

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN EN LA URBANIZACIÓN LAS LOMAS DEL GÁLLEGO DE ZUERA

El presente informe se realiza a petición de la EUC de Las Lomas del Gállego y se refiere a las condiciones urbanísticas que son de aplicación en mencionada urbanización de Zuera.

Las parcelas destinadas al uso residencial tienen la clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO y la calificación de ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA GRADO 1. En este tipo de suelo los parámetros establecidos por el PGOU de Zuera son los siguientes:

DEFINICION:	Tejidos urbanos de vivienda unifamiliar aislada procedentes de la Urbanización y Parcelación proyectada y realizadas hace tiempo, ya consolidadas y gobernadas por su propia Entidad Urbanística de conservación (Las Lomas).
USO PRINCIPAL:	Vivienda unifamiliar aislada. Una sola vivienda por parcela.
OBJETIVOS:	Mantener la Normativa que dio origen a la urbanización.
USOS PERMITIDOS:	Todos los usos complementarios a la vivienda unifamiliar (garaje, invernadero, cobertizos para materiales, bodegas, etc).
USOS PROHIBIDOS:	Todos los ajenos a la propia vivienda unifamiliar.
EDIFICABILIDAD:	0,30 m ² /m ² con la limitación de destinar como máximo el 80% a uso estricto de vivienda (0,24 m ² /m ²) quedando el 20% restante (0,06 m ² /m ²) para los usos secundarios al servicio de la vivienda.
ALTURAS:	2 plantas y posible elevación sobre ésta de torreones o mansardas con límite máximo de 8 mts a cumbre contados sobre el nivel correspondiente a la cara alta de la solera o forjado de planta baja en su parte más baja. Cubiertas con inclinación máxima del 40%.
OCUPACIÓN EN PLANTA:	Máximo 25% de la parcela. Los torreones no ocuparán más del 20% de la superficie edificada en planta.
PARCELA EDIFICABLE MINIMA:	1000 m ² , excepto en las parcelas originales escrituradas con una superficie menor en la parcelación inicial

RETRANQUEOS:	Se exigen 5 mts a fachada y 3 mts al resto de linderos incluidos los recayentes a calles peatonales. En estos retranqueos se podrán localizar servidumbres de acueducto si fuese preciso.
OTRAS ORDENANZAS:	Siguen vigentes todas las Normas que se reflejan en las Ordenanzas originales de "Las Lomas", con excepción de las que se opongan al contenido de estas Ordenanzas. A todos los efectos, estas Normas se consideran parte integrante de este Plan General.
FONDO MAXIMO:	No se contempla.
ORDENANZAS ESTÉTICAS:	Regulación General y Normativa original del Plan de Las Lomas.

Aparte de estas condiciones particulares, se deberán respetar las condiciones generales que se fijan en el PGOU de Zuera y toda la normativa sectorial vigente en la legislación correspondiente.

En Zuera a 31 de marzo de 2008.



Nicolás Serrano Aulló
Arquitecto Municipal