

2. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

2.1. INTRODUCCIÓN

Se desglosan a continuación, los SECTORES a través de las cuales se gestionará el suelo clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado de Uso principal Residencial.

Cada uno de los SECTORES, se desarrollarán a través de PLANES PARCIALES que podrán incluir la división en Subsectores menores continuos, para facilitar su desarrollo y su integración en la trama urbana existente.

Dentro de los planos que se adjuntan a continuación, se representan los ejes principales de comunicación, que resultan los trazados más adecuados conforme a la situación actual de desarrollo del suelo urbano contiguo. Estos trazados y propuestas de parcelación, se revisarán en el momento de desarrollar los Planes Parciales.

También se proponen las ubicaciones más convenientes para las CESIONES de suelo dotacional y espacios verdes. Si bien, su posición y dimensión definitiva, será la determinada por el Plan Parcial de desarrollo.

El desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable, estará condicionado por la justificación de su real necesidad, dentro del contexto del municipio, y en función del previo desarrollo o no, de los otros Sectores y las Unidades de Ejecución contiguas.

La autorización para el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable, podrá denegarse en el caso de que el desarrollo previo de otros ámbitos, haga innecesarias estas ampliaciones. También se estudiará la evolución demográfica experimentada en el municipio.

Se adjunta a continuación el CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

Para cada uno de los sectores, se incluye un plano de PROPUESTA DE ORDENACIÓN, identificando los trazados e intensidades a aplicar, y en función de los que se ha calculado el aprovechamiento medio, de forma aproximada.

Estos planos se tomarán tanto como referencia para el desarrollo de los Planes Parciales, como para el condicionantes de edificaciones en suelo no urbanizable cercano, de cara a no hipotecar futuras ampliaciones.

CALCULO DE A.M. POR SECTORES PARA EL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE USO RESIDENCIAL

Densidad (viv./ha)	Viviendas (nº)
-----------------------	-------------------

SECTOR	ZONA (según usos)	SUPERFICIE (m ² s)	COEF. EDIFICABILIDAD (m ² t _{ue} /m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t _{ue})	COEF. HOMOGENEIZACIÓN (UA/m ² t _{ue})	APROVECHAMIENTO (UA)	A.M. (UA/m ² s)		
	a	b	c	d	e	f	g		
				b*c	calculo aparte	d*e			
SUZ-D	SECTOR 1	Lucrativo	Uso Residencial Viv. Libre	5710,90	1,00	5710,90	1,30	7424,16	0,54
			Uso Residencial Viv. Prot.	634,54	1,10	698,00	0,78	544,44	
			Uso Terciario	0,00	0,80	0,00	1,20	0,00	
			Dot. Cult. Y docentes privadas	0,00	0,25	0,00	0,25	0,00	
		Cesiones	Espacio Libre Verde	2000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
			Dot. Cult. Y docentes públicas	1000,00	0,25	250,00			
			Viales	5167,59	0,00	0,00			
			Aparcamientos	373,00	0,00	0,00			
	TOTAL SECTOR 1		14886,03		6658,89		7968,60		
	SECTOR 2	Lucrativo	Zona Uso Residencial Viv. Libre	8787,01	1,00	8787,01	1,15	10105,07	0,60
			Zona Uso Residencial Viv. Prot.	1198,23	1,10	1318,05	0,69	909,46	
			Uso Terciario	0,00	0,80	0,00	1,20	0,00	
			Dot. Cult. Y docentes privadas	0,00	0,25	0,00	0,25	0,00	
		Cesiones	Espacio Libre Verde	2700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
			Dot. Cult. Y docentes públicas	500,00	0,25	125,00			
Viales			4358,43	0,00	0,00				
Aparcamientos			685,00	0,00	0,00				
TOTAL SECTOR 2		18228,67		10230,07		11014,52			
SECTOR 3	Lucrativo	Zona Uso Residencial Viv. Libre	11110,87	1,00	11110,87	1,25	13888,59	0,55	
		Zona Uso Residencial Viv. Prot.	1234,54	1,10	1358,00	0,75	1018,50		
		Uso Terciario	0,00	0,80	0,00	1,20	0,00		
		Dot. Cult. Y docentes privadas	0,00	0,25	0,00	0,25	0,00		
	Cesiones	Espacio Libre Verde	2750,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Dot. Cult. Y docentes públicas	1400,00	0,25	350,00				
		Viales	9284,99	0,00	0,00				
		Aparcamientos	1145,00	0,00	0,00				
TOTAL SECTOR 3		26925,41		12818,87		14907,09			
TOTAL SUZ-D		60040,12		16888,96		33890,21	0,56		

35	51
40	75
35	91
36,52	217

2.2. SECTOR S-1. SECTOR "ALCOLEA"

Desarrolla el norte del municipio, con un vial paralelo al Paseo de Moya, por detrás de los números pares de dicho paseo. Vinculará el acceso desde Alcolea con la nueva ampliación urbana en torno al equipamiento EQ-9, de alto valor dotacional.

