

TEXTO REFUNDIDO
3ª MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU
DE CUARTE DE HUERVA

PROMOTOR: Ayuntamiento de Cuarte de Huerva

AUTOR: J. ENRIQUE GUIRAL DIAGO

MAYO DE 2004

DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE.-

La documentación integrante, que a continuación se desarrollará, es la siguiente:

A. MEMORIA	2
A.1 ENCARGO Y AUTOR	2
A.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	2
A.2.1. ALINEACIONES Y VIALES	3
A.2.2. CALIFICACIONES DE SUELO	3
A.2.3. FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y NUEVOS AMBITOS	4
A.2.4. CORRECCIONES DEL P.G.O.U.	4
A.3 MODIFICACIONES DE ALINEACIONES Y VIALES	5
A.3.1. DESCRIPCION DE LA ACTUACIÓN	5
A.3.2. JUSTIFICACION DE LAS MODIFICACIONES	5
A.4 MODIFICACIONES DE CALIFICACIONES DE SUELO	5
A.4.1. DESCRIPCION DE LA ACTUACIÓN Y PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA	6
A.4.2. SITUACION Y TOPOGRAFÍA	6
A.4.3. JUSTIFICACION DE LAS MODIFICACIONES	7
A.4.4. EVOLUCIÓN DE LA ZONA Y RELACIÓN CON EL CASCO URBANO	7
A.4.5. EDIFICACION, TIPOLOGÍAS Y APROVECHAMIENTO	8
A.4.6. NORMAS Y ORDENANZAS MODIFICADAS	12
A.5 FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN	13
A.6 MODIFICACION DE NORMAS Y ORDENANZAS	13
A.7 PREVISIÓN DE PLAZOS	17
A.8 JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES	17
A.9 TRAMITACION	18
A.10 RESUMEN DE SUPERFICIES	18
B. ANEXOS	17
FICHAS DE PLANEAMIENTO	18
PAGINAS CORREGIDAS DE LA REDACCION DE LAS NORMAS	29
CONVENIO URBANÍSTICO: DELIMITACIÓN SECTOR 7R-7I	34
B. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	35

A. MEMORIA

A.1 ENCARGO Y AUTOR

La presente modificación del PGOU de Cuarte de Huerva se formula a instancia de su Ayuntamiento, que además de administración pública responsable urbanística, es propietaria de parte de los terrenos que integran el ámbito modificado.

Redacta el trabajo D. J. Enrique Guiral Diago., arquitecto colegiado con el nº 3.094 del COAA, con domicilio en C/ Santa Cruz, 5-7, 1º C, de Zaragoza.

A.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Mediante este Proyecto de Modificación Aislada se corrigen determinados aspectos en unos casos, y en otros se pretende adecuar algunas de las Alineaciones de la edificación y las Calificaciones del suelo del PGOU a los nuevos criterios municipales.

Los tipos de las modificaciones que se describen a continuación son de naturalezas diferentes y se pueden agrupar en:

A.2.1. ALINEACIONES Y VIALES: Se transforman algunas alineaciones y se modifican viales.

Modificación 1.1. Nueva alineación del vial perteneciente al Polígono Industrial Los Huertos, dirección Río Huerva.

Modificación 1.2. Alineación del vial de nueva apertura. (Calle perpendicular a la Avda. San José)

Modificación 1.3. Modificación de ancho de vial y de alineaciones en la prolongación a la calle Ramón y Cajal, junto a la plaza de toros.

A.2.2. CALIFICACIONES DE SUELO: Modificaciones en ciertas calificaciones de suelo.

Modificación 2.1. Cambio de calificaciones del suelo:

2.1.1.-Grupo de naves situadas enfrente a "Ger". Modificación de calificación, pasa de Industrial Especial a Compatible.

2.1.2.-Agrupaciones de naves en la Calle Constitución. Modificación de calificación, de Industrial Especial a Compatible.

2.1.3.-Manzanas en C/. San José de Industria Compatible a Renovación.

2.1.4.-Naves del ámbito D, en la calle Miguel Servet, pasan a calificarse de Industria Compatible a Renovación.

2.1.5.-Bloque de viviendas en Camino Debajo angular con Brazal de la Almolilla, de Industria General a Extensión de Casco, grado 2.

2.1.6.-Parcelas enfrente a esta última actuación en Camino Debajo, que pasan a ser de Industria Especial y Baja Densidad Agrupada, a Renovación.

2.1.7.-Configuración de nuevo ámbito AB, de Industria Especial.

Modificación 2.2. El suelo del campo de fútbol actual modifica su calificación y pasa a ser Zona de Extensión de Casco, grado 4. Será la nueva Unidad de Ejecución UE 11.

Modificación 2.3. Porción de terreno situada al Sur de Cuarte, delimitada por el Río Huerva, y tras el, los Sistemas Generales 6 y 7, y el sector 4 "Airesol". Modificación de Suelo no urbanizable genérico a equipamiento. Se convertirá en dos nuevos sistemas: Sistema General 12 y Sistema General 13.

Modificación 2.4. Delimitación de porción de suelo situado entre los Sectores 2 "Valdeconsejo" y el Sector 7R-7I, como zona verde, situado sobre suelo urbanizable.

A.2.3. FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y DE NUEVOS AMBITOS:

Modificación 3.1. U.E. 2, Actualización de las condiciones de la ficha teniendo en cuenta la eliminación de la depuradora.

Modificación 3.2. U.E. 5 la U.E. 6-7, Aclaración de los contenidos de Estudios de Detalle en la Unidad de Ejecución 5 y en la Unidad de Ejecución 6-7

Modificación 3.3. U.E. 11, Nueva ficha que regula las condiciones de ordenación de la Unidad de Ejecución.

Modificación 3.4. Ambitos U-V-X-Y-Z y AB. Fichas que regulan la ordenación de los nuevos ámbitos de Industria Compatible, susceptibles de desarrollo mediante Estudio de Detalle y el ámbito AB mediante Plan Especial.

A.2.4. CORRECCIONES EN LA REDACCIÓN DEL PGOU:

MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS PUNTOS DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS Y LAS ORDENANZAS DEL PGOU

corrección **1.** Artículo 1.4.11. del CAPITULO III del TITULO I de las Normas U.

corrección **2.** Artículo 3.2.14. del CAPITULO II del TITULO III de las Normas U.

corrección **3.** Artículos 5.7.3 y 5.7.5. del CAPITULO VII del TITULO V de las Normas Urbanísticas.

corrección **4.** Se incorpora DISPOSICIÓN FINAL

A.3 MODIFICACIONES DE ALINEACIONES Y VIALES

A.3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Modificación 1.1. El vial perteneciente al Polígono Industrial Los Huertos, dirección Río Huerva, se alinea con la calle de la cota superior.

De este modo, en este tramo de la calle se reduce su anchura de 12 m a 10 m., y se limita la circulación a un sentido.

Modificación 1.2. Se modifica la alineación del vial de nueva apertura, y se lleva la edificación a la línea imaginaria que une la edificación colindante con la manzana situada al otro lado de la Avda. de San José.

Modificación 1.3. Se modifican las alineaciones de la prolongación de la calle Ramón y Cajal, en la zona en la que linda con la plaza de toros.

Se aumenta su dimensión pasando a alcanzar 10 m. de anchura con las nuevas alineaciones grafiadas en el plano correspondiente. En el punto más desfavorable, se ensancha el espacio de tránsito junto al graderío de estructura metálica de la Plaza de Toros, hasta alcanzar una dimensión de 8 m. (Que permite el cruce de circulación rodada en los dos sentidos).

A.3.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

Modificación 1.1. La calle que resulta de la propuesta anterior es de difícil resolución por las diferentes rasantes. La nueva cota permite en un futuro dejar la calle al mismo nivel.

Modificación 1.2. Con esta modificación se unifican las alineaciones y se terminan las manzanas achaflanadas, mejorando la visibilidad de los vehículos en el cruce.

Modificación 1.3. Se amplía el ancho de la calle (prolongación de Ramón y Cajal), con la intención de evitar el embudo que se había formado en el recorrido hacia el centro urbano de Cuarte, en un vial de doble dirección.

A.4 MODIFICACIONES DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

A.4.1 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUE SE MODIFICA

Modificación 2.1.

2.1.1.-El grupo de naves situadas enfrente a Ger, modifican su calificación de Industrial Especial a Industrial Compatible. Esta modificación del Planeamiento genera dos nuevos sectores Industrial Compatible, el S y el T.

2.1.2.-Las naves en la Calle Constitución modifican su calificación, de Industrial Especial a Compatible, y se generan nuevos sectores los U, V, X, Y, Z. Se regulan en las fichas de ordenación correspondientes.

2.1.3.-Las manzanas en C/. San José modificación su calificación de Industria Compatible a Renovación.

