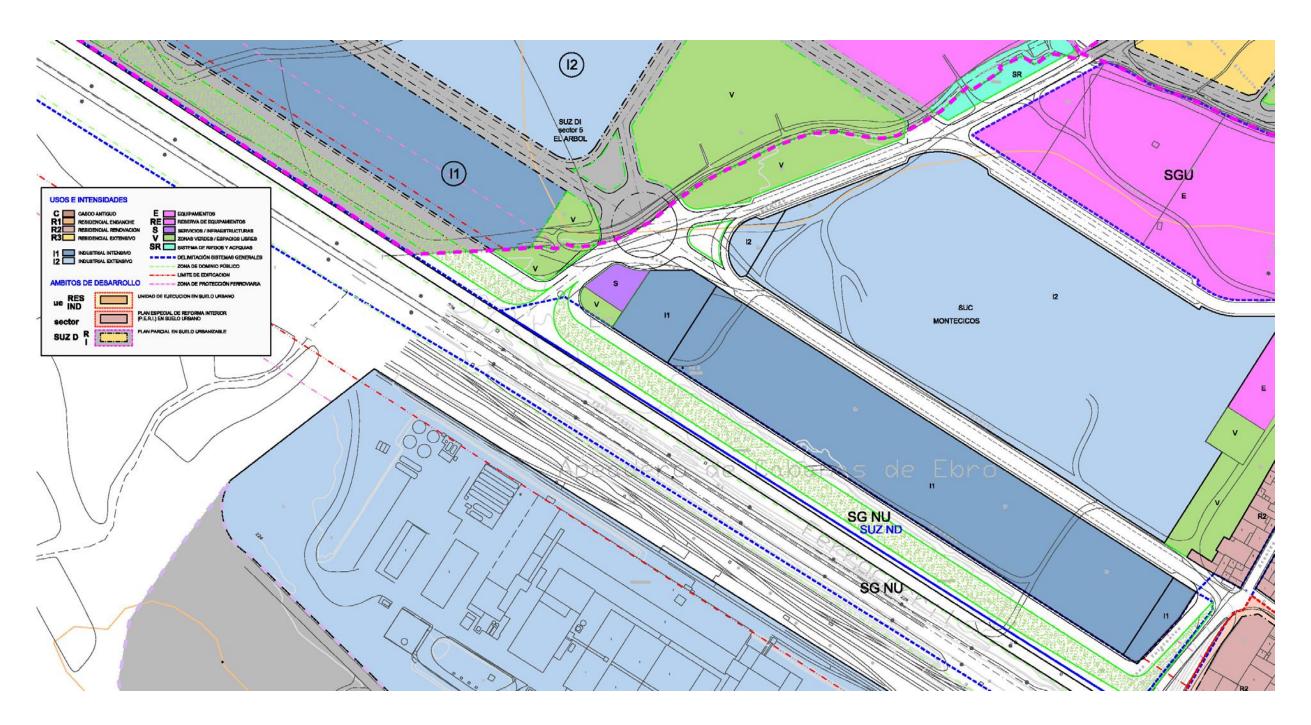
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABAÑAS DE EBRO



MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 1

ÍNDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN

- A. OPORTUNIDAD PARA LA REDACCIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN
- B. MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 1
- C. USOS ESTABLECIDOS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (VIGENTE)

2. CONTENIDO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUE SE MODIFICA

- A. PLANO 3.1. HOJA 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- B. PLANO 3.2. HOJA 4. CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
- C. PLANO 3.3. HOJA 4. ALINEACIONES Y RASANTES

3. DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DEL PLAN

- A. PLANO 3.1. HOJA 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- B. PLANO 3.2. HOJA 4. CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
- C. PLANO 3.3. HOJA 4. ALINEACIONES Y RASANTES

4. ANEJO DE DOCUMENTOS

- A. FICHAS CATASTRALES
- B. PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 28 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "MONTECICOS"
- C. FOTOGRAFÍAS DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS

1

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente según acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en fecha 30 de marzo de 2.010.

A. OPORTUNIDAD PARA LA REDACCIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en su Sección III sobre la vigencia y alteración de los Planes Generales de Ordenación Urbana y en concreto en el Artículo 76.1 sobre régimen general establece que:

"1. Los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística tendrán vigencia indefinida."

En cuanto a la alteración del contenido de los planes generales la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en su Sección III sobre la vigencia y alteración de los Planes Generales de Ordenación urbana y en los artículos 76.3 y 76.4 establece que:

- "3. La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.
- 4. La revisión o modificación del plan general de ordenación urbana sólo podrá tener lugar a iniciativa del municipio, de oficio o, cuando proceda conforme a esta Ley, a iniciativa de la Administración de la Comunidad Autónoma."

De la consideración de las motivaciones expresadas en esta memoria es necesario proceder a la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro para ajustarlo a la situación actual del municipio teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en la legislación urbanística autonómica vigente.

En este sentido, el procedimiento de modificación del planeamiento mediante modificaciones aisladas deberá contener según la redacción del artículo 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, los siguientes elementos:

- "1. Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:
 - a. La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
 - b. La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

- 2. Las modificaciones se realizarán ordinariamente por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso del plan general, cuyas modificaciones aisladas se llevarán a cabo, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes, conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal, con las siguientes especialidades:
 - a. La competencia para emitir el informe corresponderá al Consejo de Urbanismo de Aragón, o al Consejo Provincial de Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 49.1.
 - b. El informe del órgano autonómico competente, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio."

En cuanto los requisitos especiales que establece la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en su artículo 79, la Modificación Aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro se considerará en el contenido del apartado 3 del citado artículo,

"3. Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan."

B. MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 1

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro pretende realizar la Modificación Aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana que afecta a las siguientes parcelas identificadas con (mediante) referencia catastral y cuyas fichas se aportan en anexos:

a) 184712XM5228S0001FK calificada como zona verde de 8.885 metros cuadrados.

Esta definición se ha modificado por segregación de parcela quedando la parcela afectada por esta Modificación con las siguientes determinaciones:

Se ha redactado por el Arquitecto Pedro J. Tirado Anglés en fecha mayo de 2007 por encargo del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro un proyecto de segregación considerando la superficie de finca matriz de 8.314 metros cuadrados.

Como resultado de la segregación la parcela resultante, afectada por la presente Modificación Aislada número 1 del planeamiento, identificada como 28-A tiene una superficie de 6.311,48 metros cuadrados y está afectada por el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro como Zona Verde y Viales.

- b) 2382418XM5228S0001UK calificada como Equipamientos y Servicios del Polígono Industrial
 "Montecicos" con una superficie de 719 metros cuadrados.
- c) 2382422XM5228S0001HK calificada como Comercial del Polígono Industrial "Montecicos" con una superficie de 1.295 metros cuadrados.

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro pretende impulsar la Modificación Aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana actuando sobre la actual zonificación y uso urbanístico de las parcelas aludidas en dos aspectos:

1.- Localización de la infraestructura para la planta potabilizadora de agua de la población:

En el trámite de aprobación del Plan General fue necesario acometer trabajos para asegurar el suministro de agua de consumo desde el Pantano de La Loteta con la localización de una estación potabilizadora.

La instalación de la infraestructura para la potabilizadora de agua, destinada al bien común, debía ubicarse en el entorno de la carretera local de acceso a la población de Cabañas de Ebro, Polígono Industrial "Montecicos".

La urgencia de la construcción de la potabilizadora llevada a cabo según proyecto redactado en fecha junio de 2009 por AZ Ingeniería, por encargo del Ayuntamiento de Cabañas de Ebro, motivó que se localizara en una zona destinada por el planeamiento de Cabañas de Ebro (que sería aprobado definitivamente en fecha posterior a las obras de infraestructura marzo de 2.010) a espacios verdes.

La presente Modificación Aislada se redacta a efectos de rectificar esta disminución de la superficie de zonas verdes contenidas en el planeamiento municipal, sustituyendo la superficie ocupada actualmente por la potabilizadora de agua de abastecimiento a la población en la parcela de referencia catastral 2184712XM5228S0001FK, parcela 28-A en el Polígono Industrial

"Montecicos" por una superficie equivalente y de iguales características urbanísticas en el mismo polígono.

La modificación de la calificación de suelo por la que la superficie de la potabilizadora de agua pasa a calificarse como Equipamiento y Servicios da como resultado que la parcela con referencia catastral 2382418XM5228S0001UK, parcela 29 de la reparcelación del Polígono Industrial "Montecicos", destinada en la actualidad por el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro como Equipamiento y Servicios en el Polígono Industrial "Montecicos" no tenga razón de ser puesto que no existe en la actualidad demanda de localización de otra infraestructura o servicio para la población.

