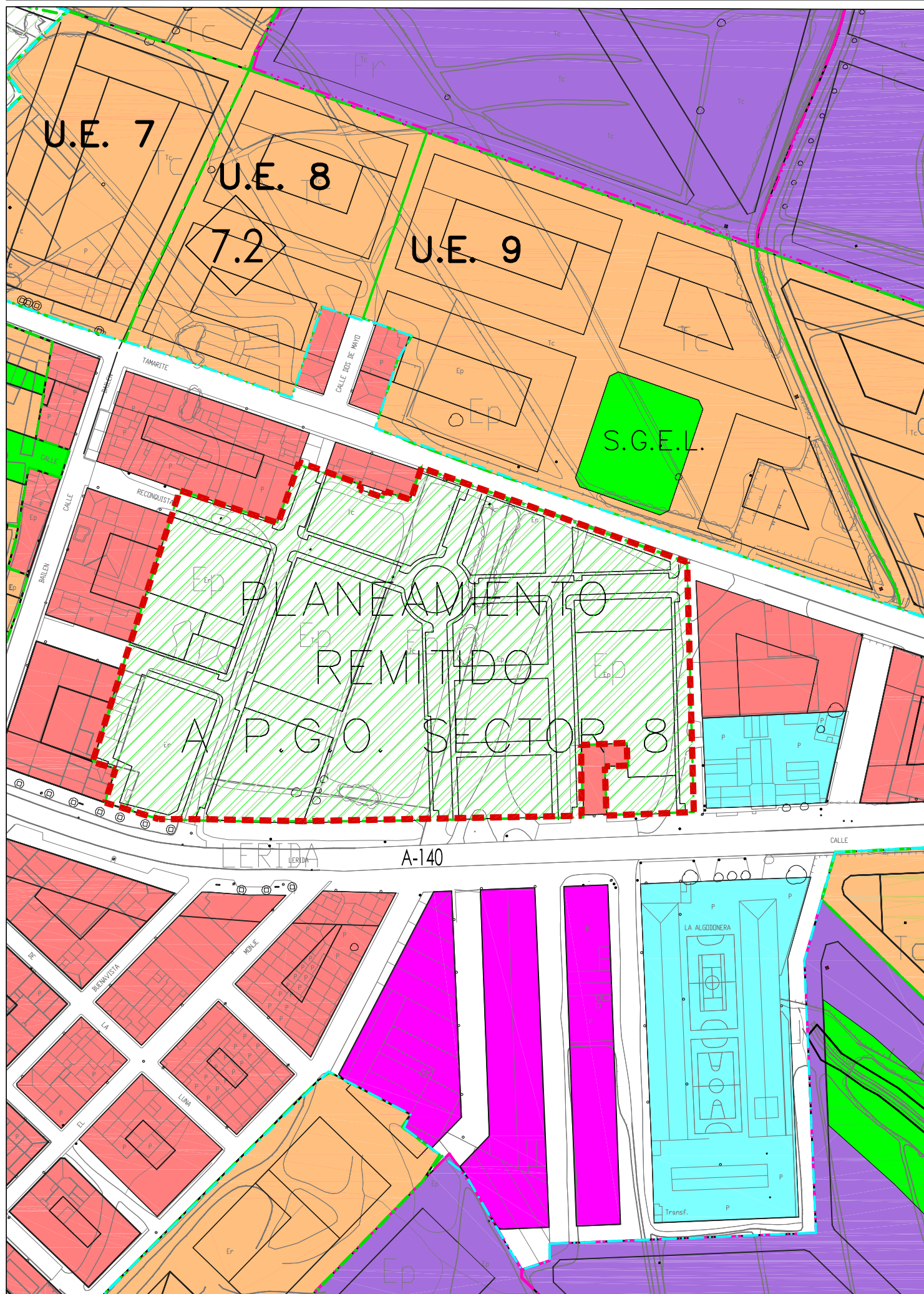


FICHAS PLANEAMIENTO REMITIDO

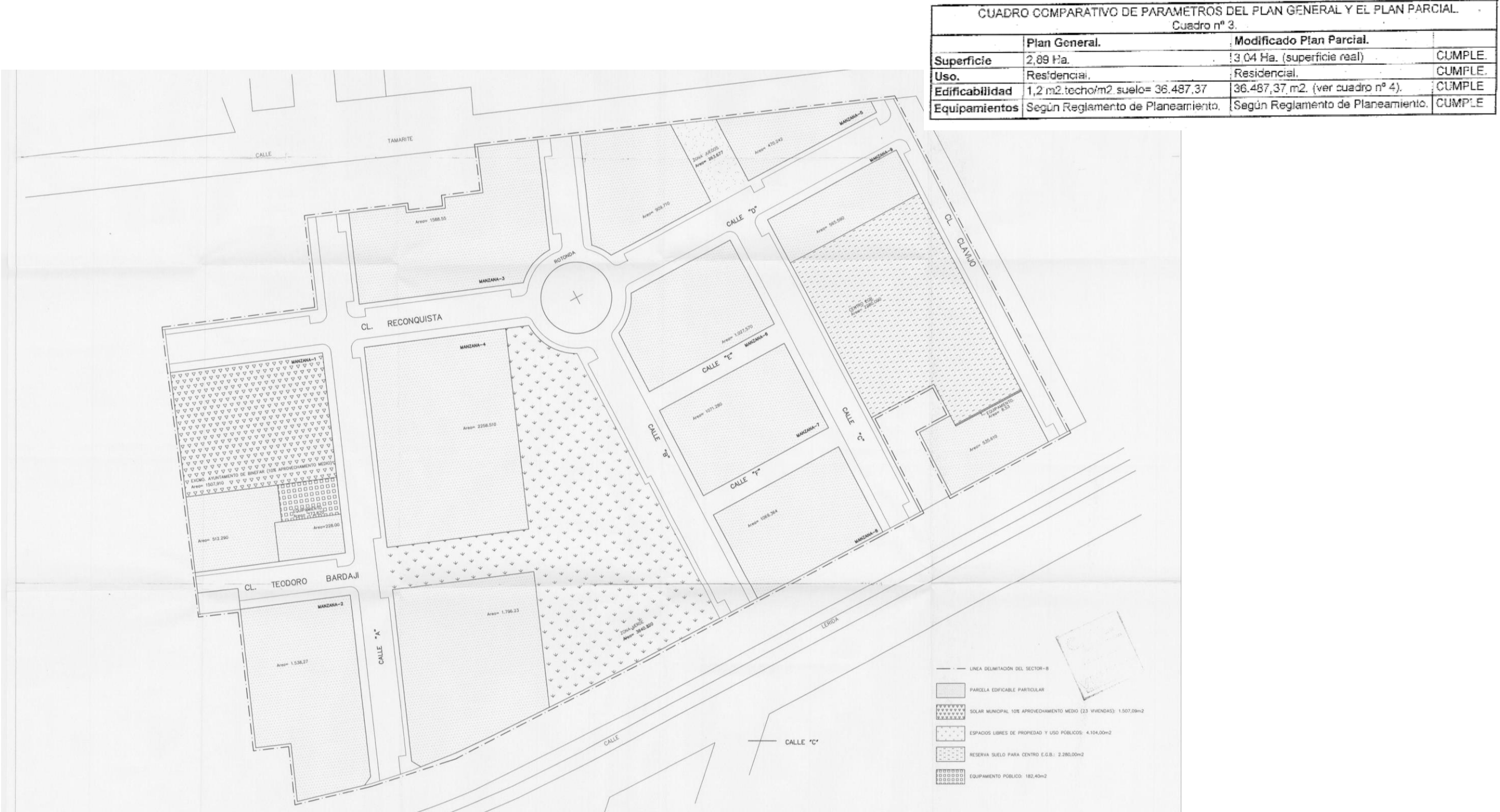
Para estos ámbitos de planeamiento remitido, las fichas NOTEPA y los planos del TRPGOU únicamente tendrán carácter indicativo, debiendo acudir a los instrumentos urbanísticos previos que estén vigentes para conocer las determinaciones urbanísticas aplicables en dichos ámbitos.