2.1.4.-Las naves del ámbito D, en la calle Miguel Servet, se modifican de Industria Compatible a Renovación.

2.1.5.-El bloque de viviendas en Camino Debajo angular con Brazal de la Almoltila, se modifica de Industria General a Extensión de Casco, grado 2.

2.1.6.-Las parcelas enfrente a esta última actuación en Camino debajo la Venta, de Industria Especial y de Baja Densidad Agrupada, pasan a ser de Renovación.

2.1.7.-El ámbito B se desglosa en dos nuevos ámbitos, el B y el AB, de industria compatible. Parte de este nuevo AB se configura con suelo que antes era Industria Especial.

Modificación 2.2. El área ocupada actualmente por el campo de fútbol, incluida en el suelo urbano de Cuarte en el vigente PGOU, se mantiene de propiedad del Ayuntamiento pero pasa a ser Residencial Extensión de Casco, con una superficie bruta total de 8.069 m², la nueva actuación se condiciona a la ejecución de viviendas de protección oficial. La ordenación de la Unidad de Ejecución se desarrolla en la ficha correspondiente.

Modificación 2.3. Porción de terreno de suelo no urbanizable, delimitada por el Río Huerva y tras el, los Sistemas Generales 6 y 7, y el sector 4 "Airesol", modifica su calificación de Suelo no urbanizable a Sistemas Generales. Se transforma en el S.G. 12 de equipamiento deportivo y el S.G. 13 de red viaria.

Modificación 2.4. Porción de suelo situada entre los Sectores 2 "valdeconsejo" y el Sector 7R y 7I, modifica su calificación de Suelo Urbanizable no delimitado por sistema general directo zona verde. La superficie del nuevo sistema es de 20.000 m².

A.4.2 SITUACIÓN Y TOPOGRAFÍA

Modificación 2.1. La situación de estos ámbitos, desde el acceso principal hacia el centro urbano de Cuarte de Huerva, es precisamente lo que marca la necesidad de su cambio de calificación.

Situados a lo largo de la Avda de la Constitución, continúan de modo intermitente hacia la calle mayor, se ubican entre zonas residenciales e industriales del área que rodea el casco antiguo de Cuarte.

La topografía se describe en el Plan General y no se altera en modo alguno por la modificación de la calificación del suelo.

Modificación 2.2. Actualmente este equipamiento deportivo, tiene una topografía casi plana situada entre el cerro que se eleva con un desnivel considerable y la ladera al otro lado del vial. En este espacio, sin sufrir una relevante transformación topográfica, se abrirá paso una vía más amplia y se levantará una agrupación residencial de media densidad.

Modificación 2.3. Debido a su situación delimitada por el Río Huerva, se sujeta a las pautas de prevención por inundación por cauces cercanos que indican la línea tras la que se debe situar cualquier edificación. Viene señalada según las crecidas de los últimos 500 años y se establece la línea de la cota de terreno inundable.

Se representa en el plano correspondiente y la cota mínima que se debe alcanzar es la de 265 m.

Modificación 2.4. Entre los Sectores 2 “Valdeconsejo” y el Sector 7R-7I, se encuentra una bolsa de suelo en suelo urbanizable no delimitado, que por sus dimensiones y al encontrarse en un suelo de tránsito entre Sectores, se delimita como sistema General “zona verde”.

A.4.3 JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

Modificación 2.1. El objeto de las nuevas calificaciones urbanísticas de esta modificación es la del saneamiento de una zona de Cuarte bastante degradada por su uso industrial. Con el desarrollo de nuevos sectores industriales en la periferia, se posibilita a los propietarios del suelo de estos ámbitos la transformación de la tipología y el uso de la edificación. A su vez, con la división en ámbitos pequeños, y coincidentes con propiedades distintas, se pretende facilitar y agilizar el desarrollo urbanístico que sanee la zona.

Se generan nuevos sectores de tipología Industrial Compatible.

Modificación 2.2. El suelo del Campo de Fútbol actual, de propiedad municipal, e incluido en el suelo urbano de Cuarte, pasa a ser Residencial Extensión de Casco. De este modo, el Ayuntamiento saca al mercado un número considerable de viviendas de Protección Oficial, y genera una bolsa de aparcamientos necesaria para cubrir las necesidades dotacionales del municipio.

Modificación 2.3. Porción de terreno delimitada por el Río Huerva, y situada a su izquierda. Se transforma en los Sistemas Generales 12 y 13, de equipamientos deportivo y viario, vinculados a los nuevos sectores de suelo urbanizable.

En el Sistema General 12 se genera una bolsa de suelo en la que se instalarán las dotaciones deportivas municipales, que se separará del río Huerva con una franja de huerta, con la que se pretende mantener la imagen de la vegetación actual.

En el Sistema General 13 se limitará el suelo destinado al nuevo vial con el fin de continuar el vial del sistema general 10, (límite norte de los sectores 5 y 4), hasta rodear la urbanización “Amelia”, y conectar con el casco antiguo de Cuarte

Modificación 2.4. La delimitación de este nuevo Sistema General, se realiza para dar cumplimiento a los módulos de reserva establecidos en el art, 74.2 del Reglamento de Desarrollo parcial de la Ley 5/1999 de 25 de Marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico régimen especial de pequeños Municipios aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de Febrero.

A.4.4 EVOLUCIÓN DE LA ZONA Y RELACIÓN CON EL CASCO URBANO

Modificación 2.1. Se trata de un ámbito separado del núcleo residencial por viales de malla básica. La tipología del área en la que se integran las naves es la propia de usos industriales y terciarios, en edificación de naves nido. El propósito del nuevo planteamiento de la ordenación en esta zona es promover la existencia de usos residenciales, y usos de equipamiento y terciarios, en coexistencia con industrias de baja afección ambiental.

A la nueva nomenclatura de Industria compatible, pertenecen ciertos ámbitos colindantes con determinadas zonas residenciales, por este motivo es necesaria su modificación. La transformación sólo es posible mediante actuaciones completas que afecten a la totalidad de los ámbitos considerados. Se definen gráficamente mediante letras, en nuestro caso estudiaremos los S y T, y los U, V, X, Y, Z y AB.

Modificación 2.2. El actual Campo de fútbol necesita nueva ubicación y su situación viene a ser ocupada por un nuevo área residencial de viviendas sociales.

Se tiene en cuenta que ante el desarrollo y crecimiento residencial, se ha detectado una carencia de tipologías de viviendas protegidas, demandadas no sólo por los habitantes originarios de Cuarte, sino por los de origen zaragozano que adquieren su primera vivienda en el extrarradio.

La modificación del P.G.O.U. que tratamos en este punto, pretende solventar esta situación, al modificar la calificación del suelo de la zona y posibilitar al Ayuntamiento que promocióne viviendas de protección oficial.

Modificación 2.3. El ámbito actualmente se trata de un suelo No Urbanizable que, tal y como se indica en el Plan General, se pretende preservar del proceso de desarrollo urbano y establecer, en su caso, medidas de protección ante el posible desbordamiento del río.

El equipamiento deportivo en Cuarte de Huerva actualmente se ve atendido por el Polideportivo cubierto, las piscinas municipales, y el campo de fútbol al aire libre. El desarrollo demográfico, ha potenciado la necesidad de una mayor abundancia de espacios aptos para actividades deportivas o de ocio al aire libre.

En este espacio del Sistema General 12, se pretende establecer en la terraza definida por la cota de crecidas de los últimos 500 años (cota 265 m.) un amplio espacio deportivo. Las construcciones se limitan a la curva de nivel de la cota 265, y serán las pistas, o los paseos, las únicas instalaciones que se extiendan por debajo de ella.

De este modo, se mantiene el espíritu inicial de regulación con características y condiciones de la edificación limitadas a una baja densidad.

Por último, el Sistema General 13, delimita la actuación del nuevo vial de circunvalación que conecta el vial del Sistema General 10 rodeando Amelia, con el Casco antiguo de Cuarte.

Modificación 2.4. Este Sistema General delimita una zona de transición entre Sectores, quedando conectados por la zona verde.

A.4.5 EDIFICACIÓN, TIPOLOGÍAS Y APROVECHAMIENTO

Se transcriben a continuación las diferentes tipologías del PGOU de Cuarte que se han aplicado en las modificaciones anteriores, con el único objeto de facilitar su consulta. En cada modificación se ha modificado la calificación del suelo según se indica:

Modificación 2.1. De industria especial a Industria compatible
De Industria compatible a Renovación de casco.

La tipología Industria Especial

A.4.5.1.1.1 Art. 5.6.6. OCUPACIÓN

La ocupación sobre o bajo rasante no será superior al noventa (90) por ciento de la superficie de la parcela.

Para cómputo de la parcela los porches cubiertos para carga y descarga o aparcamiento cuentan a razón del cincuenta (50) por ciento de su superficie.