Determinaciones del Sector "Alcolea":

Superficie total: 14.886,03 m²

Uso predominante: Residencial.

Sistema de actuación: compensación.

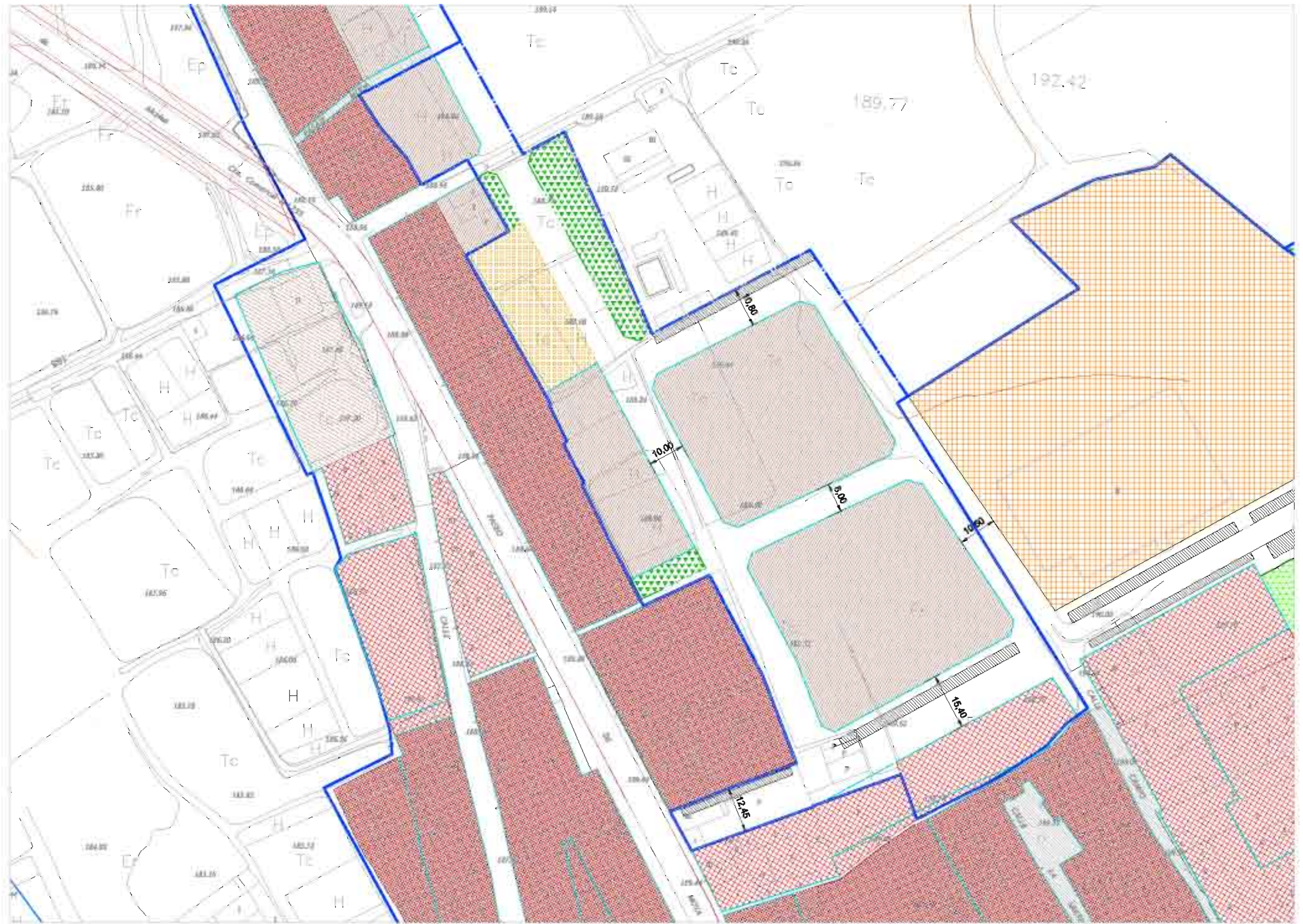
Desarrollo: Plan Parcial.

