

**TITULO TERCERO****REGIMEN DE LA EDIFICACION EXISTENTE Y DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR****CAPÍTULO 3.1****RÉGIMEN GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES PREEXISTENTES DISCONFORMES CON EL PLAN****ARTÍCULO 3.1.1. EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES CALIFICADOS FUERA DE ORDENACIÓN**

1. Son edificios e instalaciones fuera de ordenación los que se califiquen como tales por el plan general, por los planes que lo desarrollen o por acuerdos municipales al respecto, por haberse erigido con anterioridad a la aprobación del plan de que se trate y ser disconformes con su contenido, impidiendo su desarrollo.

Sin perjuicio de las restantes calificaciones que se efectúen según el párrafo precedente, se considerará que se encuentran fuera de ordenación todos los edificios y las instalaciones existentes antes de la entrada en vigor del presente plan o, en su caso, los planes que lo desarrollen, cuando se sitúen total o parcialmente sobre suelos calificados como viales, zonas verdes, espacios libres o equipamientos en el planeamiento, salvo que éste declare su adecuación total o parcial.

2. La consideración de un edificio o instalación fuera de ordenación implica la prohibición de realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o cualesquiera otras que motivaren el incremento de su valor de expropiación. No impide, sin embargo, la realización de las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la normal conservación del inmueble, según lo dispuesto en la legislación urbanística, así como el ejercicio de usos que no incurran en calificación de no tolerados, de acuerdo con lo establecido en la sección segunda del capítulo anterior, el establecimiento de las medidas correctoras a que se refiere dicha sección, y las actuaciones que se dirigieran a posibilitar la continuidad en el ejercicio de las actividades toleradas.

También podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o la demolición del inmueble en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretende realizar las dichas obras.

**ARTÍCULO 3.1.2. EDIFICIOS EXISTENTES NO CALIFICADOS DE FUERA DE ORDENACIÓN**

1. Cuando no estén explícita o implícitamente calificados como fuera de ordenación en virtud del artículo precedente, los edificios erigidos antes de la aprobación de este plan o de los planes que lo desarrollen no se entenderán incluidos en dicha calificación aunque resulten disconformes con las condiciones de edificación impuestas por el planeamiento.

Estos edificios podrán ser objeto de las siguientes clases de obra:

- a) de consolidación, reparación, reforma interior y rehabilitación, referidas a usos permitidos por el plan;
- b) de mejora de sus condiciones de ornato, comodidad e higiene, y
- c) de medidas correctoras de las correspondientes actividades, así como de cambios de uso a otros permitidos por el planeamiento,

No podrán ser objeto, en cambio, de obras encaminadas al aumento de volumen cuando supongan exceso con respecto a las limitaciones previstas en el planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.º del artículo 2.2.14.

2. No se considerarán edificios situados fuera de ordenación aquellos existentes antes de la aprobación del plan general que no se atengan a la norma de chaflanes contenida en el artículo 2.2.6 de sus normas urbanísticas. En estos edificios, tampoco estarán prohibidos, en razón del exceso de obra existente donde debiera situarse el chaflán reglamentario, los aumentos de volumen siempre que no superen los límites establecidos por el planeamiento.

Cualquier licencia de obras que se otorgue para la consolidación, reparación, reforma, rehabilitación o ampliación del edificio podrá imponer la condición de su adecuación a la norma de chaflanes, en el caso de que el Ayuntamiento la considere técnicamente viable y económicamente proporcionada.

3. Ningún edificio catalogado por su interés monumental, arquitectónico o ambiental será considerado fuera de ordenación.

**CAPÍTULO 3.2****RÉGIMEN GENERAL DE LOS ELEMENTOS, EDIFICIOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS.****SECCIÓN PRIMERA: ÁMBITO Y NIVELES DE PROTECCIÓN****ARTÍCULO 3.2.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de protección del patrimonio cultural, estas normas tienen por objeto la protección de los edificios, jardines, espacios y conjuntos urbanos catalogados y de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, determinando las intervenciones a que pueden ser sometidos según sus niveles de protección.

2. Las determinaciones contenidas en este capítulo serán de aplicación a los bienes inmuebles caracterizados que se contienen en:

- a) El catálogo de conjuntos urbanos y edificios de interés aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio el 7 de junio de 2006 y sus posteriores modificaciones y ampliaciones.
- b) El catálogo de panteones, sepulturas y elementos de interés histórico-artístico del cementerio de Torrero aprobado por el Ayuntamiento el 31 de mayo de 2013 y sus posteriores modificaciones y ampliaciones, y otros catálogos de cementerios históricos que pudieran aprobarse.
- c) Las zonas de protección arqueológica y paleontológica y en el catálogo de yacimientos arqueológicos cuya redacción prevén estas normas.
- d) Los catálogos de sitios históricos; lugares de interés etnográfico; espacios públicos urbanos; monumentos públicos y elementos urbanos singulares; parques, arboledas, paseos y jardines históricos, y locales comerciales de interés histórico-artístico cuya redacción prevén estas normas.
- e) Los catálogos complementarios contenidos en los instrumentos de planeamiento que desarrollen el plan general.

3. En desarrollo de estas normas, el Ayuntamiento podrá formar un catálogo único de elementos protegidos que desarrolle el de conjuntos urbanos y edificios de interés aprobado en 2006, o bien diversos catálogos específicos dedicados a sus distintas especialidades.

La formación, modificación y ampliación de estos catálogos se atenderá al procedimiento establecido para los planes especiales que desarrollan el plan general.

4. La catalogación se considerará una calificación adjetiva que completa, matiza y condiciona la calificación sustantiva propia de la zona y el grado en que se sitúen los edificios catalogados y el resto de las normas urbanísticas y las ordenanzas generales de edificación. Consecuentemente, el régimen de protección contenido en esta sección de las normas se superpone al asociado a la calificación urbanística de cada solar o finca y, en última instancia, prevalecerá sobre las demás normas del plan.

En virtud de este régimen, las normas de aplicación reglada, genéricas o singulares, contenidas en el planeamiento urbanístico y en los catálogos se completarán con

los criterios discrecionales que en cada caso manifieste y motive la comisión de patrimonio competente, tendentes a preservar y potenciar las características que singularizan o hacen merecedores de protección a los bienes inmuebles.

5. Siempre que sobre un inmueble, conjunto urbano o área de protección arqueológica o paleontológica recaiga simultáneamente protección por aplicación del planeamiento urbanístico y de la legislación sobre protección del patrimonio cultural, deberán satisfacerse por completo los requerimientos asociados a una u otra. En caso de contradicción, prevalecerá la normativa de protección del patrimonio cultural.

6. Ningún edificio catalogado podrá considerarse fuera de ordenación, salvo que la protección se refiera a elementos parciales que no se vean afectados por la atribución de ese régimen al inmueble en que se sitúen.

7. Los interesados podrán requerir del Ayuntamiento la emisión de informes urbanísticos que precisen hasta donde sea posible las condiciones de intervención derivadas de la catalogación de un inmueble o aclaren cuestiones relacionadas con la aplicación de este capítulo de las normas. Estos informes se basarán en el criterio del servicio competente en materia de patrimonio histórico-artístico, que podrá requerir el pronunciamiento de la comisión municipal correspondiente si resulta oportuno.

**ARTÍCULO 3.2.2. GRADOS DE PROTECCIÓN**

1. Edificios de interés monumental:

Se catalogan en este grado los edificios y conjuntos singulares de elevado valor histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico, que en general han sido elementos primarios en torno a los que se ha organizado la estructura urbana. Incluyen tanto intervenciones arquitectónicas unitarias que testimonian un determinado momento de la historia de la ciudad, como aquellas que son el producto de una sucesión de aportaciones de diferentes épocas que han ido conformando una obra original, testimonio en sí mismas de transformaciones históricas.

Además de los edificios a los que el plan considera necesario otorgarles el máximo nivel de protección, este grado incluye los edificios declarados o incoados como bienes de interés cultural, en aplicación de la legislación sobre protección del patrimonio y con el alcance de protección, en el edificio y en su entorno, que se indique en la declaración o en la incoación correspondiente. Durante el período de vigencia del plan general se considerará, sin necesidad de modificación expresa de sus determinaciones, que se incorporan a este grado de protección todos aquellos inmuebles sobre los que recaiga incoación o declaración de bien de interés cultural en aplicación de dicha legislación.

En tanto que testimonios de la historia de la ciudad, cualquier nueva intervención que se produzca en los elementos protegidos con este grado deberá respetar las que le hayan antecedido, sin depuraciones tendentes a recuperar pretendidos estados originales ni mimetismos tendentes a confundirse con las aportaciones de tiempos pasados.

En todos los casos, se considera que su función ha estado estrechamente relacionada con su forma arquitectónica, sin que en el futuro pueda alterarse indiferentemente.

## 2. Edificios de interés arquitectónico:

Corresponde este grado a edificios que, sin merecer la catalogación monumental, poseen un notable valor tipológico, constructivo, formal o estilístico como elementos representativos de los modos de construcción, distribución, composición y ornamentación de determinados periodos históricos. Si los monumentos suelen ser edificios públicos que destacan como ejemplares singulares y han servido de elementos primarios a la formación de la ciudad, los edificios catalogados por su valor arquitectónico son ejemplares, mayoritariamente de carácter doméstico, que representan con brillantez los modos comunes de construcción del área-residencia en sucesivas épocas.

Aun cuando prevalece la preservación de unidades arquitectónicas completas, la naturaleza de este grado de protección es tal que puede centrarse, excepcionalmente, en algunos aspectos parciales. De este modo, la catalogación en razón de interés arquitectónico puede afectar a los siguientes supuestos:

- a) El edificio en su totalidad.
- b) Partes funcionales de un edificio original que ha sido transformado o modificado con pérdida de algunos de sus valores originales.
- c) La fachada, valiosa en sí por su composición, las técnicas constructivas o los materiales utilizados, etc.
- d) Elementos parciales de la composición u ornamentación del edificio.
- e) Locales, predominantemente comerciales, situados en el edificio, cuyo interés proviene de su propia decoración.

Siempre que en el catálogo no se indiquen de modo expreso los elementos que son objeto de protección en un edificio catalogado por su interés arquitectónico, deberá entenderse que se trata del edificio en su conjunto (grupo a).

Este grado incluye los edificios incluidos, o con incoación de expediente para su inclusión, en el Catálogo del Patrimonio Cultural Aragonés, en aplicación de la legislación aragonesa sobre protección del patrimonio cultural. Durante el periodo de vigencia del plan general se considerará, sin necesidad de modificación expresa de sus determinaciones, que se incorporan a este grado de protección todos aquellos inmuebles sobre los que recaiga incoación o declaración de bien catalogado en aplicación de dicha legislación.

## 3. Edificios de interés ambiental:

Se incluyen en este grado los edificios cuya relevancia no se debe a su singularidad arquitectónica, sino a que constituyen partes significativas de la imagen y carácter de determinados lugares de la ciudad histórica (zona B), de otras zonas urbanas, tales como tramos de calles, plazas o grupos de edificios, o del medio rural.

La catalogación de un edificio por su interés ambiental es compatible con la catalogación individualizada de alguna de sus partes por su interés arquitectónico. En este caso, la ficha del catálogo indicará la catalogación general del edificio como ambiental y detallará en el apartado correspondiente los elementos a preservar, tales como fachadas, zaguanes o escaleras, a los que se les aplicará la regulación de la protección por interés arquitectónico parcial.

Este grado incluye los edificios incluidos, o con incoación de expediente para su inclusión, en el Inventario del Patrimonio Cultural Aragonés, en aplicación de la legislación aragonesa sobre protección del patrimonio cultural. Durante el periodo de vigencia del plan general se considerará, sin necesidad de modificación expresa de sus determinaciones, que se incorporan a este grado de protección todos aquellos inmuebles sobre los que recaiga incoación o declaración de bien inventariado en aplicación de dicha legislación.

En el suelo no urbanizable, el grado de interés ambiental comprenderá aquellas construcciones que, por la época y forma de su construcción, su programa y funciones originales u otros rasgos relevantes, se atengan a tipos propios de la ocupación tradicional del campo periurbano, salvo que merezcan protección de un grado superior. Las construcciones recogidas en los inventarios de edificación tradicional rústica contemplados por el artículo 6.2.2 de estas normas se considerarán incluidas en el catálogo de bienes inmuebles de interés con este grado, o superior si lo merecieran.

## 4. Conjuntos urbanos:

En este nivel de protección se integran los conjuntos urbanos caracterizados en la ciudad (zonas B y C), que por sus especiales características de unidad y carácter de la edificación, morfología urbana, tipología edificada, ambientación, etc., son objeto de protección tendente a su conservación.

Tendrán la consideración de planes especiales de desarrollo del plan general cuantos se formen, con la finalidad y el contenido expresados en el artículo 3.2.6 de estas normas, en conjuntos urbanos caracterizados, ya afecten a toda la superficie continua que ostente tal calificación, o a conjuntos homogéneos que se delimiten justificadamente en su interior. El contenido de estos planes, en relación con el plan general, estará sujeto a las limitaciones generales que la legislación urbanística impone a los instrumentos de desarrollo.

Este nivel incluye las agrupaciones de inmuebles declarados o incoados como conjuntos de interés cultural en aplicación de la legislación aragonesa sobre protección del patrimonio cultural; en el caso de que un conjunto urbano caracterizado ostente además esta condición, el correspondiente planeamiento especial deberá satisfacer las condiciones expresadas por la legislación citada para los planes especiales de protección. Durante el periodo de vigencia del plan general se considerará, sin necesidad de modificación expresa de sus determinaciones, que se incorporan a este grado de protección todos aquellos conjuntos sobre los que recaiga incoación o declaración como conjuntos de interés cultural en aplicación de dicha legislación.

## 5. Áreas de protección arqueológica y paleontológica:

Este nivel de protección corresponde a las zonas, lugares o parajes donde existen o es presumible que existan, en la superficie o en el subsuelo, bienes inmuebles o muebles susceptibles de ser estudiados con métodos propios de la arqueología, a los que resultan de aplicación las normas específicas contenidas en la legislación sobre protección del patrimonio cultural.

Se incluye en este nivel de protección el ámbito de la Ciudad Histórica (zona B), sin perjuicio de nuevas áreas que puedan declararse en este ámbito de protección, derivadas de las investigaciones sobre el subsuelo.

Se incluyen también todas aquellas zonas de protección y de prevención arqueológica y paleontológica que estén declaradas o puedan declararse durante el período de vigencia del plan general, en aplicación de la legislación sobre protección del patrimonio cultural.

6. Otros elementos protegidos que no constituyen edificios o conjuntos edificados:

- Monumentos públicos y elementos urbanos singulares, entendiéndose por tales las obras conmemorativas, de estatuaría e ingeniería de interés histórico y artístico, cuya naturaleza excluya el concepto de aprovechamiento urbanístico.
- Sitios históricos, que son los lugares y parajes naturales vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, creaciones humanas o de la naturaleza, que posean valores históricos o de singularidad cultural, antropológica, o natural.
- Lugares de interés etnográfico, que son los conjuntos de construcciones, instalaciones o parajes naturales vinculados a formas de vida, cultura y actividades tradicionales del pueblo zaragozano, aunque no posean valores estéticos ni históricos propios.
- Parques, arboledas, paseos y jardines históricos, que son los espacios delimitados, públicos o privados, que resultan de la intervención del hombre mediante elementos naturales artificialmente dispuestos, completados mediante elementos de estatuaría y arquitectura u otras manufacturas, siempre que posean un origen, pasado histórico, valores estéticos, botánicos, pedagógicos, sociales o urbanos dignos de salvaguarda y conservación.
- Cementerios históricos.
- Espacios públicos urbanos, que son las calles, plazas y conjuntos homogéneos de espacios libres urbanos, limitados por edificios y poseedores de un interés histórico-urbanístico que se emancipa del de las construcciones que los rodean aisladamente consideradas, sobre los que es necesario adoptar medidas de salvaguarda y, en su caso, mejora, cuya naturaleza no puede reducirse a la de dichos elementos contruidos.

En estos casos, se aplicarán las medidas concretas de protección que en cada caso indique el catálogo con adecuación a lo dispuesto por la legislación de protección del patrimonio cultural.

## SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS

### ARTÍCULO 3.2.3. INTERÉS MONUMENTAL

1. Sobre los edificios pertenecientes a este grado de protección sólo se admitirán intervenciones de restauración, consolidación y mantenimiento, conforme a la definición en el artículo 1.3.6 de estas normas; las obras de acondicionamiento sólo serán admisibles cuando no alteren las características arquitectónicas que determinaron la catalogación monumental del inmueble.

En particular, podrán autorizarse las siguientes obras:

- a) Operaciones de consolidación estructural, con sustitución de las partes no recuperables en caso de que sea ciertamente necesario y que se respeten en los elementos que las sustituyan los invariantes formales y la lógica estructural de las soluciones originarias.
- b) Operaciones de mantenimiento y conservación que no supongan modificaciones de los elementos estilísticos y ornamentales valiosos o representativos.
- c) Operaciones de restablecimiento del estado original o de eliminación de adiciones que deterioren el conjunto, siempre y cuando se limiten a la eliminación de añadidos o distorsiones improcedentes que no constituyan, a su vez, elementos de interés, y que exista suficiente documentación acerca del estado previo a dichas superposiciones o deformaciones como para garantizar que la integridad del monumento no se somete a riesgos superiores a los que suponía la situación de partida.
- d) Introducción, sustitución o mejora de las instalaciones técnicas del edificio, tales como las de abastecimiento de agua, electricidad o gas, saneamiento, acondicionamiento de aire, aparatos elevadores, etc., siempre que se realice mediante obras que no afecten a la integridad tipológica, estructural, formal o estilística del monumento.
- e) Obras de acondicionamiento, tales como la mejora de cubierta, la impermeabilización, el aislamiento térmico, etc., siempre que se realicen mediante obras que no afecten a la integridad tipológica, estructural, formal o estilística del monumento.
- f) Operaciones de redistribución interior, cuando afecten solamente a espacios o elementos secundarios, sin valores específicos, pero no lo hagan a elementos sustanciales del monumento. Excepcionalmente, y siempre que no se menoscabe el valor del monumento a criterio del órgano competente en materia de protección del patrimonio, podrán realizarse obras de adecuación estrictamente necesarias en fachadas posteriores o interiores, o en cuerpos no relevantes de la edificación.
- g) Obras de reconstrucción de elementos desaparecidos o arruinados, en los términos indicados en el artículo 1.3.6 de estas normas y en el apartado segundo de este artículo.

- h) Obras destinadas a la adecuación funcional de edificios destinados a usos manifiestamente obsoletos, para acoger usos de equipamiento compatibles con la naturaleza arquitectónica del edificio, siempre que sean fácilmente reconocibles y adopten disposiciones constructivas que permitan su desmontaje o eliminación sin daño de las partes originales del monumento.

2. Las obras de restauración de los bienes inmuebles de interés cultural se atenderán a las normas vigentes sobre protección del patrimonio cultural y a los procedimientos específicos que regula, evitándose los intentos de reconstrucción de elementos constructivos que no utilicen partes originales cuya autenticidad pueda probarse. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad, funcionalidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles, evitándose todo intento de mimetismo con la construcción original.

Las restauraciones de los bienes de interés cultural respetarán las aportaciones de todas las épocas. La eliminación de alguna de ellas será excepcional, sólo podrá producirse cuando los elementos de que se trate supongan una evidente degradación del bien y deberá ser autorizada, previamente a la licencia, por los órganos competentes para la protección del patrimonio aragonés, en los términos establecidos por la legislación específica. Las partes suprimidas deberán quedar debidamente documentadas.

Se atenderán también a lo dispuesto en la legislación en materia de protección del patrimonio las intervenciones que se realicen en el entorno de afección de los bienes de interés cultural.

3. En el caso de los inmuebles catalogados en razón de su interés monumental sobre los que no hubiere recaído declaración o incoación como bienes de interés cultural, los requerimientos de las intervenciones que se admitan, las prohibiciones y los niveles de protección serán idénticos, pero los procedimientos de tramitación serán los detallados en el artículo 3.2.23 para los inmuebles que no están declarados o incoados como bienes de interés cultural.

#### ARTÍCULO 3.2.4. INTERÉS ARQUITECTÓNICO

1. Las obras autorizadas estarán en función de los valores a proteger, con arreglo al siguiente cuadro:

| SUPUESTOS                                     | VALOR A PROTEGER  | OBRAS PERMITIDAS                                              |
|-----------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>PROTECCIÓN DEL EDIFICIO EN SU CONJUNTO</b> |                   |                                                               |
| (a)                                           | Global            | Rehabilitación                                                |
| <b>PROTECCIÓN DE PARTES DEL EDIFICIO</b>      |                   |                                                               |
| (b)                                           | Partes originales | Rehabilitación de partes originales con proyecto del conjunto |
| (c)                                           | Fachada           | Restauración de la fachadas con proyecto del conjunto         |
| (d)                                           | Elementos         | Restauración del elemento original con proyecto del conjunto  |
| (e)                                           | Locales           | Restauración del local                                        |

Cuando concurren varios supuestos en un mismo edificio, el alcance de la intervención permitida se considerará en cada caso concreto atendiendo al posible resultado y las consecuencias para el inmueble.

Cuando no se indique expresamente en el catálogo su pertenencia a otro grupo, se deberá considerar, al menos, que los edificios que gozan de protección en razón de interés arquitectónico pertenecen al grupo a), pudiendo la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico determinar, motivadamente, la necesidad adicional de proceder a la restauración de alguna de sus partes, en el trámite de aprobación de la propuesta de intervención, descrito en el apartado 4 de este artículo.

Para la aplicación de estas normas, se equiparán así mismo a lo dispuesto para el grupo a) aquellos edificios que el catálogo de conjuntos y edificios de interés incluya en otros grupos, pero donde no se detallan elementos materiales a preservar perfectamente definidos y de naturaleza parcial, tales como fachadas, escaleras, componentes constructivos concretos, etc.

Cuando el catálogo considere protegida la fachada de un edificio, se entenderán incluidos en la protección todos los elementos materiales que la componen, tanto en sus partes macizas como en los vanos y en los vuelos, y con la sola excepción de aquellos que se excluyan expresamente.

2. Aparte de las obras de consolidación y de mantenimiento, o de la opción por la restauración total o parcial, el tipo de intervención admitido generalmente en los edificios catalogados por su interés arquitectónico es la rehabilitación, definida en el artículo 1.3.6 de estas normas.

En las obras o intervenciones que afecten a un edificio calificado en esta categoría deberán mantenerse las características volumétricas, estructurales, tipológicas, distributivas y ornamentales esenciales del edificio, procurándole las imprescindibles condiciones de seguridad, comodidad y adecuación funcional que aseguren la continuidad en su utilización. En particular, se respetarán los siguientes criterios:



- El mantenimiento de las características volumétricas esenciales implica que no podrá modificarse el sólido capaz que envuelve el edificio original. En consecuencia, no podrán aumentarse o reducirse los fondos edificados, las alturas de cornisa, los perfiles de la cubierta, etc. Será exigible en los edificios catalogados en el grupo a), salvo lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo y en el artículo 3.2.14.
  - El mantenimiento de las características estructurales esenciales implica que se respetará en lo posible la estructura portante original, a cuyo comportamiento resistente global deberán acomodarse los refuerzos y las sustituciones que fueren necesarios, sin comprometer en ningún caso los nuevos elementos estructurales la relación con los sistemas compositivos, ornamentales o distributivos del edificio rehabilitado.
  - El mantenimiento de las características tipológicas y distributivas esenciales implica que no podrá alterarse la razón lógica que define la relación entre los espacios públicos y los privados y colectivos (situación de los accesos, cajas de escaleras, patios interiores, etc.) El reparto entre las distintas unidades residenciales del espacio edificado en las plantas de piso podrá alterarse con relación a la distribución original siempre que se cumplan las normas de los usos y demás condiciones generales y específicas de aplicación, y que no se altere la sustancia tipológica del edificio. Excepcionalmente, y dentro de lo dispuesto por las normas específicas que sean de aplicación, podrán autorizarse obras de modificación de los patios interiores siempre que repercutan en ostensibles mejoras de iluminación y ventilación de las piezas habitables que recaigan a ellos y que no se comprometan las características tipológicas u ornamentales esenciales del edificio; podrán admitirse también obras encaminadas a la mejora de la accesibilidad y a la eliminación de barreras arquitectónicas, incluida la instalación de ascensores en los patios al amparo de lo dispuesto en los artículos 2.2.16, 2.2.19 y 2.3.12 de estas normas, siempre que lo consienta el trámite de autorización ante la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico.
  - El mantenimiento de las características ornamentales esenciales implica que no podrán modificarse las soluciones constructivas y decorativas en las fachadas exteriores ni tampoco, cuando revistan un valor protegible, en las fachadas interiores, cornisas, cubiertas y elementos especiales de ellas, elementos interiores comunes, tales como el portal, la caja de escaleras, los rellanos o los patios, y, en general, en cuantos elementos significativos puedan indicarse, motivadamente, en el trámite de autorización ante la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico.
3. Cuando en un edificio catalogado por su interés arquitectónico se proceda a la restauración o a la rehabilitación de las fachadas, deberán mantenerse, siempre que no sean producto de anteriores obras que hubieran desfigurado el edificio protegido, los materiales de acabado y la composición de vanos y macizos. No se admitirá el cierre de vanos que no venga claramente motivado y sea aceptado por la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico, ni su ampliación o rasgado; en casos excepcionales de edificios donde la composición de la planta baja esté originalmente diferen-

ciada, se podrá permitir el rasgado vertical de los huecos de este nivel para facilitar la implantación de usos comerciales, siempre que se realice conjuntamente para todo el edificio y que dé lugar a una solución final acorde con lo conservado de la fachada del inmueble; en ningún caso podrán sustituirse machones por cargaderos ni absorber aquéllos por superficies acristaladas o cerradas con otros materiales que distorsionen la modulación de los vanos. Sólo se admitirá la sustitución de un elemento original de carpintería o cerrajería cuando la nueva pieza sea de los mismos materiales y tenga composición y secciones iguales a la sustituida.

Cuando la rehabilitación supusiera la introducción de nuevos materiales y elementos constructivos, se respetarán los mismos criterios que se indicaron para la restauración en cuanto a la relación formal entre las partes nuevas y las viejas.

Así mismo, deberán preservarse o, excepcionalmente, sustituirse por piezas análogas todos sus elementos superpuestos y decorativos esenciales, tales como rejillas, balcones, miradores, aleros, cornisas, dinteles, recercados, molduras, esquinas, zócalos, etc.

4. Para preservar el mantenimiento en uso de los edificios y siempre que la comisión competente en materia de patrimonio cultural considere que la solución propuesta es la mejor posible y que no daña los valores esenciales del bien catalogado, se admitirá la ejecución de las obras precisas para garantizar la protección contra incendios y eliminar barreras arquitectónicas.

Con este objeto, podrá autorizarse la instalación de ascensores en los patios al amparo de lo dispuesto en los artículos 2.2.16, 2.2.19 y 2.3.12 de estas normas, o la reforma de escaleras o zaguanes protegidos por el catálogo, si la comisión lo entiende imprescindible, es compatible con el valor histórico y artístico del elemento y se garantiza el máximo respeto hacia éste.

5. Cuando se rehabilite un edificio catalogado por su interés arquitectónico y perteneciente al grupo a), no se admitirán aumentos del volumen edificado, con excepción de las obras de adecuación a la normativa de accesibilidad y protección contra incendios a que se refiere el artículo 3.2.14 de estas normas, y de los siguientes supuestos excepcionales:

- a) Obras de ampliación puntual del volumen edificado en edificios catalogados situados sobre suelos pertenecientes a los sistemas de equipamientos y servicios, en los términos expuestos en la sección cuarta del capítulo 8.2 de estas normas, y siempre que la ampliación venga exigida por requisitos funcionales propios del uso a que se destine el edificio, y que el acuerdo de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico al que se refiere el apartado séptimo de este artículo exprese motivadamente que no se produce menoscabo de su integridad tipológica ni formal, ni deterioro de los valores arquitectónicos que motivaron su catalogación.
- b) Obras exteriores de ampliación que, por su peculiar emplazamiento en relación con el edificio catalogado, la manzana en que se integre y los espacios accesibles por el público, preserven, a juicio de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico, su integridad tipológica y formal, así como los valores arquitectónicos que motivaron su catalogación. No podrán autorizarse

obras tales que la edificación sobre el solar supere, en su conjunto, la superficie edificable que el plan atribuye con carácter general a la zona y grado en que se emplace. Se considerarán incluidas en este supuesto, a título de ejemplo, edificaciones complementarias en la planta baja, dentro de los límites de ocupación y edificabilidad establecidos por el plan en la zona de que se trate, con altura no mayor que la que tenga su forjado de techo en el edificio existente, y siempre que su cubrimiento no interfiera el normal funcionamiento de las plantas alzadas ni afecte desfavorablemente a la configuración de espacios libres en la manzana en la que se sitúe.

- c) Obras de ampliación expresamente contempladas en la ficha catalográfica o documento equivalente correspondiente al edificio, acordes con sus características arquitectónicas y tales que no impliquen superación de los límites de aprovechamiento de la zona y el grado de que se trate. En ausencia de dicha determinación, corresponderá a la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico dictaminar, con la pertinente motivación, si son admisibles obras de aumento de volumen del edificio catalogado sin menoscabo del valor protegido, en forma de aumento de ocupación en planta o de altura; dichas obras no se autorizarán en el caso de que el aprovechamiento correspondiente a la zona y el grado pueda tener cabida en el volumen consolidado, exceptuados los cuerpos añadidos que pudieran distorsionarlo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.13 de estas normas.

6. En los edificios catalogados por su interés arquitectónico parcial, pertenecientes a los grupos b), c), d) o e), que no alcancen la edificabilidad propia de la zona y grado a que pertenecen y siempre que ello resulte compatible con los valores protegidos, podrán autorizarse obras de ampliación, con los límites propios de la zona y grado. Esta autorización seguirá el procedimiento descrito en el artículo 3.2.23 de estas normas.

7. Cuando se autorice la sola restauración de la fachada del edificio por no tratarse de un caso de protección del grupo a), se permitirán obras que supongan la sustitución del resto de las componentes del conjunto, siempre que se mantenga una relación adecuada entre la nueva obra y la fachada conservada, lo que exigirá, además de las condiciones que en cada caso pueda imponer, motivadamente la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico:

- Reconstrucción de los forjados en las mismas cotas que tuvieran los originales, al menos en la primera crujía o en un fondo de 4'50 m. Con este objeto, el Ayuntamiento podrá reducir las alturas libres mínimas que establecen las normas urbanísticas con carácter general para las distintas plantas.
- Reconstrucción del faldón de la cubierta vertiente hacia la fachada con la misma cota de alero que tuviera la solución original, salvo que en el trámite de aprobación de la propuesta de intervención se autorice, con las condiciones que procedan, la sobreelevación de galerías o paños de fachada que continúen la restaurada por encima de su coronación.
- Compartimentación interior que en sus encuentros con la fachada se adecue a la distribución de sus vanos, que no podrán quedar interrumpidos por ele-

mentos aparentes que los desfiguren o menoscaben la razón lógica de su composición.

8. Antes de la realización de cualquier tipo de obras en edificios catalogados por su interés arquitectónico, será necesario realizar un levantamiento gráfico de todo el edificio y de su entorno significativo, efectuándose la intervención a través de un proyecto en el que, además de las obras concretas a realizar en razón del fin perseguido, se analice y resuelva la relación de éstas con el conjunto y con el entorno, sin que en ningún caso se admita la alteración de los aspectos fundamentales del inmueble.

#### ARTÍCULO 3.2.5. INTERÉS AMBIENTAL

1. Las obras permitidas en este tipo de edificios protegidos, serán las tendentes a conservar aquellos aspectos que les proporcionan su interés ambiental; en particular, estas obras preservarán, salvo que expresa y motivadamente se indique otra cosa en el trámite de autorización por la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico a propósito de alguna de ellas, las siguientes características de los edificios:

- Altura.
- Volumen.
- Gálibo.
- Elementos compositivos y ornamentales.
- Relación de huecos y macizos.
- Materiales, textura y color.

