

\*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de seudonimización de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (2016/679)



Ayuntamiento de Muel

## MEMORIA



### MODIFICACIÓN AISLADA N° 13

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MUEL

Enero de 2018





<b>MEMORIA</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Encargo y Autor</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Ordenación Urbanística Actual</b> .....	<b>5</b>
2.1. Planeamiento General .....	5
2.2. Modificaciones de Planeamiento General.....	6
<b>3. Particularidades de la Modificación Aislada nº13</b> .....	<b>8</b>
3.1. Antecedentes.....	8
3.2. Documentación gráfica.....	9
<b>4. Documentos</b> .....	<b>11</b>
<b>5. Tramitación</b> .....	<b>11</b>
<b>6. Justificación de la necesidad de la Modificación</b> .....	<b>12</b>
<b>7. Propuestas incluidas en la Modificación</b> .....	<b>13</b>
7.1. Desclasificación de los Sectores S-4 y S-5.....	13
7.2. División del Sector S-3.....	15
7.3. Sector S-2-1 .....	19
7.4. Cálculo del aprovechamiento medido del suelo urbanizable delimitado del PGOU .....	22
7.4.1. Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU vigente.....	22
7.4.2. Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado según la Modificación Aislada.....	28
7.5. Clasificar como suelo urbano consolidado la parcela donde se localiza el Taller-Escuela Cerámica de Muel.....	33
7.6. Sistema General de titularidad privada "Residencia de la Tercera Edad Virgen de la Fuente".....	36
7.7. Modificación de alineaciones .....	37
7.8. Sector S-8.....	41
<b>8. Planos de la Modificación</b> .....	<b>45</b>
<b>9. Conclusión</b> .....	<b>46</b>
<b>ANEXO I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA</b> .....	<b>47</b>
<b>ANEXO II. FICHAS DE LA NOTEPA</b> .....	<b>51</b>





## MEMORIA

### 1. Encargo y Autor

La presente Modificación Aislada nº13 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Muel se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Muel (Zaragoza).

Redacta el trabajo el arquitecto xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y el geógrafo-urbanista xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, al servicio de la empresa "Olano y Mendo Arquitectos SLP".

### 2. Ordenación Urbanística Actual

#### 2.1. Planeamiento General

En fecha de 28 de enero de 1999, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza (CPOTZ) aprobó unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN SS) redactadas por D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, después de un largo proceso iniciado en 1993 que tenía por objeto revisar las NSP de 1987 hasta entonces vigentes.

Con la aprobación de la Ley 5/1999 de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón (LUA), en la que no se contemplaba como instrumento de ordenación integral las NN SS, fue necesario adaptar dichas Normas a la Ley Urbanística de Aragón. Dicha adaptación se produjo mediante el procedimiento previsto en la Disposición Transitoria Segunda, párrafo 1º, in fine, de dicha Ley, constituyendo el PGOU de Muel.

El vigente PGOU de Muel está constituido por el documento de "Modificación y Adaptación de Normas Subsidiarias a PGOU" redactado por el arquitecto D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en el año 2001, que fue aprobado definitivamente por la CPOTZ el 24 de julio de 2001, y cuyo Texto Refundido (TRF) fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Muel en Sesión de 26 de octubre de 2001 (publicación BOPZ nº 273 de 27 de noviembre de 2011).

Dicho documento vino a sustituir al anterior TRF-de las NN SS aprobado definitivamente el 28 de enero de 1999 que englobaba el TRF de las NN SS (AD-CPU de 15 de abril de 1987), la Modificación nº 1 (AD-CPU de 29 de marzo de 1989), y los planes parciales de las urbanizaciones "Parquemuel" (AD-CPOT de 17 de diciembre de 1992), "Montesol" (AD-CPOT de 14 de julio de 1994) y "Gran Torrubia" (AD-CPOT de 24 de mayo de 1995), y a su vez incorporó la Modificación nº 1 "Cerámicas Casaso" (AD-CPOT de 22 de diciembre de 1998, la Modificación nº 2 relativa al sistema general de equipamiento (AD-CPOT de 29 de noviembre de 2000), el Plan Parcial del Polígono Industrial "Las Norias" (AD-CPOT de 28 de enero de 1999), y los hechos relevantes de la estructura general del territorio que suponían la construcción de la variante de la carretera N-330 y de la autovía "Levante-Somport".



## 2.2. Modificaciones de Planeamiento General

Posteriormente al TRF del PGOU se han producido diversas modificaciones del mismo:

- La Modificación nº 1 del PGOU fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha de 30 de enero de 2003 (BOP nº 49 de 1 de marzo de 2003), y tenía por objeto clasificar como Suelo Urbanizable Delimitado (Sub-D) con calificación de Zona de Desarrollo Industrial los Sectores de Planeamiento (S-7 de 827.000 m<sup>2</sup>, y S-8 de 735.500 m<sup>2</sup>), y una superficie de 40.592 m<sup>2</sup> (un resto que quedó sin clasificar en el PGOU por un error en la gráfica de la línea del límite del término municipal) que se incorporó constituyendo el sector S-6 bis. Posteriormente, el Pleno de 4 de mayo de 2004 aprobó definitivamente la modificación del sistema de actuación previsto en el Plan Parcial del sector S-7 del PGOU de Muel por el de compensación (BOP de 29 de mayo de 2004).
- La Modificación nº 2 del PGOU tenía por objeto extender el área de Suelo No Urbanizable Especial (SNUE) de protección paisajística al Este del núcleo. Fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en el Pleno de 19 de mayo de 2004 (BOP nº 116 de 25 de mayo de 2004), si bien por Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de 19 de enero de 2005, se declaró la nulidad de dicha aprobación inicial (y de la suspensión de licencias correspondiente).
- La Modificación nº 3 del PGOU se refiere a la creación de nuevo suelo residencial, y adecuación del existente, autorizando el uso de vivienda unifamiliar adosada en los Sectores de Planeamiento S-1 y S-2 (dividiéndose este último en los sub-sectores S-2.1 y S-2.2), la clasificación como Suelo Urbano Consolidado (SUC), con calificación de "Zona de Naves Agrícolas con tolerancia de viviendas" de parte de la anterior "Zona de suelo no urbanizable para naves agrícolas y almacenaje", ampliación del suelo urbano consolidado industrial de "Cerámicas Casao", modificación del art. 57.16 (altura de la edificación), y los artículos 91.2 (usos permitidos) y 94 (retranqueo a linderos) de la "Zona de Naves agrícolas con tolerancia de viviendas", así como modificación de alineaciones en suelo urbano. La Modificación fue aprobada definitivamente (BOA de 11 de marzo de 2005 y BOP de 15 de julio de 2006).
- La Modificación nº 4 del PGOU, consistió en permitir únicamente en las edificaciones lucrativas no residenciales y en los equipamientos públicos en el sector S-1 (parcelas P20, P21, PS, PD1, PD2, PE) la posibilidad de realizar PB+2P, esta última retranqueada 3 metros de la fachada en lugar de las PB+1+aprovechamiento bajo cubierta anteriormente regulados por el PGOU. Fue aprobada definitivamente por el Pleno de 22 de noviembre de 2006 (BOP de 22 de diciembre de 2006).
- La Modificación nº 5 tenía por objeto fijar la edificabilidad neta máxima de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en los sectores de suelo urbanizable delimitado industriales, la adscripción de una superficie de



48.633 m<sup>2</sup> de sistemas generales para zona verde y equipamiento polivalente al sector 8, y reducir la parcela mínima a 3.000 m<sup>2</sup> en los sectores 6 bis y 8 de suelo urbanizable. Fue aprobada definitivamente por el Pleno de 30 de julio de 2007 (BOP nº 225 de 28 de septiembre de 2007).

- La Modificación nº 6 del PGOU tenía por objeto la calificación con destino al sistema general viario y sistema general de espacios libres de unas superficies clasificadas como suelo no urbanizable genérico (SNUG) y situadas al S del sector S-8 del polígono industrial "El Pitarco". Concretamente: SG viario de acceso al polígono "El Pitarco" (38.931,71 m<sup>2</sup>) y SG de espacios libres para canalización del barranco Salado (51.542,80 m<sup>2</sup>). No consta su tramitación.
- La Modificación nº 7 del PGOU tenía por objeto la modificación de ciertos ámbitos de suelo no urbanizable especial (SNUE) del PGOU vigente, cuya delimitación se considera incorrecta. Concretamente las siguientes:
  - SNUE de protección paisajística: ampliando la delimitación al E del núcleo y ajustando la delimitación de SUC (zona verde) al N de la ermita, aumentando la delimitación del SNUE colindante.
  - SNUE de protección paisajística y protección del sistema de comunicaciones: suprimiendo el área entre el casco urbano y la antigua travesía de la carretera Valencia (Av. García Jiménez) que se clasifica como suelo urbano consolidado, en parte con la calificación de sistema de equipamiento comunitario (escolar y socio-cultural), y en parte como sistemas verde y viario públicos.

Fue informada favorablemente de forma parcial por el CPUZ de 31 de marzo de 2011 (BOPZ nº 102 de 9 de mayo de 2011).

- La Modificación nº 8 del PGOU que pretendía la ampliación de suelo urbanizable industrial en terrenos colindantes con el Sector 8 del polígono industrial "Pitarco", fue abandonada sin llegar a tramitarse.
- La Modificación nº 9 del PGOU, tenía por objeto realizar un cambio de clasificación de 3.233,34 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable de protección del sistema de comunicaciones a suelo urbano consolidado de equipamiento asistencial, para recoger espacios destinados a usos de residencia de ancianos y de cuartel de la guardia civil. Fue informada favorablemente con ciertas condiciones por el CPUZ de 1 de julio de 2011 (BOA nº 174 de 2 de septiembre de 2011).
- La Modificación nº 10 del PGOU tenía por objeto la modificación del sistema de ejecución del sector S7 de suelo urbanizable delimitado (SUZ-D) y de los ámbitos "Montesol" y "Parquemuel" de suelo urbano no consolidado (SU-NC) del PGOU vigente, una pequeña ampliación del ámbito "Montesol" para albergar el suelo correspondiente a la cesión del 10%



de aprovechamiento medio del mismo, mediante la reclasificación de suelo no urbanizable genérico (SNUG) a suelo urbano no consolidado (SU-NC), y dos pequeñas modificaciones de las alineaciones del suelo urbano consolidado (SU-C). Tras la impugnación relativa al sector S7 y como consecuencia de la sentencia nº 205/2013, de 7 de octubre, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza, estimatoria del recurso, su tramitación no se ha completado.

- La Modificación nº 11 del PGOU tenía por objeto el cambio de calificación de aproximadamente 45 m<sup>2</sup> de suelo, que pasa de "sistema general viario" a zonificación "Ensanche residencial rural", de tal forma que se modifican las alineaciones en suelo urbano consolidado para adaptarse a los límites preexistentes de la parcela afectada. Además, otros 27,40 m<sup>2</sup> de dicho viario pasan a calificarse como zona verde. Fue aprobada definitivamente por el CPUZ de 1 de abril de 2016.
- La Modificación nº 12 del PGOU tiene por objeto la modificación del número de viviendas, pasando de 61 a 65, y del sistema de ejecución del ámbito de suelo urbano no consolidado (SU-NC) del PGOU vigente denominado "Urbanización Montesol", sustituyendo el sistema de compensación por el de cooperación. No consta su tramitación.

### 3. Particularidades de la Modificación Aislada nº13

#### 3.1. Antecedentes

Tal y como hemos comentado el planeamiento vigente es la "Modificación y Adaptación de Normas Subsidiarias a PGOU" redactado por el arquitecto D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en el año 2001, que fue aprobado definitivamente por la CPOTZ el 24 de julio de 2001, y cuyo Texto Refundido (TRF) fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Muel en Sesión de 26 de octubre de 2001 (publicación BOPZ nº 273 de 27 de noviembre de 2011).

En mayo de 2007 se adjudicó a Olano y Mendo Arquitectos SLP el contrato de Revisión del PGOU, elaborándose los siguientes documentos:

- Documento de Información Urbanística. Enero de 2008.
- Documento de Avance, el 10 de marzo de 2009 el Pleno de la Corporación Municipal acordó someter a exposición pública durante dos meses el Documento de Avance de la Revisión del PGOU, anunciándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza el 14 de mayo de 2009 (BOPH nº 113).

Durante este período se presentaron una serie de sugerencias por parte de los interesados. El equipo redactor, realizó un informe técnico valorando cada una de las sugerencias que remitió al Ayuntamiento de Muel.



- En mayo de 2009 se presentó ante el Ayuntamiento el Documento de Aprobación Inicial que por diferentes motivos no fue tramitado.

Desde entonces, los trabajos de Revisión del PGOU se encontraban paralizados, hasta que finalmente y con motivo de las distintas reuniones mantenidas entre el equipo redactor y distintos miembros de la corporación municipal se llegó a la **conclusión que el municipio de Muel no necesitaba un PGOU nuevo**, entre otras cuestiones, porque la realidad socio-económica ha cambiado tanto en los últimos años que no hace necesaria la Revisión de la mencionada figura de planeamiento.

Sin embargo, **si existe la necesidad de modificar puntualmente una serie de aspectos** que son los que más adelante se detallan y que se recogen en la presente Modificación.

De este modo, el acuerdo adoptado entre el Ayuntamiento de Muel con los técnicos encargados de elaborar en su momento la Revisión del PGOU y ahora la Modificación Aislada nº 13 es el siguiente:

- 1) Redacción de la **Modificación Aislada nº 13**.
- 2) Una vez aprobada dicha modificación, se deberá elaborar un **Texto Refundido** del Planeamiento en vigor que incorpore las modificaciones aprobadas definitivamente.

