

**ZONAS “G”**

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION**

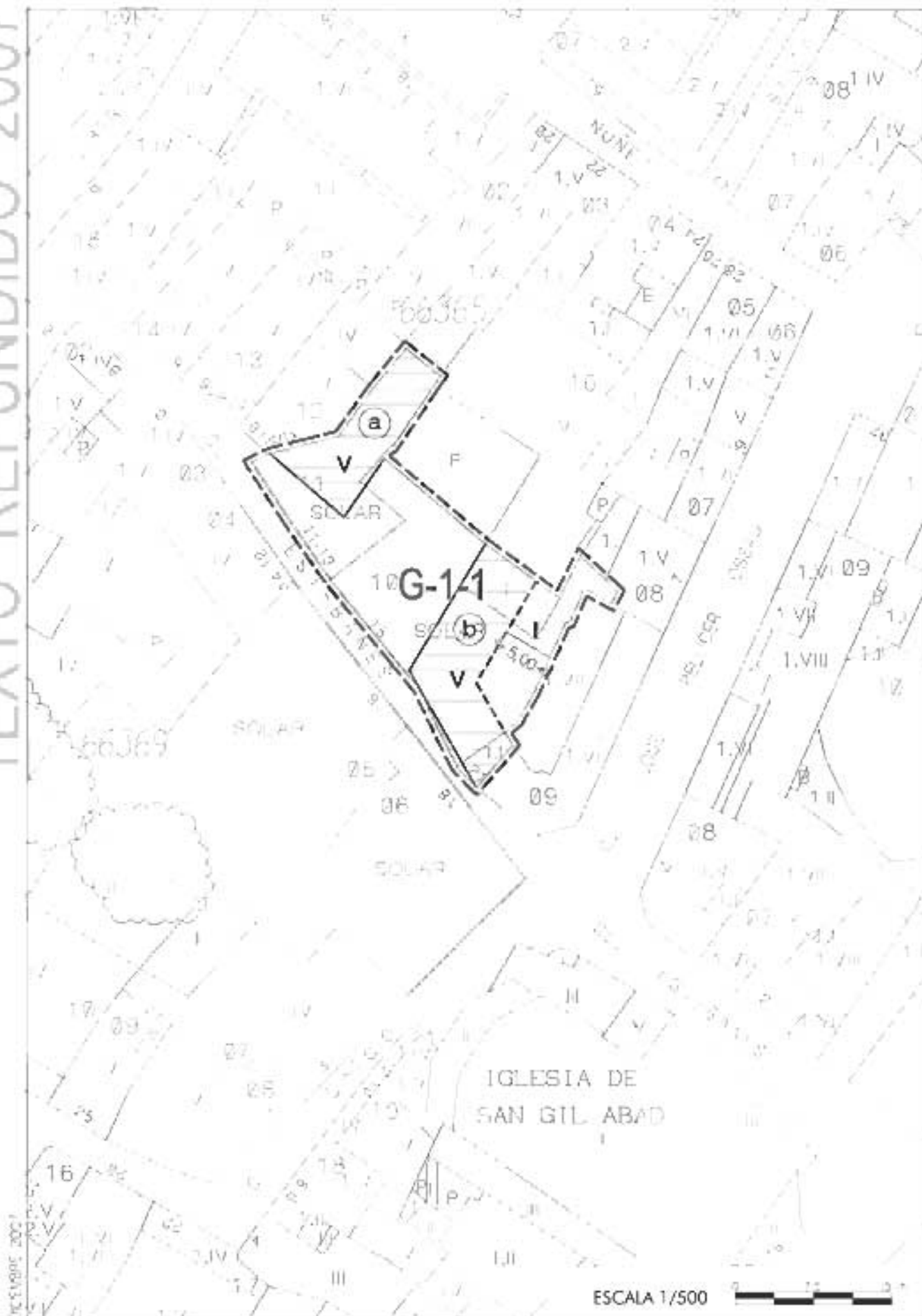
- Obtener espacio libre público dando vista y posible acceso a edificio de interés arquitectónico.
- Hacer posible la futura ampliación de la plaza mediante la obtención del patio perteneciente al citado edificio.
- Cubrir medianerías.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- El edificio a construir en la parcela 1 establece una servidumbre de luces y vistas sobre una propiedad privada.
- La ordenación vinculante figura en los planos de Ordenación del Centro Histórico.
- El área está situada en el entorno protegido del Conjunto del Centro Histórico, por lo que tendrán que seguir la tramitación señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés. Además, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 5.3.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Sistema de Actuación:** **Densidad (viv/Ha):** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal)** **CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Observaciones:****Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Sistema de Actuación:** **Densidad (viv/Ha):** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Varios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Recuperación del tejido residencial.
- Ordenación de la edificación.
- Ordenación y esponjamiento del espacio interior de manzana.
- Fijación de la edificabilidad y usos.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Espacio libre interior privado de uso público. Acceso desde la c/ Echeandía.
- La ordenación vinculante figura en los planos del Centro Histórico.
- El área está situada en el entorno protegido del Conjunto del Centro Histórico, por lo que tendrán que seguir la tramitación que según la Legislación de Patrimonio específicamente se les señale.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Sistema de Actuación:** **Densidad (viv/Ha):** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**






**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** **OBSERVACIONES:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

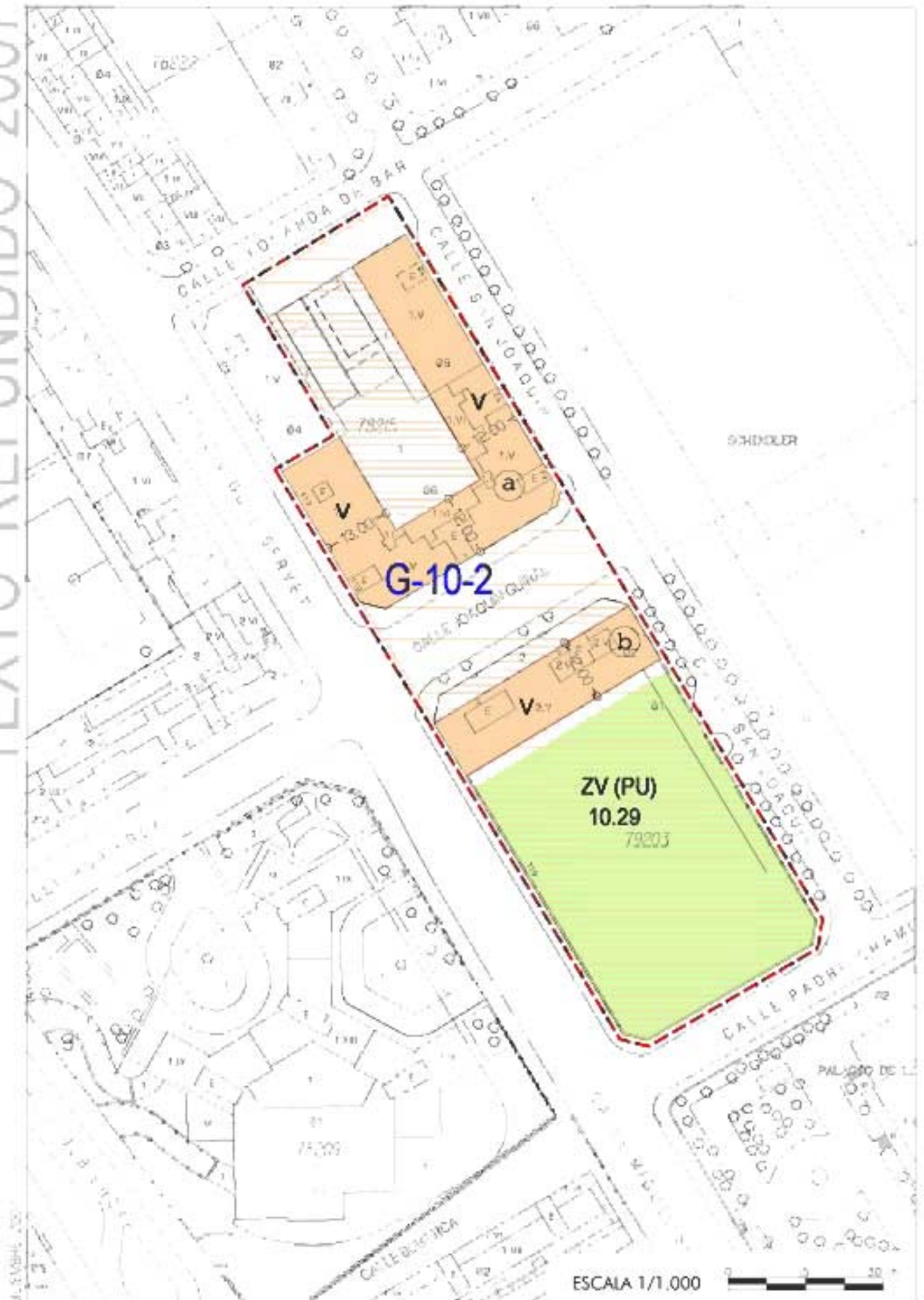
- Obtención de un espacio de zona verde junto al Palacio de Larrinaga.
- Posibilidad de adecuar la nueva edificación a los espacios existentes y a la percepción de las edificaciones singulares actuales.
- Completar las manzanas con uso residencial.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Zona verde junto al Palacio de Larrinaga.
- Se mantendrán las mismas alturas que los edificios colindantes al Área, es decir, B+4 como máximo.
- Respetar vistas de torre y puerta de fábrica (antigua Giesa)

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



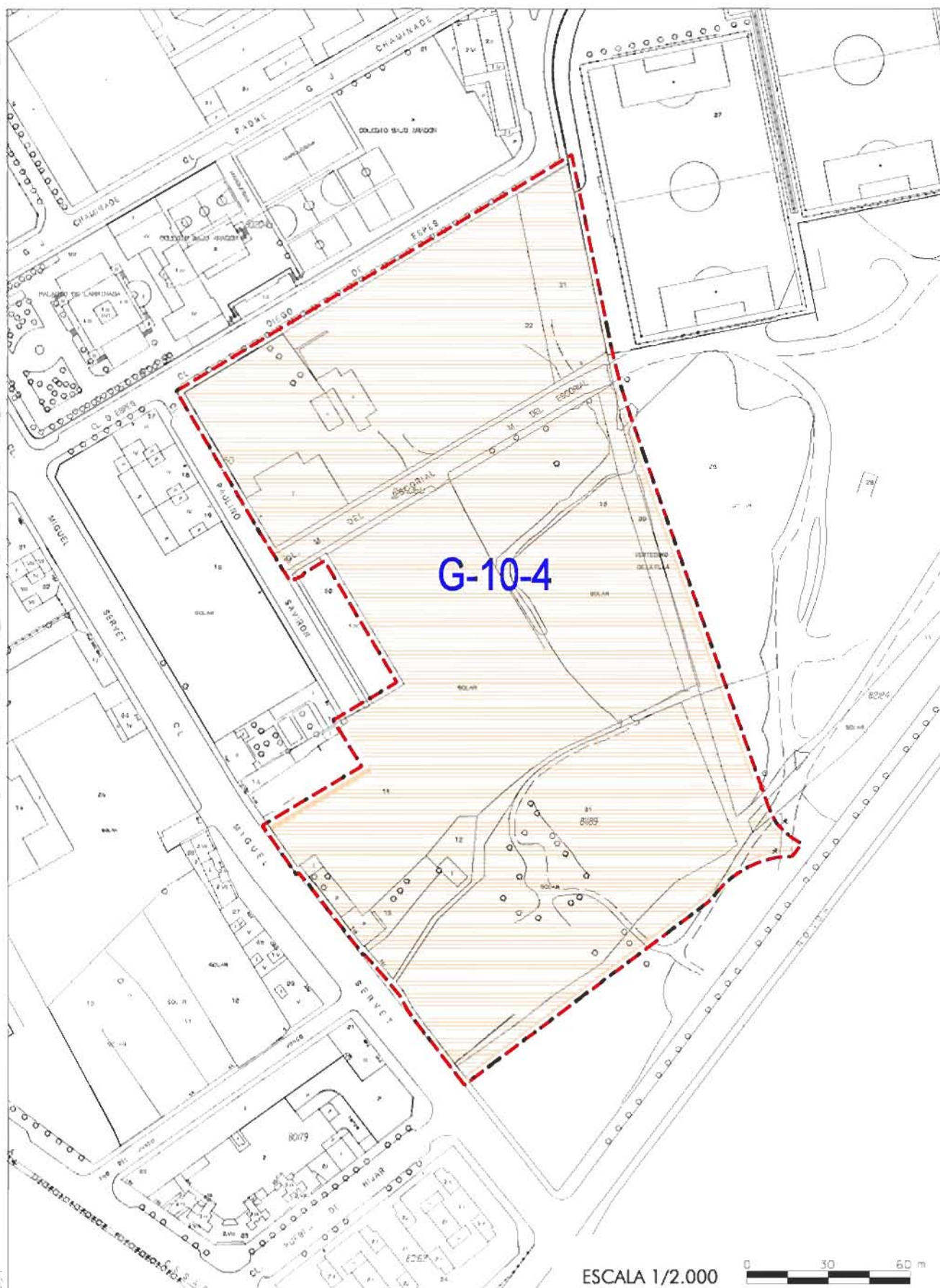
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Sistema de Actuación:** **Densidad (viv/Ha):** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

Ordenada por Plan Especial (artículo 5.3.3 normas). Expediente: 0.021.210/2003  
Aprobado por Pleno 27/07/06. BOP 21/09/06

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **G-10-5**Superficie total (m<sup>2</sup>):..... 32.405,00

Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):.....0,00

Superficie aportada:..... 32.405,00

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Fábrica Schindler, entre las calles San Joaquín, Yolanda de Bar, María de Aragón y Padre Chaminade.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Completar la ordenación de la zona con tipología residencial acorde con el entorno, cuando se trasladen las instalaciones industriales.
- Obtener la zona antigua de la fábrica para equipamiento público.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Obtener la edificación primitiva de la factoría de Giesa (calle de San Joaquín) para equipamiento público del barrio. Se dispondrá un paso abierto al uso público en planta baja, al menos en horario de día.
- Crear un paseo peatonal público porticado y con la zona central ajardinada y arbolada, desde Torre Ramona al equipamiento.
- La anchura de este paseo, entre fachadas será, al menos, de 40 metros.
- Condiciones de composición y ornato: La fachada se tratará como un paramento continuo y plano, sin vuelos cerrados. Se permiten miradores de las características definidas en los cuatro primeros apartados del grado 3 definido en el artículo 4.3.11.1 a) de las normas urbanísticas del plan general, en las fachadas de la edificación de ocho plantas de altura (frente al paseo central y a las calles Quevedo y María de Aragón).
- Todas las parcelas de las manzanas a, b, c, y d disfrutarán de derecho de luces y vistas sobre los patios de manzana. El fondo de la parcela d 2 será de 15,75 metros.
- En los bloques de mayor altura, el número de plantas no es máximo, si no obligatorio, salvo que un estudio de detalle, referido a las cuatro manzanas, lo disminuya con la debida coherencia.
- El material dominante en las fachadas exteriores de los bloques de mayor altura serán de ladrillo cara vista, sin vitrificar, en tono "salmón" mate, salvo que se disponga un material alternativo en un proyecto básico o un estudio de detalle referido a las cuatro manzanas.
- Los soportales de las fachadas al paseo tendrán una profundidad de 4,50 metros, medidos desde la alineación de fachada, estarán sujetos a servidumbre permanente de uso público y abiertos a la calle y satisfarán las determinaciones del artículo 2.2.26 de las normas urbanísticas del plan general. Se realizarán mediante pilares de hormigón visto y planta circular de igual diámetro en toda la manzana, y en número no menor de 10 y mayor de 14. Los pilares llegarán hasta el forjado de techo de la planta baja que tendrá cota uniforme en toda la longitud de la fachada. Mediante proyecto básico o estudio de detalle, referido a las cuatro manzanas podrá variarse la solución formal de los soportales.
- El proyecto de urbanización, deberá prever el cierre con obra de la fachada posterior del equipamiento con la calle de nueva apertura de la ordenación.

**Superficie edificable en cada parcela (m<sup>2</sup>):**

	a	b	c	d 1	d 2	Total
Viviendas (máximo)	12.123 m <sup>2</sup>	11.151 m <sup>2</sup>	12.564 m <sup>2</sup>	8.573 m <sup>2</sup>	2.748 m <sup>2</sup>	47.159 m <sup>2</sup>
Otros usos (mínimo)	1.347 m <sup>2</sup>	1.239 m <sup>2</sup>	1.396 m <sup>2</sup>	953 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	5.240 m <sup>2</sup>
Total	13.470 m <sup>2</sup>	12.390 m <sup>2</sup>	13.960 m <sup>2</sup>	9.526 m <sup>2</sup>	3.053 m <sup>2</sup>	52.399 m <sup>2</sup>
Número de viviendas (máximo).	108	100	112	77 V.P.O.	24	77 V.P.O. 344 libres
Superficie neta de suelo	2.576 m <sup>2</sup>	3.344 m <sup>2</sup>	2.673 m <sup>2</sup>	2.547 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>	11.990 m <sup>2</sup> .

Plazo para presentar

proyecto de reparcelación: .....6 meses

Remisión a zona:..... A 1/2

Densidad (viv/Ha):..... 130,00

Sistema de Actuación:.....Compensación

Altura máxima: B+7 y B+4

Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):..... 1,47

% aprovechamiento municipal:..... 10

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal): 18,18.

**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones: ..... 30,00

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 63,00

Varios: ..... 9,50 (incluido vías colectoras).

Sistemas Generales adscritos:.....

Zonas Verdes: ..... 23,50 (mínimo vinculante).

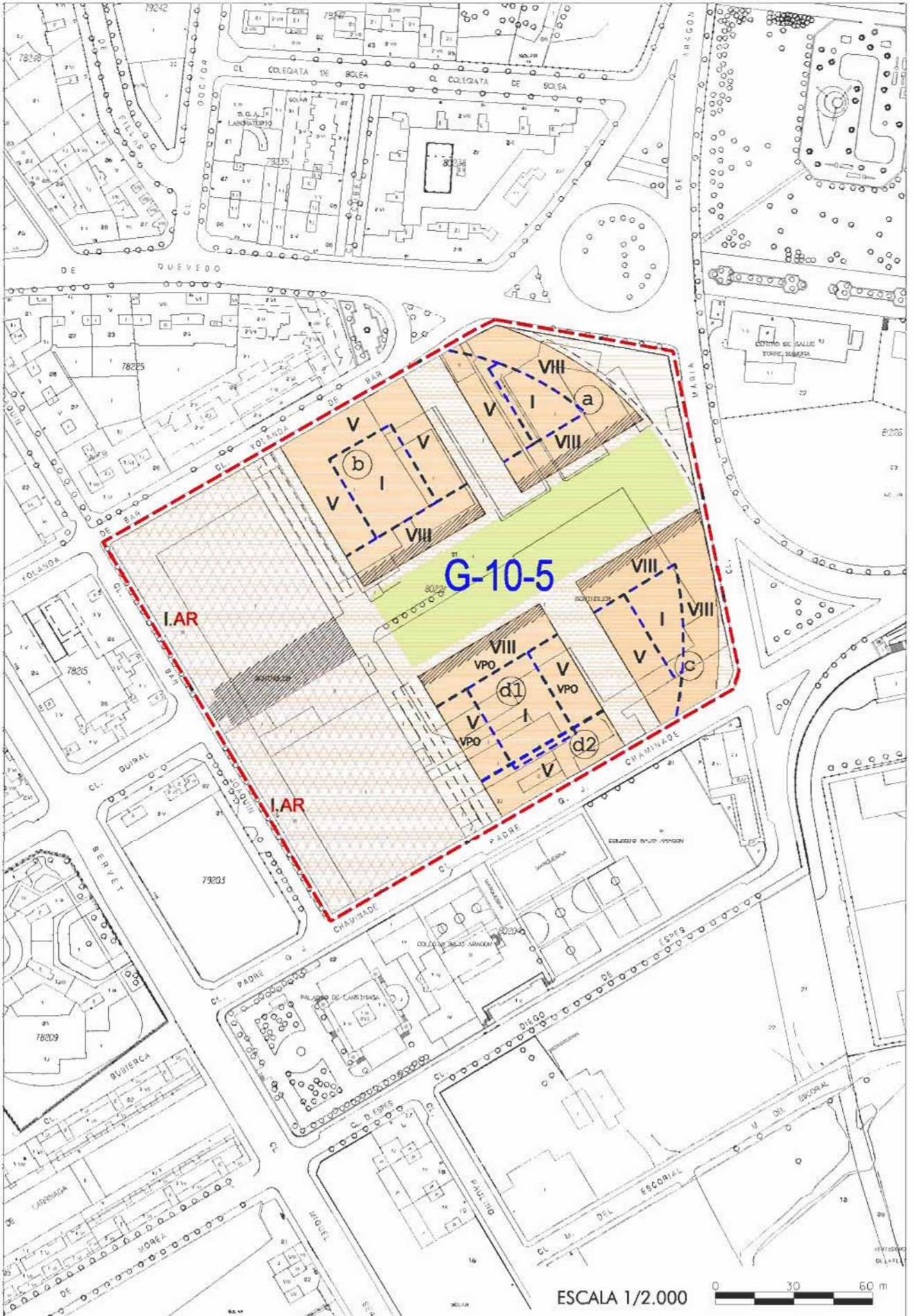
Hoja del Plano de Regulación:..... L-16.

**Observaciones:**

- La edificabilidad lucrativa real sobre parcela bruta es 1,617 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- La superficie edificable real total es 52.399 m<sup>2</sup>.



TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**

- Integrar en la ordenación los edificios existentes que dan fachada a Miguel Servet y que están fuera del Área.
- Estudiar y coordinar la ordenación con las nuevas actuaciones colindantes del Área F-10-3 y del AC.
- Ensanchar a 12 m la calle del Junco.
- Respetar servidumbres de luces y vistas de edificios existentes.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** G-11/16-1Superficie total (m<sup>2</sup>): 112.557,00

Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): 0,00

Superficie aportada: 112.557,00

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Entorno del Pabellón Príncipe Felipe.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Resolver el borde urbano en su encuentro con la Ronda Hispanidad y la vía ferroviaria.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Gestión y ejecución independiente para cada subárea 11 y 16. La división del área en dos unidades de ejecución, nº 1 y nº 2, respectivamente, fue acordada por el Pleno del Ayuntamiento el 31 de diciembre de 2003 (expte. 1.056.730/2001).
- Conexión de la calle prolongación de Cabezo Cortado con Ducado de Atenas con cargo a la unidad de ejecución nº 2.
- Reserva de una banda paralela a Tenor Fleta para la futura estación de cercanías de Miraflores, dentro de la U.E. nº 2.
- Liberar las plantas bajas indicadas, excepto portales de viviendas.
- El 32% de la superficie edificable residencial será de viviendas protegidas a ubicar según el Convenio Urbanístico existente.
- El Pabellón Príncipe Felipe consume edificabilidad de otros usos.
- En las parcelas b) y c) la plataforma en el nivel de Tenor Fleta será de uso público.
- La superficie edificable real será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso residencial y 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de otros usos.
- La altura del bloque de la parcelas a) está referida a la calle Tenor Fleta.
- La altura de la edificación de las parcelas b) y c) están computadas a la "vía de referencia" (nueva calle paralela a Tenor Fleta).
- Con la ejecución de Tenor Fleta y/o la realización de la Estación de Cercanías, la manzana comprendida entre la calle Tenor Fleta y la denominada 'vía de referencia' paralela a la anterior de la U.E. nº 2, se podrá adaptar a las necesidades funcionales y específicas de ambos proyectos y ordenación del transporte colectivo mediante Estudio de Detalle.
- Obtener construido un aparcamiento público subterráneo con un mínimo de 700 plazas a cargo de los propietarios de la unidad de ejecución nº 2. La rasante de su cubierta será un metro inferior a los terrenos colindantes, rellenando ese metro con tierra vegetal para su ajardinamiento.
- Los gastos de traslado de la estación transformadora de electricidad al servicio del ferrocarril, así como las mayores cargas urbanísticas que puedan corresponder por las mayores cesiones, urbanización e indemnizaciones de bienes ajenos al suelo como consecuencia de la modificación de plan general nº 16.03, son a cargo de los propietarios de la unidad de ejecución nº 2.

