

ref

C15015

MODIFICACIÓN AISLADA N° 7 DEL PGOU (UE 17) DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR	Ayuntamiento de Villanueva de Gállego
FASE	Aprobación Inicial
FECHA	Noviembre de 2015
DOCUMENTO	Memoria, Anexos y Planos

Contenido

MEMORIA	3
1. Encargo y Autor.....	3
2. Antecedentes.....	3
3. Objeto de la Modificación.....	4
4. Documentación.....	4
5. Tramitación.....	5
6. Ámbito y Estructura Catastral.....	6
7. Justificación de la Modificación.....	6
8. Ficha de la Unidad de Ejecución propuesta UE-17.....	10
9. Resumen de Superficies.....	12
10. Conclusión.....	12
ANEXO 1. FICHA UE DEL PGOU VIGENTE.....	13
ANEXO 2. FICHAS DE DATOS URBANÍSTICOS (NOTEPA).....	15
ANEXO 3. CONSENTIMIENTO DE BANTIERRA AL CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.....	17
ANEXO 4. CIRCULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.....	18
PLANOS	19

MEMORIA

1. ENCARGO Y AUTOR

La presente Modificación aislada nº7 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Villanueva de Gállego se redacta por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de Gállego (Zaragoza).

Redacta el trabajo D. Sergio Marta, arquitecto del estudio Ingennus Urban Consulting SLP, con domicilio en C/ Alfonso I, 17 8ª planta, 50.003 Zaragoza, con la colaboración del letrado D. Ignacio Pemán y el geógrafo urbanista D. César García de Leániz.

2. ANTECEDENTES

Desde hace ya más de 8 años, se ha solicitado a la Dirección General del Departamento de Educación del Gobierno de Aragón, la ejecución de un Instituto en Villanueva de Gállego en previsión de la demanda que iba a haber. En estos momentos los escolares del municipio, y de otros de la zona que se desplazan hasta nuestra localidad, están dando clases en espacios sobrantes del edificio polideportivo. Además, el colegio de educación infantil, ya lleva mucho tiempo con aulas prefabricadas para dar cabida a los alumnos.

Ante esta situación ambas instituciones han evaluado distintas alternativas para la ubicación de un nuevo instituto. Varias de las posibles fueron desechadas bien por un coste de urbanización excesivamente alto, porque estaban muy lejos del núcleo o por la incertidumbre en cuanto al momento de obtención de los suelos. El Ayuntamiento de Villanueva de Gállego tiene aprobados definitivamente los planes parciales de los sectores 1, 17 y 19, pero no es previsible su desarrollo en los próximos años, a pesar de que, al menos en el sector 17, existen suelos con las características requeridas por la Dirección General. Por esta razón y por la imposibilidad por parte del Ayuntamiento de afrontar indemnización alguna, no se puede valorar la posibilidad de una ocupación previa de los suelos (los cuales requerirían además una gran inversión en obras de urbanización).

Así, la Corporación Municipal decidió realizar las modificaciones de planeamiento necesarias para ubicar el nuevo instituto en la Unidad de Ejecución nº 17 denominada 'Campo de fútbol – La Sarda'. Estos suelos se consideran adecuados desde el punto de vista urbanístico y de centralidad ya que cuentan con una buena accesibilidad, principalmente desde la Avenida Gómez de Acebo. A ello, hay que añadir que en su mayoría son de titularidad municipal, se encuentran junto al núcleo urbano y su urbanización tiene un coste razonable. La decisión supone la renuncia del Ayuntamiento a parte de los aprovechamientos que le corresponderían, para lograr un equipamiento de interés general y muy demandado por todos los vecinos.

La prescripción que figura en la ficha del PGOU vigente respecto a la previsión de desarrollo del sector, en tanto no se ejecutara el nuevo centro deportivo, se encuentra cumplida. El ya consolidado Complejo Deportivo permite la supresión del antiguo campo de fútbol, teniendo alternativa para los usos que ocasionalmente se siguen haciendo allí.

El emplazamiento y la ordenación que se tramita ya ha sido revisada por la Dirección General. No obstante, por garantía del procedimiento, durante la tramitación de la modificación se le solicita informe al respecto.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación aislada del PGOU de Villanueva de Gállego se redacta con el objeto de dar cabida en la UE 17 al nuevo Instituto de Educación Secundaria Obligatoria del Municipio.

En el Pliego de Prescripciones para la contratación de la redacción de la mencionada modificación se establece que la parcela necesaria para el Instituto debe ser de al menos 14.000 m².

La UE 17 del PGOU de Villanueva de Gállego denominada "Campo de Fútbol – La Sarda", se localiza al sur del municipio, próxima a la Avenida Gómez de Acebo, la C/ Manuel de Falla y el Polígono Industrial de la Sarda, destinada fundamentalmente a actividades de logística.



Ilustración 1. Situación de la UE 17
(fuente: goolzoom.com)



Ilustración 2. Delimitación y plano de detalle de la UE 17
(fuente: goolzoom.com)

La Modificación por lo tanto pretende ordenar el espacio necesario para albergar el nuevo Instituto de Educación Secundaria Obligatoria, y adecuar el resto del ámbito a los usos residenciales que tengan cabida y en relación con los previstos en la UE 18 situada al noroeste.

Dado que el uso característico de la UE 17 es residencial, resulta necesario revisar el contenido de la ficha del PGOU de Villanueva de Gállego y adaptarla a la nueva situación. Supone por lo tanto un reajuste de los aprovechamientos urbanísticos y de los usos de las parcelas resultantes, y un aumento muy significativo de las cesiones del sector. Además se modifica el sistema de actuación proponiéndose el de Cooperación y la iniciativa del planeamiento que será pública.

4. DOCUMENTACIÓN

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

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

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

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

- Memoria.
- Planos de información y ordenación.

Además, se aporta, las fichas de datos generales necesarias contenidas en el Anexo V del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

5. TRAMITACIÓN

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

- Aprobación Inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego de la Modificación aislada (Ver Anexo 4 de la presente Modificación denominado "Circular de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón respecto a la competencia para la Aprobación Inicial de las Modificaciones de Planeamiento General").
- Simultáneamente: Información pública del documento durante un (1) mes y remisión a órganos competentes. En nuestro caso, por la naturaleza y contenido de la modificación, no es necesario enviarlo a ninguno. Sin embargo, con el fin de garantizar el cumplimiento de los fines perseguidos (la ejecución de un nuevo instituto), se propone la solicitud de informe al Departamento de Educación como responsable de su realización.
- Informe de análisis de las alegaciones por parte del equipo redactor y propuesta de estimación/desestimación de las mismas por parte del Pleno.
- Contestación y modificaciones por parte del equipo redactor al documento inicial si proceden sobre los informes de los órganos competentes.
- Remisión de la Modificación aislada al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (CPUZ) para que emita informe en el plazo de tres (3) meses.
- Contestación y modificaciones por parte del equipo redactor como consecuencia del Informe del CPUZ. Elaborándose un Texto Refundido en caso de ser necesario.
- Aprobación definitiva por parte del CPUZ.
- Remisión de ejemplar digital aprobado al CPUZ.
- Publicación.

6. ÁMBITO Y ESTRUCTURA CATASTRAL

Tal y como hemos comentado La Modificación aislada nº7 del PGOU de Villanueva de Gállego se localiza en la UE-17 denominada “Campo de Fútbol – La Sarda”.

Dicho ámbito se localiza al sur del municipio, próxima a la Avenida Gómez de Acebo, la C/ Manuel de Falla y el Polígono Industrial de la Sarda.

La práctica totalidad de los terrenos incluidos en la UE-17 es propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, existiendo tan sólo una parcela privada cuya referencia catastral es 0662018XM8206S0001OS.

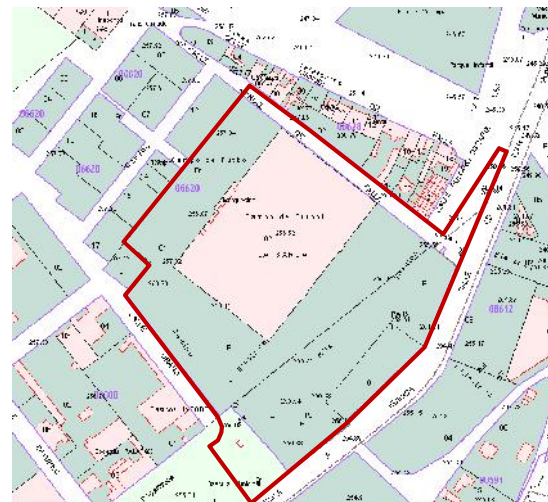


Ilustración 3. Plano Catastral

Propietario	Parcela	Superficie (según catastro)
Bantierra	0662018XM8206S0001OS	1.975 m ² (4,50%)
Ayuntamiento Villanueva de Gállego	Resto UE-17	41.993 m ² (95,50%)
Total		43.968 m ² (100,00%)

Dada la particularidad de la presente Modificación se ha considerado oportuno reconocer el aprovechamiento urbanístico y las obligaciones que actualmente le corresponde a la Entidad Bancaria, de tal manera que no se vean afectados por el cambio de uso general. De esta manera, se garantizan los derechos que actualmente reconoce el planeamiento al propietario particular dentro del ámbito estando el mismo de acuerdo con ello tal y como se desprende del Anexo 4 denominado “Consentimiento de Bantierra al contenido de la Modificación”.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El PGOU de Villanueva de Gállego clasifica los terrenos como **suelo urbano no consolidado** de uso característico residencial, no proponiéndose en la presente modificación cambio alguno a este respecto. En el Anexo 1 se recoge la ficha del planeamiento vigente en el ámbito.

En cuanto a la ordenación propuesta supone no sólo a un nuevo diseño del espacio urbano, sino también a la justificación y reajuste de los aprovechamientos urbanísticos y de los usos de las parcelas resultantes. Como hemos comentado, gran parte de ellas van a ser cedidas para el nuevo Instituto de Educación Secundaria Obligatoria.

Por lo tanto, los motivos principales por los cuales se pretende llevar a cabo la Modificación, responden al interés público que concurre en la necesidad de disponer de suelo público con el fin de destinarlo a fines educativos.

Se propone como sistema de actuación el de **Cooperación** (actualmente es el de Compensación), ello se justifica en que el 95,50 % de los terrenos incluidos en la UE son propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, siendo dicha Administración la encargada de ejecutar las obras de urbanización del ámbito. Por tanto, **la iniciativa del planeamiento será pública.**

Hay que señalar que la presente Modificación cumple con lo señalado en el art. 39 “Modelos de evolución urbana y ocupación del territorio” del TRLUA-14, el cual establece que se debe adoptar un modelo de ocupación del territorio sostenible evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

La ordenación propuesta concentra el **aprovechamiento residencial** en cuatro parcelas (7.020 m² en total) situadas al norte de la UE, con una capacidad para 48 viviendas, resultando una densidad de 11 Viv/ha. Se produce por tanto una re-ordenación del ámbito resultando la conservación de la trama actual pero desplazada como consecuencia de los requisitos de la parcela dotacional.

La zona destinada para el nuevo Instituto se sitúa en los suelos que actualmente ocupa el antiguo campo de fútbol. La superficie de **equipamiento** propuesta es de 14.685 m² (mayor que la solicitada por la Dirección General).

La superficie de **zonas verdes** propuestas es de 10.250 m², localizadas del siguiente modo:

- Junto a la Avenida Gómez Acebo, contabilizan 8.900 m² y tienen la misma localización que en la ordenación actual.
- Una franja con una anchura de 15 metros paralela a la C/ Urano junto al Polígono Industrial de la Sarda. Esta franja se ha reducido sensiblemente con relación a la ordenación actual (se proponen 1.350 m² en lugar de 2.990 m²).

Entendemos que dicha disminución no contraviene lo establecido el artículo 86.4 del TRLUA-14 justificándose en que la reducción de aprovechamiento residencial propuesto es de aproximadamente el 70% del actualmente previsto (8.775 m² en lugar de 28.000 m²). Además, tal y como puede observarse más adelante la cesión de suelo dotacional público se aumenta considerablemente, pasando del 48,98% al 84,03% de la superficie total de la UE.