El Texto Refundido se adaptará al Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

### 3.2. Documentación gráfica

Una vez aclarado el origen de la presente Modificación, se puede entender las razones que nos han llevado a realizar un trabajo que a priori pueden exceder del "encargo ordinario" de una modificación aislada de planeamiento.

De este modo, hemos llevado a cabo las siguientes labores:

- Se han **redibujado los planos de ordenación del planeamiento vigente unificando los criterios de dibujo y denominación establecidos** en el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la **NOTEPA**.
- La **base topográfica (coordenadas ETRS89)** utilizada es la disponible en la página web <http://idearagon.aragon.es>.
- Además, **se han incluido** en los planos de ordenación **las consideraciones derivadas de las modificaciones aisladas aprobadas definitivamente**, en concreto, las relativas a las modificaciones nº1, nº3 parcialmente, nº6, nº7 nº9 y la nº11.

De este modo, la documentación gráfica generada se puede considerar como un Texto Refundido ya que incorpora las modificaciones aisladas aprobadas definitivamente a día de hoy.



Además, en la presente Modificación se “adelantan” los trabajos de normalización a la NOTEPA de los Planos de Ordenación del planeamiento vigente.

La equivalencia de los diferentes planos de ordenación existentes en el planeamiento vigente y los redibujados y adaptados a la NOTEPA en la presente Modificación es la siguiente:

PGOU VIGENTE			MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13		
Nº	Título	Escala	Nº	Título	Escala
1	Término municipal	1/10.000	O1	Estructura Orgánica	1/25.000
2	Clasificación del Suelo	1/4.000	O2	Clasificación del Suelo	1/10.000
3	Sistemas Generales	1/4.000	O2.1	Clasificación y Calificación. Polígono industrial El Pitarco	1/4.000
4	Clasificación del Suelo	1/4.000	O2.2	Clasificación y Calificación. Muel	1/4.000
5	Unidades de ejecución y sectores de planeamiento	1/4.000			
			Guía	Guía de la Ordenación Detallada	1/10.000
6.1 a 6.7	Estructura Urbana. Calificación del Suelo	1/1.000	O3: D5, D6, D7, D8, E5, E6, E7, E8, E9, F5, F6, F7	Ordenación Detallada. Muel	1/1.000
6.8	Urbanización ParqueMuel	1/2.000	O3-F8	Ordenación Detallada. ParqueMuel	1/1.000
6.9	Urbanización Montesol”	1/2.000	O3-F4	Ordenación Detallada. Montesol	1/1.000
6.10	Urbanización Gran Torrubia	1/2.000	O3-00	Ordenación Detallada. Gran Torrubia	1/1.000



## 4. Documentos

Los documentos que integran la Modificación Aislada son los establecidos en el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (LUA-14).

El artículo 85 "Modificaciones aisladas" de la LUA-14 establece que las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

Así pues, la documentación contenida en la Modificación aislada queda compuesta por los siguientes documentos:

- Memoria.
- Planos de información y ordenación.

## 5. Tramitación

La tramitación que debe llevarse a cabo se encuentra regulada en el artículo 85 de la LUA-14. Se resume en los siguientes puntos:

- Aprobación Inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento de Muel de la Modificación Aislada.
- Simultáneamente: Información pública del documento durante un (1) mes y remisión a órganos competentes.
- Informe de análisis de las alegaciones por parte del equipo redactor y propuesta de estimación/desestimación de las mismas por parte del Pleno.
- Contestación y modificaciones por parte del equipo redactor al documento inicial si proceden sobre los informes de los órganos competentes.
- Remisión de la Modificación aislada al CPUZ para que emita informe en el plazo de tres (3) meses.
- Contestación y modificaciones por parte del equipo redactor como consecuencia del Informe del CPUZ. Elaborándose un Texto Refundido en caso de ser necesario.
- Aprobación definitiva por parte del CPUZ.
- Remisión de ejemplar digital aprobado al CPUZ.
- Publicación.



## 6. Justificación de la necesidad de la Modificación

La presente Modificación aislada nº 13 del PGOU de Muel tiene por objeto los siguientes aspectos:

- 1) **Desclasificar los Sectores S-4 "suelo industrial de la fábrica de cementos" y el S-5 "ampliación de la fábrica de cementos"** del PGOU vigente, pasando a tener la consideración de suelo no urbanizable genérico y de protección del sistema de comunicaciones.
- 2) **Dividir el S-3 "sector de la avenida García Giménez"** en dos sectores de suelo urbanizable delimitado. Además, se propone la **ordenación detallada** de los mismos, siendo innecesaria, una posterior redacción de los planes parciales correspondientes.
- 3) **Excluir dos viviendas del S2.1**, clasificando los terrenos como suelo urbano consolidado. Además, **se excluye** un ámbito de **propiedad municipal** que forma ya **parte del parque** localizado junto a la Ermita de Nuestra Señora de la Fuente.
- 4) Derivado de los puntos precedentes se procede a **recalcular el aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado** del PGOU.
- 5) Incluir en **suelo urbano consolidado la parcela donde se localiza el Taller-Escuela Cerámica** de Muel, propiedad de la Diputación Provincial de Zaragoza.
- 6) Considerar como **Sistema General de titularidad privada** la "Residencia de la Tercera Edad Virgen de la Fuente".
- 7) Modificar una serie **de alineaciones** que permitan mejorar la circulación y el tránsito en el suelo urbano consolidado de Muel.
- 8) **Se propone eliminar una calle prevista en el Plan Parcial del Polígono "El Pitarco III", Sector "S-8"** del PGOU (aprobación definitiva de 30/07/2007). Además, se recoge el **acceso existente desde la A-1101**.

## 7. Propuestas incluidas en la Modificación

### 7.1. Desclasificación de los Sectores S-4 y S-5

Se propone desclasificar los Sectores de uso industrial:

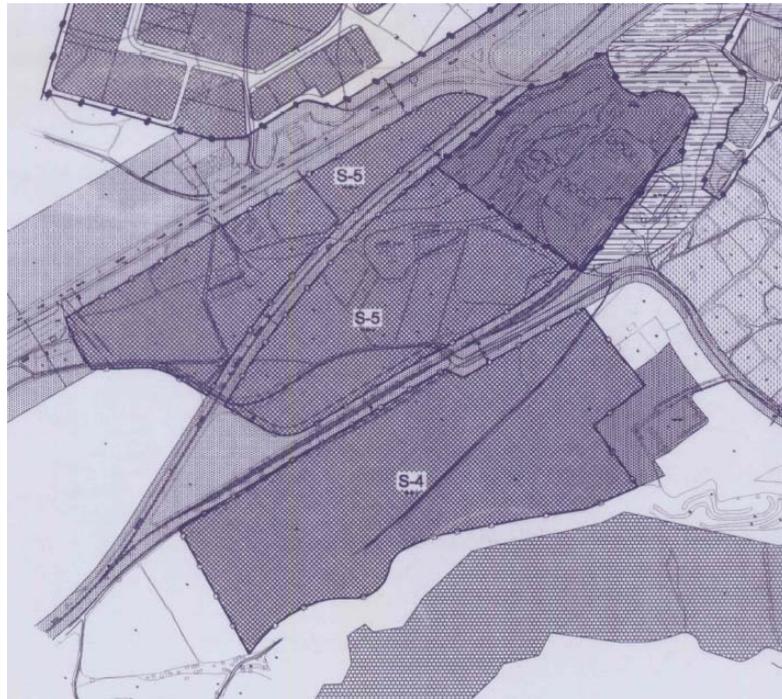
- S-4 "suelo industrial de la fábrica de cementos". Superficie 128.401 m<sup>2</sup>
- S-5 "ampliación de la fábrica de cementos". Superficie 144.600 m<sup>2</sup>



*Ilustración 1. Localización del S-4 y el S-5*

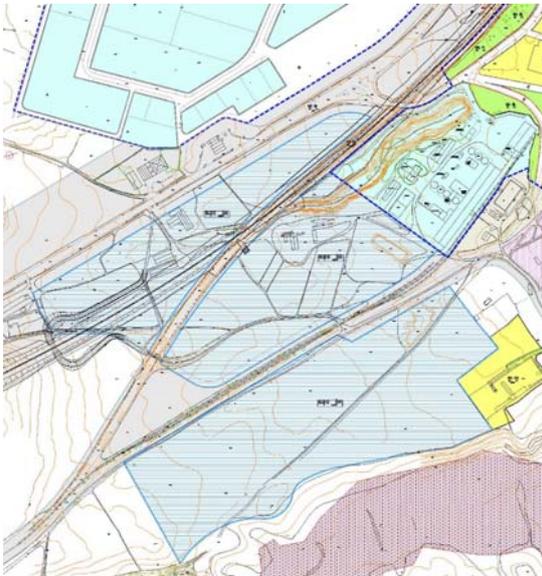
La realidad aconseja a desclasificar estos suelos ya que **no existe ningún interés por parte de los particulares** en desarrollarlos para los usos previstos.

Además, en el municipio existe suelo vacante de uso industrial clasificado por el PGOU en vigor como suelo urbano y urbanizable, nos referimos al polígono industrial de "Las Norias" y "El Pitarco".

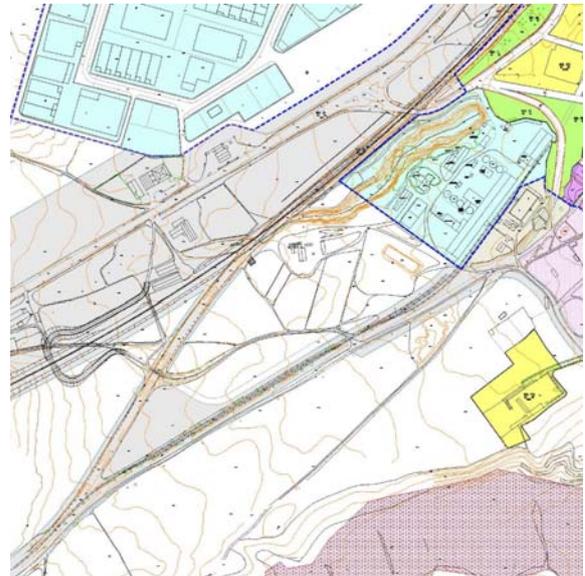


*Ilustración 2. Delimitación del S-4 y S-5 según el PGOU vigente*

De este modo, se propone clasificar los suelos del S-4 como suelo no urbanizable genérico y los del S-5 parte como suelo de protección del sistema de comunicaciones y otra zona como suelo no urbanizable genérico.



*Ilustración 3. PGOU vigente (grafismo según la Modificación Aislada nº 13)*



*Ilustración 4. Propuesta de la Modificación Aislada nº 13*



## 7.2. División del Sector S-3

El Sector S-3 se localiza entre la Avenida García Giménez y la línea de ferrocarril siéndole de aplicación los siguientes condicionantes:

### SECTOR DE PLANEAMIENTO S-3

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SECTOR DE PLANEAMIENTO S-3</b>	
<b>CLAVE</b>	<b>S-3 : SECTOR DE LA AVDA. GARCIA GIMENEZ</b>	
<b>SUPERFICIE</b>	<b>TOTAL CON S.G.</b>	<b>19.037 m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruta sin S.G.</b>	19.037 m <sup>2</sup>
	<b>Espacios libres S.L.</b>	2.000 m <sup>2</sup>
	<b>Dotaciones públicas S.L.</b>	4.000 m <sup>2</sup>
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>LIMITES</b> Norte : Huerta Sur : Cerramientos Este : Avda. García Giménez Oeste : Ferrocarril	
<b>FINES</b>	Favorecer el desarrollo de la localidad, ya que en este Sector existe la voluntad de urbanizar y construir viviendas.	
<b>DATOS BÁSICOS</b>	<b>Clasificación</b> <b>Zonificación</b> <b>Instr. de Ordenación</b> <b>Sistema de actuación</b> <b>Edificabilidad bruta real</b> <b>Aprovech. Objetivo</b> <b>Aprovech. Medio SUD</b> <b>Densidad bruta</b> <b>Cesiones</b>	Suelo Urbanizable delimitado Desarrollo Residencial Extensivo G-1 Plan Parcial Compensación 0,402 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 7.117,17 m <sup>2</sup> (0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) 0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 36,77 viviendas/Ha (70 viviendas) 10% del aprovechamiento medio, viales, aparcamientos, equipamientos, dotaciones públicas y zonas verdes públicas. Viales y Plazas, 5 m <sup>2</sup> /habitante * Costear y ejecutar todas las obras de Urbanización, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos. * Constituir una Entidad Urbanística de Conservación
	<b>Obligaciones</b>	
<b>DETERMINACIONES</b>	<b>Uso permitido</b>	Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera o adosada y usos complementarios (garaje, trastero, etc...)
	<b>Uso compatible</b>	El hostelero, comercial, de oficina, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo.
<b>DETERMINACIONES</b>	<b>Uso prohibido</b>	Usos industriales y agropecuarios.
	<b>Frente de parcela</b>	Pareadas, 8 m. Adosadas, 6 m.
	<b>Parcela mínima</b>	150 m <sup>2</sup>
	<b>Ocupación máxima</b>	65% en PB y Alzadas
	<b>Altura edificación</b>	
	- Altura máxima	10,00 m.
	- Altura de fachada	7,00 m.
<b>Retranqueos</b>	2 plantas (PB+1) 13 m a Carretera 2 m a viario	
<b>NORMATIVA</b>	<b>CAPITULO 4º, TITULO TERCERO, DEL PGOU</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>El Ayuntamiento no participará en los costes de urbanización correspondiente a los suelos de cesión.</li> <li>El Ayuntamiento destinará el 10% de la cesión del aprovechamiento medio, (7 viviendas) para viviendas de protección oficial.</li> </ul>	

Ilustración 5. Ficha del S-3 según el PGOU vigente



Antes que nada, debemos señalar ciertas discrepancias referidas al límite del S-3. Por un lado, la superficie recogida en el PGOU vigente es de 19.037 m<sup>2</sup> (no tiene Sistemas Generales adscritos) sin embargo y tras redibujar digitalmente (dwg) la ordenación del planeamiento vigente la superficie del S-3 es de 14.938 m<sup>2</sup>.