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro pretende modificar la calificación de la parcela número 29 del Polígono Industrial "Montecicos" que según el Plan General de ordenación Urbana tiene la calificación de Equipamientos y Servicios por la calificación de Industrial I2, modificando su uso que se justifica en el siguiente apartado.

- 2.- Cambio de usos c en el Polígono Industrial "Montecicos":
 - 2.1.- Uso de Equipamientos y Servicios a Uso Industrial I2:

El Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro destinaba una parcela identificada como 2382418XM5228S0001UK, parcela número 29 según documento de reparcelación, localizada en el Polígono Industrial "Montecicos", de 719 metros cuadrados según catastro y 669,63 según documentación obrante en Ayuntamiento de Cabañas de Ebro al uso de Equipamientos y Servicios.

La calificación de Equipamientos y Servicios según la redacción del Plan General de Ordenación Urbana se destina a edificios e instalaciones de carácter administrativo, educativo, sanitario, religioso, cultural y asociativo. Edificios e instalaciones destinados a hospedaje social, benéfico, para minusválidos, etc. Edificios e instalaciones deportivas. Edificios e instalaciones destinados a la prestación de servicios a los ciudadanos: estaciones de transporte público, centros de información, Correos, etc.

El Ayuntamiento de Cabañas de Ebro considera que la localización de la parcela 2382418XM5228S0001UK es inadecuada para edificios o instalaciones de carácter educativo, administrativo, sanitario, religioso, cultural o asociativo, o instalaciones de hospedaje social o dedicadas a minusválidos.

Por otra parte, los servicios deportivos están plenamente cubiertos con la instalaciones deportivas de la población localizadas en el mismo Polígono Industrial "Montecicos"; mientras que los servicios de transporte público, centros de información y correos se localizan en el centro de la población de Cabañas de Ebro.

Por tales motivos el devenir del tiempo ha impuesto la necesidad de disponer la citada parcela con la calificación de uso industrial l2 que permitiera mayor flexibilidad en su uso futuro y que pudiera ser destinada tanto para el uso principal como para usos complementarios o compatibles.

En este sentido, el cambio de uso propuesto en el presente documento constituye una modificación del destino de los terrenos del Polígono Industrial "Montecicos" reservados para las dotaciones y equipamientos sanitarios, religiosos, educativos, deportivos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.

La modificación se entiende justificada por los motivos expuestos en los apartados anteriores ya que se establece la superficie equivalente destinada al uso de infraestructura de abastecimiento de agua a la población en la parcela con referencia catastral 2184712XM5228S0001FK, parcela 28-A de documento de segregación de mayo 2.007 redactado por el Arquitecto Pedro J. Tirado Anglés.

La parcela que en la actualidad se califica como de Equipamientos y Servicios pasará a tener la calificación de uso Industrial I2 manteniendo la compatibilidad con otros usos.

2.2.- De uso Comercial a Usos Espacios libres o Zonas Verdes:

De la parcela 2382422XM5228S0001HK calificada como Comercial del Polígono Industrial Montecicos con una superficie de 1.295 metros cuadrados se modifica la calificación de la misma en una superficie de 675 metros cuadrados destinándose al uso de zona verde en sustitución de la superficie afectada por la localización de la planta potabilizadora de la población, superficie colindante a una zona verde ya existente localizada en la trasera de las

viviendas con fachadas recayentes a la Avenida de Diputación y con acceso desde las calles del Polígono Industrial "Montecicos".

Como resultado de la sustitución de usos planteada por la presente Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro la parcela 2382422XM5228S0001HK tendrá la calificación de Comercial a la calle a la que recae con una superficie de 620 m cuadrados; y la calificación de Zona Verde en la superficie colindante a la zona verde ya consolidada con una superficie de 675 metros cuadrados.

- 3.- Como conclusión, la Modificación Aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro propone:
 - a) 2184712XM5228S0001FK calificada como zona verde de 8.885 metros cuadrados según información catastral (parcela 28-A con una superficie de 8.314 metros cuadrados según proyecto de segregación de mayo de 2.007) reduce su superficie en 607 metros cuadrados.

La superficie minorada de zona verde se sustituye por una superficie de 675 metros cuadrados con la calificación de Zona Verde en la parcela con la referencia catastral 2382422XM5228S0001HK.

La superficie de 607 metros cuadrados se califica con el uso de Equipamiento y Servicios por la localización de la planta potabilizadora de agua de la población de Cabañas de Ebro.

- b) 2382418XM5228S0001UK calificada como Equipamientos y Servicios del Polígono Industrial "Montecicos" con una superficie de 719 metros cuadrados según catastro y superficie de 669,63 metros cuadrados según documentación obrante en el Ayuntamiento de Cabañas de Ebro; pasa a calificarse como Industrial I2.
- c) 2382422XM5228S0001HK calificada como Comercial del Polígono Industrial Montecicos con una superficie de 1.295 metros cuadrados mantiene el uso comercial en una superficie de 620 metros cuadrados recayente a cale de situación; calificándose el resto de 675 como zona verde colindante con la zona verde ya consolidada próxima a la Avenida Diputación.

4

C. USOS ESTABLECIDOS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Al efecto se transcriben los usos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro para el Polígono Industrial "Montecicos" que afectan a la presente Modificación Aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro:

"ART. 61. USO INDUSTRIAL.

Es el destinado a la transformación y manipulación de materias primas o productos transformados, para ser convertidas en otras materias mediante transformación física, química ó mecánica de sus componentes, o cualquier industria artesanal.

Los usos industriales deberán tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

En este PGOU el uso industrial se define a partir de lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2.414/1961 de 30 de Noviembre, e Instrucción complementaria del mismo aprobada por orden de 15 de Marzo de 1963:

- a) Actividades molestas: aquellas que constituyen o pueden constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, nieblas, polvo en suspensión o sustancias que eliminan.
- b) Actividades insalubres: las que dan lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar, directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.
- c) Actividades nocivas: las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.
- d) Actividades peligrosas: las que tienen por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones y otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

El uso industrial se clasifica en los siguientes grados, de acuerdo con el citado Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y con la potencia mecánica y la intensidad sonora máximas. Esta última se mide en dBA (decibelios ponderados de acuerdo con la escala normalizada A) a una distancia máxima de 10 metros del foco emisor:

a) Grado 1º: Actividades industriales excluidas de clasificación: Son aquellas que, según el Art. 8.2 de la Instrucción de 15 de Marzo de 1963, se presume que no van a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a las riquezas

públicas o privadas o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes. Estas actividades deben ser completamente compatibles con el uso residencial.

Además cumplirán: Potencia máxima instalada: 10 KW. Límite de emisión: 45 dBA. Ninguna actividad industrial de este grado podrá rebasar los límites de este grado 1°, excepción hecha de las instalaciones de maquinaria de carácter provisional en obras y construcciones, dentro de la parcela, en las que se permitirá una potencia máxima de 50 KW.

b) Grado 2º: Actividades industriales molestas compatibles: Son aquellas que se presume que pueden constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, nieblas, polvo en suspensión o sustancias que eliminan. Serán compatibles con el uso residencial adoptando las correspondientes medidas correctoras impuestas en la licencia de actividad.

Además cumplirán: Límite de emisión: 50 dBA. Potencia máxima instalada: 50 KW. Dadas estas limitaciones, por regla general, se considera que estas actividades son compatibles con los usos residenciales.

- c) Grado 3º: Actividades industriales o de almacenaje molestas, no compatibles o peligrosas: Son aquellas actividades así clasificadas. Deben emplazarse en suelos de uso industrial.
- d) Grado 4º: Actividades industriales insalubres o nocivas: Son aquellas actividades así clasificadas. Deben emplazarse en suelos clasificados para este uso, o emplazarse, si así se deduce del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, a una distancia superior a 2 kilómetros del núcleo de población habitado más próximo, evitando afectar a dicho núcleo, y evitando la aparición de problemas sinérgicos con industrias o actividades próximas."

"ART. 66. USO DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.

Es el destinado a la prestación de servicios de interés público o colectivo:

Edificios e instalaciones de carácter administrativo, educativo, sanitario, religioso, cultural y asociativo. Edificios e instalaciones destinados a hospedaje social, benéfico, para minusválidos, etc. Edificios e instalaciones deportivas. Edificios e instalaciones destinados a la prestación de servicios a los ciudadanos: estaciones de transporte público, centros de información, Correos, etc.

Almacenes de servicios municipales. Otros edificios o instalaciones asimilables a los anteriores.

La titularidad y la gestión pueden ser públicas o privadas."

"ART.98. ZONA 12: INDUSTRIAL EXTENSIVA.

98.1 Ámbito de aplicación.

Es el suelo urbano destinado específicamente a uso industrial en tipología libre sobre la parcela. El Plan define como tal los siguientes suelos: Polígono "Montecicos", Polígono "El Árbol", Polígono "El Espartal" y unidad de ejecución U.E.IND-1 "Casas".