En cuanto al **sistema viario**, 12.013 m² en total, se ha reajustado para mejorar la movilidad que va a requerir la instalación del instituto. Es necesario prever el acceso y maniobra de autobuses, así como espacio suficiente para el estacionamiento de vehículos en la entrada y salida del colegio. Las anchuras resultantes son:

- 23,50 metros: Prácticamente similar a la establecida para la C/ Eulogio Oscariz en el polígono industrial y que continuaría por la UE 17. La sección viaria permitirá ampliar la capacidad de estacionamientos en el entorno del Instituto y la reservar de espacio para autobuses.
- 15,00 metros: Esta anchura está prevista para la C/ Manuel de Falla y la de nueva urbanización propuesta entre las manzanas residenciales. La sección viaria dispone de aparcamiento en línea un único lado.
- 12,00 metros: Corresponde a la C/ Urano localizada junto al polígono industrial y que actualmente dispone de una anchura aproximada de 10 m., proponemos ampliar en 2 m. la anchura existente.
- 10,00 metros: Se trata de viarios de carácter peatonal y perpendicular a las parcelas residenciales.
- 8,00 metros: Viario de uso peatonal que separa la zona del Instituto de la zona residencial.

La Modificación propone **eliminar la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento** en virtud de lo establecido en el artículo 127.5 del TRLUA-14 que establece que los planes generales podrán reducir o eliminar la cesión de aprovechamiento al municipio motivadamente en aquellos ámbitos en los que el aprovechamiento objetivo de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior al medio en los restantes del suelo urbano no consolidado.

La justificación de eliminar la cesión del 10% del aprovechamiento la encontramos en la diferencia del aprovechamiento medio establecido en las unidades de ejecución del PGOU de Villanueva de Gállego, cuyo uso característico y zonificación es similar al de la UE-17 (residencial de baja densidad).

Nombre UE	Superficie Bruta	Superficie edificable máxima	Densidad Viv/Ha	Edificabilidad resultante sobre suelo bruto*
UE-17 "Campo de Fútbol-La Sarda"	43.968 m ²	8.775 m ²	11	0,1996
UE-18 "Las Escuelas"	21.668 m ²	16.500 m ²	39	0,7615
UE-19 "Algecira"	11.122 m ²	8.500 m ²	39	0,7643
UE-20 "Camino del Arenal"	13.293 m ²	10.000 m ²	39	0,7523
UE-21 "Avda. Castejón de Valdejasa"	25.915 m ²	19.500 m ²	39	0,7525
UE-22 "Barrio del Comercio"	69.356 m ²	23.000 m ²	15	0,3316
UE-24 "Barrio de la Longuera"	25.793 m ²	4.000 m ²	3	0,1551

(*) Coincide con el aprovechamiento medio de la UE ya que el coeficiente de ponderación establecido en el PGOU de Villanueva de Gállego para la vivienda unifamiliar (característica en este suelo) es de 1,00.

La media del aprovechamiento medio de las siete UEs anteriores es de 0,5310 m²/m², valor muy superior al 0,1996 propuesto en la UE-17, siendo únicamente más bajo el de la UE-24 (se trata de una UE que pretende regularizar mediante un Plan Especial una parcelación ya existente).

A continuación se muestra una tabla y una imagen comparativa de la UE-17 respecto al PGOU en vigor y la Modificación aislada:

	PGOU Vigente	Modificación aislada
Superficie del ámbito	43.968 m ²	43.968 m ²
Uso característico	Residencial	Residencial
Zonificación	Baja Densidad	Baja Densidad
Sistema de Actuación	Compensación	Cooperación
Iniciativa del Planeamiento	Privada	Pública
Suelo dotacional público	48,98 %	84,03 %
Superficie edificable máxima	28.000 m ²	8.775 m ²
Edificabilidad resultante sobre s/bruto*	0,6368 m ² /m ²	0,1996 m ² /m ²
Densidad	35 Viv/Ha	11 Viv/Ha
Número máximo de viviendas	154	48
Cesiones sobre aprovechamiento	10 %	0 %

(*) Coincide con el aprovechamiento medio de la UE ya que el coeficiente de ponderación establecido en el PGOU de Villanueva de Gállego para la vivienda unifamiliar (característica en este suelo) es de 1,00.

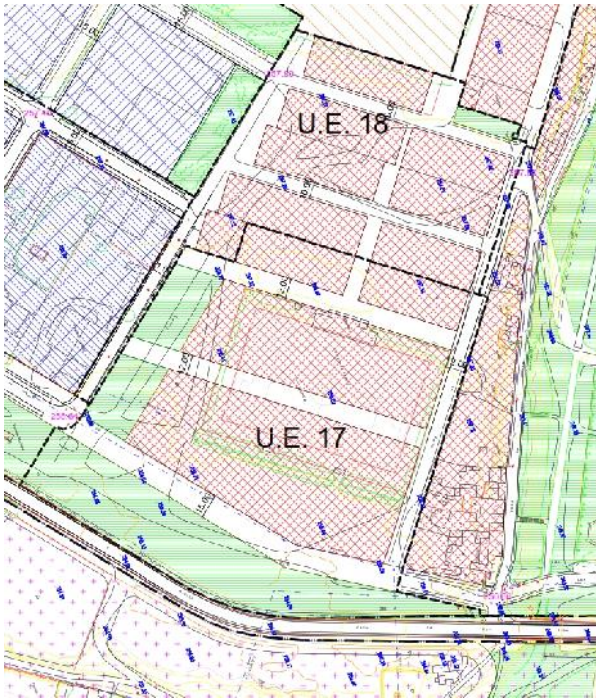


Ilustración 4. Ordenación contenida en el PGOU

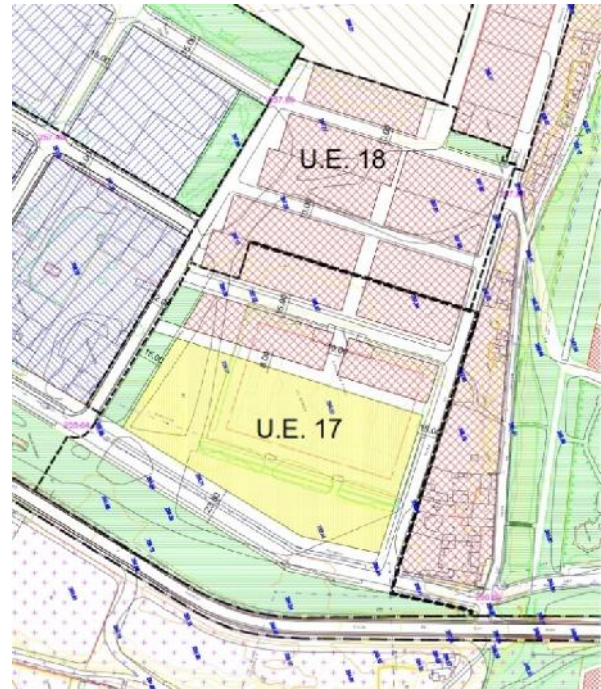


Ilustración 5. Propuesta de Modificación aislada

8. FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN PROPUESTA UE-17

UNIDAD DE EJECUCIÓN

U.E. 17

DENOMINACIÓN

'Campo de Fútbol - La Sarda'

SUPERFICIE DEL ÁMBITO

43.968,00 m²

ORDENACIÓN

USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL
CLASE DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ZONIFICACIÓN BAJA DENSIDAD

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COOPERACIÓN
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO PÚBLICA
PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN 8 AÑOS
DELIMITACIÓN CONTÍNUA

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Obtención de terreno destinado a usos educativos.
- Renovación del área hacia usos residenciales más acordes con la trama urbana colindante.
- Continuación del viario existente.
- Obtención de una banda libre de edificación junto al acceso sur al núcleo urbano.

SUPERFICIES

Cesiones sobre el aprovechamiento	0,00%
Suelo dotacional público (*)	84,03%
Superficie edificable máxima	8.775,00 m ²
Edificabilidad resultante s/suelo bruto	0,1996 m ² /m ²
Densidad de viviendas	11 Viv/Ha

(*) Incluye las cesiones siguientes: Equipamiento (14.685 m²), Zona Verde (10.250 m²), Viales (12.013 m²)

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización

OTRAS DETERMINACIONES

- Criterios de urbanización coherentes con el trazado de las UE situadas al oeste de la Avda. de Colón.
- La ordenación y urbanización de la zona libre junto al vial de acceso se arbolará continuando con el diseño existente en el área verde colindante junto a la gasolinera. Se situará otra zona libre junto a las naves industriales, tal y como se refleja en la ficha de ordenación.

CONDICIONES PARTICULARES

- Dado que la modificación conlleva una disminución del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución contemplada en el vigente Plan General como consecuencia de la ampliación de los usos dotacionales, se considera oportuno respetar en la parcela catastral 0662018XM8206S00010S (la única de carácter privado) los derechos de aprovechamiento correspondientes al 90% de 0,6368 m²/m².

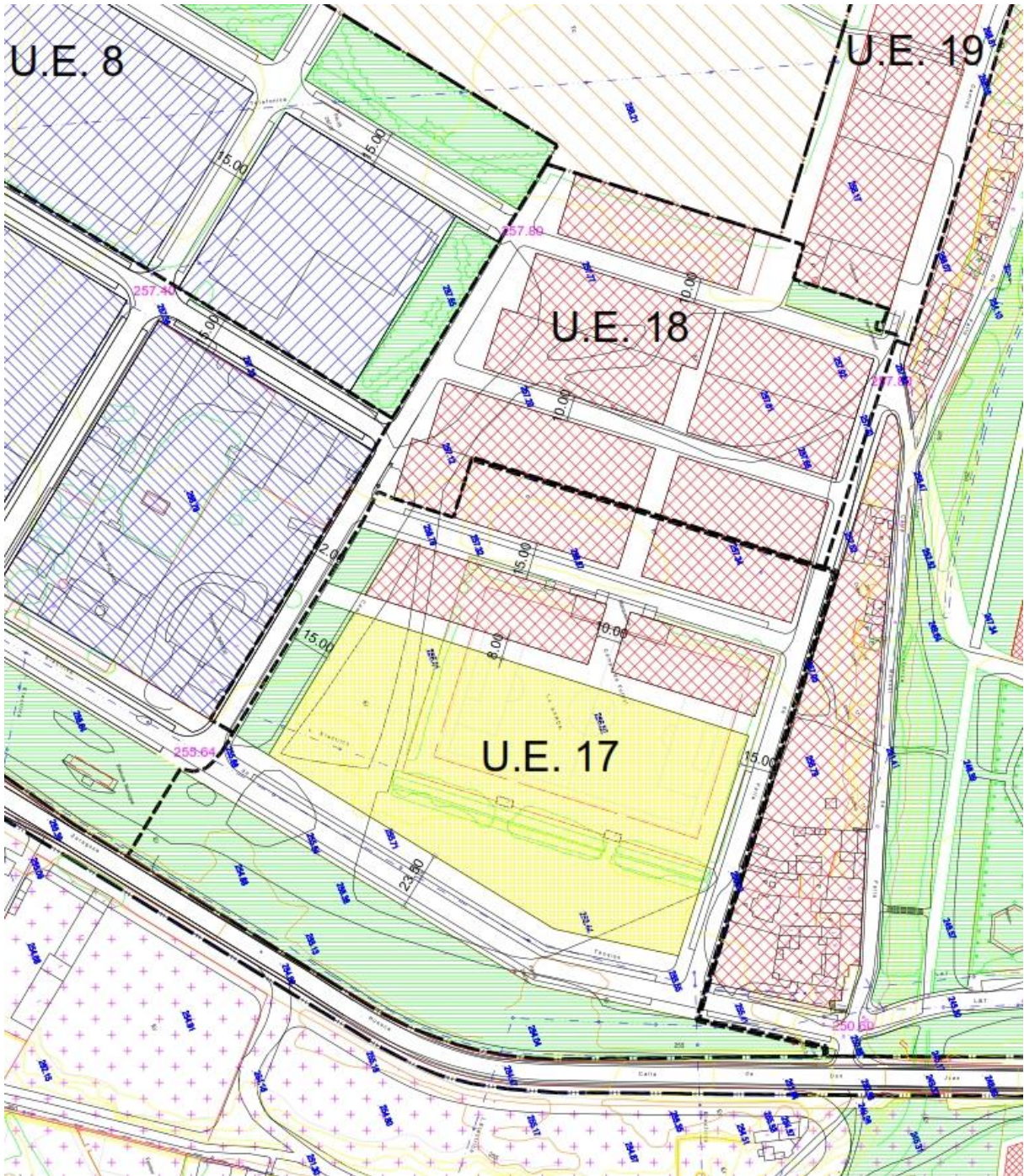


Ilustración 6. Ordenación propuesta en la UE-17 (sin escala)

9. RESUMEN DE SUPERFICIES

A continuación se presenta un cuadro-resumen de la Modificación Aislada:

	Calificación del Suelo	Superficie	Porcentaje	
			Parcial	Total
Aprovechamiento lucrativo	Residencial Baja Densidad	7.020 m ²		15,97%
Cesiones	Equipamiento	14.685 m ²	33,39%	
	Zona Verde	10.250 m ²	23,31%	84,03%
	Viales	12.013 m ²	27,33%	
Total		43.968 m²		100,00%

10. CONCLUSIÓN

En base a todo lo expuesto con anterioridad se considera suficientemente acreditada la justificación de la Propuesta de Modificación que aquí se presenta.