Además de ello, el límite del S-3 tampoco parece ajustarse a la delimitación catastral en los suelos que lindan con los del ferrocarril.

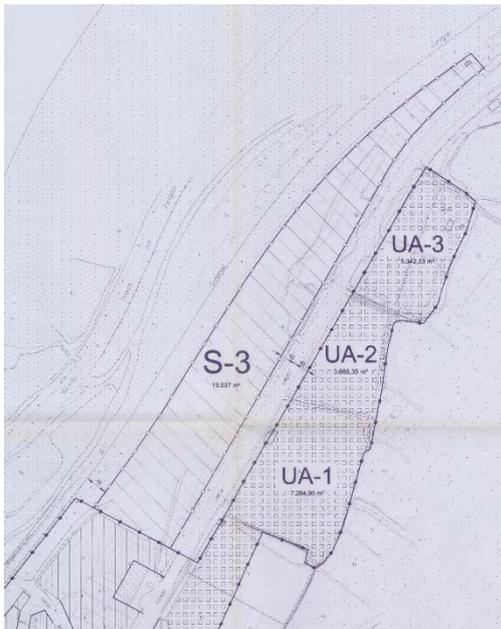


Ilustración 6. Delimitación del S-3 (19.037 m<sup>2</sup>)  
PGOU vigente



Ilustración 7. Límite redibujado en archivo digital del S-3  
(14.938 m<sup>2</sup>)



Ilustración 8. Plano catastral del ámbito del S-3



Ilustración 9. PGOU vigente  
(grafismo según la Modificación Aislada nº 13)



Una vez realizada estas aclaraciones, **se propone dividir el S-3 "sector de la avenida García Giménez" en dos sectores de suelo urbanizable delimitado (S-3-1 y S-3-2)** con el objeto de favorecer la viabilidad y desarrollo de los mismos.

Además, **se propone la ordenación detallada de ambos sectores, siendo innecesaria una posterior redacción de los planes parciales**, tal y como permite el artículo 43.2 de la LUA-14.

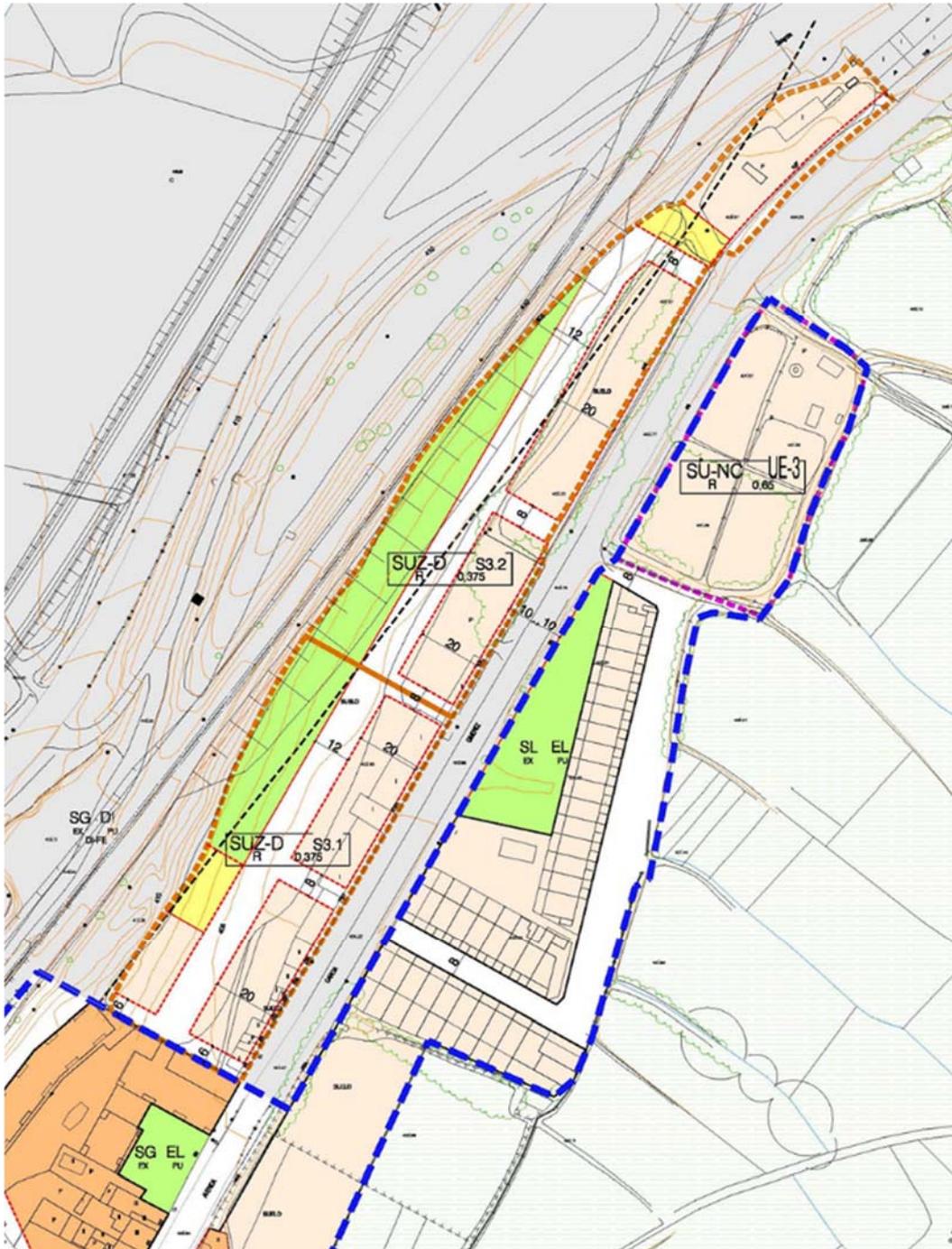


Ilustración 10. Propuesta de la Modificación Aislada nº 13



Los parámetros urbanísticos propuestos son:

S-3-1		
Superficie Total SUZD	6.738,00 m <sup>2</sup>	
Superficie construible residencial	2.526,75 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad Bruta	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad Viviendas	27 Viv/Ha	
Nº de viviendas previstas	18	
Superficie Neta	2.787,00 m <sup>2</sup>	
Tamaño medio parcela	154,83 m <sup>2</sup>	
Aprovechamiento Medio Sector	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Sistema de Actuación:	Compensación	
Plazo para la ordenación	10 años	
Plazo para la urbanización	12 años	
<b>Cesiones:</b>		
Sup ELUP (computable)	1.324,00 m <sup>2</sup>	
Sup ELUP (no computable)	0,00 m <sup>2</sup>	
Sup Equipamiento	324,00 m <sup>2</sup>	
Sup Viario	2.303,00 m <sup>2</sup>	
10% de cesión de Aprovechamiento en favor del municipio		
<b>Módulos mínimos de reserva (LUA-14)</b>		
<b>Espacio Libre Uso Público</b>	673,80 m <sup>2</sup>	10% Sector
<b>Equipamiento</b>	180,00 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> x Viv

S-3-2		
Superficie Total SUZD	9.107,00 m <sup>2</sup>	
Superficie construible residencial	3.415,13 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad Bruta	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad Viviendas	30 Viv/Ha	
Nº de viviendas previstas	27	
Superficie Neta	4.198,00 m <sup>2</sup>	
Tamaño medio parcela	155,48 m <sup>2</sup>	
Aprovechamiento Medio Sector	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Sistema de Actuación:	Compensación	
Plazo para la ordenación	10 años	
Plazo para la urbanización	12 años	
<b>Cesiones:</b>		
Sup ELUP (computable)	1.698,00 m <sup>2</sup>	
Sup ELUP (no computable)	232,00 m <sup>2</sup>	
Sup Equipamiento	300,00 m <sup>2</sup>	
Sup Viario	2.679,00 m <sup>2</sup>	
10% de cesión de Aprovechamiento en favor del municipio		
<b>Módulos mínimos de reserva (LUA-14)</b>		
<b>Espacio Libre Uso Público</b>	910,70 m <sup>2</sup>	10% Sector
<b>Equipamiento</b>	270,00 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> x Viv

### 7.3. Sector S-2-1

Se propone **excluir dos viviendas** localizadas en la Avenida Virgen de la Fuente incluidas actualmente en el S-2-1 otorgándoles **la clasificación de suelo urbano consolidado (SU-C)**, ya que reúnen los requisitos exigidos en el artículo 14 de la LUA-14 para ser considerados como solares:

1. *“Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para su uso inmediato, que reúnan los siguientes requisitos:*
  - a) *Que estén urbanizados de acuerdo con las determinaciones y normas técnicas establecidas por el planeamiento urbanístico, o en todo caso, si éste no las especifica, que dispongan de los servicios urbanísticos básicos señalados por el artículo 12 a), en condiciones de caudal y potencia adecuada a los usos permitidos, así como de alumbrado público, y confronten con una vía pavimentada y adecuada para el tránsito de peatones y vehículos rodados.*
  - b) *Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si el planeamiento urbanístico las define.*
  - c) *Que, para edificarlos, no se deban ceder terrenos para destinarlos a calles o a vías con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.*
2. *Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado y recibido conforme al planeamiento las obras de urbanización exigibles, incluidas las necesarias para la conexión con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso”.*

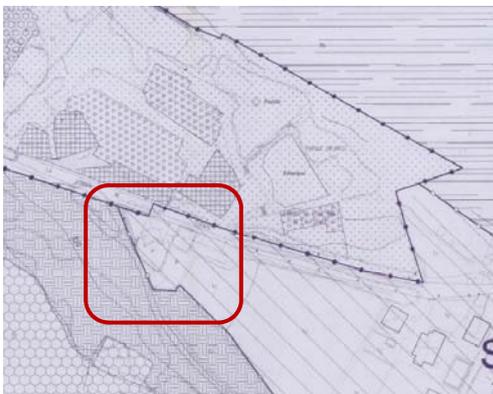


Ilustración 11. Localización de las viviendas en el S-2-1



Ilustración 12. Imagen aérea



Ilustración 13. Vivienda propuesta como SU-C



Ilustración 14. Vivienda propuesta como SU-C



El Ayuntamiento de Muel considera que las construcciones en cuestión han ejecutado conforme al planeamiento las obras de urbanización exigibles, incluidas las necesarias para la conexión con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos.

En relación a todo ello, es de aplicación el artículo 86.1 de la LUA-14:

*“Cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley en el Plan General.*

*Excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o **excepcionarse** en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo”.*

En este sentido y dada la naturaleza, entidad y dimensión de esta propuesta, el Ayuntamiento de Muel entiende que **debe excepcionarse la necesidad de llevar a cabo los módulos de reserva** de los planes parciales.

Por otro lado, existen dos zonas en el S-2-1 de titularidad pública que actualmente se utilizan para el esparcimiento y uso público de los vecinos de Muel.

Por ello, **se propone clasificarlas como suelo urbano consolidado con la calificación de Espacio Libre de Uso Público.**

La primera zona, se localiza junto a las construcciones analizadas anteriormente, se trata de una parcela triangular situada en la Avenida Virgen de la Fuente de aproximadamente 148 m<sup>2</sup>, la segunda, con aproximadamente 665 m<sup>2</sup> es una parcela que forma ya parte del parque localizado junto a la Ermita de Nuestra Señora del a Fuente.