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	SECTOR 8 PLANEAMIENTO REMITIDO A PGOU 1986			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	Sector 8 Planeamiento remitido a PGOU 1986			
FECHA	abr-20			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	22061			IAE
PROVINCIA	Huesca			
MUNICIPIO	Binéfar			
NÚCLEOS O ENTIDADES	Binéfar			IAE
REDACTOR	CADISA			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL		Ha	PLANEAM	
CLASIFICACIÓN DE SUELO				PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO				PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL (PLAN REMITIDO A MODIFICACIÓN DE PGOU 1986)			PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha	PLANEAM	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		m²/m²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		m²/m²	PLANEAM	
VIVIENDA PROTEGIDA %	-	%	PLANEAM	
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	EJECUTADA		años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN				PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		m²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		m²	PLANEAM	
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		%	PLANEAM	
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES				
USOS INCOMPATIBLES				
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
	LIBRES		viv	PLANEAM

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
NÚMERO DE VIVIENDAS	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES		viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN		años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN		años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		años	PLANEAM DESARR



Documentación del Texto Refundido del Plan Parcial aprobado

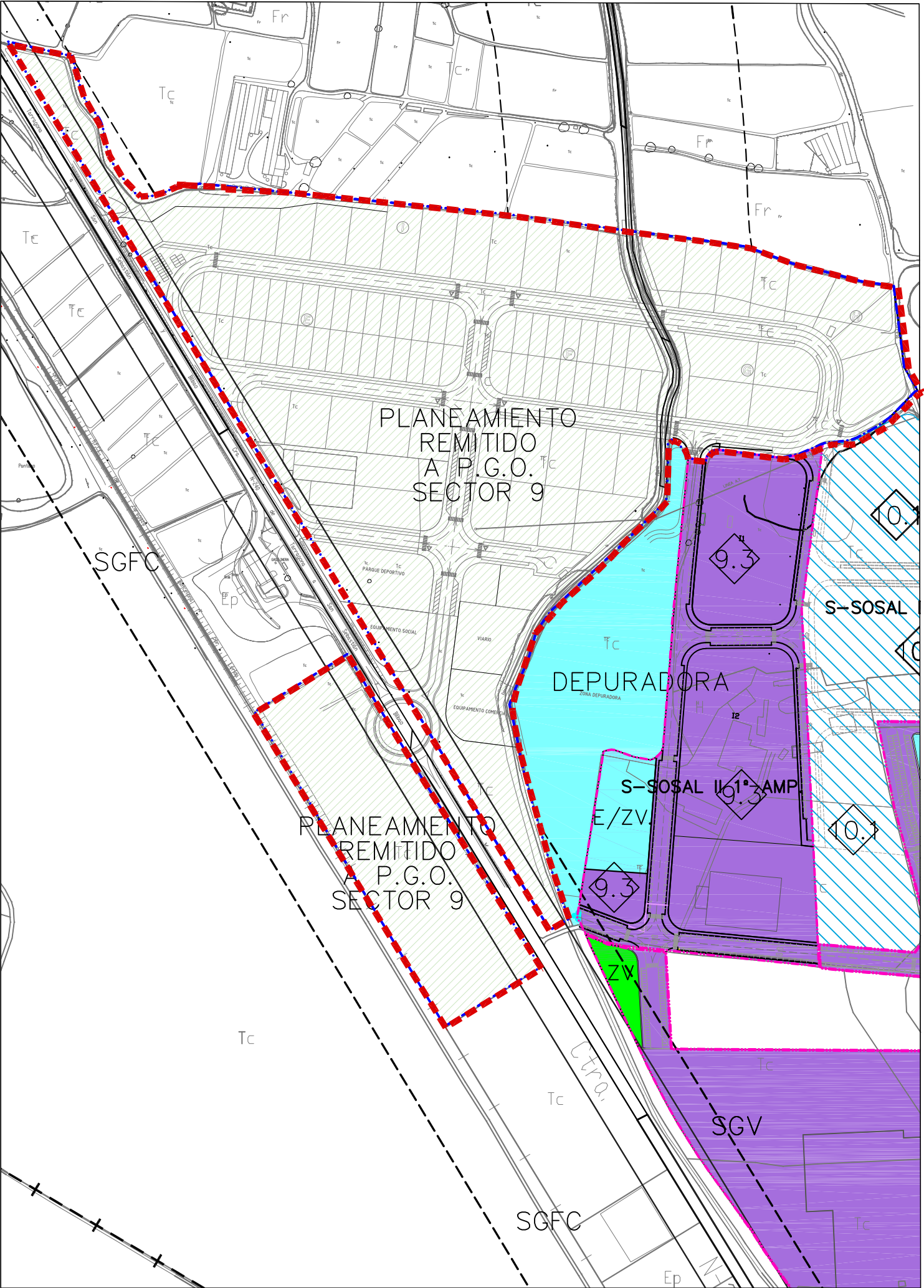


Para conocer sus condiciones urbanísticas habrá de remitirse a:

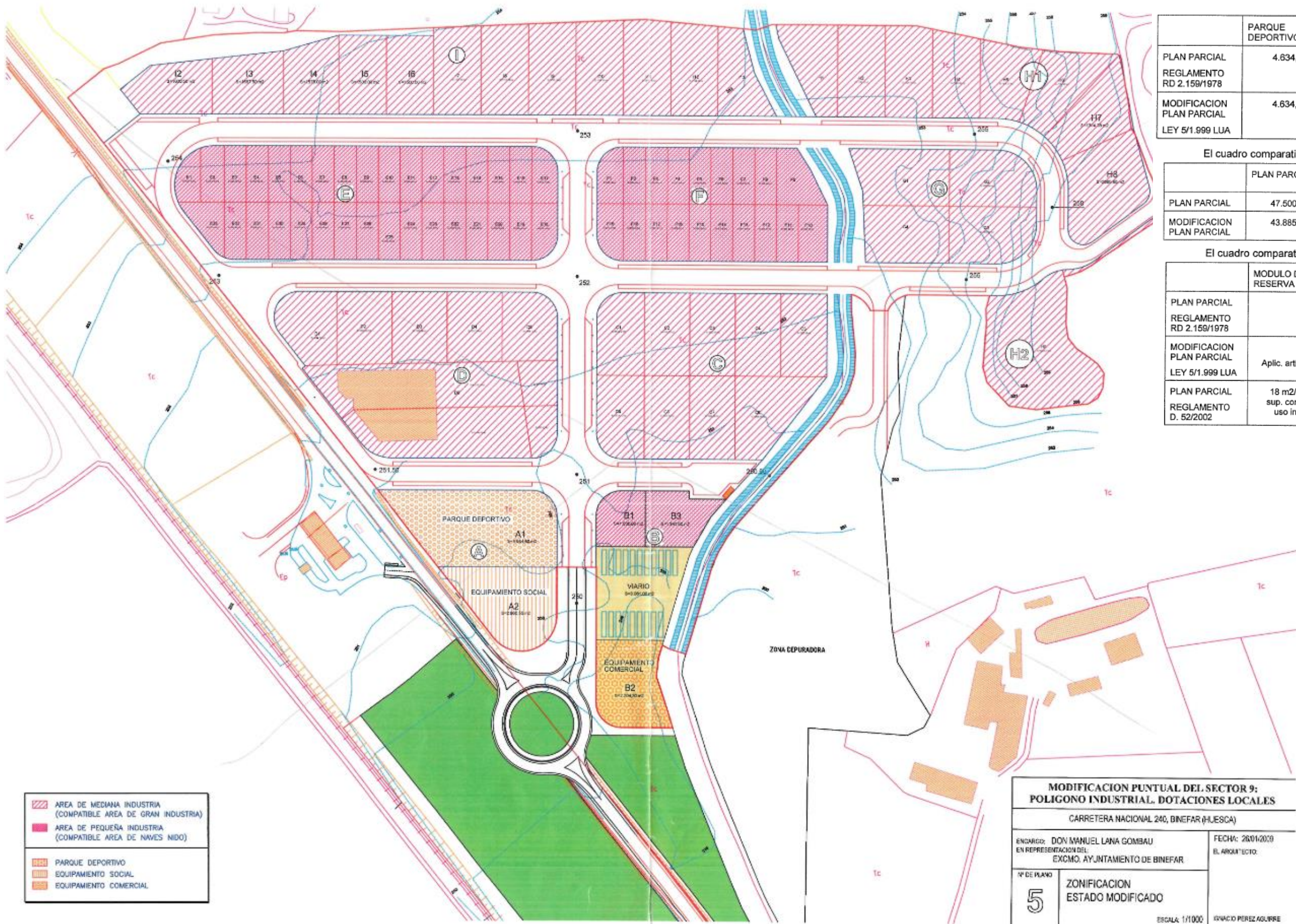
1. Documento: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de 1986**
2. Documento: **REFUNDIDO DEL MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR.**
3. Documento: **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR.**
4. Documento: **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR.**
5. Documento: **MODIFICACIÓN DE USO DE VIVIENDA DE ENTRECUBIERTA DE EDIFICIOS EN SECTOR 8.**
6. Documento: **MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8**
7. Documento: **MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8**
8. Documento: **MODIFICACIÓN DESTINO DOTACIÓN LOCAL SECTOR 8**
9. Documento: **MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8**

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	SECTOR 9 PLANEAMIENTO REMITIDO A PGOU 1986			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	Sector 9 Planeamiento remitido a PGOU 1986			
FECHA	abr-20			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	22061			IAE
PROVINCIA	Huesca			
MUNICIPIO	Binéfar			
NÚCLEOS O ENTIDADES	Binéfar			IAE
REDACTOR	CADISA			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL		Ha	PLANEAM	
CLASIFICACIÓN DE SUELO				PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO				PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL (PLAN REMITIDO A MODIFICACIÓN DE PGOU 1986)			PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha	PLANEAM	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		m²/m²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		m²/m²	PLANEAM	
VIVIENDA PROTEGIDA %	-	%	PLANEAM	
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	EJECUTADO		años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN				PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		m²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		m²	PLANEAM	
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		%	PLANEAM	
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES				
USOS INCOMPATIBLES				
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
	LIBRES		viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
NÚMERO DE VIVIENDAS	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES		viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN		años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN		años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		años	PLANEAM DESARR



Documentación de la modificación puntual del Sector 9. Polígono Industrial.