Proyecto de Reparcelación.

y Proyecto de Urbanización.

Plazo de vigencia: 8 años para aprobación de Plan Parcial, Proyectos de Reparcelación y Urbanización, constitución de la Junta de Compensación e inicio de las obras de urbanización.

Caso de incumplimiento de dicho plazo, se producirá la caducidad del Plan Parcial, que automáticamente conllevará la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable genérico.



ED 01	CRISTINA FRANCO MINGARRO	marzo 2.010
EDICIÓN	MODIFICACIÓN / COMENTARIO	FECHA
DIBUJADO	MARTA SALAS CABRERO	
FECHA:	MARZO DE 2.010	N.º DE PLANO: PS.1
REFERENCIA:	2.592	N.º DE HOJA: 1 de 1


PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO ALBALATE DE CINCA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ALBALATE DE CINCA - HUESCA

CONSULTORES:

ROM VIII INGENIERIA
 ARQUITECTA
 CRISTINA FRANCO MINGARRO
 Colegiada nº 6.614

ESCALAS:
 1 : 2.000
 LINE A3 ORIGINALS


DESIGNACIÓN:
SECTOR S-1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

2.3. SECTOR S-2. SECTOR "MONZÓN"

Al norte del municipio, articula la unión de la zona urbana de EQ-9, con la rotonda con salida dirección Monzón a través de la UE-1. Se adopta como vial exterior al este, el trazado actual del camino Carramonzones. Se condiciona su desarrollo al desarrollo previo de la urbanización de EQ-9 y UE-1; pudiendo desarrollarse de forma simultánea siempre que se garantice la ejecución de aquellas.

Determinaciones del Sector "Monzón":

Superficie total: 18.228,67 m².

Uso predominante: Residencial.

Sistema de actuación: compensación.

