

DENOMINACIÓN

'ZAGATORRE'

Superficie del ámbito

2.454,73 m²

USOS Y TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE EXTENSION DE CASCO MEDIA DENSIDAD

CLASE DE SUELO

URBANO NO CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLAZO PARA LA URBANIZACIÓN

10 AÑOS

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Completar la trama urbana residencial
- Obtención de zona verde pública paralela al Barranco de Santa Cruz.

SUPERFICIES

Cesiones sobre el aprovechamiento	10,00%
Espacio Libre de Uso Público	941,97 m ²
Superficie de Vialio	0,00 m ²
Superficie Edificable Máxima	907,66 m ²
Aprovechamiento Medio de la U.E.	0,3698 m ² /m ²
Densidad de Viviendas (Viv./Ha.)	25

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Plan Especial, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente.

OTRAS DETERMINACIONES

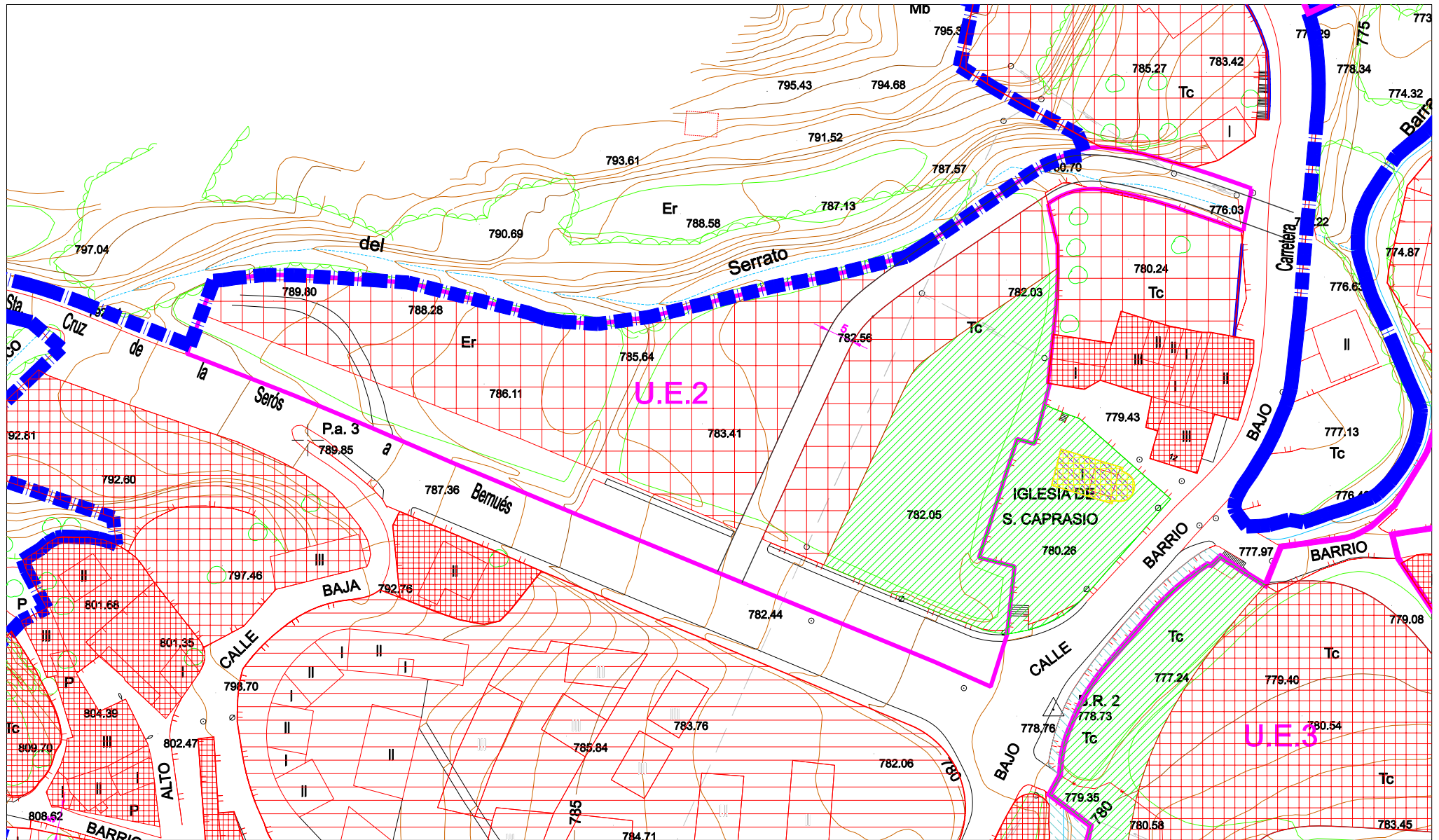
- La edificación se ajustará a las condiciones particulares de la zona residencial de extensión de casco de media densidad.
- La volumetría resultante del estudio de detalle deberá asimilarse a las agrupaciones tradicionales de edificaciones en el casco urbano consolidado, por lo que deberá realizarse un estudio exhaustivo de alturas de coronación, alineaciones, proporción y disposición de huecos en fachada, materiales y cuantas cuestiones sean necesarias para asegurar la correcta inserción en la trama urbana existente.