El cuadro comparativo entre los equipamientos es el siguiente:

	PARQUE DEPORTIVO	EQUIPAMIENTO SOCIAL	EQUIPAMIENTO COMERCIAL	TOTAL EQUIPAMIENTOS
PLAN PARCIAL REGLAMENTO RD 2.159/1978	4.634,80 m2	2.960,55 m2	2.294,50 m2	9.889,85 m2
MODIFICACION PLAN PARCIAL LEY 5/1.999 LUA	4.634,80 m2	2.960,55 m2	2.303,00 m2	9.898,35 m2

El cuadro comparativo del viario es el siguiente:

	PLAN PARCIAL	ESTUDIO DE DETALLE	APARCAMIENTOS EN MANZANA B	TOTAL
PLAN PARCIAL	47.500,90 m2	1.127,85 m2	0,00 m2	48.628,75 m2
MODIFICACION PLAN PARCIAL	43.885,60 m2	0,00 m2	3.061,00 m2	46.946,60 m2

El cuadro comparativo entre las zonas verdes es el siguiente:

	MODULO DE RESERVA	SUP. MODULO RESERVA	SUPERFICIE DEL AMBITO	% EN EXCESO
PLAN PARCIAL REGLAMENTO RD 2.159/1978	10 %	22.260 m2	30.579,10 m2 + 25.736,25 m2 ambiental CN-240	37,37 %
MODIFICACION PLAN PARCIAL LEY 5/1.999 LUA	10 % Aplic. artículo 74	22.260 m2	30.632,00 m2 + 27.357,00 m2 ambiental CN-240	37,61 %
PLAN PARCIAL REGLAMENTO D. 52/2002	18 m2/100 m2 sup. construida uso industrial	28.047,60 m2	30.632,00 m2 + 27.357,00 m2 ambiental CN-240	9,21 %

Para conocer sus condiciones urbanísticas habrá de remitirse a:

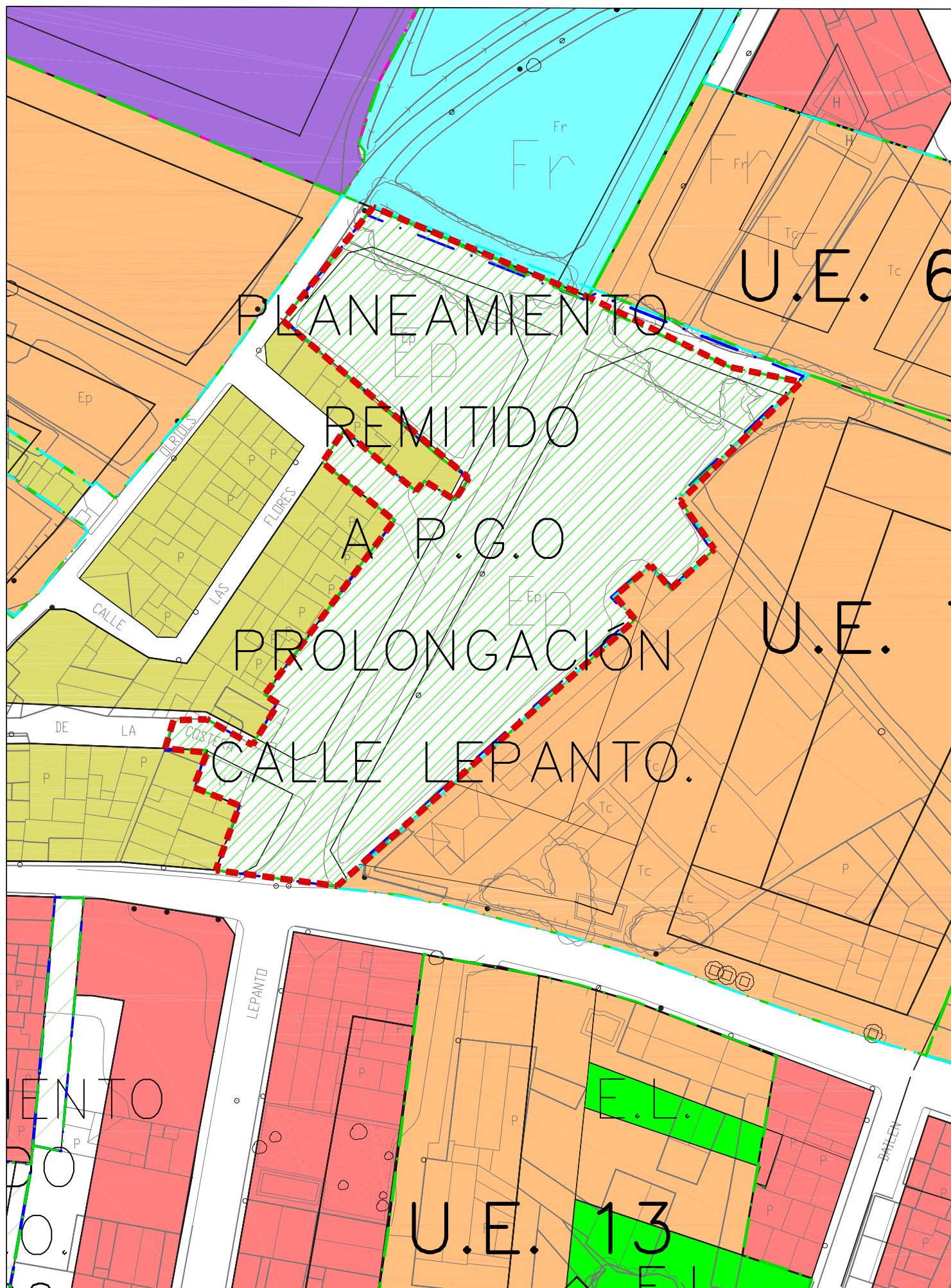
1. Documento: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de 1986**
2. Documento: **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR QUE RECLASIFICA SUELO NO URBANIZABLE A SUELO INDUSTRIAL**
3. Documento: **PLAN PARCIAL DEL SECTOR 9- POLÍGONO INDUSTRIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR**
4. Documento: **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 9- POLÍGONO INDUSTRIAL SEPARATA 1**
5. Documento: **PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DEL SECTOR 9- POLÍGONO INDUSTRIAL**
6. Documento: **ANEXO AL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DEL SECTOR 9- POLÍGONO INDUSTRIAL**
7. Documento: **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE UE-A SECTOR 9 POLÍGONO INDUSTRIAL**
8. Documento: **MODIFICACIÓN AISLADA DEL SECTOR 9**
9. Documento: **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA UE-B SECTOR 9 POLÍGONO INDUSTRIAL**
10. Documento: **MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DEL SECTOR 9- CTRA- N-240**
11. Documento: **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 30 DEL PGOU DE BINEFAR** (modifica la delimitación del sector, la parcela H2 pasa a formar parte del sector de la MPPGOU nº 30)

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UNIDAD DE EJECUCIÓN PROLONGACIÓN CALLE LEPANTO PLANEAMIENTO REMITIDO			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	Unidad de ejecución Prolongación calle Lepanto Planeamiento remitido			
FECHA	abr-20			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	22061			IAE
PROVINCIA	Huesca			
MUNICIPIO	Binéfar			
NÚCLEOS O ENTIDADES	Binéfar			IAE
REDACTOR	CADISA			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL		Ha	PLANEAM	
CLASIFICACIÓN DE SUELO				PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO				PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL (PLAN REMITIDO A MODIFICACIÓN DE PGOU 1986)			PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha	PLANEAM	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		m ² /m ²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		m ² /m ²	PLANEAM	
VIVIENDA PROTEGIDA %	-	%	PLANEAM	
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	EJECUTADA URBANIZACIÓN		años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN				PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		m ²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		m ²	PLANEAM	
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		%	PLANEAM	
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES				
USOS INCOMPATIBLES				
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
	LIBRES		viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM

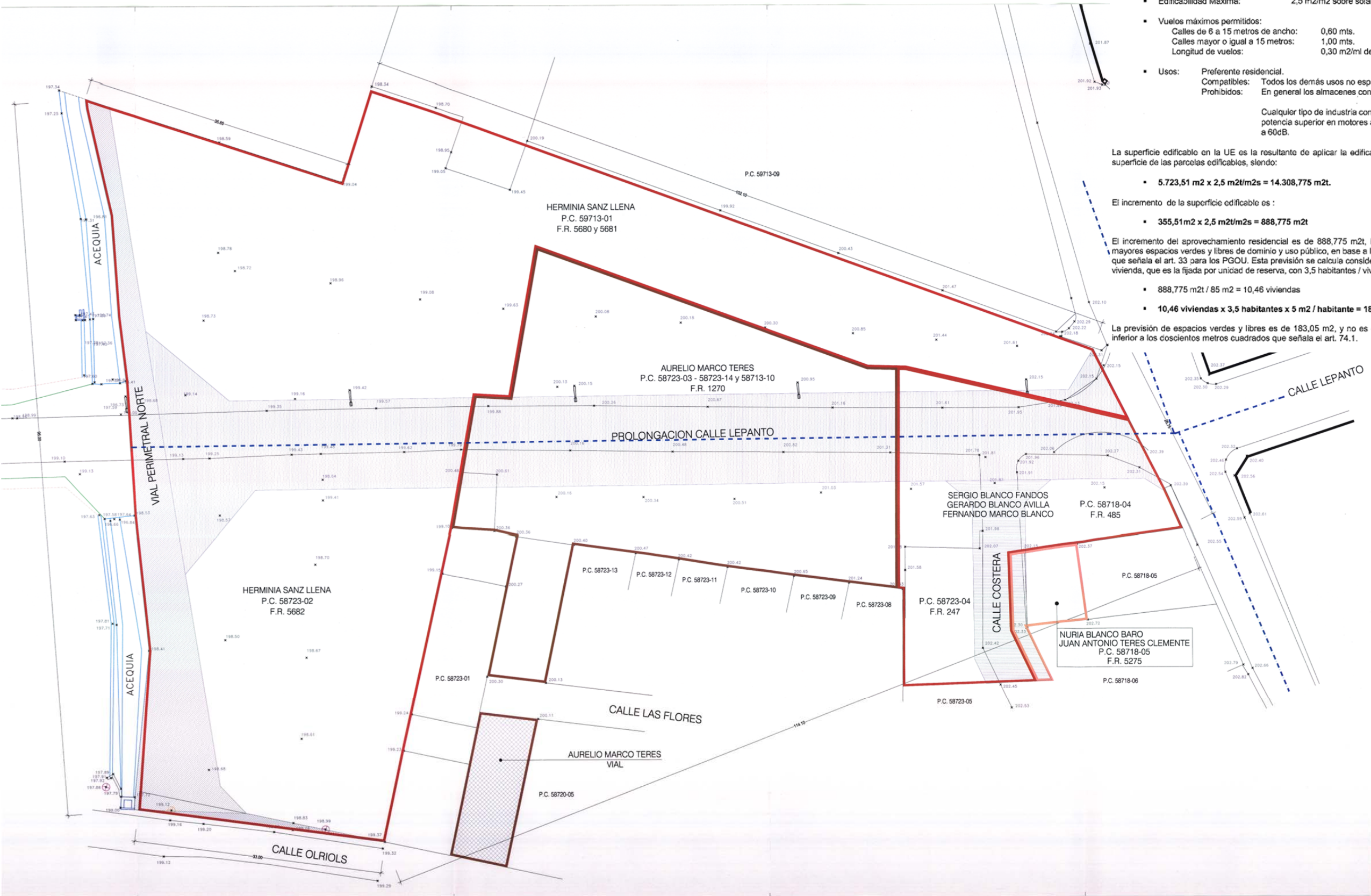
FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
NÚMERO DE VIVIENDAS	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES		viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN		años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN		años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		años	PLANEAM DESARR

FICHA UNIDAD DE EJECUCIÓN PLANEAMIENTO
REMITIDO- PROLONGACIÓN DE CALLE LEPANTO

Escala: 1/1.000



Documentación extraída de la Modificación de la Unidad de Ejecución “Prolongación de la Calle Lepanto del PGOU de Binefar



3.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

Las condiciones de edificación en la Unidad de Ejecución “Prolongación de la Calle Lepanto”, son las señaladas en el certificado emitido por el Ayuntamiento de fecha 6 de marzo de 2001:

- Calificación del Suelo: Suelo urbano.
 - Zonificación: Residencial Media Densidad (R-2)
 - Altura máxima: Diez (10) metros y PB+2PP.
 - Edificabilidad Máxima: 2,5 m2/m2 sobre solar neto.
-
- Vuelos máximos permitidos:
 - Calles de 6 a 15 metros de ancho: 0,60 mts.
 - Calles mayor o igual a 15 metros: 1,00 mts.
 - Longitud de vuelos: 0,30 m2/ml de fachada.
 - Usos: Preferente residencial.
 - Compatibles: Todos los demás usos no especificados en los prohibidos.
 - Prohibidos: En general los almacenes con superficie superior a 500 m2.
- Cualquier tipo de industria con superficie superior a 300 m2, potencia superior en motores a 10 H.P. y nivel sonoro superior a 60dB.

La superficie edificable en la UE es la resultante de aplicar la edificabilidad de 2,5 m2/m2s sobre la superficie de las parcelas edificables, siendo:

5.723,51 m2 x 2,5 m2/m2s = 14.308,775 m2t.

El incremento de la superficie edificable es:

355,51m2 x 2,5 m2/m2s = 888,775 m2t

El incremento del aprovechamiento residencial es de 888,775 m2t, lo que supondría la previsión de mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público, en base a la proporción de 5 m2 / habitante, que señala el art. 33 para los PGOU. Esta previsión se calcula considerando la superficie de 85 m2 por vivienda, que es la fijada por unidad de reserva, con 3,5 habitantes / vivienda; resultando:

888,775 m2t / 85 m2 = 10,46 viviendas

10,46 viviendas x 3,5 habitantes x 5 m2 / habitante = 183,05 m2

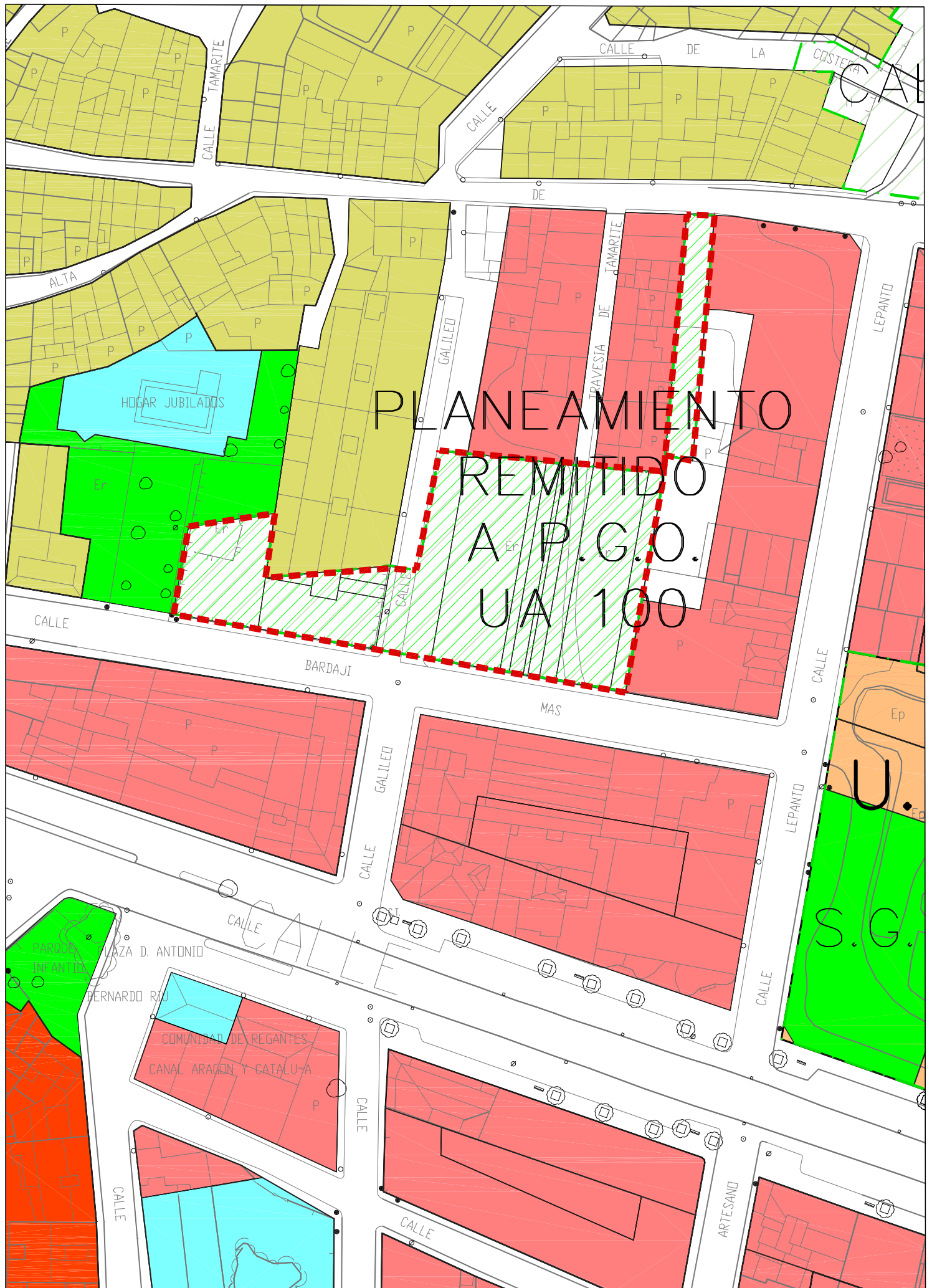
La previsión de espacios verdes y libres es de 183,05 m2, y no es obligado realizarla, dado que es inferior a los cien metros cuadrados que señala el art. 74.1.

