Administración Local

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALMUDÉVAR

2123

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA

Por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 23 de Noviembre de 2006 se ha aprobado definitivamente modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar, CLASIFICACIÓN S.U.N.D SECTOR-5, de este Municipio, lo que se publica a los efectos de la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y del artículo 143 del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón, en relación con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

Acuerdos adoptados en sesión extraordinaria de 23 de noviembre de 2006

PRIMERO. Aprobar definitivamente modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar, del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar, CLASIFICACIÓN S.U.N.D SECTOR-5, cuyo proyecto ha sido redactado por el arquitecto D. Santiago Agustín Samitier y que hace referencia a la Clasificación como suelo urbanizable no delimitado en la partida Pajuncosa, condicionado al cumplimiento de cuanto se deriva de los informes preceptivos y sectoriales obran en el expediente.

SEGUNDO. Remitir el documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almudévar, CLASIFICACIÓN S.U.N.D. Sector-5 en partida pajuncosa debidamente diligenciado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en Huesca.

TERCERO. – Publicar el acuerdo de aprobación definitiva y texto de la Modificación en el Boletín Oficial de la provincia de Huesca, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la L.R.B.R.L. y la vigente normativa urbanística

CUARTO.- Expresar a los interesados que contra los presentes acuerdos podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de su publicación , o directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar del modo antes indicado.

QUINTO. Facultar a la Alcaldía para la firma de los documentos necesarios para la consecución de los presentes Acuerdos.

Contra los presentes, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Pleno de este Ayuntamiento de Almudévar, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Almudévar, a 30 de noviembre de 2006.- La alcaldesa, Mª Antonia Borderías Bescós.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALMUDÉVAR (HUESCA)
CLASIFICACIÓN S.U.N.D. SECTOR-5
Agosto de 2005

Situación: Partida Pajuncosa. Almudévar (Huesca)
Propiedad: Fomento y Prefabricados Aragón S.L.
Arquitecto: Santiago Agustín Samitier
Índice de la documentación completa

I- MEMORIA
1. EMPLAZAMIENTO Y AMBITO DE ACTUACIÓN
2. PLANEAMIENTO VIGENTE
3. OBJETO DE LA MODIFICAIÓN
4. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DE SECTORES
5. CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
II- PLANOS
1. INFORMACIÓN – CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
2. INFORMACIÓN - PLANO CATASTRAL.
3. INFORMACIÓN - CALIFICACIÓN DEL SUELO.
4. INFORMACIÓN - saneamiento y vertido
5. INFORMACIÓN - abastecimiento de agua
6. ORDENACIÓN - CLASIFICACIÓN DEL SUELO

I.- MEMORIA

1.- EMPLAZAMIENTO Y AMBITO DE ACTUACIÓN

Los terrenos objeto de ésta modificación se encuentran situados en la partida PAJUNCOSA de Almudévar (Huesca), ocupando las parcelas catastrales 206, 207, 208, 209ª, 210, 211 y 212.

Se encuentran situados, con respecto al núcleo urbano de Almudévar, al otro lado de la autovía Zaragoza – Huesca, y a unos doscientos cincuenta metros de la última ampliación de suelo urbano llevada a cabo. En consecuencia no se encuentran conectados con la trama urbana existente.

La zona en su conjunto tiene la forma que resulta de la adición de las parcelas afectadas. No obstante el resultado no es desfavorable para una futura ordenación y tiene una delimitación muy clara, puesto que por el éste linda con una carretera de servicio de la confederación Hidrográfica del Ebro; por el norte y oeste limita con el barranco del Azud; por el lado oeste en la zona inferior limita con un camino de acceso a fincas y por el sur limita con otras fincas, con un camino y con una acequia de riego.