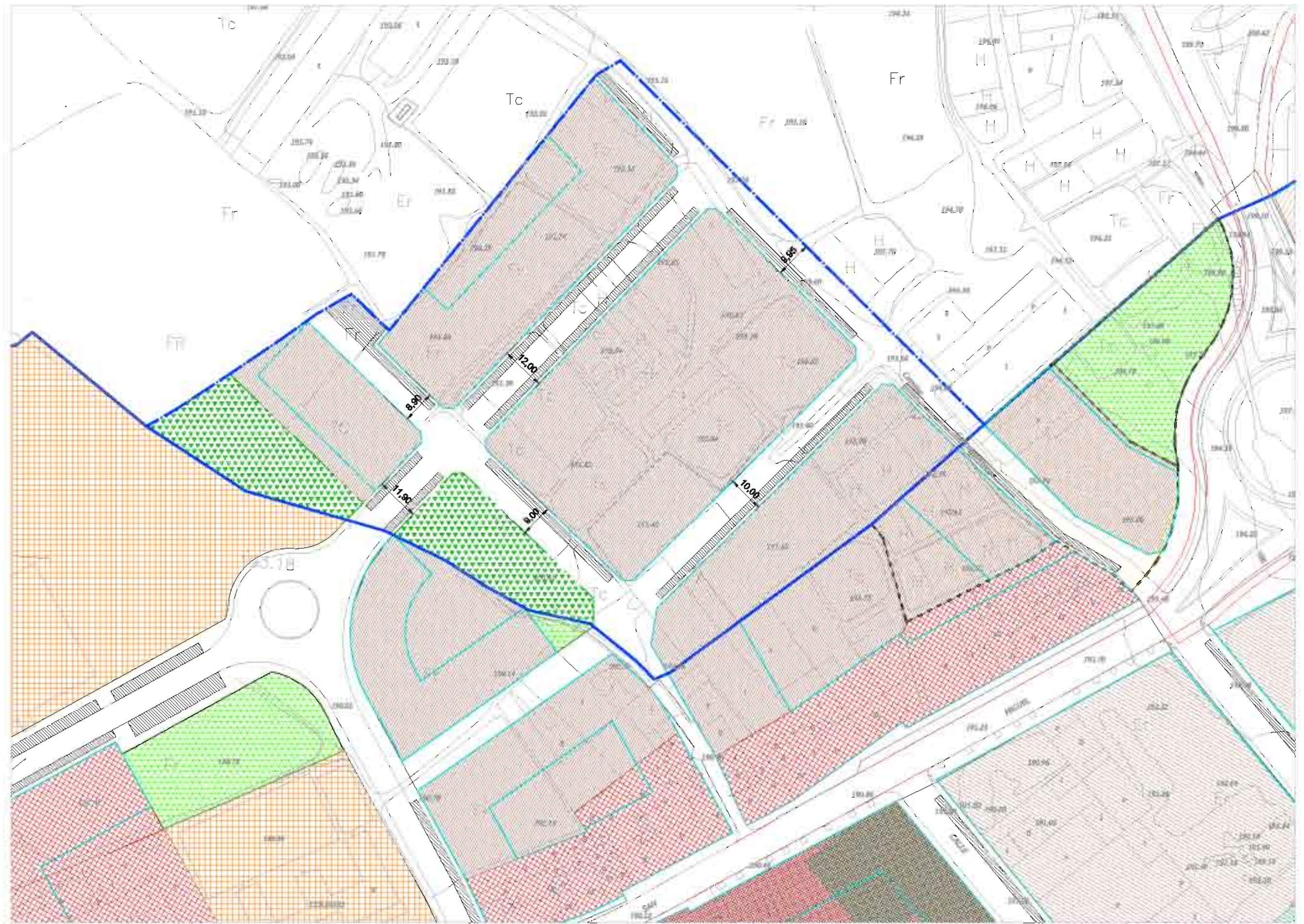
Desarrollo: Plan Parcial,

Proyecto de Reparcelación

y Proyecto de Urbanización.

Plazo de vigencia: 8 años para aprobación de Plan Parcial, Proyectos de Reparcelación y Urbanización, constitución de la Junta de Compensación e inicio de las obras de urbanización.

Caso de incumplimiento de dicho plazo, se producirá la caducidad del Plan Parcial, que automáticamente conllevará la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable genérico.



ED 01	CRISTINA FRANCO MINGARRO	marzo 2.010
EDICIÓN	MODIFICACIÓN / COMENTARIO	FECHA
DIBUJADO	MARTA SALAS CABRERO	
FECHA:	MARZO DE 2.010	N.º DE PLANO: PS.2
REFERENCIA:	2.592	N.º DE HOJA: 1 de 1
DESIGNACIÓN:	SECTOR S-2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE	

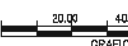
PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO ALBALATE DE CINCA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ALBALATE DE CINCA - HUESCA

CONSULTORES:

ROM VIII INGENIERIA
 ARQUITECTA
 CRISTINA FRANCO MINGARRO
 Colegiada nº 6.614

ESCALAS:
 1 : 2.000
 LINE A3 ORIGINALS


GRÁFICAS

2.4. SECTOR S-3. SECTOR "BELVER"

Al sur del municipio, desde la plaza Tenor Fleta, desarrollándose en paralelo a la calle José Antonio, y con conexiones a la salida dirección Belver. Podrá desarrollarse mediante su división en sectores de menor tamaño, siempre que se desarrollen primero los cercanos a las redes actuales, y no se bloquee el desarrollo posterior del resto del sector. Se podrán reducir las cesiones de espacios libres de forma justificada mediante plan parcial, aumentando la cesión de sistemas generales viarios para fomentar el posterior desarrollo del resto del sector.

Determinaciones del Sector "Belver":

Superficie total: 26.925,41 m².