Ilustración 15. ELUP en la Avd/ Virgen de la Fuente



Ilustración 16. ELUP en el parque de la Ermita

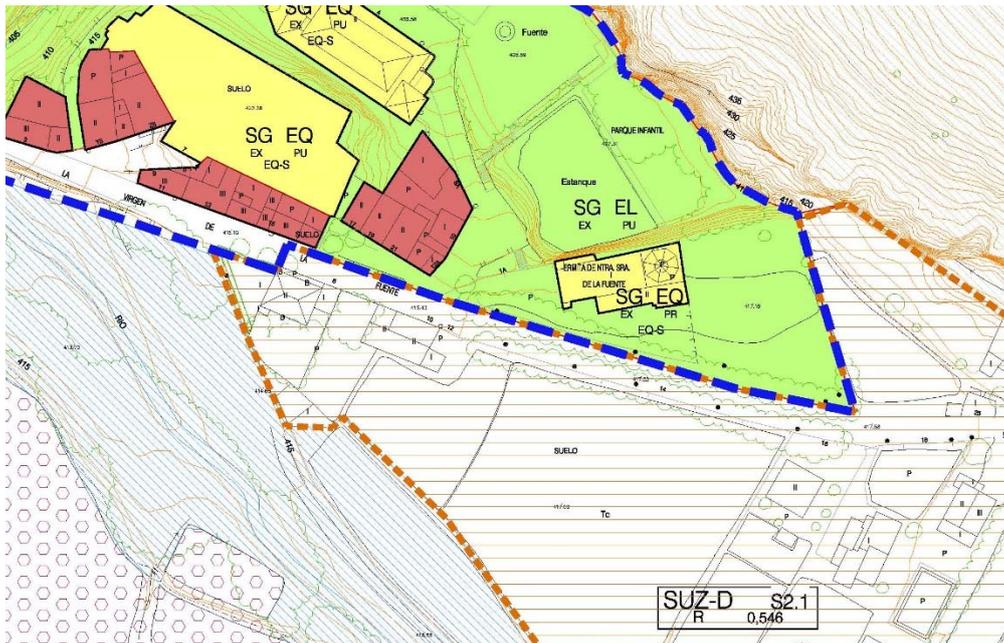


Ilustración 17. PGOU vigente (grafismo según la Modificación Aislada nº 13)

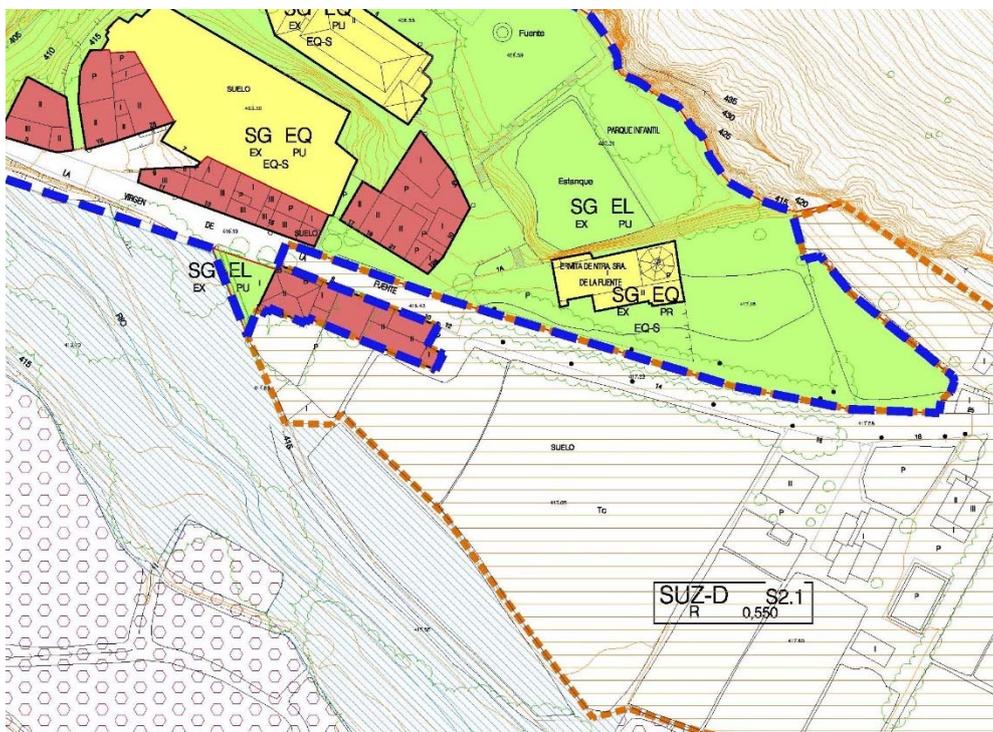


Ilustración 18. Propuesta de la Modificación Aislada nº 13



#### 7.4. Cálculo del aprovechamiento medido del suelo urbanizable delimitado del PGOU

Derivado de los puntos precedentes se procede a **calcular el aprovechamiento medido del suelo urbanizable delimitado** del PGOU tal y como establece el artículo 125.4 de la LUA-14:

*“El aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado se calculará dividiendo por su superficie el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los distintos sectores, ponderando las circunstancias urbanísticas que afectan a cada sector en relación con los demás”.*

Además, el artículo 125.5 de la LUA-14 dispone *“para el cálculo del aprovechamiento medio se seguirán las siguientes reglas:*

- a) Se incluirán, en la superficie de la unidad de ejecución, del sector o del conjunto del suelo urbanizable delimitado, los terrenos destinados a sistemas generales incluidos en los mismos y aquellos terrenos o aprovechamientos que, aun hallándose en otra clase de suelo, sean adscritos a ellos por el planeamiento para su obtención.*
- b) No se incluirán, en el cómputo de los aprovechamientos objetivos del ámbito correspondiente, los aprovechamientos asignados a los terrenos destinados a equipamientos públicos”*

##### 7.4.1. Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU vigente

Los datos de los Sectores del PGOU vigente<sup>1</sup> son los siguientes:

##### Coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias:

Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90
Vivienda Protegida precio básico	0,30
Vivienda Protegida precio máximo	0,50
Industrial	1,00
Equipamiento Privado	1,00

---

<sup>1</sup> Los datos proceden de la Modificación nº 5 aprobada definitivamente por el Pleno de 30 de julio de 2007 (BOP nº 225 de 28 de septiembre de 2007).



## SECTOR S-1

Superficie del Sector	174.762,56 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	38.400,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	213.162,56 m <sup>2</sup>

Edificabilidad bruta real	0,510 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,456 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Densidad bruta	35 viv/ha	
Nº de viviendas	612 viv	
Libres	75%	459 viv
Protegidas precio básico	10%	61 viv
Protegidas precio máximo	15%	92 viv

Techo edificable real	89.143,20 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	79.723,26 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	79.723,26 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00	57.375,00 m <sup>2</sup>	57.375,00 m <sup>2</sup>		
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30	6.478,20 m <sup>2</sup>	1.943,46 m <sup>2</sup>		
Vivienda Protegida precio máximo	0,50	9.770,40 m <sup>2</sup>	4.885,20 m <sup>2</sup>		
Industrial	1,00				
Equipamiento Privado (*)	1,00	15.519,60 m <sup>2</sup>	15.519,60 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>		<b>89.143,20 m<sup>2</sup></b>	<b>79.723,26 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>79.723,26 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos

## SECTOR S-2-1

Superficie del Sector	26.975,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	4.950,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	31.925,00 m <sup>2</sup>

Edificabilidad bruta real	0,546 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,491 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Densidad bruta	25 viv/ha	
Nº de viviendas	67 viv	
Libres	100%	67 viv
Protegidas precio básico	0%	0 viv
Protegidas precio máximo	0%	0 viv

Techo edificable real	14.728,35 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	13.255,52 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	11.929,96 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90	14.728,35 m <sup>2</sup>	13.255,52 m <sup>2</sup>		
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00				
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>14.728,35 m<sup>2</sup></b>	<b>13.255,52 m<sup>2</sup></b>	<b>0,90</b>	<b>11.929,96 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos



## SECTOR S-2-2

Superficie del Sector	20.507,00 m <sup>2</sup>	
Sistemas Generales adscritos	3.735,00 m <sup>2</sup>	
Superficie del Sector + Sistemas Generales	24.242,00 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad bruta real	0,546 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,491 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad bruta	25 viv/ha	
Nº de viviendas	51 viv	
Libres	100%	51 viv
Protegidas precio básico	0%	0 viv
Protegidas precio máximo	0%	0 viv
Techo edificable real	11.196,82 m <sup>2</sup>	
Techo edificable homogeneizado	10.077,14 m <sup>2</sup>	
Techo edificable ponderado	9.069,42 m <sup>2</sup>	

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90	11.196,82 m <sup>2</sup>	10.077,14 m <sup>2</sup>		
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00				
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>11.196,82 m<sup>2</sup></b>	<b>10.077,14 m<sup>2</sup></b>	<b>0,90</b>	<b>9.069,42 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos

## SECTOR S-3

Superficie del Sector	19.037,00 m <sup>2</sup>	
Sistemas Generales adscritos	0,00 m <sup>2</sup>	
Superficie del Sector + Sistemas Generales	19.037,00 m <sup>2</sup>	
Edificabilidad bruta real	0,402 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad bruta	37 viv/ha	
Nº de viviendas	70 viv	
Libres	90%	63 viv
Protegidas precio básico	10%	7 viv
Protegidas precio máximo	0%	0 viv
Techo edificable real	7.652,87 m <sup>2</sup>	
Techo edificable homogeneizado	7.117,17 m <sup>2</sup>	
Techo edificable ponderado	7.117,17 m <sup>2</sup>	

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00	6.887,59 m <sup>2</sup>	6.887,59 m <sup>2</sup>		
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30	765,28 m <sup>2</sup>	229,58 m <sup>2</sup>		
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00				
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>7.652,87 m<sup>2</sup></b>	<b>7.117,17 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>7.117,17 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos



## SECTOR S-4

Superficie del Sector	128.401,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	128.401,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta real	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Techo edificable real	48.021,97 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	48.021,97 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	48.021,97 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00	48.021,97 m <sup>2</sup>	48.021,97 m <sup>2</sup>		
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>48.021,97 m<sup>2</sup></b>	<b>48.021,97 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>48.021,97 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos

## SECTOR S-5

Superficie del Sector	144.600,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	144.600,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta real	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Techo edificable real	54.080,40 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	54.080,40 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	54.080,40 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00	54.080,40 m <sup>2</sup>	54.080,40 m <sup>2</sup>		
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>54.080,40 m<sup>2</sup></b>	<b>54.080,40 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>54.080,40 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos



## SECTOR S-6 bis

Superficie del Sector	40.592,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	40.592,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta real	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Techo edificable real	15.181,41 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	15.181,41 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	15.181,41 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00	15.181,41 m <sup>2</sup>	15.181,41 m <sup>2</sup>		
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>15.181,41 m<sup>2</sup></b>	<b>15.181,41 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>15.181,41 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos

## SECTOR S-8

Superficie del Sector	735.500,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	48.633,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	784.133,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta real	0,399 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,399 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Techo edificable real	293.464,50 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	293.464,50 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	293.464,50 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00	293.464,50 m <sup>2</sup>	293.464,50 m <sup>2</sup>		
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>293.464,50 m<sup>2</sup></b>	<b>293.464,50 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>293.464,50 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos



Resumen de Datos de los Sectores Residenciales e Industriales del PGOU:

Sector	Uso	Superficie	Edificabilidad		Unidades de Aprovechamiento			Viviendas				A.M. del Sector
			Indice edificabilidad bruta	Superficie edificable	Aprov. Objetivo Homogeneizado	Coficiente del Sector (CP)	Aprov. Objetivo Ponderado	Densidad Vivienda	Nº viviendas Libres	Nº viviendas Protegidas	Total Viviendas	
S-1	Residencial	174.762,56 m <sup>2</sup>	0,510 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	89.143,20 m <sup>2</sup>	79.723,26 Uas	1,00	79.723,26 Uas	35 viv/ha	459 viv	153 viv	612 viv	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-2-1	Residencial	26.975,00 m <sup>2</sup>	0,546 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	14.728,35 m <sup>2</sup>	13.255,52 Uas	0,90	11.929,96 Uas	25 viv/ha	67 viv	0 viv	67 viv	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-2-2	Residencial	20.507,00 m <sup>2</sup>	0,546 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	11.196,82 m <sup>2</sup>	10.077,14 Uas	0,90	9.069,42 Uas	25 viv/ha	51 viv	0 viv	51 viv	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-3	Residencial	19.037,00 m <sup>2</sup>	0,402 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	7.652,87 m <sup>2</sup>	7.117,17 Uas	1,00	7.117,17 Uas	37 viv/ha	63 viv	7 viv	70 viv	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-4	Industrial	128.401,00 m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	48.021,97 m <sup>2</sup>	48.021,97 Uas	1,00	48.021,97 Uas	---	---	---	---	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-5	Industrial	144.600,00 m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	54.080,40 m <sup>2</sup>	54.080,40 Uas	1,00	54.080,40 Uas	---	---	---	---	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-6 bis	Industrial	40.592,00 m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	15.181,41 m <sup>2</sup>	15.181,41 Uas	1,00	15.181,41 Uas	---	---	---	---	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-8	Industrial	735.500,00 m <sup>2</sup>	0,399 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	293.464,50 m <sup>2</sup>	293.464,50 Uas	1,00	293.464,50 Uas	---	---	---	---	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>1.290.374,56 m<sup>2</sup></b>		<b>533.469,52 m<sup>2</sup></b>	<b>520.921,37 Uas</b>		<b>518.588,10 Uas</b>		<b>641 viv</b>	<b>160 viv</b>	<b>800 viv</b>	

Determinación del Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU:

