



Ayuntamiento ~ Ciudad de
CARINENA
Urbanismo



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

TEXTO REFUNDIDO

FICHAS UE's
FICHAS SECTORES DE SUZ-D

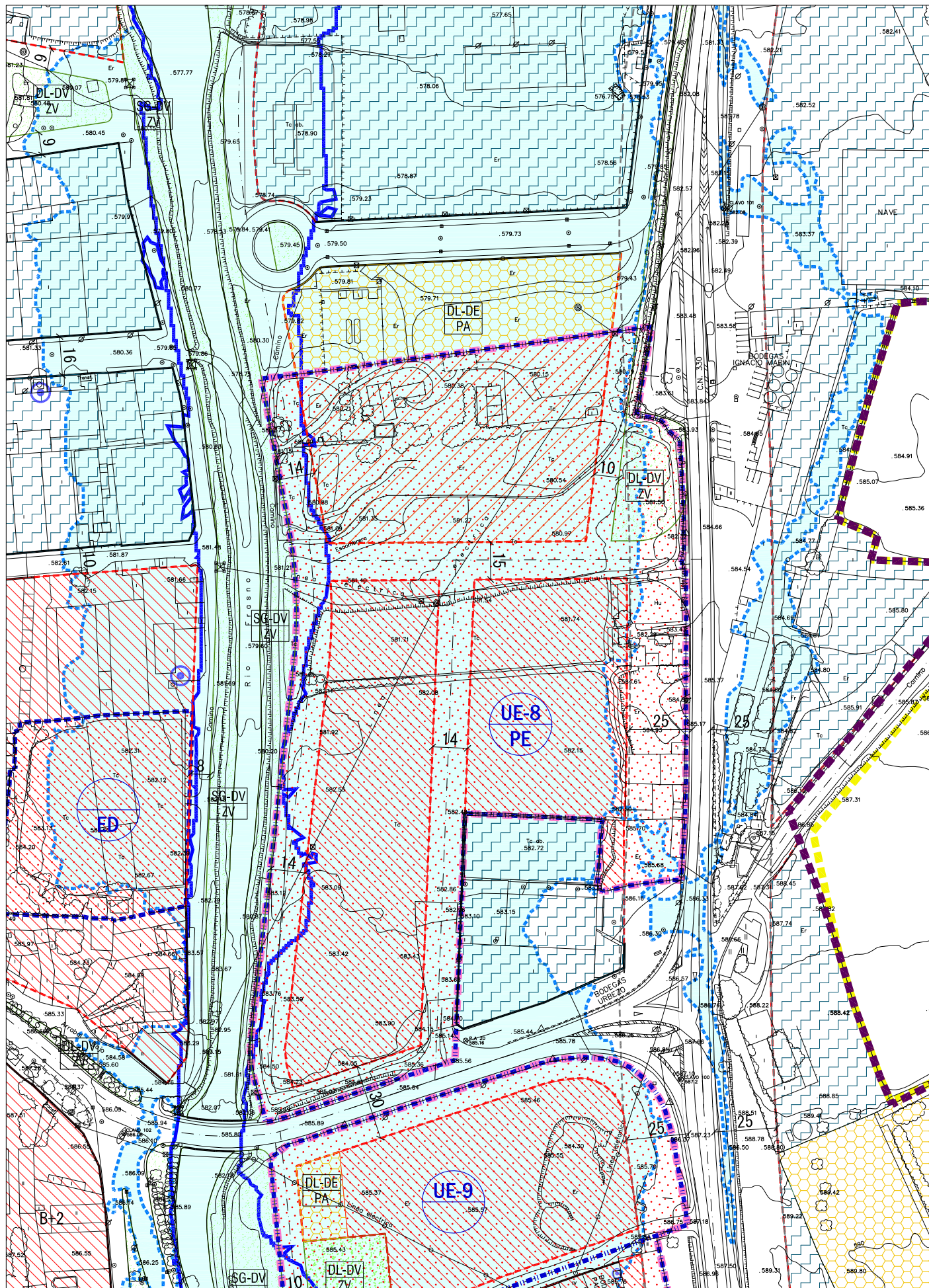
FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE's)
DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)

UE-8 (PE)	DESARROLLO	SISTEMA DE ACTUACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	USO
	PLAN ESPECIAL	COOPERACIÓN	0,50	RESIDENCIAL
OBJETIVOS:	Ordenación y urbanización completa de área intersticial destinada a uso residencial, con apertura de viario, y cesiones de espacios libres y equipamiento públicos. Desarrollo mediante Plan Especial. Ordenación indicativa.			
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE (≥10%/UE)	EQUIPAMIENTO (≥15 m ² /viv)	MÁXIMA
38.880,86		s/. TR-LUA/2014	s/. TR-LUA/2014	19.440,43
100,00%				

