



· fichas



A.O.E. El Tozal

A.O.E. Escuela Familiar Agraria

A.O.E. El Poblado

A.O.E. La Presa I

A.O.E. La Presa II

A.O.E. Los Bancales

A.O.E. industrial Papelera de Enate

Unidad de ejecución I

Unidad de ejecución II

Unidad de ejecución III

Unidad de ejecución IV

Unidad de ejecución Enate I

ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECIAL "EL TOZAL"

Superficie total (m²): 34.000

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Figura en los planos de ordenación

CONDICIONES VINCULANTES (ART. 94 NN.UU.)

Alineaciones: Se establece la alineación oficial exterior; no se fija la alineación oficial de fachadas.

Ocupación: superficie de parcela.

Alturas: La altura reguladora máxima de las edificaciones será de PB+2.

Edificabilidad: La superficie máxima edificable es de 6.000 m²

Cerramientos:

La parcela podrá quedar limitada por un cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos, y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m. de altura, y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de alto sobre la rasante de calle, y entre ellos elementos de arriostramiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima.

Vuelos: Sobre espacio público, no se permiten; no se limita vuelos sobre espacio privado.

Usos: El uso admisible es exclusivamente público (compatible con la titularidad privada): hostelería, comercial, equipamiento, deportivo, etc.
Son incompatibles los usos de industria ligera, industria pesada, vivienda individual o colectiva (admitiéndose como máximo una vivienda vinculada a la instalación principal para el propietario o vigilante).

ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECIAL "ESCUELA FAMILIAR AGRARIA"Superficie total (m²): 4.360**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

Figura en los planos de ordenación

CONDICIONES VINCULANTES (ART. 95 NN.UU.)*** RÉGIMEN TRANSITORIO:****Alineaciones:** Se establecen alineaciones oficiales exteriores o de vial, y alineaciones no rebasables por las edificaciones.**Ocupación:** Definida por las alineaciones no rebasables por la edificación citadas.**Alturas:** La altura reguladora máxima de las edificaciones será de PB+1.**Edificabilidad:** Definida geoméricamente por la ocupación y altura/nº de plantas máximo.**Cerramientos:** Las parcelas quedaran limitadas por cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos, y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m. de altura, y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de alto sobre la rasante de calle, y entre ellos elementos de arriostramiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima.

Las medianerías que hayan de quedar vistas como consecuencia de las obras, serán tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.

Vuelos: Incluidos en la ocupación.**Usos:**
a) Únicamente se admite el uso publico (equipamiento).
b) Son incompatibles los usos comercial, vivienda colectiva, industria ligera e industria pesada.*** RÉGIMEN EN CASO DE MODIFICACIÓN:**

La modificación de la ordenación específica establecida por las presentes Normas, podrá efectuarse mediante la aprobación de un Estudio de Detalle siempre que su contenido se ajuste a lo preceptuado por el art. 60.2 de la LUA y no incremente la edificabilidad ni altere el uso .

Si la reordenación pretendida supusiera cambiar alguno de los indicadores prohibidos en el párrafo anterior para el Estudio de Detalle o tuviera por objeto alguno de los restantes fines descritos en el art. 58 a) de la LUA , deberá redactarse un Plan Especial cuyo ámbito será la totalidad del AOE y con las siguientes condiciones:

Aprovechamiento medio (edificabilidad bruta máxima) de 0,2 m2/m2.

Cesiones obligatorias y gratuitas mínimas para equipamiento o espacio libre (viario, verde, etc.), las así calificadas por la ordenación específica de las presentes Normas:

* equipamiento 17%

* verde 45%

* viario 10%

Cesión gratuita y libre de cargas al Municipio del suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del AOE.

LISTA FICHAS

ANTERIOR

FICHA SIGUIENTE

ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECIAL "EL POBLADO"

Superficie total (m²): 39.440**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

Figura en los planos de ordenación

CONDICIONES VINCULANTES (ART. 96 NN.UU.)*** RÉGIMEN TRANSITORIO:****Alineaciones:**

Se establecen alineaciones oficiales exteriores o de vial, y alineaciones no rebasables por las edificaciones.

Ocupación:

Definida por las alineaciones no rebasables por la edificación citadas.

Alturas:

La altura reguladora máxima de las edificaciones será de PB+1.

Edificabilidad:

Definida geométricamente por la ocupación y altura/nº de plantas máximo.

Cerramientos:

Las parcelas quedaran limitadas por cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos, y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m. de altura, y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de alto sobre la rasante de calle, y entre ellos elementos de arriostramiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima.