A.4.5.1.1.2 Art. 5.6.7. EDIFICABILIDAD

1. ESTABLECIMIENTOS DE USO PRODUCTIVO: El coeficiente de edificabilidad se establece en un (1) metro cuadrado de techo por cada metro cuadrado de suelo de parcela neta.
2. Se admitirá una edificabilidad mayor en establecimientos de este uso, hasta 1,5 m²/m², si la proyección de todo el edificio con sus cuerpos volados no ocupa más del setenta y cinco (75) por ciento de la parcela, y el edificio guarda en planta baja una distancia a la alineación exterior mayor de cinco (5) metros.
3. En las naves industriales que a la entrada en vigor de este Plan General se encuentren edificadas conforme a las normas del PGOU previo con una ocupación superior al 75% de la parcela, se permitirá insertar una entreplanta destinada a oficinas con superficie construida hasta 0,10 m²/m², aun cuando ello suponga superar el coeficiente indicado en el punto 1 anterior. Tal entreplanta deberá desarrollarse dentro del volumen ya edificado, sin modificar su geometría externa y cumpliendo en todo caso las condiciones de altura e higiene requeridas por los usos a desarrollar en los niveles resultantes.
4. USOS TERCIARIOS Y DE EQUIPAMIENTO: Se admitirá una edificabilidad mayor, hasta dos (2) metros cuadrados por metro cuadrado de superficie neta de parcela, si el edificio se destina exclusivamente a los usos compatibles de este tipo según el artículo 5.6.11 distintos del industrial.
5. Es de aplicación el artículo 2.2.31.

A.4.5.1.1.3 Art. 5.6.8. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

A. USOS PRODUCTIVOS:

1. La altura máxima de la edificación no podrá exceder de dos (2) plantas ni setecientos (700) centímetros de altura de fachada, con una altura máxima visible de mil ciento cincuenta (1.150) centímetros.
2. Podrán construirse altillos o entreplanta en las condiciones establecidas en el artículo 3.1.43, dentro de la altura fijada.
3. Motivadamente, por razón de la actividad, se permitirá elevar la altura máxima visible para alojar puentes-grúa o instalaciones que así lo requieran, sin que ello suponga incremento en el número de plantas o de los restantes parámetros urbanísticos.

B. USOS TERCIARIOS Y DE EQUIPAMIENTO:

1. La altura máxima de la edificación no podrá exceder de cuatro (4) plantas ni mil trescientos (1.300) centímetros de altura de fachada, con una altura máxima visible de mil setecientos cincuenta (1.750) centímetros.
2. Es de aplicación el artículo 2.2.31.

La tipología Industria Compatible

A.4.5.1.1.4 Art. 5.7.3. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

1. Hasta tanto no se modifiquen las condiciones de la edificación en el ámbito considerado conforme al procedimiento previsto en el art.5.7.5, regirán de forma subsidiaria en estas zonas las condiciones de la edificación de Industria Especial, contempladas en los artículos 5.6.3 a 5.6.10 de estas Normas.

2. A partir del momento en que se haga efectiva dicha modificación, las condiciones de la nueva edificación que en lo sucesivo se aplicarán a los solares afectados serán las de Extensión de Casco reguladas en los art. 5.2.3 a 5.2.9 de estas Normas, conforme al Grado 1 en los ámbitos O, P, Q, R, y al Grado 2 en los restantes ámbitos.

La tipología edificatoria de Renovación:

A.4.5.1.1.5 Art. 5.3.5. OCUPACIÓN

La edificación no podrá rebasar los coeficientes de ocupación de la parcela edificable siguientes:

Plantas bajo rasante y baja: la ocupación no superará el noventa por ciento (90%) si se alojan en ellos establecimientos de uso productivo para taller, almacenaje o industriales, pudiendo alcanzarse el cien por ciento (100%) para los restantes usos admisibles.

Plantas alzadas: la resultante del fondo máximo y restantes límites de posición.

A.4.5.1.1.6 Art. 5.3.6. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en dos y medio metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($2,5 \text{ m}^2 / \text{m}^2$).

A.4.5.1.1.7 Art. 5.3.7. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

a) La altura máxima en número de plantas será de cinco (B+4).

b) La altura máxima de fachada, medida según los artículos 3.1.34 y 3.1.36, se establece en mil cuatrocientos cincuenta (1.450) centímetros para cuerpos de planta baja y tres alzadas; y de mil setecientos cincuenta (1.750) centímetros para la cuarta alzada.

c) La altura máxima visible será de mil novecientos cincuenta (1.950) centímetros.

A.4.5.1.1.8 Art. 5.3.8. ALTURA DE PLANTAS

1. La altura mínima de plantas será de trescientos cincuenta (350) centímetros en planta baja y doscientos ochenta y cinco (285) centímetros en plantas alzadas.

2. Cuando se proyecten viviendas en planta baja, se podrá reducir la altura de la planta de modo que su suelo quede a una cota de al menos cien centímetros sobre la cota de referencia de acera, manteniendo en tal caso la altura libre mínima de 250 centímetros.

Modificación 2.2. La nueva U.E. 11 se configura con la tipología edificatoria de Extensión de Casco grado 4.

Extensión de Casco:

A.4.5.1.1.9 Art. 5.2.6. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

Grado 1: El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en dos metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($2 \text{ m}^2 / \text{m}^2$).

Grado 2: El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en dos y medio metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($2,50 \text{ m}^2 / \text{m}^2$).

Grado 3: El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en dos coma setenta y cinco metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($2,75 \text{ m}^2 / \text{m}^2$). En la última planta alzada del edificio se situará como máximo el 10% de la superficie construida.

Grado 4: El coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta se establece en tres metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo ($3 \text{ m}^2 / \text{m}^2$).

A.4.5.1.1.10 Art. 5.2.7. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Grado 1:

- a) La altura máxima en número de plantas será de tres (B+2).
- b) La altura máxima de fachada, medida según los artículos 3.1.34 y 3.1.36, se establece en setecientos (700) centímetros para cuerpos de planta baja y una alzada; y de mil (1.000) centímetros para la segunda alzada.
- c) La altura máxima visible será de mil trescientos (1.300) centímetros.

Grado 2:

- a) La altura máxima en número de plantas será de cinco (B+4).
- b) La altura máxima de fachada, medida según los artículos 3.1.34 y 3.1.36, se establece en mil cuatrocientos cincuenta (1.450) centímetros para cuerpos de planta baja y tres alzadas; y de mil setecientos cincuenta (1.750) centímetros para la cuarta alzada.
- c) La altura máxima visible será de mil novecientos cincuenta (1.950) centímetros.

Grado 3:

- a) La altura máxima en número de plantas será de siete (B+6).
- b) La altura máxima de fachada, medida según lo establecido en el artículo 3.1.36, se establece en dos mil cincuenta (2.050) centímetros para cuerpos de planta baja y cinco alzadas; y de dos mil trescientos cincuenta (2.350) centímetros para la sexta alzada.
- c) La altura máxima visible será de dos mil quinientos cincuenta (2.550) centímetros.

Grado 4:

- a) La altura máxima en número de plantas será de seis (B+5).
- b) La altura máxima de fachada, medida según lo establecido en el artículo 3.1.36, se establece en mil setecientos cincuenta (1.750) centímetros para cuerpos de planta baja y cuatro alzadas; y de dos mil cincuenta (2.050) centímetros para la quinta alzada.
- c) La altura máxima visible será de dos mil doscientos cincuenta (2.250) centímetros.

Modificación 2.3. El Nuevo Sistema General de equipamiento deportivo

Tipología edificatoria:

A.4.5.1.1.11 Art. 2.2.31. EDIFICACIONES ESPECIALES PARA USOS TERCIARIOS Y DE EQUIPAMIENTO

1. Las actividades terciarias y de equipamiento se admitirán en general en cualquier suelo urbano, sujetas a las condiciones de uso y compatibilidad que se dictan para cada zona, y salvo las exclusiones expresas que en ella se establezcan. Esta admisión genérica no dará derecho a implantar actividades que produzcan emisiones superiores a las admitidas en la zona, ni a imponer a las actividades próximas unas condiciones más restrictivas que las admitidas por la calificación de sus emplazamientos. Su admisibilidad estará condicionada a la aceptación del municipio, que podrá exigir medidas especiales relativas a sus condiciones de acceso, uso, incidencia en el medio urbano o en el tráfico rodado de la zona.