2. En términos generales, en todos los edificios catalogados por su interés ambiental podrán acometerse obras de rehabilitación, de reconstrucción o de sustitución con obligación de mantener, como mínimo, aquellas partes de la construcción que se indiquen en el catálogo, tales como la fachada del edificio original u otros elementos comunes que pudieran ser de interés (zaguán, escalera, patio...)

El resto de las condiciones edificatorias, en el caso de procederse a la renovación vendrán definidas por las normas generales y las específicas de la zona y grado en que se sitúe el edificio.

La sustitución total de la edificación existente únicamente podrá realizarse en aquellos edificios que obtengan la declaración de ruina, y siempre que el Ayuntamiento no imponga condiciones expresas de preservación de determinados elementos.

Si, por haberse declarado expresamente la ruina del edificio, se procediera a la sustitución del edificio completo, incluida su fachada, deberían satisfacerse las condiciones expresadas en normas de la zona y grado en que se sitúe, siguiéndose además las condiciones que la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico imponga en cada caso para preservar unas condiciones ambientales equivalentes en el entorno en el que se situaba el edificio. El Ayuntamiento podrá exigir que la fachada del nuevo edificio, aun cumpliendo estas condiciones, se retrase hasta la «alineación natural» del solar, entendiéndose por tal aquella que resulte de unir las esquinas de los edificios adyacentes o de prolongar una línea mantenida con carácter general en todo el frente de la manzana; si no rebasa el 15% de la superficie original del solar, se



cederá gratuitamente al Municipio el suelo que quede libre de edificación en contacto con la vía pública.

3. En los casos en que se realicen sustituciones de la edificación con mantenimiento de la fachada, deberán respetarse las mismas condiciones que se expresaron en el párrafo sexto del artículo 3.2.4 para las renovaciones con restauración de fachada en edificios de interés arquitectónico no pertenecientes al grupo a).

4. Así mismo se permite su ampliación en los mismos supuestos que para los edificios de interés arquitectónico; las intervenciones de sustitución, ampliación u otro tipo se someterán al mismo procedimiento establecido para las intervenciones en éstos en el artículo 3.2.23 de estas normas.

#### ARTÍCULO 3.2.6. CONJUNTOS URBANOS.

1. El contenido del plan general podrá completarse y desarrollarse en los conjuntos urbanos caracterizados mediante planes especiales de conservación y mejora, de conformidad con lo expresado en apartado 4.º del artículo 3.2.2 de estas normas. Estos planes especiales determinarán la conservación del tejido urbano y sus tipos edificatorios, y atenderán de forma prioritaria las siguientes cuestiones:

- a) Preservación de los valores característicos de la escena urbana, de manera que las intervenciones que se propongan no sólo no la distorsionen, sino que contribuyan a su mejora, recuperación y progresivo enriquecimiento.
- b) Mantenimiento, cuando proceda, del parcelario histórico, y establecimiento de normas de sustitución de la edificación que preserven los valores del conjunto que motivan su protección, pudiéndose establecer limitaciones a su segregación y agregación, o a los efectos aparentes de estos actos jurídicos. Los planes incluirán análisis de las estructuras parcelarias de sus ámbitos, relacionadas con las características tipológicas de la edificación y su correspondencia con la morfología urbana, mediante los que se justificarán las normas de renovación residencial que establezcan.
- c) Catalogación de los elementos singulares de interés comprendidos en su ámbito que no vinieran protegidos con el grado adecuado en los catálogos vigentes. La catalogación incluirá edificios, espacios urbanos, construcciones no arquitectónicas y elementos naturales.
- d) Recuperación de la vitalidad funcional del ámbito ordenado, contribuyendo a reintegrarlo, si resulta necesario, al funcionamiento normal de la ciudad.
- e) Mantenimiento y restauración de la población e implantación de actividades no residenciales acordes con las características históricas del tejido. Con este objeto, se podrán delimitar áreas de rehabilitación preferente o integrada.
- f) Ubicación de los equipamientos, con privilegio de aquellos edificios catalogados que sean aptos para albergarlos.
- g) Posibles alteraciones del espacio viario, que nunca podrán distorsionar sus características morfológicas históricas, aunque justificadamente puedan producirse para mejorar en lo imprescindible su condición funcional y para el esponjamiento exigido por el tejido residencial, ello cuando se garantice la adecuación del resultado final al objeto de la protección. No obstante, se procura-

rá que este esponjamiento, cuando sea necesario, se produzca por habilitación de espacios libres en el interior de las manzanas, de modo que se afecte lo menos posible a las tramas viarias históricas.

- h) Criterios para el tratamiento de las fachadas y del resto de los elementos constructivos visibles (composición general, materiales, color...), existentes o nuevos, acordes con los mecanismos históricos de renovación residencial, pero dando cabida al enriquecimiento futuro del patrimonio edificado con soluciones acordes con su tiempo y sin propiciamiento de soluciones pintoresquistas o fachadistas.
- i) Criterios para el tratamiento de las instalaciones visibles desde la vía pública. Quedarán prohibidas las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, aéreas o adosadas a la fachada. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares que no perjudiquen la escena urbana.

2. Salvo indicación expresa del propio catálogo, o de las ordenanzas y planes especiales correspondientes, cada uno de los elementos originarios de un conjunto se asimilará a todos los efectos al nivel de protección ambiental.

#### ARTÍCULO 3.2.7. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y PALEONTOLÓGICA

1. Con objeto de proteger el patrimonio arqueológico y paleontológico que pudiera aflorar con motivo de la realización de obras de derribo, de excavaciones o de trabajos agrícolas en cualquier lugar del término municipal, cuando durante ellas tenga lugar cualquier hallazgo o indicio de existencia de materiales, objetos o estructuras procedentes de antiguas construcciones de posible valor arqueológico, deberán paralizarse inmediatamente las tareas, comunicando la propiedad el hecho al departamento del Gobierno de Aragón responsable del patrimonio cultural. Una vez comunicado el descubrimiento, se pondrá en marcha el proceso determinado por la legislación en materia de protección del patrimonio cultural.

2. Con el mismo objeto y con independencia de lo dispuesto por la legislación en materia de protección del patrimonio cultural para las zonas de protección y de prevención arqueológica, se tendrán en cuenta las siguientes normas específicas de las áreas de protección arqueológica y paleontológica:

- a) Actividades arqueológicas y paleontológicas:

En todas las intervenciones que se realicen en zonas o áreas donde se conozca o presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos, tanto en el caso urbano como en el ámbito del término municipal, se realizarán las actividades arqueológicas o paleontológicas que sean necesarias para su localización, excavación y estudio, de acuerdo con la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

En particular, se considerará que constituye un área susceptible de este tipo de hallazgos el ámbito de la Ciudad Histórica (zona B).

Para la excavación sistemática será preceptivo que el solar se halle vallado.

## b) Limitaciones en la edificación:

En aquellos casos en que la administración competente acuerde que los restos hallados deban ser conservados in situ, la edificación podrá condicionarse parcialmente (parte del solar, conservación en nivel de sótano, etc.) o totalmente en casos excepcionales (prohibición total de edificación), sin perjuicio de las compensaciones o indemnizaciones que procedan conforme a la legislación vigente.

Podrán modificarse mediante estudios de detalle las condiciones de posición y de altura de los edificios para hacer compatible la conservación in situ de restos arqueológicos, en los términos establecidos por el artículo 3.2.16 de estas normas.

**ARTÍCULO 3.2.8. LOCALES COMERCIALES**

1. En los locales comerciales catalogados se admitirán obras de conservación, restauración y acondicionamiento.

En las obras de conservación y restauración se emplearán materiales y técnicas acordes con las utilizadas en los elementos preexistentes.

Las obras de acondicionamiento se limitarán a la imprescindible adecuación a las condiciones funcionales, de seguridad o accesibilidad que exija el uso actual o proyectado; no podrán desvirtuar el valor protegido, respetarán los elementos y espacios indicados en el catálogo, y no introducirán nuevos elementos que no mantengan una coherencia formal con el resto del establecimiento.

2. La autorización de nuevas obras en un local catalogado exigirá la eliminación o sustitución de los añadidos que se consideren impropios o que afecten desfavorablemente al establecimiento. Podrán exceptuarse de esta limitación las labores de conservación o reparación de los elementos protegidos.

3. Cuando la catalogación de un local comercial incluya la protección de su rotulación, ésta no podrá alterarse por las obras que en el futuro se autoricen. Cuando se verifique un cambio de actividad, podrá añadirse una nueva y discreta rotulación además de la anterior, salvo que la comisión de patrimonio competente entienda posible su modificación sin menoscabo de su valor.

4. No se autorizará el cambio de uso o actividad en un local catalogado si las obras precisas para adaptarlo exigen destruir o alterar gravemente sus elementos protegidos.

5. Cuando se derribe un edificio que incluya un local catalogado, las áreas y elementos que, en aplicación del catálogo, indique la comisión de patrimonio competente se preservarán y reintegrarán al nuevo edificio, al menos con iguales dimensiones y el trazado que tenían originalmente. Excepcionalmente, la comisión podrá admitir la reconstrucción del local o de algunas de sus partes constitutivas en otro edificio, preferentemente próximo.

6. En tanto no esté aprobado definitivamente el catálogo de locales comerciales de interés, se considerarán protegidos todos los incluidos en el proyecto de catálogo que se sometió a exposición pública por acuerdo de la Gerencia de Urbanismo del Ayunta-

miento de Zaragoza de 23 de julio de 2007 (BOP 14/8/2007), con las condiciones expresadas en sus fichas.

En todos los casos, se entenderá que la catalogación afecta a todos los elementos exteriores e interiores, inmuebles o muebles, que conforman la decoración del local, salvo que la ficha indique otra cosa expresamente o la comisión de patrimonio competente informe que se trata de añadidos discordantes o carentes de valor.

**ARTÍCULO 3.2.9. MONUMENTOS PÚBLICOS Y ELEMENTOS URBANOS SINGULARES**

1. En los monumentos y elementos urbanos singulares catalogados sólo se permitirán operaciones de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración. Estas últimas requerirán la aprobación previa de un proyecto redactado por técnicos competentes.

2. Sólo se permitirá la restitución de partes desaparecidas de un monumento o elemento urbano singular cuando se base en el proyecto original, documentos de época, dibujos o fotografías que permitan reproducirlas con suficiente precisión.

3. Sólo en casos excepcionales se permitirá el desplazamiento de un monumento o elemento urbano singular que se sitúe en el lugar para el que fue proyectado o cuya larga historia lo asocie al emplazamiento que ocupa.

4. En ausencia de un catálogo específico que desarrolle lo dispuesto en estas normas, se consideran protegidos todos los monumentos conmemorativos públicos, fuentes, puertas y elementos urbanos de similar naturaleza con antigüedad igual o superior a 100 años en el momento de la aprobación inicial de la modificación número 154 del plan general [23 de noviembre de 2018].

5. También se entenderán protegidas todas las placas de rotulación de calles, plazas, manzanas o edificios que el Ayuntamiento incluya en un catálogo específico o, en su defecto, puedan tener una antigüedad igual o superior a 100 años en el momento de la aprobación inicial de la modificación número 154 del plan general. Estas placas deberán mantenerse en su lugar, adecuadamente conservadas y, si fuera preciso, restauradas, o reponerse en una posición análoga si se rehabilitaran o sustituyeran los edificios. Cuando la conservación en el mismo sitio sea imposible o pueda provocar confusión, el Ayuntamiento determinará las medidas que procedan, entre las que podrá estar el traslado del rótulo, previo informe de la comisión de patrimonio competente y prefiriéndose siempre el mantenimiento en la vía o inmueble a que se refiera.

6. En el ámbito del proyecto de urbanización del ensanche de las Casas Baratas, se considerarán protegidas las tapas de registro del alcantarillado colocadas en 1929 y aún subsistentes (Fernando el Católico, Baltasar Gracián, Arzobispo Apaolaza, Cortes de Aragón, Félix Latassa, Andrés Piquer, Luis Vives, Santa Teresa de Jesús, Ram de Viu, Mariano Supervía, La Ripa, Luis Vives, Bruno Solano, San Juan de la Cruz...), reconocibles por su diseño art déco y el rótulo «SOCIEDAD ZARAGOZANA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 1929» en el contorno. El Ayuntamiento se esforzará por mantenerlas en su lugar, en buen estado y sin adherencias de asfalto o cemento.

**ARTÍCULO 3.2.10. PARQUES, ARBOLEDAS, PASEOS Y JARDINES HISTÓRICOS**

1. Los parques, arboledas, paseos y jardines catalogados deberán ser mantenidos y protegidos por sus propietarios, repoblándose cuando sea necesario con especies vegetales iguales o justificadamente más adecuadas que las originales.

Salvo que se trate de añadidos manifiestamente faltos de valor o en el catálogo se indique lo contrario, los muros, verjas, puertas, fuentes, estatuas, quioscos, balaustradas y demás elementos contruidos existentes en los parques y jardines catalogados se considerarán partes integrantes de éstos y tendrán un nivel de protección análogo al de los monumentos públicos y elementos urbanos singulares.

2. Los elementos de mobiliario, alumbrado y señalización que se dispongan en los parques, jardines, paseos y arboledas protegidas deberán estar en consonancia con su época y sus características generales. Se reproducirán los modelos originales, literalmente o reinterpretados, cuando sea posible y los lugares en que se sitúen no hubieran sufrido transformaciones que lo hicieran imprecendente.

3. Se prohíbe la colocación de publicidad comercial en el interior de los parques y jardines catalogados, salvo que se asocie a actuaciones de rehabilitación del propio bien protegido patrocinadas por la firma anunciante.

Se prohíbe igualmente la colocación de cables, antenas o conducciones vistas, salvo que se trate de instalaciones provisionales.

En las zonas ocupadas o que pueda ocupar en el futuro la vegetación se prohíbe la construcción de obras bajo rasante que pudieran dificultar el adecuado desarrollo de su sistema radicular o alterar el nivel freático. Los tratamientos del terreno tendrán en cuenta las necesidades de aireación del suelo.

4. Los proyectos de restauración o reforma de parques, jardines, arboledas o paseos catalogados por su interés cultural incluirán una memoria de evolución histórica debidamente documentada y un estudio exhaustivo de su estado actual, que contemple todos aquellos aspectos sobre los que se haya de intervenir y especifique el estado de sus especies vegetales. Las actuaciones propuestas se justificarán con referencia a esos dos documentos.

5. Para preservar las características ambientales de los elementos catalogados y evitar actuaciones que puedan deteriorarlos, se requerirá autorización del órgano competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico en toda intervención que se produzca en su interior, construcciones de nueva planta o renovadas en el aspecto de sus fachadas, medianeras visibles, cubiertas o zaguanes que estén incluidas o se sitúen en parcelas limítrofes, y aquellas que, aun no encontrándose en estas posiciones, sean perceptibles desde los elementos protegidos y, por las características de las actuaciones propuestas, puedan perjudicar a su carácter o perturbar su disfrute.

Cuando la actuación se realice en el interior del espacio protegido, antes de pronunciarse el órgano encargado de velar por la protección del patrimonio informará el servicio municipal competente en medio ambiente o en parques y jardines, según la naturaleza de aquél.

No será necesaria la autorización cultural cuando una actuación no suponga la transformación del bien, por tratarse de reposición de especies vegetales, regeneración de parterres, caminos u otros elementos degradados, sustitución de piezas de mobiliario, juegos o iluminación por otras análogas, obras normales de conservación o reparación, etc.

6. En ausencia de un catálogo específico que desarrolle lo dispuesto en estas normas, se considerarán protegidos los elementos que se detallan a continuación, además de los comprendidos dentro de conjuntos urbanos declarados o incoados:

- Paseo de Sagasta.
- Paseo de la Constitución.
- Gran Vía.
- Paseo de Fernando el Católico y plaza de San Francisco.
- Plaza de los Sitios.
- Parque Grande José Antonio Labordeta.
- Parque de Pignatelli.
- Quinta Julieta.
- Tramo del cauce del Ebro comprendido dentro de la Z40, incluidos el meandro de Ranillas, los terrenos comprendidos entre éste y el cinturón, y la huerta de Las Fuentes.
- Tramo del cauce del Gállego comprendido dentro de la Z40.
- Tramo descubierto del cauce del Huerva comprendido dentro de la Z40.
- Tramo del cauce del Canal Imperial de Aragón comprendido dentro de la Z40.