Sector	Uso	Superficie del Sector	Superficie del Sector + SG	Aprov. Objetivo Homogeneizado	Aprov. Objetivo Ponderado	A.M. del Sector	A.M. SUZD	Superficie del Sector x A. M. SUZD	Diferencia SG/Compen	Sistemas Generales (SG) adscritos
S-1	Residencial	174.762,56 m <sup>2</sup>	213.162,56 m <sup>2</sup>	79.723,26 Uas	79.723,26 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	79.751,94	-29	38.400,00 m <sup>2</sup>
S-2-1	Residencial	26.975,00 m <sup>2</sup>	31.925,00 m <sup>2</sup>	13.255,52 Uas	11.929,96 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	11.944,31	-14	4.950,00 m <sup>2</sup>
S-2-2	Residencial	20.507,00 m <sup>2</sup>	24.242,00 m <sup>2</sup>	10.077,14 Uas	9.069,42 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	9.069,82	0	3.735,00 m <sup>2</sup>
S-3	Residencial	19.037,00 m <sup>2</sup>	19.037,00 m <sup>2</sup>	7.117,17 Uas	7.117,17 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	7.122,44	-5	0,00 m <sup>2</sup>
S-4	Industrial	128.401,00 m <sup>2</sup>	128.401,00 m <sup>2</sup>	48.021,97 Uas	48.021,97 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	48.039,53	-18	0,00 m <sup>2</sup>
S-5	Industrial	144.600,00 m <sup>2</sup>	144.600,00 m <sup>2</sup>	54.080,40 Uas	54.080,40 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	54.100,17	-20	0,00 m <sup>2</sup>
S-6 bis	Industrial	40.592,00 m <sup>2</sup>	40.592,00 m <sup>2</sup>	15.181,41 Uas	15.181,41 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	15.186,96	-6	0,00 m <sup>2</sup>
S-8	Industrial	735.500,00 m <sup>2</sup>	784.133,00 m <sup>2</sup>	293.464,50 Uas	293.464,50 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	293.372,94	92	48.633,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>1.290.374,56 m<sup>2</sup></b>	<b>1.386.092,56 m<sup>2</sup></b>	<b>520.921,37 Uas</b>	<b>518.588,10 Uas</b>				<b>0</b>	<b>95.718,00 m<sup>2</sup></b>

**APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**0,374 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**



## 7.4.2. Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado según la Modificación Aislada

### SECTOR S-1

Superficie del Sector	174.762,56 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	38.400,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	213.162,56 m <sup>2</sup>

Edificabilidad bruta real	0,510 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,456 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Densidad bruta		35 viv/ha
Nº de viviendas		612 viv
Libres	75%	459 viv
Protegidas precio básico	10%	61 viv
Protegidas precio máximo	15%	92 viv

Techo edificable real	89.143,20 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	79.723,26 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	79.723,26 m <sup>2</sup>

	Coficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00	57.375,00 m <sup>2</sup>	57.375,00 m <sup>2</sup>		
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30	6.478,20 m <sup>2</sup>	1.943,46 m <sup>2</sup>		
Vivienda Protegida precio máximo	0,50	9.770,40 m <sup>2</sup>	4.885,20 m <sup>2</sup>		
Industrial	1,00				
Equipamiento Privado (*)	1,00	15.519,60 m <sup>2</sup>	15.519,60 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>		<b>89.143,20 m<sup>2</sup></b>	<b>79.723,26 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>79.723,26 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos

### SECTOR S-2-1

Superficie del Sector	25.694,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	4.950,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	30.644,00 m <sup>2</sup>

Edificabilidad bruta real	0,550 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,495 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Densidad bruta		25 viv/ha
Nº de viviendas		64 viv
Libres	100%	64 viv
Protegidas precio básico	0%	0 viv
Protegidas precio máximo	0%	0 viv

Techo edificable real	14.131,70 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	12.718,53 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	11.446,68 m <sup>2</sup>

	Coficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90	14.131,70 m <sup>2</sup>	12.718,53 m <sup>2</sup>		
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00				
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>14.131,70 m<sup>2</sup></b>	<b>12.718,53 m<sup>2</sup></b>	<b>0,90</b>	<b>11.446,68 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos



## SECTOR S-2-2

Superficie del Sector		30.523,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos		3.735,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales		34.258,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta real		0,520 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada		0,468 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector		0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado		0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad bruta		25 viv/ha
Nº de viviendas		76 viv
Libres	100%	76 viv
Protegidas precio básico	0%	0 viv
Protegidas precio máximo	0%	0 viv
Techo edificable real		15.871,96 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado		14.284,76 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado		12.856,29 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90	15.871,96 m <sup>2</sup>	14.284,76 m <sup>2</sup>		
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00				
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>15.871,96 m<sup>2</sup></b>	<b>14.284,76 m<sup>2</sup></b>	<b>0,90</b>	<b>12.856,29 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos

## SECTOR S-3-1

Superficie del Sector		6.738,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos		0,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales		6.738,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta real		0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada		0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector		0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado		0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad bruta		27 viv/ha
Nº de viviendas		18 viv
Libres	100%	18 viv
Protegidas precio básico	0%	0 viv
Protegidas precio máximo	0%	0 viv
Techo edificable real		2.526,75 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado		2.526,75 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado		2.526,75 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00	2.526,75 m <sup>2</sup>	2.526,75 m <sup>2</sup>		
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00				
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>2.526,75 m<sup>2</sup></b>	<b>2.526,75 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>2.526,75 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos



## SECTOR S-3-2

Superficie del Sector	9.107,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	9.107,00 m <sup>2</sup>

Edificabilidad bruta real	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Densidad bruta		30 viv/ha
Nº de viviendas		27 viv
Libres	100%	27 viv
Protegidas precio básico	0%	0 viv
Protegidas precio máximo	0%	0 viv

Techo edificable real	3.415,13 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	3.415,13 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	3.415,13 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construable	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00	3.415,13 m <sup>2</sup>	3.415,13 m <sup>2</sup>		
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00				
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>3.415,13 m<sup>2</sup></b>	<b>3.415,13 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>3.415,13 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construable se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos

## SECTOR S-6 bis

Superficie del Sector	40.592,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	0,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	40.592,00 m <sup>2</sup>

Edificabilidad bruta real	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Techo edificable real	15.181,41 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	15.181,41 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	15.181,41 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construable	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00	15.181,41 m <sup>2</sup>	15.181,41 m <sup>2</sup>		
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>15.181,41 m<sup>2</sup></b>	<b>15.181,41 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>15.181,41 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construable se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos



## SECTOR S-8

Superficie del Sector	735.500,00 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos	48.633,00 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector + Sistemas Generales	784.133,00 m <sup>2</sup>

Edificabilidad bruta real	0,399 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta homogeneizada	0,399 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Sector	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Techo edificable real	293.464,50 m <sup>2</sup>
Techo edificable homogeneizado	293.464,50 m <sup>2</sup>
Techo edificable ponderado	293.464,50 m <sup>2</sup>

	Coefficiente de homogeneidad	Superficie construible	Aprovechamiento objetivo	Coefficiente del Sector	Aprovechamiento Ponderado
Vivienda Libre en parcelas de 150 m <sup>2</sup>	1,00				
Vivienda Libre en parcelas de 200 m <sup>2</sup>	0,90				
Vivienda Protegida precio básico	0,30				
Vivienda Protegida precio máximo	0,50				
Industrial	1,00	293.464,50 m <sup>2</sup>	293.464,50 m <sup>2</sup>		
Equipamiento Privado (*)	1,00				
<b>TOTAL</b>		<b>293.464,50 m<sup>2</sup></b>	<b>293.464,50 m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>	<b>293.464,50 m<sup>2</sup></b>

(\*) La superficie construible se fijará, en su caso, en el Plan Parcial, deduciéndola de la destinada los restantes usos permitidos



Resumen de Datos de los Sectores Residenciales e Industriales del PGOU:

Sector	Uso	Superficie	Edificabilidad		Unidades de Aprovechamiento			Viviendas				A.M. del Sector
			Indice edificabilidad bruta	Superficie edificable	Aprov. Objetivo Homogeneizado	Coficiente del Sector (CP)	Aprov. Objetivo Ponderado	Densidad Vivienda	Nº viviendas Libres	Nº viviendas Protegidas	Total Viviendas	
S-1	Residencial	174.762,56 m <sup>2</sup>	0,510 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	89.143,20 m <sup>2</sup>	79.723,26 Uas	1,00	79.723,26 Uas	35 viv/ha	459 viv	153 viv	612 viv	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-2-1	Residencial	25.694,00 m <sup>2</sup>	0,550 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	14.131,70 m <sup>2</sup>	12.718,53 Uas	0,90	11.446,68 Uas	25 viv/ha	64 viv	0 viv	64 viv	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-2-2	Residencial	30.523,00 m <sup>2</sup>	0,520 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	15.871,96 m <sup>2</sup>	14.284,76 Uas	0,90	12.856,29 Uas	25 viv/ha	76 viv	0 viv	76 viv	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-3-1	Residencial	6.738,00 m <sup>2</sup>	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.526,75 m <sup>2</sup>	2.526,75 Uas	1,00	2.526,75 Uas	27 viv/ha	18 viv	0 viv	18 viv	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-3-2	Residencial	9.107,00 m <sup>2</sup>	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3.415,13 m <sup>2</sup>	3.415,13 Uas	1,00	3.415,13 Uas	30 viv/ha	27 viv	0 viv	27 viv	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-6 bis	Industrial	40.592,00 m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	15.181,41 m <sup>2</sup>	15.181,41 Uas	1,00	15.181,41 Uas	---	---	---	---	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
S-8	Industrial	735.500,00 m <sup>2</sup>	0,399 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	293.464,50 m <sup>2</sup>	293.464,50 Uas	1,00	293.464,50 Uas	---	---	---	---	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>1.022.916,56 m<sup>2</sup></b>		<b>433.734,65 m<sup>2</sup></b>	<b>421.314,34 Uas</b>		<b>418.614,01 Uas</b>		<b>645 viv</b>	<b>153 viv</b>	<b>798 viv</b>	

Determinación del Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU:

Sector	Uso	Superficie del Sector	Superficie del Sector + SG	Aprov. Objetivo Homogeneizado	Aprov. Objetivo Ponderado	A.M. del Sector	A.M. SUZD	Superficie del Sector x A. M. SUZD	Diferencia SG/Compen	Sistemas Generales (SG) adscritos
S-1	Residencial	174.762,56 m <sup>2</sup>	213.162,56 m <sup>2</sup>	79.723,26 Uas	79.723,26 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	79.769,42	-46	38.400,00 m <sup>2</sup>
S-2-1	Residencial	25.694,00 m <sup>2</sup>	30.644,00 m <sup>2</sup>	12.718,53 Uas	11.446,68 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	11.467,56	-21	4.950,00 m <sup>2</sup>
S-2-2	Residencial	30.523,00 m <sup>2</sup>	34.258,00 m <sup>2</sup>	14.284,76 Uas	12.856,29 Uas	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	12.819,99	36	3.735,00 m <sup>2</sup>
S-3-1	Residencial	6.738,00 m <sup>2</sup>	6.738,00 m <sup>2</sup>	2.526,75 Uas	2.526,75 Uas	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.521,49	5	0,00 m <sup>2</sup>
S-3-2	Residencial	9.107,00 m <sup>2</sup>	9.107,00 m <sup>2</sup>	3.415,13 Uas	3.415,13 Uas	0,375 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3.408,01	7	0,00 m <sup>2</sup>
S-6 bis	Industrial	40.592,00 m <sup>2</sup>	40.592,00 m <sup>2</sup>	15.181,41 Uas	15.181,41 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	15.190,29	-9	0,00 m <sup>2</sup>
S-8	Industrial	735.500,00 m <sup>2</sup>	784.133,00 m <sup>2</sup>	293.464,50 Uas	293.464,50 Uas	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,374 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	293.437,26	27	48.633,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>1.022.916,56 m<sup>2</sup></b>	<b>1.118.634,56 m<sup>2</sup></b>	<b>421.314,34 Uas</b>	<b>418.614,01 Uas</b>				<b>0</b>	<b>95.718,00 m<sup>2</sup></b>

**APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**0,374 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

### 7.5. Clasificar como suelo urbano consolidado la parcela donde se localiza el Taller-Escuela Cerámica de Muel.

El Taller-Escuela Cerámica de Muel se localiza en una parcela de aproximadamente 6.865 m<sup>2</sup>, situada en la Carretera de Valencia, Km. 468, en el polígono industrial de las Norias.



*Ilustración 19. Localización del Taller-Escuela Cerámica de Muel*

El Taller-Escuela se desarrolla bajo la tutela de la Diputación Provincial de Zaragoza, con una intensa actividad cultural, de formación y promoción de la artesanía de la cerámica y la escultura.

En 1975 fueron inauguradas las instalaciones que actualmente ocupa la Escuela, en la que, con los mismos materiales y las mismas técnicas de antaño (se utilizan exclusivamente hornos árabes), se producen millares y millares de piezas, copia exacta de modelos antiguos, principalmente de los siglos XVII y XVIII (que fue la época más brillante que conoció esta artesanía). Todo el personal de la plantilla de la Escuela es natural de Muel y ha sido formado en la misma.

La producción de la Escuela es objeto de extraordinaria demanda por parte de los aficionados a la auténtica cerámica artesana. Por otra parte, la Escuela está abierta en todo momento a visitas particulares y colectivas, pudiéndose recorrer los talleres de alfarería y decoración -donde se admira el trabajo del personal de la Escuela-, y contemplar, después, la exposición de piezas antiguas y actuales, que ha adquirido ya un notable interés.

En la Escuela Taller se ha recuperado la vajilla dorada (de reflejo metálico) de Muel, cuya técnica se perdió con la expulsión de los moriscos de esta villa, en 1609-10. Se han impartido cursos de gestión de patrimonio, se realizan Jornadas de Puertas Abiertas y Visitas didácticas dentro del Ciclo Aulas Muel. Desarrolla, además una importante labor expositiva: a lo largo de diez años se han organizado más de cincuenta exposiciones de artistas vinculados a la cerámica, de tipos de cerámica, como la de Manises



o la Cartuja de Sevilla y concursos anuales de arte, como CERCO. (<http://cultura.dpz.es/cultura-turismo-juventud-y-deporte/espacios-culturales/taller-escuela-ceramica-de-muel/id/42>).