Las medianerías que hayan de quedar vistas como consecuencia de las obras, serán tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.

Vuelos:

Incluidos en la ocupación.

Usos:

- a) Únicamente se admite el uso de hospedaje, y el uso publico (equipamiento) compatible con titularidad privada.
- b) Son incompatibles los usos comercial, vivienda colectiva, industria ligera e industria pesada.

*** RÉGIMEN EN CASO DE MODIFICACIÓN:**

La modificación de la ordenación específica establecida por las presentes Normas, podrá efectuarse mediante la aprobación de un Estudio de Detalle siempre que su contenido se ajuste a lo preceptuado por el art. 60.2 de la LUA y no incremente la edificabilidad ni altere el uso .

Si la reordenación pretendida supusiera cambiar alguno de los indicadores prohibidos en el párrafo anterior para el Estudio de Detalle o tuviera por objeto alguno de los restantes fines descritos en el art. 58 a) de la LUA , deberá redactarse un Plan Especial cuyo ámbito será la totalidad del AOE y con las siguientes condiciones:

Aprovechamiento medio (edificabilidad bruta máxima) de 0,2 m²/m².

Cesiones obligatorias y gratuitas mínimas para equipamiento o espacio libre (viario, verde, etc.), las así calificadas por la ordenación específica de las presentes Normas:

* equipamiento 17%

* verde 45%

* viario 10%

Cesión gratuita y libre de cargas al Municipio del suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del AOE.

ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECIAL "LA PRESA I"

Superficie total (m²): 57.040

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Figura en los planos de ordenación. Se corresponde con las viviendas y almacenes de la CHE

CONDICIONES VINCULANTES (ART. 97.1 NN.UU.)

* RÉGIMEN TRANSITORIO:

Alineaciones:

Se establecen alineaciones oficiales exteriores o de vial, y alineaciones no rebasables por las edificaciones.

Ocupación:

Definida por las alineaciones no rebasables por la edificación citadas.

Alturas:

La altura reguladora máxima de las edificaciones será de PB+1.

Edificabilidad:

Definida geoméricamente por la ocupación y altura/nº de plantas máximo.

Cerramientos:

Las parcelas quedaran limitadas por cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos, y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m. de altura, y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de alto sobre la rasante de calle, y entre ellos elementos de arriostramiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima.

Las medianerías que hayan de quedar vistas como consecuencia de las obras, serán tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.

Vuelos:

Incluidos en la ocupación.

Usos:

- a) Uso predominante es el residencial unifamiliar; uso admisible el de hostelería.
- b) Son incompatibles los usos de vivienda colectiva, industria ligera e industria pesada.

* RÉGIMEN EN CASO DE MODIFICACIÓN:

La modificación de la ordenación específica establecida por las presentes Normas, podrá efectuarse mediante la aprobación de un Estudio de Detalle siempre que su contenido se ajuste a lo preceptuado por el art. 60.2 de la LUA y no incremente la edificabilidad ni altere el uso .

Si la reordenación pretendida supusiera cambiar alguno de los indicadores prohibidos en el párrafo anterior para el Estudio de Detalle o tuviera por objeto alguno de los restantes fines descritos en el art. 58 a) de la LUA , deberá redactarse un Plan Especial cuyo ámbito será la totalidad del AOE y con las siguientes condiciones:

Aprovechamiento medio (edificabilidad bruta máxima) de 0,1 m²/m².
 Cesiones obligatorias y gratuitas mínimas para equipamiento o espacio libre (viario, verde, etc.), las así calificadas por la ordenación específica de las presentes Normas:

* equipamiento	70%
* verde	
* viario	15%

Cesión gratuita y libre de cargas al Municipio del suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del AOE.

Uso predominante residencial unifamiliar.

Uso admisible el de hostelería.

Usos incompatibles los de vivienda colectiva, industria ligera e industria pesada.

ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECIAL "LA PRESA II"

Superficie total (m²): 56.800**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

Figura en los planos de ordenación. Se corresponde con la central hidroeléctrica

CONDICIONES VINCULANTES (ART. 97.2 NN.UU.)*** RÉGIMEN TRANSITORIO:**

Ocupación: La edificación podrá disponerse libremente dentro de la parte de la parcela no calificada como espacio libre, siendo la superficie de ocupación máxima el 45% de ésta.

Alturas: La altura máxima es de 10 m. con PB ó PB+1, permitiéndose elementos específicos con mayor altura siempre que esta sea necesaria para el uso industrial.

Edificabilidad: Definida geoméricamente por la ocupación y altura/nº de plantas máximo.

