

## SECTOR "RECINTO FERIAL" / ORDENACIÓN DETALLADA

Uso predominante equipamiento y residencial.

Superficie del Sector: 54.491,70 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento medio: 0,5186 (con coeficientes iguales a 1)

Densidad global: 32,50 viv/ha

Edificabilidad bruta máxima: 0,5186 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (s/. sector)

Número máximo de viviendas: 177 (68 unifamiliares y 109 colectivas)

Desarrollo:

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

PP "Recinto Ferial" (Ordenación Detallada)	DESARROLLO	SISTEMA DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL	ZONA	EDIFICABILIDAD ZONAL
	PR PU	PUBLICA DIRECTA (CONVENIO)	0,5186	MAINR-MAIND (A2)	2,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	MAINR (B)	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
OBJETIVOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obtener suelo urbanizado para ubicar las edificaciones e instalaciones para los eventos comerciales y expositivos (ferias, exposiciones, actos culturales y festivos, etc.) que se vienen organizando en el municipio.</li> <li>- Posibilitar futuras ampliaciones de los equipamientos previstos.</li> <li>- Obtener suelo público urbanizado con destino a la promoción de vivienda colectiva protegida.</li> <li>- Compatibilizar un conjunto de viviendas de baja densidad (unifamiliares adosadas) con la oferta de inmuebles destinados a vivienda colectiva protegida, en una ordenación integrada en la trama urbana e infraestructuras existentes.</li> <li>- Gestión mediante Convenio con propietarios interesados en desarrollar sus propiedades para uso residencial, a cambio de cesiones de suelo para equipamiento público superiores a los mínimos establecidos por Ley. En síntesis comporta lo siguiente:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión gratuita al Municipio de todos los terrenos calificados como Equipamiento</li> <li>- Cesión gratuita al Municipio de todos los terrenos calificados como MAINR/MAIND (A2), destinados a la promoción de viviendas protegidas.</li> <li>- cesiones obligatorias de suelo destinadas al sistema de espacios libres y aparcamientos.</li> <li>- El aprovechamiento subjetivo de los propietarios se materializará en los terrenos calificados como MAINR (B), previa reparcelación de los mismos proporcional a las superficies aportadas al subsector.</li> <li>- El Ayuntamiento se compromete a la redacción de los instrumentos de planeamiento necesarios, así como a la gestión y ejecución de la Urbanización.</li> </ul> </li> </ul>						
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES			SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE ZONA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	VIARIO Y APARCAMIENTO	VERDE	EQUIPAMIENTO	MAINR/MAIND (A2)	MÁXIMA	MAINR (B)	MÁXIMA
54.491,70	12.923,05	9.038,37	19.850,60	5.800	14.500	6.879,68	13.759,36
100,00%	23,716%	16,587%	36,429%	10,644%	109 VIV.	12,625%	68 VIV.
100,00%	76,731%			23,269%			

- Número máximo de viviendas: 177 (109 en MAIND/MAINR(A2) y 68 en MAINR(B))
- Viviendas protegidas: superficie edificable máxima 14.500 m<sup>2</sup> / 109 viv.
- Aparcamientos: 2.425 m<sup>2</sup> / 194 plazas en suelo público

## **NORMAS PARTICULARES DEL SECTOR**

---

### ZONAS:

#### MAINR/MAIND (A2)

Edificación según alineación de vial  
Edificabilidad neta máxima:  $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$   
Ocupación máxima en planta baja: 100%  
Fondo edificable máximo plantas alzadas: 12,50m  
Altura máxima: PB+3 (13m)

#### MAINR (B)

Edificación según alineación de vial  
Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad neta máxima:  $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$   
Ocupación máxima en planta baja: según fondo máximo  
Fondo edificable máximo en todas las plantas: 15m  
Altura máxima: PB+2 (10m)

### SISTEMAS:

#### EQUIPAMIENTO POLIVALENTE (ferias, exposiciones, actos culturales y festivos, etc.)

Edificación aislada  
Edificabilidad máxima:  $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$   
Superficie edificable máxima:  $(19.850,60 \times 0,7 =) 13.895,42 \text{ m}^2$   
Altura máxima: 12m (ampliables hasta 18m según características del equipamiento)  
Retranqueos: 10m a vías públicas; 5m a linderos

## PRESUPUESTO

---

### 2.1 Urbanización interior

Movimiento de tierras	305.000	
Red saneamiento fecales	92.000	
Red saneamiento pluviales	110.000	
Red abastecimiento agua potable	80.000	
Pavimentación	250.000	
Plantaciones y mobiliario urbano	80.000	
Seguridad y Salud	23.000	
		940.000

### 2.2 Conexiones exteriores de agua y saneamiento

Conexión saneamiento	170.000	
Conexión abastecimiento	45.000	
Seguridad y Salud	6.000	
		221.000

### 2.3 Electricidad y Telefonía

Red alumbrado público	325.000	
Red Telefonía	95.000	
Conexión exterior	100.000	
Seguridad y Salud	13.000	
		533.000

### 2.4 Planes y Proyectos

Proyecto de Reparcelación	15.000	
Proyecto de Urbanización	30.000	
Gastos notariales y registrales (2,5% s/.PEM)	42.350	
Cargas PASD (*)	79.650	
		167.000

(\*) Se estará a lo dispuesto en el art. 14, punto 5 de las 'Ordenanzas' de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón / BOA nº 125 de 1/jul/2009), y a lo dispuesto en el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado (Decreto 38/2004 de 24 de febrero, BOA nº 30 de 10/mar/2004).

*5. A los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:*

- *En suelos residenciales, 450 euros por vivienda.*
- *En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, ó 150 euros por habitante equivalente.*

*Además, será de cuenta de los promotores urbanísticos el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con la red municipal.*

En este caso:  $177 \text{ viv} \times 450 \text{ €/viv} = 79.650 \text{ €}$

## Resumen del presupuesto

---

Urbanización interior	940.000	
Conexiones exteriores de agua y saneamiento	221.000	
Red eléctrica y telefónica	533.000	
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		1.694.000
13+6% Gastos Generales y Beneficio industrial		321.860
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA		2.015.860
Planes y Proyectos		167.000
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>		<b>2.182.860</b>