**Superficie edificable en cada parcela (m<sup>2</sup>):**Residencial: a) 6.700, d1) 12.605, d2) 5.929, e1) 12.605, e2) 5.929, f1) 12.605, f2) 5.929, g) 13.852, i) 18.783, j) 17.620.  
Otros usos: b) 18.241, c) 19.500, d) 300, e) 300, f) 300, g) 300, h) 15.000, i) 1.437, j) 900.

Plazo para presentar proyecto de reparcelación: 2 años

Remisión a zona: A2, A1/1

Densidad (viv/Ha): 100,00

Sistema de Actuación: Compensación

Altura máxima: Según ordenación

Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 0,965

% aprovechamiento municipal: 10

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal): 32

**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones: 1,55

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 57,83

Viarios: 23,43 (incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos: 38,88

Zonas Verdes: 22,05 (mínimo vinculante)

Espacios Libres: 10,80

Hoja del Plano de Regulación: L-16

**Observaciones:**

--

TEXTO REFUNDIDO 2007

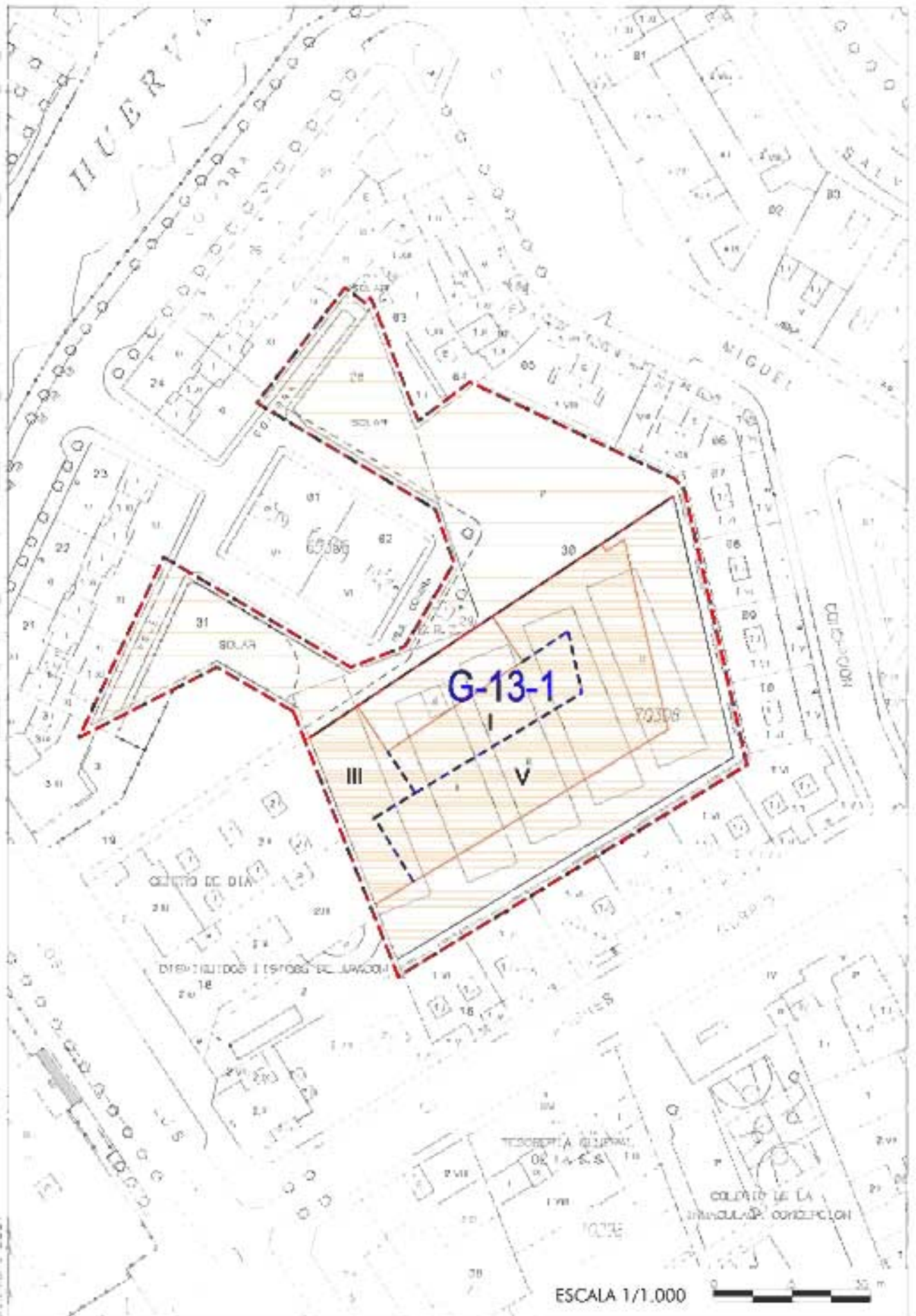


**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**

- Máxima ocupación 58% parcela neta.  
 - Creación espacio público frente equipamiento asistencial.  
 - Sin retranqueo al lindero con los equipamientos asistenciales (actuación medianera existente).  
 - Urbanización del ámbito y viarios de conexión con c/ Pomarón y Coimbra.  
 - Servidumbre de paso pública existente entre c/ Miguel Servet y nuevo espacio público interior de la manzana.  
 - Los viales colindantes a la edificación de la c/ Coimbra se incluyen en el ámbito para su urbanización como espacio público, pero no generan edificabilidad ni están incluidas en el cómputo de las cesiones.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** G-19-1**Superficie total (m²):** 77.610,54**Viaros y espacios que no computan edificabilidad (artículo 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 77.610,54**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Terrenos ocupados por la antigua estación de El Portillo.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Reordenación de los terrenos ocupados por la estación de El Portillo para configurar un área de centralidad en su entorno estratégico.
- Reordenación general del tráfico, resolviendo los flujos de entrada y salida de la ciudad desde la avenida de Goya y el paseo de María Agustín.
- Obtención de una gran zona verde en la que se integren los edificios de equipamiento, conectada con el parque equipado del área AC/44, el parque de la Aljafería y el meandro de Ranillas.
- Obtención de un gran volumen edificable destinado a usos terciarios, y de una cierta densidad residencial.
- Ordenación adecuada a las necesidades expresadas en el plan director de la Milla Digital.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Las indicadas en las Ordenanzas Particulares publicadas el 5 de enero de 2006 en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):**

AL-R: 24.000 m²t (máx.viv.: 22.000 m²t); AL-T: 28.000 m²t; equip.: 1,5 m²t/m²s

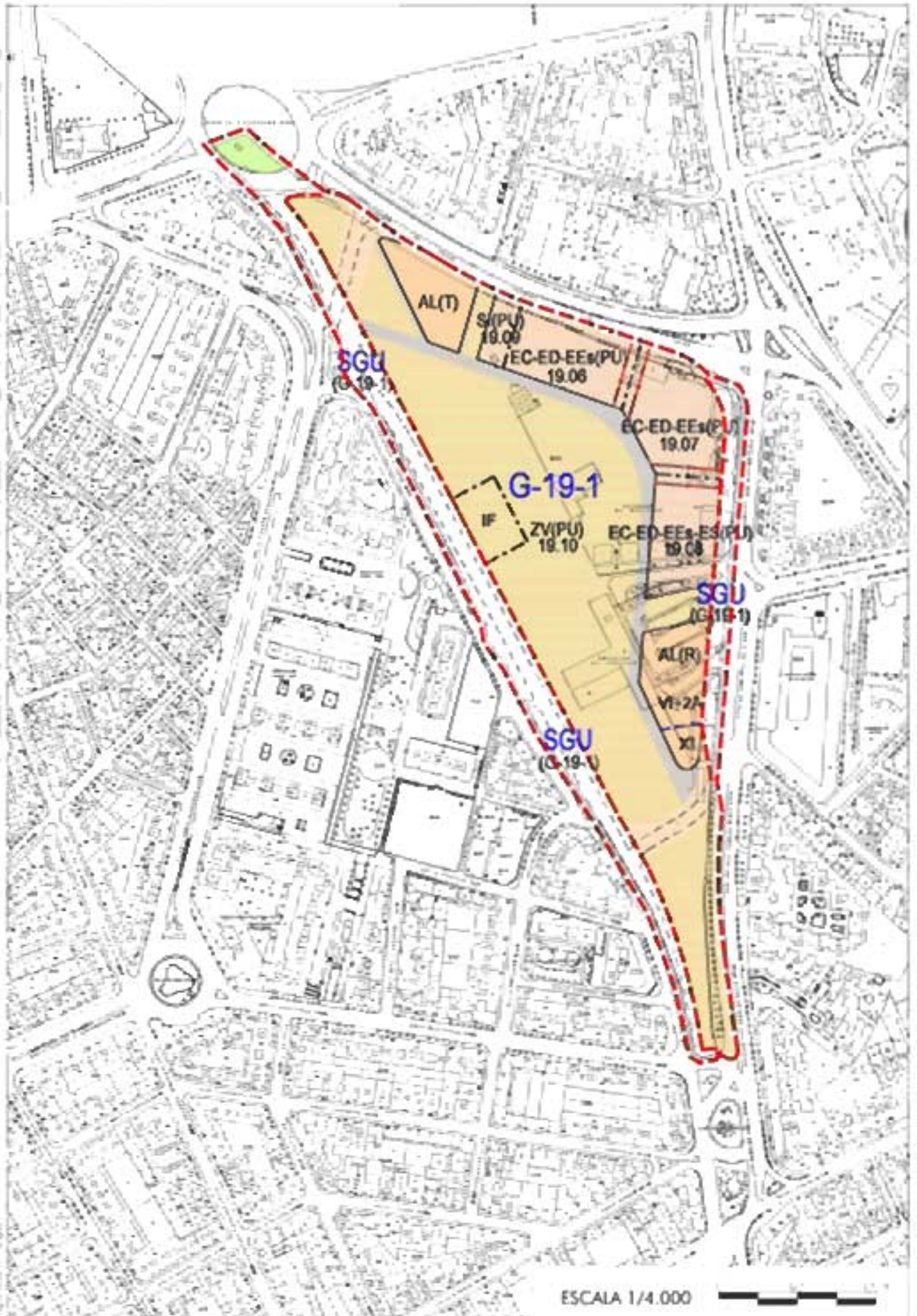
**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** 6 meses**Remisión a zona:** A-2**Densidad (viv/Ha):** 28,35**Sistema de Actuación:** Compensación**Altura máxima:** B+10/B+5+2át(AL-R)  
Libre(AL-T)**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,5498**% aprovechamiento municipal:** ---**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** ---**CESIONES DE SUELO.****Dotaciones:** 15.951,56 m² 20,55% **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 70.165,79 m² [\*] 90,41%**Viaros:** 9.222,07 m² 11,88% **Sistemas Generales adscritos:** 19.966,35 m² 21,86%**Zonas Verdes:** 44.992,17 m² 57,97%**Hoja del Plano de Regulación:** J-14

[\*] en caso de modificación de la ordenación mediante plan especial, se fijan mínimos, sobre superficie de sector del 57% para zonas verdes, el 10% para viario y el 20% para equipamientos.

**Observaciones:**

- Las 220 viviendas resultantes de la limitación de densidad se situarán en la parcela AL-R.

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION**

- Potenciar la centralidad del centro integrado de comercio y de servicios y su condición de ámbito de relación ciudadana y de prestación de servicios.

- Facilitar la comunicación y la integración de las dos grandes piezas de verde público existentes a ambos lados del C.C.C.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- La superficie neta del solar edificable es de 13.263 m².

- El perímetro de la parcela neta define la envolvente máxima de la edificación en las plantas inferiores destinadas a usos no residenciales. La ocupación residencial no podrá superar la ocupación del 75%.

- Se establecerán pasos peatonales de uso público en la planta baja de la futura edificación, sobre el trazado de las vías peatonales suprimidas por la Revisión.

- La edificabilidad máxima, para todos los usos, es de 59.091 m² construidos.

- Número máximo de viviendas: 177.

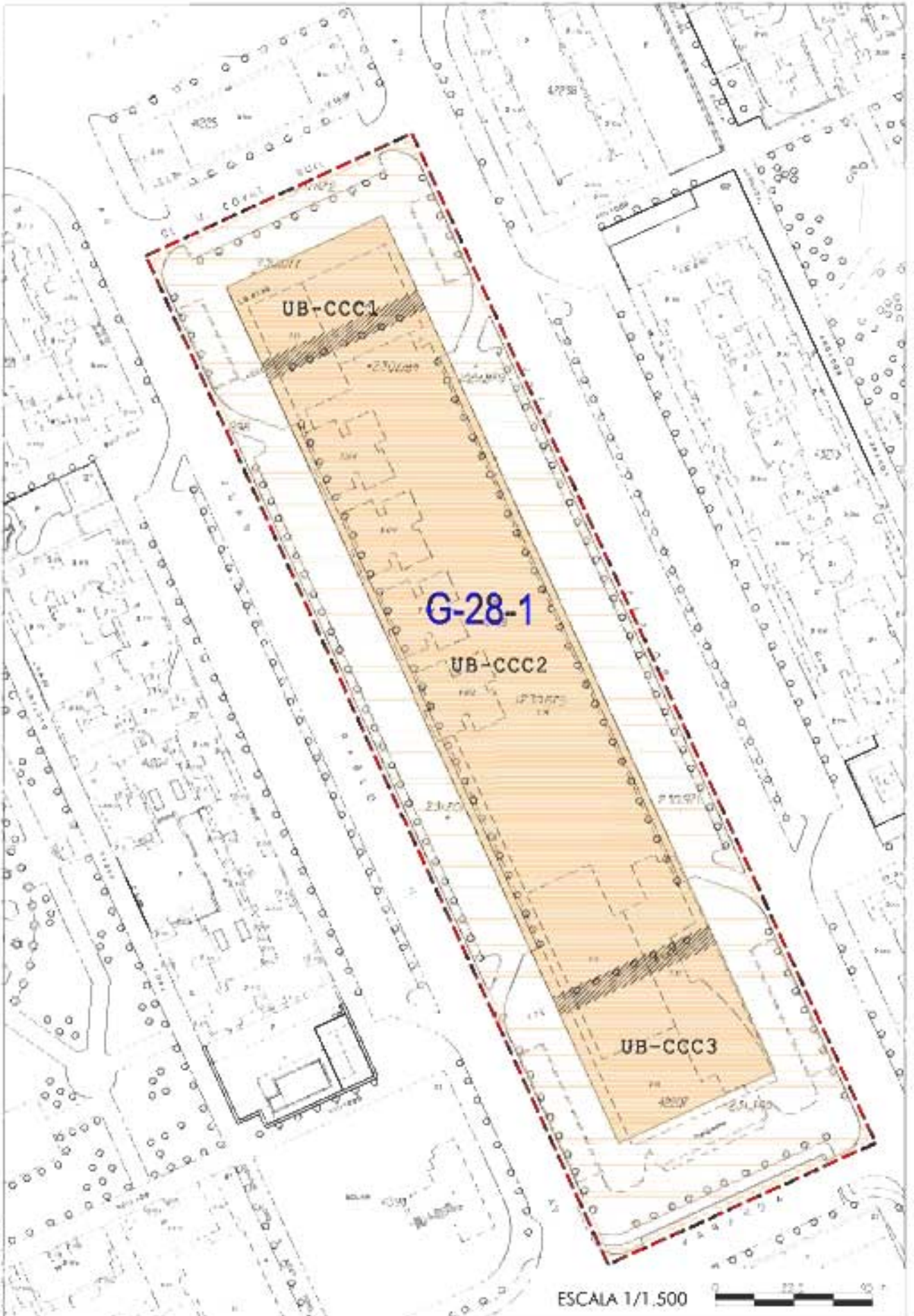
- Otros usos, de acuerdo con la zona A-2.

- Se llevará a cabo la regularización de las titularidades públicas y privadas, como consecuencia de la modificación de alineaciones introducidas por la Revisión.

- Aparcamiento de 2.000 plazas.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal)** **CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



ESCALA 1/1.500



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** Superficie total (m<sup>2</sup>): Viarios y espacios que no computan edificabilidad (artículo 105 LUA): Superficie aportada: **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Manzana delimitada por las calles Luis Bermejo, Eduardo Ibarra y Jerusalén, y por la parcela de sistema general deportivo 28.22.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Ordenar una parcela susceptible de albergar un centro integrado de comercio, oficinas, servicios, usos hoteleros y recreativos, que potencie la centralidad del entorno.

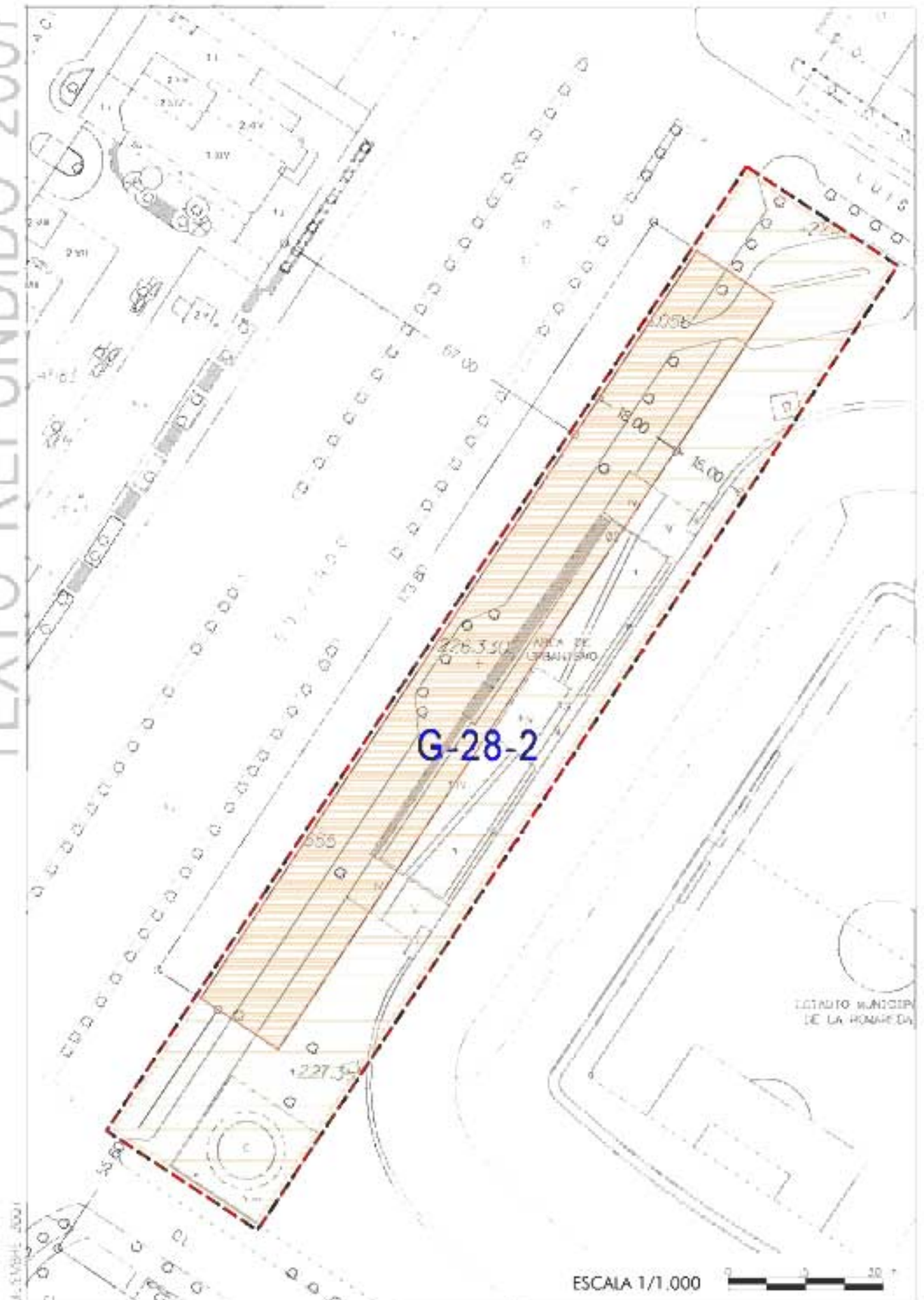
**CONDICIONES VINCULANTES:**

- La superficie neta del solar edificable es de 3.128,40 m<sup>2</sup>.  
 - La superficie edificable de la parcela de usos lucrativos será la indicada en esta ficha, y no la establecida para la zona A-2/4 del suelo urbano consolidado.  
 - Antes de la obtención de licencias, deberá aprobarse definitivamente un estudio de detalle que concrete la ordenación volumétrica de la edificación.  
 - Si la parcela edificable se parcelara, previamente debería aprobarse un estudio de detalle cuyo ámbito fuera todo el suelo susceptible de edificación lucrativa, que repartiera la superficie edificable entre las parcelas resultantes y definieran las características arquitectónicas de las fachadas y las cubiertas con nivel de proyecto básico.  
 - En toda la longitud la planta baja del edificio de usos terciarios será obligatorio disponer un porche con servidumbre de uso público hacia la calle de Eduardo Ibarra, con altura mínima y profundidad mínima de 4 metros.  
 - Sobre el espacio libre público que separa la parcela de usos lucrativos de la del sistema general deportivo 28.22, el proyecto de edificación correspondiente a la reconstrucción del campo de fútbol podrá proyectar pasarelas que conecten ambos edificios por encima de los 4 metros de altura sobre la rasante definitiva del terreno, siempre que no afecten, en proyección horizontal a más de un 20% de la superficie en planta de dicho espacio libre.  
 - En el supuesto de modificarse la ordenación contenida en la ficha mediante plan especial, se considerará una cesión mínima de suelo de sistemas locales, dedicada a espacios libres públicos, del 50% de la superficie del ámbito.