**ARTÍCULO 3.2.11. ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS**

1. Coherentemente con lo dispuesto en la sección primera del capítulo 8.2 de estas normas, el catálogo de espacios públicos urbanos que las desarrolle contendrá prescripciones relativas al tratamiento de la pavimentación, del mobiliario urbano y de la vegetación, indicando los elementos existentes protegidos y las actuaciones admitidas sobre ellos.

Así mismo incluirá criterios para la adecuación de las medianeras visibles desde la vía pública y de las instalaciones e infraestructuras, con supresión de tendidos aéreos de las redes de telefonía y electricidad, para el tratamiento superficial de la edificación perimetral y, en los casos en que se admita, para su sustitución.

2. Cuando sea oportuno, el catálogo de espacios públicos se completará con la catalogación de los edificios perimetrales que lo merezcan, con los grados indicados en los apartados 1 a 3 del artículo 3.2.2.

3. Mientras no esté aprobado el catálogo de espacios públicos, se considerarán protegidos con grado de interés arquitectónico parcial (d) referido a los edificios de que forman parte:

- Todos los soportales realizados con cantería enteriza en el paseo de la Independencia.

- Las columnas de hierro fundido diseñadas por Ricardo Magdalena para la plaza del Mercado (1897) y todos los soportales anteriores a ellas conservados en este lugar.
- Todos los soportales realizados con cantería enteriza en la plaza de San Francisco.

### ARTÍCULO 3.2.12. CEMENTERIOS HISTÓRICOS

1. Cualquier actuación, pública o privada, que se sitúe en cementerios o partes de ellos que tengan algún tipo de protección en aplicación de la legislación sobre patrimonio cultural o de un catálogo municipal, o que afecte a elementos protegidos a título individual, requerirá el informe previo favorable del órgano competente, que se atenderá a los criterios generales contenidos en este artículo y en el catálogo. Se excluyen de este requisito aquellas actuaciones que no supongan la transformación del bien, tales como la reposición de especies vegetales, el mantenimiento de caminos u otros elementos degradados, la sustitución de piezas de mobiliario o iluminación por otras iguales, obras normales de conservación o reparación, etc.

En los elementos sepulcrales que hayan sido objeto de protección singular mediante su incorporación a un catálogo, se admitirán sólo actuaciones de conservación, consolidación y restauración.

En los elementos catalogados con carácter arquitectónico y una función distinta de la sepultura, tales como iglesias, salas de ceremonias, depósitos, salas de autopsias, oficinas y demás dependencias funerarias, podrán realizarse las obras que permita la ficha correspondiente del catálogo, con criterios análogos a los que condicionan la intervención en edificios catalogados convencionales.

2. Las actuaciones sobre las áreas comunes de los cementerios o partes de ellos fundadas antes de 1959, aun cuando no gocen de protección cultural expresa, respetarán la estructura original de los andadores, espacios libres, parcelación y disposición de elementos construidos, y tenderán a recuperarla si hubiera sido objeto de distorsiones. Cuando un proyecto prevea modificar alguna zona concreta, deberá justificar tanto la necesidad objetiva de esa alteración, como el respeto a la estructura histórica del recinto.

Se mantendrán en adecuadas condiciones todas las especies vegetales existentes en las zonas generales de los cementerios históricos, sin eliminar ningún ejemplar vivo que no esté afectado por una enfermedad irreversible o que sea incompatible con la función funeraria. Todo ejemplar eliminado deberá sustituirse por otro de porte suficiente e igual especie, salvo que el servicio municipal competente recomiende otra más adecuada.

Los titulares de los cementerios procurarán la continua mejora de su calidad paisajística, en particular:

- a) Cuidando de la limpieza y la eliminación de especies vegetales parasitarias en las zonas generales de los recintos, y exigiendo el cumplimiento de las obligaciones de conservación atribuidas a los titulares de los enterramientos.

- b) Cuidando el arbolado y aumentándolo con las especies acostumbradas en estos establecimientos o ya abundantes en ellos, tales como cipreses, olivos, árboles de la vida, pinos, etc. Los ejemplares se dispondrán en consonancia con los distintos espacios y de modo que no oculten los enterramientos ni puedan dañarlos con sus ramas o raíces.
- c) Acondicionando la superficie del terreno no ocupada por los andadores ni las sepulturas para que presente un aspecto agradable, natural y, a la vez, de fácil limpieza y mantenimiento. Se procurará la plantación de especies aromáticas y tapizantes, especialmente en los márgenes de los andadores.

Se prohíbe la colocación de mensajes publicitarios en el interior de los cementerios históricos. Así mismo, el Ayuntamiento denegará la autorización de rótulos publicitarios exteriores a él pero visibles, por su posición, desde sus perspectivas principales.

3. Los titulares de los enterramientos deberán mantenerlos en perfectas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, reparando los desperfectos que pudieran sufrir y velando por su limpieza.

4. Las sepulturas situadas en áreas funerarias protegidas se acomodarán a los modelos históricamente consolidados en ellas, evitándose disposiciones, dimensiones, materiales, texturas y efectos disonantes o demasiado llamativos. Se prohíben además los materiales sucedáneos, sintéticos o de mala conservación, y se recomienda el uso de los siguientes:

- a) Ladrillo.
- b) Piedra de Calatorao, La Puebla de Albornón, Novelda, Fonz, Tafalla, Floresta y otras canteras de calizas y areniscas con uso tradicional en los cementerios del término municipal o apariencia análoga a ellas, con acabado mate y letras y motivos grabados; el mármol se utilizará preferentemente en lápidas y motivos escultóricos y ornamentales.
- c) Verjas y cadenas de forja o acero tipo «corten» o en acabado mate.
- d) Bronce, en motivos escultóricos y ornamentales.
- e) Azulejo esmaltado, en los nichos.

Se respetarán además las siguientes normas particulares de cada tipo de enterramiento:

- a) En los nichos y columbarios, no se admitirá la colocación de lápidas y ornamentos funerarios que sobresalgan del paramento frontal del nicho. Se prohíbe ocupar pared exterior al espacio de la concesión o los andadores y galerías antepuestos a las manzanas. Salvo elementos de larga tradición como búcaros, candelabros o crucifijos de tamaño proporcionado, se prohíbe colocar objetos entre la lápida de cierre y el marco, así como persianas o toldos antepuestos.
- b) En las sepulturas de tierra se prohíbe ocupar terreno exterior al de la parcela. Cuando ésta sea de una sepultura doble, podrá ocuparse el espacio intermedio entre las dos parcelas sencillas adquiridas.

Sean sencillas o dobles, las sepulturas serán subterráneas, pudiendo disponerse sobre el terreno únicamente la lápida, túmulo, estela o elemento escultórico que constituya su decoración. Dentro del espacio de la concesión podrán colocarse arbustos y flores naturales de altura no superior a un metro; su conservación será a cargo de los interesados y no podrán invadir los andadores ni perjudicar a las sepulturas vecinas.

- c) Las capillas familiares y semicapillas se construirán de acuerdo con los proyectos generales aprobados, si los hubiera, sin introducir alteraciones ni innovaciones. Se prohíbe superponer al paramento exterior cualquier elemento arquitectónico, ornamental o indicativo que no esté expresamente previsto en dichos proyectos. El cerramiento de los vanos responderá también al proyecto, sin posible alteración por el titular.
- d) En las parcelas para panteones se prohíbe la erección de construcciones con aspecto de caseta o impropio de la calidad suntuaria de este tipo de elementos. En particular, se evitarán las paredes exteriores terminadas con revoco sencillo y pintura, los bloques de hormigón o materiales similares, las cubiertas plásticas, de tejas de hormigón o de metales que no tengan la nobleza que es propia de estas construcciones, o las carpinterías de PVC o aluminio.
- e) Los jardines cinerarios están destinados exclusivamente al esparcimiento de cenizas cadavéricas, sobre las zonas de grava y evitando la formación de cúmulos. Se prohíbe el depósito, en el suelo o los muretes de delimitación, de urnas, objetos de cualquier tipo, adhesivos, placas y demás elementos de identificación. No podrán colocarse flores fuera de los lugares destinados a ellas.

En todos los tipos de enterramiento, se prohíbe colocar fuera del espacio estricto de la parcela o sin la exigida autorización expresa cualesquiera elementos accesorios o auxiliares, tales como bancos, jardineras, piezas ornamentales, toldos, etc.

No se autorizará la colocación de elementos impropios del lugar, ofensivos, de mal gusto, de aspecto estridente o antiestético, o que, por su tamaño o disposición, obstaculicen la visión de otros elementos de interés.

5. En las áreas funerarias protegidas, sólo se permitirá suprimir o alterar elementos de una sepultura existente cuando se trate de enterramientos sin valor cultural reconocido, añadidos que perturben la imagen original u obras imprescindibles para adecuar el enterramiento a la normativa mortuoria vigente o a las necesidades inobjetables de un nuevo titular, y siempre que supongan las mínimas alteraciones posibles y éstas no deterioren el bien protegido. En general, se preferirá la adición de nuevos elementos, sin causar daños irreversibles a los anteriores, a su sustitución.

Cuando un enterramiento catalogado haya alcanzado tal deterioro que sea inviable su uso y su recuperación a juicio del órgano competente para la protección de patrimonio, podrá admitirse su desmantelamiento con la condición de que, simultáneamente, se recuperen cuantos elementos se pueda en un nuevo enterramiento emplazado en la zona catalogada del mismo cementerio. A falta de un titular interesado en su recuperación, el Ayuntamiento dispondrá de esos elementos para posibilitar su reutilización futura del modo que estime más oportuno.

Cuando por razones de fuerza mayor se reforme una escultura o grupo escultórico catalogados, ya estén emplazados en panteones, sepulturas perpetuas o lugares públicos, sus elementos deberán mantener la altura con respecto al terreno y las relaciones mutuas con que fueron concebidos.

6. En las zonas protegidas del cementerio de Torrero, los proyectos de capillas y semicapillas, cierres y elementos arquitectónicos integrados en éstos se realizarán con elementos verticales de ladrillo visto y cubiertas de teja, en consonancia con los elementos realizados por el Ayuntamiento desde la aprobación del proyecto de reforma parcial de 1896.

En este cementerio, se extremará el cuidado por el mantenimiento del ambiente histórico en la autorización de nuevos enterramientos o reforma de los existentes cuando se sitúen en el andador Costa, los tramos inmediatos a derecha e izquierda de los andadores A y B, el andador de la Fosa Común y el núcleo central de la ampliación de 1875 (cuadros 10 a 41).

El cierre de los nichos del memorial de los Caídos de la ampliación de 1936/37 se realizará obligatoriamente con azulejo de Muel y diseño armónico con los cierres utilizados en la obra original.



**SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN COMÚN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS****ARTÍCULO 3.2.13. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE EDIFICIOS CATALOGADOS**

1. Salvo el régimen específico establecido para los bienes de interés cultural por la legislación vigente en razón de la materia, el aprovechamiento urbanístico en los solares que soportan edificios catalogados por el planeamiento es el que el plan general asigna para la zona y el grado en que están incluidos, sin perjuicio de que, en virtud del grado de protección aplicado, dicho aprovechamiento pueda no ser materializable, en cuyo caso procederá la satisfacción de las indemnizaciones procedentes, conforme a lo expresado en el artículo 1.2.5 de estas normas. Estas indemnizaciones sólo serán procedentes cuando, como resultado de la tramitación de un proyecto arquitectónico, se haya resuelto por parte del Ayuntamiento la inviabilidad material de la ampliación de la superficie computable a efectos de edificabilidad en un edificio catalogado, por efecto de las normas de protección contenidas en este capítulo.

Se entenderá que los límites de zona y grado a que se refiere el párrafo anterior son los determinados por la aplicación de las normas de aprovechamiento al solar en el que se sitúa el edificio catalogado, supuesta su inexistencia, y sin consideración, en ningún caso, de incrementos sobre el valor de zona del aprovechamiento objetivo por concurrencia de normas excepcionales que permitan mayores volúmenes edificados en situaciones singulares, tales como la que regula el fondo mínimo.

2. En los casos en que las normas específicas de la zona determinan individualizadamente la altura para cada solar, se considerará que al que soporta o soportaba el edificio catalogado se le asigna una altura igual a la menor asignada a cualquiera de los solares con igual calificación que sean colindantes con él en el mismo tramo de calle o plaza, salvo que se indique expresamente una altura específica diferente en los planos de regulación o, en su caso, en la ficha catalográfica correspondiente. En el caso de que el plan no le asigne expresamente altura ni linde con otros solares de la misma calificación a los que sí se le indique, se tendrán en cuenta los edificios no colindantes más próximos cuyas características urbanísticas resulten asimilables. En el caso de edificios de equipamiento cuyas características tipológicas no permitan su asimilación a los edificios residenciales característicos de la zona, su altura de referencia será la que efectivamente posean.

3. Cuando la superficie edificada en edificios catalogados supere el aprovechamiento objetivo correspondiente a la zona y grado en que se incluyan, el exceso de aprovechamiento no podrá ser objeto de los procedimientos de compensación de excesos previstos en el artículo 1.2.5, considerándose incorporado al patrimonio del titular mientras subsista el edificio. Quedan exceptuados los cuerpos añadidos a la edificación sin valor específico protegible, a los que se aplicará el régimen contenido en el apartado tercero de este artículo.

Se considerará que subsiste el edificio catalogado, a los efectos señalados en el párrafo que antecede, exclusivamente cuando se realicen en él obras de restauración o de rehabilitación global. Siempre que se proceda a su reconstrucción o sustitución, aun con mantenimiento de elementos tales como la fachada, el zaguán, la caja de escalera y otros similares (incluso crujías o cuerpos edificados completos), el volumen

edificado deberá adaptarse a las condiciones vigentes con carácter general en la zona y el grado en que se sitúe.

4. A los efectos previstos en el apartado anterior, el volumen correspondiente a cuerpos añadidos a la edificación sin valor específico protegible, modificaciones que distorsionen inapropiadamente su envolvente o ampliaciones sobre su estado original que desfiguren o alteren las condiciones originales del edificio, sólo podrá ser considerado en el cómputo del aprovechamiento urbanístico incluido en el volumen consolidado del edificio catalogado en la medida en que no se supere, en total, el aprovechamiento propio de la zona y grado en que se sitúe el solar.

Si no consta en el catálogo, la determinación de dichos elementos en los inmuebles de interés arquitectónico global y en los de interés monumental que no estén declarados o incoados como bienes de interés cultural se establecerá, motivadamente, en el acuerdo de aprobación de la correspondiente propuesta de intervención que adopte la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico con carácter previo a la licencia, sin perjuicio de la legislación en materia de patrimonio cultural.

La superficie edificable dimanada del volumen construido correspondiente a los elementos antedichos, cuando se considere constitutiva del aprovechamiento urbanístico del solar, podrá realizarse mediante obra nueva en distinta situación, de forma que sea compatible con dicha preservación. Si no fuera posible, los añadidos deberán suprimirse, sin que se adquiera derecho a indemnización más que cuando el edificio se vea, así, forzado a no alcanzar el aprovechamiento propio de la zona y grado.

Las intervenciones de restauración y rehabilitación se condicionarán a la eliminación de dichos añadidos.

**ARTÍCULO 3.2.14. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN EDIFICIOS DE INTERÉS MONUMENTAL Y ARQUITECTÓNICO GLOBAL**

1. En los solares que soporten edificios catalogados por el planeamiento en razón de su interés monumental o arquitectónico de interés global (grupo a), el aprovechamiento materializable queda restringido al que resulte autorizable en cada caso en virtud de la legislación específica y de lo establecido en los artículos 3.2.3 y 3.2.4 de estas normas, con consideración de lo dispuesto en los párrafos siguientes.