En Zaragoza, Noviembre de 2015



Fdo. D. Sergio Marta Villagrasa

ANEXO 1. FICHA UE DEL PGOU VIGENTE

El planeamiento vigente del ámbito de la modificación es el siguiente.

UNIDAD DE EJECUCIÓN

U.E. 17

DENOMINACIÓN

'Campo de Fútbol - La Sarda'

SUPERFICIE DEL ÁMBITO

43.968,00 m²

ORDENACIÓN

USO CARACTERÍSTICO
CLASE DE SUELO
ZONIFICACIÓN

RESIDENCIAL
URBANO NO CONSOLIDADO
BAJA DENSIDAD

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
PLAZO PARA LA EDIFICACIÓN
DELIMITACIÓN

COMPENSACIÓN
PRIVADA
8 AÑOS
CONTÍNUA

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Renovación del área hacia usos residenciales más acordes con la trama urbana colindante.
- Continuación del viario existente.
- Obtención de una banda libre de edificación junto al acceso sur al núcleo urbano.

SUPERFICIES

Cesiones sobre el aprovechamiento	10,00%
Suelo dotacional público	48,98%
Superficie edificable máxima	28.000,00 m ²
Edificabilidad resultante s/suelo bruto	0,6368 m ² /m ²
Densidad de viviendas	35 Viv/Ha

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

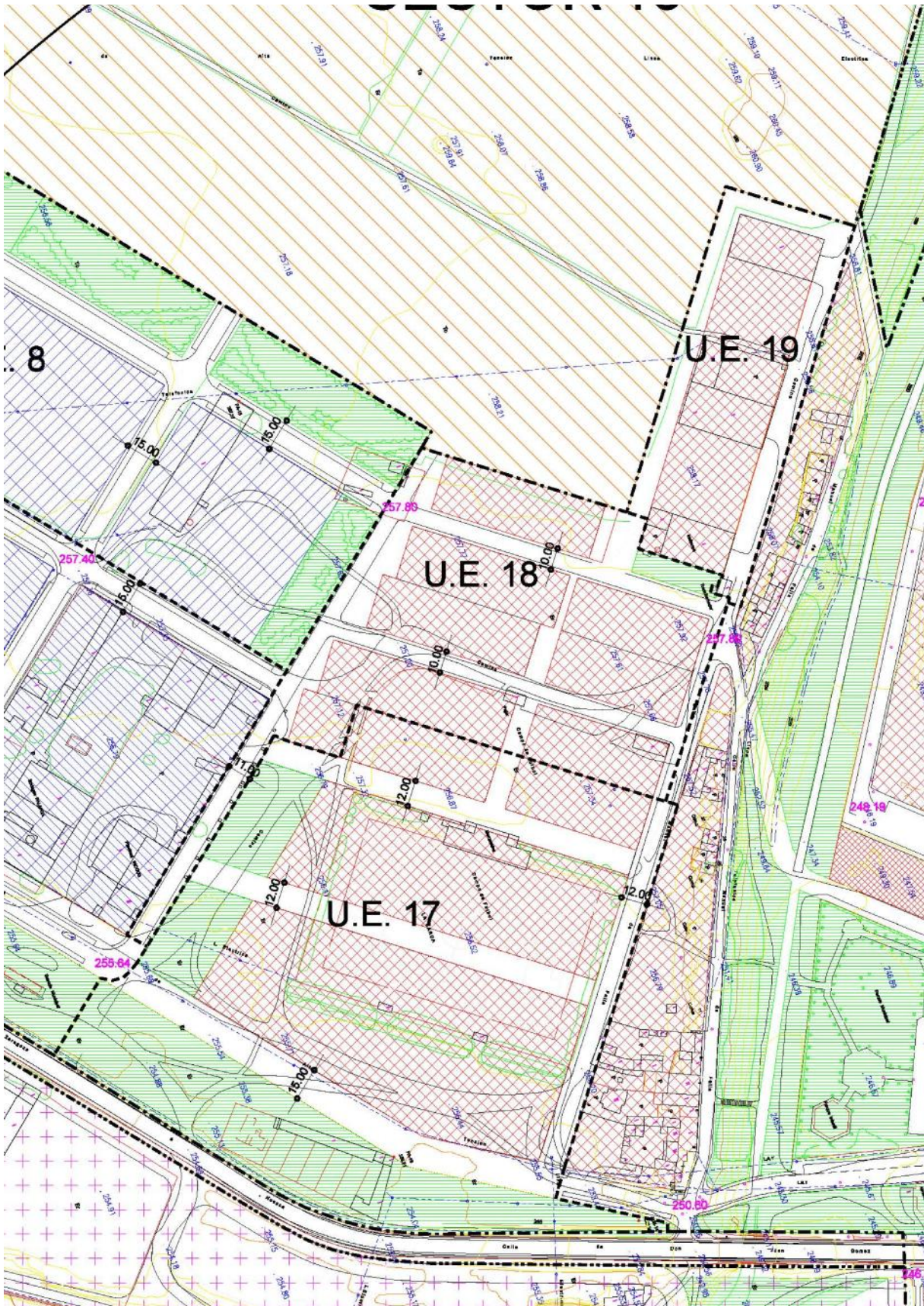
- Estudio de detalle, reparcelación y proyecto de urbanización complementaria de la existente.

OTRAS DETERMINACIONES

- Criterios de urbanización coherentes con el trazado de las UE situadas al oeste de la Avda. de Colón.
- La ordenación y urbanización de la zona libre junto al vial de acceso se arbolará continuando con el diseño existente en el área verde colindante junto a la gasolinera. Se situará otra zona libre junto a las naves industriales, tal y como se refleja en la ficha de ordenación.

CONDICIONES PARTICULARES

- La eliminación del equipamiento deportivo no podrá ser llevado a cabo hasta que no se realice el traslado del mismo al Parque Deportivo previsto por el Municipio.
- Si que se podrá ejecutar el resto de la urbanización y las edificaciones a las que no les afecte el campo de fútbol.



ANEXO 2. FICHAS DE DATOS URBANÍSTICOS (NOTEPA)

A continuación se presenta los datos urbanísticos requeridos en el Anexo V del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

Ficha de Datos Generales de Planeamiento

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO		ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº7 DEL PGOU (UE-17) DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO	
FECHA	OCTUBRE DE 2015	

1) DATOS GENERALES

CÓDIGO INE	50288		IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA		
MUNICIPIO	VILLANUEVA DE GÁLLEGO		
NÚCLEOS O ENTIDADES	2		IAE
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	76 Km ²		PLANEAM
POBLACIÓN	4.616 hab.	2014 año	IAE
DENSIDAD DE POBLACIÓN	60,74 hab/km ²		Fórmula
Nº DE VIVIENDAS	2.178 viv.	2014 año	IAE
Nº DE HOGARES	1.719 hogares	2014 año	IAE
REDACTOR	INGENNUS URBAN CONSULTING SLP		
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	ESCALA 1000 (IDEARAGON 1997)		

2) CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C)	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	4,40	Ha	1,33%		PLANEAM
	APAIs	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
SUELO URBANIZABLE	DELIMITADO (SUZ-D)	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
SUELO NO URBANIZABLE	GENÉRICO (SNU-G)	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
	ESPECIAL (SNU-E)	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	1,03	Ha	23,31%		PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	1,47	Ha	33,40%		PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,20	Ha	27,32%		PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	0,00%		PLANEAM

Ficha de Unidad de Ejecución

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN		ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA Nº7 DEL PGOU (UE-17) DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO	
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-17	
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	CAMPO DE FÚTBOL-LA SARDA	
FECHA	OCTUBRE DE 2015	

1) DATOS GENERALES

CÓDIGO INE	50288	IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA	
MUNICIPIO	VILLANUEVA DE GÁLLEGO	
NÚCLEOS O ENTIDADES	2	IAE
REDACTOR	INGENNUS URBAN CONSULTING SLP	

2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL	4,3968 Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	Suelo Urbano	PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	Suelo Urbano No Consolidado	PLANEAM
USO GLOBAL	Uso Global Residencial	PLANEAM
DENSIDAD	11 viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0 Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0 Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,1996 m ² /m ²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,1996 m ² /m ²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	0 %	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	--- años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación	PLANEAM

3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	8.775,00 m ²	PLANEAM DESARR	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	8.775,00 m ²	PLANEAM DESARR	
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	--- Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	--- Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	--- Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	--- Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	--- Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	--- Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	--- Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	--- Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	1,03 Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	1,47 Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,20 Ha	PLANEAM DESARR
	DE SERVICIOS URBANOS	--- Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1	PLANEAM DESARR	
USOS COMPATIBLES	Son compatibles los usos siguientes con las condiciones señaladas en el artículo 5.3.12 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Villanueva de Gállego: 1) Uso residencial 2) Uso productivo 3) Servicios terciarios 4) Uso dotacional	PLANEAM	
USOS INCOMPATIBLES	Los no considerados como compatibles	PLANEAM	
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO		PLANEAM	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	48 viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	--- viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	--- viv	PLANEAM
	TOTALES	48 viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	--- años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	--- años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	8 años	PLANEAM DESARR

ANEXO 3. CONSENTIMIENTO DE BANTIERRA AL CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

ANEXO 4. CIRCULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CIRCULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN RESPECTO A LA COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LAS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO GENERAL

Ante la presentación de diversas consultas respecto al órgano competente para la aprobación inicial de las modificaciones de planeamiento general se considera necesaria la adopción de un criterio común a efectos de que éste sea aplicado por los Consejos Provinciales de Huesca, Teruel y Zaragoza, así como para difundir el mismo a los diferentes municipios de la Comunidad Autónoma.

Esta problemática, y la necesidad de adoptar un criterio homogéneo, cobra especial relevancia desde la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de modificación de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

La modificación del 2013 (aplicable para aquellos expedientes aprobados inicialmente con posterioridad al 6 de agosto de 2013) introduce, por lo que respecta a las modificaciones de planeamiento general, una novedad importante, como lo es la aprobación definitiva por los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Hasta ese momento las modificaciones de planeamiento general eran aprobadas definitivamente por el pleno de la Corporación; de este modo, la problemática de si la aprobación inicial competía al Pleno o al Alcalde revestía un menor alcance, en la medida que no podía plantearse, siquiera hipotéticamente, una modificación de planeamiento general en la que no hubiese intervención, con la mayoría legalmente exigible, del Pleno de la Corporación.