Las parcelas que componen la zona pertenecen a un solo propietario (FOPRAR S.L.) y tienen, según los datos obtenidos de sus fichas catastrales las siguientes superficies:

Parcela 207	26.190,00 m²
Parcela 208	51.260,00 m²
Parcela 206	8.960,00 m²
Parcela 210	45.362,00 m²
Parcela 211	9.721,00 m²
Parcela 209a	8.598,00 m²
Parcela 212	7.851,00 m²
Total	157.942,00 m²

En la medición topográfica realizada se ha obtenido una cifra sensiblemente superior de la superficie del ámbito. La superficie bruta obtenida es de 157.995,68 m2, y es la que servirá de base para la redacción del presente documento de modificación del PGOU de Almudévar.

El área delimitada tiene acceso rodado por la carretera de servicio de la C.H.E., que se encuentra asfaltada y en buen estado. El área se encuentra actualmente sin urbanizar y no cuenta con ningún servicio básico.

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

La actividad urbanística, en la etapa de planeamiento, viene regulada en Aragón por la Ley Urbanística de Aragón (LUA – Ley 5/1999 de 25 de marzo) y por el Decreto 52/2002, Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

El planeamiento municipal es el PGOU de Almudévar, fruto de la homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, que fueron aprobadas definitivamente el 15/09/1981.

Las parcelas objeto de ésta modificación se sitúan fuera de la actual delimitación de suelo urbano y urbanizable de Almudévar. Su actual clasificación es de «Suelo no urbanizable» según el PGOU.

3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de ésta modificación es la ampliación de Suelo Urbanizable para la inclusión de unos terrenos que se pretender destinar a uso industrial.

La tipología edificatoria que puede tener cabido en el nuevo suelo que se pretende clasificar va desde las naves nido, naves aisladas o grandes empresas, así como edificación de baja densidad para usos industriales que así lo requieran.

Para ello se propondrá la clasificación de los terrenos afectados como «Suelo Urbanizable No Delimitado» y se ordenarán según determinaciones urbanísticas propias de la nueva zona, que quedará calificada genéricamente como «Industrial S-5» o como «Industrial S-5 de Baja Densidad».

4.- CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DE SECTORES

El desarrollo urbanístico de los terrenos objeto de ésta modificación precisa de la realización de un Plan Parcial, figura de planeamiento con cuya aprobación definitiva se adquiere el derecho y el deber de urbanizar un suelo urbanizable (Art. 28 LUA).

En tanto que éste Plan Parcial no se encuentre aprobado se aplicará sobre éste suelo el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico (Art. 23 a 25 LUA) y los propietarios tendrán los mismos derechos y deberes que los propietarios de esa clase de suelo (Art. 21 LUA).

El futuro Plan Parcial delimitará el sector o sectores que garanticen el desarrollo urbano racional de éstos terrenos atendiendo a los siguientes criterios:

ORDENACIÓN

Clasificación del suelo: Urbanizable no delimitado

Zonificación o Calificación: «Industrial S-5» e «Industrial Baja Densidad S-5».

Parcela mínima: 400 m2 en ambas zonas industriales

Ancho mínimo parcela: 10 metros

Altura máxima: 3 plantas y 13 metros de altura

Edificabilidad bruta: 0,47078 m2t/m2s

Edificabilidad neta»industrial S-5": 1,00 m2t/m2s

Edificabilidad neta «industrial baja densidad S-5»: 0,30 m2t/m2s

Ocupación: no se limita

Usos: Las parcelas destinadas a usos no dotacionales, podrán ser ocupados por usos industriales, entre los que cabe citar los siguientes:

Almacenes y depósitos de productos industriales

Talleres de vidrios, hojalateros, fontaneros

Talleres electromecánicos

Talleres de decoración y pintura
Talleres de reparación de artículos electrodomésticos, automóviles y otros bienes de consumo.
Talleres de transformación de madera
Talleres de producción de piedras y mármoles labrados y pulimentados
Laboratorios de productos químicos
Talleres de confección de productos textiles
Industrias de alimentación y fabricación de bebidas, sin estabulación de animales
Talleres de artes gráficas
Fábricas de productos hidráulicos, piedra artificial, mosaicos y similares
Fábricas de productos prefabricados de hormigón
Manufacturas de papel y cartón
Almacenes de grano con lavado, desecación, molturación y clasificación

Además de las industrias mencionadas, podrán instalarse otras que se consideren actividades perteneciente al Sector Secundario, y que cumplan las disposiciones del R.A.M.I.N.P.

