



AYUNTAMIENTO
DE
Villarroya de la Sierra
(ZARAGOZA)

ESTUDIO URBANÍSTICO

Estudio Parcelario de la Zona de Borde y propuesta de parcela mínima para autorización de construcciones según Art.289 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Núcleo urbano de Villarroya de la Sierra. Zaragoza.

| | |
|------------------|--|
| PROMOTOR: | Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra. |
| FECHA: | 12 de Septiembre de 2017. |
| REDACTOR: | xxxxxxxxxxxxxxxxxx, Arquitecto Asesor Técnico Municipal. |

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| I MEMORIA | 3 |
| 1 AGENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO..... | 4 |
| 1.1 AGENTES. | 4 |
| 1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO..... | 4 |
| 2 MARCO NORMATIVO..... | 4 |
| 2.1 LEY DE URBANISMO | 5 |
| 3 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS SOCIAL DEL DOCUMENTO | 5 |
| 4 OBJETIVO DEL DOCUMENTO | 5 |
| 5 METODOLOGÍA DESARROLLADA | 6 |
| 6 ANÁLISIS DEL ALCANCE DE LA ZONA DE BORDE..... | 6 |
| 7 ESTUDIO DEL PARCELARIO DE LA ZONA DE BORDE ESTIMADA. | 7 |
| 7.1 Número total de parcelas y superficie de la zona de borde estimada. | 7 |
| 7.2 Estudio estadístico de las parcelas. | 7 |
| 8 PROPUESTA DE PARCELA MÍNIMA PARA AUTORIZACIONES DE CONSTRUCCIONES EN LA ZONA DE BORDE DEL NÚCLEO URBANO DE VILLARROYA DE LA SIERRA | 8 |
| 9 CONCLUSIONES..... | 9 |
| | |
| II PARCELARIO_ LISTADO PARCELAS EN ZONA DE BORDE | 10 |
| | |
| III DOCUMENTACIÓN GRÁFICA_ PLANOS JUSTIFICATIVOS..... | 11 |

M

I_MEMORIA

1 AGENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO.

1.1 AGENTES.

El promotor del presente estudio urbanístico es el Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, con domicilio a efectos de comunicaciones en Pza. Mayor 1, 50.310 de Villarroya de la Sierra.

El redactor del documento es xxxxxxxxxxxxxxxx, arquitecto asesor urbanístico municipal del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, colegiado COAA xxxx, con NIF xxxxxxxx y domicilio a efectos de comunicaciones en C/ Zurita 12, Oficina 2, 50.001 Zaragoza.

1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del documento es el desarrollo de un estudio parcelario en la Zona de Borde del núcleo urbano de Villarroya de la Sierra y la proposición de una parcela mínima para la posibilidad de autorización de construcciones en la Zona de Borde, con una superficie adecuada a las características parcelarias propias del núcleo urbano de Villarroya de la Sierra.

1.3 ANTECEDENTES.

El presente estudio surge como una revisión del estudio urbanístico presentado en fecha 1 de Febrero de 2017, el cual una vez remitido por parte del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza recibió contestación del mismo a través de expediente con Registro de Salida 520170208425, con fecha 27 de Junio de 2017.

1.4 CONTENIDO DE LA REVISIÓN DEL ESTUDIO URBANÍSTICO.

Tras la reunión mantenida con el Director General de Urbanismo en relación al citado expediente por parte de responsables municipales, se redacta el presente estudio urbanístico revisado, que modifica y complementa al anterior, incorporando las siguientes cuestiones;

- Análisis en el estudio parcelario de la zona de borde del impacto que supone la zona inundable correspondiente a la T100 de la Rambla del Ribota a su paso por el núcleo urbano de Villarroya de la Sierra.**
- Nueva propuesta de superficie de parcela mínima para autorización de construcciones según Art. 289 de la Ley de Urbanismo de Aragón.**
- Propuesta de limitación del aprovechamiento urbanístico máximo en parcelas de la zona de borde.**

2 MARCO NORMATIVO.

Los estudios urbanísticos realizados se desarrollan bajo el marco normativo de aplicación en materia de regulación urbanística, que se describe a continuación;

2.1 LEY DE URBANISMO

- LEY 3/2013, de 23 de Mayo, de Urbanismo de Aragón.
- Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

3 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS SOCIAL DEL DOCUMENTO

El Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra ha recibido en los últimos años diversas propuestas promovidas por particulares para el desarrollo de construcciones de diversa índole en áreas limítrofes e inmediatas al núcleo urbano del municipio, generalmente dentro de la Zona de Borde del núcleo urbano, en los términos tal y como la define la Ley de Urbanismo de Aragón.

La superficie mínima de parcela exigida para la autorización de dichas construcciones viene regulada según el Artículo 289 del T.R. de la Ley de Urbanismo de Aragón, y establece que dicha superficie debe ser igual o superior a tres mil metros cuadrados.

Esta exigencia, **debido a las características propias de las parcelas del municipio en la zona de borde**, ha imposibilitado el desarrollo de iniciativas de distinta índole como almacenes, pequeñas industrias y viviendas unifamiliares que podrían haber dinamizado la actividad económica del municipio y ayudado a fijar población.

La revisión de las condiciones de parcela mínima en términos más adecuados a las características de las parcelas de la zona de borde permitiría el desarrollo de futuras iniciativas que dinamicen el municipio, fomenten el desarrollo económico y social, dentro de las limitaciones y condiciones que se impongan a cada uno de los posibles usos.

Por lo tanto, se entiende que hay un claro interés social en el desarrollo de los estudios urbanísticos recogidos en el presente documento.

4 OBJETIVO DEL DOCUMENTO .

El Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, amparándose en el punto 3 del Artículo 289 de la Ley de Urbanismo de Aragón, el cual versa de la siguiente manera;

*"3. En las zonas de borde, podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno. La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados. **El Ayuntamiento pleno podrá fijar una superior inferior en función del parcelario previamente existente, previo informe del Consejo Provincial de Urbanismo, que se emitirá en el plazo máximo de dos meses, con carácter vinculante, siendo el silencio positivo**" ,*

ha promovido el presente estudio urbanístico que después de un pormenorizado análisis en relación a la zona de borde propia del núcleo urbano, sus condicionantes parcelarios y la aplicación de estudios estadísticos, tiene como objeto proponer la reducción de la superficie fijada con carácter general en el citado artículo para la autorización de construcciones en parcelas de la zona de borde, hasta una superficie más adecuada a las características propias del parcelario local.