2. En términos generales, todos los edificios catalogados pertenecientes a estos dos grupos podrán materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su volumen consolidado, entendiéndose por tal el que resulte encerrado por la superficie exterior de los muros de fachada o medianera, miradores, cubiertas y demás elementos que lo aíslen con respecto a la atmósfera exterior, con detracción del volumen correspondiente a patios, soportales y demás elementos no cerrados que se incluyan en su volumen.

Cuando en una intervención arquitectónica se supriman partes consolidadas del edificio, la superficie edificada correspondiente sólo podrá recuperarse si con ella el conjunto no supera la edificabilidad, altura, ocupación y demás parámetros determinados para la zona y grado que le atribuya el plan general..

3. Dentro del volumen consolidado podrán autorizarse obras que supongan incremento de la superficie edificada computable a efectos de edificabilidad, según el artículo



2.2.19, siempre que no se supere la edificabilidad propia de la zona y grado en que se sitúe el edificio, que resulten acordes con las normas generales del plan, que no supongan menoscabo de los valores que hubieran motivado la catalogación del bien y que cuenten con acuerdo motivado favorable del órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural. En particular, podrá autorizarse una mayor superficie edificable en el espacio situado bajo la cubierta o dentro del volumen consolidado de las plantas baja y bajo rasante.

4. En los edificios de interés arquitectónico global podrán autorizarse los aumentos de volumen expresados en el apartado 4 del artículo 3.2.4.

5. En parcelas que contengan edificios de interés monumental o arquitectónico global, podrán autorizarse obras de nueva planta diferenciadas del edificio catalogado situadas sobre el mismo solar, siempre que el acuerdo correspondiente del órgano competente en materia de protección del patrimonio considere que no afectan desfavorablemente a los valores que motivan su protección y dentro de los límites establecidos con carácter general por las normas específicas de la zona y el grado correspondiente.

En este caso, y con el fin de permitir la materialización del aprovechamiento en la zona de la parcela en que se sitúe la edificación que absorbe el derecho, mediante estudios de detalle podrán establecerse variantes en posición de la construcción o elevaciones de la altura o la ocupación del edificio por encima de los límites establecidos con carácter general para la zona y grado, siempre que la solución propuesta sea compatible con las características del entorno y los requerimientos de protección del edificio catalogado a juicio del órgano competente en materia de protección del patrimonio, y que se garantice la satisfacción de las condiciones de iluminación, ventilación, dimensiones de patios, requisitos de vivienda exterior, distancias con respecto a otros edificios y cuantas otras relacionadas con la habitabilidad fueran exigibles con carácter general al edificio y a los de su entorno que pudieran verse afectados por la reordenación.

Los estudios de detalle que contengan esta previsión constarán de la documentación mínima exigida en el artículo 4.1.6 de estas normas, incluyendo en el estudio comparativo de edificabilidades el cálculo de la admitida en el solar de acuerdo con las condiciones generales de la zona, la edificabilidad lucrativa que no puede consumarse por exigencias de conservación del edificio catalogado, y la justificación de que la ampliación sobre las condiciones de zona es la necesaria para compensar dicha pérdida y que adopta la disposición urbanística más adecuada de las que pudieran plantearse.

6. Podrán autorizarse también, de acuerdo con el artículo 2.2.14 de estas normas, aquellas obras que resulten ineludibles para la adecuación del edificio catalogado a la normativa vigente sobre accesibilidad o protección contra incendios, siempre que con ellas no se menoscaben los valores que hubieran motivado la catalogación del bien y que cuenten con acuerdo motivado favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico, sin perjuicio de la legislación en materia de patrimonio cultural.

7. Cuando, por haber recaído sobre él la declaración legal de ruina, un edificio catalogado por su interés monumental o por su interés arquitectónico global (grupo a) sea sustituido por edificación de nueva planta, el aprovechamiento urbanístico será el que

con carácter general otorgue al suelo el planeamiento en razón de la zona y el grado en que se sitúe.

#### **ARTÍCULO 3.2.15. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN EDIFICIOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO PARCIAL Y AMBIENTAL**

En los edificios catalogados en virtud de su interés arquitectónico parcial o de su interés ambiental, podrá materializarse, en los términos expresados en los artículos 3.2.4 y 3.2.5, el aprovechamiento propio de la zona y grado en que se sitúen, salvo que la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico considere que resulta incompatible con el valor protegido del edificio.

#### **ARTÍCULO 3.2.16. MODIFICACIONES DE ALTURA Y POSICIÓN EN SOLARES QUE SOPORTEN RESTOS ARQUEOLÓGICOS**

Mediante estudios de detalle, se permite el establecimiento de retranqueos u otras variantes de posición de las edificaciones con respecto a las normas generales de la zona, con el fin de hacer compatible su construcción con la conservación in situ de hallazgos arqueológicos de especial relevancia histórica o mérito artístico.

Dichos retranqueos, así como las detracciones de superficie construida lucrativa computable a efectos de edificabilidad a que pudiera obligar la conservación de los restos arqueológicos, podrán compensarse, mediante estudios de detalle, con el aumento del fondo o la elevación de la altura del edificio por encima de los límites establecidos con carácter general, siempre que los excesos se reduzcan al mínimo necesario una vez agotadas las posibilidades admitidas por la normativa de la zona y que la solución propuesta sea compatible con las características del entorno a juicio del órgano competente en materia de protección del patrimonio. La superficie edificable susceptible de compensación por causa de afección por restos arqueológicos será la que se pierda de la reconocida con carácter general a la zona y el grado correspondientes, sin considerar la que derivaría de normas como la de fondo mínimo.

Los estudios de detalle que contengan esta previsión constarán de la documentación mínima exigida en el artículo 4.1.6 de estas normas, incluyendo en el estudio comparativo de edificabilidades el cálculo de la admitida en el solar de acuerdo con las condiciones generales de la zona, la edificabilidad lucrativa que no puede consumarse por exigencias de conservación de los hallazgos arqueológicos, y la justificación de que la ampliación sobre las condiciones de zona es la necesaria para compensar dicha pérdida.

#### **ARTÍCULO 3.2.17. REHABILITACIÓN DE FACHADAS EN INMUEBLES CATALOGADOS**

1. En la rehabilitación o reforma de fachadas de edificios catalogados o situados en conjuntos protegidos y entornos de bienes de interés cultural, se pondrá especial atención en el cumplimiento de las condiciones generales indicadas en el artículo 2.5.4 y en el resto del capítulo 2.5 de estas normas.

2. Los proyectos de rehabilitación y reforma que afecten a las fachadas y demás elementos determinantes del aspecto exterior de los edificios utilizarán técnicas propias

de la época en que se construyeron siempre que sea posible y conveniente a juicio de la comisión de patrimonio.

Los órganos competentes en la protección del patrimonio velarán por el mantenimiento y la utilización, cuando corresponda, de técnicas y materiales tradicionales de construcción.

Si las catas verticales ejecutadas con motivo de las obras u otras fuentes de información revelaran acabados originales en piedra o ladrillo visto, zaboyado, revestimientos, carpinterías o cerrajerías de determinadas características constructivas y cromáticas, en el acto de autorización podrá exigirse su recuperación.

Se evitará el decapado de fachadas revocadas para sacar a la vista fábricas de ladrillo que en origen se dejaron ocultas o fueron picadas más adelante para facilitar el agarre de capas de mortero.

3. En edificios catalogados no se admitirá el desplazamiento de carpinterías para enrasarlas con la fachada o adelantarlas a ella; esta prohibición incluye los escaparates y vanos de los locales de planta baja, que mantendrán un retranqueo mínimo de 25 cm con respecto al plano de fachada, salvo que en el edificio original se hubiera dispuesto una distancia menor.

Tampoco se permitirá la sustitución de carpinterías de madera por PVC o aluminio, salvo que la comisión de patrimonio competente lo entienda conveniente por causa de actuaciones precedentes en el mismo edificio, o lo considere adecuado en obras de rehabilitación general de la fachada, en cuyo caso se procurará que la sustitución sea lo menos perceptible posible.

#### ARTÍCULO 3.2.18. TRATAMIENTO CROMÁTICO DE LAS FACHADAS EN INMUEBLES Y ZONAS DE INTERÉS CULTURAL

1. Salvo las excepciones expresamente indicadas, en edificios empezados a construir antes de mayo de 1912, en los situados en zona B (ciudad histórica), en los protegidos por el catálogo de inmuebles de interés y en otras construcciones donde el Ayuntamiento lo considere procedente, se aplicarán el estudio cromático, las cartas de colores de fachadas, zócalos, recercados, ornamentos, carpinterías y cerrajerías, y los criterios de utilización que asumió la Comisión Municipal de Patrimonio Cultural por acuerdos de 7 de julio de 2006 y 16 de marzo de 2007, o aquellos que, dentro de lo previsto por estas normas, los amplíen o sustituyan.

Para ello, el Ayuntamiento podrá aprobar una norma u ordenanza complementaria del catálogo de edificios y conjuntos de interés, que detallará la elección de los colores en función de la edad, las características tipológicas, el grado de protección y la localización concreta de los edificios.

2. Mientras no se apruebe dicha norma, se aplicará la siguiente regulación:

- a) Restauraciones y reformas de edificios construidos con técnicas tradicionales que estén protegidos en cualquiera de los grados contemplados por el plan general y la ley de protección del patrimonio cultural de Aragón, y construcciones anteriores a mayo de 1912:

- Antes de la intervención se realizarán catas de decapado en la fachada (paramentos verticales, elementos ornamentales, etc.) y las investigacio-

nes de archivo que fueran precisas para averiguar los colores utilizados en la obra original.

- Si la investigación indicada proporciona resultados precisos, en la obra se utilizarán en los elementos correspondientes esos colores u otros de su misma gama, estén o no incluidos en la carta municipal de referencia y privilegiando los colores aplicados a la obra original sobre las posteriores reformas, salvo excepción motivada y admitida por órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural, en razón de la inadecuación del color original a las actuales condiciones de entorno o de otra causa análoga.

- Si la investigación no proporciona resultados adecuados, se considerarán dos posibilidades, salvo excepción motivada por las circunstancias particulares que concurran y admitida por el órgano competente en materia de protección del patrimonio:

- Si la fachada del edificio hubiera estado originalmente pintada, se elegirá un color de la carta de colores de referencia acorde con las características estilísticas y la época del edificio, u otro similar extraído de la carta de colores de otra empresa, que aprobará el órgano competente en la protección del patrimonio.

Si todo el plano de la fachada se pinta del mismo color principal, se elegirá una tinta preferentemente clara y suave, sobre la que destacarán en distinto tono o color los aleros, cornisas, impostas, recercados y demás elementos ornamentales. Salvo excepción justificada, las impostas y los recercados de vanos se pintarán en el mismo color.

Para reforzar la composición de la fachada, podrán utilizarse colores diferentes en los estratos horizontales de que conste, eligiéndose una tinta preferentemente suave y clara para el cuerpo central y dominante del plano de fachada; en la planta baja o baja más entresuelo, podrá elegirse una pintura lisa más oscura o imitarse el aspecto de la sillería conforme a la práctica tradicional en la zona; si también se distingue, se empleará un color o tono más claro para el ático, la planta inmediata a la cubierta o las añadidas a la construcción original.

En los zócalos no se utilizarán colores muy claros, como los denominados en la carta de color de referencia E8.20.70 R, F2.15.85, F6.07.82, G0.08.84 R, L0.15.55 y N0.10.60, ON.00.90. El color C8.10.50 R sólo se utilizará en zócalos.

En todo caso, la composición cromática tendrá en cuenta el efecto conjunto de la fachada y de su entorno, considerando la distinta proporción de superficie de los distintos elementos y procurando el necesario contraste entre ellos, sin acentuar elementos impropios de su concepción original.

- Si el edificio correspondiera a épocas o estilos, como el modernismo local, en que no se pintaban las fachadas, se determinará si procede o no la pintura y, en su caso, la elección de colores o gamas entona-

das con los materiales originales (piedra, cerámica, etc.) mediante igual procedimiento.

- b) En restauraciones y reformas de edificios no adscritos a rasgos estilísticos tradicionales, tales como los racionalistas, se mantendrán o recuperarán siempre que se conozcan los colores y texturas determinados por sus proyectos originales. Cuando sea imposible disponer de esa información, las comisiones de patrimonio podrán admitir o exigir tratamientos de color que difieran e incluso contrasten con los exigidos comúnmente, siempre que respondan a los rasgos estilísticos propios del edificio.
- c) Dentro de la zona B, en edificios de nueva planta y en reformas de edificios distintos de los contemplados en los anteriores apartados a) y b), el proyecto determinará expresamente los colores a aplicar en todos los elementos pintados visibles desde el espacio público, elegidos en la carta municipal de colores de referencia y pendientes de la aprobación del órgano responsable de la protección del patrimonio cultural.

En edificios de equipamiento, podrán aceptarse tratamientos singulares cuando este órgano lo considere justificado.

- d) Tanto en edificios de nueva planta como en la reforma de los existentes, los nuevos materiales visibles desde el exterior se atenderán a criterios de integración compositiva y cromática en su entorno urbano y, en su caso, en la construcción donde se coloquen.

En restauraciones y reformas, los elementos pétreos o de ladrillo visto incluidos en las fachadas, o las particularidades decorativas de su revestimiento (relieves, esgrafiados, agramilados, ornamentación pictórica...) se mantendrán en su estado original, adecuadamente restaurado, salvo que el órgano responsable de la protección del patrimonio cultural lo considere inviable.

Para el revestimiento de color de los muros se recomienda la aplicación de mortero de cal coloreado en masa o recubierto con pinturas minerales a la cal o al silicato de potasio, de acabado mate y liso, transpirables al vapor de agua, impermeables al agua líquida y con una pigmentación homogénea y estable a la luz solar.

La carpintería se protegerá con barniz o se pintará en alguno de los verdes, granates o blancos indicados con este objeto en la carta de color.

Conforme a la carta de color, la cerrajería se pintará en gris acero, negro brillantes o negro grafito («efecto forja»).

### ARTÍCULO 3.2.19. CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

1. En los edificios catalogados, el mal estado de conservación, higiene y ornato público determinará la adopción de medidas necesarias para su recuperación, de conformidad con el nivel de catalogación que le corresponde; con este fin, el Ayuntamiento dictará las órdenes de ejecución que sean necesarias, sin perjuicio de la competencia de la Comunidad Autónoma de acuerdo con la legislación de protección del patrimonio cultural.

Cuando las obras necesarias superen el contenido ordinario del deber de conservación, se podrá solicitar las subvenciones previstas por la legislación urbanística y, en su caso, por la de protección de patrimonio, o, alternativamente, la declaración de ruina.

De acuerdo con la legislación urbanística, cuando no se atiendan las órdenes de ejecución y a consecuencia de ello se produzca la situación legal de ruina, el límite ordinario del deber de conservación se ampliará en la medida necesaria para restaurar o reconstruir el inmueble en los términos señalados por las órdenes de ejecución incumplidas.

2. Si llegara a incoarse expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado por el planeamiento, y salvo lo específicamente dispuesto por la legislación urbanística para la ruina inminente, antes de la resolución deberá pronunciarse el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural.

Sin perjuicio de las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de protección del patrimonio, el Ayuntamiento, conforme a la legislación urbanística, podrá adoptar la resolución de alterar el estado físico del inmueble, iniciándose en el plazo que proceda las obras de conservación total o parcial requeridas hasta eliminar el estado de ruina; igualmente, podrá ordenarse la conservación de partes del edificio, en las debidas condiciones de seguridad, para su reintegración en la edificación que en el futuro sustituya a la arruinada. En todos los casos, se estará a lo dispuesto por la legislación vigente en relación con la cuantía de las obras de conservación que corresponda sufragar al propietario.

Salvo supuestos excepcionales debidamente motivados por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural y casos de ruina inminente, no podrán ser objeto de orden o licencia de demolición los edificios catalogados por su interés monumental o arquitectónico global (grupo a). Consiguientemente, y de acuerdo con lo dispuesto por la ley de urbanismo de Aragón, la administración deberá arbitrar los medios precisos para sufragar el importe de las obras necesarias que excedan del deber legal de conservación de los propietarios.

