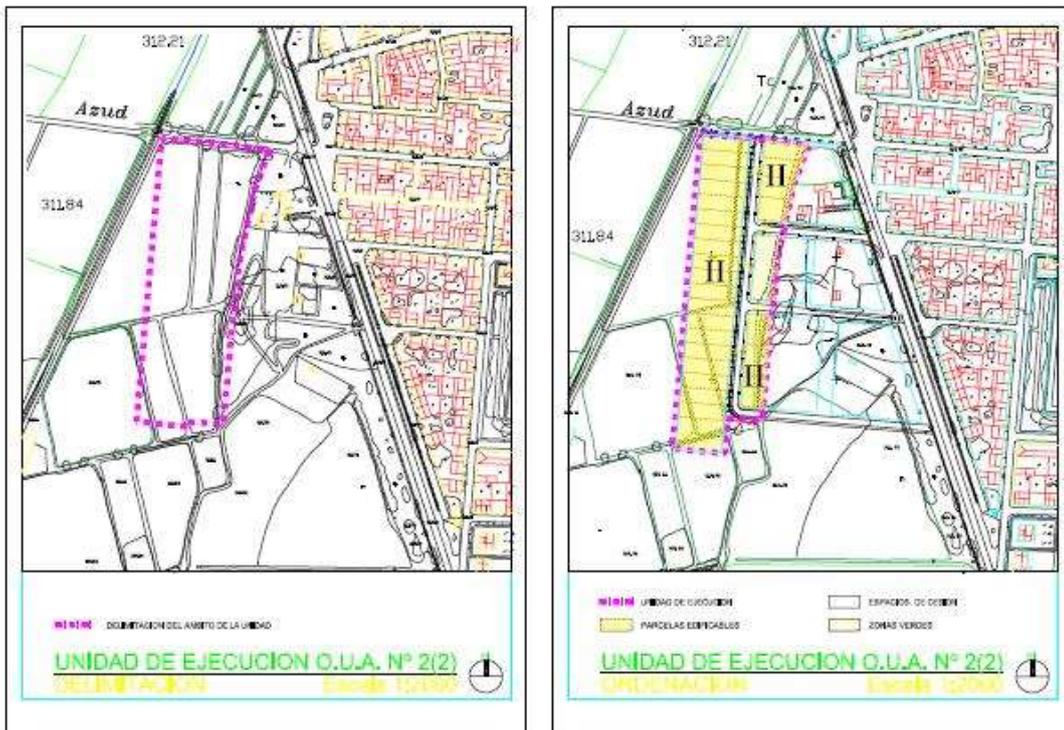
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## OUA 2.2 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## OUA 4

### **AMBITO:**

Localizada al Este de la antigua Unidad 3 ya desarrollada y en construcción. Se sitúa sobre Suelo Urbano No Consolidado.

### **OBJETIVOS**

Facilitar la ejecución del nudo viario y otorgar a los propietarios un aprovechamiento parecido al que les proporcionaba el plan anterior.

Urbanizar el viario de ronda, abonando al Ayuntamiento las obras anticipadas, si procede.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 8.291 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 5.001 m<sup>2</sup>
- CESIÓN: 3.290 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,300 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Residencial Extensivo Grado 3.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