2. Las características de la edificación podrán adaptarse a las señaladas para la zona, si bien se posibilitará su emplazamiento en edificio exento en cualquier solar urbano sujeto a las siguientes características geométricas y formales:

- a) Parcela mínima de mil cincuenta (1050) metros cuadrados, indivisible.
- b) Se fija un retranqueo no rebasable sobre rasante de cinco (5) metros a la vía pública, y de tres (3) metros al resto de linderos.
- c) Se permitirá una ocupación de hasta el 50% en cualquiera de sus plantas.
- d) La edificabilidad total será de dos (2) metros cuadrados por metro cuadrado de superficie neta de parcela, o bien la correspondiente a su zonificación.
- e) La altura admitida será de planta baja más tres alzadas, con catorce (14) metros de altura máxima de fachada. Las parcelas descritas que cuenten con una fachada de al menos veinte metros a la autovía CN-330, podrán elevarse en planta baja más cuatro alzadas, con un límite de diecisiete (17) metros de altura de fachada.

Para que pueda acogerse la edificación a esta regulación genérica, se requerirá la redacción de un estudio de detalle para la manzana completa en que se ubique la parcela.

3. Si las características necesarias para los edificios de equipamiento destinados a servicios públicos hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones de la zona en que se localice, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de Estudio de Detalle.

Modificación 2.4. El nuevo Sistema General, zona verde, se regirá por lo establecido en el Título IV, Capítulo I del P.G.O.U., así como lo determinado en el art. 2.2.38 en lo relacionado a parques urbanos.

A.4.6 NORMAS Y ORDENANZAS AFECTADAS.

Las modificaciones que configuran la presente Modificación Aislada del PGOU de Cuarte, afecta a las superficies de los tipos de suelos ya definidos en el PGOU. Estas modificaciones se producen en las siguientes tipologías:

- Suelo urbano
 - Industrial Compatible
 - Industrial Especial
 - Equipamientos deportivos
 - Residencial de Baja Densidad
- Suelo Urbanizable

Las afecciones en superficie que afectan a los correspondientes cuadros del Plan General se concretan a continuación:

CUADROS.

1. JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES DOTACIONALES

	ORIGINAL	MODIFICACIÓN	ESTADO DEFINITIVO
Equipamiento cultural	1.346	1.346	1.346
Equipamiento docente	21.717	21.717	21.717

Equipamiento deportivo	51.371	51.371-8.069+47.016	90.318
Equipamiento asistencial y sanitario	623	623	623
Cementerio	5.087	5.087	5.087
Equipamiento religioso	269	269	269
Equipamiento administrativo	3.418	3.418	3.418
Otros equipamientos	18.153	18.153-12.000+2.000	8.153
TOTAL EQUIPAMIENTOS	101.984	101.984+57.085-12.000	147.069
Parque principal	34.462	34.462	34.462
Zona recreativa del Huerva	4.105	4.105	4.105
Parque de la cantera	65.285	65.285	65.285
Parque deportivo	144.494	144.494	144.494
Otras zonas verdes	27.337	27.337+*5.330+**20.000	47.407
TOTAL ZONAS VERDES	275.683	275.683 + *5.330 +**20.000	301.013

* ZONAS VERDES AMBITOS U V X Y Z. + **Sistemas Generales "zona verde"

2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	ORIGINAL	MODIFICACIÓN	ESTADO DEFINITIVO
CLASE DE SUELO			
Suelo urbano	2.360.061	2.360.061+59.600	2.419.661
Suelo urbanizable delimitado	1.757.111	1.777.111	1.777.111
Suelo urbanizable no delimitado	3.250.981	3.230.981	3.230.981
Suelo no urbanizable	2.572.272	2.572.272-59.600	2.631.872
Total municipio	8.863.000	8.863.000	8.863.000

3. RESUMEN DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

	ORIGINAL	MODIFICACIÓN	ESTADO DEFINITIVO
Zonas			
Zona A. Protección del Cauce del Huerva	93.825	93.825	93.825
Zona B. Protección de huerta	1.179.271	1.179.271-59.600	1.119.671
Zona C. Reforestación en seco	1.299.176	1.299.176	1.299.176
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	2.572.272	2.572.272-59.600 m²	2.631.872 m²

4. SUPERFICIES NETAS DE SUELO URBANO

	ORIGINAL	MODIFICACIÓN	ESTADO DEFINITIVO
Zona	Suelo Neto	Modificado	
Casco Antiguo	36.062	36.062	36.062
Extensión de Casco	43.385	43.385+4.320	47.705
Zona de Renovación	17.388	17.388+3.621	21.009
Baja Densidad / Aislada	361.351	361.351+371	361.722
Baja Densidad / Agrupada	205.648	205.648	205.648
Industria General	468.510	468.510	468.510
Industria Especial	285.857	285.857-61.537	224.320
Industria Compatible	79.301	79.301+47.501-5.595	121.207
Equipamientos	101.984	101.984-8.069+47.016	140.931
Zonas verdes	275.683	275.683+5.330+20.000	301.013
Viario	484.892	484.892+19.054+12.584	516.988
TOTALES	2.360.061		2.445.115

5. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

UNIDADES	Calificación	Superficie bruta	Viario y dotaciones	Suelo Neto	S.Edificable
A.I.1 Cerro del Castillo	Residencial Casco Antiguo	24.297	13.297	11.000	33.000
U.E.2 Rosario	Industria Especial	57.944	5.000	variable	51.180
U.E.3 Bajo la Venta	Industria General	8.217	2.361	5.856	7.320
U.E.4 Vista Alegre	Industria General	8.067	1.759	6.308	7.885
U.E.5 Los Huertos	Residencial Extensión – g3	3.898	1.591	2.311	6.356
UE 6-7 Rambla	Residencial Extensión – g4	19.099	9.856	9.243	27.068
U.E.9 Santa Fe	Residencial BD - aislada	52.103	14.302	37.801	28.351
U.E.10 Amelia-2	Residencial BD - aislada	70.958	12.000	58.958	44.219
*U.E.11 Campo de fútbol	Residencial Extensión – g4	8.069	2.000	4.320	10.080

*INCORPORADA EN LA MODIFICACIÓN

6. SUELO DESTINADO A SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES	SUPERFICIE
1 Vial de acceso a Valdeconsejo	19.479
2 Rotonda y puente en zona industrial	7.233
3 Báscula y área de estacionamiento	14.686
4 Parque de la cantera	65.184
5 Ampliación del cementerio	4.182
6 Área recreativa del Huerva	3.867
7 Parque principal	33.774
8 Equipamiento junto al polideportivo	7.213
9 Ampliación tramo urbano del Camino de El Plano	1.919
10 Bulevar Britannia / Aire-Sol / El Plano	23.234
11 Depósitos para sectores urbanizables 4,5,6 y u.e.nº9	2.685
TOTAL SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	183.456
12 Nuevo Equipamiento deportivo	47.016
13 Nuevo vial de cinturón perimetral	12.584
TOTAL SISTEMAS GENERALES POR ADSCRIBIR	59.600
14 Nueva zona verde	
TOTAL SISTEMAS GENERALES DIRECTOS	20.000

Los nuevos Sistemas Generales serán adscritos a los desarrollos de suelos urbanizables no delimitados.

A.5 FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

ACTUALIZACION DE LA FICHA DE LA U.E. 2

La ficha U.E. 2 se adjunta en el Anexo 1, actualizada, al eliminar el suelo destinado a la ubicación de la depuradora. Se mantiene el carácter inicial, y se constituirá una reserva de suelo utilizable para dotaciones locales o para estacionamiento de vehículos pesados, tal y como se apuntaba en la ficha inicial, en el caso de que la depuradora no se construyese en esa dotación concreta de suelo.

ACLARACIONES EN LAS FICHAS DE LA U.E. 5 Y DE LA U.E. 6-7

Aclaración de los contenidos de estudios de Detalle en la Unidad de Ejecución 5 y en la Unidad de Ejecución 6-7

NUEVA FICHA DE LA U.E. 11

La ficha U.E. 11 regula la edificación y el desarrollo de una nueva Unidad de Ejecución que se adjunta.

NUEVAS FICHAS DE AMBITOS DE INDUSTRIA COMPATIBLE

Las fichas correspondientes regulan la edificación y el desarrollo de los ámbitos de Industria compatible.

A.6 MODIFICACION DE NORMAS Y ORDENANZAS

Las siguientes modificaciones son las que en los Anexos se integran en las páginas que sustituirán a las que contienen errores detectados en los textos del Plan General:

CORRECCION 1

Titulo I

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

CAPITULO III, Instrumentos de Ejecución.

Artículo 1.4.11- CADUCIDAD Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS

Donde dice:

"Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos .../..."

Debe decir:

"Las licencias caducarán a todos los efectos, salvo situaciones excepcionales que deberán ser probadas por el interesado.../..." "

Se añade un párrafo nuevo a continuación del apartado b)

"Será condición de validez de la licencia el incumplimiento de los plazos establecidos en este artículo."

CORRECCION 2

Titulo III

NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN

CAPITULO II, CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE EN LOS EDIFICIOS.

Artículo 3.2.14- DIMENSION DE LOS PATIOS CERRADOS DE PARCELA

Donde dice:

"Se podrá inscribir una circunferencia cuyo radio sea mayor o igual .../..."

