

# **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

**22083-TR-PGOU-CASTEJÓN DE MONEGROS-  
HUESCA**

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Fase:	<b>TEXTO REFUNDIDO</b>
Municipio:	<b>CASTEJÓN DE MONEGROS (HUESCA)</b>
Expediente:	<b>H - 077/09</b>
Fecha:	<b>JULIO - 2013.</b>
Equipo redactor:	<b>D. Alfonso Vega Cañadas. Arquitecto. D. Fernando Lafuente González. Abogado.</b>

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** ..... 3

**TITULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD** ..... 4

    Cap 1.- Iniciativa y objeto del PGOU ..... 4

    Cap 2.-Contenido de la documentación del PGOU ..... 4

    Cap 3.-Naturaleza del PGOU, oportunidad y conveniencia..... 6

    Cap 4: Antecedentes y marco jurídico urbanístico ..... 7

**TITULO II. MODELO TERRITORIAL, MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETO Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.**  
..... 12

    Cap 1.- Criterios y objetivos del planeamiento. .... 12

    Cap 2.- Estructura territorial y urbana. Caracterización funcional y modelo de ordenación..... 13

    Cap 3.- Clasificación, calificación y gestión del suelo..... 21

    Cap 4.- Programa de Actuación. .... 24

**TITULO III. CUADROS, SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL** ..... 25

    Cap 1.- Clases y Categorías de Suelo. .... 25

    Cap 2.- Ámbitos de suelo urbano no consolidado. .... 26

    Cap 3.- Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado..... 27

    Cap 4.- Áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado..... 27

    Cap 5.- Sistemas Generales..... 27

**TITULO IV: ANEXO DE SÍNTESIS** ..... 31

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

## **TITULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

Capítulo 1.-Iniciativa y objeto del PGOU

Capítulo 2.- Contenido de la documentación del PGOU

Capítulo 3.-Naturaleza del PGOU, oportunidad y conveniencia

Capítulo 4.- Antecedentes y marco jurídico urbanístico

### **Cap 1.- Iniciativa y objeto del PGOU**

La realización del presente documento de Plan General de Ordenación Urbana de Castejón de Monegros, a iniciativa municipal, es llevada a cabo por el arquitecto D. Alfonso Vega Cañadas y el abogado D. Fernando Lafuente González.

Con la elaboración y redacción del presente documento, el equipo redactor persigue los siguientes objetivos:

- 1.- El primer objetivo de este documento será, por lo tanto la revisión del planeamiento vigente, adecuando a los nuevos criterios sociales y medioambientales, que rigen en la actualidad. Además se pretende reflejar la realidad demográfica del término municipal de Castejón de Monegros.
- 2.- Se trata de recoger las modificaciones puntuales que se han realizado al Proyecto de Delimitación de Suelo del año 1985.
- 3.- El Plan General de Ordenación Urbana pretende actualizar las determinaciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y establecer la ordenación de las áreas de crecimiento e infraestructuras. Además se trata de proteger el patrimonio y el paisaje del municipio de Castejón de Monegros.

### **Cap 2.-Contenido de la documentación del PGOU**

En el presente Documento de PGOU el equipo redactor intenta plasmar las previsiones de la ordenación urbanística más acordes con el municipio de Castejón de Monegros.

Asimismo el presente Documento de PGOU cumple con la legislación vigente en materia urbanística, medio-ambiental, sectorial y administrativa que sea de aplicación.

Para la redacción y elaboración del presente documento de PGOU de Castejón de Monegros, aplicaremos, las determinaciones establecidas en los artículos 103 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Se cumple con lo dispuesto en los citados artículos, con el objetivo de unificar los criterios técnicos para la elaboración de los documentos de planeamiento urbanísticos, entre otros objetivos.

Según el artículo 105 de la LUA, la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) tendrá carácter vinculante para el planeamiento urbanístico, salvo que en ella se disponga expresamente lo contrario.

El presente Documento de PGOU de Castejón de Monegros contiene la documentación requerida en el artículo 47 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

De esta forma, el Documento de PGOU contendrá una Memoria Descriptiva, y Justificativa, catálogo de protección, los Planos de información y ordenación urbanísticas, las Normas Urbanísticas, el Estudio Económico y la Documentación ambiental.

El presente Documento de PGOU de Castejón de Monegros está compuesto por:

- 1.- Documentación Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
- 2.- Memoria Descriptiva
- 3.- Memoria Justificativa
- 4.- Normas Urbanísticas
- 5.- Estudio económico
- 6.- Catálogo de protección
- 7.- CD: Documento completo en formato digital
- 8.- Planos (de Información y de Ordenación).

**Planos de Información:**

P.I.-1.- SITUACIÓN

P.I.-2.a- USOS DEL SUELO Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN. ZONA OESTE

P.I.-2.b- USOS DEL SUELO Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN. ZONA ESTE

P.I.3.- PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

P.I.4.1a.-SERVICIOS URBANOS. RED DE ABASTECIMIENTO. ZONA OESTE

P.I.4.1b.-SERVICIOS URBANOS. RED DE ABASTECIMIENTO. ZONA ESTE

P.I.4.2a.-SERVICIOS URBANOS. RED DE SANEAMIENTO. ZONA OESTE

P.I.4.2b.-SERVICIOS URBANOS. RED DE SANEAMIENTO. ZONA ESTE

P.I.4.3a.-SERVICIOS URBANOS. ALUMBRADO PÚBLICO Y PAVIMENTACIÓN. ZONA OESTE

P.I.4.3b.-SERVICIOS URBANOS. ALUMBRADO PÚBLICO Y PAVIMENTACIÓN. ZONA ESTE

**Planos de Ordenación**

P.O.-1.-ESTRUCTURA ORGÁNICA.