98.2 Tipo de ordenaciones.

Edificación retranqueada de la alineación oficial y disposición libre en el interior de la parcela, con retranqueos a linderos.

98.3 Condiciones de uso.

- a) Uso principal: industrial en Grado 3°.
- b) Usos compatibles:
 - Uso industrial en Grados 1º y 2º.
 - Uso comercial.
 - Uso de oficinas.
 - Uso de almacenaje, en Grado 1º y 2º.
 - Talleres de reparación.
 - Garaje.
 - Uso artesanal.
 - Uso de Equipamiento y servicios.
- c) Usos prohibidos: los restantes.

98.4 Condiciones de volumen.

- a) Parcela neta mínima: 300 m², a efectos de segregaciones.
- b) Fachada mínima: 10 metros.
- c) Ocupación máxima de parcela neta. 80% en plantas bajas y 20% en planta alzada.
- d) Altura de la edificación: altura máxima 14,00 metros, pero en caso de cuerpos con especiales características, como silos, depósitos, chimeneas o similares, no se fija limitación en altura.
- e) Número de plantas: máximo 2. En la Planta Alzada solo se permite un fondo de 10 metros contado a partir de las fachadas que tengan condición de exterior.

- f) Edificabilidad neta: $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- g) Retranqueos a linderos. Mínimo 5 metros a todos los linderos.
- h) Retranqueos a la alineación oficial. Mínimo 5 metros.
- i) Condiciones estéticas. Todos los paramentos exteriores tendrán la consideración de fachada, prohibiéndose las terminaciones con bloque o ladrillo que no sea caravista.

98.5 Aparcamientos.

Deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado cada 200 m2 construidos. Para evitar la afección sobre la vía pública de las posibles operaciones de carga y descarga, se habilitará una zona específica para maniobras en el interior de la parcela."

Por lo expuesto en la presente memoria se estima justificada la necesidad o conveniencia de la Modificación Aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro; sin que tal modificación produzca cambios significativos en sus efectos sobre el territorio que deban ser estudiados.

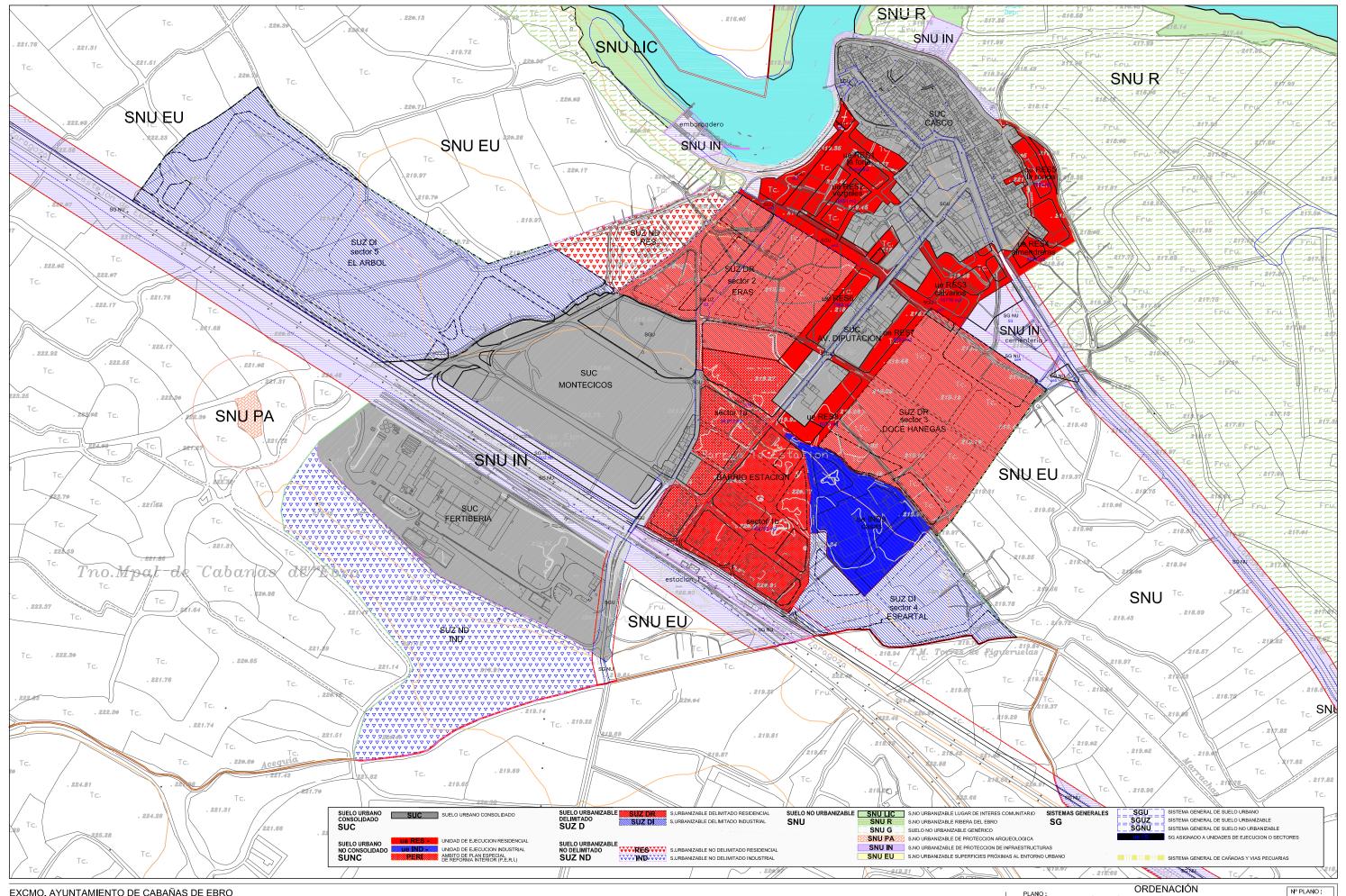
En Zaragoza, a mayo de 2.012 El Arquitecto

D. Miguel Ángel Laurenzana Martins Arquitecto colegiado nº 2384 del COAA

2. CONTENIDO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUE SE MODIFICA

- A. PLANO 3.1. HOJA 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- B. PLANO 3.2. HOJA 4. CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
- C. PLANO 3.3. HOJA 4. ALINEACIONES Y RASANTES

A. PLANO 3.1. HOJA 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO

MODIFICACIÓN AISLADA nº1 DEL P.G.O.U. DE CABAÑAS DE EBRO CONTENIDO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

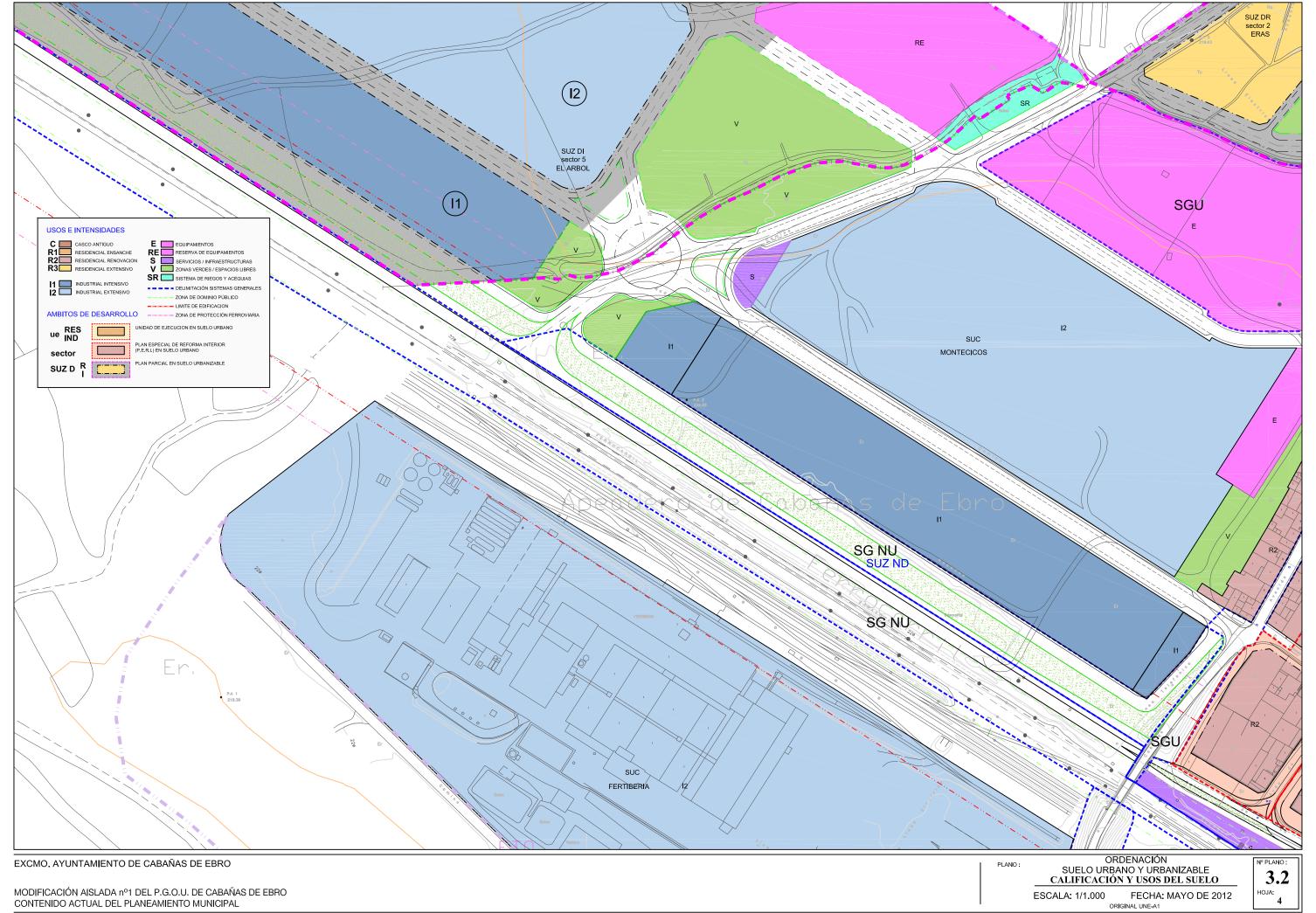
SUELO URBANO Y URBANIZABLE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ESCALA: 1/3.000