Debe decir:

"Se podrá inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual .../..."

CORRECCION 3

Titulo V

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS EN EL SUELO URBANO

CAPITULO VII, ZONA 7. INDUSTRIA COMPATIBLE.

Artículo 5.7.3.- ACTUACIONES PARA MODIFICAR LA TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN

"2. A partir del momento en que se haga efectiva dicha modificación.../...conforme al grado 1 en los ámbitos O, P, Q, R, S y T., y al grado 2 en los restantes ámbitos"

Artículo 5.7.5.- ACTUACIONES PARA MODIFICAR LA TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION

Ultimo párrafo:

"1. Cada uno de los ámbitos de suelo calificado.../... conforme al grado 1 en los ámbitos O, P, Q, R, S y T., y al grado 2 en los restantes ámbitos"

.../...

"3. Iniciado el procedimiento para la adaptación a suelo residencial y compatibles, no será posible la obtención de nuevas licencias de edificación o actividad contrarias a los nuevos usos. No obstante el Plan Especial podrá determinar el mantenimiento de algunas actividades existentes por razones justificadas no compatibles con los nuevos usos por un periodo máximo de 2 años desde la aprobación inicial del Plan Especial"

CORRECCION 4

Titulo IV

Se añade:

DISPOSICIÓN FINAL

PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO

A los efectos previstos en el artículo 89.1. de la Ley Urbanística de Aragón y en el artículo 280. 1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de junio, los usos de interés social a los que también podrá destinarse el patrimonio Público del Suelo, de acuerdo con el presente Planeamiento Urbanístico serán los siguientes:

-Construcción de edificios de servicios públicos.

-Construcción de Equipamientos comunitarios, docentes, culturales, deportivos, asistenciales, y cualesquiera otros que redunden en beneficio de la comunidad.

Inversiones para la mejora del medio Ambiente y de las infraestructuras de Servicios Municipales.

A.7 PREVISIÓN DE PLAZOS

El desarrollo del suelo urbano propuesto no altera las determinaciones del Plan de Etapas del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, por lo que no se modifican sus prioridades ni su programa de plazos en lo que afecta al suelo urbanizable.

A.8 JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

La necesidad y oportunidad para el municipio de las modificaciones planteadas obedece a su importante desarrollo urbanístico, atribuible a una situación consolidada y su necesidad de progresivo crecimiento.

A.9. TRAMITACION

De acuerdo con los artículos 73 y 74 de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, la presente Modificación se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas en dicho texto.

A.10. RESUMEN DE SUPERFICIES

A.10.1.SUPERFICIE BRUTA:

La superficie afectada por la modificación es de 155.233 m²

	inicial	resultante			
				Residencial	resto
		Ind. compatible	Renovacion	Ext. Casco	(verdes/viales)
suelo urbano					
Industrial Especial (U)	8.383	6.288			2.095
Industrial Especial (V)	6.088	3.722			2.366
Industrial Especial (X)	5.591	4.181			1.410
Industrial Especial (Y)	6.702	4.353			2.349
Industrial Especial (Z)	11.653	7.067			4.586
Industrial Especial (AB)	11.675	9.176			2.499
Industrial Especial, GER	10.500	10.500			-
Industrial Especial, C° Debajo	945		1.184		-
Baja densidad agrupada, C° Debajo	239				
	61.776				
Industrial Compatible C/ S. Antonio (AB)	2.214	2.214			
Industrial Compatible (1) C/ San José	1.849		1.849		
Industrial Compatible (2) C/ M. Servet	1.725		1.725		
	5.788				
equipamientos					
equipamiento deportivo	7.206			4.320	
viales	863				3.749
	8.069	47.501	4.758	4.320	19.054
suelo no urbanizable					
ambito futuro SSGG 12-13	59.600	SG 12	47.016		
		SG 13	12.584		
zona verde	20.000	zona verde	20.000		
TOTAL SUPERFICIE AFECTA	155.233	155.233			

Zaragoza, Mayo de 2004

Arqto. Enrique Guiral Diago

B. ANEXOS

FICHAS DE PLANEAMIENTO

NUEVAS FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 'ROSARIO'

UNIDAD DE EJECUCIÓN 5 'LOS HUERTOS'

UNIDAD DE EJECUCIÓN 6-7 'EL TEJAR'

UNIDAD DE EJECUCIÓN 11 'VIVIENDAS SOCIALES'

AMBITOS DE DESARROLLO DE INDUSTRIA COMPATIBLE EN SUELO URBANO

AMBITO U

AMBITO V

AMBITO X

AMBITO Y

AMBITO Z

AMBITO AB

AMBITO B

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SISTEMA GENERAL 12

SISTEMA GENERAL 13

LOCALIZACIÓN

La unidad nº2 de suelo urbano no consolidado está situada al norte de la avenida del Rosario, cerrando el suelo urbano industrial existente en el planeamiento anterior, en un futuro acceso viario de comunicación directa con Zaragoza. Sus límites vienen grafiados en el plano de figuras de planeamiento complementario y en el de calificación de suelo.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Cierre del suelo industrial al norte del municipio, con unas características acordes con su situación prevista en un acceso viario al municipio. Formación de una fachada de industria especial hacia el Camino de La Junquera, creando una banda vial de servicio con aparcamiento público de dimensiones aptas para vehículos pesados. El suelo industrial interior puede ser empleado para emplazamiento de un único gran establecimiento, o bien para ser parcelado en naves nido.

Se constituirá una reserva de suelo utilizable para dotaciones locales o para estacionamiento de vehículos pesados.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	57.944 m ²
DOTACIONES:	mínimo 5.000 m ²
SUELO NETO:	A cuantificar en Plan especial, con calificación de industria especial
CESIONES SOBRE EL APROVECHAMIENTO	10%

Con los datos anteriores, resulta una superficie edificable total de 51.180 m², a obtener sobre la superficie de suelo neto descrita, con arreglo a las características de uso, tipología edificatoria e intensidades propias de la calificación asignada. La edificabilidad resultante es de 0,8833 m²/m² sobre la superficie bruta.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Plan especial, reparcelación y proyecto de urbanización.

El sistema de desarrollo será el de compensación

OTRAS DETERMINACIONES

El proyecto de urbanización situará una barrera física nítida en el límite con el término municipal de Zaragoza. Se considera deseable disponer elementos del viario interior o espacios dotacionales de modo que la fachada de los edificios industriales de la unidad quede retranqueada respecto al Camino de la Fuente de la Junquera, asegurando que dicho Camino cuente con una anchura mínima de 18 metros y admita una calzada de 15 metros.

CONDICIONES PARTICULARES

En el caso de implantarse una única parcela industrial, el Plan Especial dispondrá la edificación de modo que respete un retranqueo de 5 metros a todos los linderos y no suponga una ocupación mayor del setenta por ciento de la parcela resultante.

Alternativamente, podrá parcelarse la unidad en una agrupación de naves nido, abriendo el correspondiente viario interior, sin necesidad de retranqueos a las áreas industriales adyacentes.

LOCALIZACIÓN

La unidad nº5 de suelo urbano no consolidado se halla situada en la Calle Constitución, junto al polígono y calle del mismo nombre. Sus límites vienen grafiados en el plano de figuras de planeamiento complementario y en el de calificación de suelo, con indicación del espacio libre y del viario a obtener en su interior.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Obtención y urbanización del vial indicado. Dar un cierre adecuado al espacio libre central de la unidad nº 6-7, completando un centro urbano.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	3.898 m ²
VIARIO	999 m ²
ZONA AJARDINADA	592 m ²
SUPERFICIE DE SUELO NETO: Residencial Extensión de Casco, Grado 3	2.311 m ²
CESIONES SOBRE EL APROVECHAMIENTO	10%

Con los datos anteriores, resulta una superficie edificable máxima de 6.356 m², a obtener sobre la superficie de suelo neto descrita, con arreglo a las características de uso, tipología edificatoria e intensidades propias de la calificación asignada. La edificabilidad resultante es de 1,6306 m²/m² sobre la superficie bruta.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Estudio de detalle, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente. El sistema de desarrollo será el de compensación.

OTRAS DETERMINACIONES

El vial de nueva apertura en el eje de la unidad será ajardinado para uso peatonal. Se primarán las condiciones de su diseño que le den carácter de centro cívico, favoreciendo la estancia de los usuarios además de su tránsito.

Se establecerá una unión del vial central con el viario circundante mediante el paso inferior señalado en planos de calificación y alineaciones, abierto en planta baja con características aptas para el tráfico rodado.

CONDICIONES PARTICULARES

La altura de +6 se podrá disponer únicamente en un elemento aislado, como recurso formal de cierre visual opuesto al equipamiento de la UE 6-7, para coronar el edificio situado en el extremo norte del eje del bulevar de conexión entre esta UE5 y la UE 6-7. En el espacio paralelo a dicho eje la altura máxima de fachada será de B+4.