Quedan excluidas específicamente las estancias de ganado o estabulación de cualquier tipo de animales; o los cultivos no industrializados al aire libre; o cualquier actividad que produzca vertidos, residuos, contaminación, olores, ruidos, o tráfico que interfiera, menoscabe o impida la actividad en las parcelas contiguas.

Se permite la realización de viviendas anejas a los edificios industriales en número máximo de una por parcela y 90 m2 útiles como máximo, destinadas a la vigilancia y guardería de las industrias situadas en las parcelas. Dichas viviendas habrán de cumplir lo establecido en las Ordenanzas de habitabilidad en el PGOU de Almudévar, aparte de las generales que a continuación se establecen para los edificios del Plan Parcial.

MÓDULOS DE RESERVA

Espacios verdes, libres y de recreo (dominio y uso público): 18 m2 de terreno por cada 100m2 de superficie industrial construida, con un mínimo del 10% de la superficie del sector.

Equipamiento polivalente: Una superficie equivalente al 4% del sector.

Equipamiento educativo y social: 10m2 por cada 100m2 de superficie industrial construida.

Plazas de aparcamiento: una plaza por cada 100m2 de superficie industrial construida.

5.- CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

RED VIARIA

El acceso al área de intervención se realiza a través de una carretera existente, perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE). Esta vía se encuentra en buen estado de conservación y desde ella se realizarán los accesos principales al polígono.

Los viales interiores quedarán definidos en el Plan Parcial y con más detalle en el Proyecto de Urbanización.

RED DE ALCANTARILLADO

No existen en el sector instalaciones de saneamiento.

El sistema de red de saneamiento deberá ser unitario. El trazado de la red interior se hará siguiendo los criterios especificados por la NTE-ISA y Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento.

El saneamiento de todo el polígono se conducirá hacia un único punto de vertido, desde donde se enlazará con el emisario que conecta el vertido del núcleo de Almudévar y la nueva depuradora, en construcción.

Para el cálculo estimativo de la red se seguirá el método tabulado en la NTE-ISA con los siguientes datos de partida:

Superficie que evacua al tramo final: 15,70 Has

Zona pluviométrica Y; coeficiente K=1.5

Pendiente: 5‰

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se preverá la alimentación desde unos depósitos semienterrados construidos en el interior del mismo polígono, desde los que se alimentará bajo presión la red mallada que conforma la instalación de abastecimiento de agua potable.

La captación de agua hasta los depósitos reguladores se realizará desde la red de riego, previos los acuerdos necesarios con la entidad propietaria de los derechos donde se fijaran las condiciones de suministro (caudal, periodicidad, precio etc.) y las garantías de continuidad del mismo.

La dotación que se deberá alcanzar es de, como mínimo, 1,5 l/seg. por hectárea, equivalente a unos 130 m3/día por hectárea.