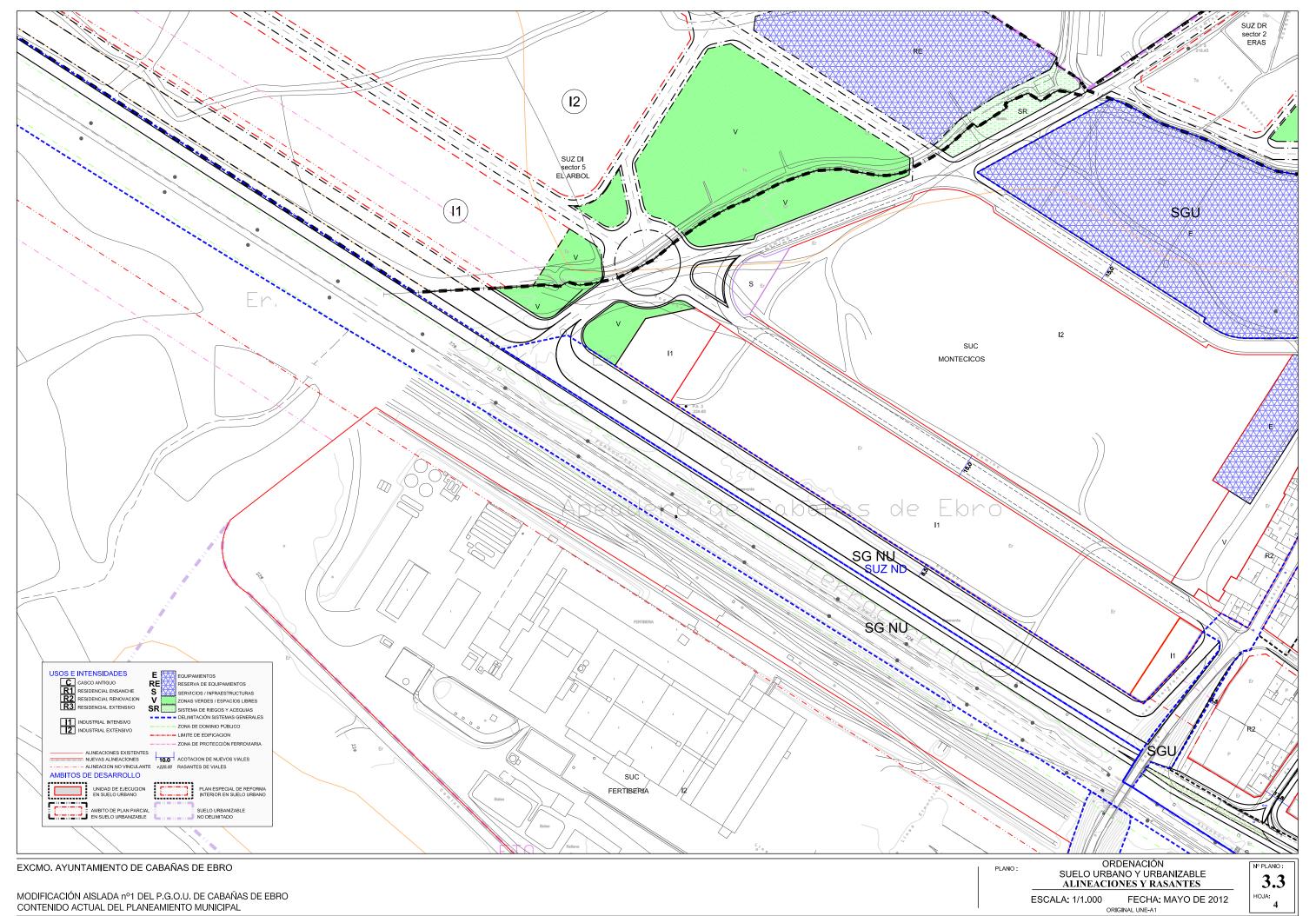
FECHA: MAYO DE 2012 ORIGINAL UNE-A1

3.1

B. PLANO 3.2. HOJA 4. CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO



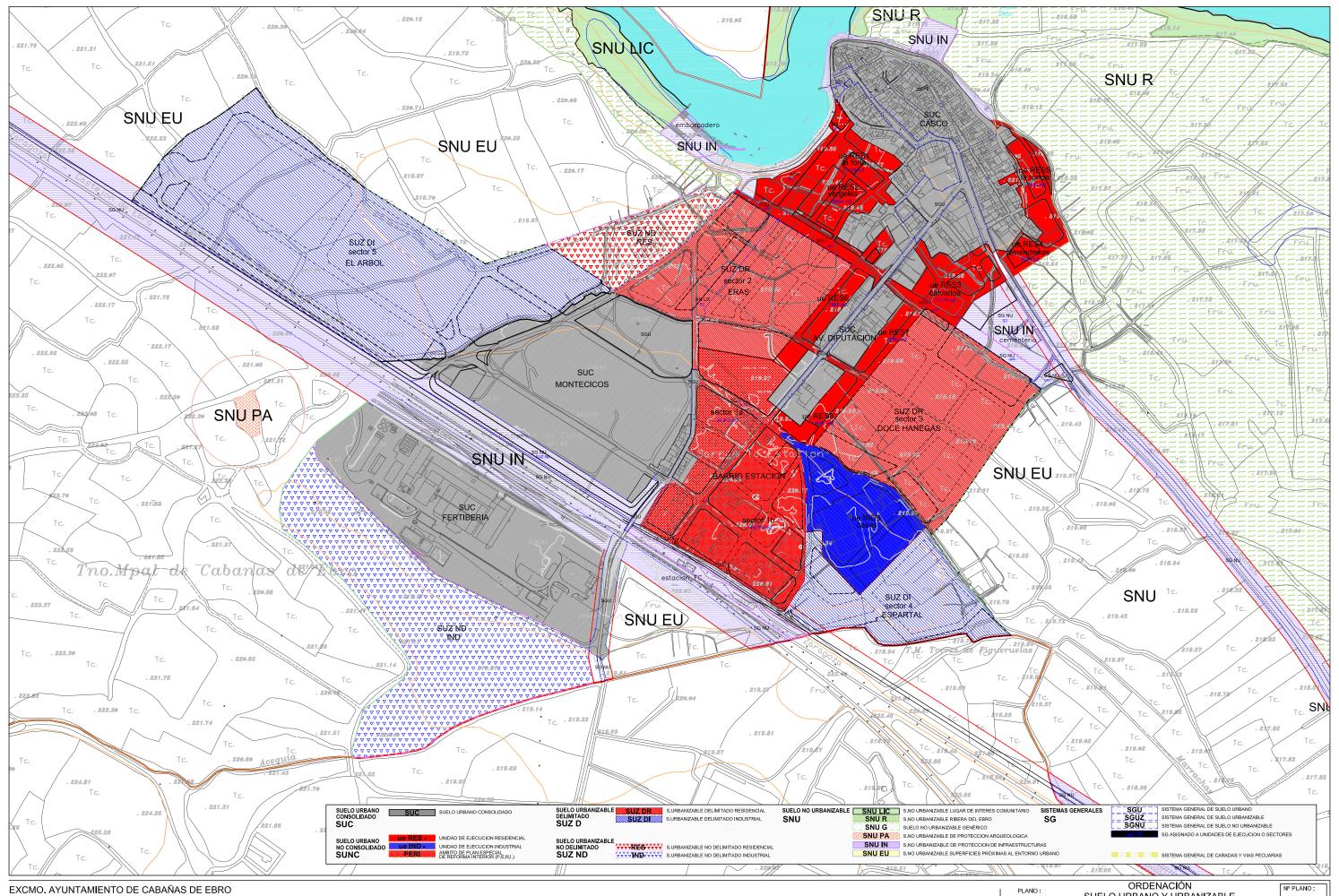
C. PLANO 3.3. HOJA 4. ALINEACIONES Y RASANTES