El estudio de detalle dispondrá las fachadas en relación con las de la unidad nº 6-7 contigua. La imagen de las fachadas al vial central será homogénea y coordinada con aquella, debiendo proseguir la trama de sus porches y dar solución adecuada de continuidad formal.

Las determinaciones específicas y condiciones particulares señaladas a la Unidad se representan gráficamente en el plano de planta adjunto. Los cuerpos edificables en plantas alzadas figuran con trama de cuadrícula y la fachada interior del porche se indica mediante línea de trazo y punto acotada.

El estudio de detalle podrá organizar las áreas de movimiento de la edificación respetando las alineaciones a vial público, los porches señalados, los retranqueos del ático y el fondo máximo de 15 m. (para las plantas elevadas) señalado en el Art. 5.2.4.(4)

LOCALIZACIÓN

La unidad nº6-7 se halla situada entre la Calle Constitución y la nueva zona administrativa junto al parque principal de Cuarte. Sus límites vienen grafiados en el plano de figuras de planeamiento complementario y en el de calificación de suelo, con indicación del espacio libre viario de tipo peatonal a obtener en su interior. La delimitación procede de agrupar las unidades nº6 y nº 7 del documento aprobado inicialmente, adaptando sus determinaciones con arreglo a los compromisos convenidos por los propietarios y el municipio, a fin de que éste obtenga una superficie de características adecuadas para los equipamientos previstos.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Obtención y urbanización del vial de acceso principal al parque. Formación de un espacio libre para estancia peatonal con especial cuidado de los aspectos formales. Obtención de suelo apto para equipamientos diversos, entre ellos una nueva Casa Consistorial y área de servicios administrativos.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA	19.099 m ²
VIARIO	4.365 m ²
EQUIPAMIENTO	3.291 m ²
ZONA AJARDINADA	2.200 m ²
SUPERFICIE DE SUELO NETO: Residencial Extensión de Casco Grado 4	9.243 m ²

Con los datos de esta ficha, resulta una superficie edificable máxima de 27.068 m², a obtener sobre la superficie de suelo neto descrita, con arreglo a las características de uso, tipología edificatoria e intensidades propias de la calificación asignada. La edificabilidad resultante es de 1,4172 m²/m² sobre la superficie bruta.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Estudio de detalle, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente

El sistema de gestión será el definido en el convenio urbanístico de desarrollo suscrito por el Ayuntamiento y los propietarios.

No se establecen cesiones del aprovechamiento de las parcelas residenciales en favor del municipio, por encontrarse implícitas en la distribución de beneficios y cargas efectuada con arreglo al convenio antes citado.

OTRAS DETERMINACIONES

El vial de nueva apertura en el eje de la unidad será ajardinado para uso peatonal. Se primarán las condiciones de su diseño que le den carácter de centro cívico, favoreciendo la estancia de los usuarios antes que su tránsito. Las imagen de las fachadas al vial central será homogénea y coordinada con las de la U.E. nº5.

CONDICIONES PARTICULARES

El estudio de detalle servirá fundamentalmente para coordinar la composición arquitectónica de la unidad; podrá efectuar ajustes en la distribución de superficies anterior, manteniendo la composición propuesta para situar porches en ambos lados del viario peatonal, marcando el acceso al área administrativa junto al parque. Sus determinaciones limitarán los aprovechamientos en parcelas residenciales a un total de 27.068 m² edificables sobre rasante, distribuidos en altura adaptándose a partir de la composición prevista en el convenio suscrito: a) 5.407 m² en planta baja y b) 21.661 m² en alzadas 1ª a 4ª más el ático de planta 5ª retranqueada 3 m.

Las determinaciones específicas y condiciones particulares señaladas a la Unidad se representan gráficamente en el plano de planta adjunto. Los cuerpos edificables en plantas alzadas figuran con trama de cuadrícula y la fachada interior del porche se indica mediante

línea de trazo y punto acotada; el retranqueo del ático se representa mediante trazo discontinuo.

El estudio de detalle podrá organizar las áreas de movimiento de la edificación respetando las alineaciones a vial público, los porches señalados, los retranqueos del ático y el fondo máximo de 15 m. (para las plantas elevadas) señalado en el Art. 5.2.4.(4).

LOCALIZACIÓN

La unidad nº11 de suelo urbano no consolidado está situada junto a la plaza de toros, en el perímetro del suelo urbano, en la prolongación de la calle Mayor. Sus límites vienen grafiados en el plano de figuras de planeamiento complementario y en el de calificación de suelo.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El objetivo fundamental es el de constituir una reserva de suelo urbano para la construcción de viviendas de protección oficial o renta libre, en función de las necesidades del Municipio.

Como actuación paralela, se prolonga calle Mayor, y el nuevo vial se configura aumentando su anchura, con nuevas alineaciones.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	8.069 m ²
EQUIPAMIENTO: aparcamiento	2.000 m ²
SUELO NETO RESIDENCIAL:	4.320 m ²
VIARIO:	1.749 m ²
CESIONES SOBRE EL APROVECHAMIENTO	0%

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación. El suelo es de propiedad municipal y su gestión es directa.

La edificación se adecuará a las condiciones edificatorias de la nueva calificación, esto es Extensión de Casco, grado 4. Se alcanza una edificabilidad de 10.080 m².

OTRAS DETERMINACIONES

El proyecto de urbanización deberá contar con una bolsa importante de dotación de aparcamientos, situada bajo la red de alta tensión que atraviesa la Unidad.

La edificación se ajustará a lo grafiado en los planos, y se proyectará según las condiciones edificatorias de la zona Extensión de Casco, grado 4. La máxima altura es de B+5.

Los edificios existentes se mantendrán para servicios, conservando su edificabilidad al margen de los 10.080 m².

LOCALIZACIÓN

El ámbito U de industria compatible de suelo urbano, se sitúa en la Calle Constitución, angular con el camino de Debajo y enfrente al nuevo polígono residencial XXX. Sus límites vienen grafiados en el plano de Ordenación correspondiente, "Calificación del suelo, alineaciones y rasantes, 2.3.5." con indicación expresa de la alineación de la edificación y de la nueva zona verde.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Transformación del carácter de la trama urbana y mejora de la circulación rodada. Ensanchamiento del vial de acceso a Cuarte de Huerva. Configuración de una franja de zona verde que separa el ámbito de la trama industrial.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	8.383 m ²
INCREMENTO DEL VIARIO ACTUAL	960 m ²
ZONA VERDE	1.316 m ²
SUPERFICIE DE SUELO NETO: Industria Compatible	6.107 m ²

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Estudio de detalle, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente
El sistema de desarrollo será el de compensación

OTRAS DETERMINACIONES

DESARROLLO

Los ámbitos de suelo calificado como Industria Compatible permiten ser ordenados con arreglo a las características de uso residencial en Extensión de Casco conforme al Grado 2

Para que el suelo de Industria Compatible admita tipologías de Extensión de Casco requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle de todo el ámbito completo implicado en la actuación, en este caso, indicado en el plano de calificación de suelo mediante la letra identificativa U. El Estudio de Detalle incluirá los contenidos precisos según el art.1.4.3 para la reparcelación de las propiedades preexistentes.

VIALES

La cesión obligatoria de la superficie destinada a aumentar el vial será de 960 m².

ZONA VERDE

La franja de una anchura de 15 m. que se sitúa al fondo del ámbito será zona verde pública.

CONDICIONES PARTICULARES

El área de desarrollo de la edificación figura con trama de cuadrícula y la alineación obligatoria se indica mediante línea gruesa en las dos fachadas del ámbito U.

El diseño de la edificación será de manzana abierta hacia la zona verde, de tal modo que la fachada se alinee a la calle a lo largo de la línea grafiada en los planos.

El estudio de detalle dispondrá la estética de las fachadas en relación con las de los ámbitos contiguos. Se pretende que la imagen al principal vial de acceso a Cuarte, C/. La Constitución, sea homogéneo, debiendo proseguir las características formales y dar solución adecuada de continuidad.

El ámbito a efectos de cálculo de aprovechamientos corresponde a la propiedad inicial, debiendo cederse urbanizada la parte "Cesión de Viario" y "Zona Verde".