5 METODOLOGÍA DESARROLLADA .

El procedimiento desarrollado en el estudio urbanístico ha sido el siguiente:

- 1.-Análisis del alcance de la zona de borde del núcleo urbano de Villarroya de la Sierra.
- 2.-Determinación de las parcelas con afecciones de inundabilidad, en concreto la T100 de la Rambla del Ribota.
- 2.-Estudio estadístico del parcelario de la zona de borde libre de afecciones.
- 3.-Propuesta de parcela mínima adecuada a las condiciones del parcelario.

6 ANÁLISIS DEL ALCANCE DE LA ZONA DE BORDE.

Análisis del planeamiento vigente-Delimitación de suelo urbano.

El análisis de la zona de borde del núcleo urbano de Villarroya de la Sierra ha implicado el estudio inicial de la delimitación de suelo urbano vigente. A tal efecto, se aporta el plano adjunto **P02**, dónde se refleja la delimitación de suelo urbano.

Se ha analizado el alcance de la misma, comprobando, con visitas in situ de reconocimiento, que las infraestructuras municipales alcanzan todos los puntos de dicha delimitación de suelo urbano.

Propuesta de alcance de la zona de borde.

A partir de los puntos terminales de las redes municipales, y para la definición espacial de la zona de borde del núcleo y las parcelas que la constituirían, se ha estimado el criterio de prolongación máxima de 300 metros de las redes municipales, tomando la prolongación de las mismas a través de caminos y viarios existentes. El plano **P03** recoge el conjunto de parcelas existentes que según este criterio, podrían constituir la zona de borde del núcleo urbano de Villarroya de la Sierra.

Delimitación de las parcelas afectadas por la T 100.

Para poder valorar las potenciales parcelas dónde se puedan ubicar edificaciones, se ha estudiado la afección que produce la T100 de la Rambla del Ribota, al ser la avenida más semejante a la delimitación de la zona de flujo preferente, información tomada del Documento de Avance del PGOU de Villarroya de la Sierra. Estas afecciones se recogen en el plano **P04**.

Análisis de las condiciones de las parcelas de borde.

Se ha desarrollado un análisis integrado de las parcelas con capacidad para edificar en la zona de borde. Para ello, se han analizado tanto desde el punto de vista de su superficie, como desde el punto de vista de los condicionantes topográficos, de accesos y servidumbres.

Se aporta en el **Anexo I**, el listado completo de parcelas, definidas por su nomenclatura catastral correspondiente a Polígono y Parcela, con medida de su superficie declarada por el catastro de rústica del municipio.

En estos términos, las parcelas de la zona de borde del núcleo urbano libres de afecciones, están formadas por un total de **301** parcelas.

7 ESTUDIO DEL PARCELARIO DE LA ZONA DE BORDE ESTIMADA.

7.1 Número total de parcelas y superficie de la zona de borde estimada.

La zona de borde del núcleo de Villarroya de la Sierra, en función de los términos definidos en los apartados anteriores, alcanza un total de 301 parcelas, que recogen una superficie total de 509.147 m².

7.2 Estudio estadístico de las parcelas.

Se ha desarrollado un estudio estadístico del número de parcelas respecto del total, en función de distintos rangos de tamaño, resultando una clasificación según la tabla adjunta.

| ESTUDIO ESTADÍSTICO PARCELAS ZONA DE BORDE_VILLARROYA DE LA SIERRA | | | | |
|--|----------------|------------------|------------------|---------------------------|
| m ² | Nº de parcelas | Superficie total | Superficie media | % Parcelas respecto total |
| < 250 | 39 | 5787 | 148,38 | 12,96% |
| 250-500 | 75 | 28096 | 374,613 | 24,92% |
| 500-750 | 51 | 29871 | 585,706 | 16,94% |
| 750-1000 | 20 | 17665 | 883,25 | 6,64% |
| 1000-1500 | 34 | 47072 | 1384,47 | 11,30% |
| 1500-2000 | 14 | 23372 | 1669,43 | 4,65% |
| 2000-3000 | 14 | 33886 | 2420,43 | 4,65% |
| 3000-5000 | 26 | 99649 | 3832,65 | 8,64% |
| >5000 | 28 | 287503 | 10267,96 | 9,30% |

Del análisis de la tabla, y observando dónde se ubican principalmente estas parcelas, se puede concluir algunos datos relevantes;

- Las parcelas que se encuentran por encima de 3000 m², exigencia según la Ley de Urbanismo para la autorización de construcciones, sólo suponen el **17,94 %** del total, no considerándose una cantidad suficiente y representativa, imposibilitando el desarrollo de futuras iniciativas de construcciones autorizables en la zona de borde.
- El conjunto de parcelas correspondientes a las franjas; <250 m², entre 250-500 m² y entre 500-750 m², alcanzan el **54,82%** de las parcelas en su conjunto, pero **únicamente el 12.5% de la superficie total** de la zona de borde sin afección por parte de la T100, del núcleo.

La inmensa mayoría de estas parcelas corresponden a suelos ubicados en la parte norte del núcleo, en zona con una topografía acusada, y que han sido utilizados de forma tradicional, en su mayoría, como parcelas destinadas a eras para el trillaje, almacenaje u otras labores de apoyo a la actividad agrícola característica del municipio. Existen en la actualidad todavía numerosos pajares, en diferente estado de conservación, que ocupan algunas de estas parcelas.

- El **45,18%** de las parcelas de la zona de borde se encontrarían dentro de los rangos superiores a 750 m².
- El **38,54 %** de las parcelas de la zona de borde se encontrarían dentro de los rangos superiores a 1000 m².
- Tan solo el **27,24 %** de las parcelas de la zona de borde se encontrarían dentro de los rasgos superiores a 1500 m².

8 PROPUESTA DE PARCELA MÍNIMA PARA AUTORIZACIONES DE CONSTRUCCIONES EN LA ZONA DE BORDE DEL NÚCLEO URBANO DE VILLARROYA DE LA SIERRA .

En virtud de los datos analizados y los criterios expuestos en el apartado anterior, se propone la reducción de la parcela mínima para la zona de borde, establecida con carácter general por la Ley de Urbanismo de Aragón.

La superficie mínima propuesta para la autorización de construcciones en la zona de borde del núcleo urbano de Villarroya de la Sierra es de 1000 metros cuadrados.

Esta propuesta viene motivada por las características propias del parcelario del municipio y las afecciones a las que está sometida la zona de borde, y limita al **38,54 % de las parcelas disponibles**, el cumplimiento de dicha superficie mínima.

Se considera que dicho porcentaje es una cantidad suficiente ofrecer una mínima disponibilidad de parcelas y evitar fenómenos de especulación que limiten la implantación de actividades que permitan la sostenibilidad del municipio.