P.O.2a-ORDENACIÓN DE SUELO URBANO.

P.O.2b-ORDENACIÓN DE SUELO URBANO.

P.O.3a-CATÁLOGO. NÚCLEO URBANO

P.O.3.b.-CATÁLOGO. TÉRMINO MUNICIPAL

**Cap 3.-Naturaleza del PGOU, oportunidad y conveniencia**

El presente documento de Plan General de Ordenación Urbana de Castejón de Monegros refleja las determinaciones establecidas en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

El Plan General de Ordenación Urbana pretende solucionar los problemas que Castejón de Monegros presenta, equilibrando el territorio del municipio y ofreciendo a la sociedad un conjunto de propuestas.

La redacción de este Plan General de Ordenación Urbana se pretende desarrollar en el marco principal de los siguientes puntos:

- 1.- La flexibilidad del PGOU para hacer compatible las propuestas con las necesidades.
- 2.- La participación ciudadana mediante propuestas en la elaboración del PGOU.
- 3.- Valoración del criterio medioambiental en la redacción del PGOU, de acuerdo con la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

El PGOU se plantea a partir del análisis de la realidad (potencialidades y problemas) del municipio y a partir de aquí, se realizan las propuestas territoriales en las que solventar y desarrollar el modelo territorial de Castejón de Monegros,

#### **Cap 4: Antecedentes y marco jurídico urbanístico**

El municipio de Castejón de Monegros cuenta en la actualidad, con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 17 de mayo de 1985.

Posteriormente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano ha sido modificado en cuatro ocasiones:

- 1.- En diciembre de 1986 se modifica el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con el objeto de incluir 6.000 m<sup>2</sup> para la construcción de un grupo de viviendas de promoción pública.
- 2.- En el año 1987 se modifica el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con el objeto de adecuar la modificación puntual anterior y cumplir las prescripciones tales como resolver la continuidad del acceso o vial en forma que permita dar salida a la calle B. La mencionada adecuación se realiza en función de las necesidades propias de las viviendas de Promoción Pública y el contenido de la misma viene a suprimir los parámetros respecto a retranqueos y parcela mínima, en la manzana para la que está prevista la construcción de dichas viviendas de Promoción Pública.
- 3.- En el año 1989 se modifica el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que fundamentalmente se basa en las ampliaciones del suelo urbano delimitado.

La modificación puntual clasifica como suelo urbano, una banda paralela a la carretera de Monegrillo, adoptando para la misma dos calificaciones: la misma que

se ha establecido para las viviendas de promoción pública y otra destinada a Instalaciones Especiales con un uso específico.

4.- En octubre de 1993 se modifica el PDSU, con el objeto de modificar las alineaciones de la calle de La Abadía, por lo tanto pasa a ser edificable una parcela que estaba integrada en vía pública.

Con motivo de la urbanización de una superficie próxima y el acondicionamiento para su utilización como polígono industrial, se encargó la elaboración de unas **Normas Subsidiarias Municipales** el 23/03/1993, que pretendía solucionar la problemática surgida con los nuevos usos establecidos, así como su relación con el suelo urbano, y la necesaria delimitación y alineaciones. En la fecha 23/09/1994 se aprueba el documento de Avance de las Normas Subsidiarias.

Con fecha de 10/06/1997, se aprueban inicialmente las Normas Subsidiarias de Castejón de Monegros pero no se llegan a aprobar definitivamente, por lo tanto no están en vigor.

La finalidad de dichas Normas Subsidiarias fueron:

- 1.- La necesidad de incorporar tipologías diferenciadas de edificación y ordenar las nuevas previsiones de usos industriales en suelo urbano.
- 2.- Establecer en esta clase de suelo unas alineaciones actualizadas.
- 3.- Zonificar el suelo no urbanizable de acuerdo a las distintas categorías de protección y asignación de usos pormenorizada, obligada a la elaboración de un instrumento de planeamiento general ampliando las regulaciones urbanísticas del actual Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que presenta el municipio.

### **Marco Jurídico**

El Plan General de Ordenación urbana es de aplicación a todo el término municipal de Castejón de Monegros.

El PGOU es:

1.- El Instrumento de Ordenación integral del territorio del municipio mediante la definición de los elementos fundamentales de la estructura general del territorio y la determinación de la clasificación del suelo.

2.- El Instrumento que define el régimen urbanístico aplicable a cada suelo, y por tanto, el estatuto de derechos y deberes del propietario del mismo.

El Plan General de Ordenación Urbana recoge las determinaciones establecidas en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y en el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Son fines de la ordenación urbanística:

1.- El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.

2.- La configuración y organización espacial de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al ordenamiento de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.

3.- La garantía, en el medio urbano, de la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y dotaciones públicas en relación con los parámetros urbanísticos adecuados al bienestar individual y colectivo, una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo equilibrado de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio, y el deporte y evite en todo caso, las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios de equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.

4.- La ordenación en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su

utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.

5.- La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso urbanizador.

La Legislación urbanística aplicable será:

- 1.- Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
- 2.- Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento y régimen especial de pequeños municipios.
- 3.- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

Además, el PGOU deberá dar cumplimiento a las siguientes normativas:

- 1.- Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.
- 2.- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- 3.- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y la biodiversidad
- 4.- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- 5.- Directiva Hábitats 92/43/CEE.
- 6.- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- 7.- Red de Espacios de Aragón, Ley 6/98, 19 de mayo, de espacios protegidos naturales de Aragón.
- 8.- Red ecológica Europea Natura 2000, regulada en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y la fauna silvestres.
- 9.- Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
- 10.- Orden de 1 de octubre de 2001, del Departamento de Medio Ambiente, que se dispone la publicación del Acuerdo del Gobierno de Aragón de 5 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.
- 11.- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Cultural Aragonés.