La parcela actualmente se encuentra clasificada por el PGOU como suelo no urbanizable especial "Protección del Sistema de Comunicaciones", al encontrarse la parcela en una banda de protección de 100 m. de anchura desde la carretera N-330.



Ilustración 20. Clasificación de la parcela según el PGOU vigente



Ilustración 21. Parcela catastral



Ilustración 22. Fotografía desde la N-330 del Taller-Escuela

Se propone considerar la parcela de aproximadamente 6.865 m<sup>2</sup> donde se localiza el Taller-Escuela como **suelo urbano consolidado (SU-C)**, ya que reúnen los requisitos exigidos en el artículo 12 de la LUA-14:

*Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que:*

*a) Cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales: red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.*

*b) Carezcan de alguna de las infraestructuras y servicios mencionados en el apartado anterior, pero puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. Con carácter general, no podrán considerarse, a estos efectos, las carreteras de circunvalación ni las vías de comunicación interurbanas.*

*c) Los terrenos que el plan general incluya en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del plan, los requisitos establecidos en el apartado a) y se trate de espacios homogéneos en cuanto a su uso y tipología que se encuentren integrados en la malla urbana propia del núcleo o asentamiento de población del que formen parte.*



*d) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.*

La propia naturaleza y servicios que precisa la instalación en cuestión justifica de modo claro que cuenta con los servicios urbanísticos enumerados en la letra a) del artículo 12 de la LUA-14.

Además, no se trata de terrenos que deban soportar actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación, conforme a lo establecido en el artículo 118 de la LUA-14. Por ello su consideración como suelo urbano consolidado.

En relación a todo ello, es de aplicación el artículo 86.1 de la LUA-14:

*“Cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley en el Plan General”.*

- Superficie de parcela a incluir en suelo urbano consolidado: 6.865 m<sup>2</sup>
- Zona calificada como industrial: 5.316 m<sup>2</sup> (77,44% de la parcela)
- Zona calificada como espacio libre de uso público: 1.549 m<sup>2</sup> (22,56% de la parcela. >8% establecido en los módulos de reserva de la LUA-14 para los suelos de carácter industrial)

En cuanto a la posible incidencia que pueda tener la localización del Taller-Escuela respecto a su ubicación con la N-330, entendemos que cumple la distancia mínima exigida (se localiza a 30 metros) en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

*“A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a **25 metros en carreteras convencionales** y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general”.*



*Ilustración 23. PGOU vigente (grafismo según la  
Modificación Aislada nº 13)*



*Ilustración 24. Propuesta de la Modificación Aislada nº 13*



## 7.6. Sistema General de titularidad privada "Residencia de la Tercera Edad Virgen de la Fuente".

La Modificación Aislada nº 9 tenía por objeto "la adaptación del Plan General a la realidad existente en los terrenos donde se sitúa el Cuartel de la Guardia Civil y la Residencia de Ancianos titularidad de la mercantil VIÑAS BAJAS SL (RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD VIRGEN DE LA FUENTE)", siendo aprobada definitivamente por parte del Ayuntamiento de Muel haciendo expresa indicación que los terrenos zonificados como sistema general de equipamientos de uso asistencial **serán obtenidos mediante expropiación forzosa en un plazo no superior a veinte (20) años.**



Ilustración 25. Residencia de la Tercera Edad Virgen de la Fuente

Se pretende evitar la expropiación, ya que esa solución no satisface ni al Ayuntamiento de Muel ni a la propiedad privada del equipamiento, perjudicando gravemente a la actividad privada desarrollada hasta la fecha y las posibilidades de prolongarse en el futuro.

Por ello, y en virtud del artículo 187.2 de la LUA-14 **se propone considerar el equipamiento de uso asistencial como sistema general de titularidad privada, no siendo necesario en este caso proceder a la expropiación.**

*"Los sistemas generales comprenden las infraestructuras y equipamientos urbanísticos públicos al servicio de toda o gran parte de la población del municipio. Podrán ser municipales, aplicándoseles el régimen establecido en este Capítulo, o de incidencia o interés supralocal o autonómico, previstos por el plan general u otros instrumentos de ordenación territorial. En el caso que se definan **sistemas generales privados**, serán en todo caso complementarios de los mínimos exigidos por esta Ley y **deberá hacerse constar este carácter en el plan, no siéndoles de aplicación el régimen establecido en este Capítulo**".*

Dicha consideración se realiza en los planos de ordenación quedando constancia mediante un etiquetado establecido en la NOTEPA sobre el equipamiento en cuestión, quedando grafiado como:

SG EQ  
EX PR  
EQ-S

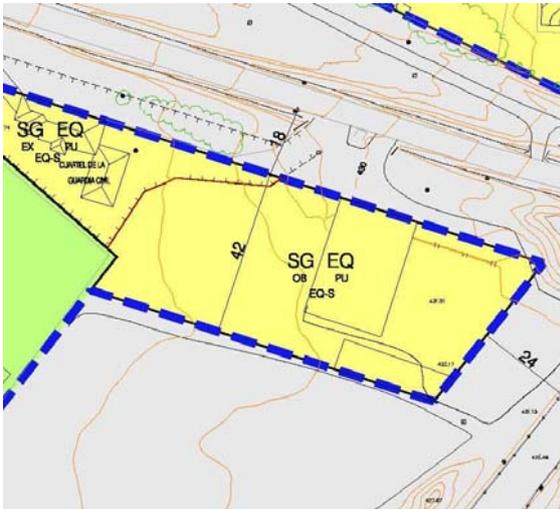


Ilustración 26. PGOU vigente (grafismo según la Modificación Aislada nº 13)

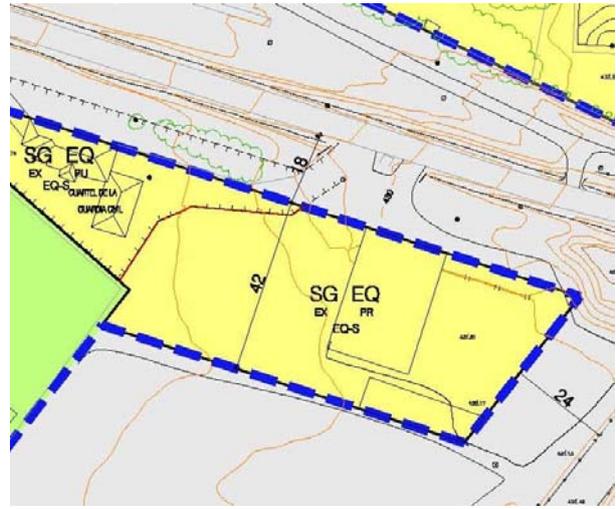


Ilustración 27. Propuesta de la Modificación Aislada nº 13

## 7.7. Modificación de alineaciones

Se propone la modificación de tres alineaciones recogidas en el PGOU vigente.

Parcela 9923101XL5992D0001YR, localizada en la Carretera Villar Navarros nº1 y cuya superficie según catastro es de 571 m<sup>2</sup>.

El planeamiento vigente ya prevé una afección sobre la parcela de aproximadamente 79,40 m<sup>2</sup> destinados a espacio viario. Lo que supone una cesión de aproximadamente el 14% de la superficie de la parcela original. Con dicha alineación se prevé dotar al viario de una anchura aproximada de 11 metros.



Ilustración 28. Plano Catastral

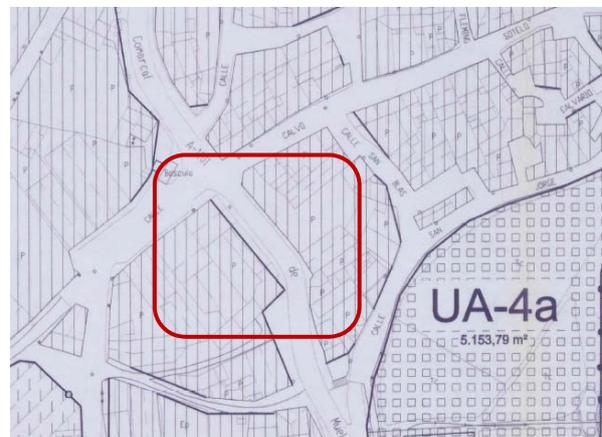


Ilustración 29. Alineación prevista en el PGOU vigente



Ilustración 30. Fotografía de los límites de la parcela



Ilustración 31. Imagen aérea

Sin embargo, se considera insuficiente la anchura propuesta en el PGOU vigente teniendo en cuenta las características del viario donde se localiza. Además, al final de la parcela se encuentra una zona en ángulo de 90 grados que genera dificultades y cierto riesgo para el tránsito motorizado tal y como se observa en la fotografía.

Por ello, **se propone aumentar la anchura hasta los 14 metros** y regularizar el final de la parcela a modo de chaflán. De este modo, la cesión destinada a espacio viario sería de 191 m<sup>2</sup>, lo que supone una cesión de aproximadamente el 33,45% de la superficie de la parcela original, por lo que al ser mayor del 15% se deberá compensar a los propietarios afectados tal y como se prevé en el artículo 31.4 de la LUA-14.



Ilustración 32. PGOU vigente (grafismo según la Modificación Aislada nº 13)

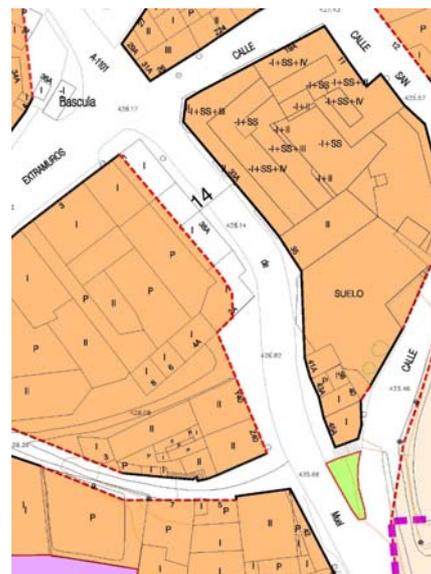


Ilustración 33. Propuesta de la Modificación Aislada nº 13



Parcela 9824432XL5992D0001XR, localizada en la Calle Allue Salvador nº22 y cuya superficie según catastro es de 731 m<sup>2</sup>.

En este caso, **no se propone afectar a la parcela en cuestión sino ajustar la alineación a los límites catastrales existentes** tal y como puede observarse en las siguientes ilustraciones.

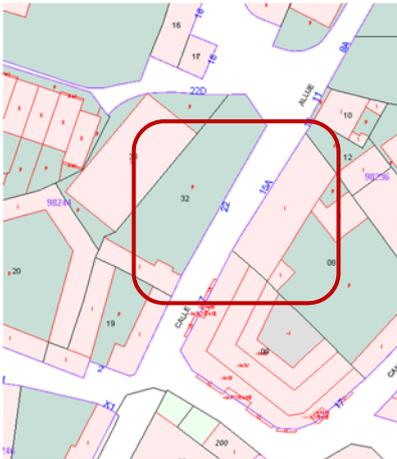


Ilustración 34. Plano Catastral

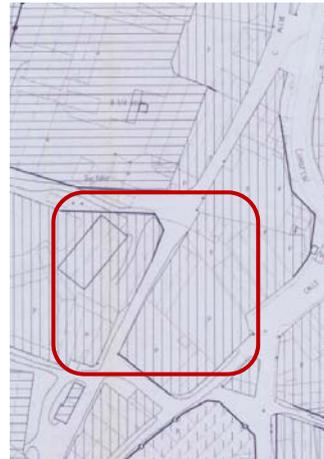


Ilustración 35. Alineación prevista en el PGOU vigente



Ilustración 36. Fotografía de los límites de la parcela



Ilustración 37. Imagen aérea



Ilustración 38. PGOU vigente (grafismo según la Modificación Aislada nº 13)

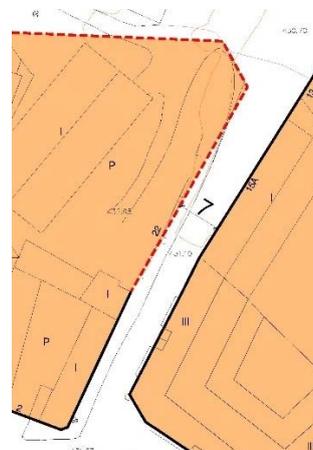


Ilustración 39. Propuesta de la Modificación Aislada nº 13



Parcela 50182A030002000000RQ, localizada en el Camino Eras y cuya superficie según catastro es de 139 m<sup>2</sup>, albergando un almacén de 92 m<sup>2</sup>.

Se propone afectar con una alineación al 100% de la parcela, con el fin de obtener una separación de aproximadamente 13,25 metros con un bloque residencial de tres plantas de reciente construcción. Al ser la cesión mayor del 15% se deberá compensar a los propietarios afectados tal y como se prevé en el artículo 31.4 de la LUA-14.



Ilustración 40. Plano Catastral



Ilustración 41. Alineación prevista en el PGOU vigente



Ilustración 42. Fotografía de los límites de la parcela



Ilustración 43. Imagen aérea



Ilustración 44. PGOU vigente (grafismo según la Modificación Aislada nº 13)



Ilustración 45. Propuesta de la Modificación Aislada nº 13



## 7.8. Sector S-8

El Plan Parcial Industrial del Polígono "El Pitarco III", Sector "S-8" del PGOU de Muel cuenta con aprobación definitiva de 30/07/2007.