Además, hay que tener en cuenta que algunas de estas parcelas tampoco podrán recoger edificación por condicionantes geométricos impuestos por la separación de linderos o a carreteras.

Otro punto a tener en consideración, es que los intereses de propietarios recibidos últimamente en el Ayuntamiento para solicitar autorizaciones en zona de borde coinciden con parcelas en torno a dicha superficie de 1000 m².

A tal efecto, se aporta plano **P05**, con parcelas que cumplirían dicha superficie dentro de la zona de borde delimitada.

9 PROPUESTA DE LIMITACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE LAS PARCELAS DE LA ZONA DE BORDE .

El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en relación al previo estudio urbanístico de la zona de borde del núcleo de Villarroya de la Sierra, exponía en su punto Cuarto que se deberán tener en cuenta otras condiciones en la zona de borde, además de la superficie de la parcela mínima.

-La necesidad de evitar la formación de núcleos de población desconectados del preexistente y mantener el parcelario existente a la entrada en vigor de esta Ley.

-Las construcciones destinadas a vivienda familiar no podrán rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados. Las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados.

Por lo que exponían que los conceptos de edificabilidad y dimensión mínima de parcela estaban ligados.

En relación a estas cuestiones, el presente estudio urbanístico quiere exponer que serán los casos concretos de autorizaciones de edificaciones en las parcelas que cumplan la mínima superficie que se establezca, los que tendrán que justificar la no formación de núcleo de población.

También, se realiza la siguiente propuesta en relación al aprovechamiento de las parcelas de la zona de borde.

-Que las construcciones destinadas a vivienda familiar no puedan rebasar la superficie construida de trescientos metros cuadrados y las destinadas a almacenes o pequeñas industrias no podrán superar los cuatrocientos metros cuadrados, tal y como fija la Ley de Urbanismo.

-Que en todo caso, el aprovechamiento urbanístico máximo en todas las parcelas se limite como máximo a 0,2 m²/m², con el objeto de diferenciarse de forma clara y evidente a las edificabilidades fijadas para el suelo urbano residencial de tipología unifamiliar aislada y el de uso industrial o terciario.

10 CONCLUSIONES.

El presente estudio urbanístico, que consta de memoria, parcelario y documentación gráfica, se somete a la consideración del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra y del Consejo Provincial de Urbanismo, con el ruego de su aprobación.

Villarroya de la Sierra, 12 de Septiembre de 2017

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arquitecto COAA xxxxxxxx

Asesor Técnico Urbanístico Municipal

P

II_PARCELARIO_ LISTADO PARCELAS EN ZONA DE BORDE

| | POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE |
|----|----------|---------|----------------------|
| 1 | 1 | 107 | 2656 m ² |
| 2 | 1 | 108 | 4429 m ² |
| 3 | 1 | 110 | 2568 m ² |
| 4 | 1 | 111 | 1728 m ² |
| 5 | 1 | 112 | 943 m ² |
| 6 | 1 | 113 | 2075 m ² |
| 7 | 1 | 114 | 122 m ² |
| 8 | 1 | 115 | 327 m ² |
| 9 | 1 | 116 | 1229 m ² |
| 10 | 1 | 123 | 1291 m ² |
| 11 | 1 | 124 | 1338 m ² |
| 12 | 1 | 126 | 12563 m ² |
| 13 | 1 | 127 | 4181 m ² |
| 14 | 1 | 136 | 3452 m ² |
| 15 | 1 | 140 | 936 m ² |
| 16 | 1 | 141 | 258 m ² |
| 17 | 1 | 142 | 1699 m ² |
| 18 | 1 | 143 | 1196 m ² |
| 19 | 1 | 144 | 232 m ² |
| 20 | 1 | 145 | 566 m ² |
| 21 | 1 | 146 | 1342 m ² |
| 22 | 1 | 149 | 2548 m ² |
| 23 | 1 | 152 | 1483 m ² |
| 24 | 1 | 156 | 1491 m ² |
| 25 | 1 | 160 | 551 m ² |
| 26 | 1 | 172 | 2957 m ² |
| 27 | 1 | 174 | 3486 m ² |
| 28 | 1 | 176 | 1940 m ² |
| 29 | 1 | 178 | 1213 m ² |
| 30 | 1 | 180 | 1186 m ² |
| 31 | 1 | 186 | 1848 m ² |
| 32 | 1 | 295 | 533 m ² |
| 33 | 1 | 310 | 1765 m ² |
| 34 | 1 | 321 | 1502 m ² |
| 35 | 1 | 322 | 1329 m ² |
| 36 | 6 | 122 | 4085 m ² |
| 37 | 6 | 123 | 3335 m ² |
| 38 | 6 | 124 | 6543 m ² |
| 39 | 6 | 125 | 832 m ² |
| 40 | 6 | 126 | 5041 m ² |
| 41 | 6 | 202 | 4479 m ² |
| 42 | 6 | 203 | 7062 m ² |
| 43 | 6 | 206 | 1372 m ² |
| 44 | 6 | 207 | 542 m ² |
| 45 | 6 | 208 | 1406 m ² |
| 46 | 6 | 209 | 670 m ² |
| 47 | 6 | 210 | 1821 m ² |
| 48 | 6 | 211 | 1277 m ² |
| 49 | 6 | 212 | 944 m ² |
| 50 | 6 | 213 | 747 m ² |

| | | | |
|-----|---|-----|----------------------|
| 51 | 6 | 214 | 1189 m ² |
| 52 | 6 | 215 | 1280 m ² |
| 53 | 6 | 216 | 687 m ² |
| 54 | 6 | 217 | 642 m ² |
| 55 | 6 | 218 | 3710 m ² |
| 56 | 6 | 219 | 6005 m ² |
| 57 | 6 | 225 | 492 m ² |
| 58 | 6 | 279 | 2229 m ² |
| 59 | 6 | 280 | 3421 m ² |
| 60 | 6 | 281 | 430 m ² |
| 61 | 6 | 282 | 16512 m ² |
| 62 | 6 | 301 | 1724 m ² |
| 63 | 6 | 307 | 325 m ² |
| 64 | 6 | 311 | 383 m ² |
| 65 | 6 | 324 | 1162 m ² |
| 66 | 6 | 325 | 6388 m ² |
| 67 | 6 | 326 | 1094 m ² |
| 68 | 6 | 327 | 597 m ² |
| 69 | 6 | 328 | 257 m ² |
| 70 | 6 | 329 | 219 m ² |
| 71 | 6 | 330 | 493 m ² |
| 72 | 6 | 331 | 335 m ² |
| 73 | 6 | 332 | 364 m ² |
| 74 | 6 | 333 | 397 m ² |
| 75 | 6 | 334 | 280 m ² |
| 76 | 6 | 335 | 305 m ² |
| 77 | 6 | 336 | 417 m ² |
| 78 | 6 | 337 | 314 m ² |
| 79 | 6 | 338 | 367 m ² |
| 80 | 6 | 339 | 465 m ² |
| 81 | 6 | 340 | 280 m ² |
| 82 | 6 | 341 | 1193 m ² |
| 83 | 6 | 342 | 322 m ² |
| 84 | 6 | 343 | 142 m ² |
| 85 | 6 | 344 | 449 m ² |
| 86 | 6 | 345 | 516 m ² |
| 87 | 6 | 346 | 458 m ² |
| 88 | 6 | 347 | 567 m ² |
| 89 | 6 | 348 | 11518 m ² |
| 90 | 6 | 349 | 364 m ² |
| 91 | 6 | 350 | 534 m ² |
| 92 | 6 | 351 | 518 m ² |
| 93 | 6 | 352 | 523 m ² |
| 94 | 6 | 353 | 273 m ² |
| 95 | 6 | 354 | 83 m ² |
| 96 | 6 | 355 | 523 m ² |
| 97 | 6 | 356 | 462 m ² |
| 98 | 6 | 357 | 454 m ² |
| 99 | 6 | 358 | 752 m ² |
| 100 | 6 | 359 | 564 m ² |