- Densidad máxima: 30 viv/ha
- Número máximo de viviendas: 117
- Reserva mínima para viviendas protegidas: 30% de la edificabilidad residencial
- Cesión obligatoria y gratuita: 10% del aprovechamiento medio
- Plazo de desarrollo: 20 años para aprobación del 'Proyecto de Urbanización'



ESCALA 1/1.000

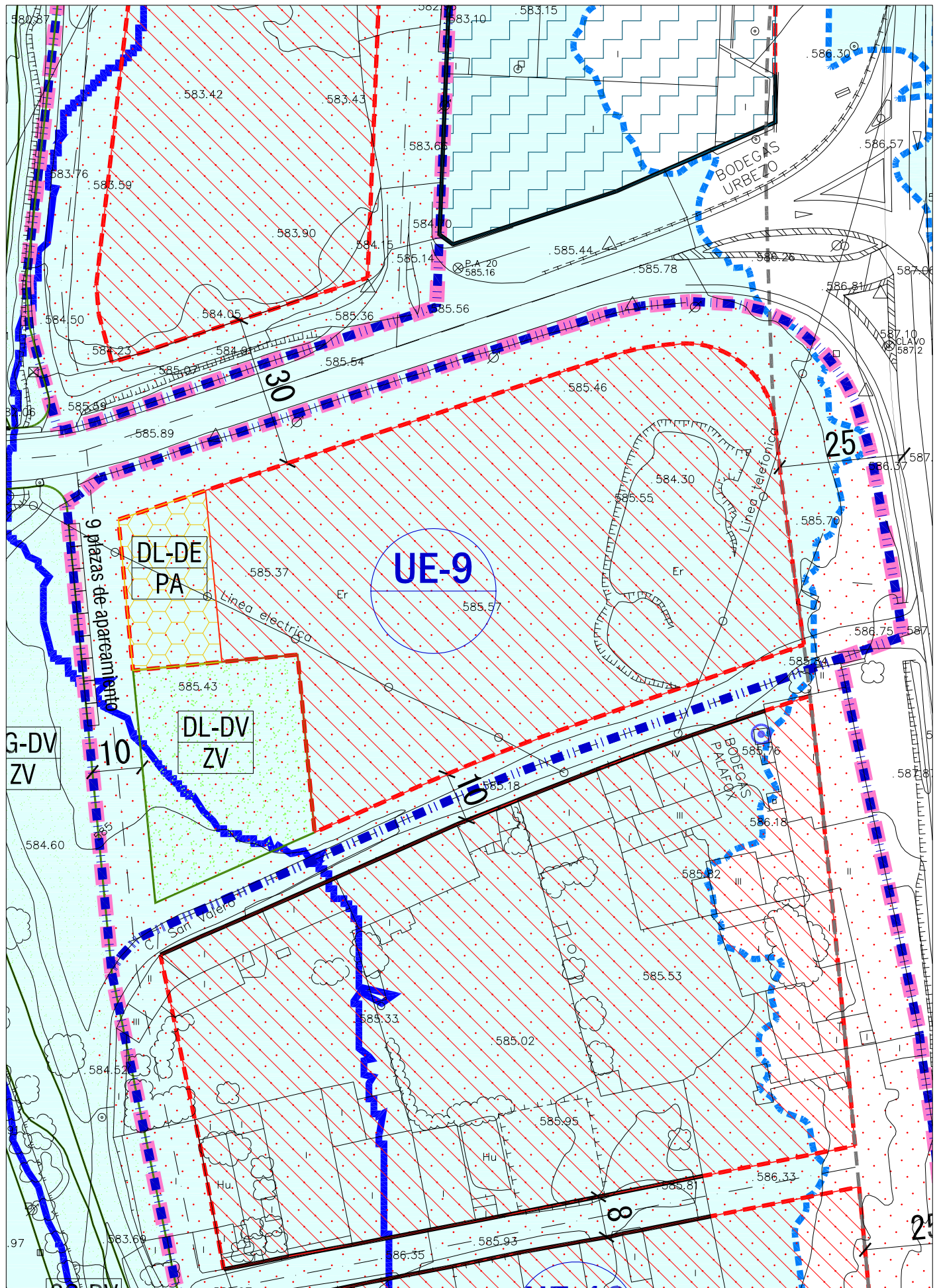


UE-9		SISTEMA DE ACTUACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,56	POL-200	1 m ² /m ²
OBJETIVOS:	Urbanización completa de área intersticial destinada a uso residencial, con apertura de viario. Anula y sustituye a ED anterior, de uso industrial.				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE (≥10%/UE)	EQUIPAMIENTO (≥15 m ² /viv)		
13.312,99	3.975,80	1.358,49	577,48	7.401,22	7.401,22
100,00%	29,86%	10,20%	4,34%	55,59%	
100,00%	44,41%			55,59%	

- Número máximo de viviendas: 37
- Reserva mínima para viviendas protegidas: 30% de la edificabilidad residencial
- Cesión obligatoria y gratuita: 10% del aprovechamiento medio
- Plazo de desarrollo: 20 años para aprobación del 'Proyecto de Urbanización'