Salvo casos excepcionales en que se demuestre la grave dificultad técnica o el coste desproporcionado de tal medida, las autorizaciones para la demolición de edificios catalogados por interés ambiental o arquitectónico parcial (grupos b y siguientes) señalarán la obligación de mantener en la nueva edificación que se levante en el solar los elementos que pudieran haber motivado la protección. La obligación de mantener estos elementos protegidos no se verá afectada por la declaración de ruina del edificio que los contenga, manteniéndose en todo caso la obligación de preservarlos y, en caso de sustitución del edificio, reintegrarlos a su fábrica con las mismas dimensiones y trazado, y en disposición equivalente a la que tenían en el edificio original.

En aquellos edificios catalogados por su interés monumental o arquitectónico global en los que se llegara a autorizar la demolición, podrá determinarse, análogamente, la conservación de sus elementos arquitectónicos singulares de acuerdo con criterios análogos a los expresados en el párrafo anterior.

3. Cuando la catalogación parcial se refiera a un local e incluya elementos de mobiliario, la obligación de mantenimiento de aquél incluirá la conservación de sus muebles, fijos o móviles, aunque se produzca un cambio de uso del local.

4. Si llegara a incoarse expediente de declaración de ruina de un bien de interés cultural o de una construcción situada en su entorno de protección, el Ayuntamiento dará audiencia al departamento responsable del Gobierno de la Comunidad Autónoma, en los términos previstos por la legislación en materia de protección del patrimonio.

5. Para la mejor preservación de ámbitos urbanos de interés y para la canalización de medidas tendentes a su recuperación, el Ayuntamiento podrá delimitar áreas especiales de conservación, de acuerdo con lo previsto por el artículo 260.2 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón o por las disposiciones que modifiquen o complementen su contenido. Dichas áreas se definirán mediante planes de desarrollo o una ordenanza específica, aprobada con informe previo de los servicios provinciales del departamento autonómico competente en materia de urbanismo. Los propietarios o comunidades de propietarios de las construcciones y edificaciones comprendidas en ellas deberán realizar inspecciones dirigidas a determinar su estado de conservación con la periodicidad que en cada caso se establezca. En estas áreas podrá limitarse la inspección con frecuencia superior a la requerida con carácter general a las construcciones y edificios que estén catalogados o protegidos, o cuya antigüedad supere los cincuenta años.

#### ARTÍCULO 3.2.20. DEMOLICIONES EN EDIFICIOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS

1. No se autorizará la demolición de un inmueble incluido en el catálogo de edificios de interés histórico-artístico, aun con conservación de la fachada o de elementos parciales de la construcción, cuando no forme parte de trabajos de rehabilitación o, si la norma lo permite, de reconstrucción.

En consecuencia, no se otorgará licencia a un proyecto de demolición que no forme parte de otro de rehabilitación o reconstrucción o se tramite simultáneamente con él, ni, aun en este caso, se admitirá que se ejecuten las obras de demolición si no es con miras a una inmediata reutilización del inmueble.

Sí se permitirá el derribo de construcciones secundarias y cuerpos edificados con autonomía estructural y compositiva, cuando no se comprometa la buena conservación del resto y estén excluidos expresamente de protección en el catálogo.

Cuando sobre el edificio concurra o pueda concurrir una declaración de ruina inminente, se estará a lo dispuesto en el artículo 3.2.19 y en la legislación urbanística y de protección del patrimonio.

2. En el interior de los conjuntos urbanos protegidos, el apartado anterior se aplicará a todos los edificios del ámbito, estén o no catalogados a título individual. En consecuencia, no se autorizarán más demoliciones independientes de obras de rehabilitación o de reconstrucción que las que afecten a partes secundarias que no comprometan la integridad constructiva, arquitectónica y funcional de los edificios.

3. Cuando en un edificio desocupado concurran circunstancias especiales de inseguridad, insalubridad o riesgo de allanamiento, el Ayuntamiento podrá autorizar o exigir, motivadamente, la adopción de medidas proporcionadas tendentes a contrarres-

tarlas, tales como desescombros, apuntalamientos, tapiado de vanos hacia el exterior, e incluso las demoliciones que considere imprescindibles en vista del estado del inmueble.

#### ARTÍCULO 3.2.21. LOCALES COMERCIALES EN EDIFICIOS CATALOGADOS

Cuando en los edificios catalogados se instalen o reformen locales comerciales, la composición y decoración de su fachada quedarán debidamente integradas en la composición general del edificio, tanto en lo referente a la proporción entre vanos y macizos, como en sus materiales y texturas.

#### ARTÍCULO 3.2.22. RÓTULOS, ANUNCIOS Y CARTELERAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS

1. En ningún caso los rótulos publicitarios que se sitúen sobre los edificios catalogados o ante ellos podrán ocultar o desfigurar elementos de interés de la fachada.

En edificios catalogados o situados en conjuntos protegidos y entornos de bienes de interés cultural, solamente se admitirá la colocación de rótulos publicitarios relativos a actividades que se ejerciten dentro del propio edificio y que satisfagan las condiciones expresadas en el artículo 2.5.17 de estas normas.

2. En locales comerciales en las situaciones indicadas en el párrafo anterior, sólo se admitirán rótulos de identificación con las siguientes disposiciones, salvo que el órgano competente en materia de protección del patrimonio establezca otras en función de las circunstancias concretas del bien protegido:

- a) En el interior de los huecos de fachada del local comercial e integrados en su carpintería, siempre que no afecten a más del 30% de la superficie del hueco, no distorsionen su imagen unitaria, no tengan fondo o lo tengan transparente, no sobresalgan del plano de fachada y cumplan el resto de condiciones expresadas en la ordenanza municipal de instalaciones y actividades publicitarias.
- b) Sobre la parte maciza de la planta baja, siempre que no alteren la unidad visual del conjunto ni oculten sus elementos compositivos, mediante letras y signos sueltos realizados con materiales nobles, carentes de iluminación directa y comprendidos entre líneas verticales formadas por la prolongación de las jambas de los huecos. No sobrepasarán una altura de 50 cm, ni la anchura de los huecos entre los que se sitúen, con cuyos ejes verticales coincidirán los de los rótulos.
- c) Se admitirán también placas de identificación realizadas en materiales nobles y de larga duración, de una dimensión máxima de 25 por 25 cm y vuelo no superior a 5 cm, situadas en las jambas de los portales o en sus flancos macizos inmediatos.
- d) Se prohíbe expresamente la colocación de letreros luminosos de tipo cajón realizados con materiales sintéticos y provistos de iluminación interior; de rótulos electrónicos con letras, signos o fondos en movimiento; de banderolas y de rótulos fijos sobresalientes más de 12 cm del plano de fachada si se sitúan a más de 2'50 m de altura o de 5 cm si están a menor altura, y de todo tipo de rótulos que sobrepasen la línea de cornisa o la cubierta de los edificios. Están

exentos de esta prohibición los estandartes y banderas de materiales textiles o análogos.

3. En las plantas alzadas de los inmuebles indicados en el segundo párrafo del apartado 1, se admitirán únicamente rótulos de identificación que cumplan todas las condiciones siguientes:

- a) estarán inscritos en los huecos de ventanas y puertas balconeras;
- b) tendrán fondo transparente, y colores y grafías que no desentonen con la fachada del edificio;
- c) no se antepondrán a la carpintería, y
- d) no superarán el 30% de la superficie del hueco en que se enmarquen. A estos efectos, será indiferente que el hueco esté abierto en el plano general de la fachada o en cuerpos volados cerrados.

4. En edificios catalogados o situados en conjuntos protegidos y entornos de bienes de interés cultural, queda expresamente prohibida la colocación de carteleros publicitarias, grandes rótulos luminosos y soportes publicitarios con una superficie superior a 8 m<sup>2</sup>. Se exceptúan de estas prohibiciones los anuncios de las propias actividades realizadas en los edificios, cuando a juicio del órgano competente en la protección del patrimonio sean acordes con su estructura arquitectónica y con las características de su entorno.

El Ayuntamiento podrá ordenar la supresión de elementos publicitarios colocados sobre las fachadas de los edificios, aunque se encuentren abandonados, sin perjuicio de los derechos que pudieran concurrir. Las que se encuentren sobre las vallas de los solares, se retirarán en cuanto sea suprimida dicha valla.

5. La colocación de carteles sobre edificios catalogados por su interés monumental o arquitectónico, salvo que, en este último caso, se trate de protecciones parciales que lo consientan, será reversible y los procedimientos de sustentación garantizarán la posibilidad de retirarlos sin que quede desperfecto alguno en la fachada.

6. La colocación de cualquier tipo de rótulo sobre un edificio catalogado requerirá la autorización previa del órgano competente según el nivel de su catalogación.

#### **ARTÍCULO 3.2.23. INSTALACIONES DE GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA EN EDIFICIOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS**

1. En inmuebles incluidos en el catálogo de edificios de interés histórico-artístico o emplazados en conjuntos protegidos, sólo se admite la generación de energía a partir de fuentes renovables mediante paneles solares fotovoltaicos o térmicos, situados en lugares que no sean visibles desde la vía pública ni desde lugares de acceso público pertenecientes a bienes de interés cultural declarados o incoados, y siempre que la instalación reciba la conformidad del órgano competente para la protección del patrimonio cultural.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar la colocación de paneles que puedan percibirse desde alguno de los lugares indicados cuando se entienda que no causan afecciones graves sobre los bienes protegidos y que no hay soluciones viables más apropiadas, y siempre y cuando obtengan la autorización del órgano competente para la protección del patrimonio cultural.

2. La afección visual de la instalación se valorará considerando la que tenga desde el propio inmueble catalogado, los bienes de interés cultural próximos (torres, campanarios, áticos...), las calles y espacios libres públicos inmediatos, y, si fuera el caso, otros espacios públicos incluidos en un conjunto de interés desde los que pudiera verse.

3. Las instalaciones de producción y distribución de energía solar no deberán ocultar ni desfigurar elementos de interés de los edificios en que se sitúen, ni menoscabar el cumplimiento de su función. Su colocación no dañará los acabados propios del inmueble que proteja el catálogo.

Los paneles solares podrán instalarse en cubiertas inclinadas, terrazas provistas de peto o antepecho, pérgolas, construcciones secundarias o auxiliares, espacios libres privados y paramentos que no sean visibles desde el espacio público o lugares accesibles al público de bienes de interés cultural. Se optará por sistemas cuyo color y acabado reduzcan al máximo el contraste con los materiales ocultos o sustituidos por los paneles.

Cuando se emplacen sobre faldones de cubiertas inclinadas, los paneles serán coplanares con ellos o formarán planos superpuestos paralelos colocados a la menor distancia que sea técnicamente viable. Hasta donde sea posible, los paneles se agruparán en el menor número de faldones.

4. Las instalaciones de conexión y, en su caso, vertido de excedentes a la red (cableado, cajetines, etc.) estarán ocultas, y en ningún caso podrán adosarse a las fachadas, quedando vistas, ni recorrer o atravesar la vía pública de forma aérea.

5. Todos los elementos de la instalación de generación y transporte serán reversibles, y cuando finalice su vida útil o dejen de utilizarse deberán suprimirse sin ningún daño para el inmueble protegido; los proyectos de instalación acreditarán que se podrá cumplir esta condición. Cuando llegue el momento, la remoción de dichos elementos deberá obtener autorización cultural.

6. Aparte de las condiciones exigidas con carácter general a los proyectos de intervención sobre bienes protegidos, los que contemplen la instalación de sistemas de generación de energía solar en edificios catalogados o situados en conjuntos urbanos caracterizados deberán contener los siguientes documentos:

- a) Justificación de que la instalación no afecta a los valores protegidos del bien ni altera su carácter.
- b) Justificación de que se han contemplado y adoptado, de resultar adecuadas, otras medidas de mejora de la eficiencia energética, y en particular las tendientes a la reducción de la demanda.
- c) Planos a escala y acotados con las plantas, alzados, secciones y detalles constructivos de la solución propuesta, en los que se representen todos los elementos que la componen (paneles, subestructura de fijación, cableado, ca-



jetines, etc.)

- d) Estudio de impacto visual, con imágenes que describan su afección sobre el bien y su entorno, desde los puntos de vista indicados en el apartado 2 de este artículo.
- e) Exposición de las labores precisas para el montaje y el futuro desmontaje de la instalación, justificando que ni en uno ni en otro caso van a resultar daños en la cubierta u otras partes afectadas del bien protegido. Se contemplará tanto el desmontaje definitivo de la instalación cuando termine su vida útil, como la posible retirada y recolocación de paneles para realizar labores de mantenimiento y reparación de la cubierta.

#### ARTÍCULO 3.2.24. LICENCIAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS CATALOGADOS Y CONJUNTOS

1. Las intervenciones en edificios sobre los que haya recaído declaración o incoación como bienes catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés o bienes de interés cultural, o que se incluyan en los entornos de protección de estos últimos, estarán sujetas a la previa autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa específica que sea de aplicación.

2. Las actuaciones en inmuebles distintos de los indicados en el apartado anterior, pero que estén incluidos en conjuntos históricos de interés cultural incoados o declarados, o en el entorno de protección de dichos conjuntos, estarán sujetas a la intervención de los órganos competentes en materia de protección del patrimonio.

Sin perjuicio de las atribuciones que la legislación sobre protección del patrimonio cultural aragonés confiere a la administración de la Comunidad Autónoma en relación con la salvaguarda de los bienes de interés cultural, la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas será directamente del Ayuntamiento en todos aquellos inmuebles distintos de los indicados en el apartado 1 de este artículo que se sitúen en conjuntos históricos incoados o declarados en el momento de aprobación de la revisión del plan general, con excepción de los siguientes mientras no se realicen los planes especiales de protección u otras figuras equivalentes que desarrollen el plan general y demás disposiciones vinculantes:

- Conjunto de las «Casas Baratas».
- Áreas de intervención pendientes de ordenación definitiva que se delimitan en los planos de calificación y regulación del plan general dentro de la Ciudad Histórica (zona B).
- Conjuntos históricos de interés cultural incoados o declarados posteriormente a la aprobación definitiva de la revisión del plan general.

En estos ámbitos, corresponderá al órgano competente de la Comunidad Autónoma el ejercicio de las competencias que le otorga la legislación sobre protección del patrimonio cultural.

Los conjuntos históricos de interés cultural que pudieran ser objeto de incoación o declaración en el futuro se regularan conforme a lo dispuesto por la legislación de protección del patrimonio cultural.

3. Cuando la competencia no pertenezca a los órganos de la Comunidad Autónoma, toda intervención sobre los inmuebles catalogados o incluidos en conjuntos urbanos catalogados y ordenados por el planeamiento requerirá que la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico dictamine, antes de otorgarse la licencia urbanística, que satisface la normativa vigente en materia de protección del patrimonio y cuantas condiciones exija la preservación de los valores protegidos en los inmuebles o conjuntos afectados. En sus acuerdos, la Comisión hará constar la correspondiente motivación en relación con los valores específicos a proteger y las obras de intervención permitidas en cada caso, sin perjuicio de la legislación en materia de patrimonio cultural.

4. El dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico a que se refiere el apartado anterior y los informes de los servicios en que haya de apoyarse podrán emitirse en un procedimiento previo e independiente del que luego se siga para el otorgamiento de licencia, si los interesados aportan, antes del proyecto básico o de ejecución, una propuesta de intervención que incluya, al menos, la documentación siguiente:

- Memoria y documentación gráfica informativas que detallen aquellos datos relativos al edificio actual y el lugar donde se emplaza cuya consideración sea necesaria para una intervención responsable sobre él, salvo que su conocimiento sea imposible. Estos documentos abordarán, en particular:
  - Época, autor y usos originales del edificio, con reproducción de los documentos gráficos o escritos del proyecto original que sean relevantes para la intervención, y especial atención a la composición, materiales y color de las fachadas.
  - Evolución histórica del edificio, con reproducción de los documentos gráficos o escritos de anteriores proyectos de reforma que fueran relevantes.
  - Características compositivas, tipológicas y constructivas del edificio.
  - Evolución histórica del lugar donde se sitúa el edificio y de su realidad actual.
  - Aquellos otros aspectos que fueran relevantes para la intervención propuesta.
- Acta de replanteo del solar e informe urbanístico emitido por los servicios municipales.
- Planos del estado actual, a escala 1:100. Se incluirán plantas de todos los niveles edificados, incluso bajo rasante y de cubiertas, alzados de las fachadas exteriores e interiores, y cuantas secciones sean pertinentes para la comprensión del edificio. Sobre los planos se identificarán las lesiones que pudieran existir, así como los elementos y las partes añadidas durante la vida del edificio. Igualmente se aportarán, en su caso, planos de las zonas libres de edificación y de los elementos incluidos en ellas que pudieran revestir algún interés. Siempre que sea posible, el levantamiento se completará con copia de los planos originales del edificio.
- Memoria y planos descriptivos de la propuesta de intervención, a escala 1:100. Se indicarán expresamente aquellas partes y elementos del edificio



que se propone alterar, con justificación expresa de las razones consideradas para ello.