CONDICIONES PARTICULARES

- Ejecución del tramo de paseo peatonal junto al barranco incluido en la U.E.
- Acondicionamiento de las zonas verdes públicas incluidas en la U.E. mediante el mantenimiento de la vegetación de árboles frutales existente, en las zonas no edificadas.
- El Plan Especial tendrá en consideración el Estudio Hidráulico realizado para Santa Cruz de la Serós, y los caudales y calados que se corresponden con periodos de retorno de 100 y 500 años.

SANTA CRUZ DE LA SERÓS

U.E-2



ESCALA 1/1.000

DENOMINACIÓN

'SAN CAPRASIO'

Superficie del ámbito

7.470,86 m²

USOS Y TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE EXTENSION DE CASCO BAJA DENSIDAD

CLASE DE SUELO

URBANO NO CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLAZO PARA LA URBANIZACIÓN

10 AÑOS

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Completar la trama urbana
- Creación de un viario rodado alternativo de un solo sentido de circulación que permita una mejor ordenación del tráfico.
- Obtención de un espacio libre público en el entorno de San Caprasio.
- Obtención de una zona de aparcamiento prolongación de la existente.

SUPERFICIES

Cesiones sobre el aprovechamiento	10,00%
Espacio Libre de Uso Público	1.498,74 m ²
Superficie de Viario	2.154,72 m ²
Superficie Edificable Máxima	1.336,09 m ²
Aprovechamiento Medio de la U.E.	0,1788 m ² /m ²
Densidad de Viviendas (Viv./Ha.)	16

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Plan Especial, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente.