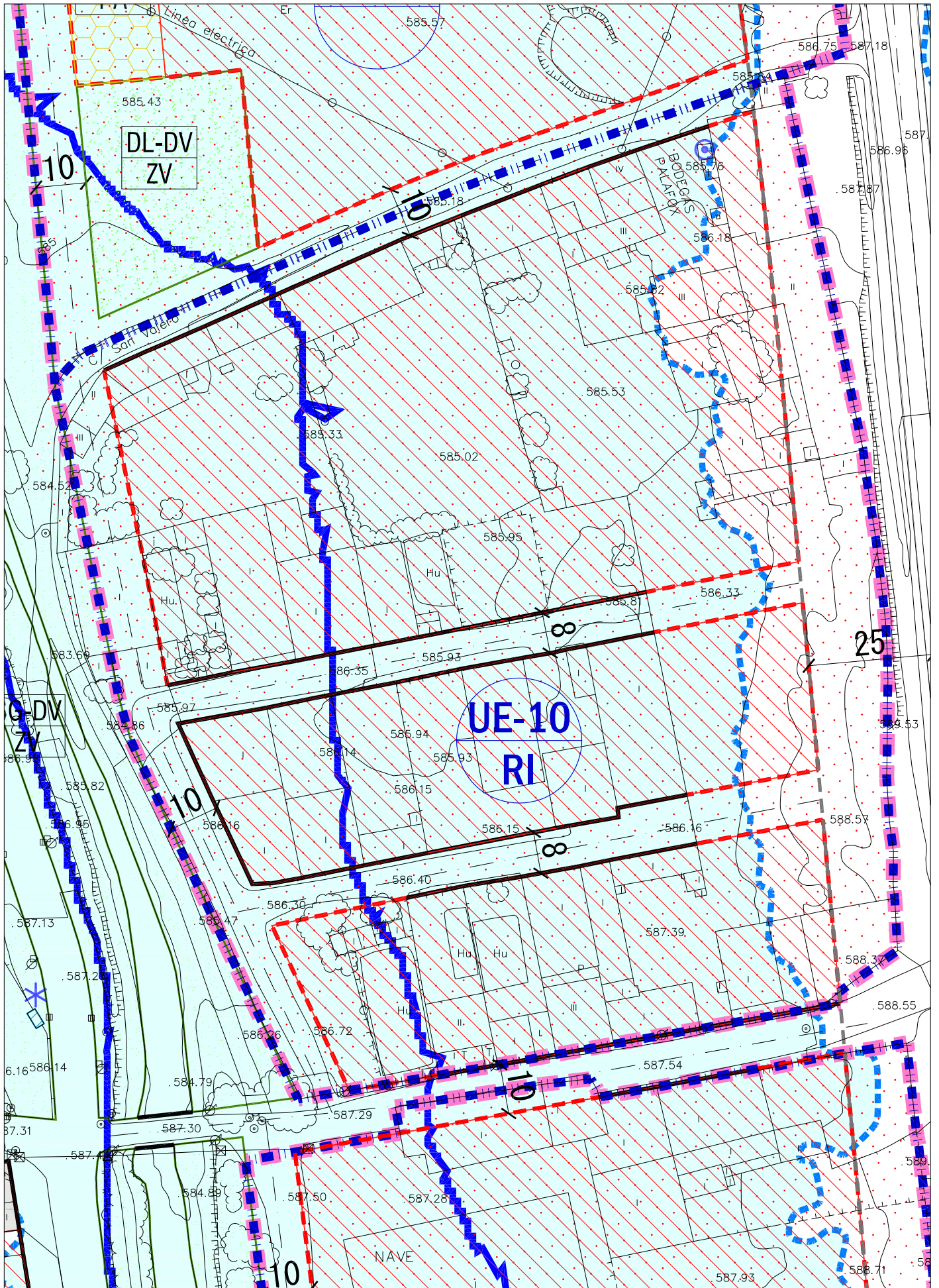


ESCALA 1/1.000



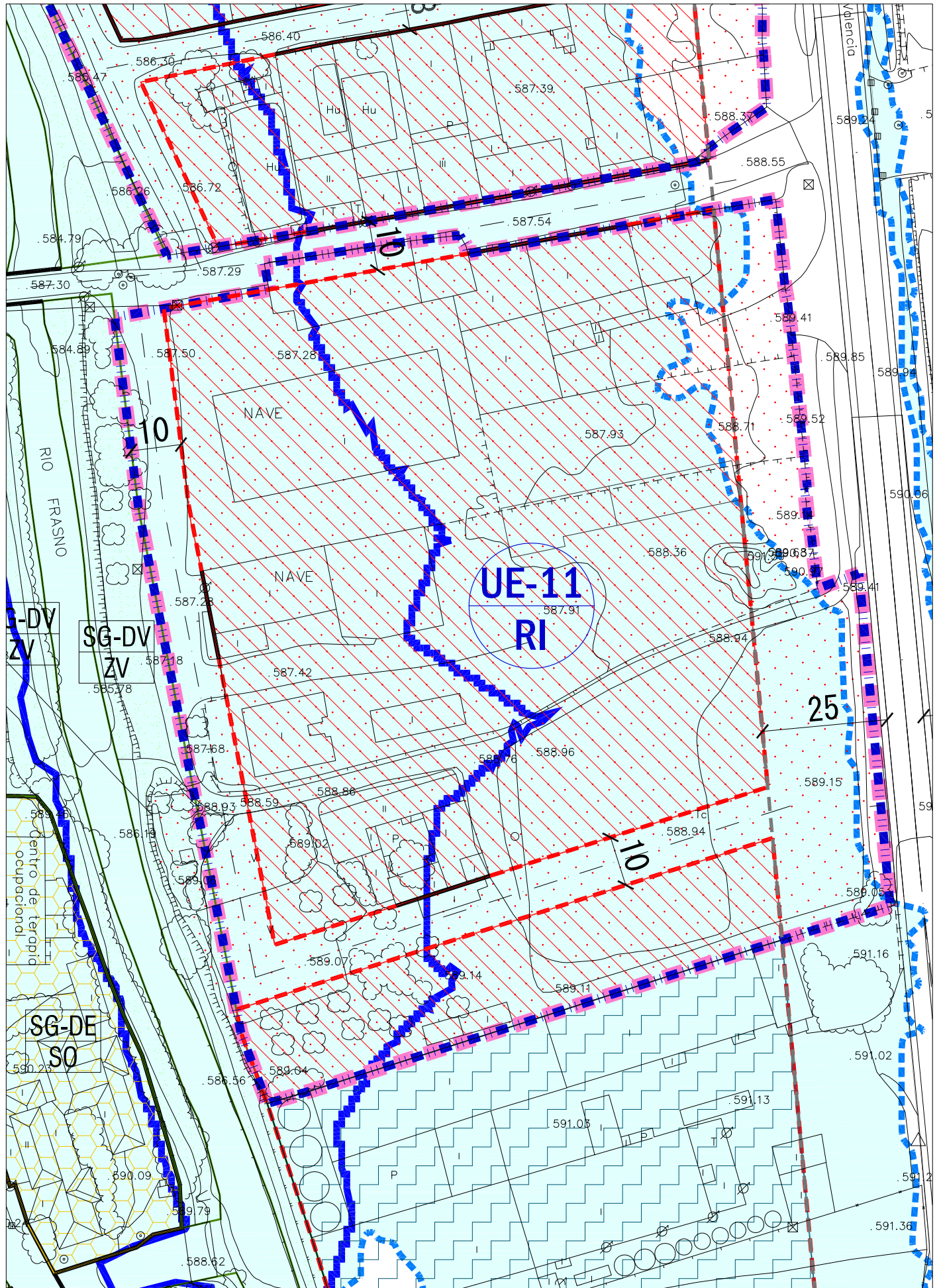
UE-10 (RI)		SISTEMA DE ACTUACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,74	POL-200	1 m ² /m ²
OBJETIVOS:	Completar y mejorar la urbanización de área intersticial destinada a uso residencial, con apertura de viario. Área de reforma interior (RI).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA POL-200	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO		
24.955,05	6.593,74			18.361,31	18.361,31
100,00%	26,42%			73,58%	
100,00%	26,42%			73,58%	

- Número máximo de viviendas: 91
- Cesión obligatoria y gratuita: monetización del 10% del aprovechamiento medio
- Plazo de desarrollo: 20 años para aprobación del 'Proyecto de Urbanización'