- 12.- Decreto Legislativo de 2/200, de 29 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- 13.- Ley 43/2003, de 21 de noviembre de montes.
- 14.- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes
- 15.- Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón.
- 16.-Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón.
- 17.- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario.
- 18.- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- 19.- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones.
- 20.- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico.
- 21.- Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos
- 22.- Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas

## **TITULO II. MODELO TERRITORIAL, MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. OBJETO Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.**

### **Cap 1.- Criterios y objetivos del planeamiento.**

El presente documento del Plan General de Ordenación Urbana propone un modelo de evolución urbana que se basa en los siguientes criterios:

- 1.-Establecer un conjunto de sistemas estructurantes (red viaria, servicios urbanos básicos, sistemas de espacios libres y dotaciones municipales)
- 2.-Definición de usos globales
- 3.-Delimitación de zonas sometidas a restricciones de uso por diversos valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos.

Las determinaciones generales del PGOU son:

- 1.- Clasificación del suelo, con sus categorías y calificación urbanística, indicando las correspondientes delimitaciones y superficies.
- 2.- Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y otros.
- 3.- En especial, el sistema general urbanístico de espacios libres de uso público destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo.
- 4.- Medidas para la protección del medio ambiente, la conservación de la naturaleza y la tutela del Patrimonio Cultural, de conformidad con la legislación aplicable.
- 5.- Reservas que, en su caso, se consideren necesarias para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en suelo urbano o urbanizable.
- 6.- Circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente, en su momento, la revisión del Plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, de los recursos, usos e intensidad de ocupación, del modelo de desarrollo adoptado y de los demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.

Por lo anteriormente citado, la ordenación urbanística propuesta por el PGOU tendrá los siguientes objetivos:

- 1.- Alcanzar un desarrollo sostenible y un equilibrio territorial en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida en Castejón de Monegros.
- 2.- Realizar un uso racional y sostenible, de modo que no se comprometa los usos del territorio en un futuro a medio plazo.
- 3.- Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.
- 4.- Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamientos urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los habitantes, evitando la especulación del suelo.
- 5.- Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervienen en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.
- 6.- Asegurar y articular la adecuada participación de la Comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.

## **Cap 2.- Estructura territorial y urbana. Caracterización funcional y modelo de ordenación.**

El artículo 52.f) del Reglamento de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, establece que en la Memoria Justificativa se ha de referir entre otros, a la *“adopción y justificación del concepto de núcleo de población”*.

Se entenderá que existe núcleo de población si se produce alguno de los casos establecidos en el artículo 30.3 de la LUAr:

*“3.- El plan general, de conformidad con que establezcan las directrices de ordenación del territorio, que incluirá entre las circunstancias objetivas que pueden indicar la posibilidad de formación de un núcleo de población, que deberán valorarse conjuntamente con cualesquiera otras que considera relevantes, las siguientes:*

- a) *Existencia de cualquier parcelación de terrenos en función de sus características o de su proximidad temporal a la solicitud en tramitación.*

- b) *Existencia de Infraestructuras o servicios en sus inmediaciones tales como agua potable para el abastecimiento, ya sea mediante cualquier tipo de captación o mediante conexión a la red municipal o acequias, red de alcantarillado o cualquier sistema de depuración de aguas residuales, red eléctrica de baja tensión o acceso rodado.*
- c) *Ejecución de nuevas infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los requerimientos del uso y explotación permitidos en suelo no urbanizable.*
- d) *Localización en zonas de interés panorámico, paisajístico o en el entorno de zonas naturales con algún régimen de protección.*
- e) *Existencia en sus inmediaciones de equipamientos o usos hoteleros o turísticos.*
- f) *Existencia en suelo no urbanizable de viviendas aisladas, en un número igual o mayor de tres, dentro de un círculo con centro en una de ellas y de radio ciento cincuenta metros o distancia inferior que establezca el plan general.*
- g) *Existencia de residencia, de hecho o de derecho, de tres o más familias con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación de agua o distribución de energía eléctrica en baja tensión.”*

El Plan General de Ordenación Urbana de Castejón de Monegros deberá concretar el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:

- a) *Primará la ciudad compacta y evitará consumos innecesarios de recursos naturales, y en particular, de suelo.*
- b) **Se referirá a un horizonte temporal máximo de gestión de 15 años.**
- c) *Salvo que de forma expresa y específica se establezcan criterios y parámetros diferentes, al alza o a la baja, en directrices de ordenación territorial o en un Proyecto de Interés General de Aragón, el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio no podrá modificar el sistema municipal ni supramunicipal de núcleos de población, ya sea generando nuevos núcleos de población o alterando los existentes.*

En la presente Memoria se analizarán y justificarán específicamente los desarrollos previstos.

- d) *Con carácter indicativo y sin alterar la clasificación del suelo, el PGOU podrá prever los futuros desarrollos que considere coherentes con el modelo de evolución urbana y ocupación del suelo más allá de su horizonte temporal máximo de gestión. La actuación en dichos ámbitos estará condicionada a la previa revisión del Plan General una vez concluido el horizonte máximo de gestión.*

## 2.1.- Clasificación, calificación.

El PGOU de Castejón de Monegros clasifica el territorio en las siguientes categorías:

1.- Suelo Urbano: Consolidado y No Consolidado

2.- Suelo no urbanizable: Genérico y Especial

### 1.- SUELO URBANO

El Suelo urbano está constituido por los terrenos ya transformados, por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, según los artículos 12 y siguientes de la Ley 3/2009.