Ante esta realidad, y a efectos de clarificar el marco normativo aplicable, se considera necesario aprobar la presente **Circular**:

PRIMERO.- De acuerdo con el art. 85.2 del TRLUA “*Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con las siguientes particularidades [...]*”. En este sentido, reviste especial importancia el apartado b) del precepto indicado que señala las siguientes particularidades:

- Tras la finalización del periodo de información pública ha de remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo el expediente completo, entre el que debe encontrarse el pronunciamiento del Pleno sobre las alegaciones

presentadas. Cabe indicar, a este respecto, que resultaría un tanto paradójico que el Pleno deba pronunciarse sobre las alegaciones y, sin embargo, no deba efectuar pronunciamiento alguno respecto a la aprobación inicial de la modificación de planeamiento general.

- Aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo, estableciendo, para ello, un plazo de tres meses.

Las modificaciones aisladas de planeamiento general se tramitarán, de acuerdo con el precepto indicado, y a salvo de determinadas especialidades, por el procedimiento previsto en el art. 57. Dicho precepto señala que *“La aprobación inicial de los planes parciales corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno. Una vez aprobados inicialmente, se someterán simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública, por el plazo mínimo de un mes. Concluido el periodo de información pública o, en su caso, el plazo de emisión de algún informe sin que se hubiese emitido, si fuere superior, el expediente se someterá a informe del órgano autonómico competente”*.

El apartado quinto de este precepto, atribuye la aprobación definitiva de los Planes Parciales, así como la resolución de las alegaciones al Pleno de la Corporación. Es decir, no puede producirse la aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo sin intervención del Pleno de la Corporación.

SEGUNDO.- El art. 57 del TRLUA, por lo que respecta al procedimiento, y con relación a los planes parciales, señala los siguientes hitos: aprobación inicial (por el Alcalde), información pública, informe del Consejo Provincial de Urbanismo y aprobación definitiva municipal (por el Pleno).

En la medida que el art. 85.2, respecto a las modificaciones aisladas del plan general, remite al art. 57 añadiendo una serie de particularidades, el procedimiento, con carácter general, respecto a las mismas es el que sigue: aprobación inicial, exposición pública y aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo.

De especial relevancia es la expresión contenida en el art. 85.2 del TRLUA según la cual *“las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable [...]”*; es decir, la remisión de la ley al art. 57 lo es respecto al procedimiento, nunca respecto a la competencia y ello porque la misma viene regulada en la Ley 7/1985 reguladora de las bases del Régimen Local. Ley que tiene carácter básico y, por tanto, no puede ser alterada en sede autonómica.

Cabe indicar que esta cuestión fue objeto de STC (STC 214/1989 y 31/2010, de 28 de junio) a propósito del conflicto entre la competencia que han asumido las Comunidades Autónomas, con carácter exclusivo en materia urbanística (art. 148.3 C.E) frente a la competencia del Estado sobre Legislación Básica de Régimen Local (art. 149.1.18 C.E). Así, el Tribunal Constitucional resolvió que una norma autonómica, en materia de urbanismo, no podía alterar la distribución de competencias entre Alcalde y

Pleno (o, en su caso, Junta de Gobierno) fijada por la LBRL, puesto que ésta era una cuestión que recaía en el ámbito del régimen local correspondiendo, por tanto, su fijación al Estado.

En este sentido, los art. 21 y 22 de la LRBRL señalan, respectivamente, cuales son las competencias que corresponden al Alcalde y cuales al Pleno. Especialmente significativo es, a este respecto, el art. 22.2.c que atribuye al Pleno la *“aprobación inicial del planeamiento general [...]”*. A este respecto, no cabe duda de que las modificaciones de plan general revisten el carácter de planeamiento general y, por tanto, la aprobación inicial de las mismas corresponde al Pleno de la Corporación.

Por lo que respecta al planeamiento de desarrollo, el mismo precepto atribuye al Pleno *“la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística”*.

Del citado precepto se infiere que la totalidad de instrumentos de ordenación urbanística han de ser analizados y debatidos, en uno u otro momento procedimental, por el Pleno de la Corporación.

Resultaría paradójico que el Pleno deba pronunciarse sobre el planeamiento de desarrollo, cuyas líneas básicas quedan prefijadas en el planeamiento general, y, sin embargo, no tenga participación alguna en las modificaciones del plan general de ordenación urbana.

TERCERO.- Una vez analizada la distribución competencial, ha de tenerse en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la competencia es irrenunciable, salvo los casos de delegación o avocación.

No obstante, el art. 13 del mismo cuerpo legal señala una serie de límites a la delegación, afirmando, en su apartado 2.b, que en ningún caso pueden ser objeto de delegación la *“adopción de disposiciones de carácter general”*. Cabe, a estos efectos, recordar que, tal y como ha señalado reiteradamente el Tribunal Supremo, el planeamiento general tiene dicho carácter (Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 2007, 11 de diciembre de 2009, 28 de mayo de 2010, 8 de marzo de 2011 o 31 de marzo y 16 de noviembre de 2014, entre otras).

De este modo, ha de concluirse que el TRLUA es perfectamente acorde a la distribución constitucional de competencias, y respetuoso con la legislación básica estatal, en la medida que la remisión que, para las modificaciones aisladas del planeamiento general, se hace al art. 57 lo es respecto al procedimiento, en ningún caso respecto a la competencia, que se regulará por la normativa correspondiente.

CUARTO.- Una modificación de planeamiento general que haya sido aprobada inicialmente por el Alcalde y aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de

Urbanismo, nos remitiría a un supuesto de alteración de planeamiento general sin ningún tipo de intervención del Pleno de la Corporación; supuesto que contraviene claramente lo preceptuado por la Ley de Bases del Régimen Local. Cabe, a estos efectos, precisar que la “*dación de cuenta*” al Pleno no puede, en modo alguno, equipararse a un acuerdo plenario; y ello no sólo por el posible menor debate del expediente, sino también por la mayoría requerida para la adopción del correspondiente acuerdo (art. 47.2.11 LRBRL – mayoría absoluta-).

QUINTO.- Ante la presentación en los Consejos Provinciales de Urbanismo de una modificación de planeamiento general que no cuente con aprobación inicial del Pleno de la Corporación deberá procederse a la formulación de un escrito de devolución, de conformidad con lo dispuesto en el art. 30.3.e del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto cabe concluir lo siguiente:

- 1. La competencia para la aprobación inicial de una modificación de planeamiento general corresponde al Pleno de la Corporación.**
- 2. La remisión a los Consejos Provinciales de Urbanismo de un expediente de modificación de Plan General que no cuente con acuerdo plenario de aprobación inicial ha de generar un escrito de devolución basado en “*la adopción de acuerdos por órgano manifiestamente incompetente de acuerdo con la normativa urbanística y de régimen local*” (art. 30.3.e del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo).**

En Zaragoza, a 15 de Septiembre de 2015,
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: Carmelo Bosque Balacín



PLANOS

Planos de Información

Nº de Plano	Título	Escala
I1	Situación y Emplazamiento	1/2.000
I2	Estructura Catastral	1/2.000
I3	Clasificación del Suelo. Sistema Viario	1/2.000
I4	Calificación del Suelo. Sistemas Generales	1/2.000
I5	Alineaciones y Rasantes	1/2.000
I6	Red de Saneamiento	1/2.000
I7	Red de Abastecimiento	1/2.000

Planos de Ordenación

Nº de Plano	Título	Escala
O1	Clasificación del Suelo. Sistema Viario	1/2.000
O2	Calificación del Suelo. Sistemas Generales	1/2.000
O3	Alineaciones y Rasantes	1/2.000
O4	Red de Saneamiento	1/2.000
O5	Red de Abastecimiento	1/2.000



50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7 PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego



ingennus
URBAN CONSULTING

AUTORES

Sergio Marta

C/Alfonso I nº17, planta 8ª
50003 Zaragoza - Spain
Teléfono +34 976 238 429
ingennus@ingennus.com



DOCUMENTO DE

APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

FECHA NOVIEMBRE DE 2015



Nº DE PLANO

0 20 50 100 m

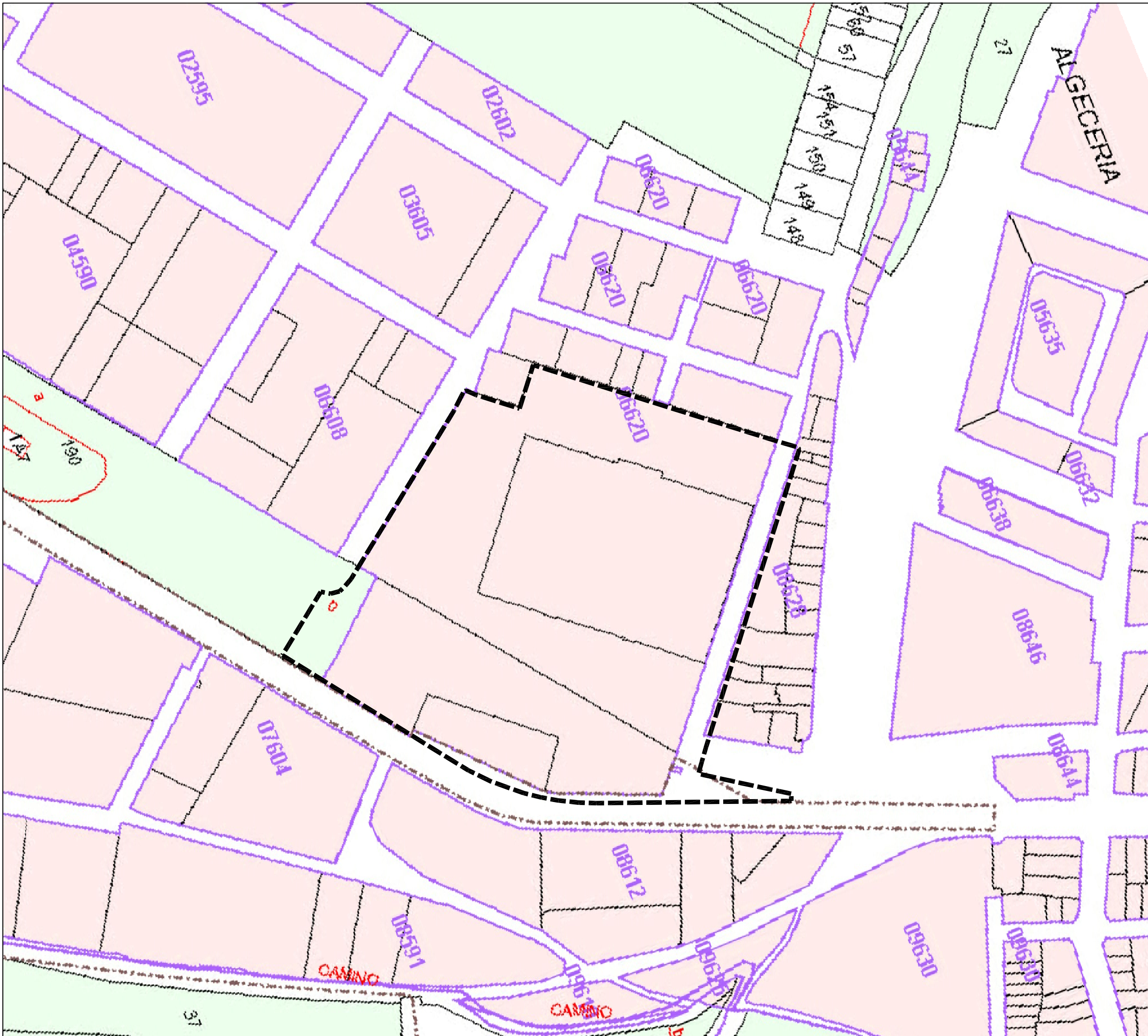
DIN-A3 1/2.000


11

REF.: 15039

DIB.: CGDL

REV.: SMV



 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA (UE-17)

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO
MODIFICACIÓN AISLADA Nº7
PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
 C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego



C/Alfonso I nº17, planta 8ª
 50003 Zaragoza - Spain
 Teléfono +34 976 238 429
 ingennus@ingennus.com