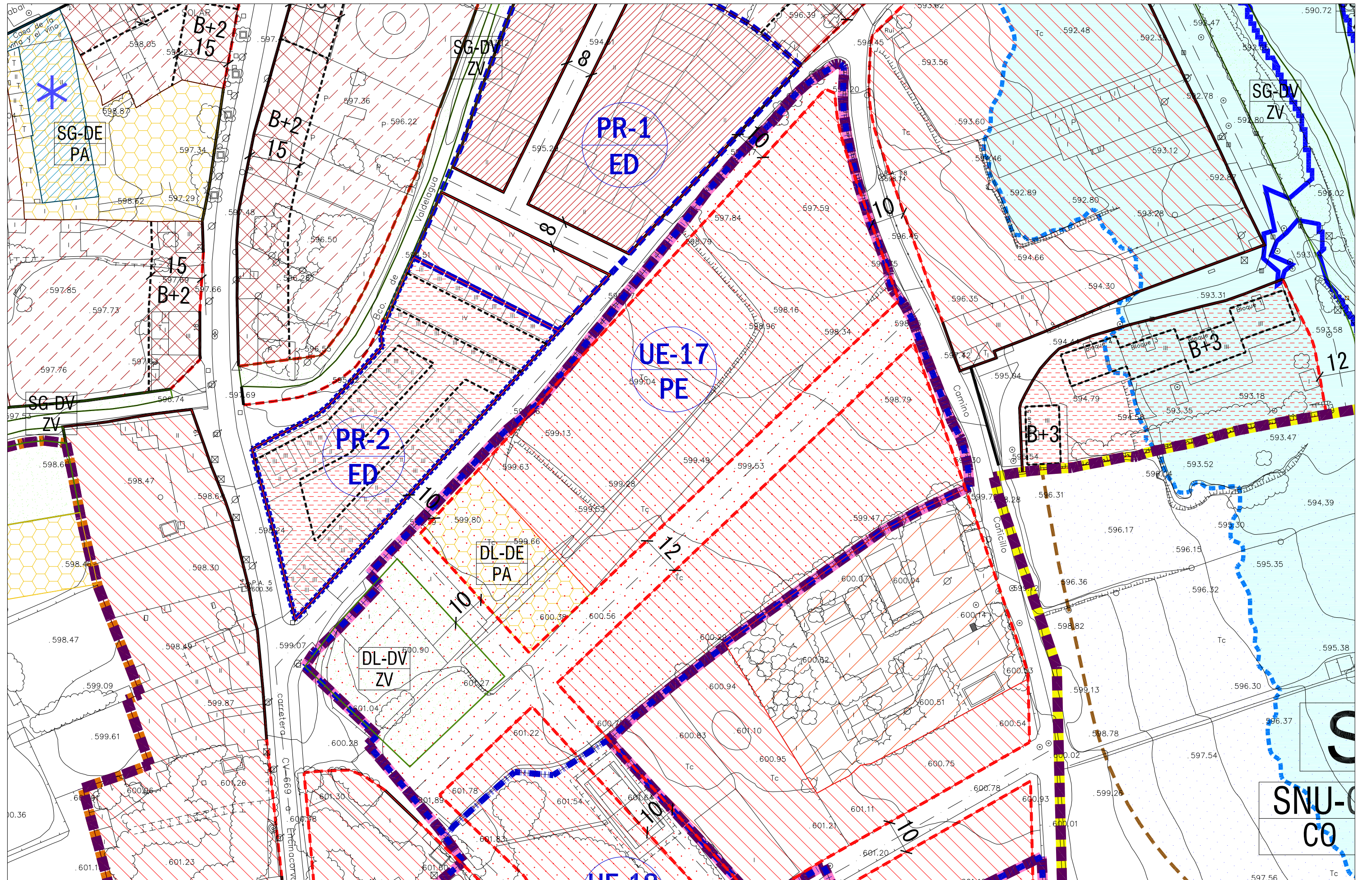
UE-11 (RI)		SISTEMA DE ACTUACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
		COOPERACIÓN	0,75	POL-200	1 m ² /m ²
OBJETIVOS:	Urbanización completa de área intersticial destinada a uso residencial, con apertura de viario. Área de reforma interior (RI).				
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO	VERDE	EQUIPAMIENTO	POL-200	MÁXIMA
20.474,31	5.115,61			15.358,70	15.358,70
100,00%	24,99%			75,01%	
100,00%	24,99%			75,01%	

- Número máximo de viviendas: 76
- Cesión obligatoria y gratuita: monetización del 10% del aprovechamiento medio
- Plazo de desarrollo: 20 años para aprobación del 'Proyecto de Urbanización'