#### 1.1. Suelo Urbano Consolidado

El suelo al que se atribuye la categoría de suelo urbano consolidado es el que cuenta con la condición de solar en sus parcelas edificables y para el que no existen previsiones de transformar significativamente su configuración física y estructura de usos.

En estos suelos, el PGOU de Castejón de Monegros constituye un instrumento de ordenación específico y detallado, que contiene la regulación precisa del uso, conservación y eventual transformación de los terrenos y las edificaciones, de modo que cualquier actuación de edificación o uso del suelo puede verificarse directamente sin necesidad de un ulterior planeamiento de desarrollo.

De acuerdo con el artículo 14 de la Ley 3/2009, tienen la consideración de solares las superficies de suelo que ostentando la condición de urbanas, cuentan con: alineaciones y rasantes oficiales, tienen pavimentada la calzada y encintado de aceras en la vía a la que la parcela da frente, y pueden considerarse aptas para la edificación por estar urbanizadas con arreglo a las normas mínimas del PGOU,

además de contar con los servicios de infraestructuras básicas: agua, alcantarillado y electricidad.

El PGOU de Castejón de Monegros establece la zonificación del suelo urbano:

- 1.- Casco
- 1.1.- Casco Antiguo (R-A-2)
- 2.- Extensión Casco. Grado 1
- 3.- Extensión Casco. Grado 2
- 4.- Industrial
- 5.- Equipamientos
- 6.- Espacio libre de uso publico

#### 1.2. Suelo Urbano no consolidado

Conforme al artículo 13 de la Ley 3/2009, se incluyen en la categoría de suelo urbano no consolidado los ámbitos urbanos que el PGOU somete a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior.

Se incorporan a esta categoría los terrenos clasificados como urbanos por estar en áreas consolidadas por la edificación, al menos en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del PGOU, los requisitos legalmente exigibles.

También se incluyen en esta categoría otros terrenos totalmente consolidados por la edificación cuando la urbanización no existe, ha dejado de ser adecuada respecto de la edificación que soporta o el Plan le autoriza a soportar.

El Suelo Urbano no consolidado se puede desarrollar mediante los siguientes procedimientos:

- 1.- Cuando se prevé actuar directamente en él mediante Unidades de Ejecución, el PGOU incorporará el mismo nivel de precisión señalado para el suelo urbano consolidado.

2.- En los ámbitos de reforma interior es necesario un ulterior desarrollo mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) para completar su ordenación detallada.

Dada su condición de suelo urbano no consolidado, será criterio general de las Normas Urbanísticas del PGOU fijar en las Unidades de Ejecución, al menos, el esquema viario director y las zonas de cesión de espacios públicos.

Según el artículo 132 de la Ley 3/2009, el aprovechamiento medio de una unidad de Ejecución en suelo urbano se calculará dividiendo por su superficie el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los terrenos incluidos en la misma.

El aprovechamiento urbanístico objetivo indica la superficie construible susceptible de apropiación privada en un terreno, homogeneizado respecto al uso y la tipología característicos.

En el municipio de Castejón de Monegros delimitamos una Unidad de Ejecución al sureste del núcleo, próximo a la gasolinera, clasificado como suelo urbano no consolidado.

La estrategia de desarrollo urbanístico del presente PGOU refleja el modelo de evolución urbana del municipio, materializada en la estructura general y orgánica del territorio objeto del planeamiento y que se define mediante el establecimiento de concretas determinaciones contenidas en la Ordenación Estructural, contempladas en la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

El PGOU de Castejón de Monegros, por tanto, conforma la propuesta básica de desarrollo socio-urbanístico del municipio, así como la estructura territorial.

El presente documento del Plan General de Ordenación Urbana propone un modelo de evolución urbana que se basa en los siguientes criterios:

- 1.- Establecimiento de un conjunto de sistemas estructurantes (red viaria, servicios urbanos básicos, sistemas de espacios libres y dotaciones municipales).
- 2.- Definición de usos globales.

3.- Delimitación de zonas sometidas a restricciones de uso por diversos valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos.

Las determinaciones generales del PGOU son:

1.- Clasificación del suelo, con sus categorías y calificación urbanística, indicando las correspondientes delimitaciones y superficies.

2.- Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y otros.

3.- En especial, el sistema general urbanístico de espacios libres de uso público destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo.

4.- Medidas para la protección del medio ambiente, la conservación de la naturaleza y la tutela del Patrimonio Cultural, de conformidad con la legislación aplicable.

5.- Reservas que, en su caso, se consideren necesarias para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en suelo urbano o urbanizable.

6.- Circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente, en su momento, la revisión del PGOU, en función de la población total y su índice de crecimiento, de los recursos, usos e intensidad de ocupación, del modelo de desarrollo adoptado y de los demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.

Por lo anteriormente citado, la ordenación urbanística propuesta por el PGOU de Castejón de Monegros tiene los siguientes objetivos:

1.- Alcanzar un desarrollo sostenible y un equilibrio territorial en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida en el término municipal de Castejón de Monegros.

- 2.- Realizar un uso racional y sostenible, de modo que no se comprometa los usos del territorio en un futuro a medio plazo.
- 3.- Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.
- 4.- Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamientos urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los habitantes, evitando la especulación del suelo.
- 5.- Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervienen en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.
- 6.- Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.

El PGOU de Castejón de Monegros, tiene prevista la construcción de **182 viviendas** nuevas sobre suelo urbano. El plazo para la edificación es de 15 años. A los efectos de determinar el número de habitantes, se ha utilizado la composición familiar estadística de 3 hab/viv, por lo que el municipio albergaría a 546 nuevos habitantes; sin embargo **los 246 hogares** que se contabilizan actualmente según datos oficiales están ocupados por una media de 2,7 habitantes por vivienda.