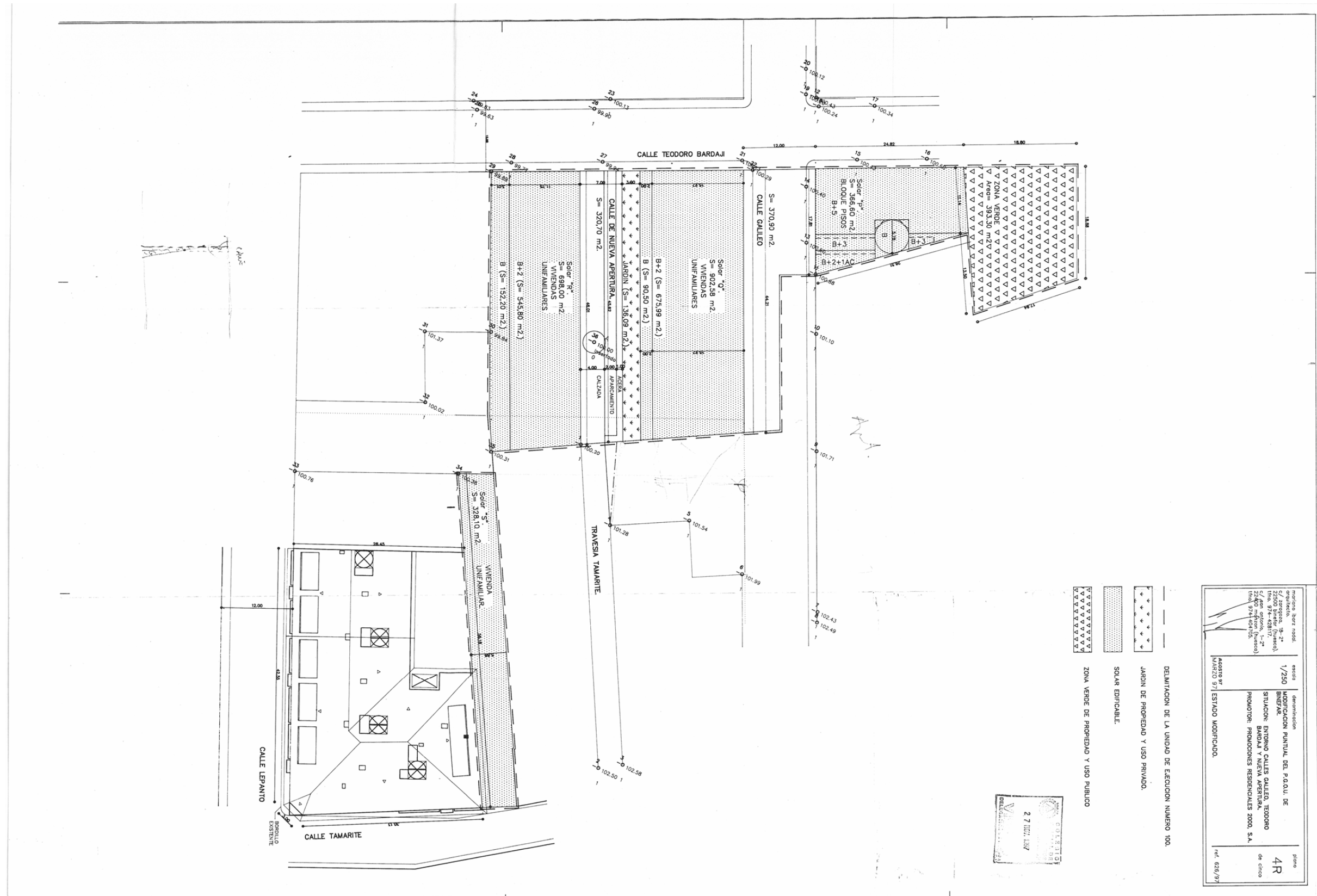
Para conocer sus condiciones urbanísticas habrá de remitirse a:

1. Documento: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de 1986**
2. Documento: **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.**
3. Documento: **DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO “PROLONGACIÓN CALLE LEPANTO”**
4. Documento: **FIJACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN “PROLONGACIÓN CALLE LEPANTO” E INICIO DE EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN**
5. Documento: **MODIFICACIÓN PGOU PROLONGACIÓN CALLE LEPANTO**

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN			ORIGEN DATOS	
TITULO DEL TRABAJO	TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UA100 PLANEAMIENTO REMITIDO A PGOU 1986			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UA100 Planeamiento remitido a PGOU 1986			
FECHA	abr-20			
1) DATOS GENERALES				
CÓDIGO INE	22061		IAE	
PROVINCIA	Huesca			
MUNICIPIO	Binéfar			
NÚCLEOS O ENTIDADES	Binéfar		IAE	
REDACTOR	CADISA			
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL	0,338018	Ha	PLANEAM	
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU		PLANEAM	
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC		PLANEAM	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD R-2 (PLAN. REMITIDO PGOU 1986)		PLANEAM	
DENSIDAD		viv/ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha	PLANEAM	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		m ² /m ²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		m ² /m ²	PLANEAM	
VIVIENDA PROTEGIDA %	-	%	PLANEAM	
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	EJECUTADA	años	PLANEAM	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN-ESTUDIO DE DETALLE APROBADO		PLANEAM	
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		m ²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		m ²	PLANEAM	
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		%	PLANEAM	
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1		PLANEAM DESARR	
USOS COMPATIBLES				
USOS INCOMPATIBLES				
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO			PLANEAM	
	LIBRES		viv	PLANEAM

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
NÚMERO DE VIVIENDAS	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES		viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN		años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN		años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		años	PLANEAM DESARR





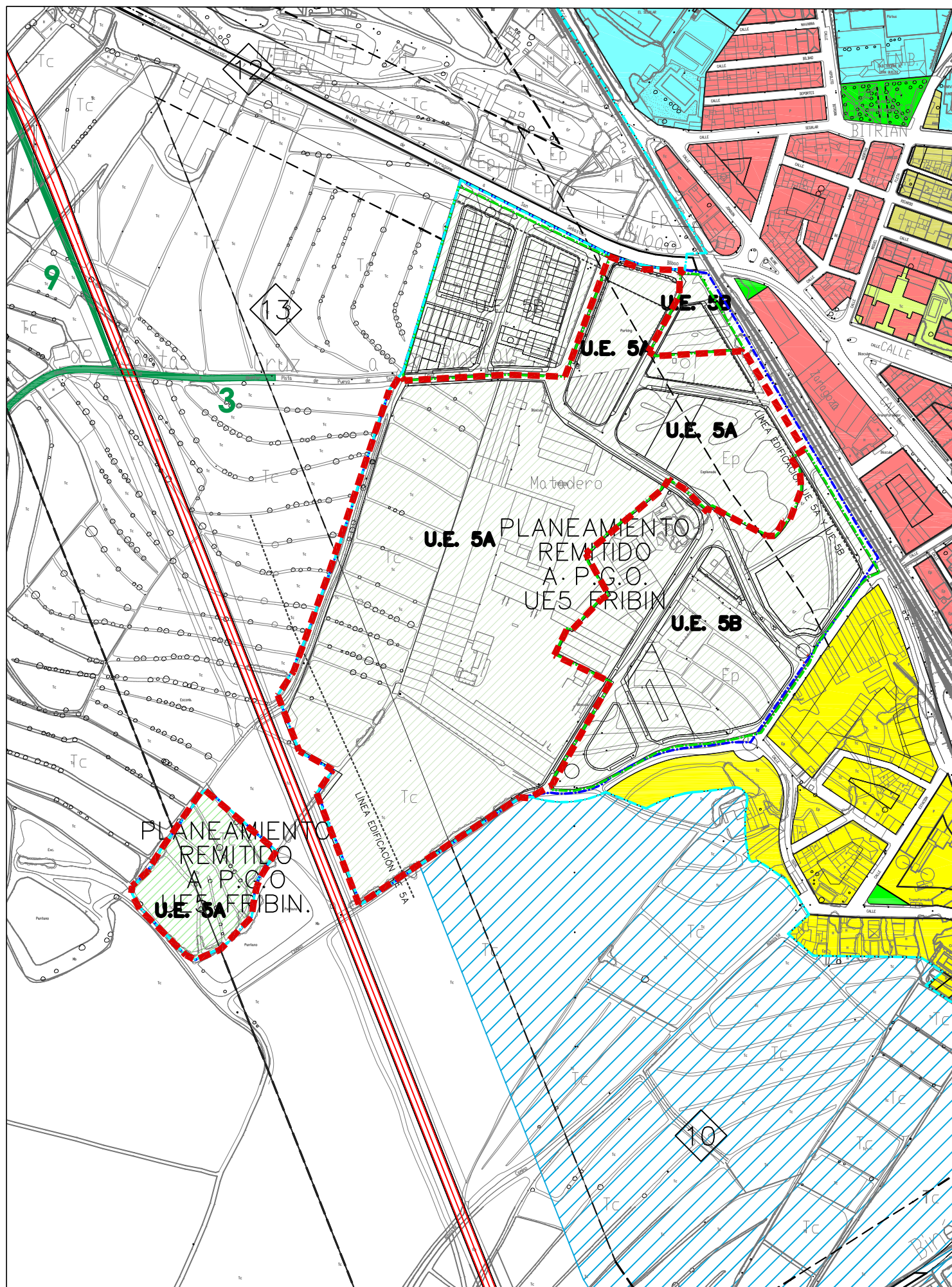
Para conocer sus condiciones urbanísticas habrá de remitirse a:

1. Documento: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de 1986**
2. Documento: **MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ENTORNO DE LAS CALLES DE NUEVA APERTURA, GALILEO Y TEODORO BARDAJÍ.**
3. Documento: **ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 100 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR.**
4. Documento: **REPARCELACIÓN VOLUNTARIA CON AFECCIÓN DE FINCAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 100 DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINÉFAR, PRESENTADA POR PROMOCIONES RESIDENCIALES 2000, S.A., FORMALIZADA EN ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA ANTE LA NOTARIO DE BINÉFAR, D^a. ISABEL RUFAS DE BENITO NÚMERO 1020 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2000**
5. Documento: **PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARCIAL DE LA CALLE GALILEO, TRAVESÍA DE TAMARITE Y ZONA VERDE FRENTE AL HOGAR DEL JUBILADO DE BINÉFAR**

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-5A (UE 5 ZONA FRIBIN- PLANEAMIENTO REMITIDO)			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-5A (UE 5 ZONA FRIBIN- PLANEAMIENTO REMITIDO)			
FECHA	abr-20			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	22061			IAE
PROVINCIA	HUESCA			
MUNICIPIO	BINEFAR			
NÚCLEOS O ENTIDADES	BINEFAR			IAE
REDACTOR	CADISA			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL	11,595124	Ha	PLANEAM	
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC REMITIDO A PLANEAMIENTO RECOGIDO			PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha	PLANEAM	
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha	PLANEAM	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		m ² /m ²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		m ² /m ²	PLANEAM	
VIVIENDA PROTEGIDA %		%	PLANEAM	
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		años	PLANEAM	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE APROBADO			PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		m ²	PLANEAM	
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE		m ²	PLANEAM	
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN		%	PLANEAM	
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES				PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES				PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES		viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN		años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN		años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		años	PLANEAM DESARR

FICHA SECTOR PLANEAMIENTO REMITIDO- SECTOR 5
UA 5A (ZONA FRIBIN)

Escala: 1/4.000



CONDICIONES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE5A (PLANAMIENTO REMITIDO)

Documentación escrita extraída de Modificado del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 5-A del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar, redactado por Mariano Ibarz en enero de 2002, al cual se remite. Plano de la modificación puntal del PGOU.

Como Unidad de Ejecución 5-A, debe cumplir:

* Superficie del sector: 115.951,24 m².

* Cesiones similares a las estipuladas en el anexo del Reglamento de Planeamiento, tal y como se justificó en el Reformado de la Modificación del P.G.O.U. tramitada:

- Espacios libres.
Superficie: 10.683,13 m².
- Equipamiento.
Superficie: 8.181,39 m².

* Viales y zonas de protección. Superficie: 8.699,07 m².

* Cesión de 1.313,97 m². de suelo industrial, como 10% de aprovechamiento medio correspondiente al Suelo Urbanizable Programado que se incorporó a la UE-5A en la Modificación del PGOU de Binéfar ya aprobada.

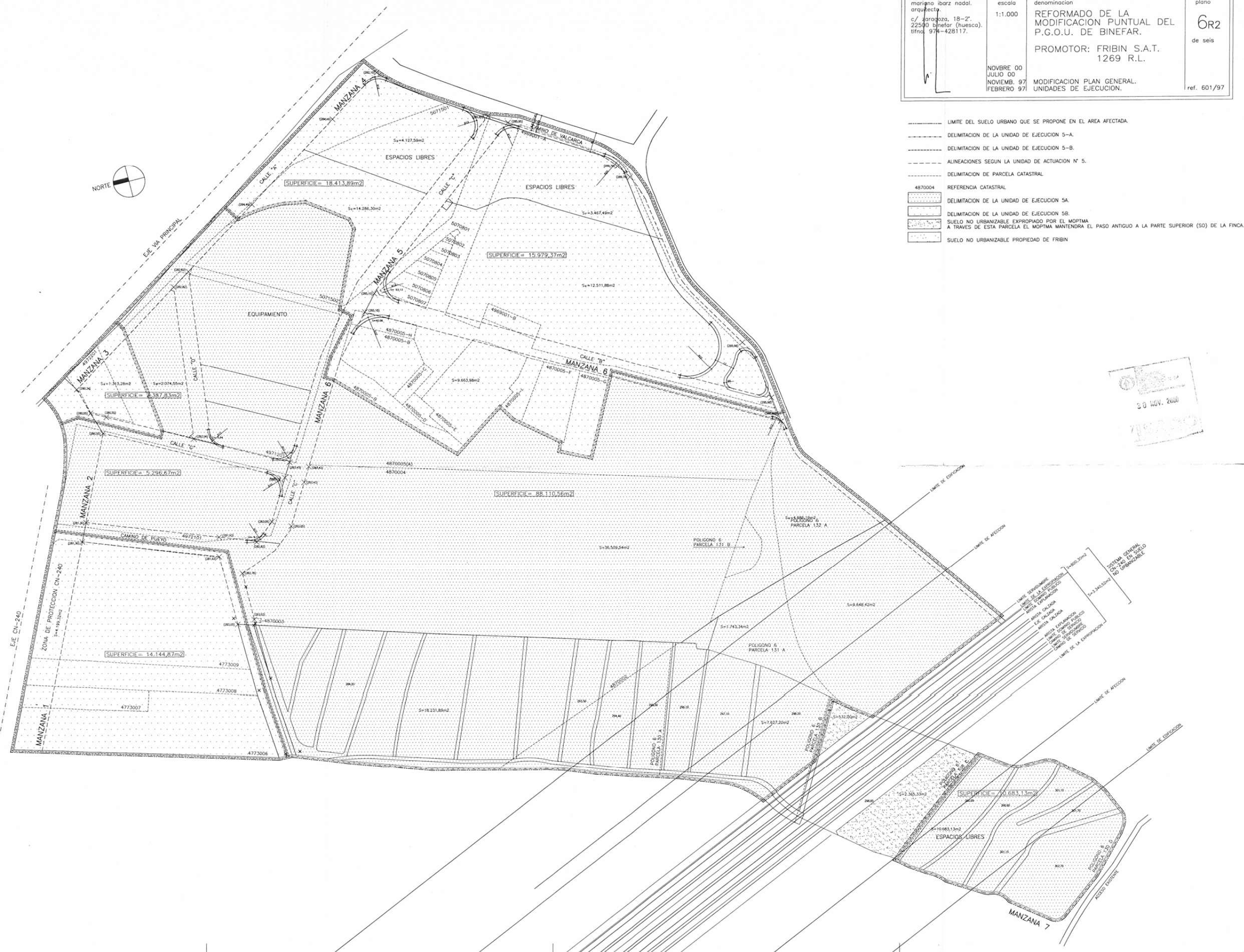
CUADRO DE USOS.

MANZANA	INDUSTRIA	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	U.E. 5-A
2	5.296,67			5.296,67
3	2.074,55			2.074,55
4	2.596,43		8.181,39	10.777,82
6	78.420,00			78.420,00
7		10.683,13		10.683,13
TOTAL	88.387,65	10.683,13	8.181,39	107.252,17
VIALES Y ZONAS DE PROTECCIÓN				8.699,07
TOTAL U.E. 5-A				115.951,24

No se ponen limitaciones a la tipología tal y como establece la modificación al Plan General.

El volumen edificable queda fijado con los siguientes parámetros:

- Edificabilidad máxima de 0,80 m²/m² de solar neto.
- Altura máxima edificable de 12 m. en un máximo de tres plantas. Se permitirá mayor altura en elementos especiales si se justifican en relación con el uso dominante.
- Ocupación máxima de parcela del 80 %.