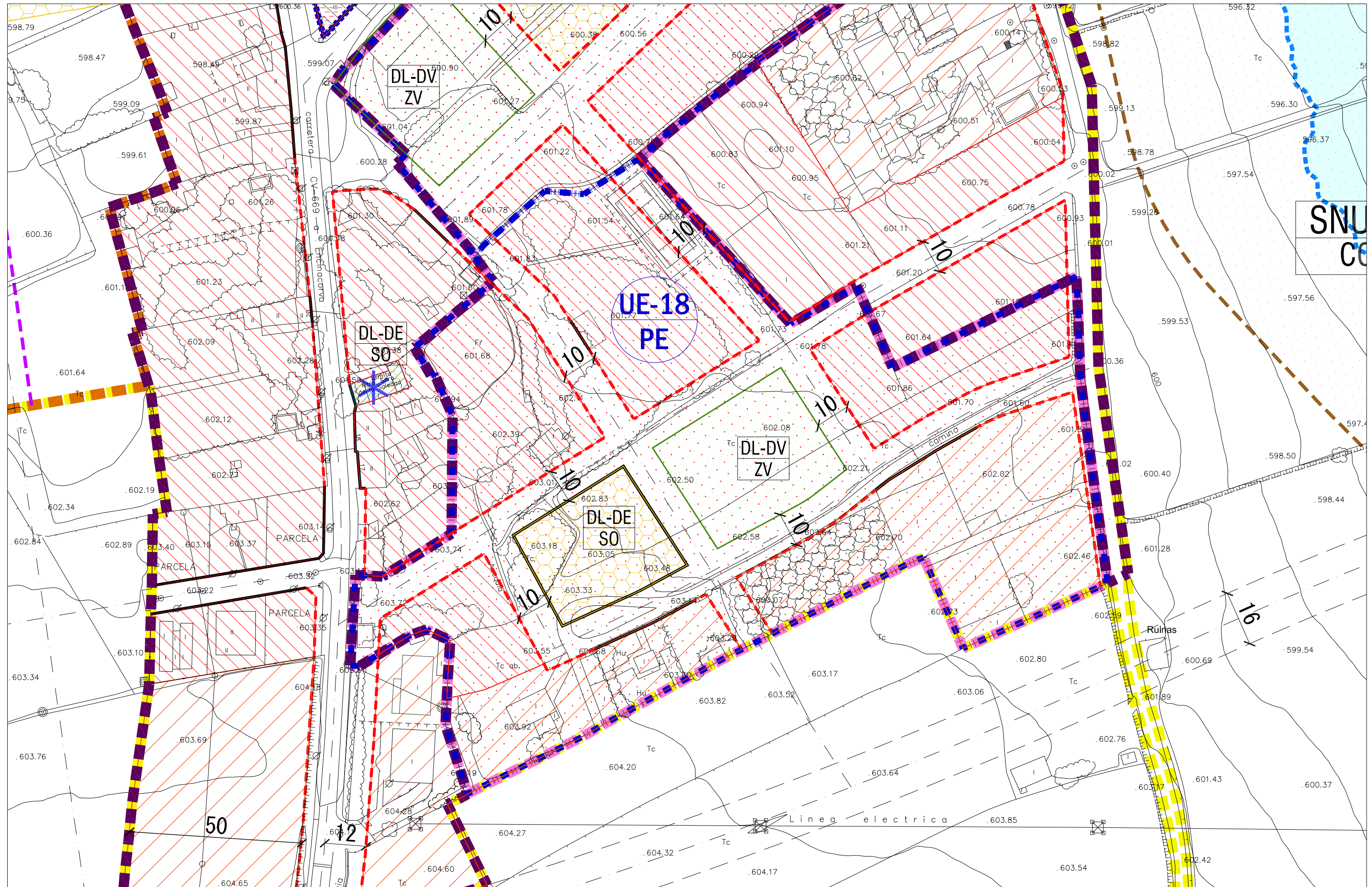
UE-17 (PE)	DESARROLLO	SISTEMA DE ACTUACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	USO
	PLAN ESPECIAL	COOPERACIÓN	0,50	RESIDENCIAL
OBJETIVOS:	Ordenación y urbanización de área residencial intersticial, con apertura de viario y cesión de verde y equipamiento públicos. Desarrollo mediante Plan Especial. Ordenación indicativa.			
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
	VIARIO	VERDE (≥10%/UE)	EQUIPAMIENTO (≥15 m ² /viv)	
19.004,97		s/. TR-LUA/2014	s/. TR-LUA/2014	9.502,49
100,00%				
100,00%				

- Densidad máxima: 30 viv/ha
- Número máximo de viviendas: 57
- Reserva mínima para viviendas protegidas: 30% de la edificabilidad residencial
- Cesión obligatoria y gratuita: 10% del aprovechamiento medio
- Plazo de desarrollo: 20 años para aprobación del 'Proyecto de Urbanización'



UE-18 (PE)	DESARROLLO	SISTEMA DE ACTUACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	USO
	PLAN ESPECIAL	COOPERACIÓN	0,50	RESIDENCIAL
OBJETIVOS:	Ordenación y urbanización completa de área intersticial destinada a uso residencial, con apertura de viario, y cesiones de espacios libres y equipamiento públicos. Desarrollo mediante Plan Especial. Ordenación indicativa.			
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
	VIARIO	VERDE (≥10%/UE)	EQUIPAMIENTO (≥15 m ² /viv)	
22.022,46		s/. TR-LUA/2014	s/. TR-LUA/2014	11.011,23
100,00%				

- Densidad máxima: 25 viv/ha
- Número máximo de viviendas: 55
- Reserva mínima para viviendas protegidas: 30% de la edificabilidad residencial
- Cesión obligatoria y gratuita: 10% del aprovechamiento medio
- Plazo de desarrollo: 20 años para aprobación del 'Proyecto de Urbanización'



FICHAS DE SECTORES
DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUz-D)

SECTOR RESIDENCIAL 3 (PI)

Planeamiento incorporado al PGOU (PI).

A dicho ámbito le son de aplicación las determinaciones pormenorizadas del 'planeamiento recogido': Plan Parcial (AD 20/03/1991; BOPZ 11/nov/1991), Modificación (AD 23/jul/1991), y División Poligonal (AD 30/sep/1997; BOA 17/nov/1997), y Proyecto de Reparcelación (AD 30/09/1998; BOPZ 19/oct/1998 y 16/nov/1998), del Sector 3 de las anteriores NNSS de planeamiento.