AUTORES


 Sergio Marta

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN
 ESTRUCTURA CATASTRAL

FECHA NOVIEMBRE DE 2015

0 20 50 100 m

DIN-A3 1/2.000

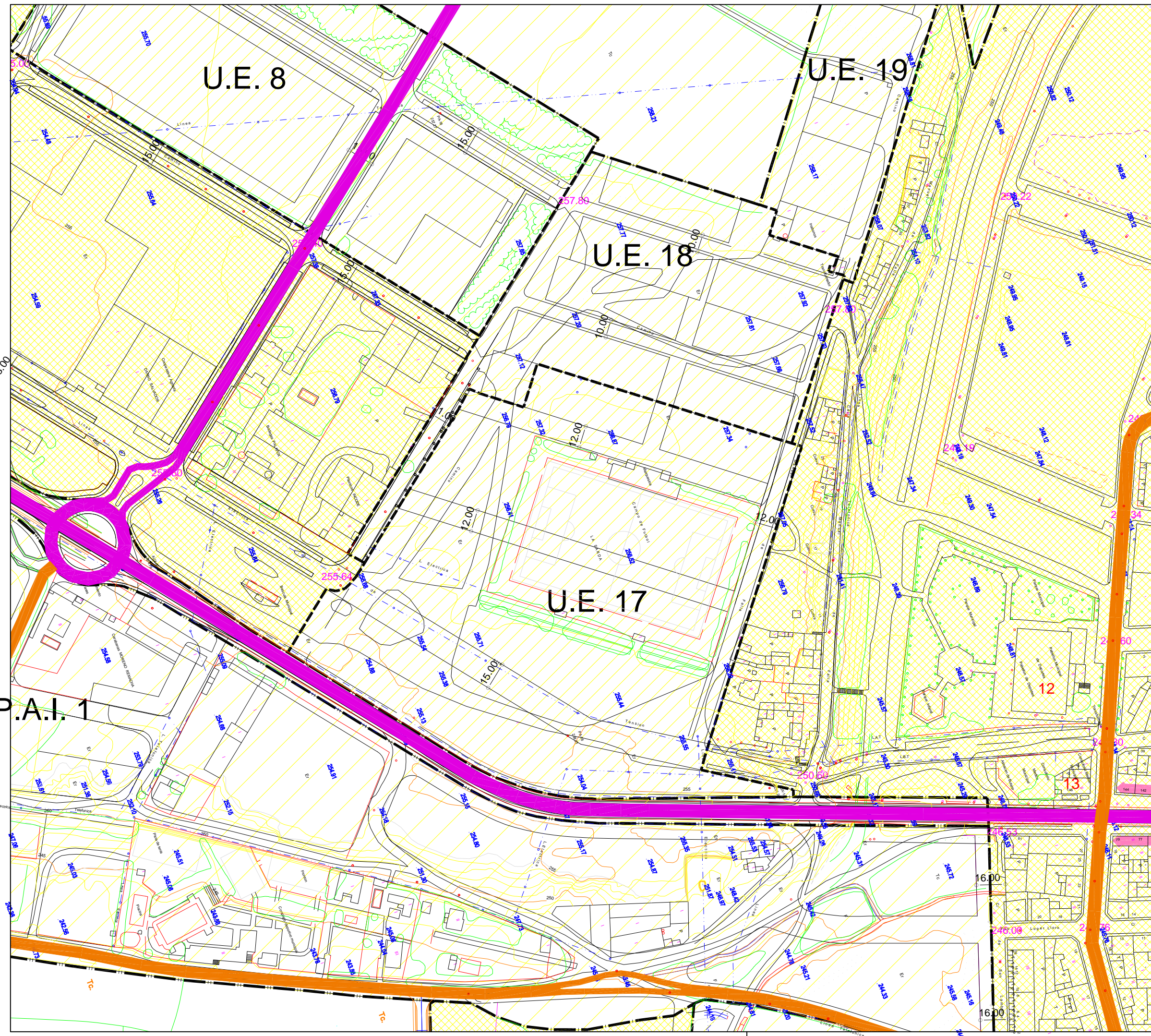
REF.: 15039

DIB.: CGDL


 Nº DE PLANO

12

REV.: SMV



SUELO	
	URBANO CONSOLIDADO
	URBANO NO CONSOLIDADO
	URBANIZABLE DELIMITADO
SISTEMA VIARIO	
	SUPRAMUNICIPAL
	PRIMARIO
	SECUNDARIO
LÍMITES	
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
	UNIDAD DE EJECUCIÓN
	SISTEMA GENERAL
	ÁMBITO

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7

PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
 C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego

ingennus
URBAN CONSULTING

C/Alfonso I nº17, planta 8ª
 50003 Zaragoza - Spain
 Teléfono +34 976 238 429
 ingennus@ingennus.com



AUTORES

Sergio Marta

DOCUMENTO DE

APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 SISTEMA VIARIO

FECHA NOVIEMBRE DE 2015

0 20 50 100 m

DIN-A3 1/2.000

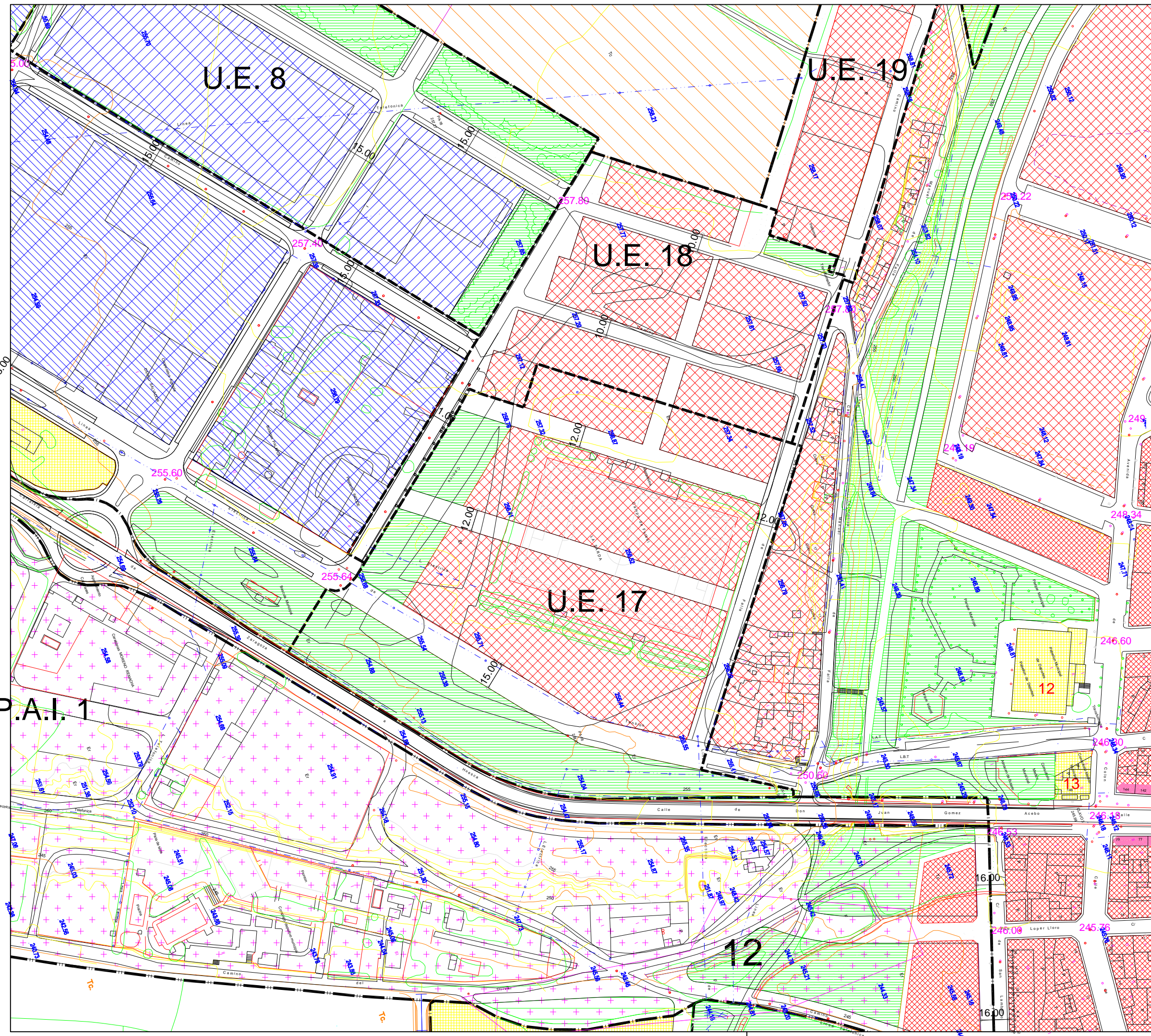
REF.: 15039

DIB.: CGDL

Nº DE PLANO

13

REV.: SMV



SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE	
	CASCO CONSOLIDADO		RESIDENCIAL (65 Viv/Ha)
	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		RESIDENCIAL (30 Viv/Ha)
	TERCIARIO		INDUSTRIAL
	INDUSTRIAL GRADO 1		TERCIARIO
	INDUSTRIAL GRADO 2/ GRADO 3		ÁREA DE PLANEAMIENTO ANTERIOR INCORPORADO
SISTEMAS GENERALES		LÍMITES	
SGU	URBANO		SUELO URBANO
SGUZ	URBANIZABLE		SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
SGNU	NO URBANIZABLE		UNIDAD DE EJECUCIÓN
	EQUIPAMIENTOS		SISTEMA GENERAL
	ZONA VERDE		ÁMBITO
	NUEVA ALINEACIÓN		
	FACHADA B+3		
	VIAL		
	PATRIMONIO CULTURAL		

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7

PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
 C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego

C/Alfonso I nº17, planta 8ª
 50003 Zaragoza - Spain
 Teléfono +34 976 238 429
 ingennus@ingennus.com