- Fotografías en colores de la edificación y de su entorno, así como aquellas que sean necesarias para la adecuada descripción de los detalles de acabado y elementos de interés en el edificio.
- Alzados a escala adecuada del frente de fachada de la manzana en que se sitúe el edificio, comprendiendo como mínimo los dos edificios colindantes, en los que se insertará el estado actual y la solución propuesta. Si los órganos competentes en materia de protección del patrimonio lo estiman conveniente, se ampliará el ámbito del entorno representado o se aportarán los estudios de volúmenes y los fotomontajes que sean necesarios para la valoración completa del impacto de la intervención propuesta sobre su entorno. En la zona B, la propuesta incluirá el estudio de inserción ambiental a que se refiere el artículo 4.3.13 de estas normas.
- Aquellos otros documentos que, en razón de las peculiares características de la intervención, resulten necesarios a juicio del Ayuntamiento para evaluar la adecuación de la propuesta.

Cuando las obras proyectadas afecten sólo a una parte del edificio y no tengan efectos sobre el resto de elementos catalogados, podrá prescindirse de aquellos documentos que el Ayuntamiento no considere necesarios para el pronunciamiento de la comisión.

La propiedad vendrá obligada a facilitar el reconocimiento del edificio de que se trate.

5. Si, en lugar de una propuesta previa de intervención, los interesados optan por presentar directamente el proyecto básico o de ejecución de la intervención prevista, este documento incorporará todos los contenidos indicados en el apartado anterior. En este caso, se integrarán en el expediente de solicitud de licencia los informes de los servicios competentes en materia de patrimonio cultural y el dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico, que será anterior a la resolución sobre el otorgamiento de licencia.

6. En aquellos estudios de detalle cuyo contenido afecte a edificios o conjuntos catalogados, se incluirá como anejo la documentación indicada en el párrafo 4, siendo exigible el informe favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico antes de su aprobación inicial.

**CAPÍTULO 3.3****RÉGIMEN GENERAL DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR RECOGIDO POR EL PLAN.****ARTÍCULO 3.3.1. CONDICIONES GENERALES**

1. En los ámbitos del presente plan general revisado incluidos en la zona de planeamiento recogido (PR) en suelo urbano, serán de aplicación las determinaciones contenidas en las figuras de planeamiento de segundo grado tramitado antes de la entrada en vigor de la revisión que se indican en el anejo correspondiente de estas normas, con las modificaciones y los desarrollos mediante figuras de rango menor de que hubieran sido objeto -salvo las excluidas expresamente- y con sujeción a las prescripciones de planeamiento y gestión que se establecen en cada área de referencia.

2. Las figuras de planeamiento de segundo grado recogidas por el presente plan general revisado se entenderán vigentes exclusivamente en los ámbitos dibujados con el grafismo correspondiente y signados con una sigla expresiva del plan de desarrollo recogido en los planos de calificación y regulación del suelo. Cuando estos ámbitos sean más reducidos que los ordenados por los planes recogidos, se entenderá que fuera de ellos el régimen urbanístico se ha sustituido, a todos los efectos, por el establecido en el presente plan.

3. La edificabilidad de las parcelas pertenecientes al sistema de equipamiento público se regirá por las normas del presente plan, cuando de ellas se derive un valor superior a la que tuvieran asignada en los respectivos planeamientos incorporados.

**ARTÍCULO 3.3.2. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

1. Con independencia del planeamiento general vigente en el momento de la aprobación de los planes de segundo grado recogidos por el presente plan general revisado en la zona PR, para su aplicación se considerarán las normas relativas al régimen general de aprovechamientos en la edificación contenidas en el capítulo 2.2 de estas normas urbanísticas.

Solamente en el caso de que los citados planes recogidos contengan normas que, por su especial naturaleza, no puedan adecuarse al régimen general establecido en el capítulo 2.2, procederá considerar el determinado por el planeamiento general vigente en el momento de su aprobación.

2. En la aplicación, el desarrollo o la modificación de los planes de segundo grado recogidos por el presente plan general revisado en la zona PR, se considerarán los siguientes criterios en relación con el régimen específico de aprovechamientos que establezcan:

- a) En los planes recogidos aprobados definitivamente antes del 16 de mayo de 1986 que contengan ordenaciones de edificación en manzana cerrada reguladas mediante parámetros análogos a los empleados por este plan general revisado en la zona A1 (zonas intensivas de centro urbano, ensanche y suburbana del plan general de 1968), serán de aplicación las normas de fondo mínimo y de adecuación de alturas en los términos expresados en los artículos 4.1.3 y 4.1.6 de estas normas.

- b) Cuando en las figuras de planeamiento recogido se contengan regulaciones de la edificabilidad expresadas mediante índices de volumen por superficie de suelo (metros cúbicos por metro cuadrado), éstos se harán equivalentes a índices de superficie edificable por superficie de suelo (metros cuadrados por metro cuadrado) considerando las alturas de planta que realmente contemple el proyecto de edificación o estudio de detalle que los desarrolle, o la figura de planeamiento que los modifique, que nunca serán inferiores a los mínimos establecidos por la revisión para las zonas equivalentes según la tabla contenida en el párrafo primero del artículo siguiente, ni a 2'80 m en plantas alzadas y 3'50 m en la planta baja (excepto edificios de vivienda unifamiliar), salvo que en el plan recogido se hubieran determinado alturas mayores.
- c) Cuando las figuras de planeamiento recogido desarrollen zonas de edificación semiintensiva del plan general de 1968, la previsión contenida en el artículo 4.6.5 de sus normas relativa a la posibilidad de disposición de un 10% del volumen total edificable sobre la altura máxima sólo se considerará aplicable en aquellos solares en los que el plan de desarrollo hubiera admitido como altura de la edificación la máxima correspondiente al grado de que se trate, y siempre que en sus ordenanzas se previera expresamente la posibilidad de aplicación de dicha norma.
- d) Cuando en las ordenanzas de las figuras de planeamiento recogido no se contuviera regulación expresa de la ocupación, se considerará que el valor máximo de ésta es el equivalente a la superficie encerrada por las envolventes de la edificación que se grafíen en los planos de ordenación, salvo que de otras disposiciones que contengan se deduzca la procedencia de una limitación diferente.
- e) Cuando las figuras de planeamiento recogido prevean posibles tolerancias relativas a las magnitudes de edificabilidad u ocupación, dichas previsiones se considerarán expresamente derogadas por el presente plan general revisado.
- f) Cuando en las ordenanzas de las figuras de planeamiento recogido correspondientes a zonas de edificación abierta no se contenga regulación expresa de las separaciones mínimas de los edificios, se considerará que éstas son las que se grafíen en los planos de ordenación, salvo que se pretenda modificar ésta, en cuyo caso prevalecerán las establecidas por el presente plan general revisado para las zonas equivalentes según la tabla contenida en el párrafo primero del artículo siguiente.
- g) Salvo que en las ordenanzas de un plan de segundo grado recogido se estableciera otro baremo de correspondencias, siempre que en él se determine una densidad máxima expresada por número de habitantes, se considerará una equivalencia de 4 habitantes por vivienda para calcular el número máximo de éstas.

3. En cualesquiera otros aspectos no regulados expresamente en las figuras de planeamiento recogido, se aplicarán las reglas establecidas en las normas específicas del presente plan revisado, según la tabla de equivalencias contenida en el párrafo primero del artículo siguiente. Cuando dichos planes no se refieran a las zonas de los

planes generales de 1968 o de 1986 que se señalan, se establecerá una equivalencia con criterios análogos según el tipo de ordenación urbanística previsto.

4. Siempre que se realicen modificaciones de los planes de segundo grado recogidos por esta revisión que requieran nueva redacción de sus ordenanzas, éstas se adecuarán a la regulación general vigente de acuerdo con los criterios señalados y los que se indican en el artículo siguiente.

5. Para calcular el aprovechamiento medio, en las zonas de suelo urbano no consolidado calificadas como PR se considerará que a todos los usos ordenados, incluidas las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, les corresponde un coeficiente de homogeneización igual a 1, salvo que en el planeamiento recogido se determinen coeficientes diferentes.

### ARTÍCULO 3.3.3. CONDICIONES DE LOS USOS

1. Cuando la regulación detallada de los usos no venga expresamente contenida en las figuras de planeamiento de desarrollo cuyas determinaciones se incorporan al plan, sino que se remita a la normativa del plan general de 1968, se entenderá sustituida por la del presente plan, con arreglo al cuadro de zonas de aplicación adjunto.

| ZONAS DEL PLAN GENERAL DE 1968<br>COMPRENDIDAS EN LA ORDENACIÓN             | NORMATIVA DE USO APLICABLE<br>DEL PLAN GENERAL ACTUAL |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Zona intensiva centro urbano y ensanche                                     | Zona A1, grado 1                                      |
| Zona intensiva suburbana                                                    | Zona A1, grado 3                                      |
| Zona semi-intensiva                                                         | Zona A2                                               |
| Zona parque urbanizado                                                      | Zona A3                                               |
| Zona extensiva                                                              | Zona A4                                               |
| Zonas industriales                                                          | Zona A6                                               |
| Otras ordenaciones en bloque aislado:<br>Polígonos Gran Vía, Monsalud, etc. | Zona A2                                               |
| Sector Ruiseñores                                                           | Zona A3                                               |
| Nuevos núcleos en suelo rústico: El Zorongo, Torre Pinar, etc.              | Zona A4                                               |

2. En el mismo supuesto anterior, en las figuras de segundo grado que hubieran desarrollado el plan general de 1986, la normativa de usos se entenderá sustituida por las de las zonas equivalentes del actual plan.

3. Cuando se formulen instrumentos que desarrollen o modifiquen las figuras de planeamiento recogido, se aplicarán las normas de regulación de usos establecidas por

esta revisión para las zonas equivalentes, de acuerdo con la tabla de correspondencias adjunta al párrafo primero de este artículo.

4. Aquellos «nuevos núcleos en suelo rústico» ordenados con base en el artículo 2.5.8 de las normas del plan general de 1968 que se indican en el correspondiente anejo de estas normas, en los que no se han hecho efectivas hasta la fecha las cesiones de suelos afectados por dotaciones locales, tendrán la condición de «urbanizaciones privadas», aplicándose a dichos terrenos el régimen previsto en el apartado 4.º del artículo 54 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo de Aragón, con la consiguiente potestad municipal de reclamar su mantenimiento y apertura al uso público.

### ARTÍCULO 3.3.4. CONDICIONES ESPECÍFICAS

1. En el anejo de estas normas correspondiente al planeamiento recogido, se detallan para cada figura las prescripciones específicas de planeamiento y gestión que afectarán a su aplicación.

2. En los instrumentos de planeamiento recogido situados en la zona B del suelo urbano consolidado (ciudad histórica), las normas que afecten al aspecto exterior de las construcciones (fachadas, cubiertas, espacios libres... ) cederán ante las contenidas en el capítulo 4.3 de estas normas cuando se produzcan contradicciones. Únicamente podrán admitirse excepciones cuando así lo acuerde la comisión de patrimonio competente, por razones expresas de adecuación al entorno consolidado.

3. Las «actuaciones aisladas» en suelo de reserva urbana del plan general de 1968 que estuvieren aprobadas y que hubieren sido incorporadas a suelo urbano, quedan sujetas a las condiciones de urbanización y de cesión de suelo señaladas en sus respectivas aprobaciones.

Las actuaciones aisladas que estuvieren aprobadas, urbanizadas aun con carácter provisional, y edificadas totalmente o en parte, y que hubieren sido incorporadas por el plan al suelo urbano, quedan igualmente sujetas a las condiciones de urbanización y de cesión de suelo señaladas en las respectivas aprobaciones.

Las cesiones de suelo comprenderán los viales de uso público y los suelos previstos en la actuación aislada como contribución a las cargas derivadas del futuro planeamiento del sector, aun cuando lo fueran únicamente con carácter de reservas de suelo para dicha contribución. Mediante acuerdo municipal, la cesión de estos suelos podrá sustituirse por el equivalente económico en otros suelos, en mayores obligaciones de urbanización, o en efectivo.

4. Quedan incorporados al plan con sus determinaciones respectivas los ámbitos de suelo en los que existan proyectos de reparcelación o compensación definitivamente aprobados a la entrada en vigor del plan.

5. Los plazos para el desarrollo de las figuras recogidas por el plan se contabilizarán conforme a las previsiones que al respecto se hubieran establecido en cada caso.

En caso de incumplimiento de dichos plazos por causas no imputables a la administración, el Ayuntamiento podrá modificar o revisar las respectivas figuras de planeamiento, pudiéndose afectar a la ordenación y a los aprovechamientos, así como

cambiar el sistema de actuación para la ejecución directa o indirecta dentro de los sistemas previstos por la legislación urbanística.

#### **ARTÍCULO 3.3.5. VIGENCIA DE ESTUDIOS DE DETALLE ANTERIORES A LA REVISIÓN**

1. En el anejo de las normas que detalla las figuras de planeamiento de segundo grado consideradas planeamiento recogido sólo se recogen explícitamente aquellos estudios de detalle que, siendo compatibles con la ordenación establecida en el plan revisado, establecen ordenaciones que afectan a dos o más parcelas o deben desarrollarse mediante diversos proyectos, de modo que deslindan aprovechamientos distintos según criterios no implícitos en el planeamiento general o parcial.

No se incluyen explícitamente los estudios de detalle aprobados antes de la entrada en vigor del presente plan general revisado que se refieren a una sola parcela o a ámbitos a desarrollar mediante un proyecto de edificación conjunto, lo que no obsta para que mantengan su vigencia cuando sus determinaciones sean compatibles con la normativa de la revisión.

Conforme a lo dispuesto en el primer apartado del artículo 3.3.1, tampoco se incluyen explícitamente los estudios de detalle que, aun no perteneciendo al grupo descrito en el párrafo anterior, desarrollan planes de rango superior o modifican otros estudios de detalle que sí están recogidos en el anejo.

2. Aquellos estudios de detalle anteriores que ordenaran aprovechamientos superiores o usos incompatibles con los que se derivarían de la aplicación de la revisión se considerarán derogados a todos los efectos, salvo que la peculiar naturaleza de su contenido permitiera adecuarla a las nuevas limitaciones sin margen de discrecionalidad.

#### **ARTÍCULO 3.3.6. ÁREAS DE RÉGIMEN TRANSITORIO DEL PLAN GENERAL DE 1986 (PR/T)**

1. En los casos en que, bajo la sigla PR/T, se incluyan en la zona de planeamiento recogido instrumentos de desarrollo del plan general anterior sobre los que no hubiera recaído aprobación definitiva, se entenderá que, en el ámbito señalado en los planos de regulación, se mantienen las condiciones de ordenación establecidas por el plan general de 1986 y, en su caso, por los instrumentos de planeamiento recogido aprobados definitivamente (PR), con las prescripciones que se establezcan en el listado anejo, convalidándose el estado de tramitación del planeamiento de desarrollo en el estado en que se encontrara antes de la entrada en vigor de la presente revisión.

2. Las áreas de planeamiento recogido en trámite sobre las que no hubiera recaído informe cultural, deberán ser informadas por el órgano competente para la protección del patrimonio si así lo exige la legislación en la materia.