3. DEFINICIÓN DEL NUEVO CONTENIDO DEL PLAN

- A. PLANO 3.1. HOJA 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- B. PLANO 3.2. HOJA 4. CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
- C. PLANO 3.3. HOJA 4. ALINEACIONES Y RASANTES

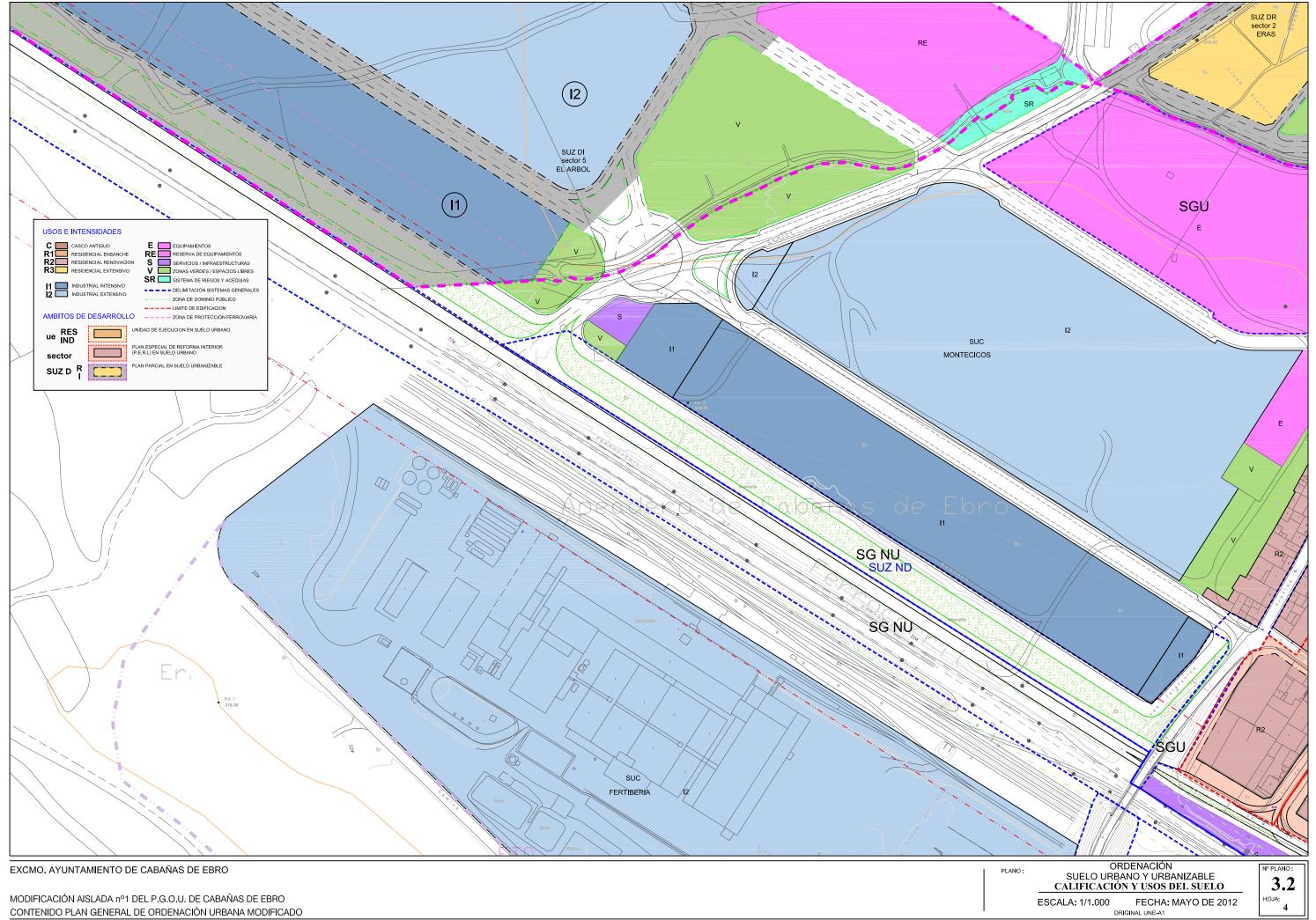
A. PLANO 3.1. HOJA 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO



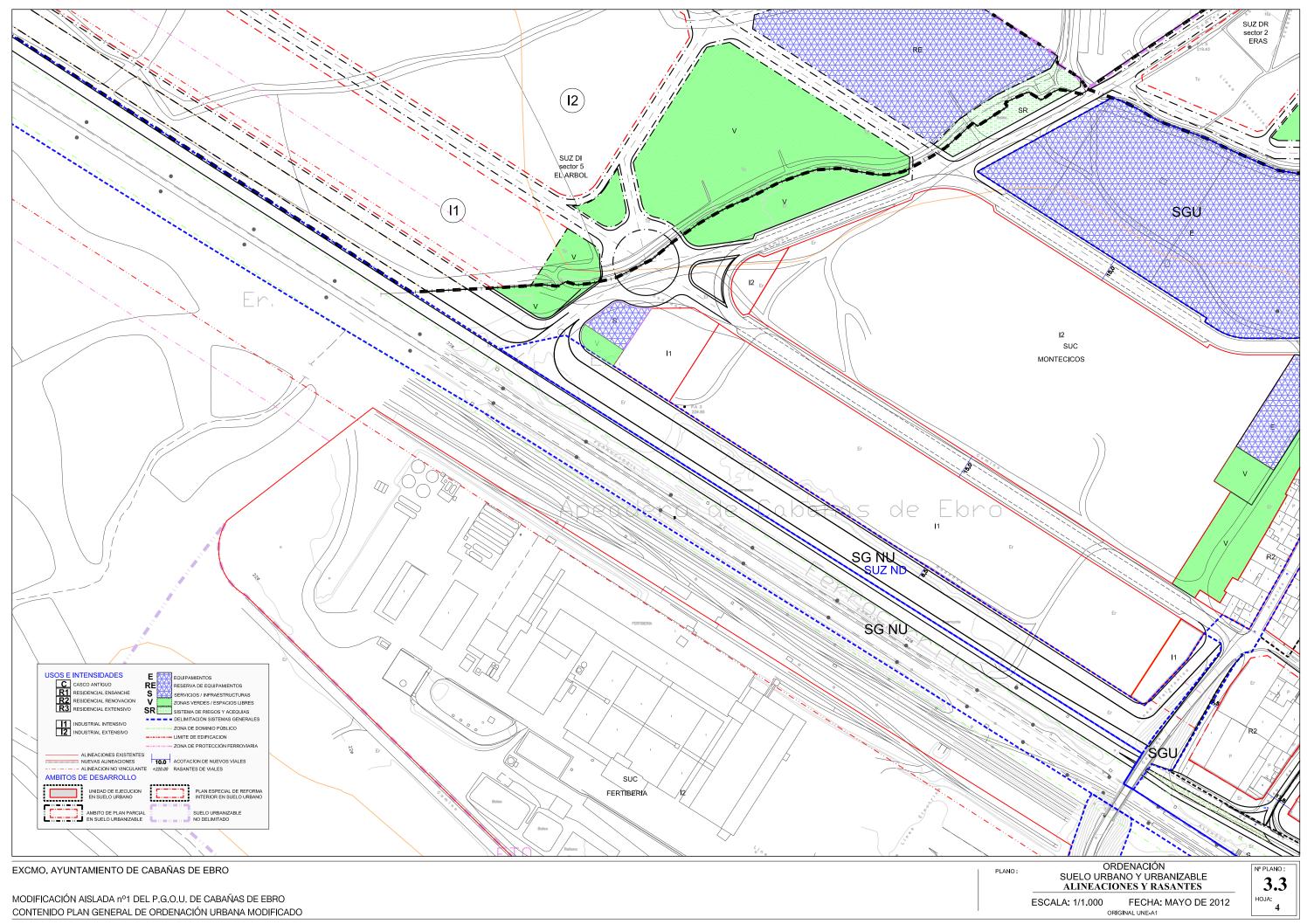
MODIFICACIÓN AISLADA nº1 DEL P.G.O.U. DE CABAÑAS DE EBRO CONTENIDO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA MODIFICADO ORDENACION
SUELO URBANO Y URBANIZABLE
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ESCALA: 1/3.000 FECHA: MAYO DE 2012 ORIGINAL UNE-A1