Para conocer sus condiciones urbanísticas habrá de remitirse a:

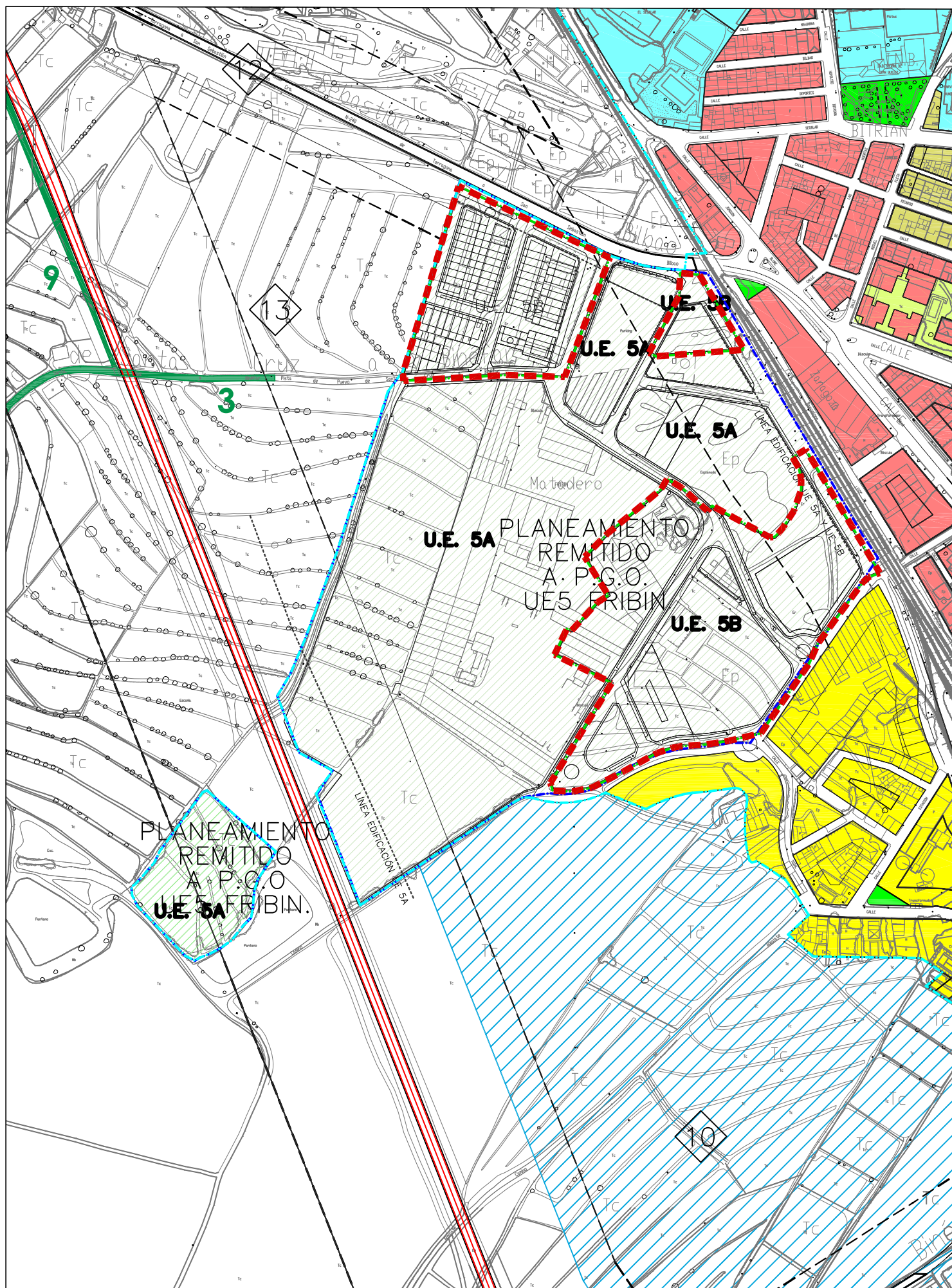
1. Documento: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de 1986**
2. Documento: **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (FRIBIN).**
3. Documento: **MODIFICACIÓN PUNTUAL REORDENAR EL USO DEL SUELO UE 5B**
4. Documento: **ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR**
5. Documento: **ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº5 DEL PLAN GENRAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR- AMPLIACIÓN REFORMA**
6. Documento: **MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 5-A DEL PLAN GENRAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR**
7. Documento: **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR**

-

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-5B (UE 5 ZONA FRIBIN- PLANEAMIENTO REMITIDO)			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-5B (UE 5 ZONA FRIBIN- PLANEAMIENTO REMITIDO)			
FECHA	abr-20			
1) <u>DATOS GENERALES</u>				
CÓDIGO INE	22061			IAE
PROVINCIA	HUESCA			
MUNICIPIO	BINEFAR			
NÚCLEOS O ENTIDADES	BINEFAR			IAE
REDACTOR	CADISA			
2) <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>				
SUPERFICIE TOTAL	5,919419		Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SU			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC REMITIDO A PLANEAMIENTO RECOGIDO			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL/INDUSTRIAL			PLANEAM
DENSIDAD			viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS			Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS			Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD			m ² /m ²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR			m ² /m ²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %			%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN			años	PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN				PLANEAM
3) <u>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			m ²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE			m ²	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN			%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN				PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES				PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES				PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES		viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN		años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN		años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		años	PLANEAM DESARR

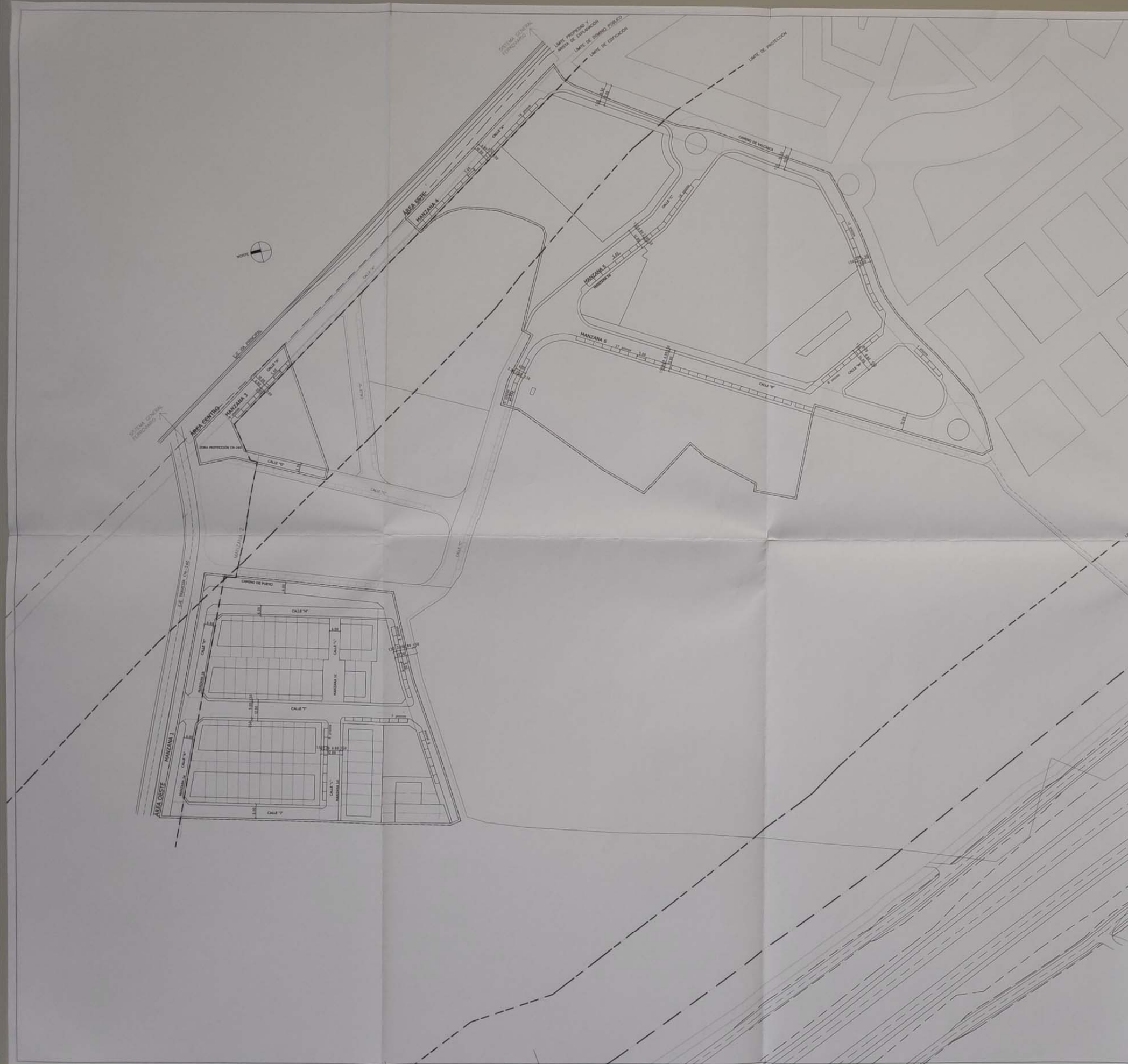
FICHA SECTOR PLANEAMIENTO REMITIDO- SECTOR 5 UA 5B (ZONA FRIBIN)

Escala: 1/4.000



CONDICIONES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE5B (PLANAMIENTO REMITIDO)

Documentación extraída de Modificación nº 17 del PGOU redactada por Ibarz- Nadal
Arquitectura y urbanismo.