AUTORES

Sergio Marta

DOCUMENTO DE

APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN
 CALIFICACIÓN DEL SUELO
 SISTEMAS GENERALES

FECHA NOVIEMBRE DE 2015

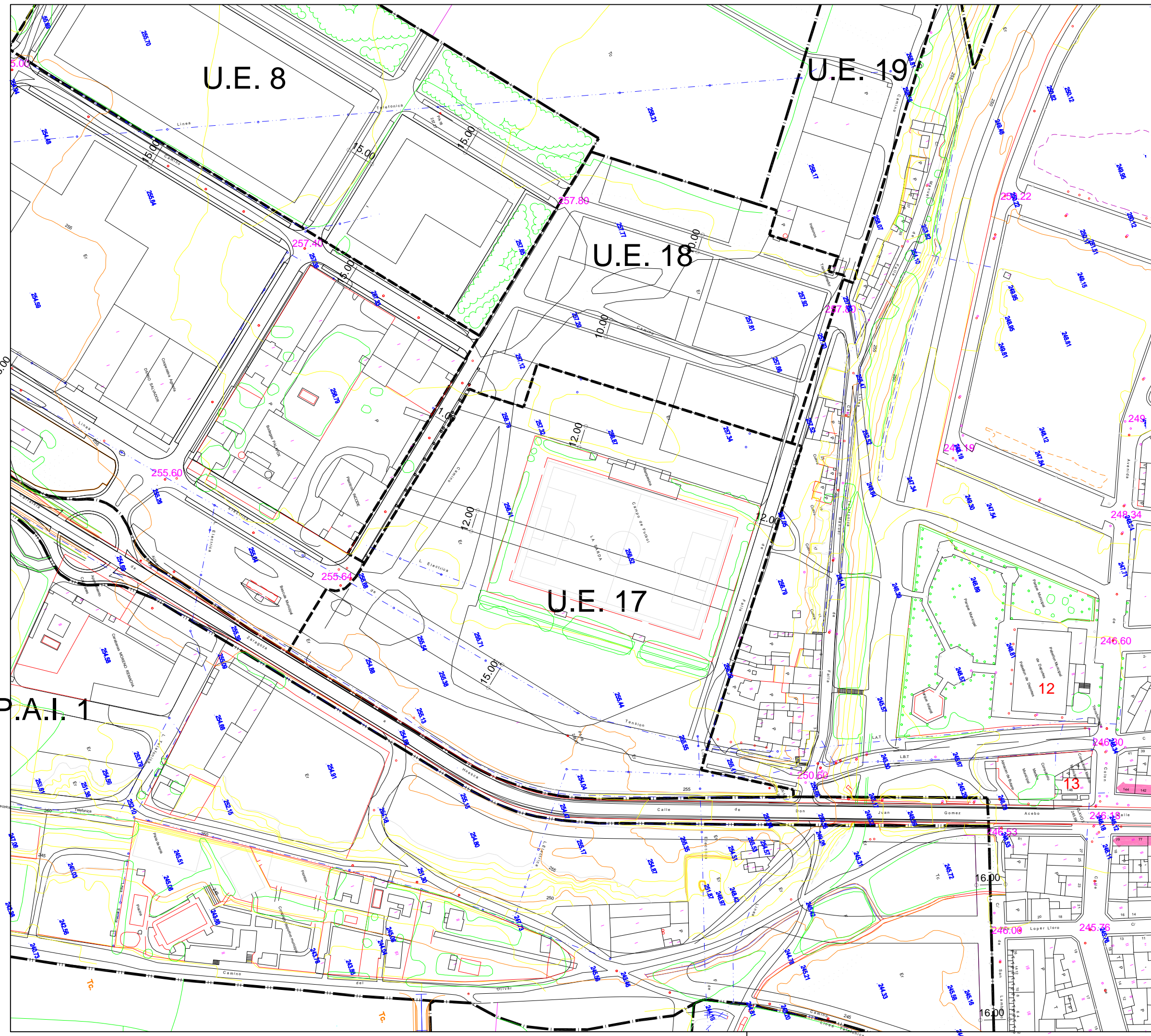
Nº DE PLANO

0 20 50 100 m

DIN-A3 1/2.000

REF.: 15039 DIB.: CGDL REV.: SMV

14



- LÍMITES
- SUELO URBANO
 - SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
 - UNIDAD DE EJECUCIÓN
 - SISTEMA GENERAL
 - ÁMBITO
 - 15.00 ANCHO DE CALLES NUEVAS
 - 15.00 ANCHO MEDIO DE CALLES A EFECTOS DEL CALCULO DE ALTURAS
 - NUEVA ALINEACIÓN
 - FONDO MÁXIMO EDIFICACIÓN
 - FACHADA B+3
 - VIAL
- SISTEMAS GENERALES
- SGU URBANO
 - SGUZ URBANIZABLE
 - SGNU NO URBANIZABLE

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7

PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
 C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego



C/Alfonso I nº17, planta 8ª
 50003 Zaragoza - Spain
 Teléfono +34 976 238 429
 ingennus@ingennus.com

AUTORES



Sergio Marta

DOCUMENTO DE

APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN
 ALINEACIONES Y RASANTES

FECHA NOVIEMBRE DE 2015

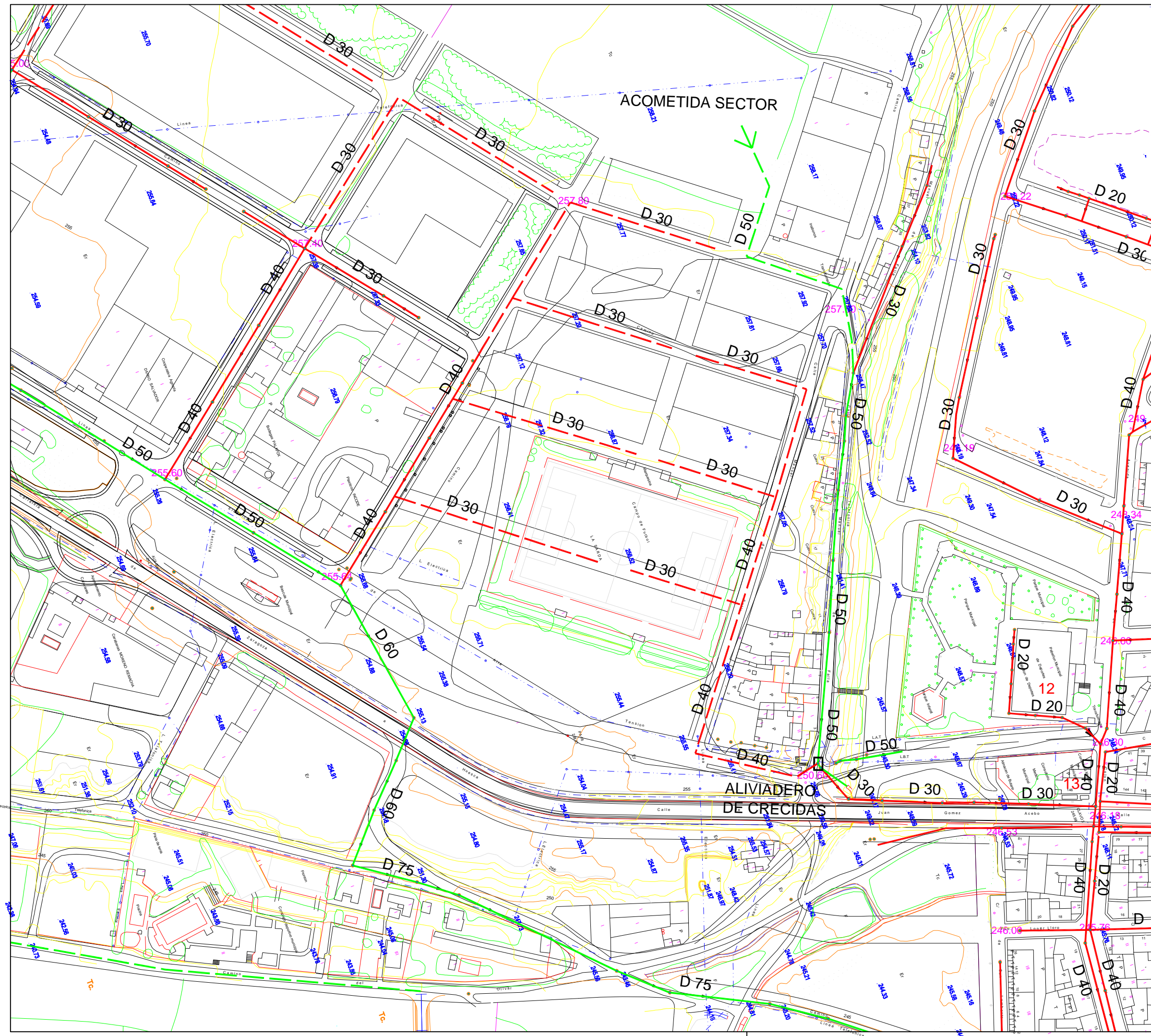
Nº DE PLANO

0 20 50 100 m

DIN-A3 1/2.000

REF.: 15039 DIB.: CGDL REV.: SMV

15



- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- DE D. 15 A D. 50 CM.
 - DE D. 60 A D. 75 CM.
 - DE D. 80 Y MAS
- RED DE SANEAMIENTO A PROYECTAR
- - - DE D. 15 A D. 50 CM.
 - - - DE D. 60 A D. 75 CM.
 - - - DE D. 80 Y MAS

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7 PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego



C/Alfonso I nº17, planta 8ª
50003 Zaragoza - Spain
Teléfono +34 976 238 429
ingennus@ingennus.com



AUTORES

Sergio Marta
Sergio Marta

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN
RED DE SANEAMIENTO

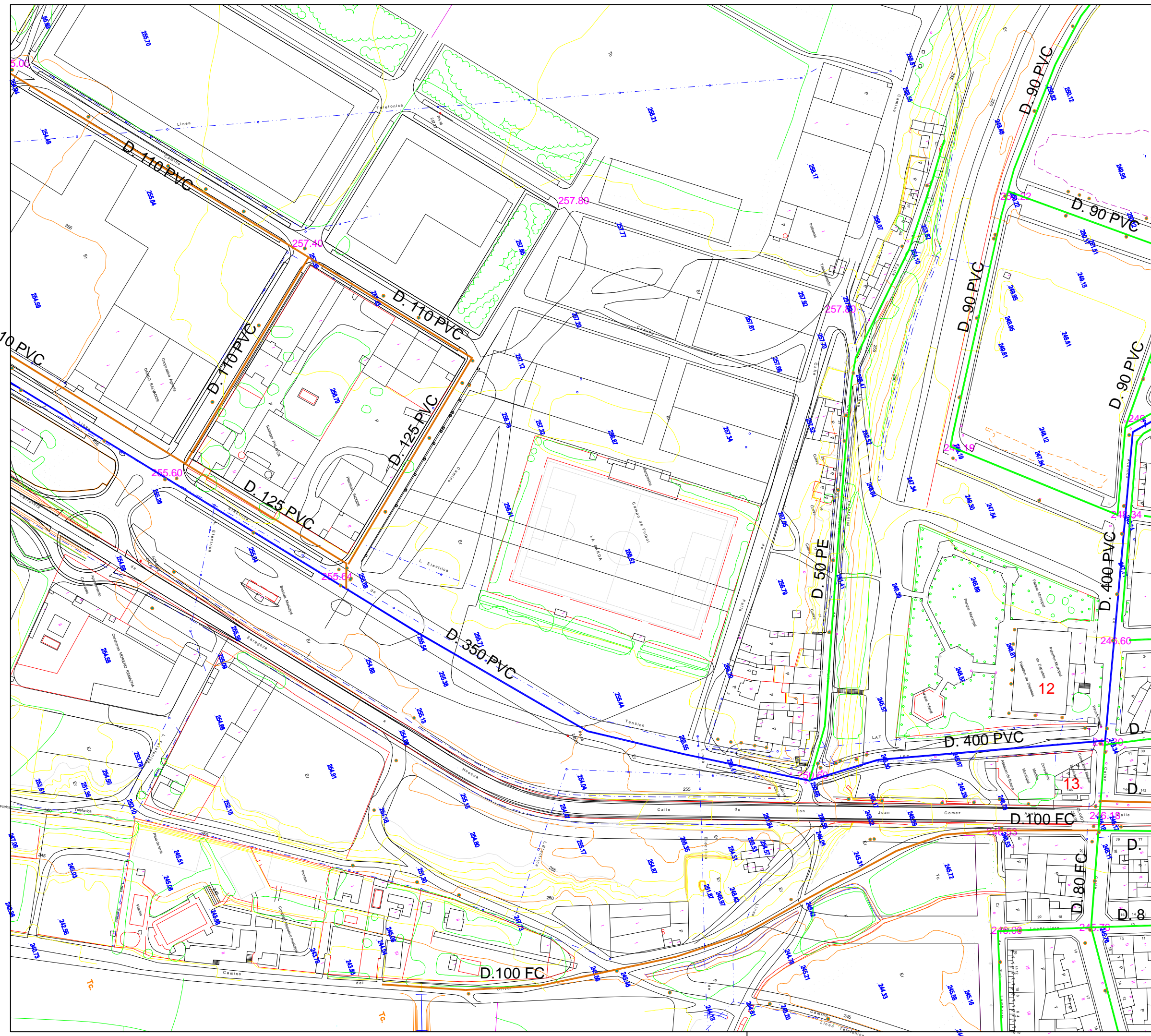
FECHA NOVIEMBRE DE 2015

0 20 50 100 m
DIN-A3 1/2.000

REF.: 15039

DIB.: CGDL

Nº DE PLANO
16
REV.: SMV



- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- DE D. 50 A D. 90 MM.
 - DE D. 100 A D. 200 MM.
 - DE D. 225 MM. Y MAS
- RED DE ABASTECIMIENTO A PROYECTAR
- DE D. 50 A D. 90 MM.
 - DE D. 100 A D. 200 MM.
 - DE D. 225 MM. Y MAS

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7 PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego



C/Alfonso I nº17, planta 8ª
50003 Zaragoza - Spain
Teléfono +34 976 238 429
ingennus@ingennus.com