OTRAS DETERMINACIONES

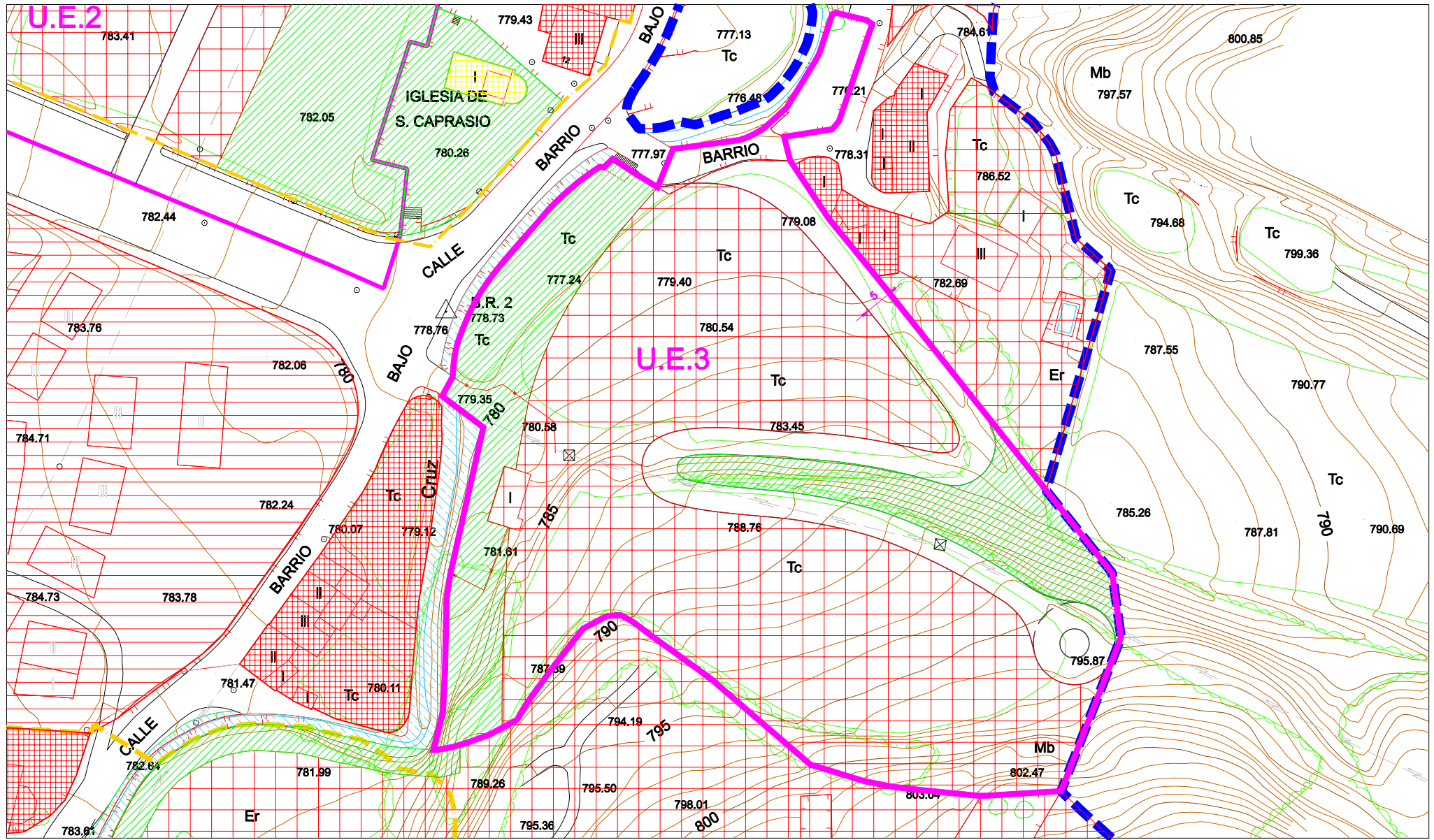
- La edificación se ajustará a las condiciones particulares de la zona residencial de extensión de casco de baja densidad.

CONDICIONES PARTICULARES

- Ejecución del vial rodado, incluida la solución de paso sobre el cauce del barranco.
- Completar la ejecución de la urbanización de la zona de aparcamiento.
- Urbanización de la zona verde incluida en la U.E.
- El proyecto de urbanización deberá resolver la continuidad con el camino actual de acceso a fincas.
- El Plan Especial tendrá en consideración el Estudio Hidráulico realizado para Santa Cruz de la Serós, y los caudales y calados que se corresponden con periodos de retorno de 100 y 500 años.

SANTA CRUZ DE LA SERÓS

U.E-3



ESCALA 1/1.000

DENOMINACIÓN

'BARRIO BAJO'

Superficie del ámbito

10.569,87 m²

USOS Y TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE EXTENSION DE CASCO BAJA DENSIDAD

CLASE DE SUELO

URBANO NO CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLAZO PARA LA URBANIZACIÓN

10 AÑOS

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Completar la trama urbana.
- Obtención de zona verde pública paralela al Barranco de Santa Cruz.
- Obtención de espacio destinado a viario para la mejora del paso rodado a la zona de los chalets.

SUPERFICIES

Cesiones sobre el aprovechamiento

10,00%

Espacio Libre de Uso Público

2.200,23 m²

Superficie de Viario

1.695,47 m²

Superficie Edificable Máxima

2.335,96 m²

Aprovechamiento Medio de la U.E.

0,2210 m²/m²

Densidad de Viviendas (Viv./Ha.)

16

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Plan Especial, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente.