BARZ NADAL
ARQUITECTURA
Y URBANISMO, S.L.
C/ Zamudio, 18-2º
22500 Binefar (Huesca)
Tfno: 974-428117
e-mail:
mariano@barznadal.com

escala
1:1000

denominación
REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº17 DEL P.G.O.U. DE
BINEFAR EN EL ÁMBITO DE LA UE-5B.
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BINEFAR.

plano
6R
de seis

MARZO 11
FEBRERO 10
AGOSTO 09
DIC. 08

UBICACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

ref. 1462/09

Mariano Barz nadal, arquitecto

OCT. 08

PLAZAS DE APARCAMIENTO				
EN EL EXTERIOR: CALLE	Nº PLAZAS	INTERIOR MANZANAS	Nº PLAZAS	
			LUA	PGOU
CALLE A	27	MANZANA 1	135	153
CALLE B	27	MANZANA 3	9	6
CALLE C	21	MANZANA 4	26	17
CALLE I	7	MANZANA 5	159	180
CALLE L	8	MANZANA 6	49	33
CAMINO DE PUEYO	14			
CAMINO DE VALCARCA	14			
CALLE M	8			
TOTAL PLAZAS CALLES	126	TOTAL PLAZAS MANZANAS	377	389
TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO UE-5B			503	515

Cuadro nº 1. Ordenación propuesta para la UE-5B.																	
	SUELO (m2).											TECHO (m2).					
	Suelo lucrativo.				Suelo para cesiones.					TOTAL	Residencial			Industrial	TOTAL		
	Residencial			Industrial	TOTAL	Equipamiento	Sistema General de Espacios Libres Públicos									Viales	TOTAL
	Ocupado por la edificación.	Espacios libres privados.	Total				Sistema General PGOU 1986	Incremento S. General de Espacios Libres	Total S.G. de Espacios Libres								
Manzana 1a	1831,32	1446,03	3277,35	0,00	3277,35	0,00		0,00				3277,35	5493,96	0,00	5493,96		
Manzana 1b	1703,83	1225,96	2929,79	0,00	2929,79	0,00						4360,73	5111,49	0,00	5111,49		
Manzana 1c	420,00	408,00	828,00	0,00	828,00	0,00		1430,94				828,00	1260,00	0,00	1260,00		
Manzana 1d	1129,73	912,80	2042,53	0,00	2042,53	0,00		609,36				2651,89	3389,19	0,00	3389,19		
MANZANA 1	5084,88	3992,79	9077,67	0,00	9077,67	0,00	0,00	2040,30				11117,97	15254,64	0,00	15254,64		
AREA OESTE	5084,88	3992,79	9077,67	0,00	9077,67	0,00	0,00	2040,30	2040,30	6075,83	8116,13	17193,80	15254,64	0,00	15254,64		
MANZANA 3	0,00	0,00	0,00	1476,51	1476,51	0,00	0,00	0,00	0,00			1476,51	0,00	1181,21	1181,21		
AREA CENTRO	0,00	0,00	0,00	1476,51	1476,51	0,00	0,00	0,00	0,00	1183,95	1183,95	2660,46	0,00	1181,21	1181,21		
MANZANA 4	0,00	0,00	0,00	4367,68	4367,68		944,34	2107,20	3051,54			7419,22	0,00	3494,14	3494,14		
Bloque 1	663,50	101,60	765,10	0,00	765,10	0,00						765,10	1313,68	0,00	1313,68		
Bloque 2	2189,16	0,00	2189,16	0,00	2189,16	0,00						2189,16	10251,36	0,00	10251,36		
Bloque 3	1287,27	0,00	1287,27	0,00	1287,27	0,00						1287,27	6436,35	0,00	6436,35		
MANZANA 5	4139,93	101,60	4241,53	0,00	4241,53	0,00	10055,66	0,00	10055,66			14297,19	18001,39	0,00	18001,39		
MANZANA 6	0,00	0,00	0,00	8149,51	8149,51	0,00	0,00	0,00	0,00			8149,51	0,00	6519,61	6519,61		
AREA ESTE	4139,93	101,60	4241,53	12517,19	16758,72	0,00	11000,00	2107,20	13107,20	9474,01	22581,21	39339,93	18001,39	10013,75	28015,14		
TOTAL UE-5B	9224,81	4094,39	13319,20	13993,70	27312,90	0,00	11000,00	4147,50	15147,50	16733,79		59194,19	33256,03	11194,96	44450,99		
TOTAL SUPERFICIE DE CESIONES SIN CONTAR 10% APROVECHAMIENTO MEDIO.								31881,29									
PORCENTAJE DE CESIONES SIN CONTAR 10% APROVECHAMIENTO MEDIO.								53,86%									

Justificación del incremento del Sistema General de Espacios Libres Públicos por mayor aprovechamiento residencial según Ley 5/1999.	
Número de viviendas propuestas	237
Número de viviendas permitido actualmente en ámbito (1 vivienda de 100 m2 cada 1000 m2 de solar).	0
Incremento del número de viviendas	237
Ratio de habitantes por vivienda.	3,50
Incremento del número de habitantes.	829,50
Incremento 5 m2 de espacios libres públicos por habitante.	4147,50

Cuadro 2. Aprovechamiento medio y características de la edificación en la UE-5B.

Cálculo del aprovechamiento medio.			Valores totales (sin descontar cesión 10% a.m.).			Valores objetivos (descontando cesión 10%).		
			M2 techo máximo antes de homogeneizar.	M2 techo máximo después de homogeneizar.	M2t/M2s Aprovechamiento medio	M2 techo máximo antes de homogeneizar.	M2 techo máximo después de homogeneizar.	M2t/M2s Aprovechamiento medio
Tipo 1	Plurifamiliar vivienda libre.	1.815,22 €	6710,90	6710,90		6039,81	6039,81	
Tipo 2	Plurifamiliar vivienda protegida.	1.212,80 €	9976,81	6665,79		8979,13	5999,21	
Tipo 3	Unifamiliar vivienda libre en hilera	1.905,98 €	16568,32	17396,74		14911,49	15657,06	
Tipo 4	Nave para uso industrial.	604,99 €	11194,96	3731,13		10075,46	3358,02	
	Total		44450,99	34504,56	0,58290450	40005,89	31054,10	0,52461405

Reparto de la edificabilidad.		Apropiación privada.		Cesión 10% aprovech. medio.		Total UE-5B.	
		M2 Techo.	Nº viviendas.	M2 Techo.	Nº viviendas.	M2 Techo.	Nº viviendas.
Total UE-5B.	Plurifamiliar Vivienda libre.	6039,81	63	671,09	7	6710,90	70
	Plurifamiliar vivienda protegida.	8979,13	93	997,68	11	9976,81	104
	Unifamiliar vivienda libre en hilera	14911,49	57	1656,83	6	16568,32	63
59194,19 M2. Suelo.	Total residencial.	29930,43	213	3325,60	24	33256,03	237
33256,03 M2. Techo residencial.	Nave para uso industrial.	10075,46		1119,50		11194,96	
40,00 Densidad (viviendas por hectárea).	Total UE-5B.	40005,89	213	4445,10	24	44450,99	237

Cuadro 3. Distribución de la edificación en el ámbito según tipologías.

Ubicación de la edificación con mayor superficie y número de VPA que el exigido por la Ley 1/2008 de 4 de Abril.	Edificación de apropiación privada.				Edificación de cesión de 10% de aprovechamiento medio.			
	Manzana	M2 Techo total	Nº total viviendas.	Sup. construida media vivienda.	Manzana	M2 Techo total	Nº total viviendas.	Sup. construida media vivienda.
Plurifamiliar Vivienda libre.	5	6039,81	63	95,87	5	671,09	7	95,87
	Total	6039,81	63		Total	671,09	7	
Plurifamiliar vivienda protegida.	5	8979,13	93	96,55	5	997,68	11	90,70
	Total	8979,13	93		Total	997,68	11	
Unifamiliar vivienda libre en hilera	1	13597,81	52	261,50	1	1656,83	6	276,14
	5	1313,68	5	262,74				
	Total	14911,49	57		Total	1656,83	6	
Todos los tipos de viviendas.	Total	29930,43	213		Total	3325,60	24	
Industrial	3	1181,21						
	4	2374,65			4	1119,50		
	6	6519,61						
Total industrial	Total	10075,46			Total	1119,50		

Para conocer sus condiciones urbanísticas habrá de remitirse a:

1. Documento: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de 1986**
2. Documento: **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (FRIBIN).**
3. Documento: **MODIFICACIÓN PUNTUAL REORDENAR EL USO DEL SUELO UE 5B**
4. Documento: **ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR**
5. Documento: **ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº5 DEL PLAN GENRAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR- AMPLIACIÓN REFORMA**
6. Documento: **MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 5-A DEL PLAN GENRAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR-**
7. Documento: **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BINEFAR**