| | | | |
|-----|----|-----|----------------------|
| 101 | 6 | 360 | 267 m ² |
| 102 | 6 | 361 | 610 m ² |
| 103 | 6 | 363 | 407 m ² |
| 104 | 6 | 364 | 453 m ² |
| 105 | 6 | 365 | 564 m ² |
| 106 | 6 | 366 | 349 m ² |
| 107 | 6 | 367 | 239 m ² |
| 108 | 6 | 368 | 543 m ² |
| 109 | 6 | 369 | 292 m ² |
| 110 | 6 | 370 | 561 m ² |
| 111 | 6 | 371 | 1198 m ² |
| 112 | 6 | 372 | 611 m ² |
| 113 | 6 | 373 | 650 m ² |
| 114 | 6 | 374 | 851 m ² |
| 115 | 6 | 375 | 397 m ² |
| 116 | 6 | 376 | 407 m ² |
| 117 | 6 | 377 | 507 m ² |
| 118 | 6 | 378 | 398 m ² |
| 119 | 6 | 379 | 335 m ² |
| 120 | 6 | 381 | 484 m ² |
| 121 | 6 | 382 | 30 m ² |
| 122 | 6 | 383 | 403 m ² |
| 123 | 6 | 384 | 570 m ² |
| 124 | 6 | 385 | 329 m ² |
| 125 | 6 | 386 | 132 m ² |
| 126 | 6 | 387 | 225 m ² |
| 127 | 6 | 388 | 522 m ² |
| 128 | 6 | 389 | 260 m ² |
| 129 | 6 | 390 | 409 m ² |
| 130 | 6 | 391 | 24 m ² |
| 131 | 6 | 392 | 321 m ² |
| 132 | 6 | 393 | 906 m ² |
| 133 | 6 | 394 | 306 m ² |
| 134 | 6 | 397 | 612 m ² |
| 135 | 6 | 398 | 447 m ² |
| 136 | 6 | 399 | 220 m ² |
| 137 | 6 | 400 | 635 m ² |
| 138 | 6 | 407 | 373 m ² |
| 139 | 6 | 415 | 1841 m ² |
| 140 | 6 | 417 | 17504 m ² |
| 141 | 6 | 428 | 4807 m ² |
| 142 | 6 | 429 | 3053 m ² |
| 143 | 6 | 434 | 66640 m ² |
| 144 | 6 | 437 | 4242 m ² |
| 145 | 6 | 498 | 90 m ² |
| 146 | 6 | 499 | 26 m ² |
| 147 | 6 | 500 | 71 m ² |
| 148 | 6 | 501 | 233 m ² |
| 149 | 6 | 503 | 53 m ² |
| 150 | 6 | 506 | 53 m ² |
| 151 | 12 | 1 | 4225 m ² |

| | | | |
|-----|----|-----|----------------------|
| 152 | 12 | 2 | 573 m ² |
| 153 | 12 | 3 | 12162 m ² |
| 154 | 12 | 4 | 4245 m ² |
| 155 | 12 | 229 | 304 m ² |
| 156 | 12 | 230 | 322 m ² |
| 157 | 12 | 231 | 429 m ² |
| 158 | 12 | 234 | 237 m ² |
| 159 | 12 | 235 | 555 m ² |
| 160 | 12 | 236 | 275 m ² |
| 161 | 12 | 237 | 293 m ² |
| 162 | 12 | 238 | 711 m ² |
| 163 | 12 | 239 | 466 m ² |
| 164 | 12 | 240 | 902 m ² |
| 165 | 12 | 242 | 233 m ² |
| 166 | 12 | 243 | 257 m ² |
| 167 | 12 | 244 | 300 m ² |
| 168 | 12 | 245 | 235 m ² |
| 169 | 12 | 246 | 705 m ² |
| 170 | 12 | 247 | 397 m ² |
| 171 | 12 | 248 | 790 m ² |
| 172 | 12 | 249 | 1206 m ² |
| 173 | 12 | 250 | 714 m ² |
| 174 | 12 | 251 | 149 m ² |
| 175 | 12 | 252 | 137 m ² |
| 176 | 12 | 258 | 694 m ² |
| 177 | 12 | 259 | 4118 m ² |
| 178 | 12 | 312 | 96 m ² |
| 179 | 12 | 313 | 121 m ² |
| 180 | 14 | 3 | 1485 m ² |
| 181 | 14 | 93 | 14353 m ² |
| 182 | 14 | 96 | 4884 m ² |
| 183 | 14 | 98 | 5082 m ² |
| 184 | 14 | 99 | 5032 m ² |
| 185 | 14 | 105 | 8324 m ² |
| 186 | 14 | 106 | 9744 m ² |
| 187 | 14 | 107 | 5576 m ² |
| 188 | 14 | 108 | 1190 m ² |
| 189 | 14 | 109 | 1498 m ² |
| 190 | 14 | 111 | 394 m ² |
| 191 | 14 | 112 | 457 m ² |
| 192 | 14 | 113 | 512 m ² |
| 193 | 14 | 114 | 1279 m ² |
| 194 | 14 | 115 | 5356 m ² |
| 195 | 14 | 116 | 1062 m ² |
| 196 | 14 | 117 | 307 m ² |
| 197 | 14 | 118 | 2115 m ² |
| 198 | 14 | 119 | 1163 m ² |
| 199 | 14 | 120 | 1036 m ² |
| 200 | 14 | 121 | 5708 m ² |
| 201 | 14 | 122 | 5544 m ² |
| 202 | 14 | 123 | 4721 m ² |