OTRAS DETERMINACIONES

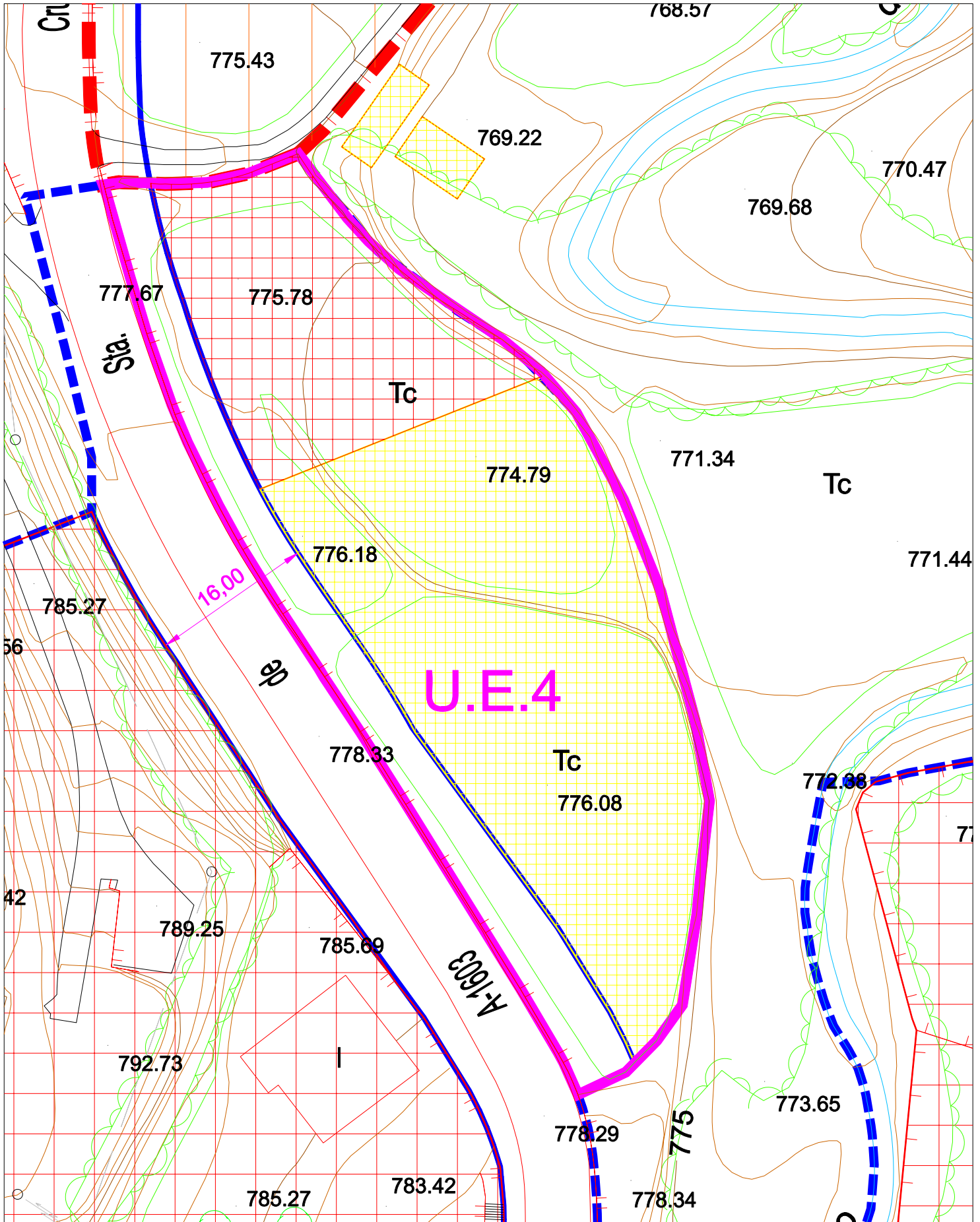
- La edificación se ajustará a las condiciones particulares de la zona residencial de extensión de casco de baja densidad.

CONDICIONES PARTICULARES

- Ejecución del ensanchamiento del vial de acceso a la zona de chalets.
- Acondicionamiento de las zonas verdes incluidas en la U.E.
- Urbanización del vial interior, permitiendo el paso a las fincas agrícolas superiores
- Ejecución del encauzamiento del barranco de Santa Cruz en el tramo pendiente entre el puente de El Abetar y la canalización existente aguas arriba del cauce, y que constituye uno de los límites de la unidad.
- Obligación de mantener la edificación tipo borda existente en la actualidad y rehabilitarla con destino a uso terciario.
- El Plan Especial tendrá en consideración el Estudio Hidráulico realizado para Santa Cruz de la Serós, y los caudales y calados que se corresponden con periodos de retorno de 100 y 500 años.

SANTA CRUZ DE LA SERÓS

U.E-4



ESCALA 1/500

DENOMINACIÓN

La Entrada

Superficie del ámbito

2.679,98 m²

USOS Y TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

ZONA DE EXTENSION DE CASCO BAJA DENSIDAD

CLASE DE SUELO

URBANO NO CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COOPERACIÓN

PLAZO PARA LA URBANIZACIÓN

4 AÑOS

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Completar la trama urbana.
- Obtención de espacio de cesión para equipamiento compatible con vivienda de protección de promoción pública dentro del Sistema Autonómico de Vivienda Social.