**Superficie edificable en cada parcela (m<sup>2</sup>):**Plazo para presentar proyecto de parcelación: Remisión a zona: Densidad (viv/Ha): Sistema de Actuación: Altura máxima: Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): % aprovechamiento municipal: **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal): **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**Dotaciones: Cesión total (mínimo vinculante, [\*] sin SG): Viarios:  (incluido vías colectoras)Sistemas Generales adscritos: Espacios Libres Públicos (paseos peatonales y plazas):  (mínimo vinculante) [\*]Hoja del Plano de Regulación: 

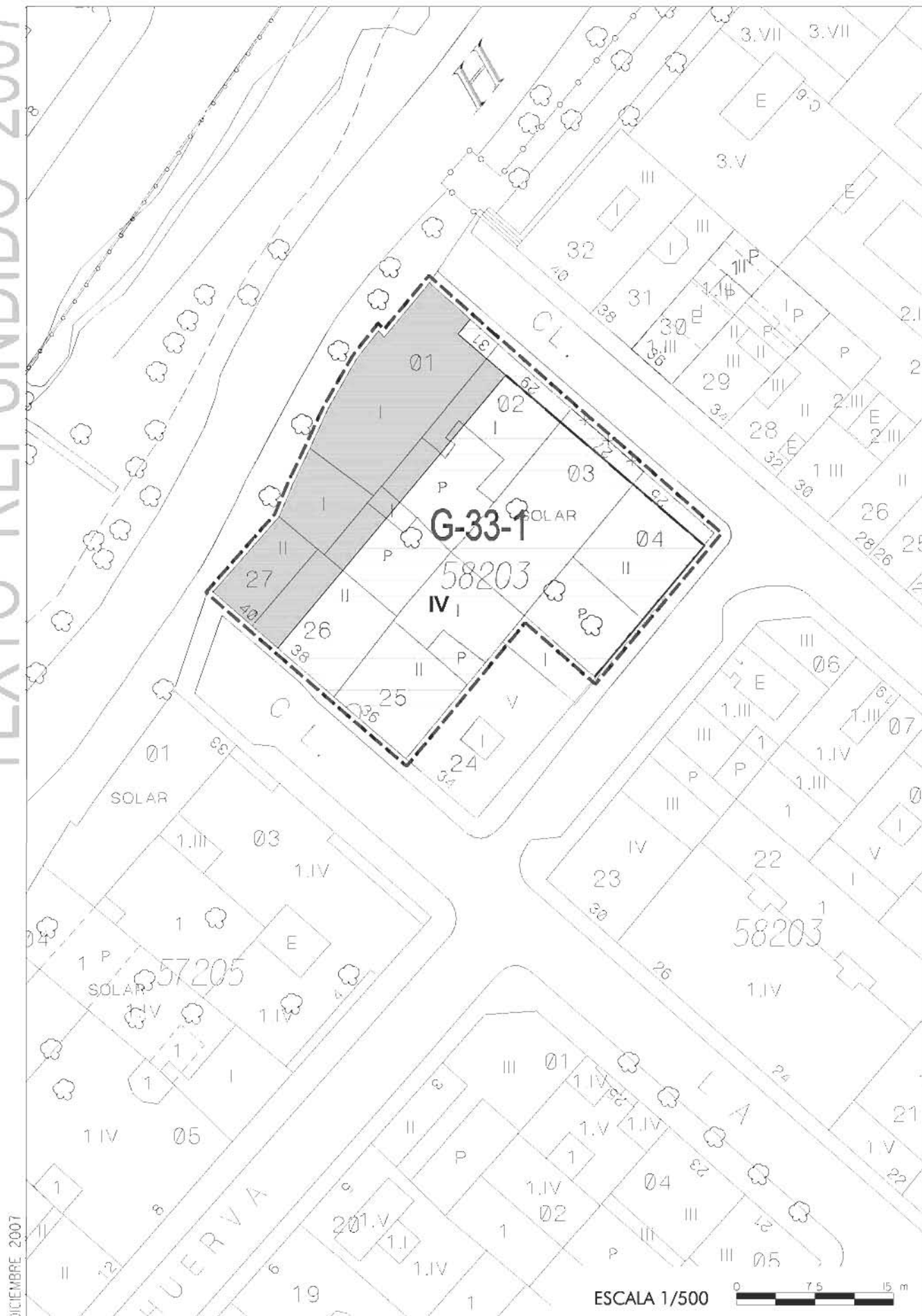
[\*] salvo lo dispuesto en el último apartado de las Condiciones Vinculantes

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** **OBSERVACIONES:**

TEXTO REFUNDIDO 2007

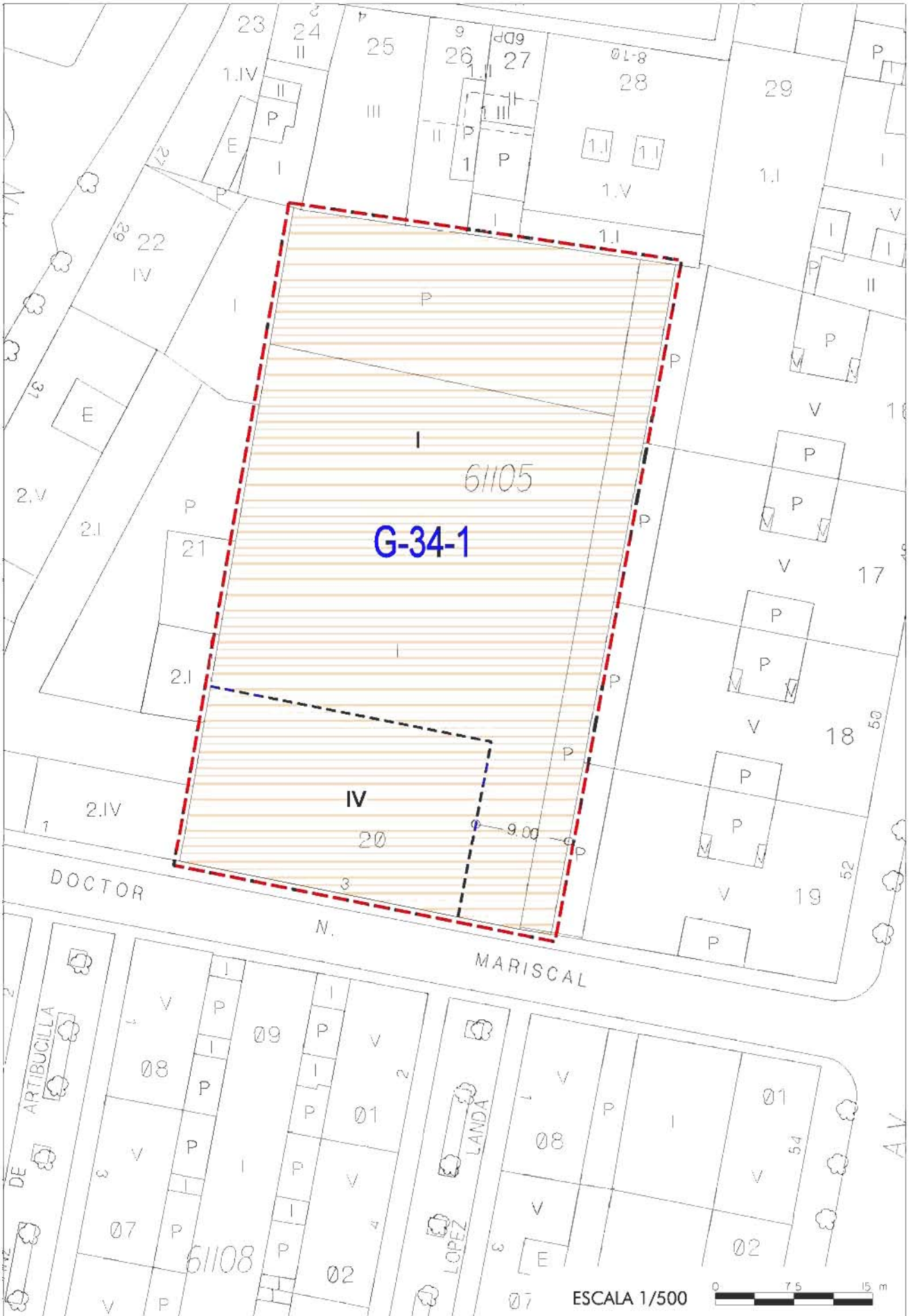


**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**



**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Terminar la ordenación de la manzana existente.
- Obtener la zona verde en la ribera del Canal.
- Apertura de la nueva calle Vulcano.
- Ejecución del nuevo vial.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- El área está situada en el entorno protegido del Canal Imperial de Aragón, por lo que tendrá que seguir la tramitación que según la Legislación de Patrimonio específicamente se le señale.
- Se taparán las medianeras de las edificaciones existentes en c/ Neptuno y Zaragoza la Vieja.
- Dimensiones de viales y cotas.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Sistema de Actuación:** **Densidad (viv/Ha):** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** G-38-3**Superficie total (m²):** 19.696,54**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 9.509,13**Superficie aportada:** 10.187,41**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Área entre la prolongación de Tenor Fleta y Camino de Miraflores.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Permitir el desarrollo de la zona con posibilidad de instalación de un campo de fútbol y establecer las conexiones viarias entre el Camino de Miraflores y la Prolongación de Tenor Fleta.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Nuevo vial entre el Camino de Miraflores y la prolongación de Tenor Fleta (Travesera de Tenor Fleta).
- Obtención y ejecución a cargo de los propietarios de la urbanización y del campo de fútbol.
- Asumir los costes de obtención y ejecución de la porción de vial que afecta a la parcela colindante desarrollada según la Actuación Aislada.
- Cesión de suelo no expropiado junto al lindero Norte (Prolongación Tenor Fleta).
- (1) La cesión correspondiente al 10 por ciento del aprovechamiento medio se entiende referida únicamente a los aprovechamientos procedentes a la anterior «F-38-3», es decir, el 10 por ciento de  $6.918,21 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 5.880,48 \text{ m}^2$ .
- Los proyectos de desarrollo (urbanización y edificación) de la presente modificación, establecerán el acceso a las zonas de aparcamiento por vía distinta de la Avda. de Tenor Fleta que pertenece a la malla básica.
- El proyecto de urbanización del Area G-38-3 dará cumplimiento a los informes del Dpto. de Infraestructuras de 12-9-05 y 1-2-06, dentro del ámbito del Área de Intervención citada.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):**

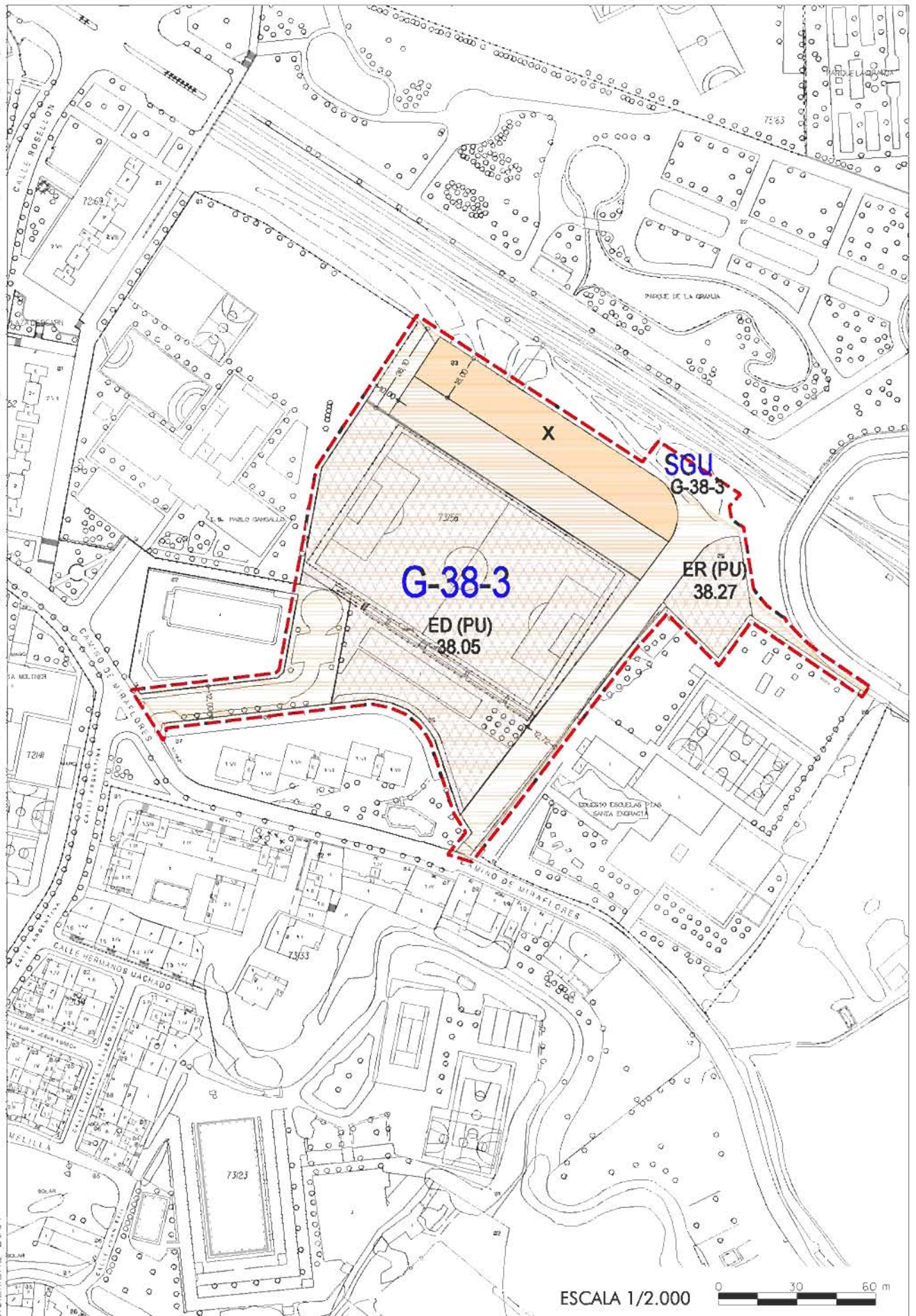
a) 12.951,91 m²

**Nº máximo de viviendas:** 118**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** 3 meses**Sistema de Actuación:** Compensación**Remisión a zona:** A2**Densidad (viv/Ha):** 116**Altura máxima:** B+9**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,2714**% aprovechamiento municipal:** 10 (1)**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 0**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto): (2)****Dotaciones:** 55,03**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 79,22**Viaros:** 24,19 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** 1,65 325,71 m²**Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** L-17

(2) En estas cesiones se incluyen los 9.508,13 m² que figuran como viarios y espacios ya obtenidos por el ayuntamiento, que no es preciso volver a obtener.

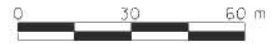


TEXTO REFUNDIDO 2007



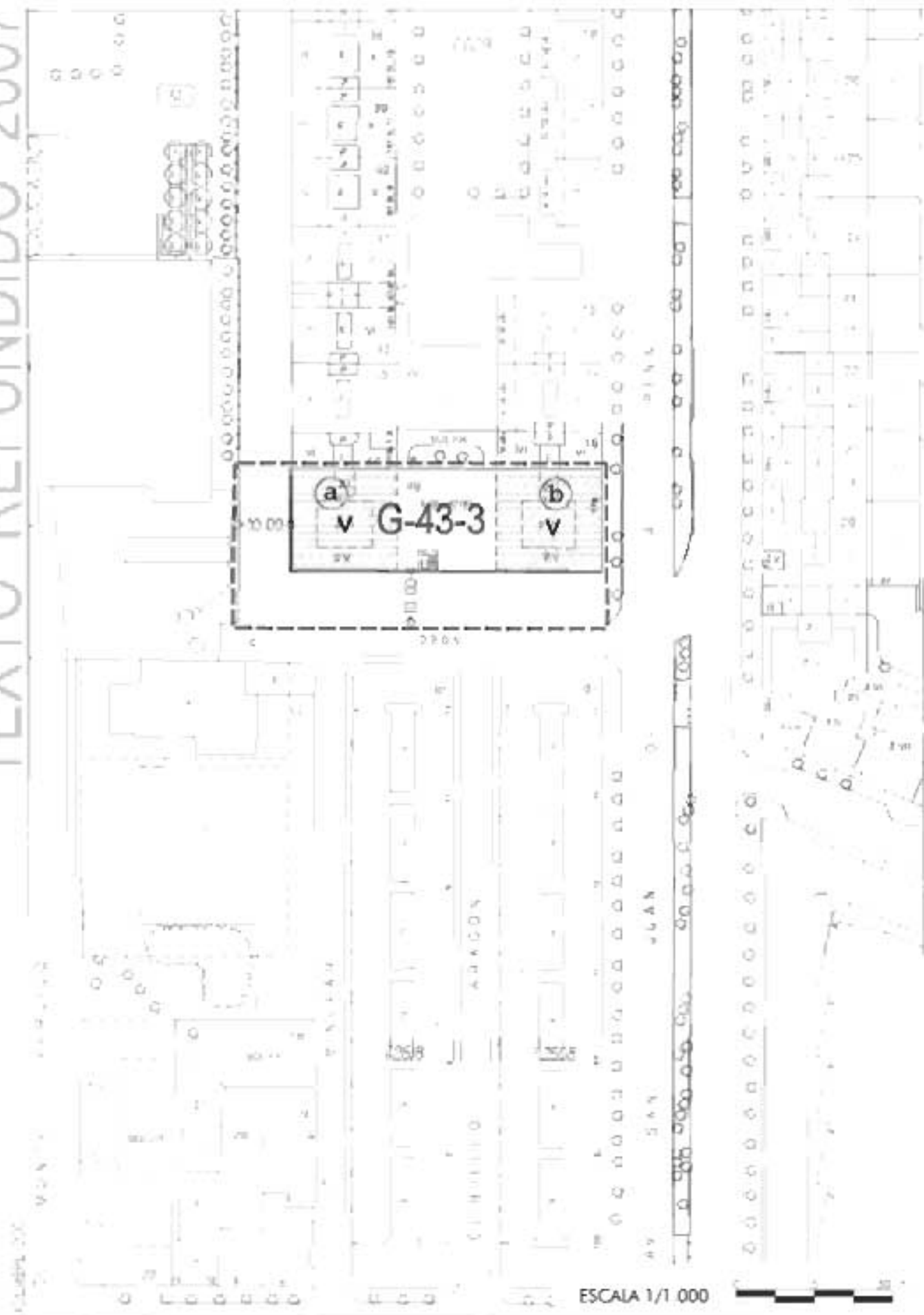
DICIEMBRE, 2007

ESCALA 1/2.000



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Avda. de Navarra. Terrenos entre centro comercial y prolongación de c/ Ramiro I. Avda. Navarra: adyacente Parque Palomar. C/ Delicias: esquina c/ Caspe.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Obtención de zona verde y equipamiento: parcela en Avda. Navarra para incorporar al Parque Palomar, equipamiento en c/ Delicias angular a c/ Caspe.  
- Edificación residencial.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- La parcela edificable residencial es la situada al Norte de la Avda. de Navarra. A esta parcela se le aplicarán las normas de la zona A2.  
- Obtención como zona verde de la parcela situada al Sur de la Avda. de Navarra (3.579 m²) y como equipamiento la parcela en esquina de calles Delicias y Caspe (484 m²).  
- Estas dos parcelas participarán del aprovechamiento total ubicado en la primera parcela proporcionalmente a la edificabilidad que tenían reconocida en el Plan anterior. Estimativamente corresponden a la parcela de Avda. Navarra 2.395 m² de uso residencial, y a la de las calles Caspe y Delicias 1.150 m² de uso residencial.  
- Mediante Estudio de Detalle se podrán ordenar los volúmenes sin alteración ni de los usos ni de la edificabilidad.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):**

a) 31.675.

**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Sistema de Actuación:** **Densidad (viv/Ha):** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** **Observaciones:**

La zona verde, que pasa a ser equipamiento, de 484 m² en la esquina de las calles Delicias y Caspe, se compensa con el aumento de la zona verde del ámbito 24.08 en la esquina de las calles Duquesa Villahermosa y La Milagrosa que se incremente en 541 m², pasando la superficie actual de este ámbito 24.08 de 2.766 m² a 3.307 m² con esta modificación.

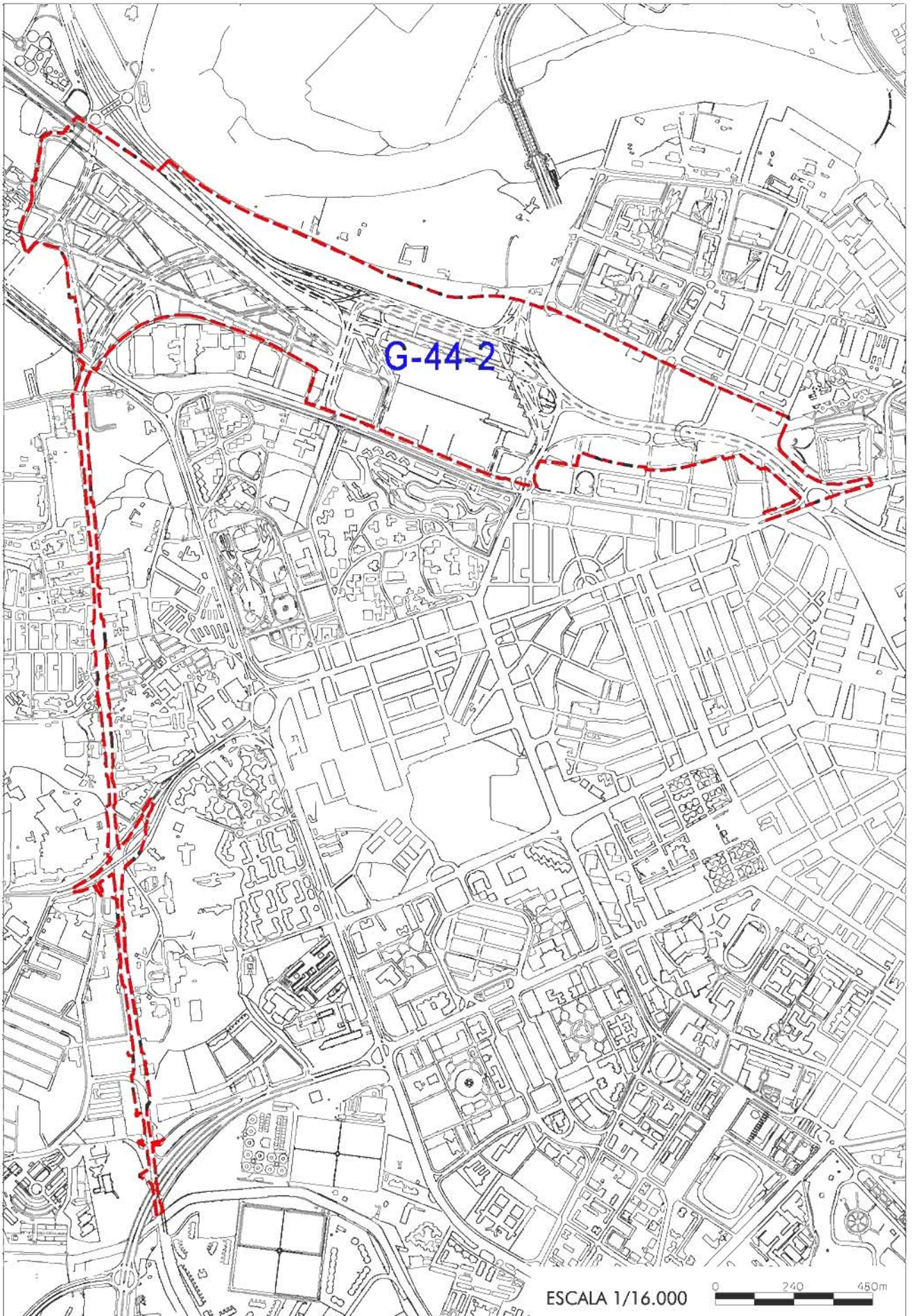


TEXTO REFUNDIDO 2007





TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/16.000

0 240 450m

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **G-44-2** Superficie total (m<sup>2</sup>): .....493.791,5  
 Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): ..... 42.086,4  
 Superficie aportada: .....451.705,1

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Terrenos ferroviarios en la avenida de Navarra.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Ubicación de la nueva estación intermodal.
- Soterramiento y cubrimiento de las vías hasta la antigua estación de Delicias.
- Comunicar el Barrio de Delicias con la Almozara y el Ebro.
- Creación de una nueva centralidad con una amplia oferta de terciario y equipamientos que cubran las necesidades del Área AC-44 y paliar deficiencias dotacionales de los barrios de Delicias y Almozara.
- Dar solución a los nuevos accesos a la ciudad y al barrio como consecuencia de la transformación de la AP-68.
- Ordenación adecuada a las necesidades expresadas en el Plan Director de la Milla Digital.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Las indicadas en las Ordenanzas Particulares publicadas el 12 de febrero de 2007 en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y las Fichas Urbanísticas de la Edificación incluidas en la modificación nº 17 del PGOU.
- Los aprovechamientos, usos e intensidades, asignados a esta pieza urbana por este Plan General son los que se determinan con carácter general en la presente ficha y en el texto de la modificación nº 17 del PGOU de manera pormenorizada.
- Cuando convivan diferentes sistemas con suelos ferroviarios, se estará a lo dispuesto en las ordenanzas particulares, con objeto de poder atribuir las titularidades a las administraciones correspondientes en el futuro procedimiento de gestión.
- El proyecto de urbanización podrá realizar los reajustes necesarios derivados del análisis pormenorizado propio de dicho instrumento, sin que dichos ajustes supongan modificación del Plan General, siempre que no se altere la ordenación ni el régimen del suelo definidos en el presente documento.