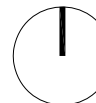
| | | | |
|-----|----|-----|---------------------|
| 203 | 14 | 125 | 6213 m ² |
| 204 | 14 | 126 | 515 m ² |
| 205 | 14 | 128 | 952 m ² |
| 206 | 14 | 138 | 3668 m ² |
| 207 | 14 | 224 | 322 m ² |
| 208 | 14 | 225 | 440 m ² |
| 209 | 14 | 227 | 270 m ² |
| 210 | 14 | 228 | 86 m ² |
| 211 | 14 | 229 | 503 m ² |
| 212 | 14 | 230 | 201 m ² |
| 213 | 14 | 231 | 417 m ² |
| 214 | 14 | 233 | 514 m ² |
| 215 | 14 | 234 | 502 m ² |
| 216 | 14 | 235 | 86 m ² |
| 217 | 14 | 236 | 678 m ² |
| 218 | 14 | 237 | 544 m ² |
| 219 | 14 | 238 | 66 m ² |
| 220 | 14 | 239 | 458 m ² |
| 221 | 14 | 240 | 925 m ² |
| 222 | 14 | 241 | 1417 m ² |
| 223 | 14 | 242 | 941 m ² |
| 224 | 14 | 243 | 529 m ² |
| 225 | 14 | 244 | 482 m ² |
| 226 | 14 | 245 | 219 m ² |
| 227 | 14 | 246 | 106 m ² |
| 228 | 14 | 247 | 723 m ² |
| 229 | 14 | 248 | 928 m ² |
| 230 | 14 | 249 | 360 m ² |
| 231 | 14 | 250 | 233 m ² |
| 232 | 14 | 251 | 374 m ² |
| 233 | 14 | 252 | 624 m ² |
| 234 | 14 | 253 | 53 m ² |
| 235 | 14 | 254 | 382 m ² |
| 236 | 14 | 255 | 444 m ² |
| 237 | 14 | 256 | 353 m ² |
| 238 | 14 | 257 | 551 m ² |
| 239 | 14 | 258 | 543 m ² |
| 240 | 14 | 259 | 258 m ² |
| 241 | 14 | 260 | 479 m ² |
| 242 | 14 | 261 | 372 m ² |
| 243 | 14 | 262 | 858 m ² |
| 244 | 14 | 263 | 538 m ² |
| 245 | 14 | 264 | 377 m ² |
| 246 | 14 | 265 | 214 m ² |
| 247 | 14 | 266 | 536 m ² |
| 248 | 14 | 267 | 333 m ² |
| 249 | 14 | 268 | 479 m ² |
| 250 | 14 | 270 | 8367 m ² |
| 251 | 14 | 272 | 3229 m ² |
| 252 | 14 | 275 | 2030 m ² |
| 253 | 14 | 276 | 8946 m ² |

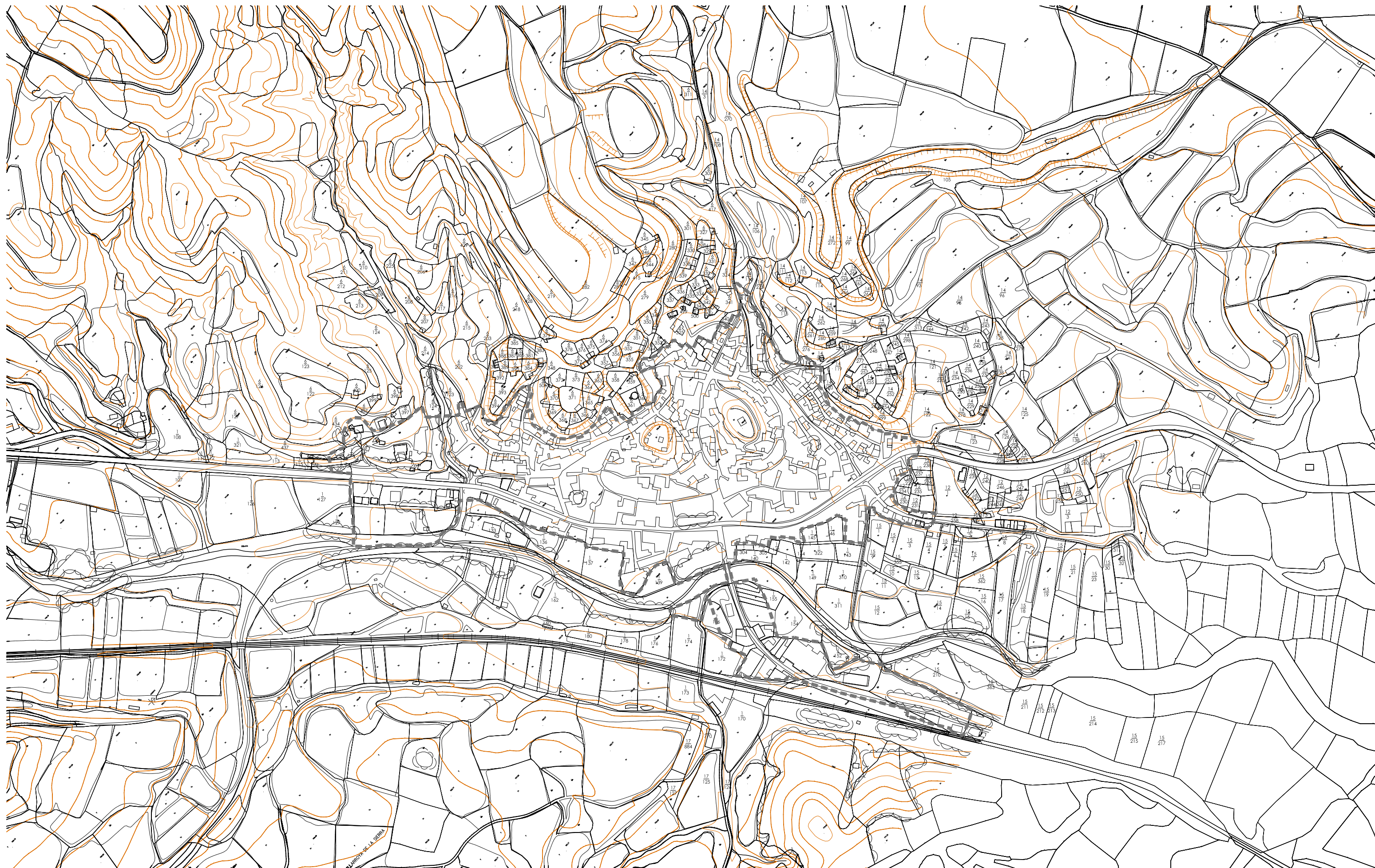
| | | | |
|-----|----|-----|---------------------|
| 254 | 14 | 277 | 441 m ² |
| 255 | 14 | 278 | 2080 m ² |
| 256 | 14 | 279 | 889 m ² |
| 257 | 14 | 298 | 805 m ² |
| 258 | 14 | 299 | 3148 m ² |
| 259 | 14 | 308 | 242 m ² |
| 260 | 14 | 309 | 31 m ² |
| 261 | 14 | 310 | 128 m ² |
| 262 | 14 | 311 | 167 m ² |
| 263 | 14 | 312 | 805 m ² |
| 264 | 14 | 313 | 569 m ² |
| 265 | 14 | 314 | 117 m ² |
| 266 | 15 | 1 | 1343 m ² |
| 267 | 15 | 2 | 707 m ² |
| 268 | 15 | 3 | 2225 m ² |
| 269 | 15 | 4 | 1407 m ² |
| 270 | 15 | 5 | 1569 m ² |
| 271 | 15 | 6 | 917 m ² |
| 272 | 15 | 7 | 2180 m ² |
| 273 | 15 | 8 | 1566 m ² |
| 274 | 15 | 9 | 1150 m ² |
| 275 | 15 | 10 | 831 m ² |
| 276 | 15 | 11 | 3288 m ² |
| 277 | 15 | 13 | 1292 m ² |
| 278 | 15 | 16 | 1450 m ² |
| 279 | 15 | 17 | 3604 m ² |
| 280 | 15 | 18 | 6334 m ² |
| 281 | 15 | 19 | 3063 m ² |
| 282 | 15 | 20 | 187 m ² |
| 283 | 15 | 21 | 2820 m ² |
| 284 | 15 | 23 | 3026 m ² |
| 285 | 15 | 30 | 1145 m ² |
| 286 | 15 | 31 | 249 m ² |
| 287 | 15 | 32 | 1314 m ² |
| 288 | 15 | 210 | 5284 m ² |
| 289 | 15 | 211 | 2675 m ² |
| 290 | 15 | 212 | 1352 m ² |
| 291 | 15 | 213 | 958 m ² |
| 292 | 15 | 214 | 6853 m ² |
| 293 | 15 | 215 | 3027 m ² |
| 294 | 15 | 217 | 4723 m ² |
| 295 | 15 | 355 | 431 m ² |
| 296 | 15 | 363 | 7484 m ² |
| 297 | 17 | 125 | 5395 m ² |
| 298 | 17 | 126 | 534 m ² |
| 299 | 17 | 127 | 1014 m ² |
| 300 | 17 | 770 | 2728 m ² |
| 301 | 17 | 884 | 1669 m ² |