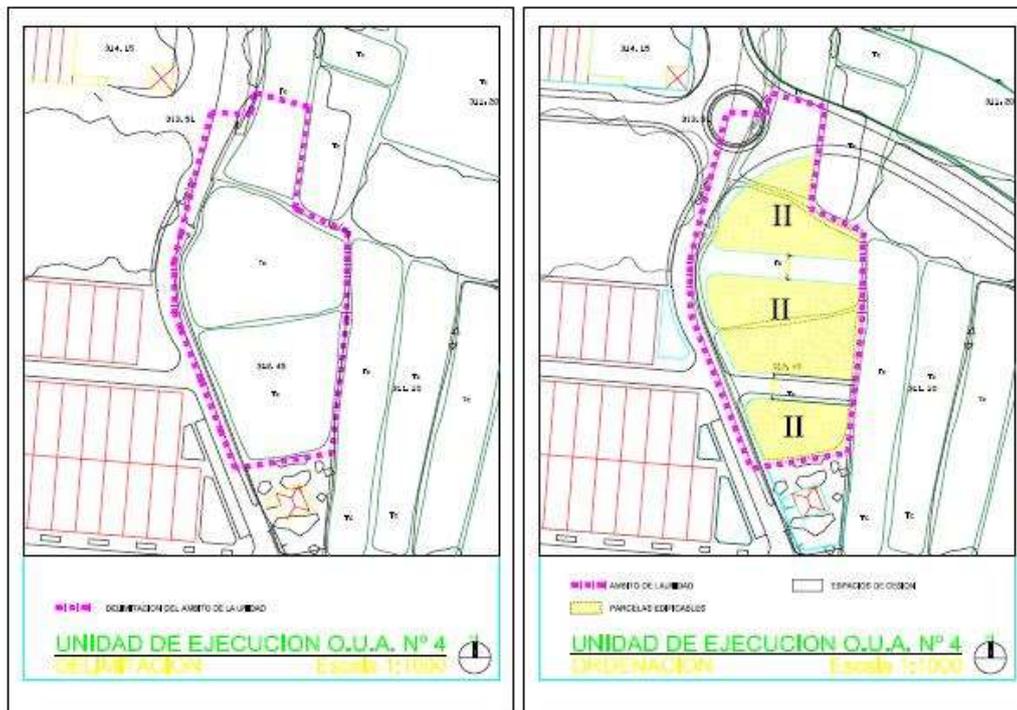
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## OUA 4 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## OUA 5

### **AMBITO:**

Situado al Sur del núcleo de población de Ontinar, con gran parte de la edificación realizada sobre Suelo Urbano No Consolidado.

### **OBJETIVOS**

Legalizar la situación irregular existente, facilitar la conexión del Suelo Urbano con el urbanizable mediante la apertura viaria prevista en el plan anterior.

Deberán ceder el 10% del Aprovechamiento inexcusablemente.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 14.818,81 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 12.310,24 m<sup>2</sup>
- CESIÓN: 2.508,57 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,440 m<sup>2</sup>f/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

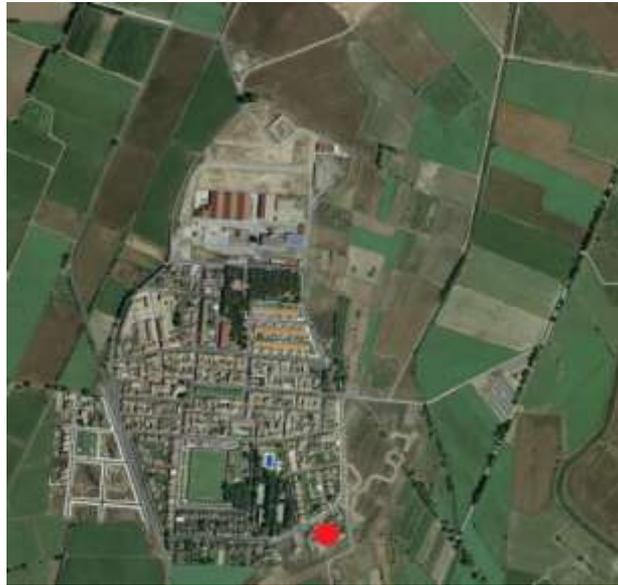
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Residencial Extensivo Grado 3.
- Establecimiento de un nuevo viario que permita una interconexión más correcta de la malla viaria con el Viario de Circunvalación (MP 19.7)