**Superficie edificable usos lucrativos (m<sup>2</sup>):**

Viviendas: 367.990 m<sup>2</sup>  
 Otros usos compatibles: 215.648 m<sup>2</sup>  
 Nº máximo de viviendas: 3.396

**Plazo para iniciar el expediente de expropiación:**

6 meses

**Remisión a zona:**

A2

**Sistema de Actuación:**

Expropiación

**Altura máxima:**

Según Fichas Urbanísticas

**Aprovechamiento medio del sector:**

0,639 (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

**Aprovechamiento municipal:**

---

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):

---

**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

**Dotaciones:**

86.273,6 m<sup>2</sup>

19,1%

**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):**

**Viarios:**

62.366,3 m<sup>2</sup>

13,7%

301.566,7 m<sup>2</sup> [\*]

66,8%

**Zonas Verdes:**

152.926,8 m<sup>2</sup>

33,9%

**Sistemas Generales adscritos:**

**Hojas del Plano Regulación:**

H13, I13, J13, H14, I14, J14

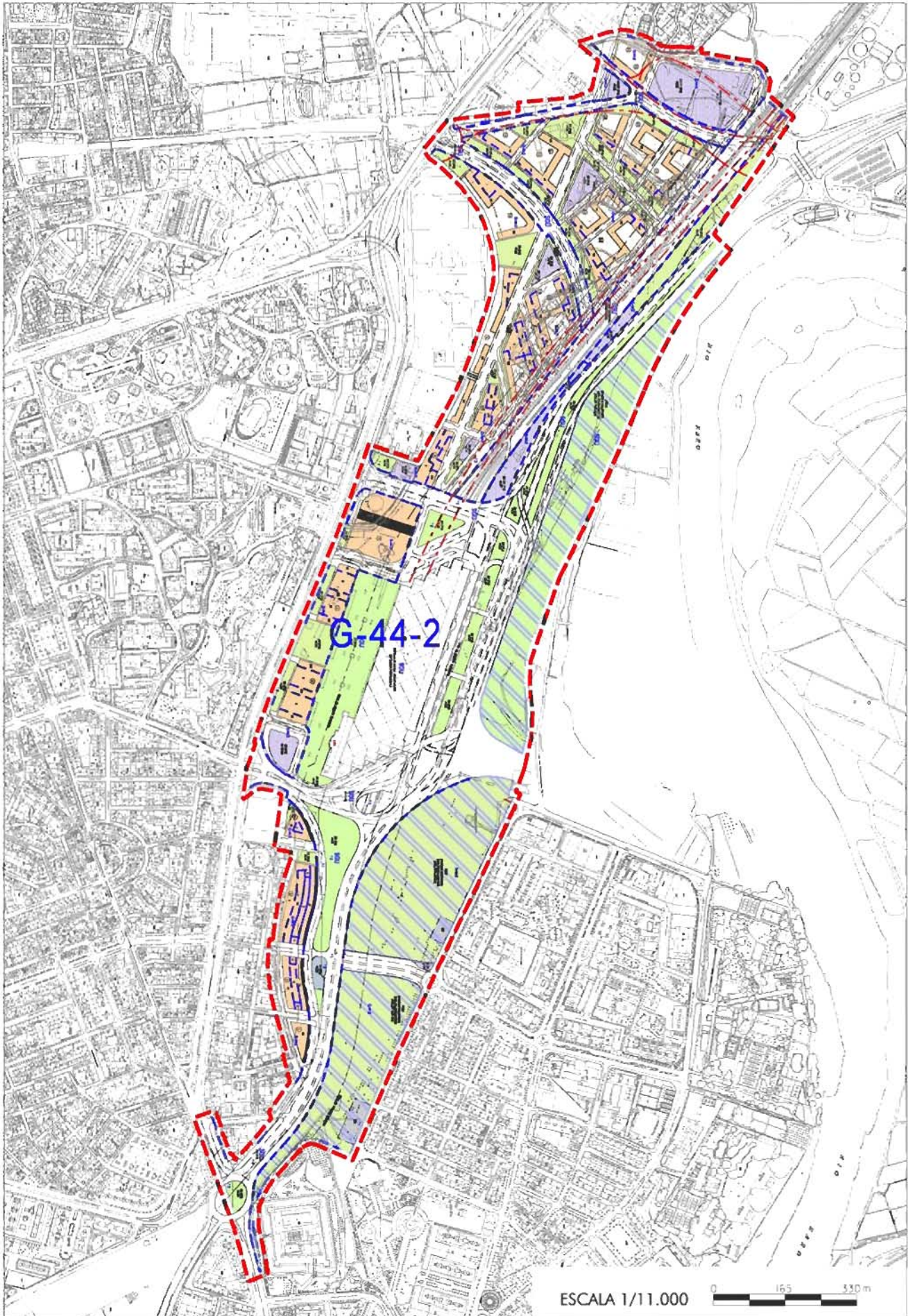
461.747,8 m<sup>2</sup>

102,2%

[\*] En caso de modificación de la ordenación mediante Plan Especial, se fijan mínimos, sobre superficie de sector, del 33% para zonas verdes, del 13% para viario y del 19% para equipamientos.



TEXTO REFUNDIDO 2007

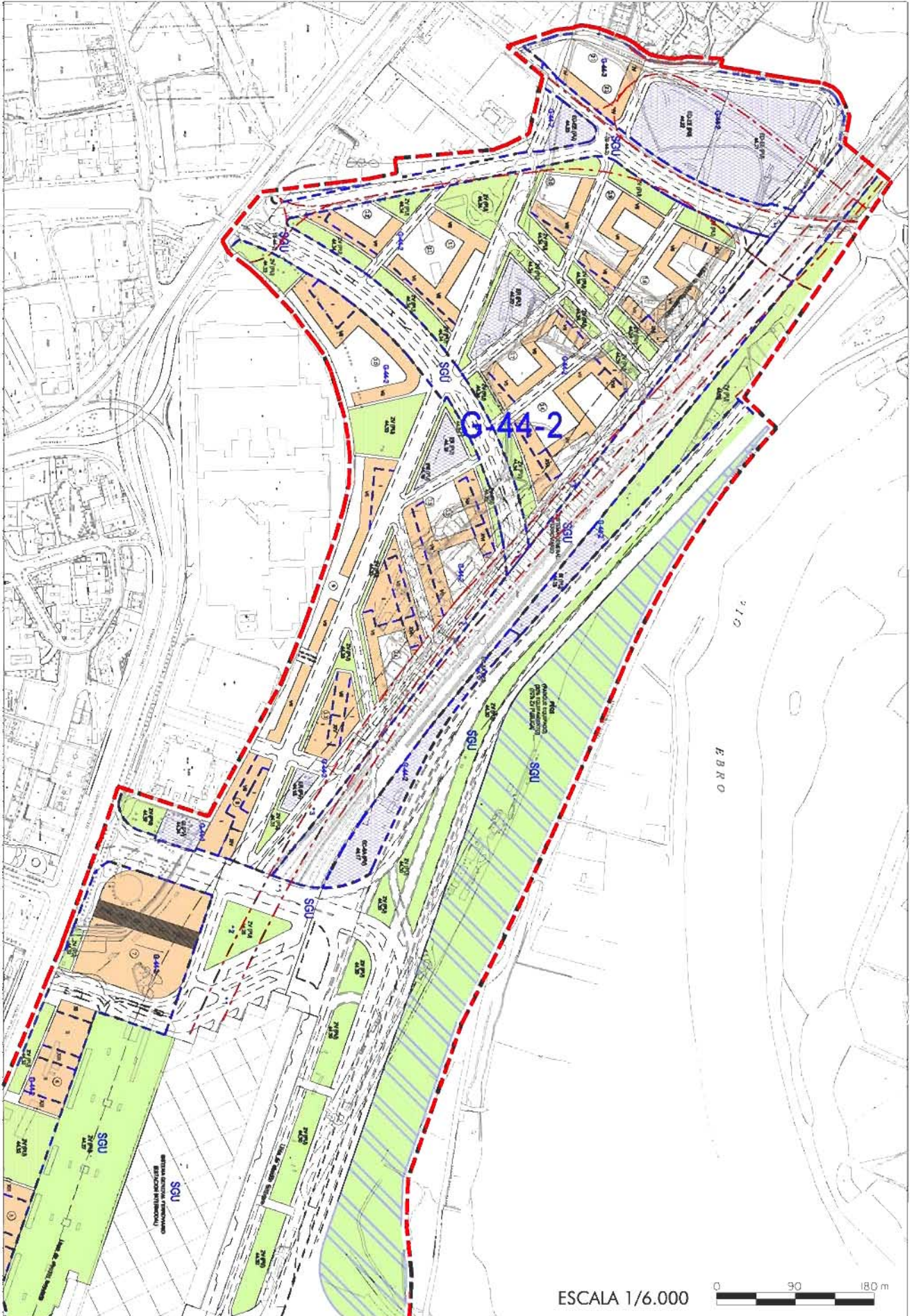


DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/11.000

0 165 330 m

TEXTO REFUNDIDO 2007



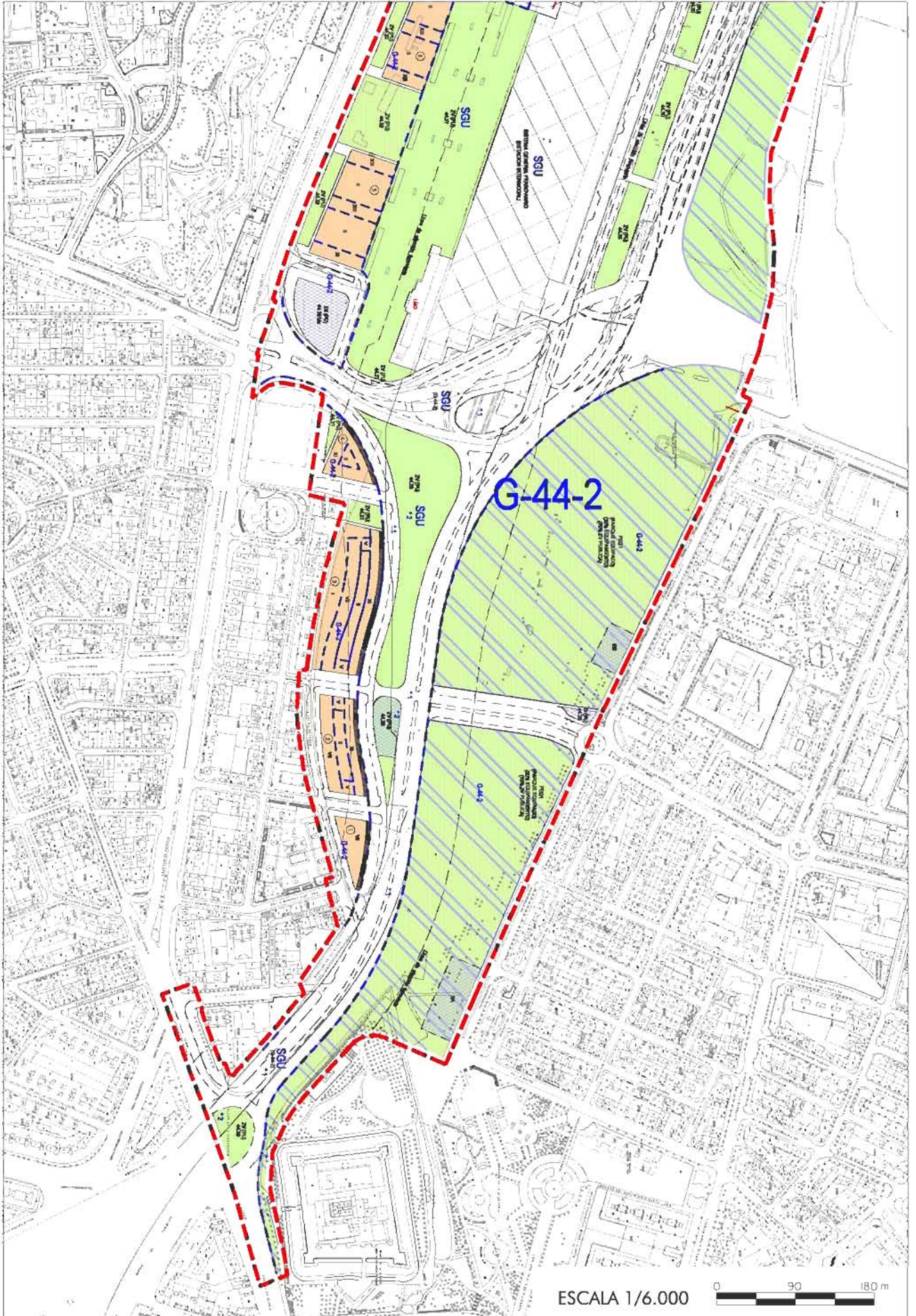
DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/6.000





TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Transformación del actual tejido industrial en residencial conservando y potenciando el antiguo edificio de "Galletas Patria".

- Posibilidad de compatibilizar el mantenimiento provisional de las actividades que se desarrollan en la parcela situada en Avda. de Cataluña angular a c/ Azucarera mediante la configuración de una unidad de ejecución independiente.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Creación de unos espacios libres públicos en el entorno de los terrenos privados que configuran la futura finca del edificio de "Galletas Patria". El espacio libre privado de esta finca y el espacio libre público colindante serán un todo continuo, diferenciándose con elementos de mobiliario como pivotes u otros análogos, no pudiendo realizarse tapias de separación.

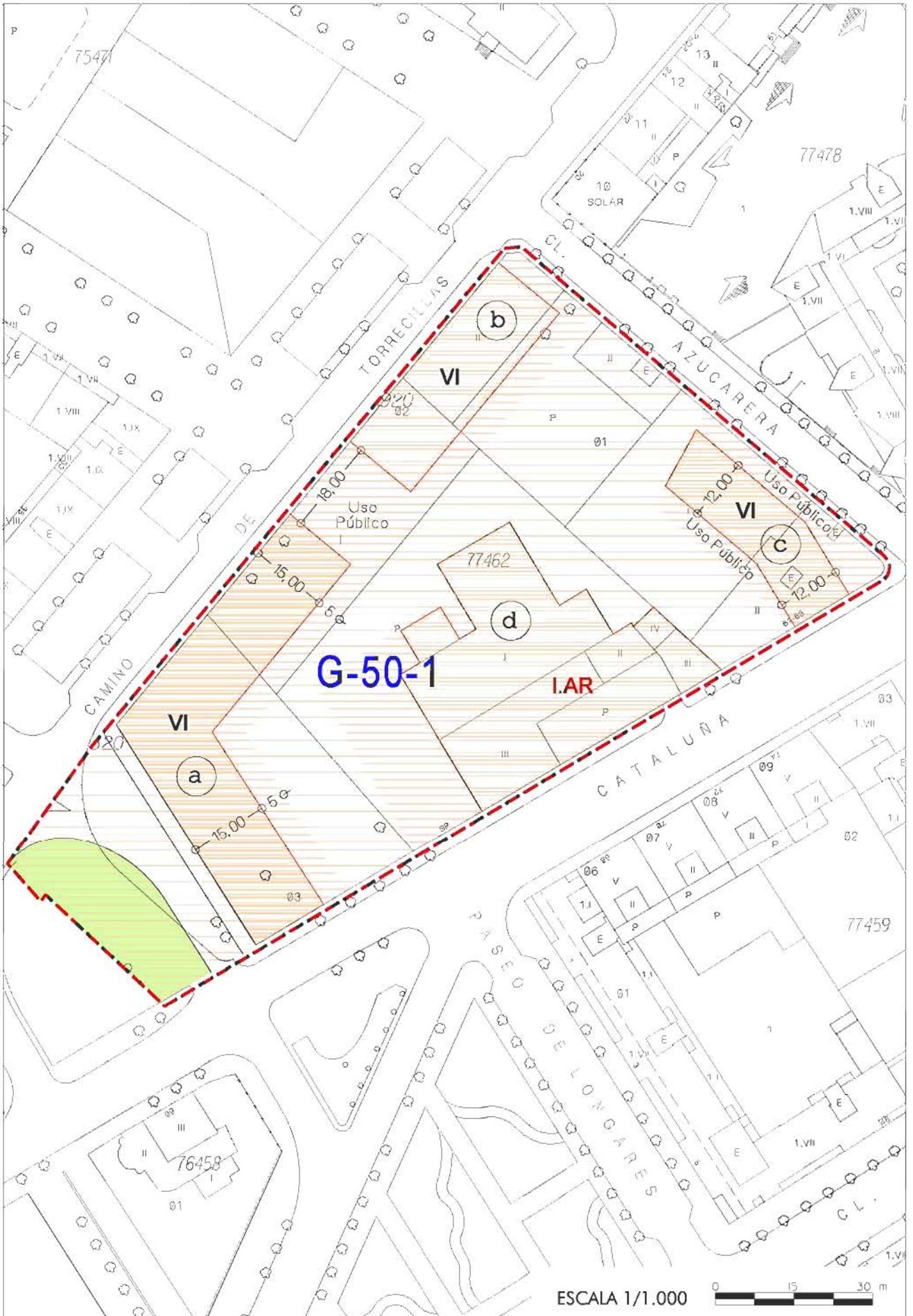
- Se urbanizará el espacio libre público de la unidad de ejecución y el frente de las calles Camino de Torrecillas y Bielsa.

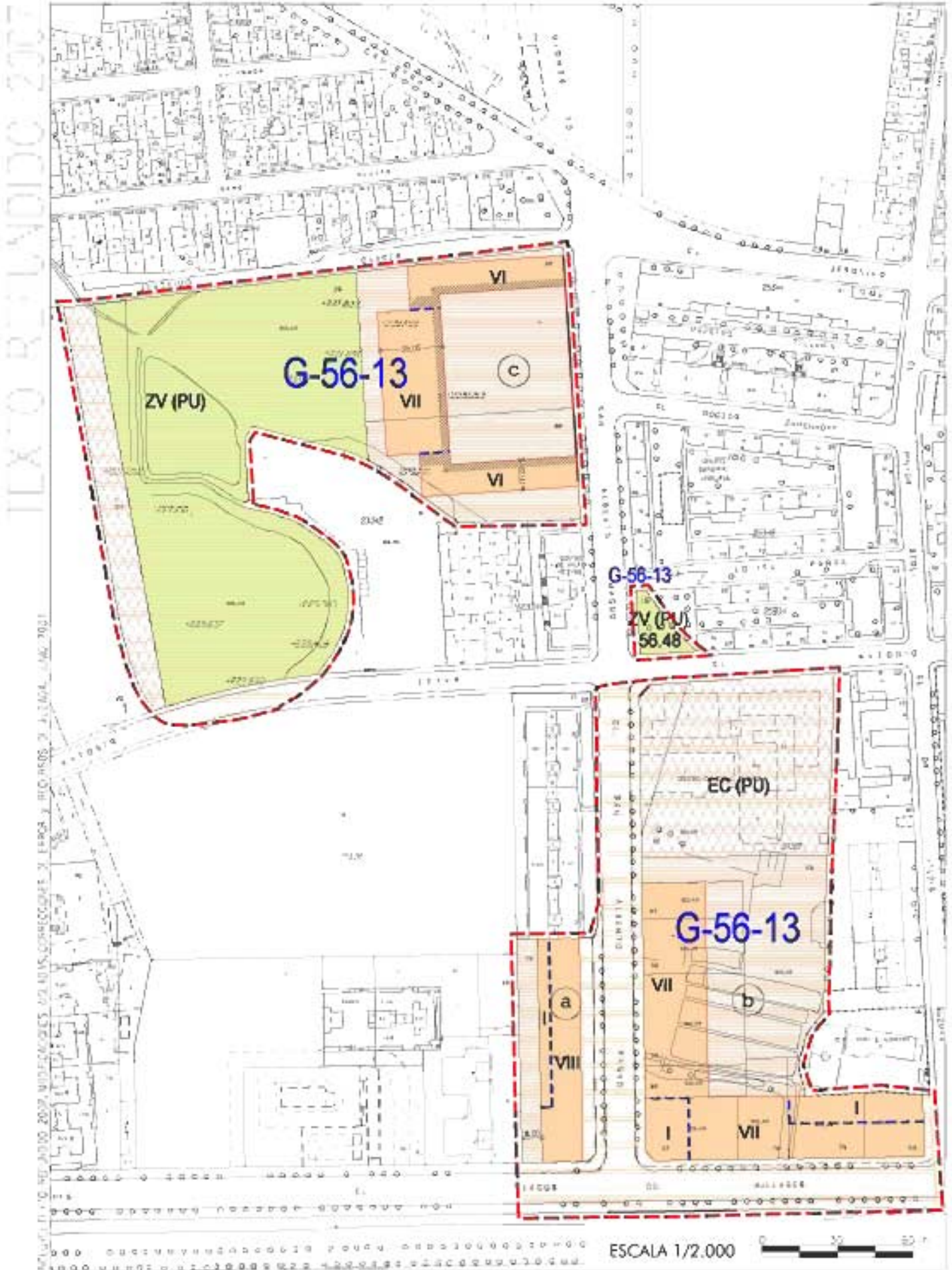
- El Proyecto de Urbanización contemplará de forma pormenorizada los accesos del edificio de Galletas Patria con las vías públicas.

- El 10% de aprovechamiento municipal no incluirá la edificabilidad de "Galletas Patria".

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007





**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** G-50-2**Superficie total (m²):** 18.644,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 6.309,00**Superficie aportada:** 12.335,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Terrenos junto al Puente de Piedra. En torno al cuartel de San Lázaro.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION**

- Creación de un frente continuo edificado al río Ebro.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- El área está situada en el entorno protegido del Conjunto del Centro Histórico, por lo que tendrán que seguir la tramitación señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés. Además, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 5.3.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.
- Obtención de los Sistemas Generales colindantes en la ribera del Ebro.
- Ejecución de viarios en superficie. Ejecución de urbanización excluido el viario subterráneo.
- Mantener edificios del antiguo molino en el Sistema General adscrito.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):**

28.025.