Cerramientos: Las parcelas quedaran limitadas por cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos, y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m. de altura, y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de alto sobre la rasante de calle, y entre ellos elementos de arriostramiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima.

Las medianerías que hayan de quedar vistas como consecuencia de las obras, serán tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.

Usos: Solo se admite el uso industrial hidroeléctrico, y el uso publico, así como una vivienda como máximo para el vigilante.

*** RÉGIMEN EN CASO DE MODIFICACIÓN:**

La modificación de la ordenación específica establecida por las presentes Normas, podrá efectuarse mediante la aprobación de un Estudio de Detalle siempre que su contenido se ajuste a lo preceptuado por el art. 60.2 de la LUA y no incremente la edificabilidad ni altere el uso .

Si la reordenación pretendida supusiera cambiar alguno de los indicadores prohibidos en el párrafo anterior para el Estudio de Detalle o tuviera por objeto alguno de los restantes fines descritos en el art. 58 a) de la LUA , deberá redactarse un Plan Especial cuyo ámbito será la totalidad del AOE y con las siguientes condiciones:

Aprovechamiento medio (edificabilidad bruta máxima) de 0,5 m²/m².

Cesiones obligatorias y gratuitas mínimas para equipamiento o espacio libre (viario, verde, etc.), las así calificadas por la ordenación específica de las presentes Normas:

* equipamiento	38%
* verde	
* viario	17%

Cesión gratuita y libre de cargas al Municipio del suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del AOE.

Solo se admiten los usos industriales en todas sus categorías, y el uso público.

ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECIAL "LOS BANCALES"

Superficie total (m²): 40.440

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Figura en los planos de ordenación.

CONDICIONES VINCULANTES (ART. 98 NN.UU.):

Las Normas no establecen para esta AOE una ordenación completa en cuanto a calificación urbanística alienaciones, rasantes, etc. (ver plano de ordenación), que deberá establecerse ulteriormente por un Plan Especial, con las siguientes determinaciones:

Sistema de Actuación:	Compensación
Aprovechamiento medio (m ² /m ²):	0,5
% aprovechamiento municipal:	10
Altura máxima:	PB+2

CESIONES DE SUELO (m²):

Viarios:

El viario grafiado en planos de ordenación tiene carácter vinculante y mínimo.

Equipamientos Espacio libre

Las cesiones obligatorias y gratuitas mínimas serán las que la LUA establece para suelos urbanizables

ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECIAL INDUSTRIAL "PAPELERA DE ENATE"

Superficie total (m²): 35.000

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Figura en los planos de ordenación

CONDICIONES VINCULANTES (ART. 99 NN.UU.)

* RÉGIMEN TRANSITORIO:

- Alineaciones:** Se establecen alineaciones oficiales exterior o de vial, y alineaciones no rebasables por la edificación en la colindancia con la carretera Barbastro-Frontera (línea de edificación a 18 m. del borde de calzada).
- Ocupación:** Las edificaciones podrán disponerse libremente en la parcela; la ocupación máxima por edificaciones será el 50% de la superficie de parcela.
- Alturas:** La altura reguladora máxima de las edificaciones será de 10 m., correspondientes a PB ó PB+1, permitiéndose elementos o instalaciones específicas de la industria que hayan de tener necesariamente mayor altura.
- Edificabilidad:** Neta de parcela 0,5 m²/m². como máximo.
- Cerramientos:** Las parcelas quedarán limitadas por cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos, y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m. de altura, y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de alto sobre la rasante de calle, y entre ellos elementos de arriostramiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima.
- Las medianerías que hayan de quedar vistas como consecuencia de las obras, serán tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.
- .
- Vuelos:** Incluidos en la ocupación. No se permiten sobre espacio público
- Usos:**
- Industria y almacenaje en todas sus categorías.
 - Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil, comercial, y oficinas al servicio de la instalación industrial.
 - Vivienda: una como máximo por instalación industrial para el guarda o propietario.

* RÉGIMEN EN CASO DE MODIFICACIÓN:

La modificación de la ordenación específica establecida por las presentes Normas, podrá efectuarse mediante la aprobación de un Estudio de Detalle siempre que su contenido se ajuste a lo preceptuado por el art. 60.2 de la LUA y no incremente la edificabilidad ni altere el uso .

Si la reordenación pretendida supusiera cambiar alguno de los indicadores prohibidos en el párrafo anterior para el Estudio de Detalle o tuviera por objeto alguno de los restantes fines descritos en el art. 58 a) de la LUA , deberá redactarse un Plan Especial cuyo ámbito será la totalidad del AOE y con las siguientes condiciones:

Parcela mínima 1.000 m².