DG

III_DOCUMENTACIÓN GRÁFICA_PLANOS JUSTIFICATIVOS



| | | | | | |
|--|---|---|---|---------------------------------|--|
| <p>ESTUDIO PARCELARIO DE LA ZONA DE BORDE /// NÚCLEO URBANO DE VILLARROYA DE LA SIERRA ///</p> | <p>LOCALIZACIÓN NÚCLEO URBANO Y ZONA DE BORDE VILLARROYA DE LA SIERRA</p> | <p>ARQUITECTO ASESOR TÉCNICO URBANÍSTICO MUNICIPAL</p> <p>XXXXXXXXXXXXXX</p> | <p>DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Foto aérea Delimitación suelo urbano</p> | <p>Nº PLANO P01</p> | <p>--- DELIMITACIÓN SUELO URBANO</p>  |
| <p>FECHA: SEPTIEMBRE 2017 CÓDIGO PROYECTO: 2017-02</p> | <p>PROMOTOR AYUNTAMIENTO DE VILLARROYA DE LA SIERRA PLAZA MAYOR 1, 50.310</p> | <p>ESCALA: s/e</p> | <p>REVISIÓN R1</p> | | |



ESTUDIO PARCELARIO DE LA ZONA DE BORDE
 /// NÚCLEO URBANO DE VILLARROYA DE LA SIERRA ///

FECHA: FEBRERO 2017 CÓDIGO PROYECTO: 2017-02

LOCALIZACIÓN
 NÚCLEO URBANO Y ZONA DE BORDE
 VILLARROYA DE LA SIERRA

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLARROYA DE LA SIERRA
 PLAZA MAYOR 1, 50.310