**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** 2 años**Remisión a zona:** A1/2**Densidad (viv/Ha):** 160,00**Sistema de Actuación:** Compensación**Altura máxima:** B+7**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,60**% aprovechamiento municipal:** 10**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal)** 0**CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 35**Viaros:** 35 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** 42**Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** K-14



**AREA DE INTERVENCION:**

G-51-1

**Superficie total (m²):**

3.576,93

**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):**

0,00

**Superficie aportada:**

3.576,93

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Barrio del Arrabal-Zona Oeste. Sector entre el Camino del Vado, c/ Lourdes y c/ Alfonso Solans.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Regulación de la manzana
- Integración en la estructura urbana y trama viaria
- Patio abierto a fachada Sur para asoleo de la franja Norte de la manzana.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Urbanizar las cesiones de calles y zonas verdes
- Las obras de urbanización del viario perimetral de la manzana se extenderán a los suelos exteriores al ámbito que sean necesarios para dejar perfectamente urbanizados los tramos de la calle de Lourdes y el Camino del Vado correspondientes al área.
- Tratamiento de fachadas en las exteriores e interiores a patio abierto y en testeros a zona verde pública

**Superficie edificable en cada parcela (m²):**

a) 6.605 (Superficie parcela 1.939,53 m²s) b) 1.468 (Superficie parcela 427,81 m²s)

**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:**

2 años

**Remisión a zona:**

A2

**Densidad (viv/Ha):****Sistema de Actuación:**

Compensación

**Altura máxima:**

B+5

**Aprovechamiento medio sector (m²/m²)**

2,052

**% aprovechamiento municipal:**

10

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):**

18,18

**CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:****Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):**

33,82

**Viaros:**

15,87

(incluido vías colectoras)

**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:**

17,95

(mínimo vinculante)

**Hoja del Plano de Regulación:**

L-14



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Terrenos entre el Paseo de la Ribera, c/ Paniza y c/ Ariño.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Sustituir la edificación residencial obsoleta y resolver el frente edificado al Ebro.  
- Dar continuidad a la calle Ariño.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Completar el espacio libre del Andador María de Huerva.  
- Resolver la medianera del edificio de nueva construcción.  
- Mantener la calle Lourdes.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):**

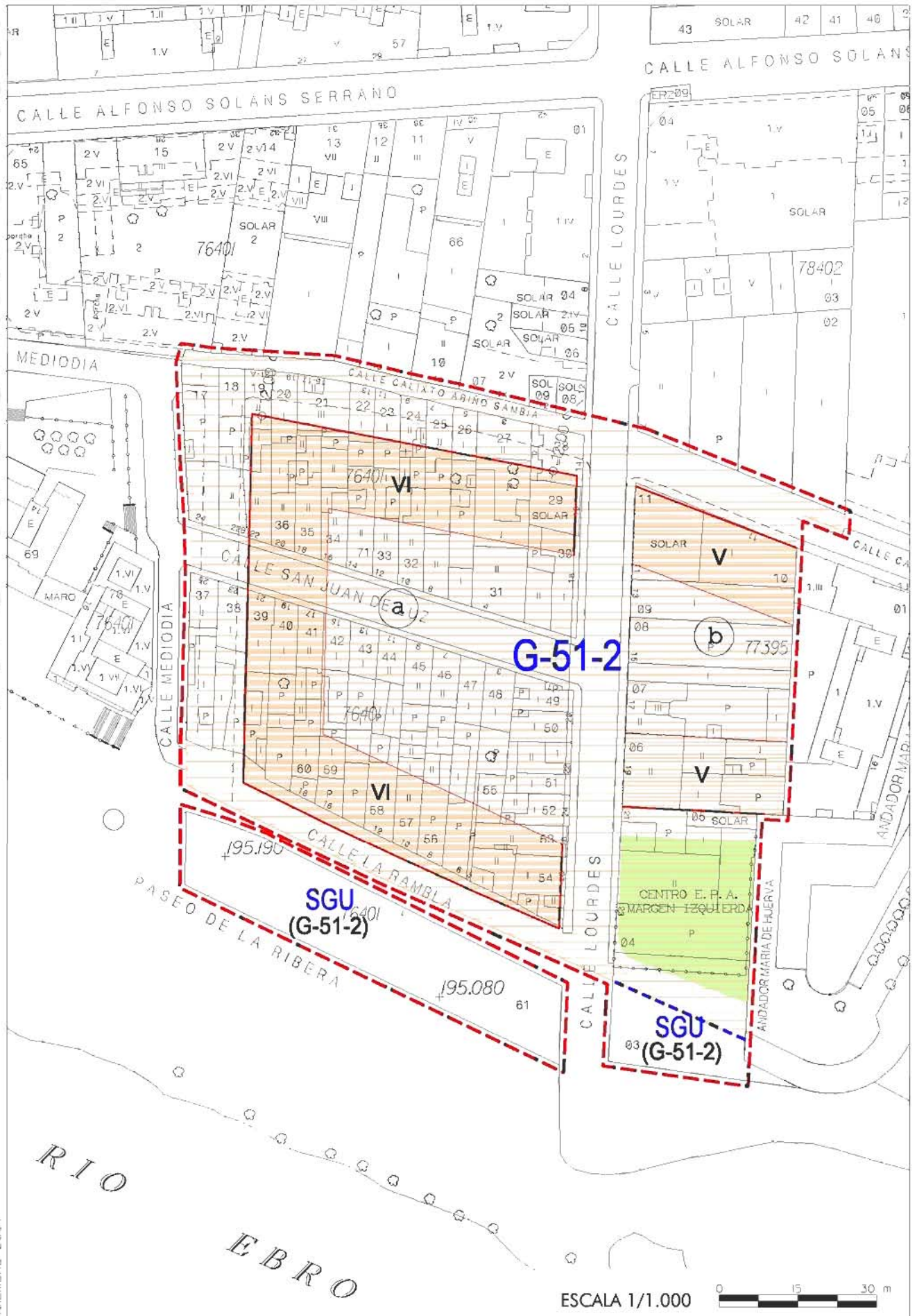
a) 15.074, b) 4.348.

**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** **OBSERVACIONES:**

El sistema general representado en el plano, ya ha sido obtenido por el Ayuntamiento. La adscripción, en su lugar, de otros suelos de sistema general, con aplicación de los coeficientes correctores que correspondan, se concretará en la fase de gestión.



TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m<sup>2</sup>):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Completar bloques existentes.  
 - Obtención viario público: nuevo viario entre Avda. San Juan de la Peña y Camino de los Molinos, nuevo vial de salida desde el viario interior.

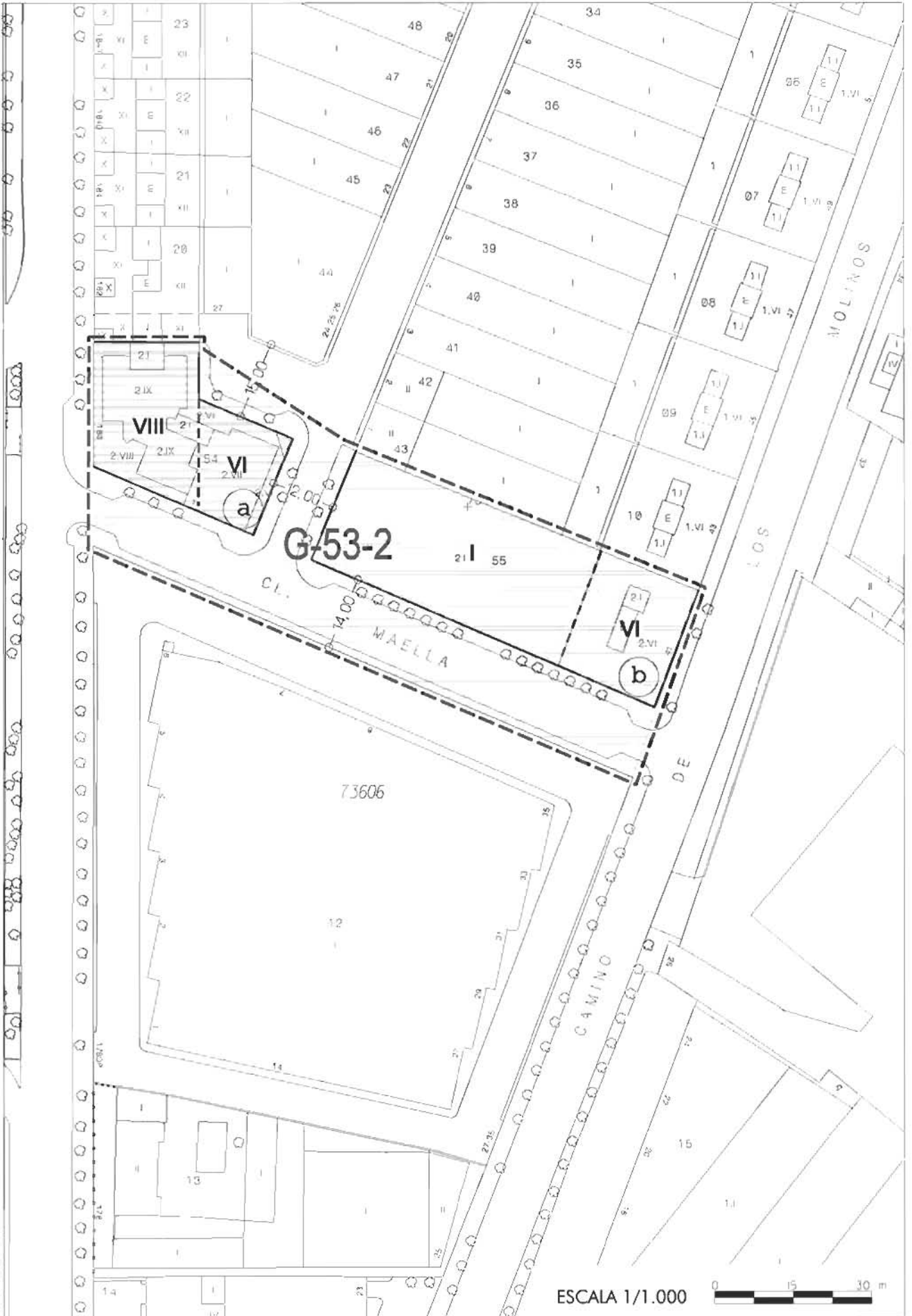
**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Bloque de viviendas completando los existentes: 8 plantas en San Juan de la Peña, 6 plantas en Camino de los Molinos.  
 - Resto edificación en planta baja.  
 - La ocupación y alineaciones serán las que figuran en los planos.

**Superficie edificable en cada parcela (m<sup>2</sup>):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007

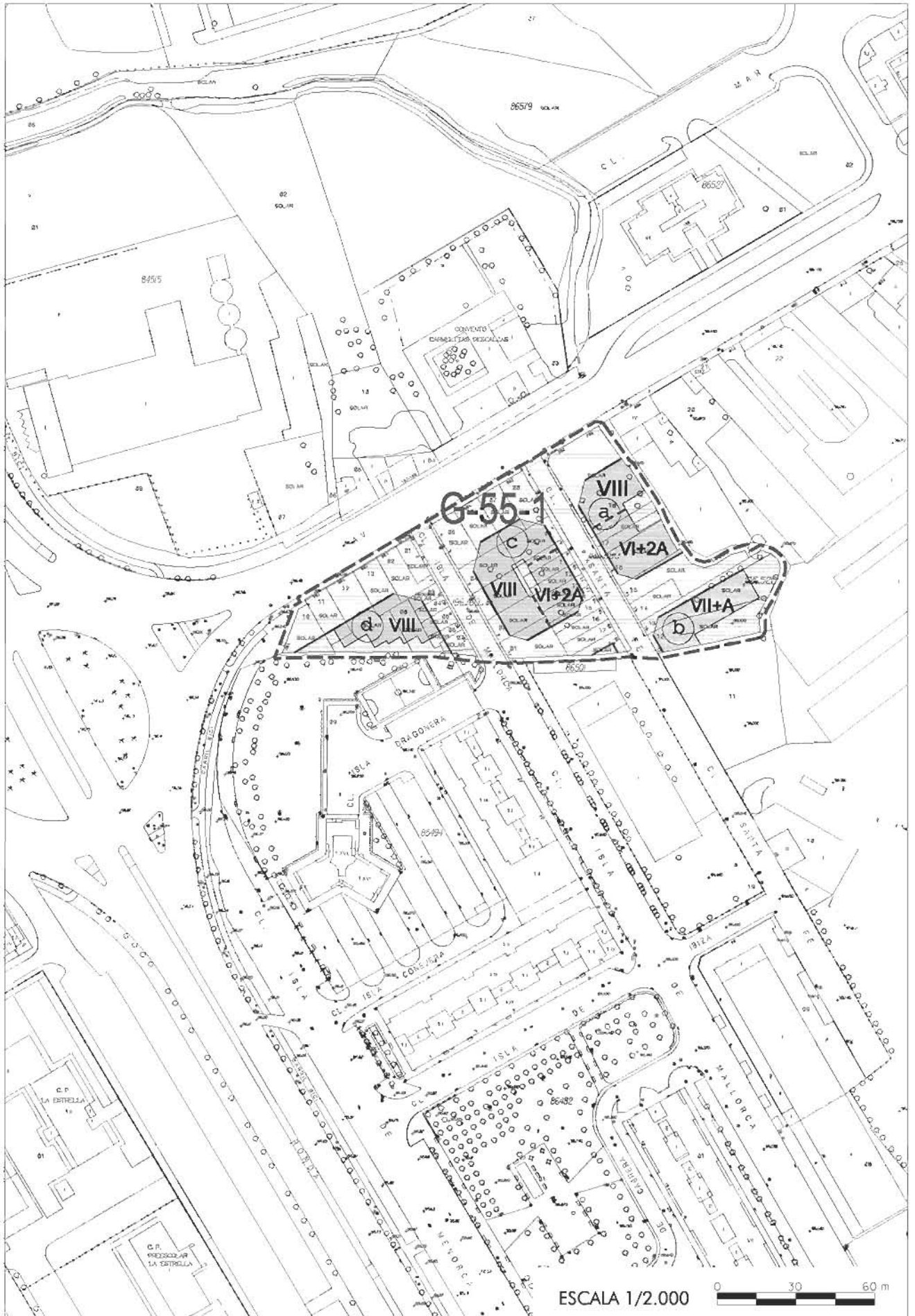
DICIEMBRE 2007



ESCALA 1/1.000



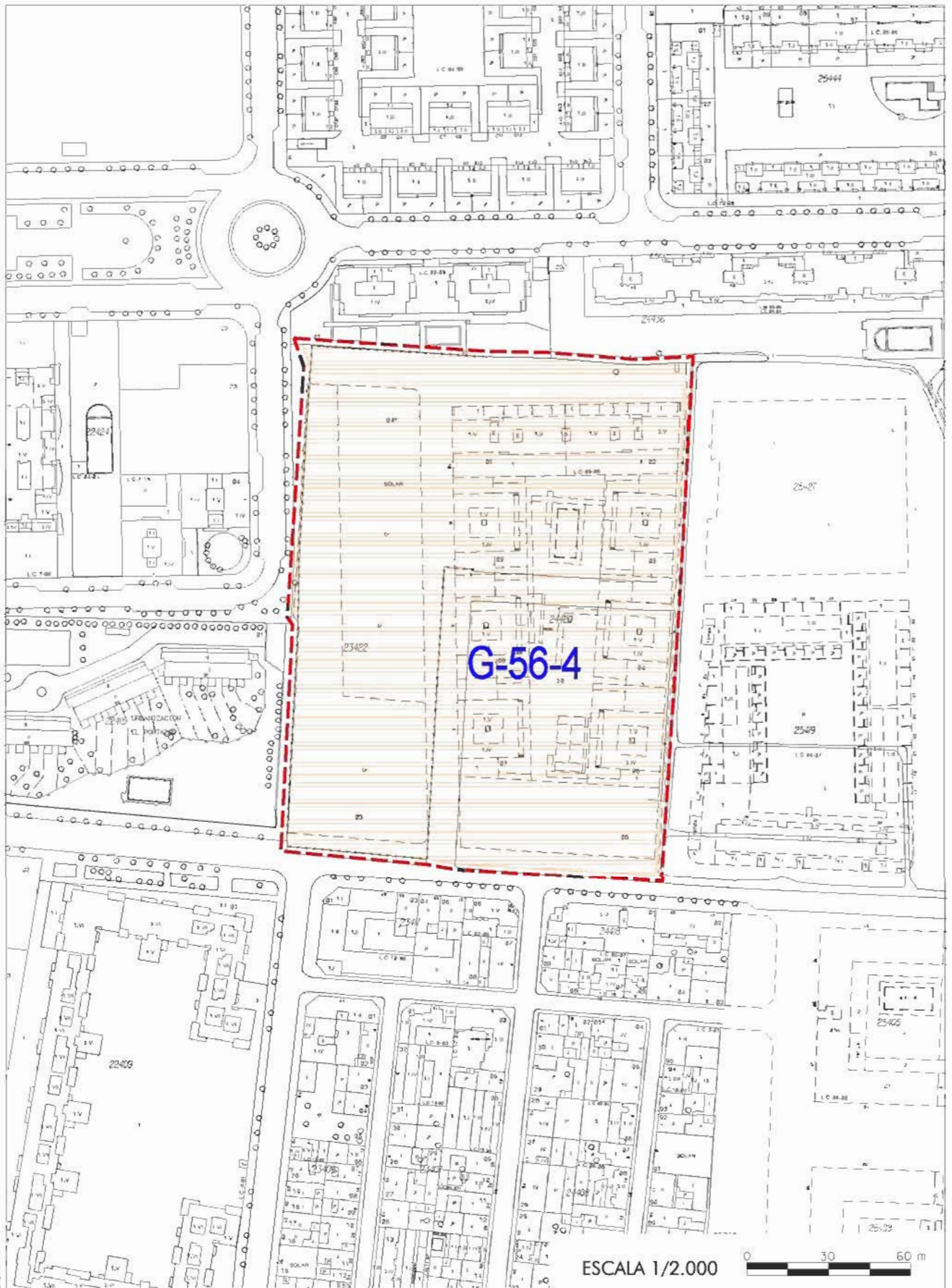
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal)** **CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** **Observaciones:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**

- Obtener suelo para equipamiento público.
- Trazado viario conectado al colindante.
- Se permite una altura de 5 plantas.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



DICIEMBRE 2007

Ordenada por Plan Especial (artículo 5.3.3 normas). Expediente: 0.650.765/2005

Aprobado por Pleno 29/12/05. BOP 04/02/06

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m<sup>2</sup>):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m<sup>2</sup>):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Espacios Libres:** **Hoja del Plano de Regulación:** **Observaciones:**



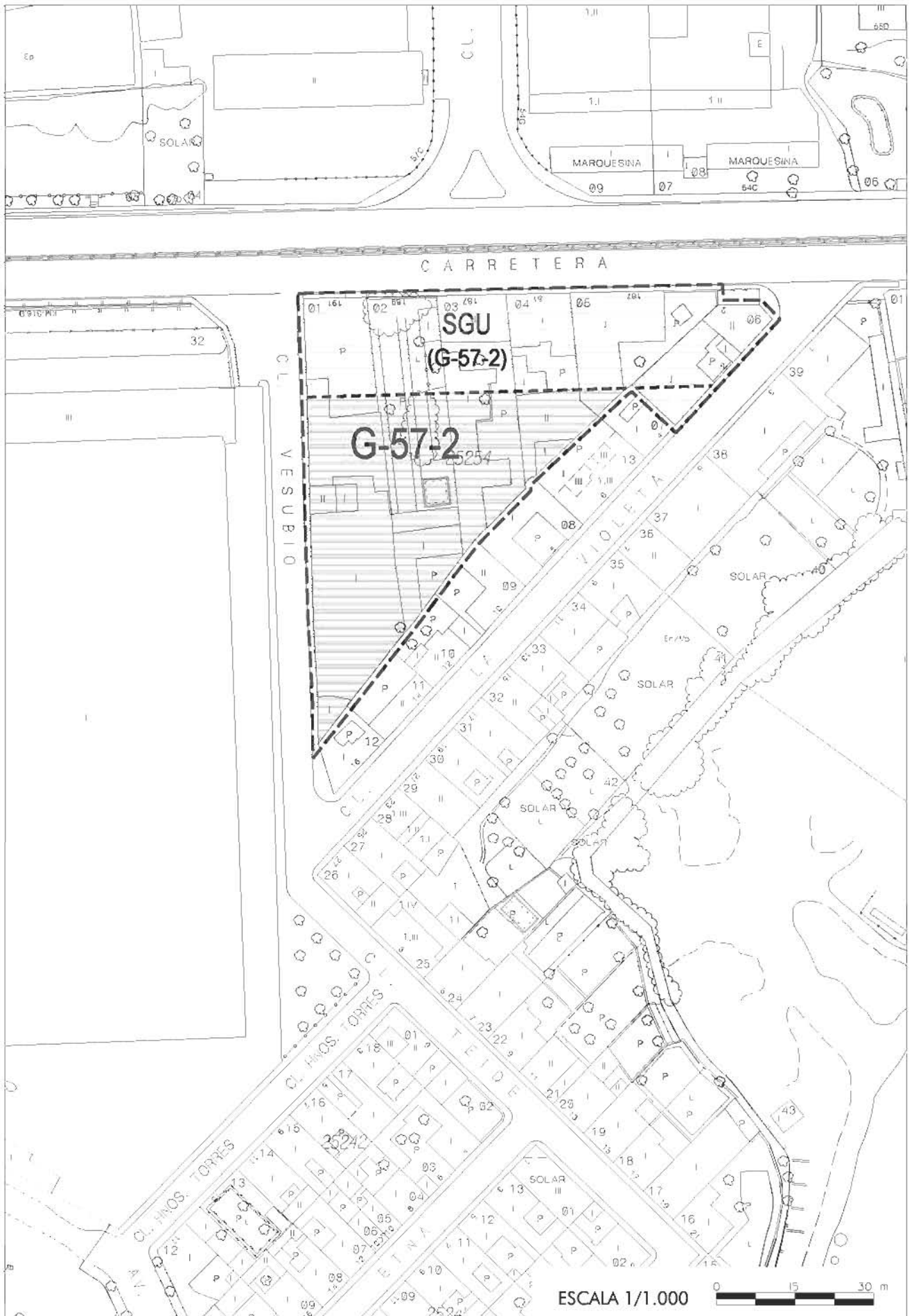
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Renovar la edificación.
- Completar la trama viaria.
- Prolongar la calle Tulipán.
- Ensanchar las calles Aries y Pegaso.

**CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



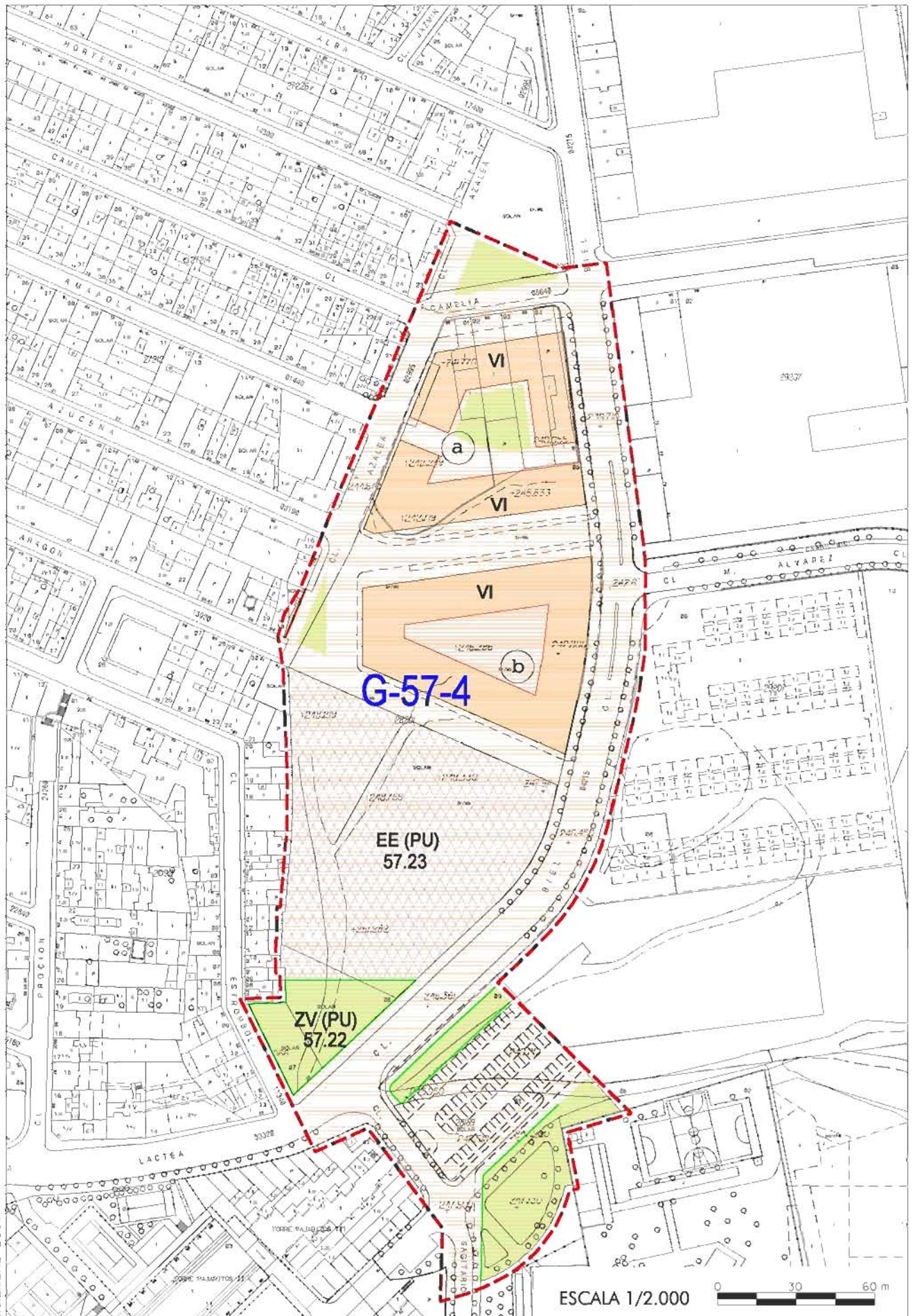
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m<sup>2</sup>):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Obtención del equipamiento situado al Sur del ámbito como Sistema General.
- Conexión de la trama urbana del barrio de Valdefierro con la c/ Biel.
- Aprovechamiento por la cesión anticipada de la c/ Biel.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Prolongación de la c/ Heraldo de Aragón hasta la c/ Biel.
- Alienaciones definidas a la c/ Biel.
- Espacio libre público con paso peatonal (continuación de la c/ Amapola) en el interior de la manzana entre c/ Azalea y c/ Biel.
- Alineación interior obligatoria, con espacio libre privado interior de uso común en la otra manzana.
- Fondo máximo de la edificación en todas las manzanas: 16 m.
- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el Corredor Verde Oliver-Valdefierro.
- Localización del equipamiento propuesto al Sur de la unidad.
- El tramo de la c/ Biel, ya urbanizado, fue una cesión anticipada con reserva del aprovechamiento.
- La calle Azalea tendrá un ancho mínimo de 12 m.
- Mantener la zona verde entre las calles Estrómbolí y Biel.

**Superficie edificable en cada parcela (m<sup>2</sup>):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:**

G-57-6

Superficie total (m<sup>2</sup>): 43.913,00

Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): 1.962,00

Superficie aportada: 41.951,00

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Acceso a Valdefierro desde la carretera de Madrid, lado Oeste de la c/ Radio Juventud.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION**

- Sustitución de los usos industriales por residenciales.
- Completar la trama urbana y los accesos al barrio. Vía colectora junto a la carretera a cargo del área.
- Obtención de equipamiento junto al colegio.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Nuevo acceso a Valdefierro perpendicular a carretera de Madrid enfrentado a nuevo acceso al Parque Oliver en Área F-56-8.
- Continuación del bulevar de la c/ Dalia a través de un paseo de nueva apertura enlazando el acceso descrito en el punto anterior con el corredor ferroviario Oliver-Valdefierro.
- Continuación de la c/ Alfarería en sentido Oeste.
- Continuación de la c/ Hecla enlazando con el nuevo viario.
- Urbanización de c/ Radio Juventud peatonal.
- Ampliación y vía colectora en carretera de Madrid.
- Las alturas en las edificaciones que cierran manzanas existentes serán de 4 plantas. En el resto se permite una planta más.
- En las nuevas manzanas se permite una ocupación del 65%.

**Superficie edificable en cada parcela (m<sup>2</sup>):**

a) 8.753, b) 10.200, c) 10.140, d) 6.800, e) 4.500, f) 7.850.

**Plazo para presentar**

proyecto de reparcelación:

2 años

**Remisión a zona:**

A2

**Densidad (viv/Ha):**

100,00

**Sistema de Actuación:**

Compensación

**Altura máxima:**

B+4

**Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):**

1,045

**% aprovechamiento municipal:**

10

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal)**

18,18

**CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:**

10,80

**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):**

43,99

**Viarios:**

27,45

(incluido vías colectoras

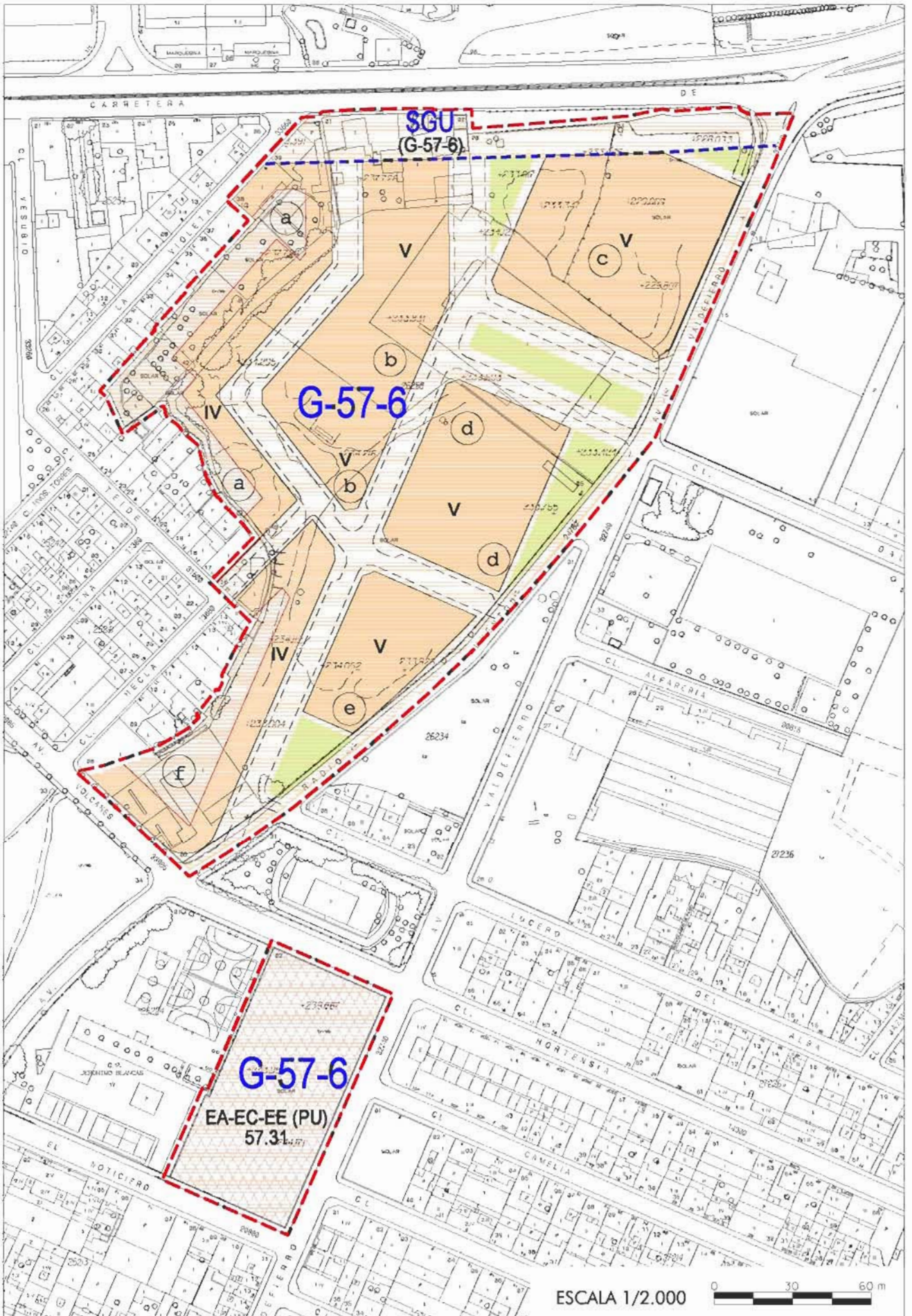
**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:**

5,74

(mínimo vinculante)

**Hoja del Plano de Regulación:**

H-15,H-16



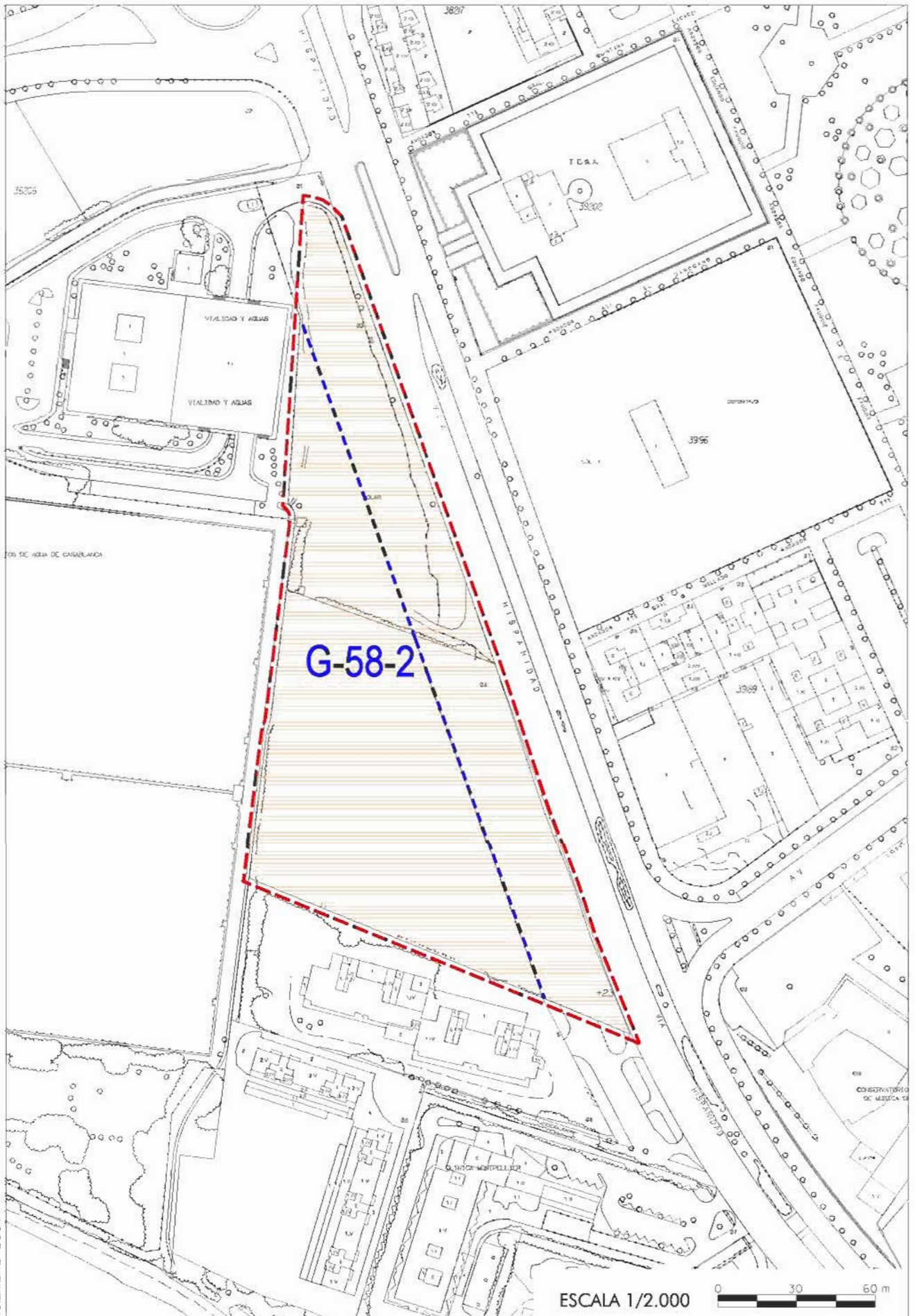
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**

- Las alineaciones marcadas en plano.  
 - Los terrenos incluidos dentro del Sistema General del Canal se consideran vía colectora.  
 - El área está situada en el entorno protegido del Canal Imperial de Aragón, por lo que tendrá que seguir la tramitación que según la Legislación de Patrimonio específicamente se le señale.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



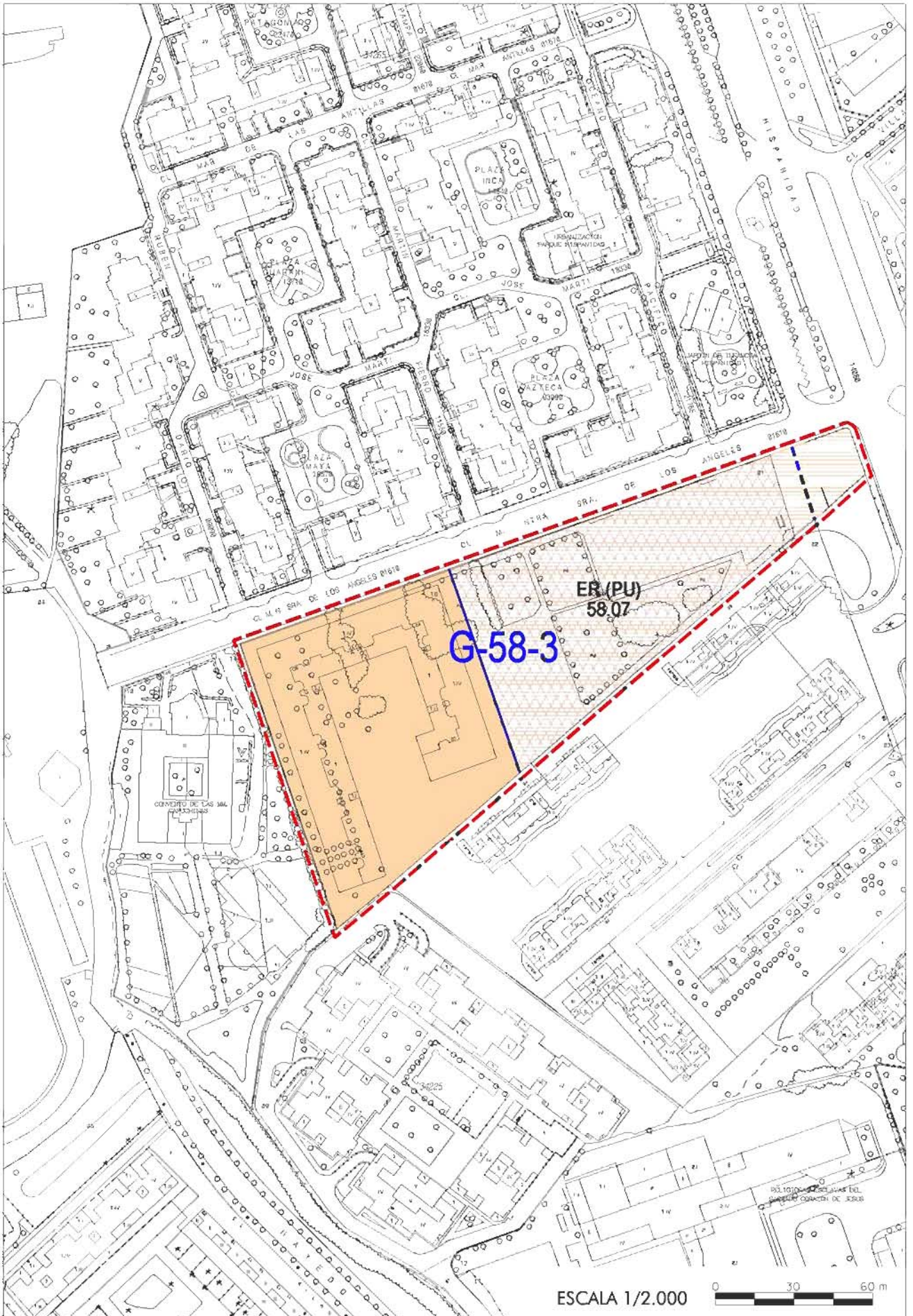
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION**

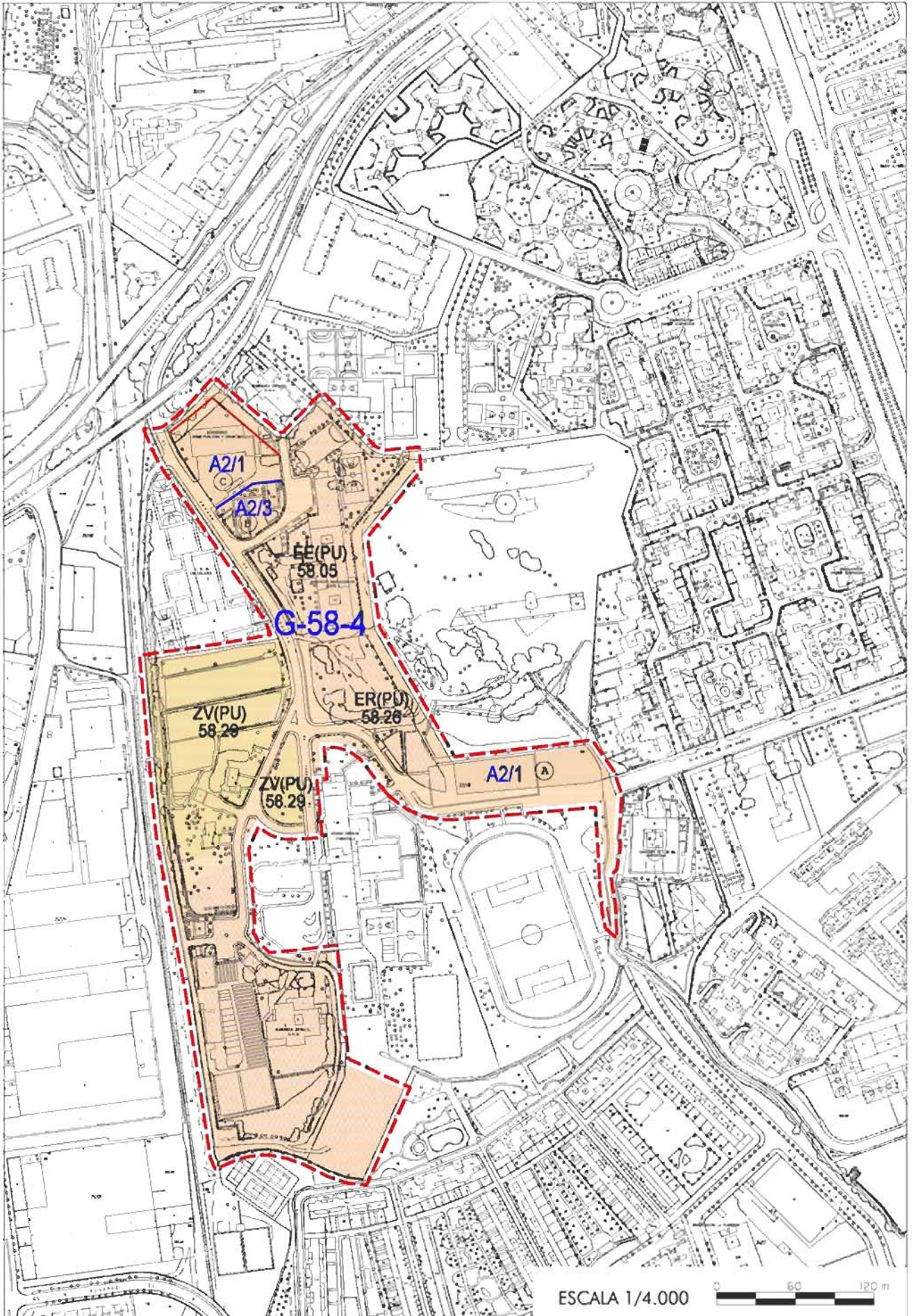
- Facilitar el acceso y uso público de los equipamientos y espacios libres existentes desde la Vía Hispanidad y el Corredor Verde.
- Completar la malla viaria interior en la parte norte para evitar recorridos en fondo de saco y mejorar las condiciones de accesibilidad a los equipamientos existentes.
- Diversificar usos, introduciendo el uso residencial para evitar los problemas de ausencia de vida urbana e inseguridad nocturna derivados de la existencia de un solo uso.
- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el Corredor Verde Oliver-Valdefierro.
- Prolongar la c/ Ntra. Sra. de los Angeles hasta su conexión con el Corredor Verde y la c/ Dalia.
- Cesión para uso público como zona verde de la parte del ámbito que limita directamente con el Corredor Verde, espacio que se incorporará al nuevo parque que llegará hasta la c/ Biel.
- Mantenimiento en la guardería de uso de equipamiento compatible con el uso residencial propuesto en la fachada del Corredor Verde.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Se considerarán usos tolerados restringidos los existentes en la actualidad cuando estén implantados amparados por Planes Generales anteriores y por las correspondientes licencias.
- El trazado del viario peatonal se ajustará a los límites de propiedad de la parcela de equipamiento.
- Zona A2/3: edificabilidad existente.
- Zona A2/1: 1,50 m²/m² sobre parcela neta; máximo vivienda: 1,25 m²/m².
- En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona G.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal)** **CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** **Observaciones:**