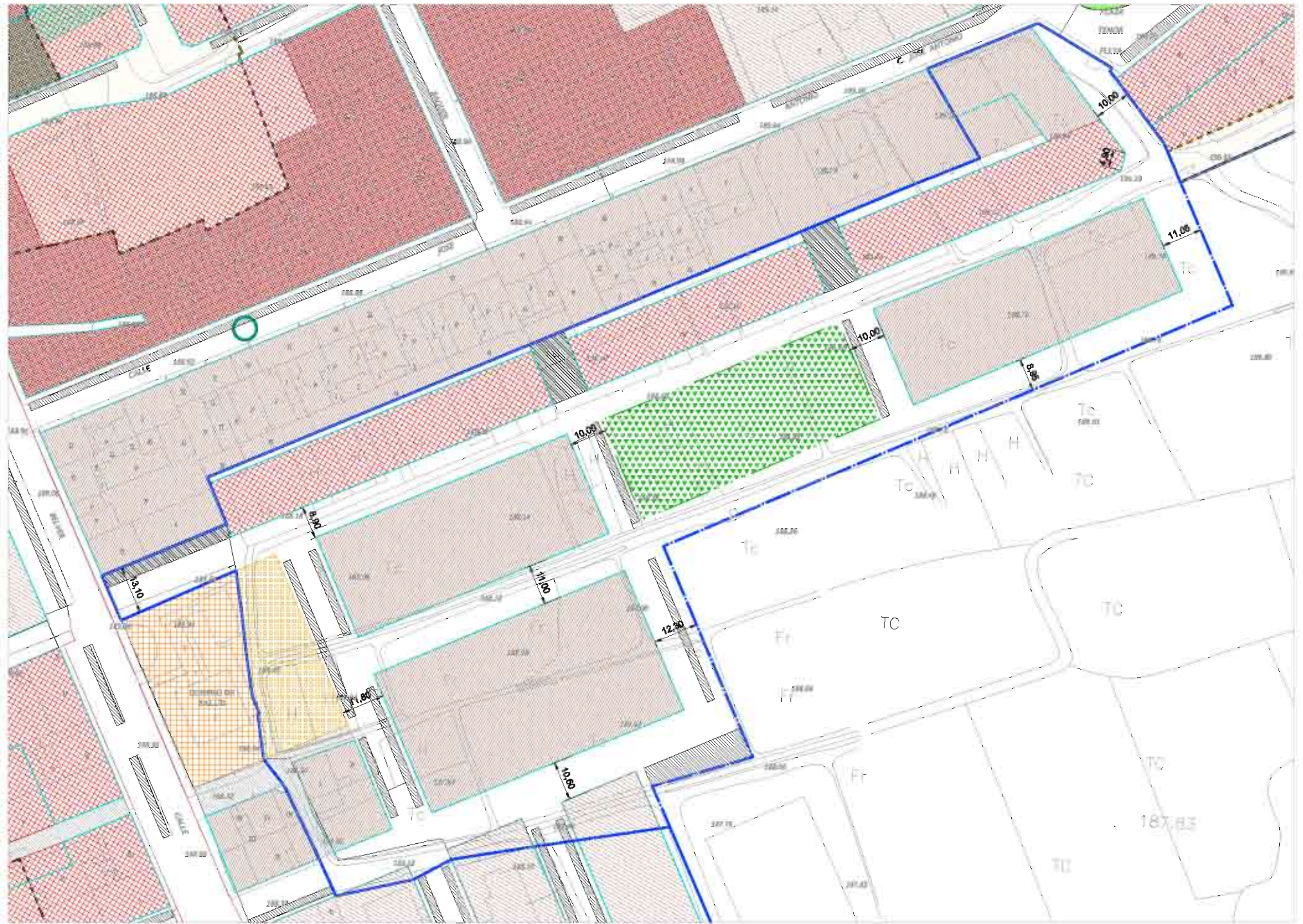
Uso predominante: Residencial.

Sistema de actuación: compensación.

Desarrollo: Plan Parcial,
Proyecto de Reparcelación
y Proyecto de Urbanización.

Plazo de vigencia: 8 años para aprobación de Plan Parcial, Proyectos de Reparcelación y Urbanización, constitución de la Junta de Compensación e inicio de las obras de urbanización.

Caso de incumplimiento de dicho plazo, se producirá la caducidad del Plan Parcial, que automáticamente conllevará la clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable genérico.



ED 01	CRISTINA FRANCO MINGARRO	marzo 2.010
EDICIÓN	MODIFICACIÓN / COMENTARIO	FECHA
DIBUJADO	MARTA SALAS CABRERO	
FECHA:	MARZO DE 2.010	N.º DE PLANO: PS.3
REFERENCIA:	2.592	N.º DE HOJA: 1 de 1
DESIGNACIÓN:	SECTOR S-3 PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE	


PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO ALBALATE DE CINCA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA ALBALATE DE CINCA - HUESCA

CONSULTORES:

ROM VIII INGENIERIA
 CRISTINA FRANCO MINGARRO Colegiada nº 6.614

ESCALAS:
 1 : 2.000
 UNE A3 ORIGINALS


GRÁFICAS

Zaragoza, marzo de 2010

Cristina Franco Mingarro

Arquitecto Superior

Colegiado nº 5.614