ARQUITECTO
 ASESOR TÉCNICO URBANÍSTICO MUNICIPAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

DESCRIPCIÓN
PLANEAMIENTO VIGENTE
 Ámbito de delimitación de suelo urbano

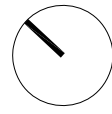
ESCALA: 1/5000

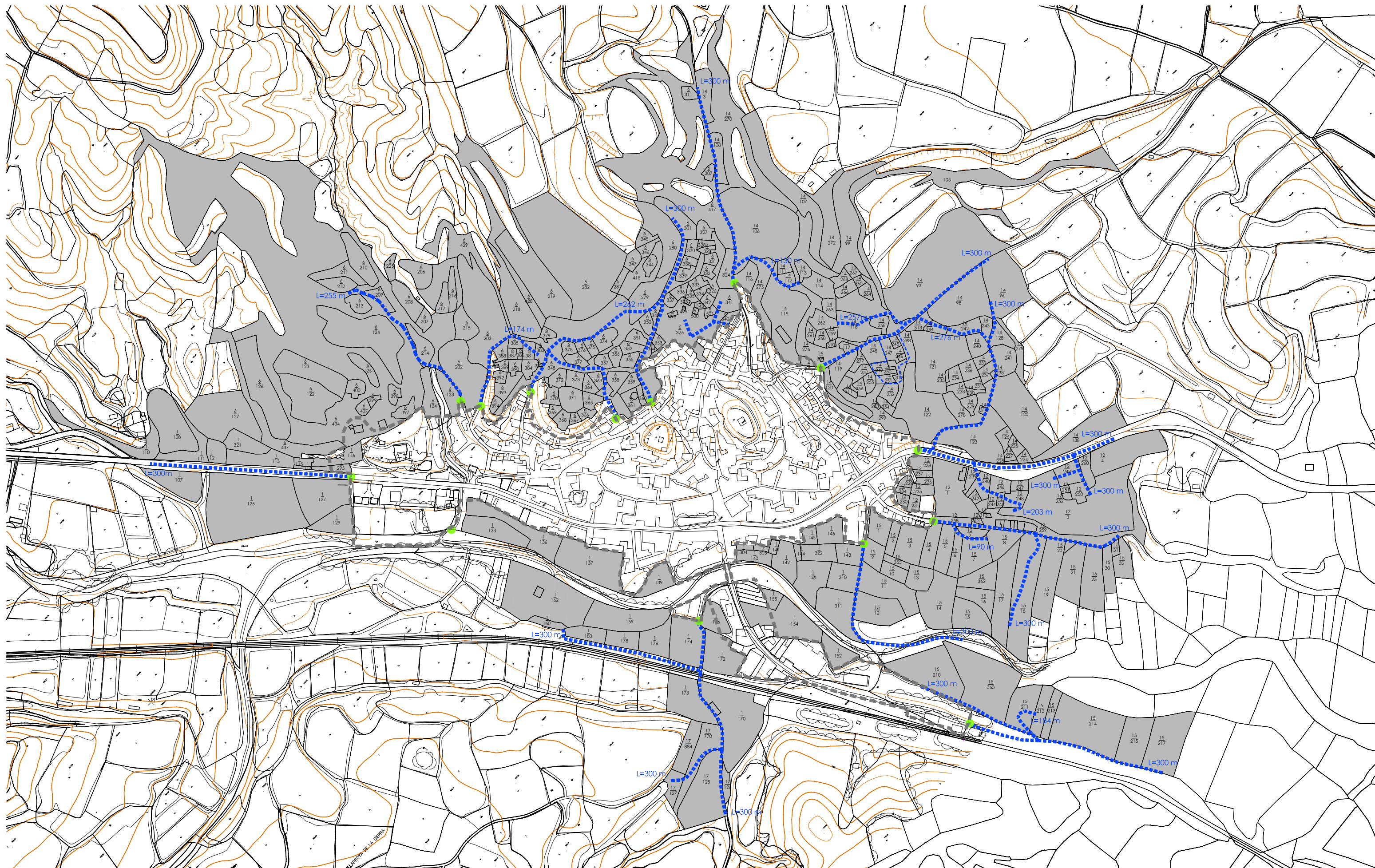
Nº PLANO
P 02

REVISIÓN **R1**

— — — DELIMITACIÓN SUELO URBANO

15 214 POLÍGONO SEGÚN REF. CATASTRAL Nº PARCELA





ESTUDIO PARCELARIO DE LA ZONA DE BORDE
 /// NÚCLEO URBANO DE VILLARROYA DE LA SIERRA ///

FECHA: FEBRERO 2017 CÓDIGO PROYECTO: 2017-02

LOCALIZACIÓN
 NÚCLEO URBANO Y ZONA DE BORDE
 VILLARROYA DE LA SIERRA

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLARROYA DE LA SIERRA
 PLAZA MAYOR 1. 50.310

ARQUITECTO
 ASESOR TÉCNICO URBANÍSTICO MUNICIPAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

DESCRIPCIÓN
ESTUDIO DE LA ZONA DE BORDE
 Parcelas de la zona de borde estimada
 y criterio de 300 metros

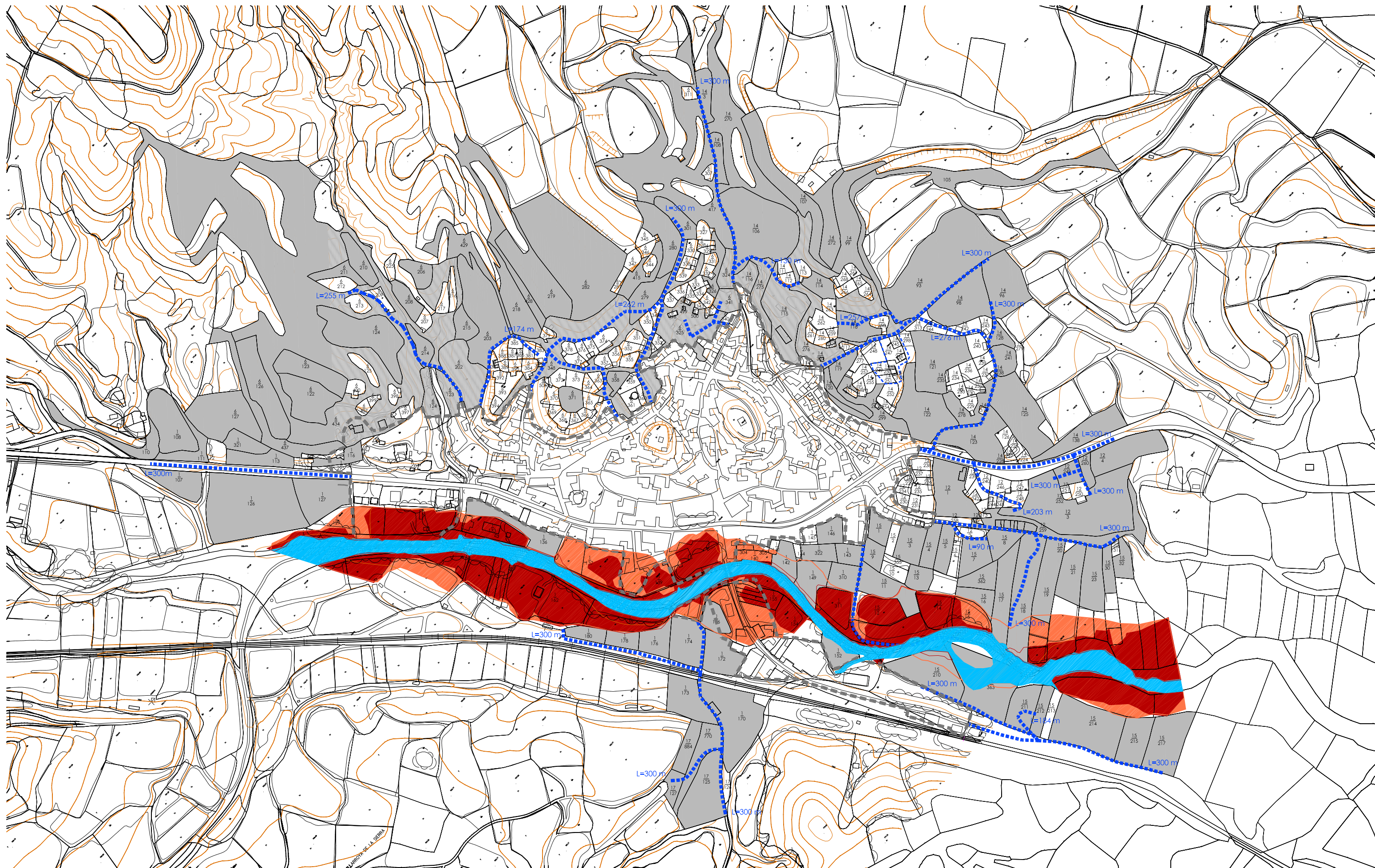
ESCALA: 1/5000

Nº PLANO
P 03

REVISIÓN **R1**

- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- FINAL DE INFRAESTRUCTURAS
- LONGITUD CAMINOS ZONA DE BORDE
- PARCELAS ZONA DE BORDE
- POLÍGONO SEGÚN REF. CATASTRAL Nº PARCELA