TEXTO REFUNDIDO 2007

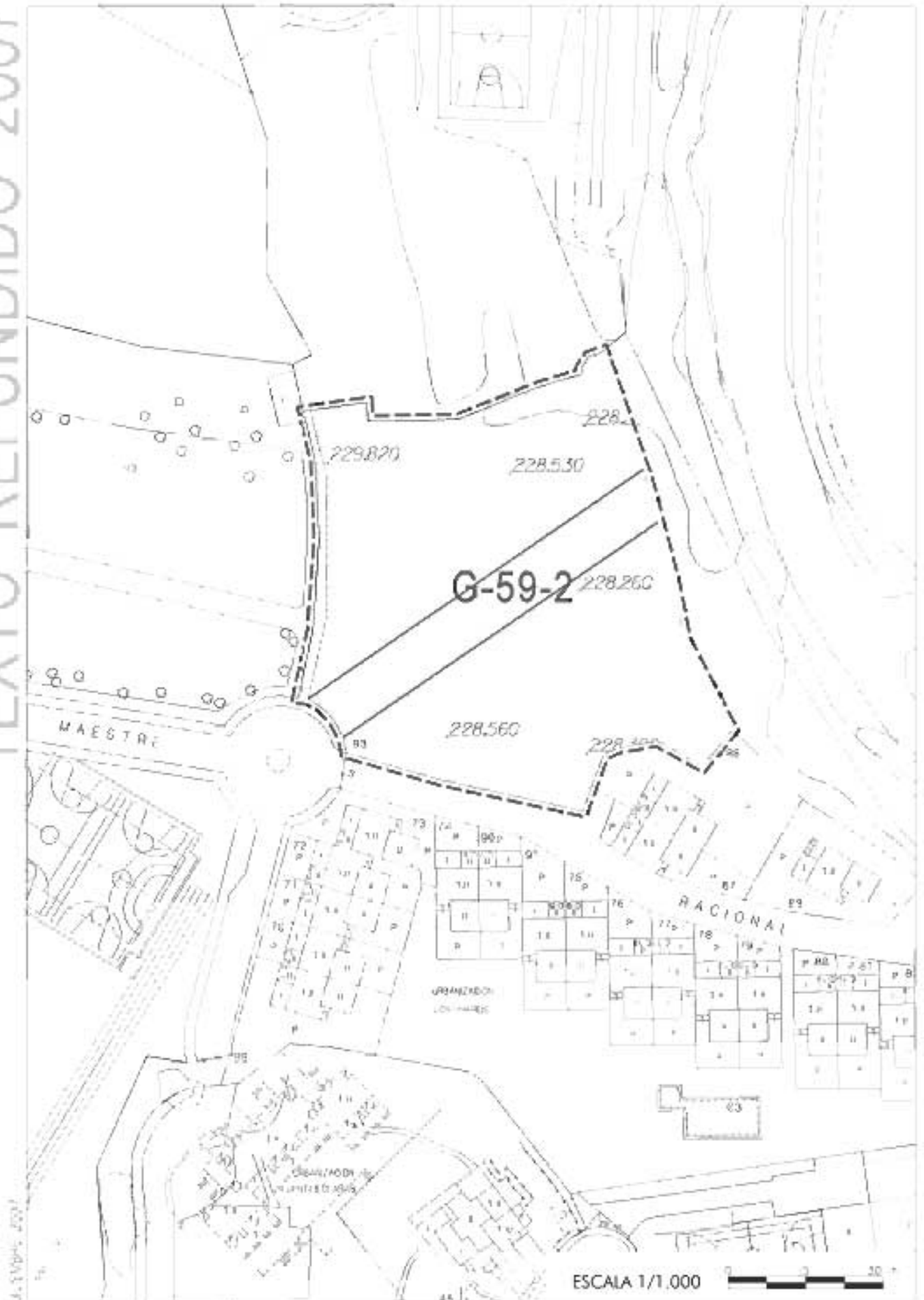


**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

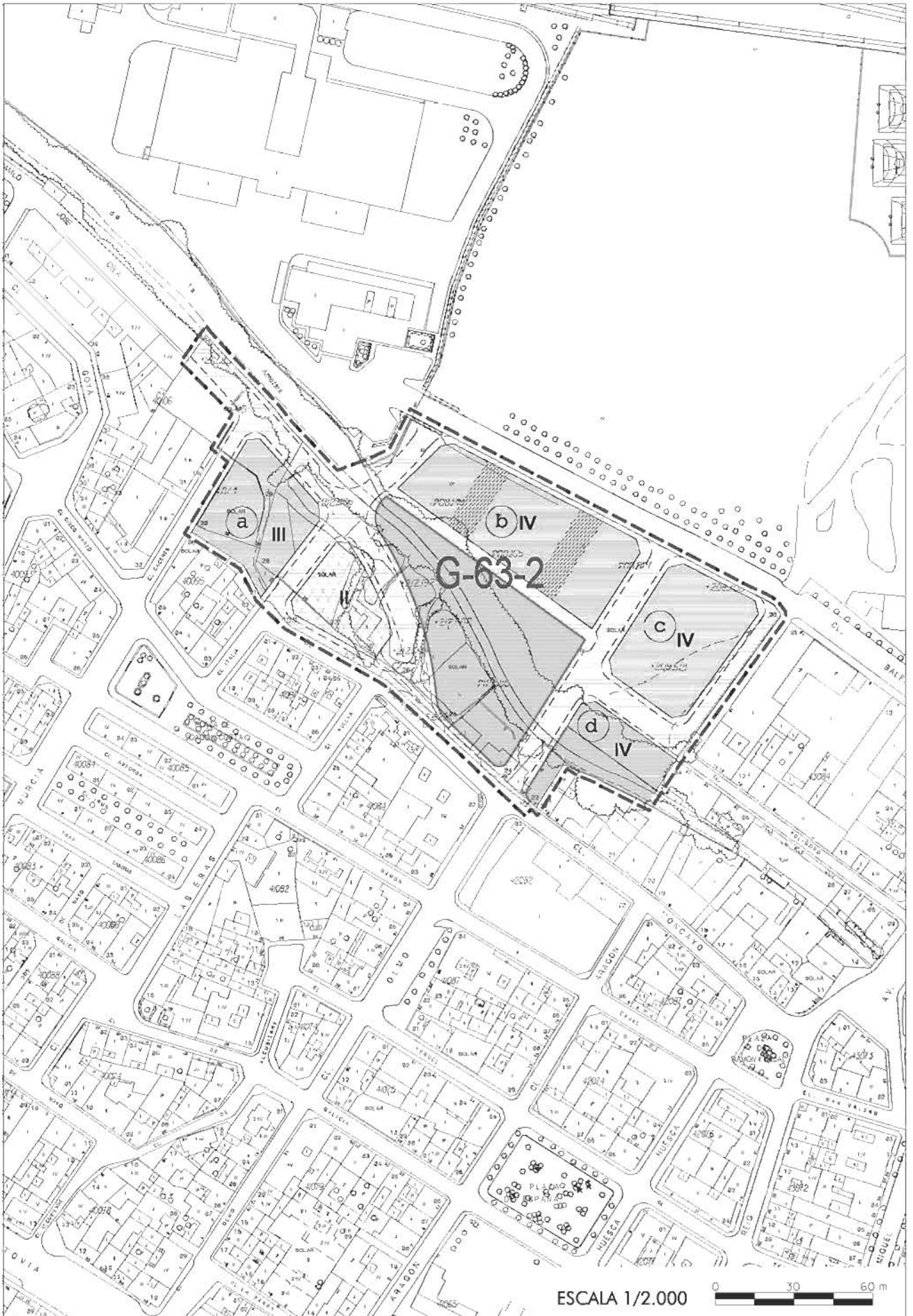


**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Prolongación de c/ Olmo hacia el Norte para conectar la trama urbana con el área de equipamiento.
- Completar resto de viario.
- Obtención de equipamiento para Centro Cívico Biblioteca.
- Zona verde, integrando la acequia de la Almozara.

**CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000

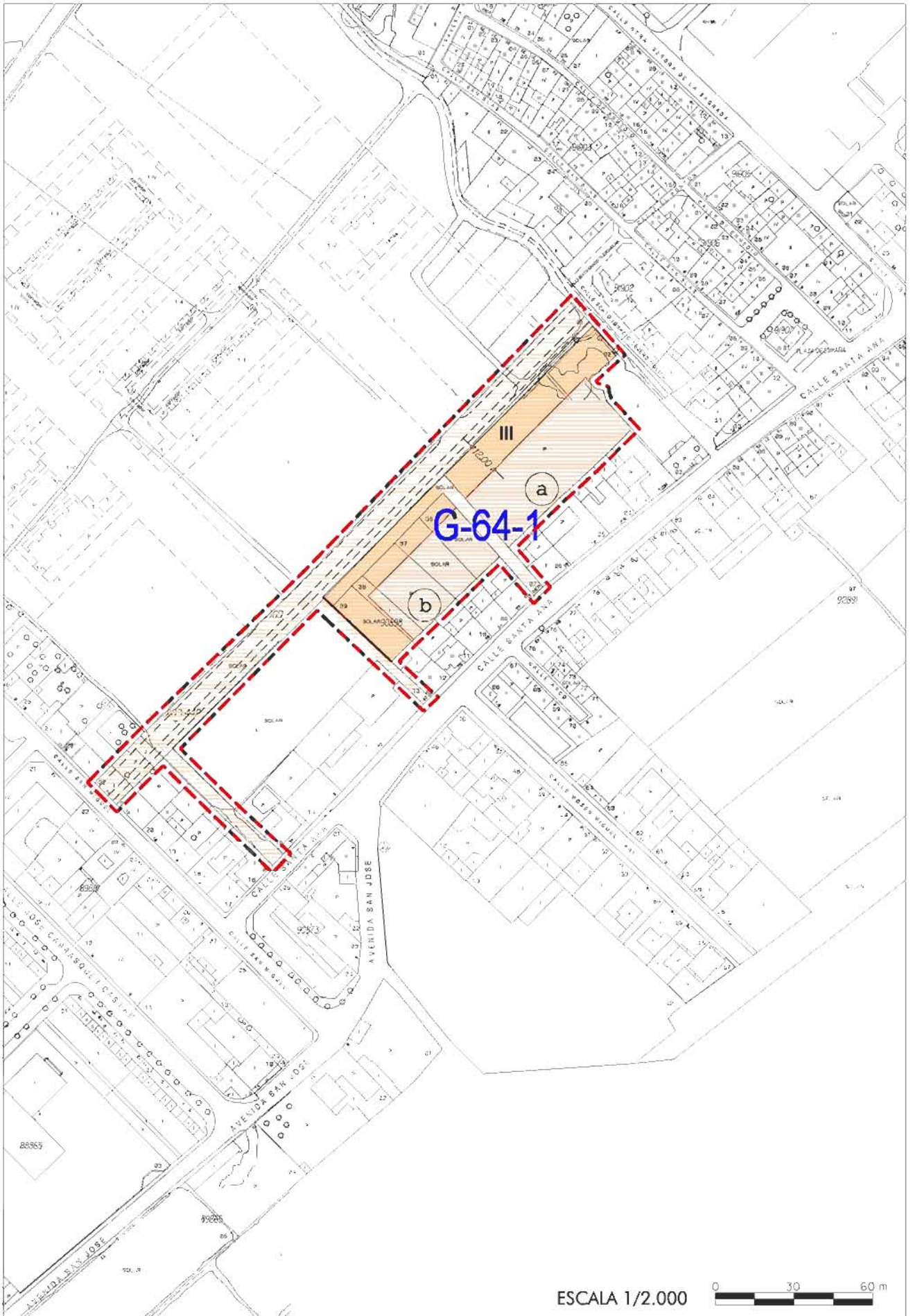


**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** G-64-2**Superficie total (m²):** 44.727,89**Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 44.727,89**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Área Sudeste del casco de Monzalbarba.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION**

Ordenación del suelo urbano en el centro del casco de Monzalbarba.

- Apertura de viales y de una plaza pública que confiera centralidad.
- Continuidad de las calles existentes.
- Obtención de zona verde (plaza) y equipamiento comunitario.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

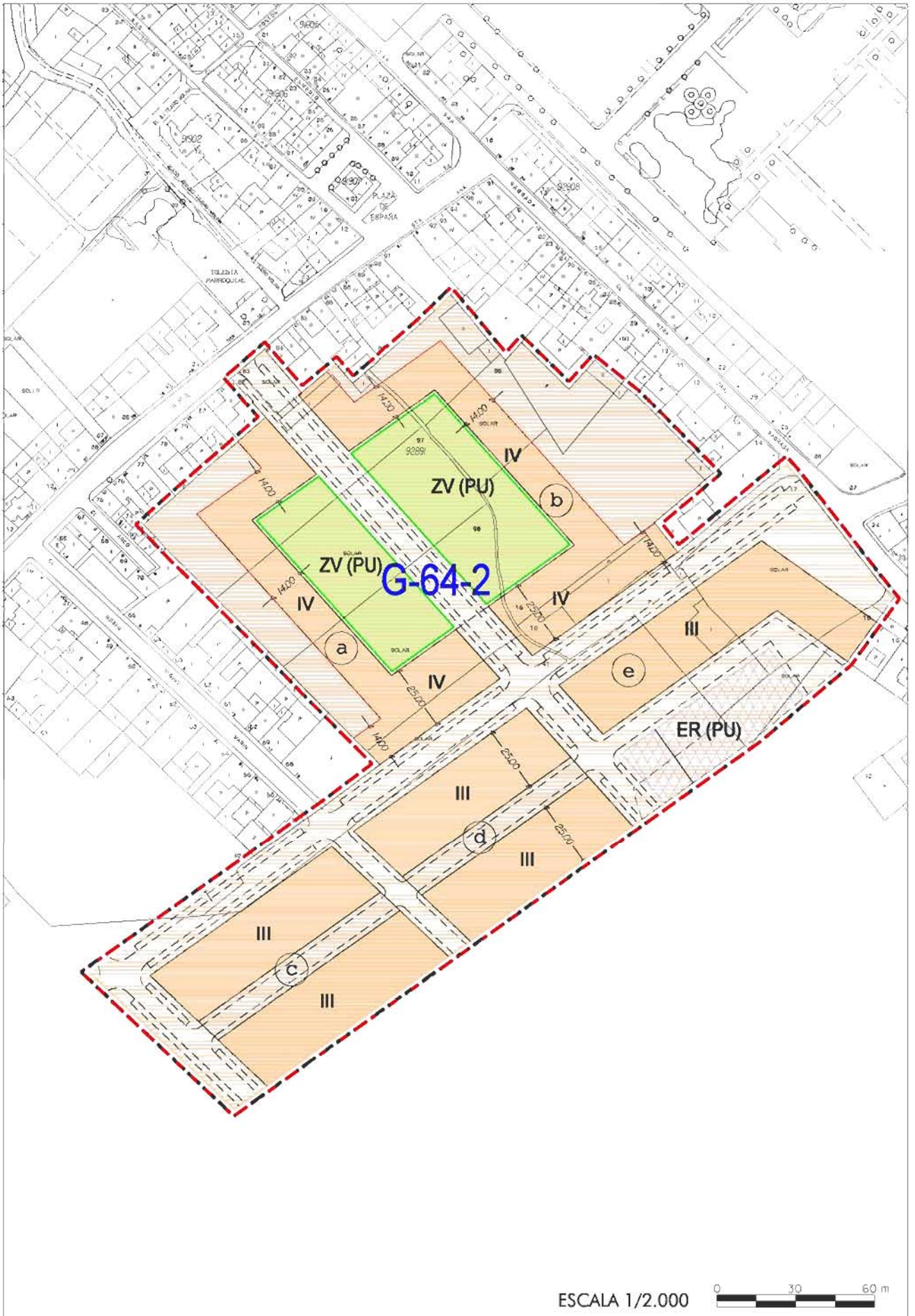
- Obtención de plaza pública.
- Conexión viaria con la futura calle procedente del Área G-64-3.
- En la nueva plaza la edificación podrá ser de planta baja más tres (B+3).

**Superficie edificable en cada parcela (m²):**

a) 8.138, b) 8.876, c) 3.730, d) 3.730, e) 4.684.

**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** 4 años**Remisión a zona:** A1/4.1**Densidad (viv/Ha):** 55,00**Sistema de Actuación:** Compensación**Altura máxima:** B+2**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,5926**% aprovechamiento municipal:** 10**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal)** 18,18**CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 3,73**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 42,75**Varios:** 27,39 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** 11,63 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** F-9

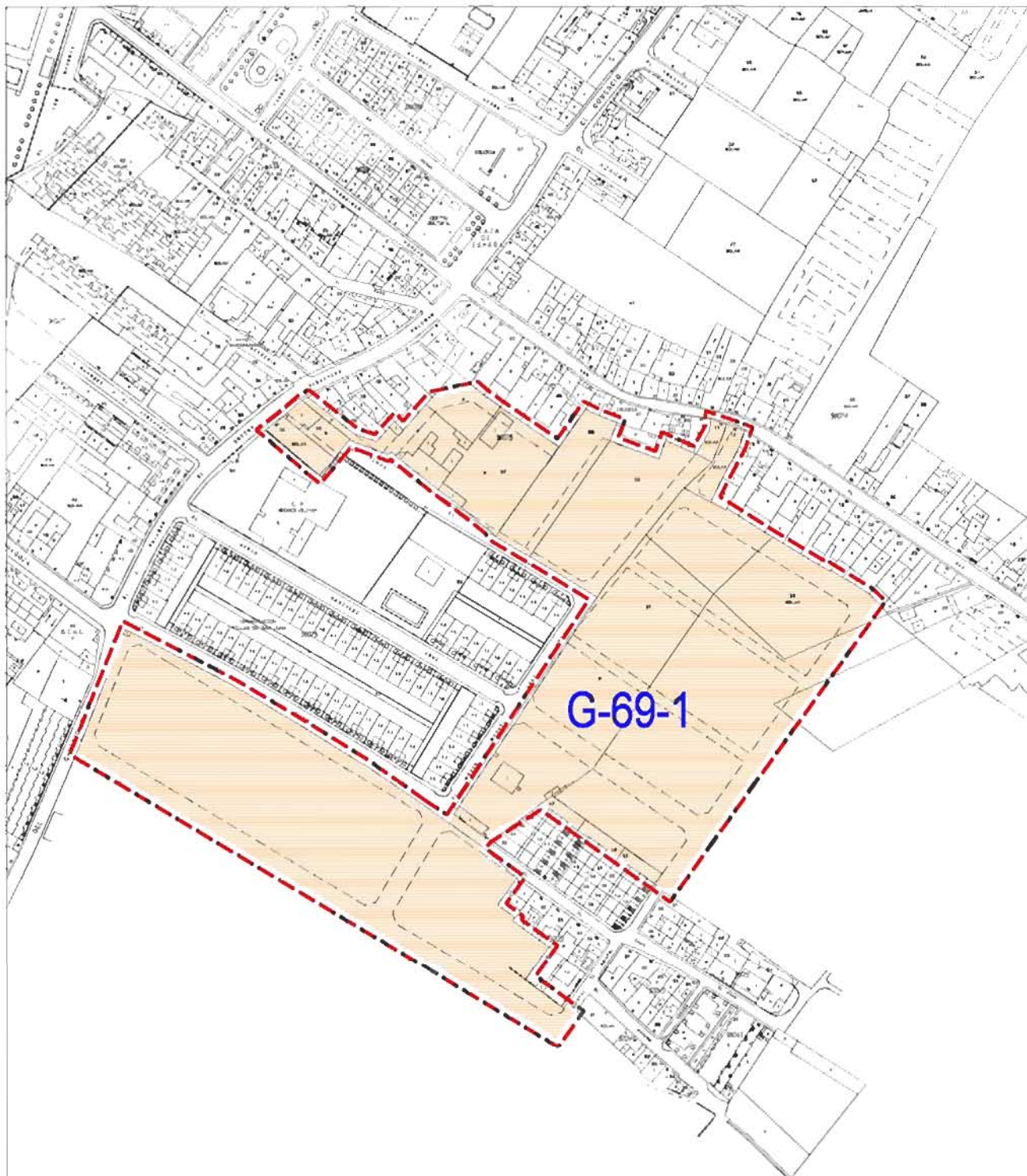
TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



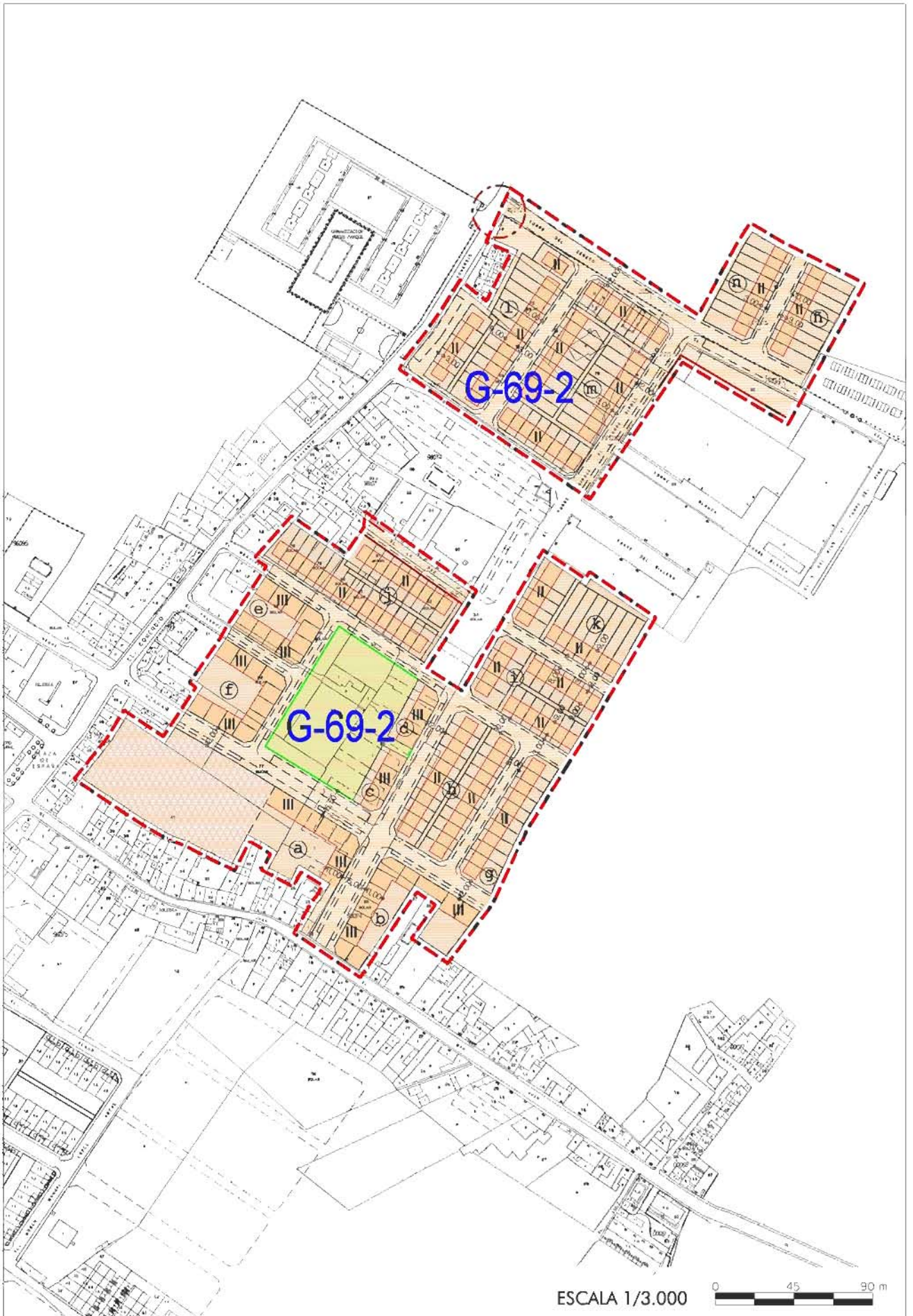
G-69-1

ESCALA 1/3.000



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



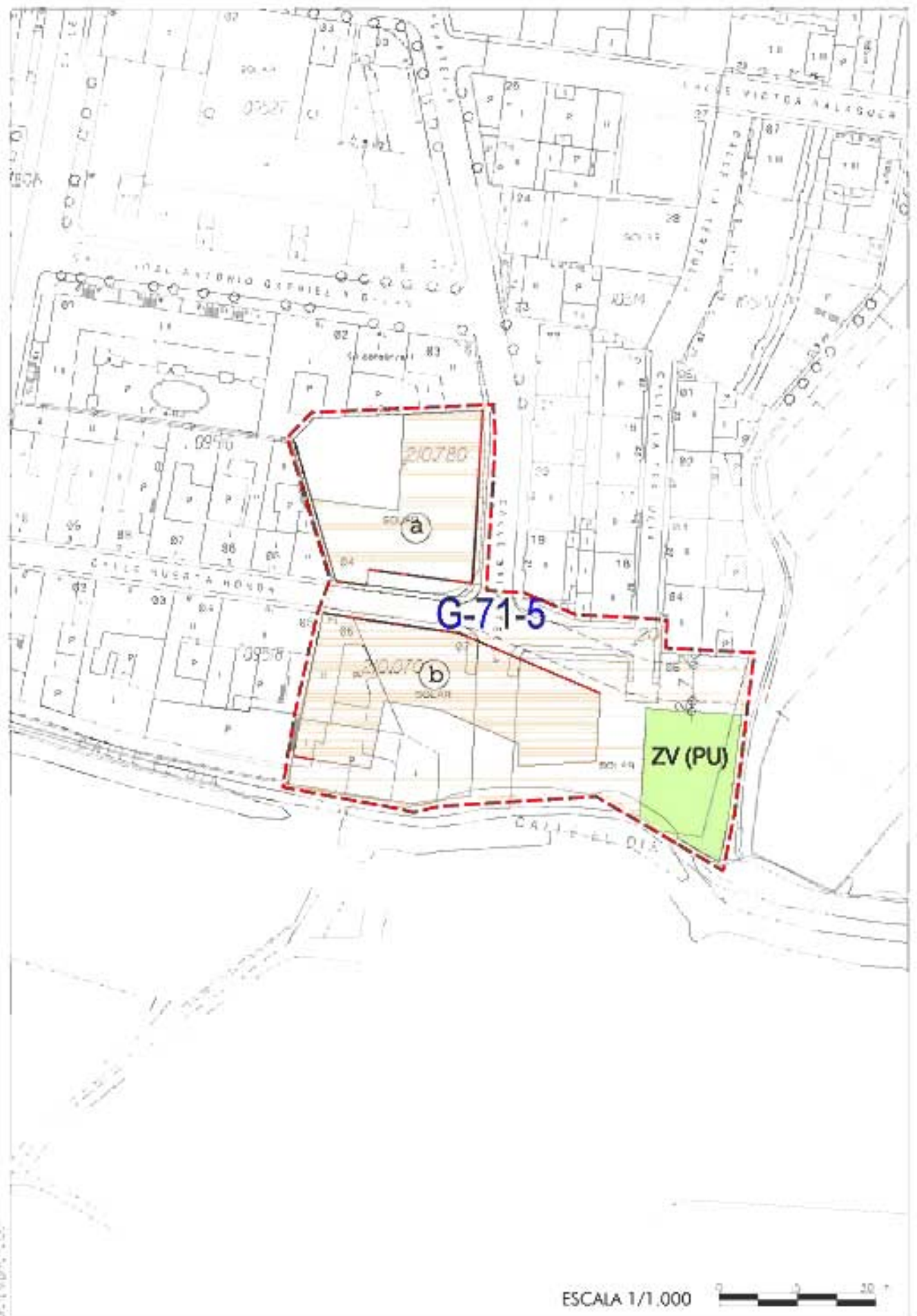
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal)** **CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** **Observaciones:**