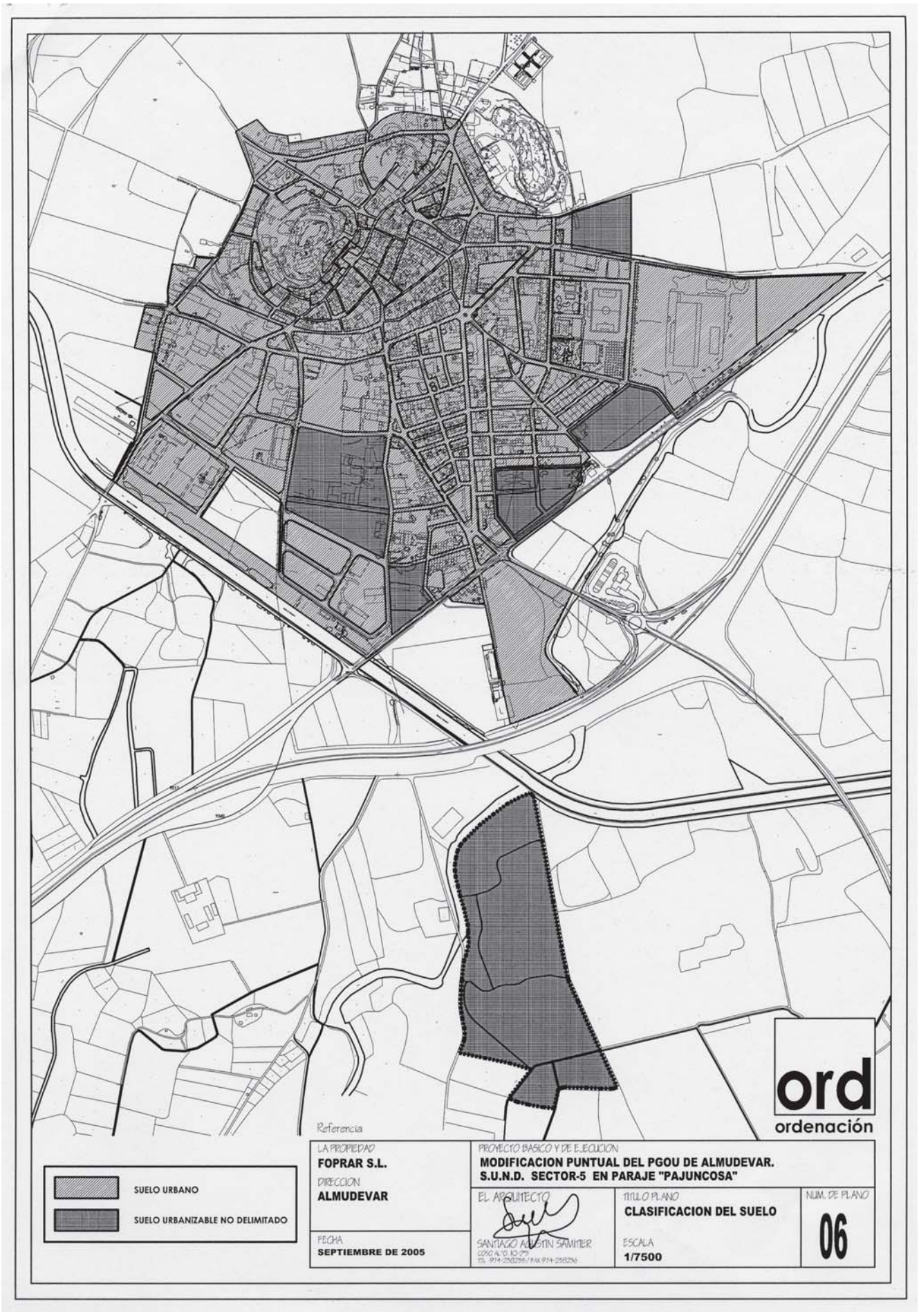
Se preverá la instalación de hidrantes de incendios, los cuales cumplirán en lo que se refiere a sus características y exigencias funcionales, con las prescripciones contenidas en la NBE-CPI-96.

RED ELÉCTRICA

El servicio de energía eléctrica a la zona se efectuará desde las líneas conductoras o estaciones transformadoras más próximas, en base a las condiciones de suministro que la compañía eléctrica establezca.

Las líneas de enlace con los puntos suministradores existentes se harán aéreas o enterradas según aconsejen las circunstancias. La distribución interior de la zona será enterrada.

La dotación media energía eléctrica para usos industriales se estima en unos 600 Kw. por hectárea.


Referencia
SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
ord
ordenación
LA PROPIEDAD
FOPRAR S.L.
DIRECCION
ALMUDEVAR
FECHA
SEPTIEMBRE DE 2005
PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ALMUDEVAR.
S.U.N.D. SECTOR-5 EN PARAJE "PAJUNCOSA"
EL ARQUITECTO
SANTIAGO AGUSTIN SAMITIER
COAG N.º C-10.079
TEL. 974-258256 / FAX 974-258256
TITULO PLANO
CLASIFICACION DEL SUELO
ESCALA
1/7500
NUM. DE PLANO
06