15
214



ESTUDIO PARCELARIO DE LA ZONA DE BORDE
 /// NÚCLEO URBANO DE VILLARROYA DE LA SIERRA ///

FECHA: FEBRERO 2017 CÓDIGO PROYECTO: 2017-02

LOCALIZACIÓN
 NÚCLEO URBANO Y ZONA DE BORDE
 VILLARROYA DE LA SIERRA

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLARROYA DE LA SIERRA
 PLAZA MAYOR 1. 50.310

ARQUITECTO
 ASESOR TÉCNICO URBANÍSTICO MUNICIPAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

DESCRIPCIÓN
PARCELAS CON AFECCIÓN T100
 Parcelas de la zona de borde con
 afecciones de T100

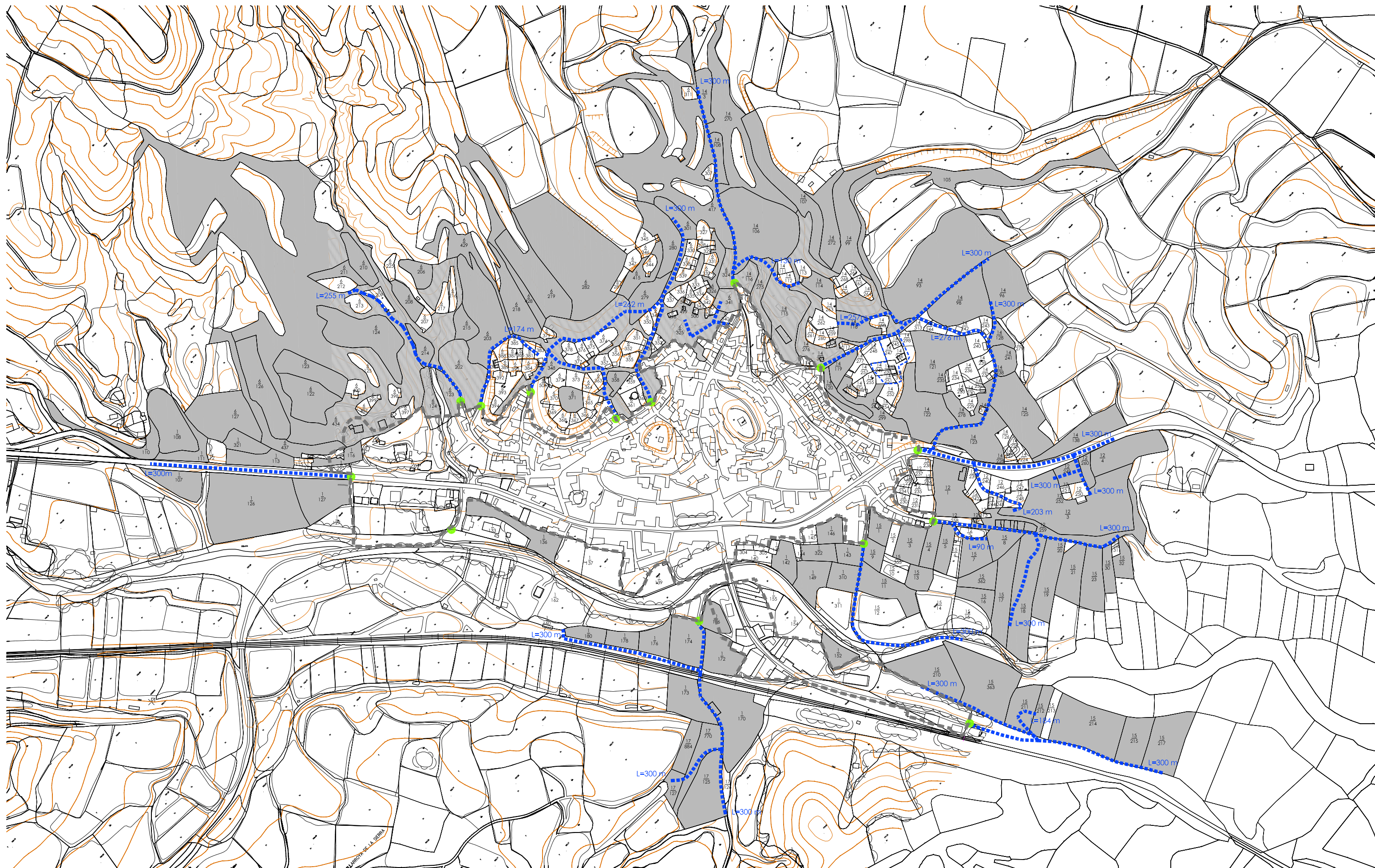
ESCALA: 1/5000

Nº PLANO
P 04

REVISIÓN R1

- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- AFECCIÓN T100
- AFECCIÓN T500
- PARCELAS ZONA DE BORDE >750 m²
-

15 POLÍGONO SEGÚN REF. CATASTRAL
 214 Nº PARCELA



ESTUDIO PARCELARIO DE LA ZONA DE BORDE
 /// NÚCLEO URBANO DE VILLARROYA DE LA SIERRA ///

FECHA: FEBRERO 2017 CÓDIGO PROYECTO: 2017-02

LOCALIZACIÓN
 NÚCLEO URBANO Y ZONA DE BORDE
 VILLARROYA DE LA SIERRA

PROMOTOR
 AYUNTAMIENTO DE VILLARROYA DE LA SIERRA
 PLAZA MAYOR 1. 50.310

ARQUITECTO
 ASESOR TÉCNICO URBANÍSTICO MUNICIPAL

XXXXXXXXXXXXX

DESCRIPCIÓN
ESTUDIO PARCELAS MÍNIMAS 1000 M²
 Parcelas de la zona de borde con
 superficie por encima de la planteada

ESCALA: 1/5000

Nº PLANO
P 05

REVISIÓN R1

- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- FINAL DE INFRAESTRUCTURAS
- LONGITUD CAMINOS ZONA DE BORDE
- PARCELAS ZONA DE BORDE >750 m²
-

15 POLÍGONO SEGÚN REF. CATASTRAL
 214 Nº PARCELA