B. PLANO 3.2. HOJA 4. CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO



C. PLANO 3.3. HOJA 4. ALINEACIONES Y RASANTES



4. ANEJO DE DOCUMENTOS

- A. FICHAS CATASTRALES
- B. PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 28 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "MONTECICOS"
- C. FOTOGRAFÍAS DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS

A. FICHAS CATASTRALES



DATOS DEL INMLIERI E

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



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

Municipio de CABAÑAS DE EBRO Provincia de ZARAGOZA

<u>INFORM</u>	ACIÓN GRÁFICA	E: 1/1000
4,628,200		
,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		
		N
	/	
1 000 450		
1,628,150		
	21	
	21 23824	
	22	
\rightarrow	SUELO	
/ `	<u> </u>	4
	\(\tag{\tag{\tag{\tag{\tag{\tag{\tag{	
		_
1,628,100	/ /	
	09	4
10		\ / /\
10	652,200 _{ZONA VERDE} 652,2	250 652
1	ento no es una certificación catastral, pero sus da	

652,300 Coordenadas UTM, en metros. Límite de Manzana

Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde

Límite zona verde Hidrografía Martes , 15 de Mayo de 2012

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 2382422XM5228S0001HK

LOCALIZACIÓN	
PL MONTECICOS CALLE B Suelo EQ COMERCIAL	
50638 CABAÑAS DE EBRO [ZARAGOZA]	
uso local principal Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	año construcción
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100.00000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUERI E

DATOS DE LA TIMO		I LIVEOL LL	HAMOLDEL	
SITUACIÓN				_
PL MONTECICOS CAL	LEB EQ COMERCIA	\L		
CABAÑAS DE EBRO [ZARAGOZA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA		
0	1.295		Suelo sin edificar	



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 2382418XM5228S0001UK

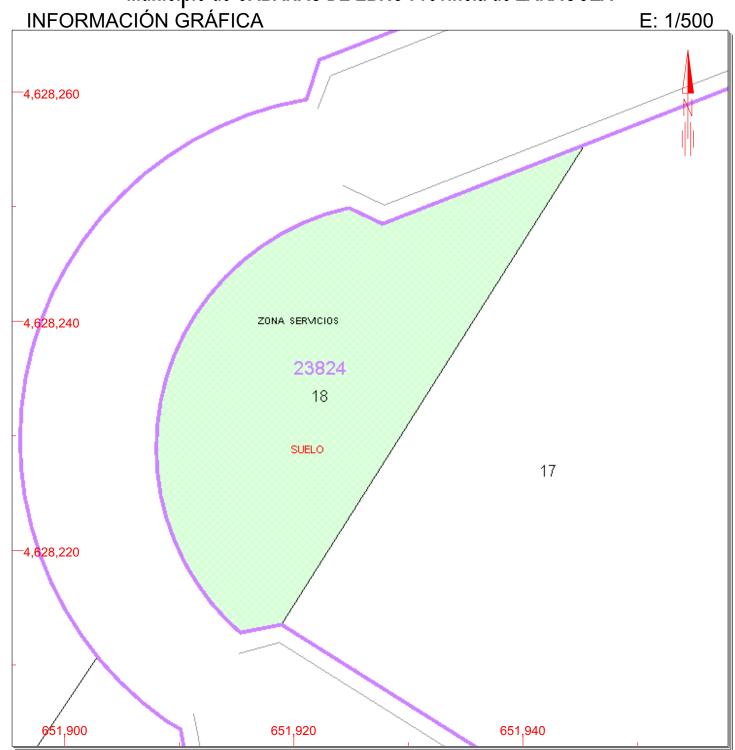
DATOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN	
PL MONTECICOS CALLE A Suelo ZONA SERVICIOS	
50638 CABAÑAS DE EBRO [ZARAGOZA]	
uso local principal Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
PL MONTECICOS CA	LLE A ZONA SERVIC	cios	
CABAÑAS DE EBRO	[ZARAGOZA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	
0	719		Suelo sin edificar

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

Municipio de CABAÑAS DE EBRO Provincia de ZARAGOZA



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.

651,940 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 15 de Mayo de 2012



DATOS DEL INMLIERI E

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



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

Municipio de CABAÑAS DE EBRO Provincia de ZARAGOZA

INFORMACIÓN GRÁFICA		E: 1/1500
-	of the state of th	CALE
-4,628,150	21 22 08 45	
-4,628,100 10	23824 09 07 9 ZONA VERDE 06	
-4,628,050	04 9 8 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9	
652,150 652,20	01 CALLE	652,300Filthful

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.

'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.	
52,300 Coordenadas UTM, en metros. Límite de Manzana	Martes , 15 de Mayo de 2012

Límite de Parcela Límite de Construcciones Mobiliario y aceras Límite zona verde Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 2382409XM5228S0001XK

LOCALIZACIÓN	
PL MONTECICOS CALLE A Suelo ZONA VERDE	
50638 CABAÑAS DE EBRO [ZARAGOZA]	
uso local principal Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardi	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sili edilical, obras de dibalilzacion y jardi	Illeria
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,00000	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
PL MONTECICOS CA	LLE A ZONA VERDE		
CABAÑAS DE EBRO	[ZARAGOZA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	
0	3.091		Suelo sin edificar



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL **DEL CATASTRO**



Sede Electrónica

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 2184712XM5228S0001FK

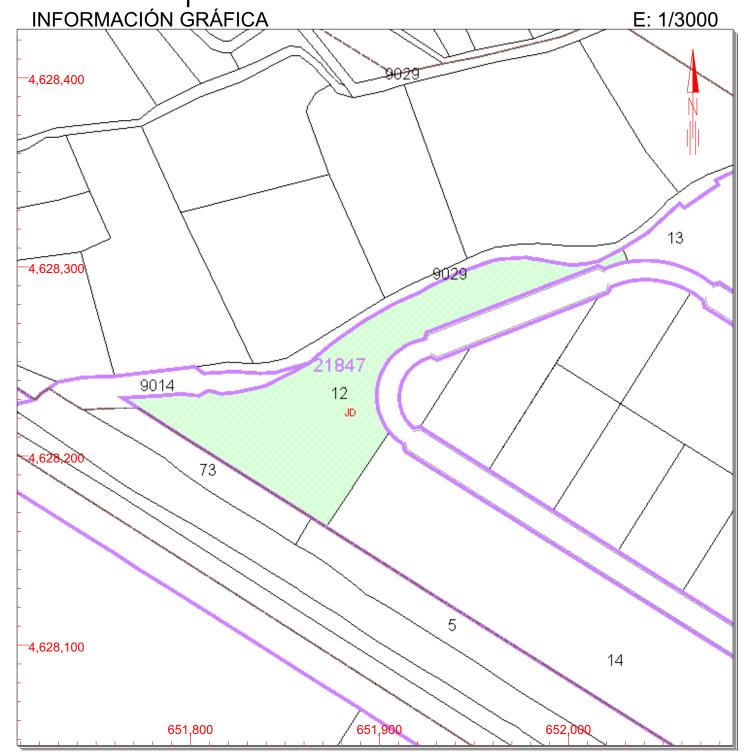
DATOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN	
PL MONTECICOS CALLE A Suelo ZONA VERDE	
50638 CABAÑAS DE EBRO [ZARAGOZA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
PL MONTECICOS CA	LLE A ZONA VERDE		
CABAÑAS DE EBRO	[ZARAGOZA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	
0	8.885		Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES **BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de CABAÑAS DE EBRO Provincia de ZARAGOZA



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.