SUPERFICIES

Cesiones sobre el aprovechamiento

10,00%

Espacio Cesión Equipamiento

1.506,35 m²

Superficie de Vialio

509,84 m²

Superficie Edificable Máxima

398,27 m²

Aprovechamiento Medio de la U.E.

0,1486 m²/m²

Densidad de Viviendas (Viv./Ha.)

40

2 viviendas libres +resto de viviendas de protección

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

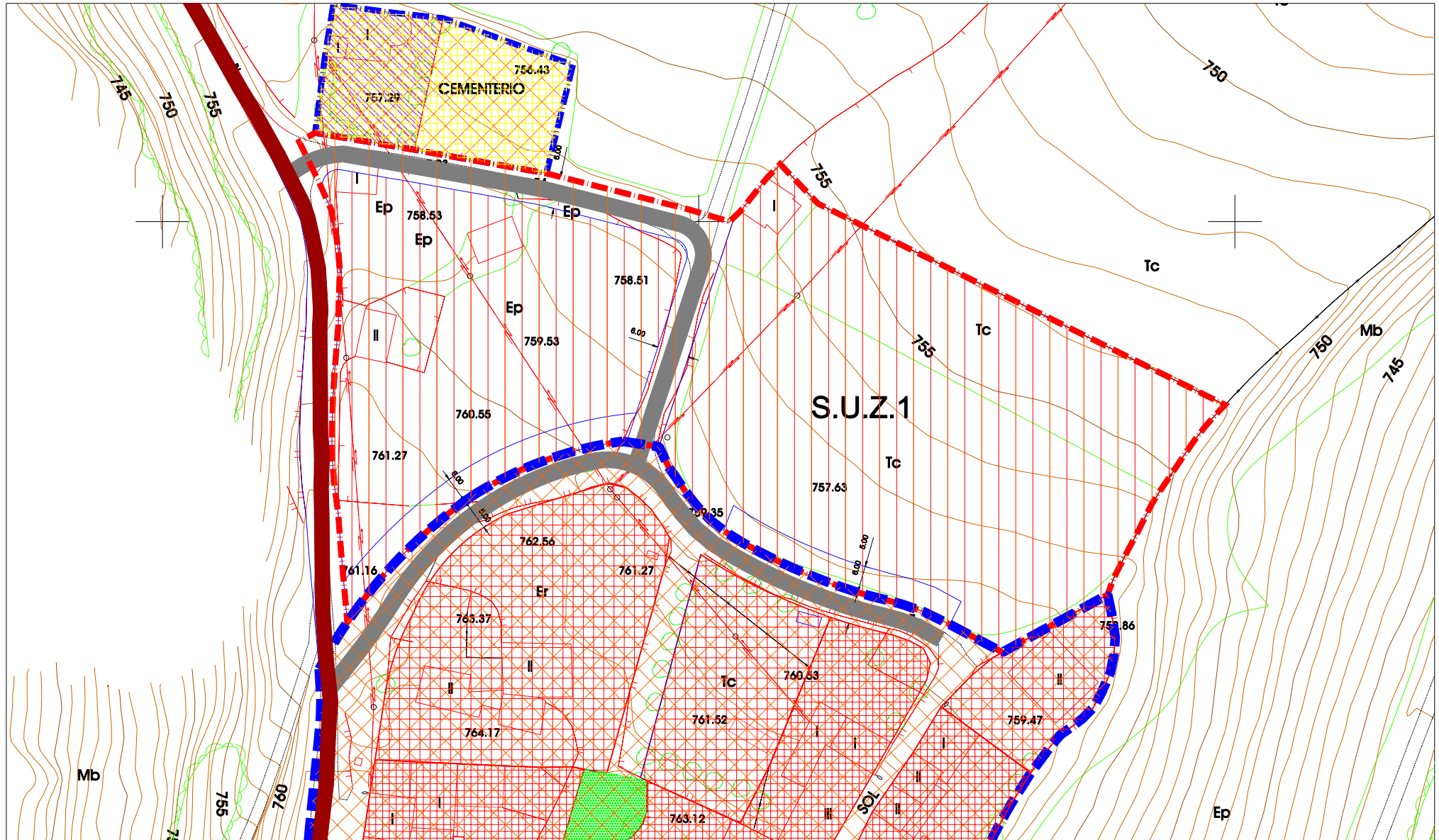
- Estudio de detalle, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente.