A priori, y como ya se ha comentado en apartados anteriores la cantidad de viviendas estimadas, parece alta; sin embargo, si se tiene en cuenta el repunte de la población del municipio en los dos últimos años (24 personas de 2007), la existencia de un polígono industrial de 6,7 has.(67.626 m<sup>2</sup>) y un horizonte temporal máximo de gestión de 15 años, que implica la construcción de 12 viviendas por año, parece una cifra que garantizaría la vivienda habitual y cubriría un mercado razonable de segunda vivienda.

Asimismo, tenemos que decir que el municipio de Castejón de Monegros no forma parte de los municipios de relevancia territorial, por lo tanto, no es necesaria la reserva de vivienda de protección oficial, según la *Orden de 24 de junio de 2008, del*

*Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se declaran municipios de relevancia territorial y se establece el porcentaje de reserva de vivienda protegida.*

Las actuaciones propuestas en el presente Documento de PGOU de Castejón de Monegros son:

### **En Suelo Urbano.**

1.- Ampliación del suelo urbano en **145.515 m<sup>2</sup>** distribuidos de la siguiente forma:

a) Al sureste del núcleo de Castejón de Monegros, próximo a la gasolinera, con una superficie de 9.596 m<sup>2</sup>, como una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado.

b) Al suroeste del núcleo de Castejón de Monegros próximo al antiguo cuartel de la Guardia Civil y la Fuente de la Madre y en torno a la Avenida de Zaragoza, con una superficie de 573 m<sup>2</sup> con la calificación de extensión de casco grado 1.

c) Al oeste del núcleo de Castejón de Monegros, próximo a la fuente de La Madre, con una superficie de 8.150 m<sup>2</sup> se amplía una zona de suelo urbano consolidado con la calificación de extensión de casco, grado 1.

d) Al norte del núcleo de Castejón de Monegros, se amplía la zona de monte, con una superficie de 59.178 m<sup>2</sup> calificado como Zona Verde.

f) Al este del núcleo urbano de Castejón, en la margen derecha de la Carretera de A-230 (LP Zaragoza-Pallaruelo), se incluye una zona de suelo urbano industrial de 67.626 m<sup>2</sup> de superficie, reflejando la realidad existente de empresas instaladas y consolidadas. De estas 6,7 has, (67.626 m<sup>2</sup>) la superficie de suelo urbano consolidado es de 28.508 m<sup>2</sup> y 2.597 m<sup>2</sup> corresponde a zona verde ubicada en el red de un barranco Ballesteros y el resto, 36.521 m<sup>2</sup> es suelo urbano no consolidado, estableciendo que su ordenación pormenorizada se determinará en el correspondiente Plan Especial.

Debemos resaltar que hemos reducido el ámbito de suelo industrial, dejando fuera la zona noroeste situada entre la carretera actual y el nuevo trazado del Proyecto Red para la carretera A-230, quedando reflejado en los Planos que se adjunten.

h) Al este del núcleo de Castejón de Monegros, en la calle del Plano, con una superficie de 133 m<sup>2</sup> se amplía una zona de suelo urbano consolidado con la calificación de extensión de casco, grado 1.

i) Al norte del núcleo, se amplía una pequeña superficie de 259 m<sup>2</sup>.

En definitiva, las superficies de suelo urbano que ampliamos en núcleo de Castejón de Monegros, ascienden **145.515 m<sup>2</sup>**.

### **Cap 3.- Clasificación, calificación y gestión del suelo.**

#### **Calificación de Suelo Urbano:**

El suelo urbano queda calificado en los siguientes tipos de suelo:

##### 1.- Casco Antiguo:

Comprende el casco histórico, queda calificado como suelo urbano consolidado. Tradicionalmente ha estado ocupado por los edificios con destino a vivienda, aunque con compatibilidad de uso comercial, almacenes, oficinas, industria (categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>) y público, entre otros.

Se pretende conservar la homogeneidad que le caracteriza y para lo cual se establecen las oportunas normas y ordenanzas.

##### 2.- Zona de extensión del Casco. Grado 1:

Comprende los terrenos que situados en la proximidad del casco histórico, se consideran como más adecuados para el crecimiento de éste con fines residenciales.

Se permiten los mismos usos que en el área de Casco Antiguo y con las mismas limitaciones salvo los usos industrial que se permitirán las categorías 1<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.

##### 3.- Zona de extensión del Casco. Grado 2:

Se trata de la Unidad de Ejecución N<sup>o</sup>1, al sureste del núcleo de Castejón de Monegros.

#### 4.- Zona de Equipamiento público

Corresponden a servicios e instalaciones que tienen reglamentaciones determinadas contenidas en disposiciones legales y las que regulan zonas destinadas a usos generales de la población.

Se distinguen los siguientes tipos de equipamiento:

- Docente Cultural
- Deportivo
- Religioso
- Administrativo
- Sanitario
- Comunicaciones y Transporte
- Servicios
- Hostelería y Alimentación.

#### 5.- Espacios libres de uso publico

En ellas sólo se permiten edificaciones destinadas directamente al uso y disfrute de los espacios libres, siendo las superficies y volúmenes edificables los que exija la funcionalidad del edificio.