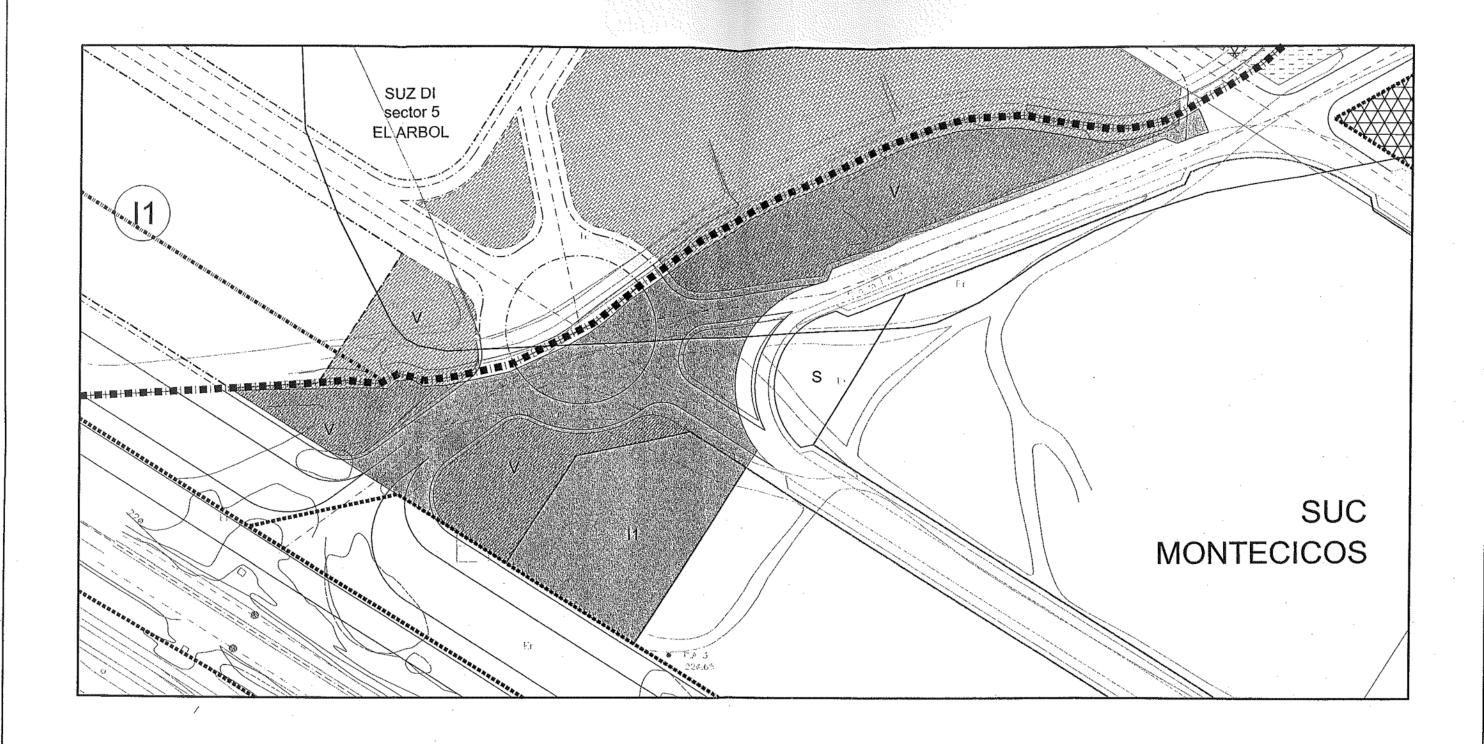
652,000 Coordenadas UTM, en metros. Límite de Manzana Límite de Parcela

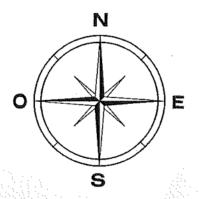
Límite de Construcciones Mobiliario y aceras Límite zona verde

Hidrografía

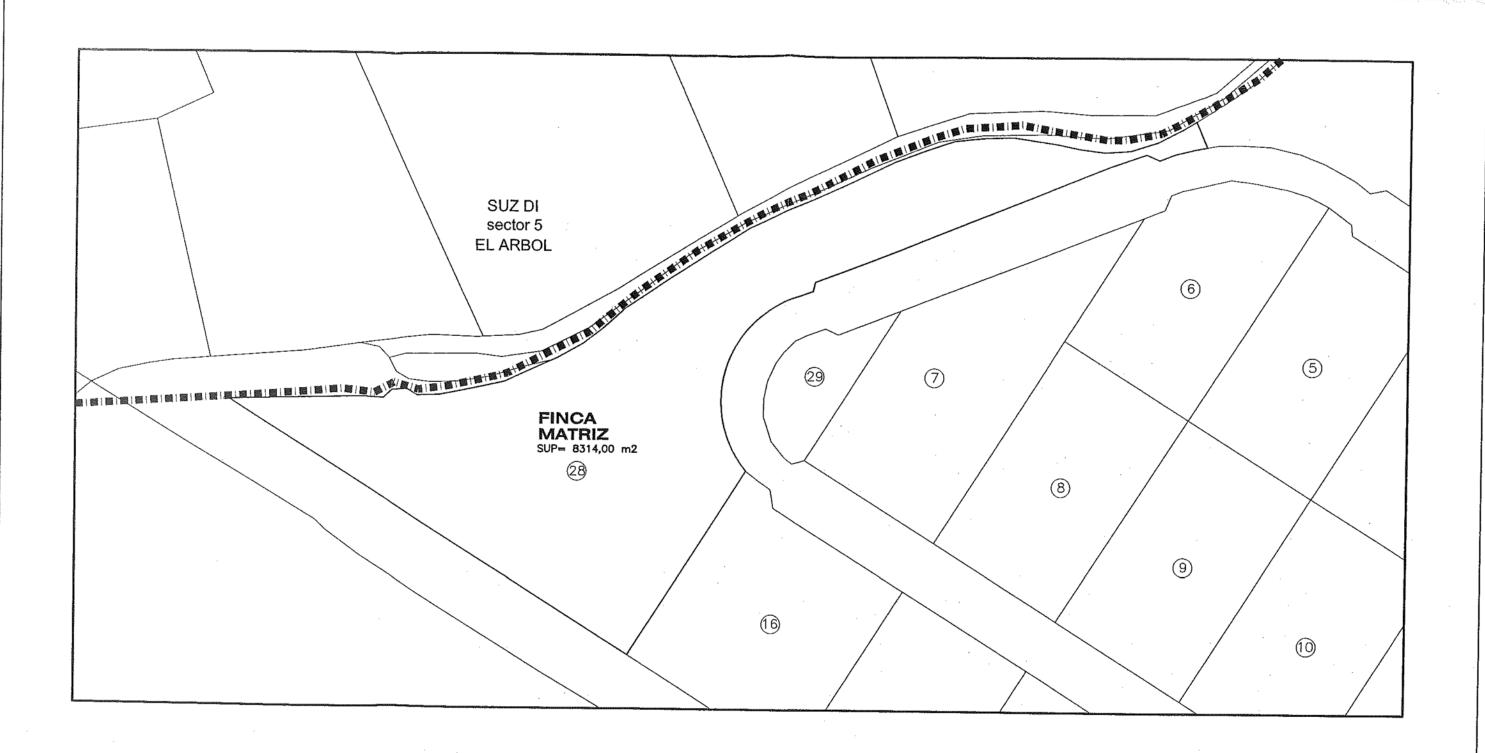
Martes, 15 de Mayo de 2012

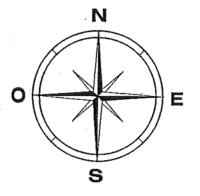
B. PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 28 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "MONTECICOS"