El Ámbito del Plan Parcial tiene una superficie aproximada de 735.500 m<sup>2</sup> y un techo edificable industrial de 239.464,50 m<sup>2</sup>.

Al igual que el Plan Parcial, el Proyecto de Reparcelación también se encuentra aprobado definitivamente, aunque no se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad. Tampoco se han llevado a cabo las previsiones recogidas en La Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria<sup>2</sup> aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (publicada en el BOE de 25 de junio de 2015).

La práctica totalidad de los suelos del S-8 pertenecen a la Sociedad Municipal de Muel.

En estos momentos surge la **necesidad de eliminar una calle prevista en el Plan Parcial** que linda con el suelo urbano consolidado del polígono industrial.

La justificación se debe a que una empresa ya instalada y que actualmente viene desarrollando su actividad en el polígono industrial desea adquirir la parcela 73.1 y 73.2 (según el Proyecto de Reparcelación), que se localizan junto a la parcela y la nave de la empresa en cuestión.

La supresión del vial facilitaría la actividad económica de la empresa, suponiendo un grave perjuicio el disponer de dos suelos industriales (una vez se lleve a cabo la urbanización) separados por un viario de uso público.

---

<sup>2</sup> La Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio, establecen un sistema de coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, para que éste incorpore la descripción gráfica georreferenciada de las fincas registrales, utilizando como base la cartografía catastral. Con ello se persigue dar mayor seguridad a los datos de ubicación, delimitación y superficie de las fincas registrales que son objeto del tráfico jurídico.



Por ello, se propone eliminar el vial, quedando pendiente la modificación del Proyecto de Reparcelación o realizar, en caso de ser posible, una Operación Jurídica Complementaria del mismo.

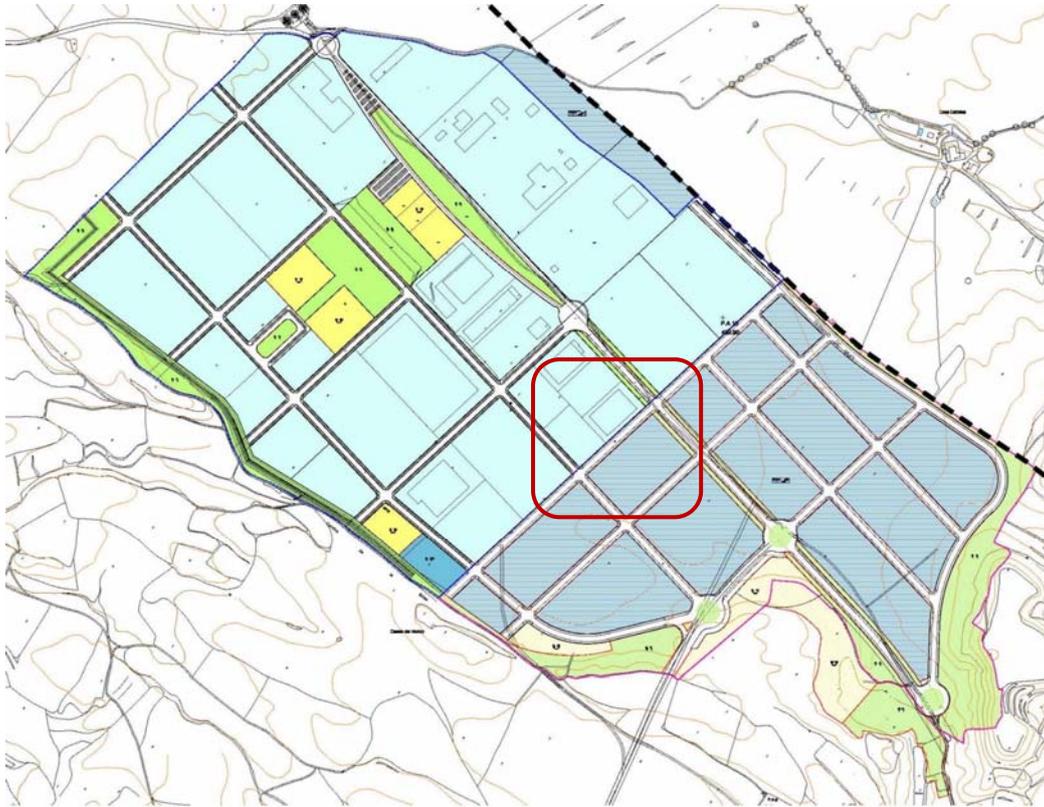
En ningún caso, se altera la superficie del Sector ni el techo edificable industrial previsto por el Plan Parcial.



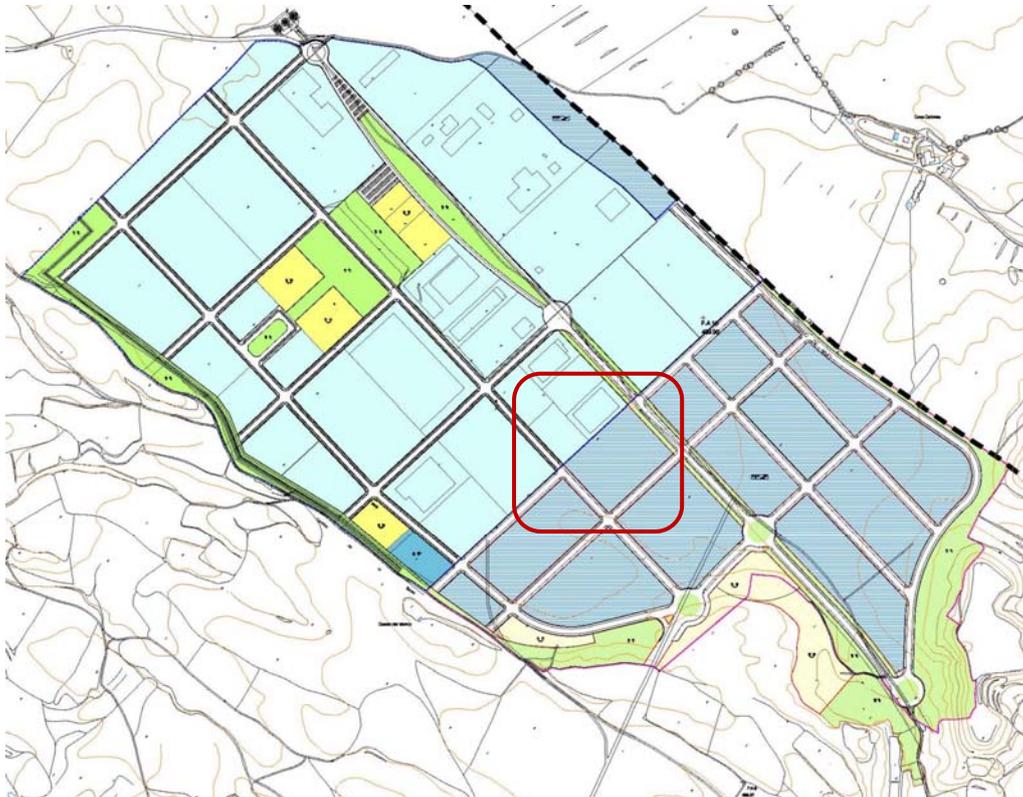
*Ilustración 46. Ordenación del Plan Parcial del S-8 y viario que se propone eliminar*



*Ilustración 47. Imagen aérea*



*Ilustración 48. PGOU vigente (grafismo según la Modificación Aislada nº 13)*



*Ilustración 49. Propuesta de la Modificación Aislada nº 13*



Finalmente, **se recoge el acceso finalmente ejecutado desde la carretera A-1101** en lugar del Proyectoado en el PGOU Vigente.



*Ilustración 50. Acceso existente desde la A-1101 a lo suelos industriales del Pitarco*



## 8. Planos de la Modificación

PGOU VIGENTE		
Nº	Título	Escala
O1	Estructura Orgánica	1/25.000
O2	Clasificación del Suelo	1/10.000
O2.1	Clasificación y Calificación. Polígono industrial El Pitarco	1/4.000
O2.2	Clasificación y Calificación. Muel	1/4.000
Guía	Guía de la Ordenación Detallada	1/10.000
O3: D5, D6, D7, D8, E5, E6, E7, E8, E9, F5, F6, F7	Ordenación Detallada. Muel	1/1.000
O3-F8	Ordenación Detallada. ParqueMuel	1/1.000
O3-F4	Ordenación Detallada. Montesol	1/1.000
O3-00	Ordenación Detallada. Gran Torrubia	1/1.000

PLANEAMIENTO PROPUESTO		
Nº	Título	Escala
O1	Estructura Orgánica	1/25.000
O2	Clasificación del Suelo	1/10.000
O2.1	Clasificación y Calificación. Polígono industrial El Pitarco	1/4.000
O2.2	Clasificación y Calificación. Muel	1/4.000
Guía	Guía de la Ordenación Detallada	1/10.000
O3: D6, D7, D8, E5, E7	Ordenación Detallada. Muel	1/1.000



## 9. Conclusión

En base a todo lo expuesto con anterioridad se considera suficientemente acreditada la justificación de las diferentes Propuestas contenidas en la Modificación que aquí se presenta.

En Zaragoza, Enero de 2018

El equipo redactor:

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXX

(Arquitecto)

Consta la firma

XXXXXXXXXXXXX

(Geógrafo)



## ANEXO I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA

El Ayuntamiento de Muel solicita informe ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), para valorar si pueden producirse afecciones sobre el medio ambiente derivados de la modificación tal y como establece el artículo 85.2 de la LUA-14.

Se debe tener en cuenta que el citado artículo ha sido suprimido con la modificación efectuada por la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón de modo que la tramitación correspondiente para la modificación queda regulada en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en su redacción conforme a la citada Ley 2/2016.

Por ello, es objeto del presente Anexo solicitar al órgano ambiental su pronunciamiento respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Aislada nº 13 del PGOU de Muel, entendiendo que únicamente deben ser objeto de dicho pronunciamiento los siguientes apartados de la citada modificación:

- **Desclasificar los Sectores S-4 “suelo industrial de la fábrica de cementos” y el S-5 “ampliación de la fábrica de cementos”** del PGOU vigente, pasando a tener la consideración de suelo no urbanizable genérico y de protección del sistema de comunicaciones.
- **Dividir el S-3 “sector de la avenida García Giménez”** en dos sectores de suelo urbanizable delimitado. Además, se propone la **ordenación detallada** de los mismos, siendo innecesaria, una posterior redacción de los planes parciales correspondientes.
- **Excluir dos viviendas del S2.1**, clasificando los terrenos como suelo urbano consolidado. Además, **se excluye** un ámbito de **propiedad municipal** que forma ya **parte del parque** localizado junto a la Ermita de Nuestra Señora del a Fuente.
- **Se propone eliminar una calle prevista en el Plan Parcial del Polígono “El Pitarco III”, Sector “S-8”** del PGOU (aprobación definitiva de 30/07/2007).

Por tanto, creemos que no sería necesario el pronunciamiento por parte del INAGA respecto a:

- **Cálculo del aprovechamiento medido del suelo urbanizable delimitado** del PGOU.



- Considerar como **Sistema General de titularidad privada** la “Residencia de la Tercera Edad Virgen de la Fuente”.
- Proponer una serie **de nuevas alineaciones**, que mejoren la circulación y el tránsito en el suelo urbano consolidado de Muel.

### **Alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas, incluida la alternativa cero**

En el punto 7. de la Memoria “Propuestas incluidas en la Modificación”, se detalla ampliamente el alcance y contenido de la planificación, así como las propuestas y justificaciones que se contienen en la Modificación.

Del mismo modo, se razona la insatisfacción que producen las mismas en la alternativa cero (PGOU vigente de Muel).

### **Desarrollo previsible del plan o programa**

#### Desclasificar los Sectores S-4 “suelo industrial de la fábrica de cementos” y el S-5 “ampliación de la fábrica de cementos”

Se tiene como finalidad desclasificar una serie de suelos, por lo que una vez aprobada definitivamente no tendrá mayor desarrollo.

#### Dividir el S-3 “sector de la avenida García Giménez”

Crear dos sectores de suelo urbanizable delimitado, actualmente es un único sector de mayores dimensiones. Además, se propone la ordenación detallada de los mismos, siendo innecesaria, una posterior redacción de los planes parciales correspondientes, facilitando la gestión posterior a los interesados.

#### Excluir dos viviendas del S2.1, y un ámbito de propiedad municipal que forma ya parte del parque localizado junto a la Ermita de Nuestra Señora del a Fuente.

Se reconoce la realidad urbanística de dos viviendas construidas hace tiempo y el uso actual de un espacio libre de uso público junto a la Ermita.

#### Eliminar una calle prevista en el Plan Parcial del Polígono “El Pitarco III”, Sector “S-8”

Deberá modificarse el Proyecto de Reparcelación o realizar, en caso de ser posible, una Operación Jurídica Complementaria del mismo.



## Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado

Desclasificar los Sectores S-4 "suelo industrial de la fábrica de cementos" y el S-5 "ampliación de la fábrica de cementos"

Los terrenos objeto de Modificación tienen la siguiente consideración según catastro: Clase "Rústico"  
Uso principal "Agrario".

Según el PGOU vigente son suelo urbanizable delimitado.

Dividir el S-3 "sector de la avenida García Giménez"

Los terrenos objeto de Modificación tienen la siguiente consideración según catastro: Clase "Rústico"  
Uso principal "Agrario".

Según el PGOU vigente son suelo urbanizable delimitado.