AUTORES

Sergio Marta
Sergio Marta

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN
RED DE ABASTECIMIENTO

FECHA NOVIEMBRE DE 2015

0 20 50 100 m

DIN-A3 1/2.000

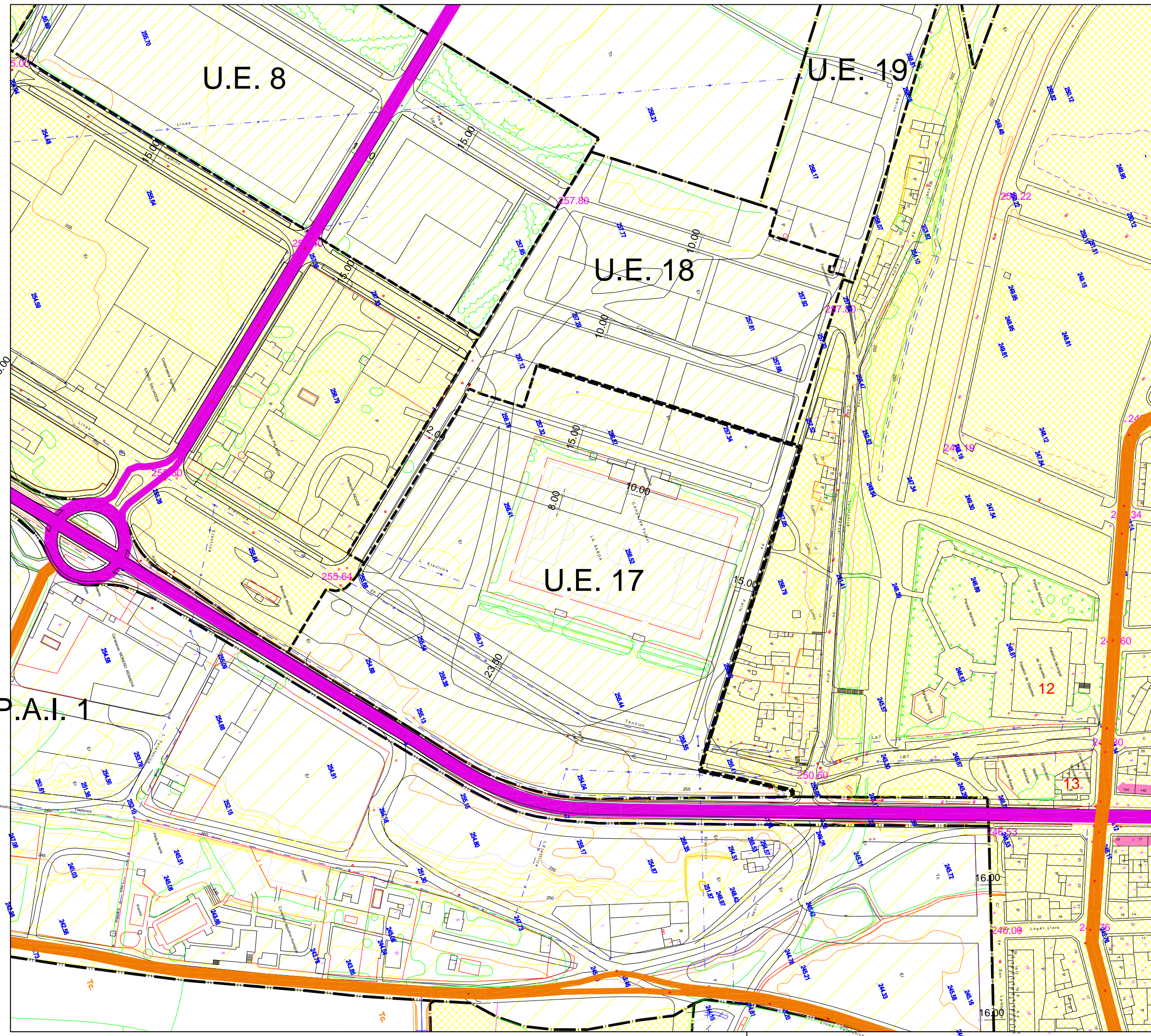
REF.: 15039

DIB.: CGDL

Nº DE PLANO

17

REV.: SMV



SUELO	
	URBANO CONSOLIDADO
	URBANO NO CONSOLIDADO
	URBANIZABLE DELIMITADO
SISTEMA VIARIO	
	SUPRAMUNICIPAL
	PRIMARIO
	SECUNDARIO
LÍMITES	
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
	UNIDAD DE EJECUCIÓN
	SISTEMA GENERAL
	ÁMBITO

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7 PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego

ingennus
URBAN CONSULTING

C/Alfonso I nº17, planta 8ª
50003 Zaragoza - Spain
Teléfono +34 976 238 429
ingennus@ingennus.com



AUTORES

Sergio Marta

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
SISTEMA VIARIO

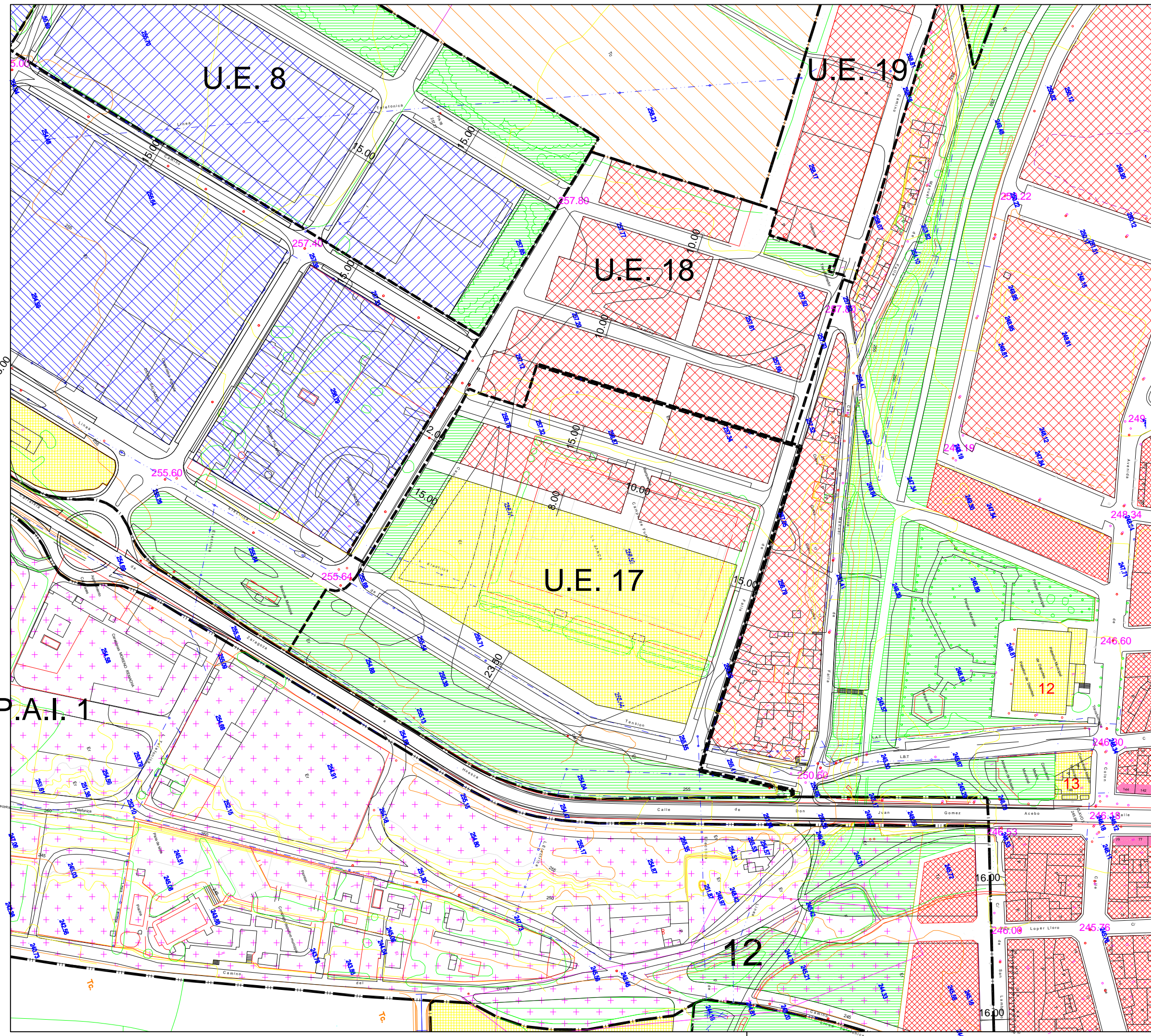
FECHA NOVIEMBRE DE 2015

0 20 50 100 m
DIN-A3 1/2.000

REF.: 15039

DIB.: CGDL

Nº DE PLANO
01
REV.: SMV



SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE	
	CASCO CONSOLIDADO		RESIDENCIAL (65 Viv/Ha)
	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		RESIDENCIAL (30 Viv/Ha)
	TERCIARIO		INDUSTRIAL
	INDUSTRIAL GRADO 1		TERCIARIO
	INDUSTRIAL GRADO 2/ GRADO 3		ÁREA DE PLANEAMIENTO ANTERIOR INCORPORADO
SISTEMAS GENERALES		LÍMITES	
SGU	URBANO		SUELO URBANO
SGUZ	URBANIZABLE		SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
SGNU	NO URBANIZABLE		UNIDAD DE EJECUCIÓN
	EQUIPAMIENTOS		SISTEMA GENERAL
	ZONA VERDE		ÁMBITO
	NUEVA ALINEACIÓN		
	FACHADA B+3		
	VIAL		
	PATRIMONIO CULTURAL		

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7

PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
 C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego



C/Alfonso I nº17, planta 8ª
 50003 Zaragoza - Spain
 Teléfono +34 976 238 429
 ingennus@ingennus.com



