

## 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:

<b>DEFINICION:</b>	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).
<b>USO PRINCIPAL:</b>	Vivienda unifamiliar aislada. Una sola vivienda por parcela.
<b>OBJETIVOS:</b>	Mantener la Normativa que dio origen a la urbanización.
<b>USOS PERMITIDOS:</b>	Todos los usos complementarios a la vivienda unifamiliar (garaje, invernadero, cobertizos para materiales, bodegas, etc).
<b>USOS PROHIBIDOS:</b>	Todos los ajenos a la propia vivienda unifamiliar.
<b>EDIFICABILIDAD:</b>	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> con la limitación de destinar como máximo el 80% a uso estricto de vivienda (0,24 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) quedando el 20% restante (0,06 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) para los usos secundarios al servicio de la vivienda.
<b>ALTURAS:</b>	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%.
<b>OCUPACIÓN EN PLANTA:</b>	Máximo 25% de la parcela. Los torreones no ocuparán más del 20% de la superficie edificada en planta.
<b>PARCELA EDIFICABLE MINIMA:</b>	1000 m <sup>2</sup> , excepto en las parcelas originales escrituradas con una superficie menor en la parcelación inicial

<b>RETRANQUEOS:</b>	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.
<b>OTRAS ORDENANZAS:</b>	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.
<b>FONDO MAXIMO:</b>	No se contempla.
<b>ORDENANZAS ESTÉTICAS:</b>	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