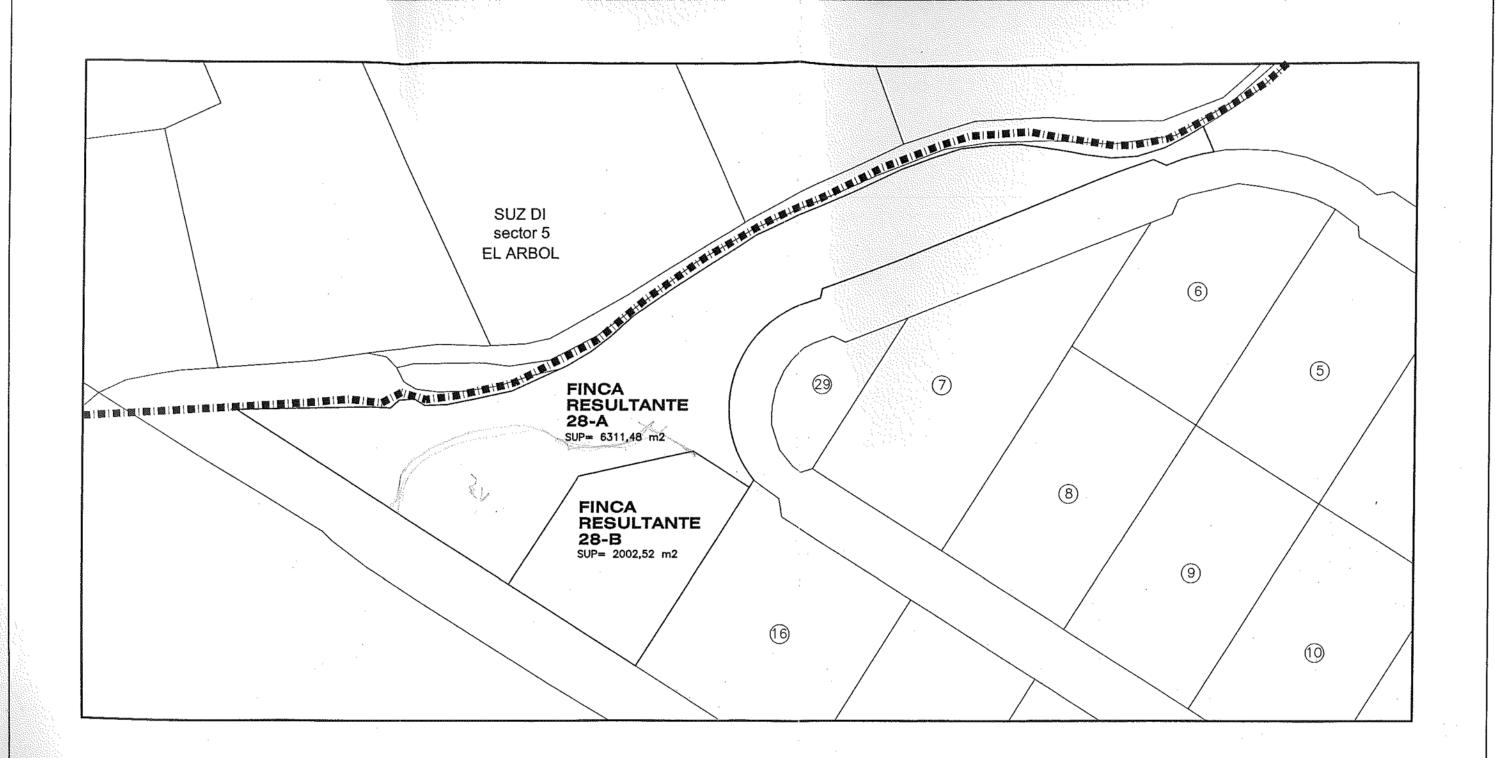


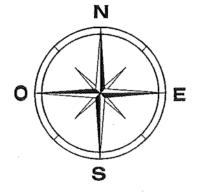




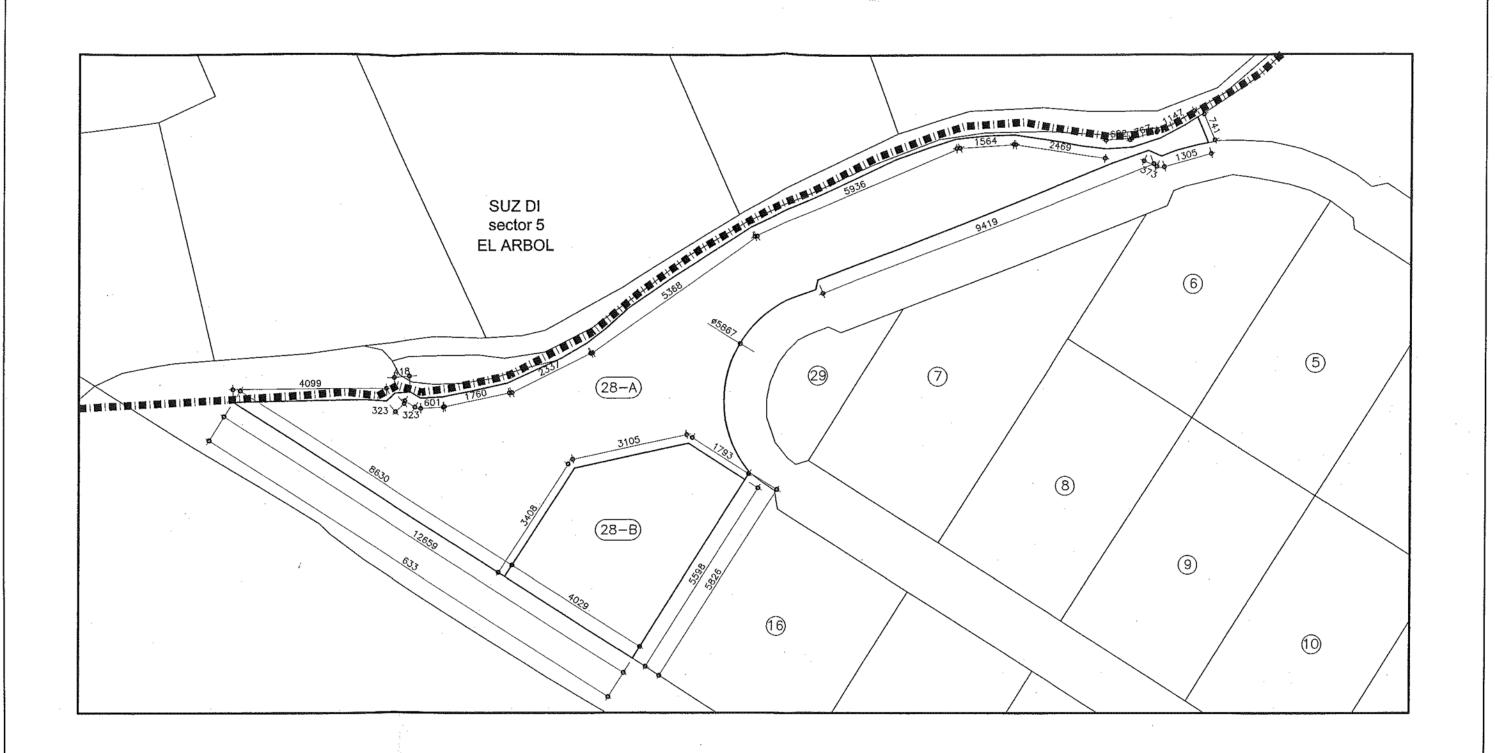


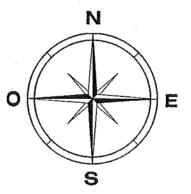
1	FECHA	NOMBRE	AUTOR DEL ENCARGO:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, S/N 50638 CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)		
DIBUJADO	MAY-07	M. SIERRA				
COMPROB.			EMPLAZAMIENTO:	PARCELA N°28 DEL POLIGONIO "MONTECICOS"		
EXP.C.O.A.A.				50638 CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)		
ESCALA	PLANO			ARQUITECTO	REFERENCIA	
1:2000	FINCA	MATRIZ			07-363	
	SUI	PERFICIE	,	125	FECHA MAY-07	
				1 (00)	No. PLANO	





	FECHA	NOMBRE	AUTOR DEL ENCARGO:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO			
DIBUJADO	MAY-07	M. SIERRA		PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, S/N 50638 CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)			
COMPROB.			EMPLAZAMIENTO:	PARCELA Nº28 DEL POLIGONIO "MONTECICOS" 50638 CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)			
EXP.C.O.A.A.				SUBSO CABANAS DE EBRO (ZARAGUZA)			
ESCALA	PLANO			ARQUITECTO	REFERENCE 07-363		
1:2000	FINCAS RESULTANTES SUPERFICIE			To do	FECHA MAY-07		
				TOOP	No. PLA		
					10. 6		
				PEDRO J. TIRADO ANGLE	c .		





PROYECTO DE SEGREGACION DE LA PARCELA Nº28 DEL POLIGONO "MONTECICOS" EN EL MUNICIPIO DE CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)									
	FECHA	NOMBRE	AUTOR DEL ENCARGO:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE EBRO PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, S/N 50638 CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)					
DIBUJADO	MAY-07	M. SIERRA							
COMPROB.			EMPLAZAMIENTO:	PARCELA N°28 DEL POLIGONIO "MONTECICOS" 50638 CABAÑAS DE EBRO (ZARAGOZA)					
EXP.C.O.A.A.									
1:2000	AC	S RESULTA OTADO FINICION	NTES	ARQUITECTO	REFERENCIA 07-363 FECHA MAY-07				
	<i>D</i>	- INICION		PEDRO J. TIRADO ANGLES	No. PLANO				

C. FOTOGRAFÍAS DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS



Parcela de referencia catastral 2184712XM5228S0001FK (Parcela 28-A resultante de la segregación de mayo 2.007) afectada por viales y calificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro actual como zona verde. Se observa la superficie destinada a planta potabilizadora de agua objeto de la presente Modificación Aislada número 1 que se califica como Equipamiento y Servicos (antes zona verde).



Localización de la planta potabilizadora de agua en la parcela 28-A.



Parcela 2382418XM5228S0001UK en el Polígono Industrial "Montecicos" que la Modificación Aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro califica como Comercial (antes Equipamiento y Servicios).



Localización de la planta potabilizadora de agua en la parcela 28-A.



Al fondo de la imagen se observa la parcela 2382422XM5228S0001HK colindante a una superficie calificada como zona verde en la que se materializa la sustitución de Zona Verde (antes Comercial).



Parcela 2382422XM5228S0001HK que la presente Modificación Aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabañas de Ebro califica una superficie de Zona Verde hacia el sur y una superficie Comercial recayente a calle de situación.