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

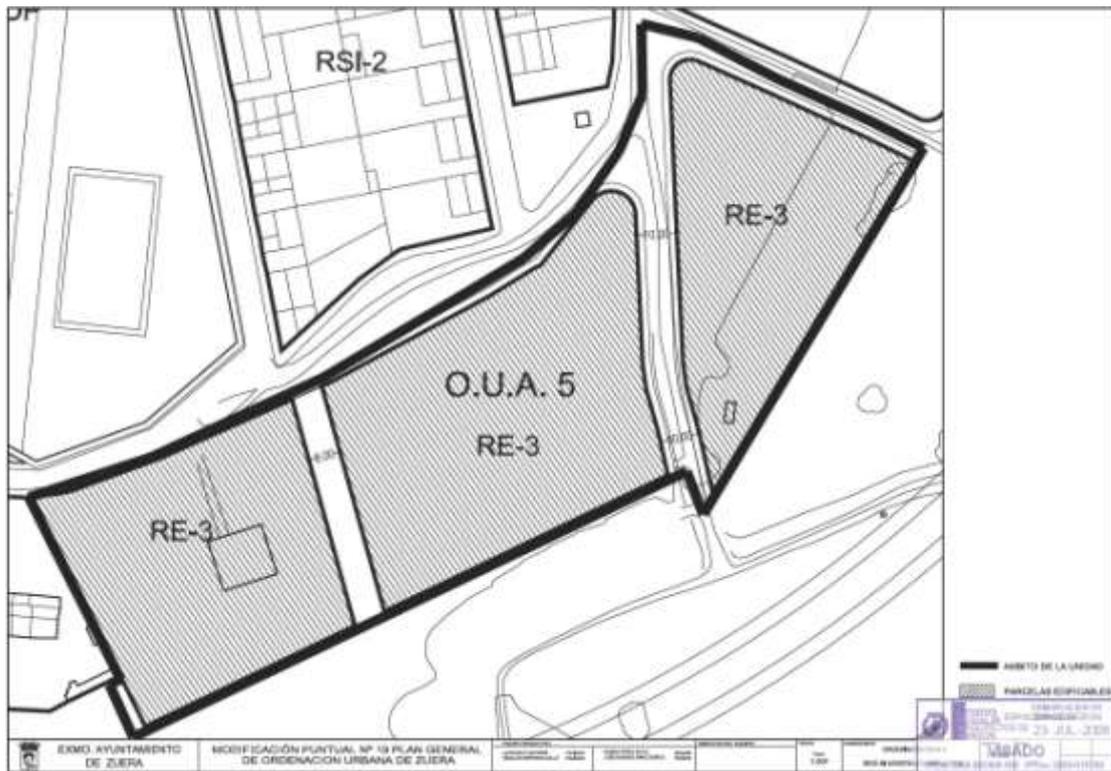
Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## OUA 5 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## OUA 6

### **AMBITO:**

Situada al Este del núcleo de población de Ontinar en Suelo Urbano No Consolidado.

### **OBJETIVOS**

Abrir calles que permitan que los terrenos de la Unidad pasen a ser solares y sean fácilmente parcelables. Facilitar conexiones del Suelo Urbanizable con el Urbano Consolidado.

### **SUPERFICIES**

- SUPERFICIE BRUTA: 16.805 m<sup>2</sup>
- SUELO NETO RESIDENCIAL: 12.660 m<sup>2</sup>
- CESIÓN: 4.145 m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,452 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

El sistema de ejecución se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Residencial Extensivo Grado 3.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## O.U.A. 6 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD



## OUA 7

### **AMBITO:**

Terrenos localizados al noroeste del núcleo de población sobre los que existen las instalaciones agrícolas de la Cooperativa de Ontinar. En ellos se planteó una operación de renovación urbana en la que el uso agrícola obsoleto se sustituyó por el Residencial.

### **OBJETIVOS**

Favorecer el traslado de las instalaciones de la Cooperativa del Polígono Industrial sito en la Unidad 1.

Obtener suelo para viviendas de protección oficial.

Facilitar el desarrollo Residencial mediante una nueva apertura viaria.

### **SUPERFICIES**

En tanto no se ejecute esta Unidad, las instalaciones de la Cooperativa son uso tolerado que no puede ser declarado fuera de ordenación.

- SUPERFICIE BRUTA: 9.490,80 m<sup>2</sup>
- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: 1,20 m<sup>2</sup>t<sub>R</sub>/m<sup>2</sup>s<sub>R</sub> aplicables s/ parcela neta.
- Fondo máximo: 12 m
- CESIÓN VIARIO: 1.888,03 m<sup>2</sup>sv.
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,960 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Anchura viario nueva apertura: 10 m
- Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup> vivienda libre y 120 m<sup>2</sup> para vivienda protegida.

### **INSTRUMENTOS DE EJECUCION Y DE ACTUACION**

- El sistema de ejecución se desarrollará mediante Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- Con carácter general el sistema de actuación preferente es el de Compensación. Si se demuestra la dificultad de la ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo en su caso y motivadamente, determinar el cambio del Sistema previsto.
- Las condiciones de uso y edificabilidad corresponden a las señaladas como Suelo Residencial Extensivo Grado 3.
- Plazo para la ejecución:

### **CARGAS DE CESION Y URBANIZACION**

Las obligaciones impuestas a los propietarios de los terrenos de la presente unidad de actuación se derivaran de lo establecido por la normativa urbanística vigente y las disposiciones municipales aplicables según las características propias del ámbito.

## OUA 7 (ANEXO)

### PLANO DE SITUACIÓN



### PLANO DE LA UNIDAD