Uso industrial.

Aprovechamiento medio (edificabilidad bruta máxima) de 0,2 m²/m².

Cesiones obligatorias y gratuitas mínimas para equipamiento o espacio libre (viarío, verde, etc.), las que la Ley del Suelo establece para suelos urbanizables.

Cesión gratuita y libre de cargas al Municipio del suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del AOE.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

Superficie total (m²): 3.210

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Al noreste del casco urbano de El Grado, en el costado izquierdo de la calle de Goya.
Figura en los planos de ordenación

CONDICIONES VINCULANTES:

La ordenación vinculante figura en el plano de ordenación que acompaña a esta ficha.

Superficie neta (m ²):	2.412	Remisión a Zona:	P.O.L. Grado 2
Sistema de Actuación:	Compensación	Altura máxima:	PB+2 (residencial) PB+3 (hotelero)
Aprovechamiento medio (m ² /m ²):	0,375		
% aprovechamiento municipal:	10		
CESIONES DE SUELO (m²):			
Varios	798		

LISTA FICHAS

ANTERIOR

FICHA SIGUIENTE

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

Superficie total (m²): 2.267

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Al noroeste del casco urbano de El Grado, en el costado izquierdo de la calle de Goya.
Figura en los planos de ordenación

CONDICIONES VINCULANTES:

La ordenación vinculante figura en el plano de ordenación que acompaña a esta ficha.

Superficie neta (m ²):	1.783	Remisión a Zona:	Casco Antiguo
Sistema de Actuación:	Compensación	Altura máxima:	PB+3
Aprovechamiento medio (m ² /m ²):	Art. 19 NN.UU.		
% aprovechamiento municipal:	10		
CESIONES DE SUELO (m²):			
Varios	484		

UNIDAD DE EJECUCIÓN 3

Superficie total (m²): 6.286

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

La Zona Ampliada comprende los terrenos situados en el noroeste del núcleo de población de El Grado, junto a la carretera A-2210 y la prolongación de la calle Joaquín Costa, siendo de forma poligonal irregular de cinco lados, con las siguientes longitudes y superficie:

- Fachada prolongación calle Joaquín Costa (Noreste): 91,29 m.
- Fachada carretera A-2210 (Suroeste): 75,60 m.
- Lindero Casco Antiguo (Este): 72,15 m.
- Lindero Suelo No Urbanizable (Oeste): 87,80 + 13,80 m.

Figura en los planos de ordenación

CONDICIONES VINCULANTES:

La ordenación vinculante figura en el plano de ordenación que acompaña a esta ficha, así como en el art. 93 bis.1 de las NN.UU..

Superficie neta (m ²):	5.025	Remisión a Zona:	Zona Ampliada
Sistema de Actuación:	Compensación	Altura máxima:	PB+3
Aprovechamiento medio (m ² /m ²):	0,731	Densidad máxima:	16 viv.
% aprovechamiento municipal:	10		

CESIONES DE SUELO (m²):

Varios	710
Equipamiento	311
Espacio libre	240

UNIDAD DE EJECUCIÓN 4

Superficie total (m²): 4.886

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Al suroeste del casco urbano de El Grado, en el costado izquierdo de la calle de Graus.
Figura en los planos de ordenación

CONDICIONES VINCULANTES:

La ordenación vinculante figura en el plano de ordenación que acompaña a esta ficha.

Superficie neta (m ²):	3.879	Remisión a Zona:	P.O.L. Grado 1
Sistema de Actuación:	Compensación	Altura máxima:	PB+2 (residencial) PB+3 (hostelero)
Aprovechamiento medio (m ² /m ²):	0,4		
% aprovechamiento municipal:	10		

CESIONES DE SUELO (m²):

Varios 1.007

UNIDAD DE EJECUCIÓN ENATE 1Superficie total (m²): 6.878**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

Al norte del casco urbano de Enate, en el costado derecho de la calle de Barbastro.
Figura en los planos de ordenación

CONDICIONES VINCULANTES:

La ordenación vinculante figura en el plano de ordenación que acompaña a esta ficha.

Superficie neta (m ²):	5.264	Remisión a Zona:	P.O.L. Grado 1
Sistema de Actuación:	Compensación	Altura máxima:	PB+2 (residencial) PB+3 (hostelero)
Aprovechamiento medio (m ² /m ²):	0,383		
% aprovechamiento municipal:	10		

CESIONES DE SUELO (m²):

Varios 1.614