AUTORES



Sergio Marta

DOCUMENTO DE

APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN
 CALIFICACIÓN DEL SUELO
 SISTEMAS GENERALES

FECHA NOVIEMBRE DE 2015

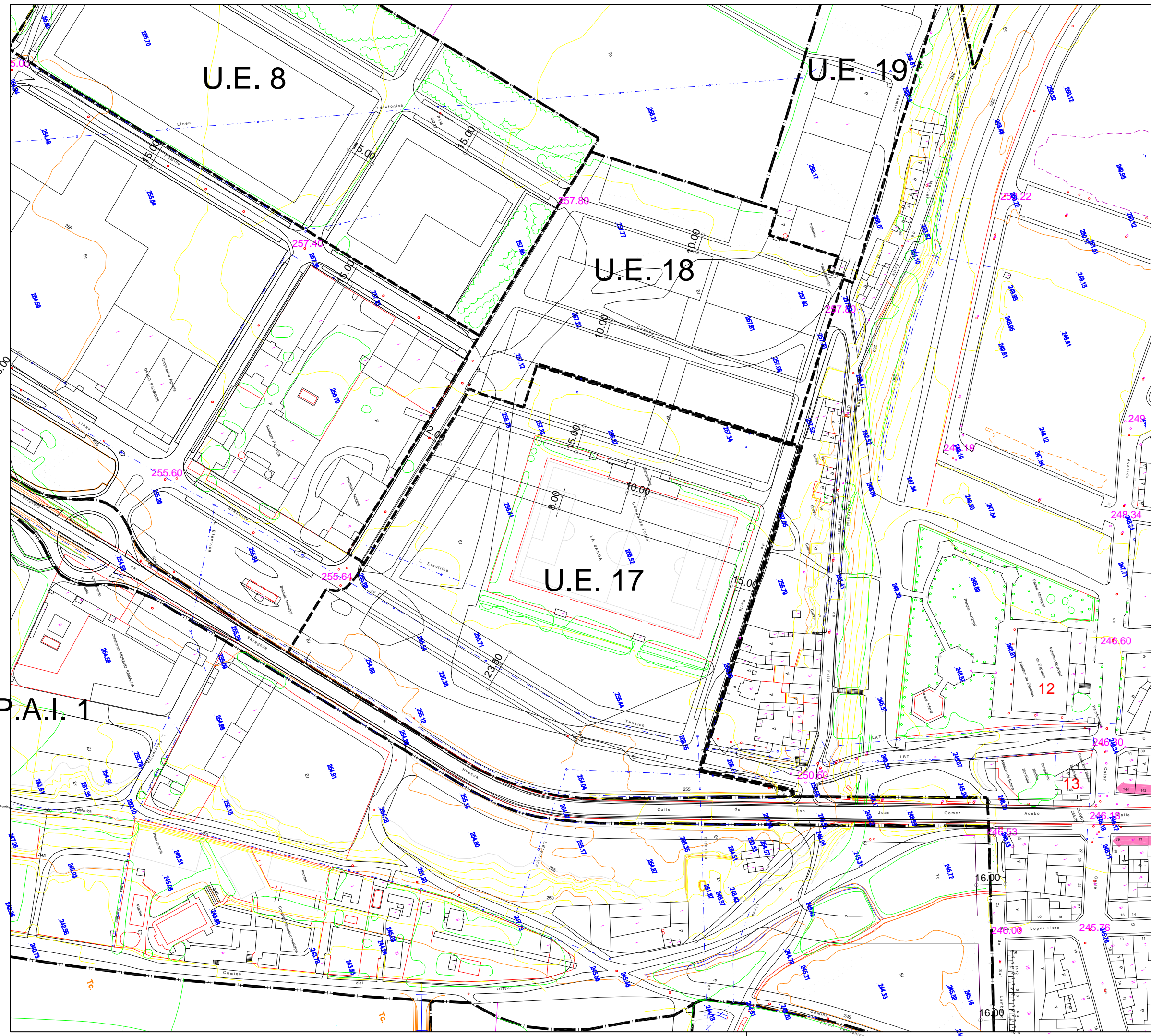
Nº DE PLANO

O2

0 20 50 100 m

DIN-A3 1/2.000

REF.: 15039 DIB.: CGDL REV.: SMV



- LÍMITES
- SUELO URBANO
 - SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
 - UNIDAD DE EJECUCIÓN
 - SISTEMA GENERAL
 - ÁMBITO
 - ANCHO DE CALLES NUEVAS
 - ANCHO MEDIO DE CALLES A EFECTOS DEL CALCULO DE ALTURAS
 - NUEVA ALINEACIÓN
 - FONDO MÁXIMO EDIFICACIÓN
 - FACHADA B+3
 - VIAL
- SISTEMAS GENERALES
- SGU URBANO
 - SGUZ URBANIZABLE
 - SGNU NO URBANIZABLE

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7

PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
 C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego



C/Alfonso I nº17, planta 8ª
 50003 Zaragoza - Spain
 Teléfono +34 976 238 429
 ingennus@ingennus.com



AUTORES



Sergio Marta

DOCUMENTO DE

APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN
 ALINEACIONES Y RASANTES

FECHA NOVIEMBRE DE 2015

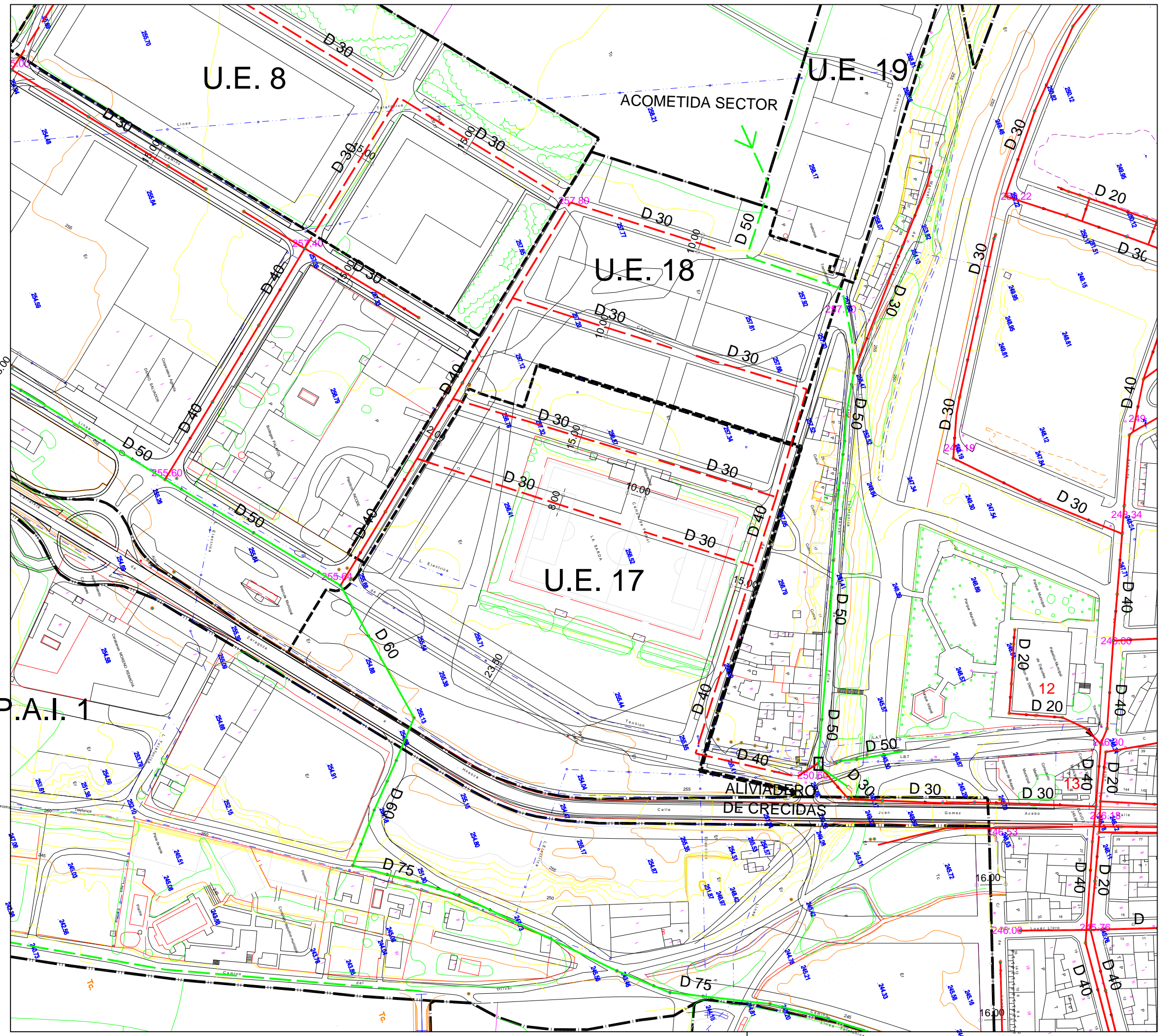
Nº DE PLANO

03

0 20 50 100 m

DIN-A3 1/2.000

REF.: 15039 DIB.: CGDL REV.: SMV



- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- DE D. 15 A D. 50 CM.
 - DE D. 60 A D. 75 CM.
 - DE D. 80 Y MAS
- RED DE SANEAMIENTO A PROYECTAR
- - - DE D. 15 A D. 50 CM.
 - - - DE D. 60 A D. 75 CM.
 - - - DE D. 80 Y MAS

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7
PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
 C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego

C/Alfonso I nº17, planta 8ª
 50003 Zaragoza - Spain
 Teléfono +34 976 238 429
 ingennus@ingennus.com

AUTORES

Sergio Marta

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN
 RED DE SANEAMIENTO

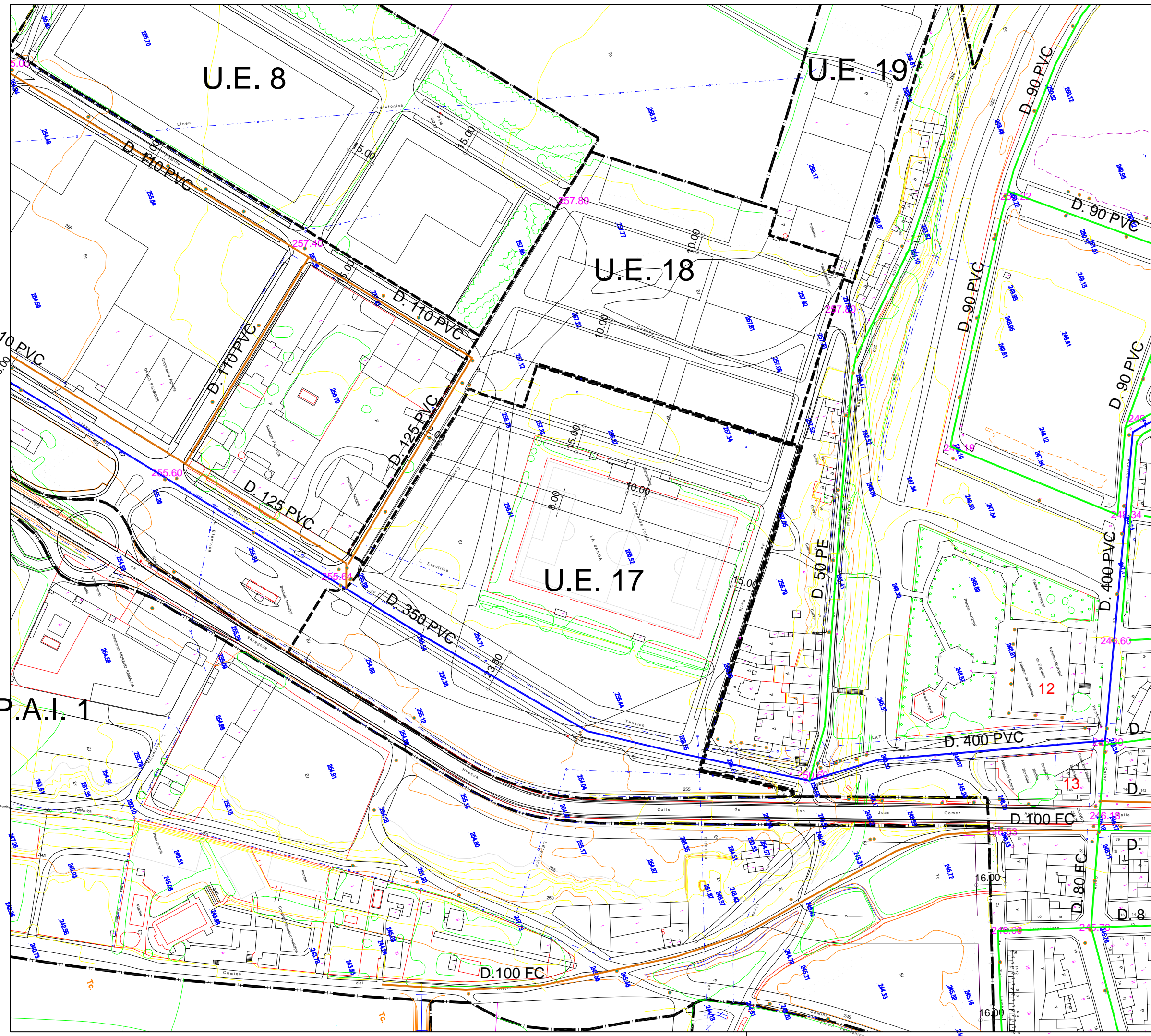
FECHA NOVIEMBRE DE 2015

Nº DE PLANO
04

0 20 50 100 m

DIN-A3 1/2.000

REF.: 15039 DIB.: CGDL REV.: SMV



RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE

- DE D. 50 A D. 90 MM.
- DE D. 100 A D. 200 MM.
- DE D. 225 MM. Y MAS

RED DE ABASTECIMIENTO A PROYECTAR

- DE D. 50 A D. 90 MM.
- DE D. 100 A D. 200 MM.
- DE D. 225 MM. Y MAS

50288 MPGOU VILLANUEVA DE GÁLLEGO

MODIFICACIÓN AISLADA Nº7 PGOU DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO
C/ Goya, 16, 50830 Villanueva de Gállego

ingennus
URBAN CONSULTING

C/Alfonso I nº17, planta 8ª
50003 Zaragoza - Spain
Teléfono +34 976 238 429
ingennus@ingennus.com



AUTORES

Sergio Marta
Sergio Marta

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN
RED DE ABASTECIMIENTO

FECHA NOVIEMBRE DE 2015

0 20 50 100 m
DIN-A3 1/2.000

REF.: 15039

DIB.: CGDL

Nº DE PLANO
05
REV.: SMV