OTRAS DETERMINACIONES

- La edificación destinada a vivienda libre se ajustará a las condiciones particulares de la zona residencial de extensión de casco de media densidad.
- El suelo de cesión se destinará a equipamiento público compatible con viviendas de protección de promoción pública, dentro del Sistema Autonómico de Vivienda Social.

CONDICIONES PARTICULARES

- La unidad se registrá en todos sus parámetros y aprovechamientos por el convenio firmado a tal fin por los propietarios y el Ayuntamiento.
- Ejecución de la urbanización complementaria del tramo viario en el frente de la U.E.



SECTOR URBANIZABLE DELIMITADO**SUZD. 1****DENOMINACIÓN****'RESIDENCIAL'**

Superficie bruta del ámbito

9.517,35 m²**USO CARACTERÍSTICO**

BAJA DENSIDAD

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR0,2552 m²/m²**PLAZO DE EJECUCIÓN**

8 AÑOS

APROVECHAMIENTO MEDIO SUZD0,2552 m²/m²**LOCALIZACIÓN**

- Sector situado al Norte del núcleo de Binacua.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Completar la trama urbana con una zona de ampliación del actual casco hasta la zona de la Iglesia en el núcleo urbano de Binacua.

USOS GLOBALES CALIFICADOS

- Usos residenciales y compatibles

EDIFICABILIDADES, DENSIDADES Y CESIONES

Aprovechamiento real	2.569,68 m ²
Edificabilidad real s/ suelo bruto	0,270 m ² /m ²
Densidad de viviendas	16 viv/Ha
Cesiones sobre el aprovechamiento	10,00%
Reserva para viviendas protegidas	10,00%
Reserva para usos hoteleros	5,00%

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS

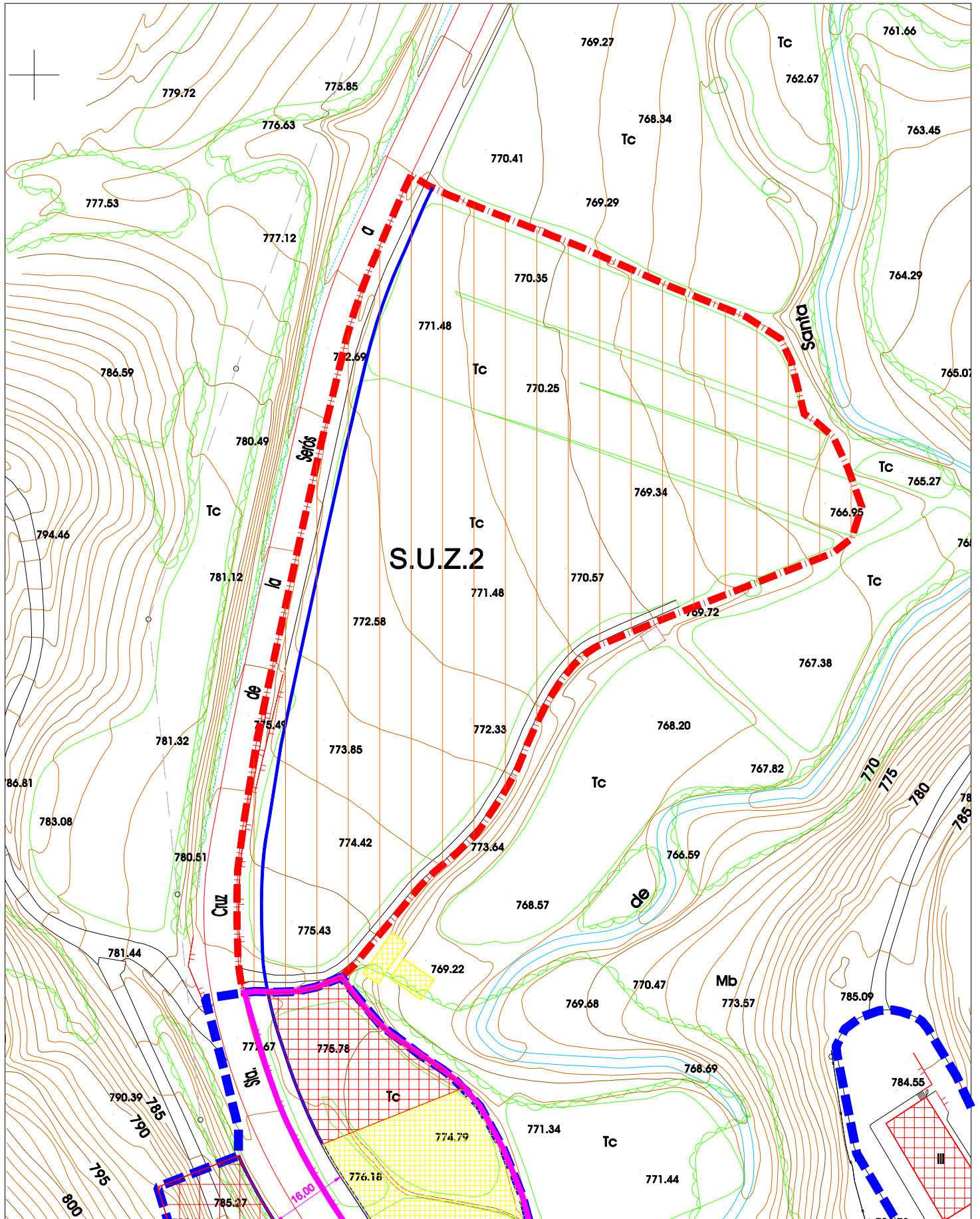
	Superficie m ²	Aprov. Urbanístico
SG 1	0,00	0,00
Superficie asignada	0,00 m ²	0,00 m ²