#### 6.-Industria:

Al este del núcleo urbano de Castejón, en la margen derecha de la Carretera de A-230 (LP Zaragoza-Pallaruelo), se incluye una zona de suelo urbano industrial de 67.626 m<sup>2</sup> de superficie, reflejando la realidad existente de empresas instaladas y consolidadas. De estas 6,7 has, la superficie de **suelo urbano consolidado es de 28.508 m<sup>2</sup>** (2.597 m<sup>2</sup> corresponde a zona verde ubicada en el red de un barranco Ballesteros, y de vial) y el resto, **36.521 m<sup>2</sup> es suelo urbano no consolidado**, estableciendo que su ordenación pormenorizada se determinará en el correspondiente Plan Especial.

## **SUELO NO URBANIZABLE**

Tendrán la condición de Suelo no Urbanizable los terrenos clasificados como tales por el PGOU por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

- a) En todo caso, el suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o de patrimonio cultural; los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos; así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves.
- b) Que no se considere conveniente su transformación en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial establecido por el Plan General y, en su caso, por Proyectos Supramunicipales.

En el suelo no urbanizable se distinguirán las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial.

### **1.- Suelo no Urbanizable Genérico**

Es aquel suelo que no está sujeto por el PGOU a medidas especiales de protección. Ahora bien, teniendo en cuenta las características paisajísticas y ecológicas del término municipal, la normativa autorizará únicamente las obras y construcciones relacionadas con:

- a) Las actividades agrícolas y ganaderas o pecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o Normas del Ministerio de Agricultura.
- b) Las explotaciones forestales o extractivas.

- c) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

## **2.- Suelo No Urbanizable Especial**

Es el suelo no urbanizable que por sus especiales características o situación, se somete a medidas de protección que implica restricción o prohibición de todos aquellos usos que no sean los propios naturales del terreno y que van en contra de los valores o elementos que se quieren proteger.

En suelo de protección de infraestructuras se trata de fijar unas bandas en las que se impidan las construcciones para evitar el peligro que pueda suponer la influencia de las líneas eléctricas de alta tensión y para no entorpecer posibles mejoras, rectificaciones o ampliaciones de las carreteras y demás infraestructuras.

### **Cap 4.- Programa de Actuación.**

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de urbanismo de Aragón establece, como ya hemos mencionado anteriormente, un horizonte temporal máximo de gestión de 15 años.

## **TITULO III. CUADROS, SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL**

### **Cap 1.- Clases y Categorías de Suelo.**

#### **Calificación de Suelo Urbano:**

El suelo urbano queda calificado en los siguientes tipos de suelo:

#### **1.- Casco Antiguo:**

Comprende el casco histórico, queda calificado como suelo urbano consolidado. Tradicionalmente ha estado ocupado por los edificios con destino a vivienda, aunque con compatibilidad de uso comercial, almacenes, oficinas, industria (categorías 1ª y 2ª) y público, entre otros.

Se pretende conservar la homogeneidad que le caracteriza y para lo cual se establecen las oportunas normas y ordenanzas.

#### **2.- Zona de extensión del Casco. Grado 1:**

Comprende los terrenos que situados en la proximidad del casco histórico, se consideran como más adecuados para el crecimiento de éste con fines residenciales.

Se permiten los mismos usos que en el área de Casco Antiguo y con las mismas limitaciones salvo los usos industrial que se permitirán las categorías 1ª y 4ª .

#### **3.- Zona de extensión del Casco. Grado 2:**

Se trata de la Unidad de Ejecución Nº 1 al sureste del núcleo de Castejón de Monegros.

#### **4.- Zona de Equipamiento público**

Corresponden a servicios e instalaciones que tienen reglamentaciones determinadas contenidas en disposiciones legales y las que regulan zonas destinadas a usos generales de la población.

Se distinguen los siguientes tipos de equipamiento:

- Docente Cultural
- Deportivo
- Religioso
- Administrativo
- Sanitario
- Comunicaciones y Transporte
- Servicios
- Hostelería y Alimentación.

### **5.- Espacios libres de uso público**

En ellas sólo se permiten edificaciones destinadas directamente al uso y disfrute de los espacios libres, siendo las superficies y volúmenes edificables los que exija la funcionalidad del edificio.

### **6.- Industria:**

Al este del núcleo urbano de Castejón, en la margen derecha de la Carretera de A-230 (LP Zaragoza-Pallaruelo), se incluye una zona de suelo urbano industrial de 67.626 m<sup>2</sup> de superficie, reflejando la realidad existente de empresas instaladas y consolidadas. De estas 6,7 has, la superficie de **suelo urbano consolidado es de 28.508 m<sup>2</sup>** (2.597 m<sup>2</sup> corresponde a zona verde ubicada en el red de un barranco Ballesteros) y el resto, **36.521 m<sup>2</sup> es suelo urbano no consolidado**, estableciendo que su ordenación pormenorizada se determinará en el correspondiente Plan Especial.

### **Cap 2.- Ámbitos de suelo urbano no consolidado.**

Con el presente documento de PGOU determinamos:

-Una Unidad de Ejecución de uso residencial, situada al sureste del núcleo urbano, próximo a la gasolinera, con una superficie de 9.596 m<sup>2</sup>, La ordenación se refleja en el plano O.2a y en la ficha correspondiente. Esta UE N<sup>o</sup> 1 tiene como única **tipología permitida la de vivienda unifamiliar (aislada, pareada y en hilera)**.

- Un Sector de uso industrial (SI-1) con una superficie de **36.521 m<sup>2</sup>**, estableciendo que su ordenación pormenorizada se remite a un Plan Especial. La ficha del Sector industrial SI-1 cumple con las determinaciones del artículo 42.2 de la LUAr .

### **Cap 3.- Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.**

Con el presente documento de PGOU no determinamos ningún sector de Suelo Urbanizable Delimitado.