En ejecución de la Sentencia nº390/10 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 2 de Zaragoza se procede a:

1.- Adscribir al ámbito del Sector Residencial 3.1.2 y UE-1 (nuevas UA-1 y UA-2) los viales de servicio 1 y 2 definidos en el documento de Planeamiento de Desarrollo del Sector 3, en atención al reparto establecido en documento de División Poligonal del Sector 3, a los efectos de obtención y urbanización de ambos viales.

2.- En la futura reparcelación se deberá recoger que procede compensar a los Sres. Marín por la diferencia de aprovechamiento adjudicado, debiendo recoger que deberá compensarse en la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación por el aprovechamiento generado por la superficie aportada y no contemplada en la reparcelación original. Es decir, el aprovechamiento generado por 1.842,29 m² (11.799,69-9.957,40) que no se incluyeron en la superficie aportada por la registral 862.

El PGOU incorpora la ordenación aprobada correspondiente a las nuevas UA 3.1 (resto de la antigua UA-1) y UA-3.2 (antigua UA-2), con la calificación de zona "residencial Sector 3" (PI).

UA-3.1 (resto de la antigua UA-1)

	Superficie anterior UA-3.1 (s/. Proy. reparcelación)	Superficie nueva UA-3.1 (s/. cartografía PGOU)
Superficie de UA-3	(¹) 95.893 m ²	67.561,63 m ²
Superficie de UA-3.1	68.382 m ²	40.061,90 m ²
Zona residencial	30.112 m ² (73 viv)	29.613,44 m ² (74 viv)
Sistema local EL	5.653 m ²	5.779,30 m ²
Sistema local EQ	0 m ²	0 m ²
Viales	(²) 11.402 m ²	4.669,16 m ²
Vial exterior (1) adscrito		1.688,96 m ²

Incluye en su ámbito el Vial de servicio 1 del Plan Parcial del Sector 3, con una superficie de, s.e.u.o., de 1.688,96 m². Dada la realidad física y jurídica del ámbito, deberá consignarse en la cuenta de liquidación definitiva la compensación por el aprovechamiento de dicho suelo que no puede adjudicarse en la reparcelación, detraídas las cantidades correspondientes a costes de urbanización.

En ejecución de Sentencia nº390/2010, en la futura reparcelación se deberá recoger que procede compensar a los Sres. Marín por la diferencia de aprovechamiento adjudicado, debiendo recoger que deberá compensarse en la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación por el aprovechamiento generado por la superficie aportada y no contemplada en la reparcelación original. Es decir, el aprovechamiento generado por 1.842,29 m² (11.799,69-9.957,40) que no se incluyeron en la superficie aportada por la registral 8632.

Las cantidades giradas y abonadas por los propietarios del actual resto de UA-3.1 para la adquisición de viales deberán hallar cabida en la futura cuenta de liquidación de la reparcelación.

Desarrollo:

Liquidación global de Reparcelación del Sector 3
Proyecto de Urbanización de 'viales de servicio 1 y 2' exteriores al ámbito del Sector 3.

Plazo de desarrollo: 20 años (para aprobación de 'Proyectos de Urbanización')

¹ Según división poligonal de 1997

² Incluye la totalidad de viales de la anterior UA-3.1, en parte fuera de la nueva UA-3.1

UA-3.2 (antigua UA-2)

	Superficie (s/. división poligonal)	Superficie (s/. cartografía PGOU)
Superficie de UA-3	⁽³⁾ 95.893 m ²	67.561,63 m ²
Superficie de UA-3.2	26.632 m ²	27.499,73 m ²
Zona residencial	19.783 m ² (48 viv)	19.218,63 m ² (48 viv)
Sistema local EL	1.865 m ²	2.102,06 m ²
Sistema local EQ	0 m ²	0 m ²
Viales	4.984,45 m ²	6.179,04 m ²
Vial exterior (2) adscrito		1.983,65 m ²