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

- Plan Parcial de la totalidad del sector y proyecto de compensación, que incluirá a los propietarios de los sistemas generales adscritos.

CONDICIONES PARTICULARES

- Además del cumplimiento de los deberes de cesión señalados en el art. 29 de la Ley 5/1999 y de los módulos de reserva previstos en el Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón, se establecen las siguientes condiciones para el sector:
- Los viales trazados en los planos de ordenación tienen carácter de obligatorios, debiéndose estudiar en cada caso el mejor trazado que se acomode a la topografía.
- El proyecto de urbanización dimensionará las redes de abastecimiento y saneamiento teniendo en cuenta los suelos contiguos
- La ordenación del Plan Parcial se regirá por las Normas de la calificación de Baja Densidad del suelo Urbano del P.G.O.U.



SECTOR URBANIZABLE DELIMITADO**SUZD. 2****DENOMINACIÓN****'RESIDENCIAL'**

Superficie bruta del ámbito

10.338,22 m²**USO CARACTERÍSTICO**

BAJA DENSIDAD

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR0,3068 m²/m²**PLAZO DE EJECUCIÓN**

Condicionado al desarrollo previo de las UE

APROVECHAMIENTO MEDIO SUZD0,2552 m²/m²**LOCALIZACIÓN**

- Sector situado junto a la carretera A-1603, a la entrada del núcleo de Santa Cruz.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Generar una zona de suelo que de cabida a usos residenciales

USOS GLOBALES CALIFICADOS

- Usos residenciales y compatibles

EDIFICABILIDADES, DENSIDADES Y CESIONES**SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS**

Aprovechamiento real

3.825,14 m²

SG 1

Superficie m²
1.071,38Aprov. Urbanístico
273,36

Edificabilidad real s/ suelo bruto

0,370 m²/m²

Densidad de viviendas

25 viv/Ha

Cesiones sobre el aprovechamiento

10,00%

Reserva para viviendas protegidas

15,00%

Reserva para usos hoteleros

10,00%

Superficie asignada

1.071,38 m²273,36 m²**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN**

- Plan Parcial de la totalidad del sector y proyecto de compensación.

CONDICIONES PARTICULARES

- Además del cumplimiento de los deberes de cesión señalados en el art. 29 de la Ley 5/1999 y de los módulos de reserva previstos en el Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón, se establecen las siguientes condiciones para el sector:
- El proyecto de urbanización dimensionará las redes de abastecimiento y saneamiento teniendo en cuenta los suelos contiguos.
- La ordenación del Plan Parcial se regirá por las Normas de la calificación de Baja Densidad del suelo Urbano del P.G.O.U.
- Condición previa: desarrollo de la totalidad del suelo urbano no consolidado.
- Los suelos de cesión para espacios libres de uso público y equipamientos, deberán situarse en la zona norte del Sector.