### **Cap 4.- Áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado.**

Con el presente documento de PGOU no determinamos ningún área de Suelo Urbanizable No Delimitado.

### **Cap 5.- Sistemas Generales.**

#### **Sistemas generales**

Tal y como se establece en el art. 27 b) del Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón), una de las determinaciones que el PGOU debe de contener, son los Sistemas Generales de Comunicación, Equipamiento Comunitario y Otros.

Los Sistemas Generales, están conformados por el conjunto de elementos que son determinantes de la ordenación a nivel general del territorio, objeto de este planeamiento. Se rigen por lo establecido en el art 192 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

#### **Clases de Sistemas Generales.**

Se distinguen los siguientes Sistemas Generales:

1. Sistema General Viario
2. Sistema General de Infraestructuras Básicas
3. Sistema General de Espacios Libres
4. Sistema General de Equipamientos Comunitarios y Servicios Públicos

#### **1.- Sistema General Viario**

Es el que constituye la red viaria básica, tanto de las comunicaciones exteriores al municipio, como de las interiores del mismo, propias tanto para el tráfico rodado (carreteras) como para el de la ganadería (cabañeras o vías pecuarias). El régimen del Sistema General Viario será el establecido por la legislación vigente.

#### **2.- Sistema General de Infraestructuras Básicas**

El Sistema General de las Infraestructuras Básicas está compuesto por los elementos fundamentales de las distintas redes de servicios: saneamiento y depuradora, situada a 200 metros de distancia del casco urbano. La citada depuradora cuenta con una capacidad de tratamiento de 285 m<sup>3</sup>/ día para una capacidad de carga de 1.888 habitantes equivalentes. El caudal medio tratado en el último año de funcionamiento es de 156 m<sup>3</sup>/ día.

En el caso de que el incremento de población sea el máximo previsto, la parcela en la que se ubica la depuradora permite una ampliación de la misma. La depuradora se ubica en la parcela catastral 270 del polígono 4 de Castejón de Monegros, que tiene una superficie de suelo de 22.562 m<sup>2</sup>. **Se adjunta ficha catastral como Anexo. Se reserva una superficie de suelo de 1.700 m<sup>2</sup> destinada a Depuración y se refleja dicha calificación en el Plano PO..Estructura Orgánica”.**

También cuenta con el abastecimiento de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras, red de telefonía y cualquier otra red de dotación urbanística que pueda instalarse en el municipio.

### **3.- Sistema General de Espacios Libres**

El Sistema General de Espacios Libres está constituido por las zonas verdes situadas dentro de la estructura urbana y que son de dominio público. Los usos públicos permitidos en estos espacios serán los relacionados con el ocio, reposo, esparcimiento y relación, apropiados para estos espacios urbanos.

El sistema General de Espacios Libres previstos para el municipio de Castejón de Monegros responde a la relación de 5 m<sup>2</sup> por habitante. La población actual en Castejón de Monegros es de 649 habitantes, y la previsión de crecimiento es de otros 546 habitantes, la reserva mínima de sistemas generales de espacios libres es de  $(649 + 546) \times 5 = 5.975$  m<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta que la superficie que se reserva en el presente PGOU de Castejón de Monegros, para sistemas generales de espacios libres es de 76.733m<sup>2</sup>, podemos decir que cumplimos de forma holgada la reserva exigible.

### **4.- Sistema General de Equipamientos Comunitarios y servicios Públicos**

Es el formado por edificaciones e instalaciones destinadas a usos públicos o colectivos.

- Equipamiento Administrativo (EA): Edificios destinados para actividades administrativas como puede ser el Ayuntamiento.

- Equipamientos religiosos (ER): Edificios destinados para llevar a cabo actos religiosos.
  
- Equipamientos Turísticos (ET): Las instalaciones y edificios destinados a actividades turísticas.
- Servicios públicos (EP): Las instalaciones y edificios destinados al servicio público de la población, como el cementerio.

### **REPERCUSIONES DE LA LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO SECTORIAL APLICABLES**

Las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana será de aplicación a todo el término municipal de Castejón de Monegros, además de ser:

- 1.- El Instrumento de Ordenación integral del territorio del municipio mediante la definición de los elementos fundamentales de la estructura general del territorio y la determinación de la clasificación del suelo.
- 2.- El Instrumento que define el régimen urbanístico aplicable a cada suelo.

Son fines de la ordenación urbanística:

- 1.- El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.
  
- 2.- La configuración y organización espacial de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al ordenamiento de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución española.
  
- 3.- La garantía, en el medio urbano, de la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y dotaciones públicas en relación con los parámetros urbanísticos adecuados al bienestar individual y colectivo, una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo equilibrado de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el

trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio, y el deporte y evite en todo caso, las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios de equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.

4.- La ordenación en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.

5.- La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso urbanizador.