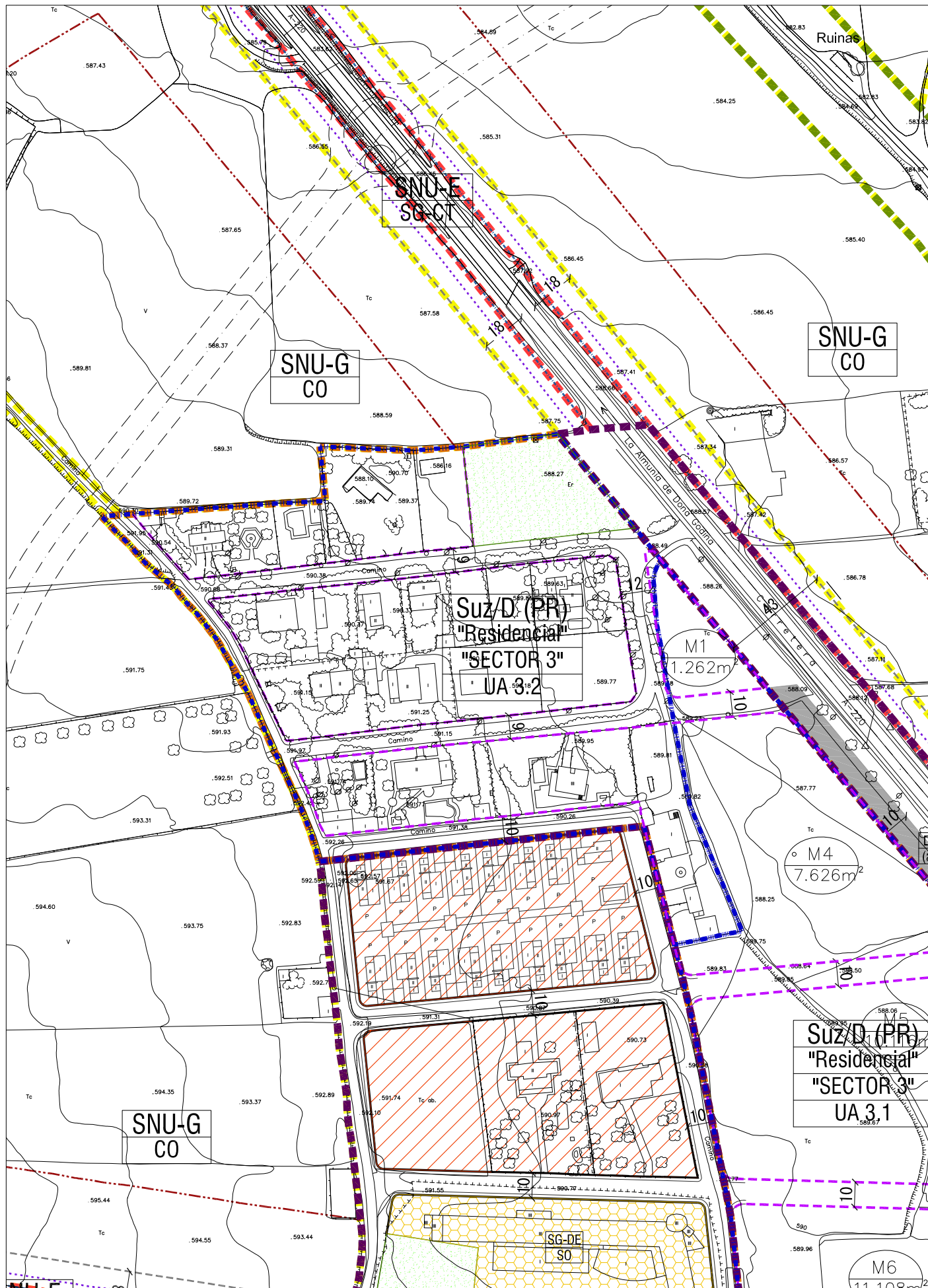
Incluye en su ámbito el Vial de servicio 2 del Plan Parcial del Sector 3, con una superficie de, s.e.u.o., de 1.983,65 m², debiendo recoger en la cuenta de liquidación provisional como carga la cantidad de 13.114,53 €, correspondiente al 36,04% del coste de adquisición de la superficie correspondiente a los indicados viales de servicio 1 y 2, conforme al apartado 4.2 del Proyecto de División Poligonal, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cariñena en fecha 26 de junio de 1997.

Desarrollo:

- Proyecto de Reparcelación UA-3.2
- Liquidación global de Reparcelación del Sector 3
- Proyecto de Urbanización de UA-3.2
- Proyecto de Urbanización de 'viales de servicio 1 y 2' exteriores al ámbito del Sector 3.

Plazo de desarrollo: 20 años (para aprobación de 'Proyectos de Urbanización')

³ Según división poligonal de 1997



SECTOR RESIDENCIAL A

Uso predominante residencial unifamiliar
Superficie del Sector: 28.324,42 m²
Aprovechamiento medio: 0,40 (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)
30% del aprovechamiento destinado a VPA
Densidad global máxima: 25 viv/ha
Número máximo de viviendas: 70
Edificabilidad bruta máxima: 0,40 m²/m² (s/. Sector, sin incluir SG adscritos)
Sistema de actuación: cooperación.

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

Determinaciones vinculantes:

- Sistema General de espacios libres (verde) adscrito: 5 m²/hab (ratio 3 hab/viv)
- Estructura viaria grafiada con carácter vinculante para los viales N-S e indicativo para el resto
- Plazo máximo de desarrollo: 20 años.

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: POL
- Localización preferente de sistemas locales de verde y equipamiento junto al barranco de "4 esquinas" al N del Sector.

Desarrollo:

Plan Parcial
Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización

Plazo de desarrollo: 20 años para aprobación del 'Proyecto de Urbanización'