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



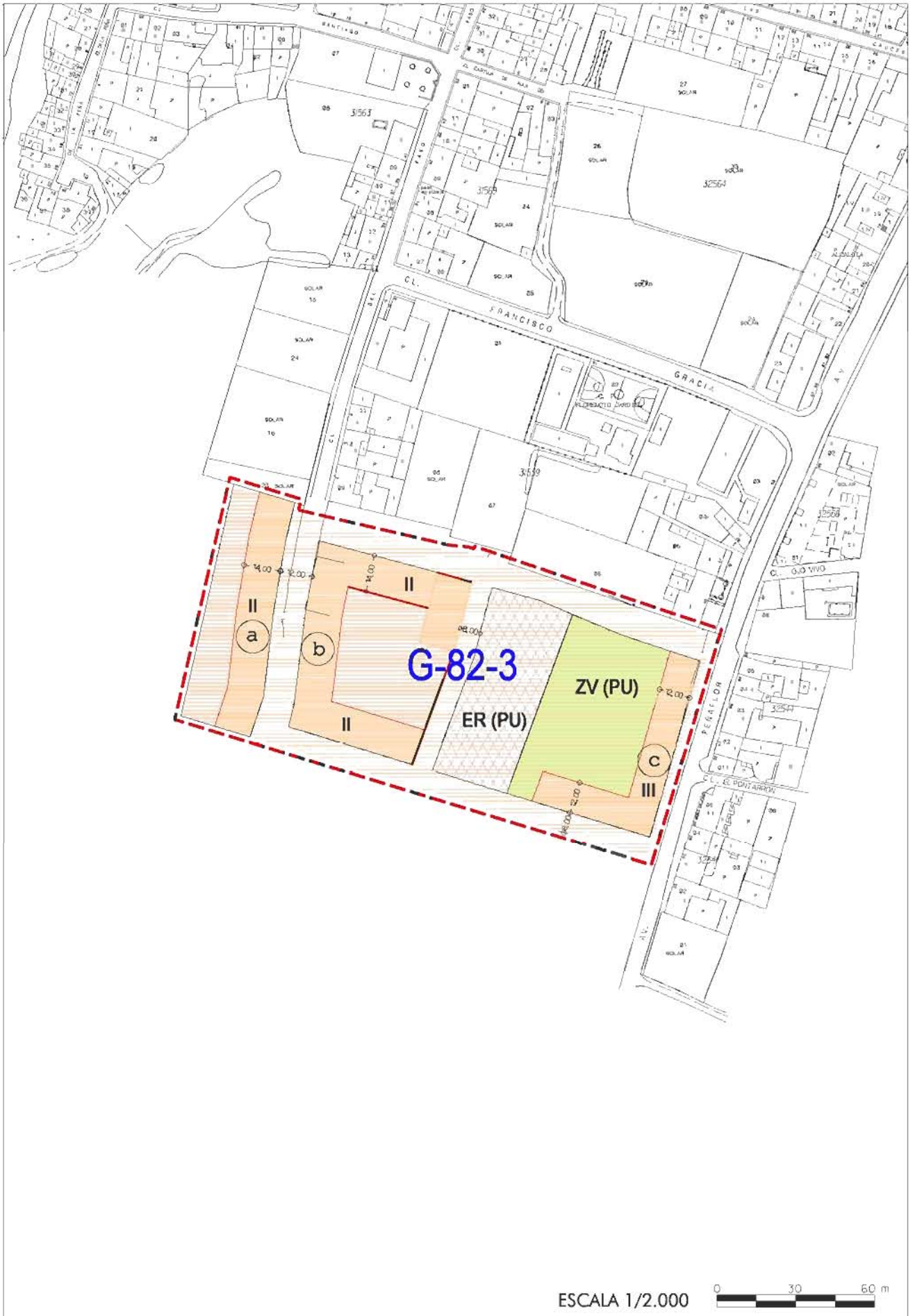
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

TEXTO REFUNDIDO 2007



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Completar paseo perimetral de la muralla en su lado Este.
- Obtener, la zona verde 86.24 entre el barrio y la carretera de Castellón.
- Obtener edificio de equipamiento público dentro del recinto histórico.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

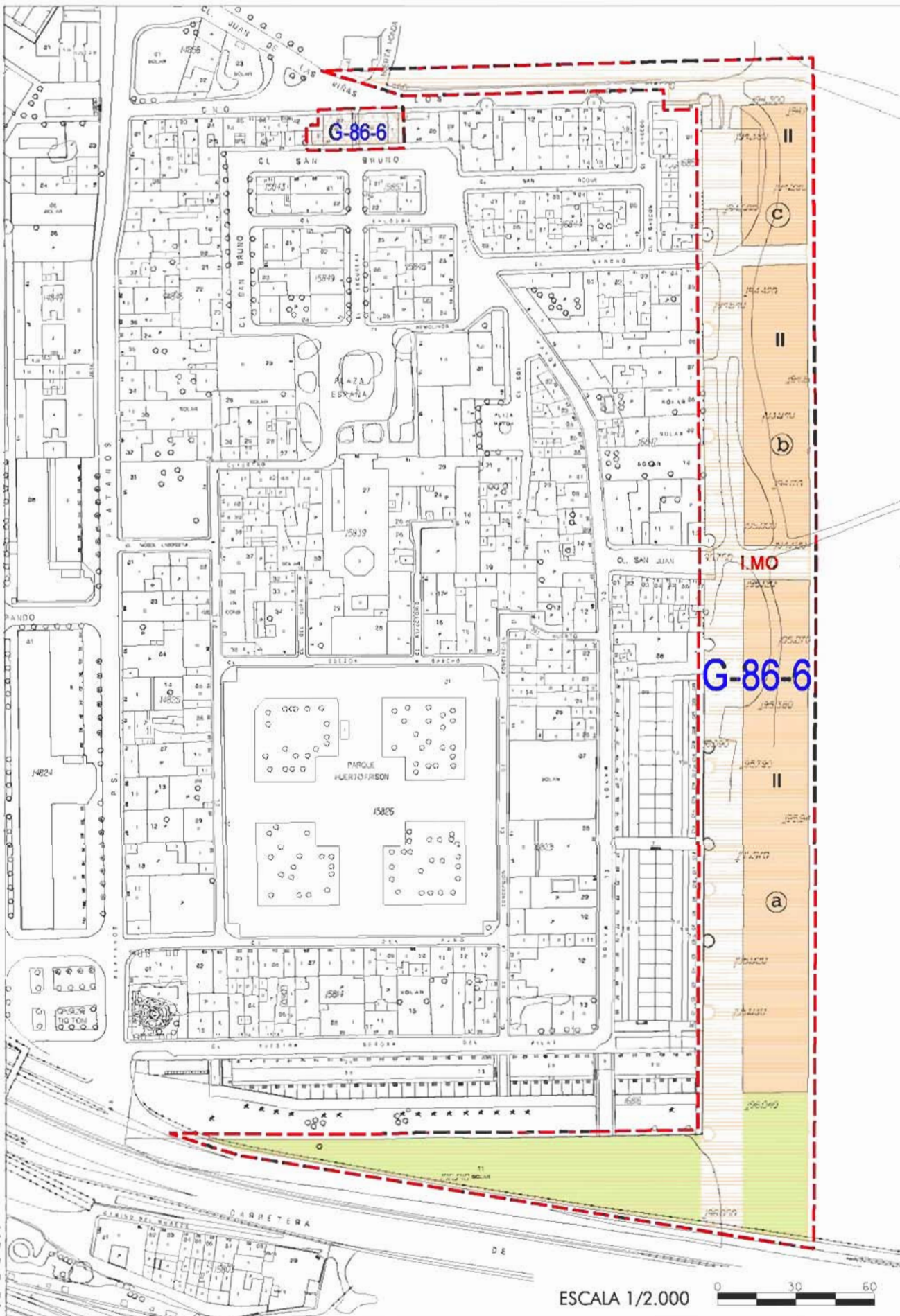
- Paseo junto a la muralla.
- Altura 2 planta, de acuerdo con la Ordenanza Especial del entorno de La Cartuja.
- Edificabilidad sobre parcela neta: 1,25 m2/m2.
- El área está situada en el entorno protegido del Conjunto Histórico-Artístico de la Cartuja de la Concepción, por lo que tendrán que seguir la tramitación que señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés. Además, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 5.3.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Sistema de Actuación:** **Densidad (viv/Ha):** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** **Observaciones:**

- La dotación del edificio histórico de la portería (86.20) calificado de equipamiento público, comprende además del suelo el edificio que al estar catalogado de interés monumental debe conservarse.
- La zona verde 86.24 es el suelo que resta por ser obtenido entre el barrio y el trazado definitivo de la obra de desdoblamiento de la carretera de Castellón (N-232).

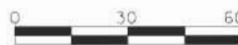


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000



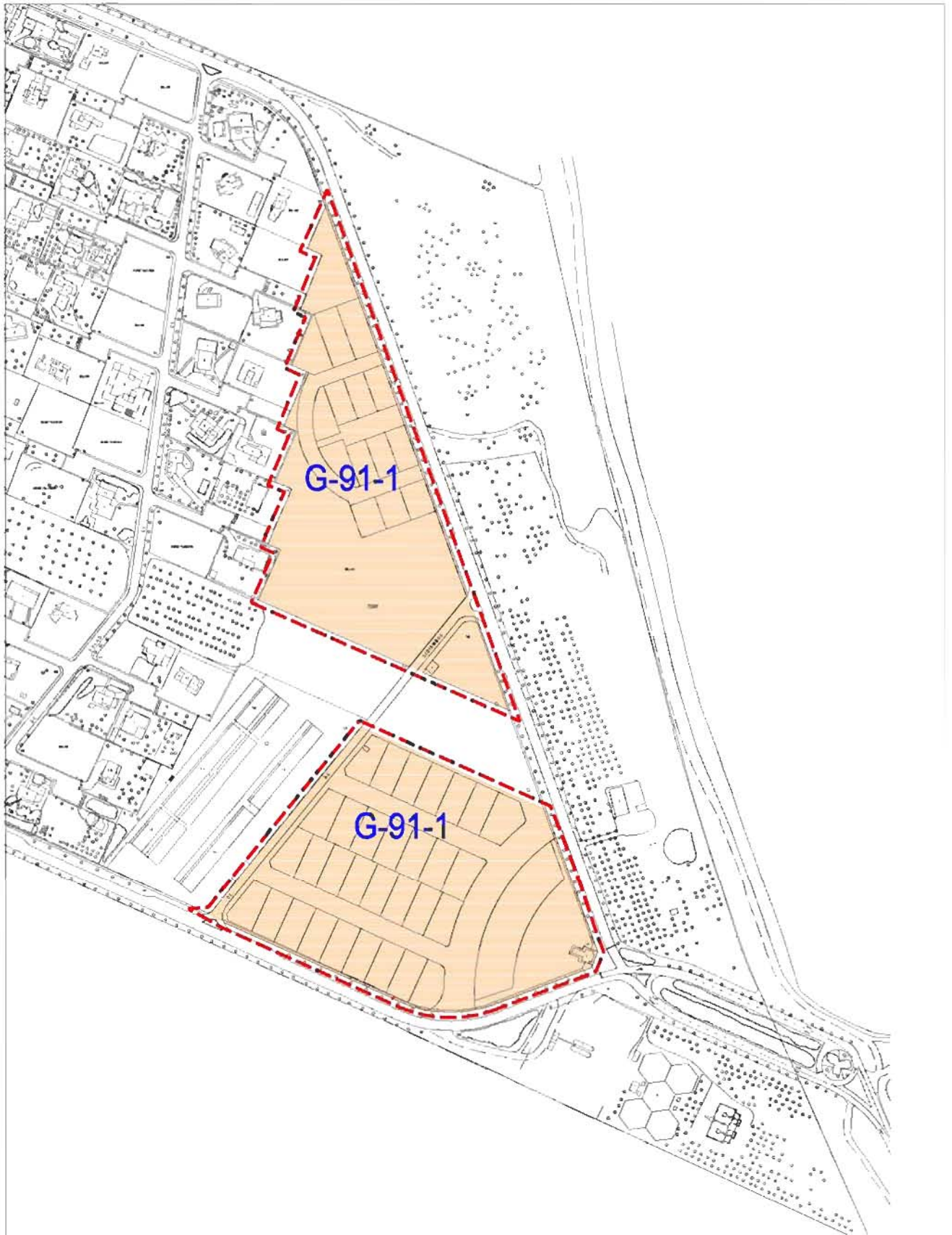
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**

- Las cesiones correspondientes al 10% del aprovechamiento se entienden cumplidas por cuanto se hicieron efectivas en el marco del Plan Parcial del Zorongo.

- Las cesiones se limitan a los suelos de equipamientos.

- Los viales y zonas verdes, en cuanto que integrados en urbanización privada, no quedan sujetos a cesión, si bien se consideran de uso público.

**Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:**  (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:**  (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/4.000



Ordenada por Plan Especial (artículo 5.3.3 normas). Expediente: 1.170.961/2002  
Aprobado por Pleno 31/03/05. BOP 17/05/05

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:**  **Superficie total (m²):** .....

**Viaríos y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** .....

**Superficie aportada:** .....

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Posibilitar la implantación de las edificaciones y espacios previstos para el desarrollo de la EXPO ZARAGOZA 2008.

- Mejorar de la oferta de espacios para actividades culturales y lúdicas en el Meandro de Ranillas.

- Creación de nuevos equipamientos metropolitanos.

- Potenciar la continuidad del sistema de corredores verdes del Ebro.

- Superar la condición de "barrera" del Ebro en el desarrollo urbano y en el "mapa mental" de los ciudadanos.

- Potenciar la cualificación funcional y paisajística del meandro.

- Posibilitar la implantación de las edificaciones y usos previstos en el Plan Director una vez finalizada la celebración de la exposición, que mantengan la estructura urbana diversificada y de calidad, ya obtenida con el proyecto EXPO 2008.

- Los sistemas generales se ejecutarán con cargo a la Sociedad Estatal Zaragoza Expo Agua 2008.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- De acuerdo con los proyectos ganadores presentados a los Concursos Internacionales de Ideas se han fijado las siguientes alturas máxima para las parcelas lucrativas siempre que se cumplan las condiciones de distancias entre edificios:

- Por sus singulares características, para la edificación a situar en la parcela calificada como e), Torre del Agua, no se limita la altura máxima, pudiendo superarse la característica del arbolado del entorno.
- Asimismo, para la parcela calificada como a) donde se plantea una edificación dispuesta en varios volúmenes edificables, conectados por el sótano y por una cubierta ajardinada, no se limita la altura máxima.
- Las parcelas calificadas como c) y d) tendrán una altura máxima de B+4.
- La parcela calificada como b) tendrá una altura máxima de B+5.

- El tratamiento de la urbanización del aparcamiento deberá incorporar todos aquellos elementos vegetales necesarios para suavizar el posible impacto visual que su uso puede implicar.

- En ningún caso se permitirá el uso residencial: vivienda.

- La reserva de plazas de aparcamiento que debiera ubicarse en el interior de las parcelas de uso dotacional y de uso lucrativo en el caso de la parcela e), podrá computarse bien en el viario público o bien en el interior de la parcela a) si existiese en este último caso un aparcamiento de uso público, sin perjuicio del cumplimiento de los módulos de reserva establecidos para estos ámbitos.

**Superficie edificable lucrativa en cada parcela (m²t):**

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:  Remisión a zona:

Sistema de Actuación:  Densidad (viv/Ha):

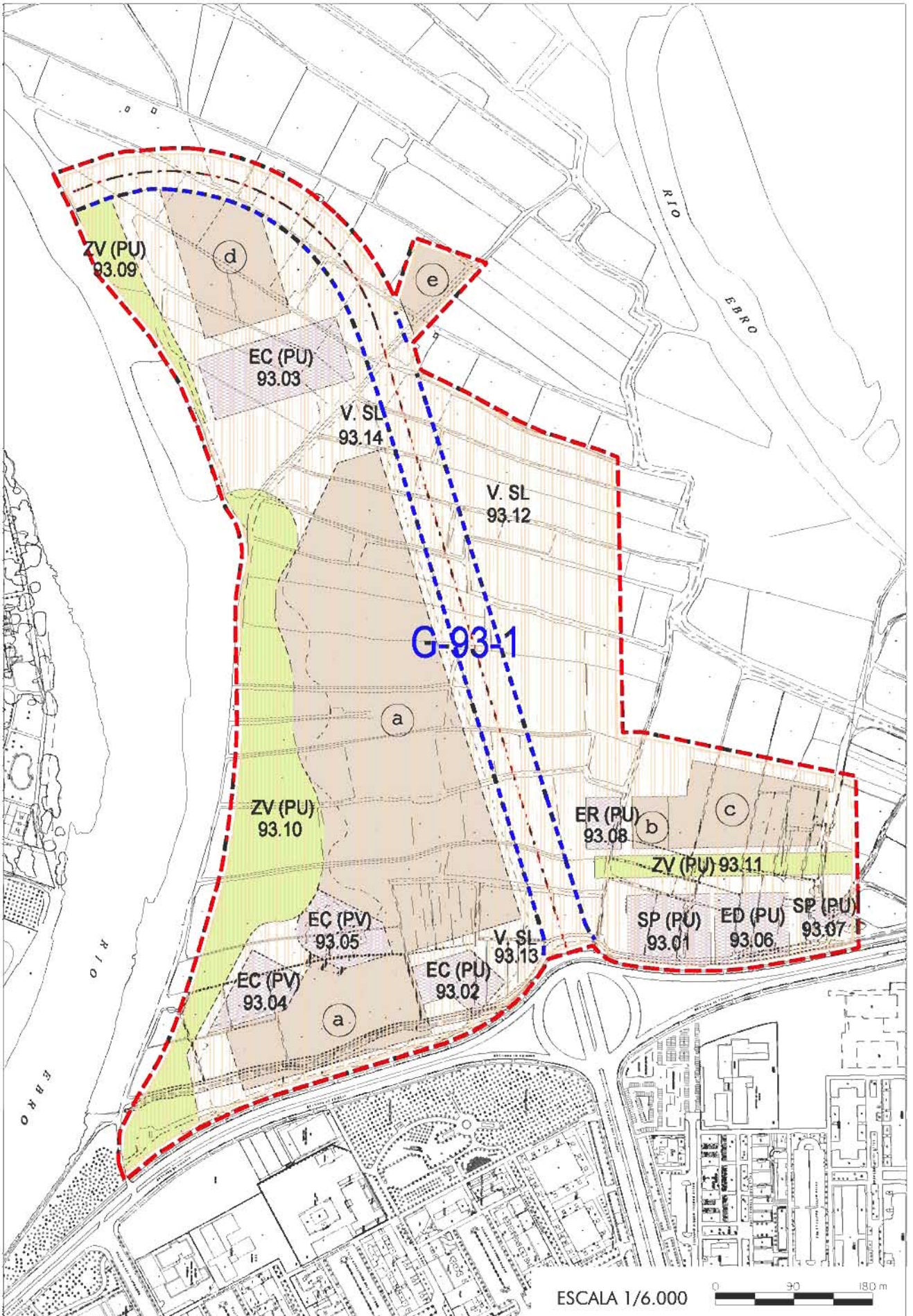
Altura máxima:

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):  % aprovechamiento municipal:

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):

TEXTO REFUNDIDO 2007



**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones:	<input type="text" value="8,45"/>	Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):	<input type="text" value="61,53"/>
Varios:	<input type="text" value="38,52"/> (incluido vías colectoras)	Sistemas Generales adscritos:	<input type="text" value="0"/>
Zonas Verdes:	<input type="text" value="14,56"/> (mínimo vinculante)		
Hojas del Plano Regulación:	<input type="text" value="I-13, J-12 y J-13"/>		

**DETERMINACIONES NORMATIVAS ASOCIADAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:**

Las superficies edificables correspondiente a las parcelas Zona A-2 Grado 4 serán:

Parcela a) 164.200 m<sup>2t</sup>  
Parcela b): 7.800 m<sup>2t</sup>  
Parcela c) 20.000 m<sup>2t</sup>  
Parcela d): 12.000 m<sup>2t</sup>  
Parcela e): 17.000 m<sup>2t</sup>

La parcela c) podrá tener segregaciones, siempre que la parcela mínima sea superior a 2.000 m<sup>2</sup>, y no supere la edificabilidad total asignada a la parcela inicial.

Las superficies edificables correspondientes al sistema dotacional local de equipamientos y servicios serán:

- Equipamiento y servicios públicos:

Parcela 93.01: 7.602,79 m<sup>2t</sup>  
Parcela 93.02: 9.338,00 m<sup>2t</sup>  
Parcela 93.03: 19.335,47 m<sup>2t</sup>  
Parcela 93.06: 11.617,57 m<sup>2t</sup>  
Parcela 93.07: 3.600,00 m<sup>2t</sup>  
Parcela 93.08: 2.376,93 m<sup>2t</sup>  
Parcela 93.16: 625,00 m<sup>2t</sup>  
Parcela 93.17: 3.000,00 m<sup>2t</sup>  
Parcela 93.18: 3.000,00 m<sup>2t</sup>

- Equipamientos privados:

Parcela 93.04: 7.971,23 m<sup>2t</sup>  
Parcela 93.05: 6.300,00 m<sup>2t</sup>

Las alturas máximas permitidas para las parcelas calificadas como sistema dotacional local serán:

Parcela 93.01: B+4 (25 metros)  
Parcela 93.06: B+4 (25 metros)  
Parcela 93.07: B+4 (25 metros)  
Parcela 93.08: B+1 (12 metros)

Para las parcelas calificadas como sistema dotacional local (equipamiento cultural) dadas sus singularidades características, no se limita la altura máxima.