LOCALIZACIÓN

El ámbito V de industria compatible de suelo urbano, se sitúa dando fachada a la Calle Constitución, y a continuación del ámbito U. Sus límites vienen grafiados en el plano de Ordenación correspondiente, "Calificación del suelo, alineaciones y rasantes, 2.3.5." con indicación de la alineación de la edificación y la nueva zona verde.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Transformación del carácter de la trama urbana y mejora de la circulación rodada. Ensanchamiento del vial de acceso a Cuarte de Huerva. Salida de la calle Brazal a la calle Constitución. Configuración de una franja de zona verde que separa el ámbito de la trama industrial.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	6.088 m ²
INCREMENTO DEL VIARIO ACTUAL	1.781 m ²
ZONA VERDE	754 m ²
SUPERFICIE DE SUELO NETO: Industria Compatible	3.553 m ²

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Estudio de detalle, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente
El sistema de desarrollo será el de compensación

OTRAS DETERMINACIONES

DESARROLLO

Los ámbitos de suelo calificado como Industria Compatible permiten ser ordenados con arreglo a las características de uso residencial en Extensión de Casco conforme al Grado 2

Para que el suelo de Industria Compatible admita tipologías de Extensión de Casco requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle de todo el ámbito completo implicado en la actuación, en este caso, indicado en el plano de calificación de suelo mediante la letra identificativa V. El Estudio de Detalle incluirá los contenidos precisos según el art.1.4.3 para la reparcelación de las propiedades preexistentes.

VIALES

La cesión obligatoria de la superficie destinada a aumentar el vial será de 1.781 m².

ZONA VERDE

La franja de una anchura de 15 m. que se sitúa al fondo del ámbito será zona verde pública.

CONDICIONES PARTICULARES

El área de desarrollo de la edificación figura con trama de cuadrícula y la alineación obligatoria se indica mediante línea gruesa en las dos fachadas del ámbito V.

El diseño de la edificación será de manzana abierta hacia la zona verde, de tal modo que la fachada se alinee a la calle a lo largo de la línea grafiada en los planos.

El estudio de detalle dispondrá la estética de las fachadas en relación con las de los ámbitos contiguos. Se pretende que la imagen al principal vial de acceso a Cuarte, C/. La Constitución, sea homogéneo, debiendo proseguir las características formales y dar solución adecuada de continuidad.

El ámbito a efectos de cálculo de aprovechamientos corresponde a la propiedad inicial, debiendo cederse urbanizada la parte "Cesión de Viario" y "Zona Verde".

LOCALIZACIÓN

El ámbito X de industria compatible de suelo urbano, se sitúa en la Calle Constitución, a continuación de los ámbitos U, V. Sus límites vienen grafiados en el plano de Ordenación correspondiente, "Calificación del suelo, alineaciones y rasantes, 2.3.5." con indicación de la alineación de la edificación y la nueva zona verde.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Transformación del carácter de la trama urbana y mejora de la circulación rodada. Ensanchamiento del vial de acceso a Cuarte de Huerva. Configuración de una franja de zona verde que separa el ámbito de la trama industrial.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	5.951 m ²
INCREMENTO DEL VIARIO ACTUAL	1.210 m ²
ZONA VERDE	933 m ²
SUPERFICIE DE SUELO NETO: Industria Compatible	3.808 m ²

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Estudio de detalle, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente
El sistema de desarrollo será el de compensación

OTRAS DETERMINACIONES

DESARROLLO

Los ámbitos de suelo calificado como Industria Compatible permiten ser ordenados con arreglo a las características de uso residencial en Extensión de Casco conforme al Grado 2

Para que el suelo de Industria Compatible admita tipologías de Extensión de Casco requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle de todo el ámbito completo implicado en la actuación, en este caso, indicado en el plano de calificación de suelo mediante la letra identificativa X. El Estudio de Detalle incluirá los contenidos precisos según el art.1.4.3 para la reparcelación de las propiedades preexistentes.

VIALES

La cesión obligatoria de la superficie destinada a aumentar el vial será de 1.210 m².

ZONA VERDE

La franja de una anchura de 15 m. que se sitúa al fondo del ámbito será zona verde pública.

CONDICIONES PARTICULARES

El área de desarrollo de la edificación figura con trama de cuadrícula y la alineación obligatoria se indica mediante línea gruesa en las dos fachadas del ámbito X.

El diseño de la edificación será de manzana abierta hacia la zona verde, de tal modo que la fachada se alinee a la calle a lo largo de la línea grafiada en los planos.

El estudio de detalle dispondrá la estética de las fachadas en relación con las de los ámbitos contiguos. Se pretende que la imagen al principal vial de acceso a Cuarte, C/. La Constitución, sea homogéneo, debiendo proseguir las características formales y dar solución adecuada de continuidad.

El ámbito a efectos de cálculo de aprovechamientos corresponde a la propiedad inicial, debiendo cederse urbanizada la parte "Cesión de Viario" y "Zona Verde".

LOCALIZACIÓN

El ámbito Y de industria compatible de suelo urbano, se sitúa en la Calle Constitución, y a continuación de los ámbitos U, V, X. Sus límites vienen grafiados en el plano de Ordenación correspondiente, "Calificación del suelo, alineaciones y rasantes, 2.3.5." con indicación de la alineación de la edificación y la nueva zona verde.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Transformación del carácter de la trama urbana y mejora de la circulación rodada. Ensanchamiento del vial de acceso a Cuarte de Huerva. Configuración de una franja de zona verde que separa el ámbito de la trama industrial.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	6.702 m ²
INCREMENTO DEL VIARIO ACTUAL	1.977 m ²
ZONA VERDE	916 m ²
SUPERFICIE DE SUELO NETO: Industria Compatible	3.809 m ²

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Estudio de detalle, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente
El sistema de desarrollo será el de compensación

OTRAS DETERMINACIONES

DESARROLLO

Los ámbitos de suelo calificado como Industria Compatible permiten ser ordenados con arreglo a las características de uso residencial en Extensión de Casco conforme al Grado 2

Para que el suelo de Industria Compatible admita tipologías de Extensión de Casco requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle de todo el ámbito completo implicado en la actuación, en este caso, indicado en el plano de calificación de suelo mediante la letra identificativa Y. El Estudio de Detalle incluirá los contenidos precisos según el art.1.4.3 para la reparcelación de las propiedades preexistentes.

VIALES

La cesión obligatoria de la superficie destinada a aumentar el vial será de 1.977 m².

ZONA VERDE

La franja de una anchura de 15 m. que se sitúa al fondo del ámbito será zona verde pública.

CONDICIONES PARTICULARES

El área de desarrollo de la edificación figura con trama de cuadrícula y la alineación obligatoria se indica mediante línea gruesa en la fachada del ámbito Y.

El diseño de la edificación será de manzana abierta hacia la zona verde, de tal modo que la fachada se alinee a la calle a lo largo de la línea grafiada en los planos.

El estudio de detalle dispondrá la estética de las fachadas en relación con las de los ámbitos contiguos. Se pretende que la imagen al principal vial de acceso a Cuarte, C/. La Constitución, sea homogéneo, debiendo proseguir las características formales y dar solución adecuada de continuidad.

El ámbito a efectos de cálculo de aprovechamientos corresponde a la propiedad inicial, debiendo cederse urbanizada la parte "Cesión de Viario" y "Zona Verde".

LOCALIZACIÓN

El ámbito Z de industria compatible de suelo urbano, se sitúa en la Calle Constitución, angular con la carretera de acceso a Zaragoza. Sus límites vienen grafiados en el plano de Ordenación correspondiente, "Calificación del suelo, alineaciones y rasantes, 2.3.5." con indicación de la alineación de la edificación y la nueva zona verde.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Transformación del carácter de la trama urbana y mejora de la circulación rodada. Ensanchamiento del vial de acceso a Cuarte de Huerva. Configuración de una franja de zona verde que separa el ámbito de la trama industrial.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	11.653 m ²
INCREMENTO DEL VIARIO ACTUAL	2.006 m ²
ZONA VERDE	1.411 m ²
SUPERFICIE DE SUELO NETO: Industria Compatible	8.236 m ²

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Estudio de detalle, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente
El sistema de desarrollo será el de compensación

OTRAS DETERMINACIONES

DESARROLLO

Los ámbitos de suelo calificado como Industria Compatible permiten ser ordenados con arreglo a las características de uso residencial en Extensión de Casco conforme al Grado 2

Para que el suelo de Industria Compatible admita tipologías de Extensión de Casco requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle de todo el ámbito completo implicado en la actuación, en este caso, indicado en el plano de calificación de suelo mediante la letra identificativa Z. El Estudio de Detalle incluirá los contenidos precisos según el art.1.4.3 para la reparcelación de las propiedades preexistentes.

VIALES

La cesión obligatoria de la superficie destinada a aumentar el vial será de 2.006 m².

ZONA VERDE

La franja de una anchura de 15 m. que se sitúa al fondo del ámbito será zona verde pública.

CONDICIONES PARTICULARES

El área de desarrollo de la edificación figura con trama de cuadrícula y la alineación obligatoria se indica mediante línea gruesa en las dos fachadas del ámbito Z.

El diseño de la edificación será de manzana abierta hacia la zona verde, de tal modo que la fachada se alinee a la calle a lo largo de la línea grafiada en los planos.