Excluir dos viviendas del S2.1, y un ámbito de propiedad municipal que forma ya parte del parque localizado junto a la Ermita de Nuestra Señora del a Fuente.

En el primer caso, Los terrenos objeto de exclusión del ámbito del S-2-1 se encuentran antropizados debido a que son suelos actualmente edificados por viviendas.

En el segundo, se trata de una zona con vegetación que se mantiene tal y como se encuentra.

Según el PGOU vigente son suelo urbanizable delimitado.

Eliminar una calle prevista en el Plan Parcial del Polígono "El Pitarco III", Sector "S-8"

Los terrenos objeto de Modificación tienen la siguiente consideración según catastro: Clase "Urbano"  
Uso principal "sin edificar".

Según el PGOU vigente son suelo urbanizable delimitado.

## Efectos ambientales previsibles y, si procede su cuantificación

La modificación propuesta no presenta afecciones sobre el territorio.

Consultadas diferentes fuentes autonómicas concluimos que ninguna de las propuestas afecta a terrenos incluidos en ningún espacio protegido que impida la reclasificación de los mismos (LIC, ZEPA, PORN, MUP, Vía Pecuaria, etc.)



## **Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes**

Tal y como acabamos de comentar, no afecta a ningún plan sectorial ni territorial. Si lo hace obviamente al PGOU de Muel en los términos contenidos en la documentación de la Modificación Aislada.

## **Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica**

Artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en su redacción conforme a la citada Ley 2/2016.

## **Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas**

Tal y como hemos comentado, en el punto 7. de la Memoria "Propuestas incluidas en la Modificación", se detalla ampliamente el alcance y contenido de la planificación, así como las propuestas y justificaciones que se contienen en la Modificación.

## **Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente causado por la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático**

No se considera necesaria ninguna medida dada la entidad y objeto de las propuestas.

## **Descripción de las medidas prevista para el seguimiento ambiental del plan**

No se considera necesaria ninguna medida de seguimiento ambiental dada la entidad y objeto de las propuestas.

## **Justificación de su sostenibilidad social**

Las propuestas vienen a resolver las aspiraciones legítimas de los propietarios de los terrenos en cada uno de los casos.

En Zaragoza, Enero de 2018

El equipo redactor:

Consta la firma  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
(Arquitecto)

Consta la firma  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
(Geógrafo)



## ANEXO II. FICHAS DE LA NOTEPA

Dada la naturaleza y características de la Modificación Aislada nº 13 del PGOU de Muel, se generan como si de un PGOU de nueva redacción se tratará, la totalidad de las Fichas de Datos Urbanísticos recogidos en el Anexo V del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la NOTEPA.

Notas aclaratorias:

- Las superficies de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado es la reflejada en el PGOU vigente, aunque la medición digital de la Modificación resulte diferente. Se toma dicha decisión al no tener incidencia la Modificación sobre estos suelos.
- Las superficies del suelo urbanizable es la reflejada en el PGOU vigente, aunque la medición digital de la Modificación resulte diferente, salvo en el caso del S-2-1, S-2-2 y S-3 que prevalece la superficie digitalizada al ser objeto de Modificación.
- Las superficies del suelo no urbanizable es la resultante de la medición digital de la Modificación al no existir dichos datos en el PGOU vigente.
- Las superficies de las calificaciones en suelo urbano, Sistemas Generales y Dotaciones Locales son las resultantes de la medición digital de la Modificación.

<b>FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO</b>	<b>ORIGEN DATOS</b>
---	---------------------

TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL
FECHA	ene-18

<b>1) DATOS GENERALES</b>
---------------------------

CÓDIGO INE	50181	IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA	
MUNICIPIO	MUEL	
NÚCLEOS O ENTIDADES	5	AE
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	79,20 Km <sup>2</sup>	PLANEAM
POBLACIÓN	1.312 hab. 2016 año	IAE
DENSIDAD DE POBLACIÓN	16,57 hab/km <sup>2</sup>	Fórmula
Nº DE VIVIENDAS	705 viv. 201 año	IAE
Nº DE HOGARES	554 hogares 201 año	IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECTOS SLP	
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	ETRS 89 ESCALA 1000 Y 5000 (1998)	
		IDEARAGON

<b>2) CLASIFICACIÓN DE SUELO</b>
----------------------------------

<b>SUELO URBANO</b>	TOTAL	252,56	Ha	3%	%	PLANEAM
	CONSOLIDADO (SU-C)	211,76	Ha	3%	%	PLANEAM
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	40,80	Ha	1%	%	PLANEAM
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	TOTAL	102,29	Ha	1%	%	PLANEAM
	DELIMITADO (SUZ-D)	102,29	Ha	1%	%	PLANEAM
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>	TOTAL	7.565,15		96%	%	PLANEAM
	GENÉRICO (SNU-G)	6.864,91	Ha	87%	%	PLANEAM
	ESPECIAL (SNU-E)	700,24	Ha	9%	%	PLANEAM
<b>SISTEMAS GENERALES TOTALES</b>	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	15,89	Ha	64%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	9,02	Ha	36%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	0%	%	PLANEAM
<b>DOTACIONES LOCALES TOTALES</b>	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	32,90	Ha	77%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	9,70	Ha	23%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	0%	%	PLANEAM

<b>3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D):</b>
---

Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	6	UE			PLANEAM
Nº DE SECTORES	7	sectores			PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	1.003	viv.			PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	153	viv.			PLANEAM
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		viv.			PLANEAM
EDIFICABILIDAD TOTAL	DE USO INDUSTRIAL	308.645,91	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		PLANEAM
	DE USO TERCIARIO		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		PLANEAM
	DE USO RESIDENCIAL	174.918,74	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		PLANEAM

<b>4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:</b>
--

<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	DE USO INDUSTRIAL	123,09	Ha	49%	%	PLANEAM
	DE USO TERCIARIO		Ha	0%	%	PLANEAM
	DE USO RESIDENCIAL	25,43	Ha	10%	%	PLANEAM
	EXISTENTES	705	viv.		año	IAE

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO							ORIGEN DATOS
N° DE VIVIENDAS	VACIAS	64	viv.		año	IAE	
	PROTEGIDAS		viv.		año	AYTO	
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS			viv.				
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS			viv.			PLANEAM	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	3,85	Ha	9%	%	PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS	4,80	Ha	12%	%	PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS	32,57	Ha	79%	%	PLANEAM	
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	15,79	Ha	72%	%	PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS	6,23	Ha	28%	%	PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	0%	%	PLANEAM	
<b>5) DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL</b>							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES		40,80	Ha			PLANEAM	
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS		205	viv.			PLANEAM	
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS			viv.			PLANEAM	
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS			viv.			PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	49.830,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
<b>6) DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL</b>							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) INDUSTRIALES			Ha			PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
<b>7) DATOS DEL SU-NC TERCIARIO</b>							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) TERCIARIO			Ha			PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
<b>8) DATOS DEL SU-NC RESERVAS</b>							
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM	
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,50	Ha	37%	%	PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS	0,87	Ha	63%	%	PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	0%	%	PLANEAM	
<b>9) DATOS DEL SUZ-D RESIDENCIAL</b>							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES		24,68	Ha			PLANEAM	
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS		798	viv.			PLANEAM	
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		153	viv.			PLANEAM	
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS			viv.			PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	125.088,74	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO						ORIGEN DATOS
EDIFICABILIDAD	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM
<b>10) DATOS DEL SUZ-D INDUSTRIAL</b>						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES		77,61	Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL	308.645,91	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM
<b>11) DATOS DEL SUZ-D TERCIARIO</b>						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIOS			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM
<b>12) DATOS DEL SUZ-D RESERVAS</b>						
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	5,35	Ha	56%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	4,22	Ha	44%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	0%	%	PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	12,04	Ha	82%	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	2,60	Ha	18%	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	0%	%	PLANEAM
<b>13) DATOS DEL SUZ-ND</b>						
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO			Ha			PLANEAM
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA	RESIDENCIAL		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM
	INDUSTRIAL		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM
	TERCIARIO		m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
<b>14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:</b>						
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		6.864,91	Ha.			PLANEAM
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL EN SUS DIFERENTES CATEGORÍAS		700,24	Ha.			PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM
SNU-G SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		6.856,81	Ha.			PLANEAM
SNU-G ORDENADO PARA NAVES AGRÍCOLAS Y ALMACENAJE		3,31	Ha.			PLANEAM
SNU-G ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO		4,79	Ha.			PLANEAM
SNU-E/SE PROTECCIONES SECTORIALES		431,51	Ha.			PLANEAM
SNU-E ZONA PROTECCIÓN PAISAJE		26,47	Ha.			
SNU-E/PA ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO		171,32	Ha.			
SNU-E/R PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES (protección fluvial y protección de arroyada)		70,94	Ha.			PLANEAM

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-3			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	---			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECTOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	0,5042	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	sin establecer	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	---	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,65	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,65	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	sin establecer	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		3.277,32	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		2.949,59	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,09	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,14	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Vivienda Unifamiliar aislada, pareada o en hilera o adosada y usos complementarios (garaje, trastero, etc). El hostelero, comercial, de oficina, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	sin establecer	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	sin establecer	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	sin establecer	viv	PLANEAM
	TOTALES	sin establecer	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-4b			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	---			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECTOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	0,6288	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	sin establecer	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	---	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,65	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,59	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	sin establecer	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		3.703,41	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		3.333,07	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,06	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Vivienda Unifamiliar aislada, pareada o en hilera o adosada y usos complementarios (garaje, trastero, etc). El hostelero, comercial, de oficina, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	sin establecer	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	sin establecer	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	sin establecer	viv	PLANEAM
	TOTALES	sin establecer	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-4c			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	---			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECTOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	0,3568	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	53,24	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	---	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,65	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,53	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	sin establecer	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		1.887,85	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		1.699,07	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,04	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,03	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Vivienda Unifamiliar aislada, pareada o en hilera o adosada y usos complementarios (garaje, trastero, etc). El hostelero, comercial, de oficina, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	19	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	19	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-Urbanización ParqueMuel			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	---			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	21,0000	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	4,76	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	---	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,30	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,11	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		23.921,60	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		21.529,44	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	2,10	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	1,38	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,71	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Vivienda Unifamiliar aislada, pareada o en hilera o adosada y usos complementarios (garaje, trastero, etc). El hostelero, comercial, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	100	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	100	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-Urbanización Montesol			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	---			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECTOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	12,1680	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	5,01	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	---	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,30	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,10	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		11.928,87	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		10.735,98	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	2,04	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,49	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,73	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Vivienda Unifamiliar aislada, pareada o en hilera o adosada y usos complementarios (garaje, trastero, etc). El hostelero, comercial, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	61	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	61	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-Urbanización Gran Torrubia			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	---			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	6,1272	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	7,18	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	---	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,20	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,08	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		4.710,42	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		4.239,38	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,61	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,29	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,96	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Vivienda Unifamiliar aislada, pareada o en hilera o adosada y usos complementarios (garaje, trastero, etc). El hostelero, comercial, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	44	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	44	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	S-1			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	Ampliación de la Urbanización Virgen de			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	17,4763	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	35,02	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	3,84	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,51	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,374	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		79.723,26	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		71.750,93	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	1,92	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	1,92	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Uso residencial, hostelero, comercial, oficina, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	459	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	153	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	612	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	S-2-1			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	Avenida de la Virgen de la Fuente 1			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	2,5694	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	24,91	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0,50	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,55	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,374	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		11.446,68	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		10.302,01	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,50	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Uso residencial, hostelero, comercial, oficina, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	64	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	64	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	S-2-2			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	Avenida de la Virgen de la Fuente 2			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	3,0523	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	24,90	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0,37	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,52	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,375	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		12.856,29	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		11.570,66	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,37	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Uso residencial, hostelero, comercial, oficina, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	76	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	76	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	S-3-1			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	Avenida García Giménez 1			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	0,6738	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	26,71	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	---	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,375	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,375	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		2.526,75	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		2.274,08	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,13	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,03	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,23	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Uso residencial, hostelero, comercial, oficina, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	18	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	18	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	S-3-2			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	Avenida García Giménez 2			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	0,9107	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			PLANEAM
DENSIDAD	29,65	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	---	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,375	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,375	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		3.415,13	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		3.073,62	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,19	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,03	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,27	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Uso residencial, hostelero, comercial, oficina, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	Usos industriales y agropecuarios			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	27	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	27	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	S-6bis			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	-			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	4,0592	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D			PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD	---	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	---	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,374	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,374	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		15.181,41	m <sup>2</sup>	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		13.663,27	m <sup>2</sup>	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		10,00%	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,45	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,15	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,19	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Uso Industrial Viviendas para el guarda, oficinas, hostelería, comercial, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES				PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	---	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	---	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE MUEL			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	S-8			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	El Pitarco III			
FECHA	ene-18			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50181			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	MUEL			
NÚCLEOS O ENTIDADES	5			IAE
REDACTOR	OLANO Y MENDO ARQUITECOS SLP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	73,5500	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D			PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD	---	viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	---	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	4,86	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,399	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,374	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	---	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	sin establecer	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	293.464,50	m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	264.118,05	m <sup>2</sup>		PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	10,00%	%		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	---	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	---	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	2,56	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	2,30	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	---	Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	12,34	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,30	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	16,81	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	Uso Industrial Viviendas para el guarda, oficinas, hostelero, comercial, sanitario, sociocultural, recreativo y deportivo			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES				PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	---	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	---	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	---	viv	PLANEAM
	TOTALES	---	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	sin establecer	años	PLANEAM DESARR