**TITULO IV: ANEXO DE SÍNTESIS**

<b>Resumen de superficies:</b>		
<b>Superficie total del municipio:</b>		<b>165,33 km<sup>2</sup> (16.533 has.)</b>
<b>SUPERFICIES:</b>		
<b>Suelo urbano</b>	<b>449.625 m<sup>2</sup> (44,9 has)</b>	
<b>Suelo urbano consolidado</b>	<b>317.108 m<sup>2</sup></b>	
<b>Suelo urbano No consolidado</b>	<b>36.521 m<sup>2</sup> + 9.596 m<sup>2</sup> =46.117m<sup>2</sup></b>	
	Casco Antiguo	105.753 m <sup>2</sup>
	Zona de Extensión. Grado 1	69.505 m <sup>2</sup> .
	Zona de Extensión. Grado 2 (Únicamente en la UE-1)	4.535 m <sup>2</sup>
	Industrial	65.029 m <sup>2</sup>
	Espacio Libre de uso público	79.319 m <sup>2</sup>
	Equipamientos	40.504 m <sup>2</sup>
	VIALES	84.980 m <sup>2</sup>
<b>Suelo No Urbanizable</b>	<b>164,88 Km<sup>2</sup> (16.488,1 has)</b>	
<b>Suelo No Urbanizable Genérico</b>	<b>6.507,04 Has.</b>	
<b>Suelo no urbanizable especial</b>	<b>9.981,06 has.</b>	
<b>RED NATURA 2000</b>	LIC "Sierra de Alcubierre y Sígena"	7.298,6 has
	LIC "Ríos Cinca y Alcanadre"	179,2 has
	ZEPA: "Sierra de Alcubierre"	7.270,4 has (mismo ámbito que LIC, "Sierra de Alcubierre y Sígena")
<b>Canal de Monegros (policía de cauces)</b>		112 has
<b>MUP 1</b>	Jubierre	Una zona de su ámbito coincide con el LIC "Sierra de Alcubierre y Sígena" y el resto es una superficie de <b>2.390,4 Has</b>
<b>MUP 2</b>	Ribera del río Alcanadre en el término municipal de Castejón de Monegros.	(Está ubicado dentro del ámbito del LIC "Ríos Cinca y Alcanadre")
<b>Abrevaderos-Descansaderos de las vías Pecuarias.</b>	Balsa de la Cañada Real de Pallaruelo	406 m <sup>2</sup>
	Balsa de Castejón	---
	Balsa de la Senda de Ballesteros	4.918 m <sup>2</sup>
	Balsa del Horno	2.802 m <sup>2</sup>

	Balsa Güerda	566 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>8.692 m<sup>2</sup> (0,86has)</b>

Castejón de Monegros, julio de 2013

El equipo redactor:

Fdo.: Alfonso Vega Cañadas

Arquitecto

Fdo: Fernando Lafuente González

Abogado



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
22113A004002700000PE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 4 Parcela 270		
	VALLE. CASTEJON DE MONEGROS [HUESCA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labrado secoano 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

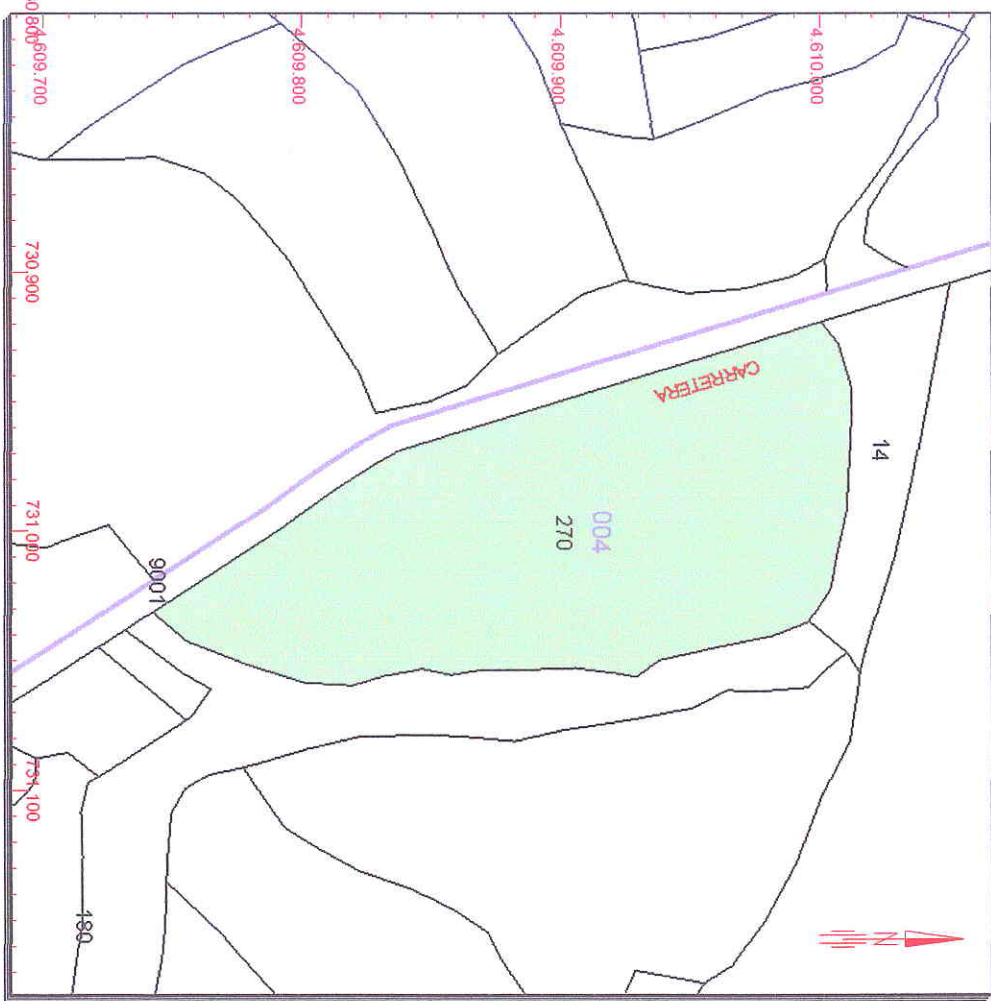
SITUACIÓN	Polígono 4 Parcela 270		
	VALLE. CASTEJON DE MONEGROS [HUESCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--	SUPERFICIE SUELO (m²)	22.562
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de CASTEJON DE MONEGROS Provincia de HUESCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 731.100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Lunes, 10 de Marzo de 2014