El estudio de detalle dispondrá la estética de las fachadas en relación con las de los ámbitos contiguos. Se pretende que la imagen al principal vial de acceso a Cuarte, C/. La Constitución, sea homogéneo, debiendo proseguir las características formales y dar solución adecuada de continuidad.

El ámbito a efectos de cálculo de aprovechamientos corresponde a la propiedad inicial, debiendo cederse urbanizada la parte "Cesión de Viario" y "Zona Verde".

LOCALIZACIÓN

El ámbito AB de industria compatible de suelo urbano, se sitúa a lo largo de la Avda. San Antoni , angular con el camino Albares. Sus límites vienen grafiados en el plano de Ordenación correspondiente, "Calificación del suelo, alineaciones y rasantes, 2.3.6." con indicación de la alineación de la edificación.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Transformación del carácter de la trama urbana y mejora de la circulación rodada. Ensanchamiento de los dos viales perimetrales.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	13.889 m ²
CESION DE VIARIO	2.499 m ²
SUPERFICIE DE SUELO NETO: Industria Compatible	11.390 m ²

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Plan Especial, Estudio de detalle, y proyecto de urbanización complementario del existente.
El sistema de desarrollo será el de compensación.

OTRAS DETERMINACIONES

DESARROLLO

Los ámbitos de suelo calificado como Industria Compatible permiten ser ordenados con arreglo a las características de uso residencial en Extensión de Casco conforme al Grado 2

Para que el suelo de Industria Compatible admita tipologías de Extensión de Casco requerirá la aprobación de un Plan Especial de todo el ámbito completo implicado en la actuación, en este caso, indicado en el plano de calificación de suelo mediante las letras identificativas AB. El Plan Especial incluirá los contenidos precisos según la legislación vigente.

VIALES

La cesión obligatoria de la superficie destinada a aumentar el vial será de 2.499 m². Con ello, se regularizará el trazado viario. Se proponen nuevas alineaciones aumentando la anchura del viario a 12 m. en la Avda. San Antonio y a 10 m. al camino Albares.

CONDICIONES PARTICULARES

El área de desarrollo de la edificación figura con trama de cuadrícula y la alineación obligatoria se indica mediante línea gruesa en las dos fachadas del ámbito AB..

El diseño de la edificación será en manzana, de tal modo que la fachada se alinee a lo largo de las calles San Antonio y Albares.

El ámbito a efectos de cálculo de aprovechamientos corresponde a la propiedad inicial, debiendo cederse urbanizada la parte "Cesión de Viario".

LOCALIZACIÓN

El ámbito B de industria compatible de suelo urbano, se sitúa al final de la Avda. San Antonio y continua por el camino de Albares. Sus límites vienen grafiados en el plano de Ordenación correspondiente, "Calificación del suelo, alineaciones y rasantes, 2.3.6." con indicación de la envolvente de la edificación.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Disminuye la superficie del ámbito antiguo al desligar las dos manzanas B del nuevo ámbito AB con el fin de facilitar la gestión.

SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA:	2.500 m ²
INCREMENTO DEL VIARIO ACTUAL	
SUPERFICIE DE SUELO NETO: Industria Compatible	2.500 m ²

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Estudio de detalle, y proyecto de urbanización complementario del existente.

El sistema de desarrollo será el de compensación.

OTRAS DETERMINACIONES

DESARROLLO

Los ámbitos de suelo calificado como Industria Compatible permiten ser ordenados con arreglo a las características de uso residencial en Extensión de Casco conforme al Grado 2

Para que el suelo de Industria Compatible admita tipologías de Extensión de Casco requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle de todo el ámbito completo implicado en la actuación, en este caso, indicado en el plano de calificación de suelo mediante la letra identificativa B. El Estudio de Detalle incluirá los contenidos precisos según el art.1.4.3 .

CONDICIONES PARTICULARES

El área de desarrollo de la edificación figura con trama de cuadrícula.

El diseño de la edificación será de edificación abierta, de tal modo que la fachada se alinee a lo largo de las dos calles.

PLANO ESCALA 1:2.500

LOCALIZACIÓN

Sistema General de Equipamientos y Sistemas Generales Públicos, situado en una amplia vaguada al sur del término municipal, entre el Sector 7 y el río Huerva.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Creación de una reserva de suelo aislada del casco urbano, con capacidad suficiente para localizar en un único espacio los principales equipamientos deportivos municipales.

SUPERFICIE BRUTA

47.016 m²

USOS GLOBALES CALIFICADOS

Uso deportivo. Usos dotacionales vinculados con las explotaciones deportivas.

ASIGNACION DEL SISTEMA GENERAL

El Sistema General 12, se adscribe a los suelos urbanizables no delimitados.

EDIFICABILIDAD BRUTA. APROVECHAMIENTO

El Sistema General 12 dispondrá de una edificabilidad equivalente a la media del Sector al que sea asignado. Plan Parcial del Sector justificará un aprovechamiento máximo y se obtendrá la edificabilidad resultante.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Se desarrolla bien con el Plan Parcial de desarrollo de la totalidad del sector correspondiente y Proyecto de Compensación, puesto que incluye a los propietarios de los Sistemas Generales adscritos, o bien existirá un Plan Especial de desarrollo del sistema, al amparo de lo previsto en el artículo 57 de la Ley 5/1999, urbanística de Aragón.

Se elaborará un estudio hidrológico del ámbito simultáneamente al trámite de la tramitación.

La Ordenación de las edificaciones, se definirá mediante Plan Especial.

CONDICIONES PARTICULARES

Las edificaciones deportivas se situarán por encima de la cota de la crecida de los 500 años, esto es sobre de la cota 650 m. El proyecto de urbanización determinará la ubicación de los edificios edificados anexos a las instalaciones deportivas siempre por encima de la cota 650 m. Si es necesario, allí donde no se alcance por la topografía del terreno, se rellenará con tierras para alcanzarla. No obstante en estas zonas, se emplazarán las instalaciones deportivas no edificadas, como pueden ser pistas de carreras, de patinaje, pistas de tenis, etc... previendo que una posible crecida no ocasione daños en las construcciones.

Se prevé una franja junto al río de protección de cultivo, con el interés de mantener el cultivo de regadío y las huertas familiares que actualmente existe.

Se cumplirán igualmente las condiciones fijadas por el convenio urbanístico del sector al que sea asignado suscrito por la propiedad y el municipio, quedando en caso de incumplimiento bajo el supuesto contemplado en el artº 1.1.4 de estas Normas.

LOCALIZACIÓN

Se trata de parte del Sistema de Comunicaciones constituidas por la red viaria. Situado al sur del término municipal, bajo el Sistema General 12.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Localización del vial que conecta el Sistema General 7 con el centro de Cuarte mediante un puente sobre el río Huerva. Ante la velocidad del proceso urbanizador, surge la necesidad de generar este Sistema General 13.

SUPERFICIE BRUTA

12.584 m²

USOS GLOBALES CALIFICADOS

Viarío.

ASIGNACION DEL SISTEMA GENERAL

El Sistema General 13, se adscribe a los suelos urbanizables no delimitados.

EDIFICABILIDAD BRUTA. APROVECHAMIENTO

El Sistema General 13 dispondrá de una edificabilidad equivalente a la media del Sector correspondiente al que se le asigne. El Plan Parcial del Sector justificará un aprovechamiento máximo y se obtendrá la edificabilidad resultante.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Se desarrolla con el Plan Parcial de la totalidad del sector al que se asigne y Proyecto de Compensación, puesto que incluye a los propietarios de los Sistemas Generales asignados.

Se elaborará un estudio hidrológico del ámbito simultáneamente al trámite del Plan Parcial.

CONDICIONES PARTICULARES

PAGINAS CORREGIDAS DE LAS NORMAS DEL PGOU

CORRECCIÓN 1

PAGINAS CORREGIDAS DE LAS NORMAS DEL PGOU

CORRECCIÓN 2

PAGINAS CORREGIDAS DE LAS NORMAS DEL PGOU

CORRECCIÓN 3

PAGINAS CORREGIDAS DE LAS NORMAS DEL PGOU

CORRECCIÓN 4

C. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

TEXTO REFUNDIDO

3º MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE CUARTE DE HUERVA

PROMOTOR: Ayuntamiento de Cuarte de Huerva

AUTOR: ENRIQUE GUIRAL DIAGO

MAYO DE 2004

TEXTO REFUNDIDO

3º MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE CUARTE DE HUERVA

PROMOTOR: Ayuntamiento de Cuarte de Huerva

AUTOR: ENRIQUE GUIRAL DIAGO

MAYO DE 2004

TEXTO REFUNDIDO

3º MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE CUARTE DE HUERVA

PROMOTOR: Ayuntamiento de Cuarte de Huerva

AUTOR: ENRIQUE GUIRAL DIAGO

MAYO DE 2004