**PLANEAMIENTO RECOGIDO**

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| <b>MPG</b> | Modificación de plan general       |
| <b>PE</b>  | Plan especial                      |
| <b>MPE</b> | Modificación de plan especial      |
| <b>ED</b>  | Estudio de detalle                 |
| <b>MED</b> | Modificación de estudio de detalle |
| <b>PP</b>  | Plan parcial                       |
| <b>MPP</b> | Modificación de plan parcial       |
| <b>AA</b>  | Actuación aislada                  |
| <b>APE</b> | Avance de plan especial            |
| <b>R</b>   | Reparcelación                      |
| <b>PAU</b> | Programa de actuación urbanística  |
| <b>PC</b>  | Proyecto de compensación           |



| IDENTIFICACION |                        |                                                 |                                          |             |             |                                         |             |                      |                |
|----------------|------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------------|-------------|----------------------|----------------|
| Área           | Hoja                   | Antes P.G.O.U. 1986                             | P.G.O.U. 1986                            | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva                         | Publicación | Expediente           | Prescripciones |
| 06             | L-15                   |                                                 | U-6-1                                    | Aprobado    | MED         | 22/09/88                                | 11/10/88    | 3003494/88           |                |
| 07             | L-14, L-15             |                                                 | U-7-1                                    | Aprobado    | PE          | 24/03/94                                | 27/05/94    | 3065837/92           |                |
| 07             | L-15                   |                                                 | U-7-2                                    | Aprobado    | PE          | 24/02/94                                | 02/06/94    | 3084737/93           |                |
| 07             | L-14, L-15             |                                                 | U-7-3                                    | Aprobado    | ED          | 24/02/94                                | 13/04/94    | 3058898/93           |                |
| 09             | L-15                   | C/ Pintor Zuloaga, Sancho Arroyo                |                                          | Aprobado    | ED          | 12/03/81                                |             | 22619/80             |                |
| 11             | L-15                   | Manzana n.º 28                                  |                                          | Aprobado    | PE          | 14/05/81                                |             |                      | (1)            |
| 11             | L-16                   |                                                 | U-11-3/4/5                               | Aprobado    | PE          | 30/10/90                                | 06/02/91    | 3088914/89           | (2)            |
| 11             | L-16                   |                                                 | U-11-3/4/5                               | Aprobado    | MPE         | 31/05/96                                | 20/02/97    | 3070812/95           | (2)            |
| 11-16          | K-16, L-16             |                                                 | U-11/16-1                                | Aprobado    | PE          | 30/06/94                                |             | 3219834/90           | (3)            |
| 12             | K-16                   | Reparcelación                                   |                                          | Aprobado    | R           | 10/03/83                                | 26/06/82    | CU/53/1980           |                |
| 13             | K-15                   | Polígono 13, área Sur                           |                                          | Aprobado    | PE          | 30/09/81                                |             | 38866/75<br>52405/81 | (4)            |
| 13             | K-15                   |                                                 | C/ Pomarón, n.º 3                        | Aprobado    | PE          | 30/11/98                                | 04/01/99    | 3147164/98           |                |
| 15             | K-16                   | Polígono Miraflores                             |                                          | Aprobado    | PP          | 11/10/72                                |             |                      | (5)            |
| 15             | K-16                   |                                                 | U-15-1                                   | Aprobado    | PE          | 18/07/91                                | 28/08/91    | 3080.295/90          |                |
| 16             | K-16                   |                                                 | U-16-2                                   | Aprobado    | PE          | 31/01/02                                | 15/04/02    | 3020258/95           |                |
| 16             | L-16                   | C/ Cartagena, camino de Cabaldós y otras calles |                                          | Aprobado    | AA (133)    | 11/11/71                                |             | 16482/70             |                |
| 17-32          | K-15, K-16             |                                                 | Líneas de fachada en p.º Sagasta (pares) | Aprobado    | PE          | 18/9/98                                 | 21/10/98    | 3054595/98           |                |
| 18             | J-15, K-15             |                                                 | Cuartel de Hernán Cortés                 | Aprobado    | PE          | 30/11/92                                | 04/04/94    | 3068580/90           |                |
| 19             | J-15                   |                                                 | U-19-1                                   | Aprobado    | PE          | 22/11/89                                | 21/02/90    | 3014208/89           |                |
| 20             | J-15                   |                                                 | U-20-1                                   | Aprobado    | PE          | 17/11/88                                | 14/12/88    | 503380/87            |                |
| 23-28          | I-15, I-16, J-15, J-16 | Polígono Universidad                            |                                          | Aprobado    | PP          | 24/07/75                                | 08/09/75    | 33185/81<br>22930/81 | (6)            |
| 23-28          | I-15, I-16, J-15, J-16 | Polígono Universidad                            |                                          | Aprobado    | MPP         | 09/02/84                                |             | 242026/83            | (6)            |
| 23-28          | I-15, I-16, J-15, J-16 | Polígono Universidad                            |                                          | Aprobado    | MPP         | 08/06/81<br>04/11/81<br>cumpli. prescr. |             | 35701/79             | (6)            |
| 27             | J-16                   |                                                 | C/ Violante de Hungría                   | Aprobado    | ED          | 19/01/89                                | 27/05/89    | 640998/88            |                |

| IDENTIFICACION |            |                                                                 |                              |             |             |                 |             |            |                |
|----------------|------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| Área           | Hoja       | Antes P.G.O.U. 1986                                             | P.G.O.U. 1986                | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| 28             | J-16, J-17 | Polígono Gran Vía                                               |                              | Aprobado    | PP          | 20/06/72        |             |            | (7)            |
| 28             | J-16       |                                                                 | Antigua Feria de Muestras    | Aprobado    | PE          | 21/02/89        | 29/03/89    | 3113222/88 |                |
| 28             | J-16       |                                                                 | Antigua Feria de Muestras    | Aprobado    | MPE         | 04/10/90        | 15/11/90    | 3014568/90 |                |
| 28             | J-16       |                                                                 | U-28-1                       | Aprobado    | ED          | 20/03/87        | 10/08/87    | 162928/87  |                |
| 28             | J-16       |                                                                 | U-28-1, parcela 6            | Aprobado    | PE          | 29/09/89        | 15/12/89    | 3058952/88 |                |
| 28             | J-16       |                                                                 | U-28-1, parcelas 6 y UV4-H   | Aprobado    | MPE         | 18/08/93        |             | 3094431/92 |                |
| 33             | J-16, K-16 |                                                                 | U-33-2                       | Aprobado    | PE          | 16/03/89        | 21/04/89    | 3004294/88 |                |
| 33             | J-16       |                                                                 | U-33-3                       | Aprobado    | PE          | 24/02/94        | 18/04/94    | 3024153/89 |                |
| 35             | K-16       |                                                                 | Manzana 2 (P.E. polígono 35) | Aprobado    | R           | 17/07/80        |             | 54003/77   |                |
| 36             | K-16, K-17 |                                                                 | U-36-1                       | Aprobado    | ED          | 24/04/95        | 07/04/99    | 3135201/92 |                |
| 36             | K-17       |                                                                 | U-36-2                       | Aprobado    | ED          | 26/03/97        | 09/05/97    | 3104760/95 |                |
| 36             | K-16       |                                                                 | U-36-3                       | Aprobado    | ED          | 27/10/95        | 22/11/95    | 3031932/95 |                |
| 36             | K-17       |                                                                 | U-36-4                       | Aprobado    | PE          | 29/09/89        | 09/07/90    | 3092597/88 |                |
| 36             | K-17       |                                                                 | U-36-5/1                     | Aprobado    | ED          | 29/09/95        | 20/10/95    | 3010069/95 |                |
| 36             | K-17       |                                                                 | U-36-5/2                     | Aprobado    | ED          | 26/01/95        | 16/02/95    | 3141300/94 |                |
| 36             | K-17       |                                                                 | U-36-5/3                     | Aprobado    | ED          | 26/04/96        | 04/06/96    | 3137250/95 |                |
| 36             | K-17       |                                                                 | U-36-5, U-36-6               | Aprobado    | PE          | 31/01/92        | 25/03/92    | 3138088/90 |                |
| 36             | K-17       |                                                                 | U-36-8                       | Aprobado    | PE          | 24/04/91        | 03/07/91    | 3091981/90 |                |
| 36             | K-17       |                                                                 | U-36-8                       | Aprobado    | MPE         | 30/05/97        | 27/06/97    | 3114050/96 |                |
| 37             | K-17       | Area de referencia 37<br>(revisión del plan parcial)            |                              | Aprobado    | PP          | 01/10/79        |             | 53977/78   | (8)            |
| 37             | K-17       |                                                                 | U-37-1                       | Aprobado    | ED          | 28/02/91        | 13/04/91    | 3044610/90 | (9)            |
| 37             | K-17, K-18 |                                                                 | U-37-2                       | Aprobado    | ED          | 15/12/88        | 26/08/89    | 3061035/88 |                |
| 38             | K-17       | Polígono 38-A/B                                                 |                              | Aprobado    | PE          | 24/05/82        |             | 49460/81   |                |
| 38             | L-18       | Plan parcial erradicación<br>del chabolismo<br>«Quinta Julieta» |                              | Aprobado    | PP          | 12/03/81        |             | 29887/80.A |                |
| 40             | I-14, I-15 | Polígono Monsalud                                               |                              | Aprobado    | PP          | 30/10/68        |             | 38218/68   | (10)           |
| 40             | I-14, I-15 |                                                                 | U-40-1                       | Aprobado    | PE          | 24/02/94        | 15/07/94    | 3075972/93 |                |

| IDENTIFICACION |                           |                                           |                                                      |             |             |                                          |             |                                  |                |
|----------------|---------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------|-------------|----------------------------------|----------------|
| Área           | Hoja                      | Antes P.G.O.U. 1986                       | P.G.O.U. 1986                                        | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva                          | Publicación | Expediente                       | Prescripciones |
| 43             | K-12, K-13                | Polígono 43                               |                                                      | Aprobado    | PP          | 27/7/89 y<br>04/06/79<br>cumpli. prescr. |             | 23278/77;<br>449/79 y<br>33335/8 | (11)           |
| 43             | K-12, K-13                |                                           | SUP 43/C-D                                           | Aprobado    | MPP         | 21/12/89                                 | 16/03/90    | 752747/87                        |                |
| 43             | K-12, K-13                |                                           | SUP 43/C-D                                           | Aprobado    | MPP         | 25/05/95                                 | 30/07/92    | 3134255/94                       |                |
| 43             | K-12, K-13                |                                           | SUP 43/C-D (unidad D-1)                              | Aprobado    | MPP         | 28/06/96                                 | 19/07/96    | 3134194/94                       |                |
| 43             | K-13                      |                                           | SUP 43/D                                             | Aprobado    | MPP         | 28/02/91                                 | 03/05/91    | 3089304/90                       |                |
| 43             | K-12, K-13                |                                           | SUP 43/F                                             | Aprobado    | MPP         | 20/03/91                                 | 20/05/91    | 3114889/90                       |                |
| 43             | K-13                      |                                           | U-43-2                                               | Aprobado    | PE          | 27/02/98                                 | 04/04/98    | 3188853/96                       |                |
| 44             | H-13, H-14                | Torres de San Lamberto                    |                                                      | Aprobado    | MPG         | 31/03/98                                 | 04/05/98    | 237939/96                        | (12)           |
| 44             | I-14                      |                                           | Avda. Navarra (Sicione)                              | Aprobado    | PE          | 30/11/93                                 | 29/12/93    | 3127576/88                       | (13)           |
| 44             | J-14                      |                                           | C/ María Callas (antes F. Soteras)                   | Aprobado    | ED          | 22/12/81                                 |             | 71081/80                         | (14)           |
| 45             | I-14, J-13, J-14          | Polígono 45                               |                                                      | Aprobado    | PP          | 22/01/74                                 |             | 39412/70                         | (15)           |
| 45             | I-14, J-13, J-14          | Polígono 45, subpolígono<br>Puerta Sancho |                                                      | Aprobado    | ED          | 22/05/79                                 |             | 42817/80                         | (15)           |
| 45             | I-14, J-13, J-14          |                                           | SUP 45/U-4                                           | Aprobado    | MPP         | 19/01/89                                 | 08/02/89    | 3052074/88                       |                |
| 45             | J-14                      |                                           | U-45-1                                               | Aprobado    | PE          | 30/11/93                                 | 12/01/94    | 3181370/92                       |                |
| 49             | K-13, K-14                | Polígono 49                               |                                                      | Aprobado    | PE          | 08/06/79                                 |             | 13536/79                         | (16)           |
| 49             | K-13, K-14                |                                           | Parcela 74-16, manzana 31;<br>parcela 57, manzana 30 | Aprobado    | MPE         | 16/08/90                                 |             | 3117052/89                       |                |
| 49             | K-14                      |                                           | U-49-1                                               | Aprobado    | ED          | 13/11/86                                 | 11/02/87    | 593304/86                        |                |
| 50             | L-13, K-14                |                                           | Avda. Cataluña (antigua SEOSA)                       | Aprobado    | PE          | 21/12/89                                 | 27/04/90    | 3015838/87                       |                |
| 50             | L-13                      |                                           | Camino de Torrecillas, 23-25                         | Aprobado    | PE          | 27/03/98                                 | 02/05/98    | 3119602/96                       |                |
| 50             | K-14, L-14                |                                           | U-50-2                                               | Aprobado    | PE          | 23/12/93                                 | 24/07/95    | 3147868/90                       |                |
| 50             | K-13, K-14, L-13          |                                           | U-50-3                                               | Aprobado    | PE          | 31/10/90                                 | 28/12/91    | 3040615/88                       | (17)           |
| 50             | K-13, K-14, L-13          |                                           | U-50-3                                               | Aprobado    | MPE         | 29/07/94                                 | 22/09/94    | 3015250/94                       |                |
| 50             | K-14, L-14                |                                           | U-50-4                                               | Aprobado    | PE          | 24/02/98                                 | 04/05/98    | 3120305/96                       |                |
| 50             | K-14, L-14                |                                           | U-50-4                                               | Aprobado    | MPE         | 29/03/99                                 | 28/04/99    | 3122847/98                       |                |
| 50-53          | K-13, K-14,<br>L-13, L-14 |                                           | SUP 50-53/1                                          | Aprobado    | PP          | 29/03/99                                 | 09/06/99    | 3199192/92                       | (18)           |

| IDENTIFICACION |                           |                     |                                                                             |             |             |                 |             |            |                |
|----------------|---------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| Área           | Hoja                      | Antes P.G.O.U. 1986 | P.G.O.U. 1986                                                               | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| 50-53          | K-13, K-14,<br>L-13, L-14 |                     | SUP 50-53/1                                                                 | Aprobado    | MPP         | 22/12/00        | 13/02/01    | 3038780/00 |                |
| 51             | L-14                      |                     | Avda. Cataluña, 80                                                          | Aprobado    | MPG-PE      | 31/03/00        | 30/10/00    | 3075051/96 |                |
| 51             | L-14                      |                     | C.º del Vado, Lourdes, Mediodía                                             | Aprobado    | ED          | 28/01/98        | 2/03/98     | 3104276/96 |                |
| 51             | L-13, L-14                |                     | Marqués de la Cadena<br>(antigua CLUZASA)                                   | Aprobado    | PE          | 21/12/89        | 13/01/90    | 3088541/88 |                |
| 51             | L-14                      |                     | SUP 51/1                                                                    | Aprobado    | PP          | 28/09/92        | 14/10/93    | 3200392/90 | (19)           |
| 51             | L-14                      |                     | U-51-1                                                                      | Aprobado    | PE          | 21/02/89        | 15/01/90    | 3039093/88 |                |
| 51             | L-14                      |                     | U-51-2                                                                      | Aprobado    | PE          | 30/10/92        | 16/11/94    | 3199484/90 |                |
| 51             | L-14                      |                     | U-51-4                                                                      | Aprobado    | PE          | 30/05/97        | 09/10/99    | 3122070/95 |                |
| 52             | L-14                      |                     | SUP 52/B                                                                    | Aprobado    | PP          | 26/04/78        |             | CU/26/76   |                |
| 52             | L-14                      |                     | SUP 52/B-1/1                                                                | Aprobado    | MPP         | 12/01/99        | 17/02/99    | 3092400/97 | (20)           |
| 52             | L-14                      |                     | SUP 52/B-1/2                                                                | Aprobado    | MPP         | 29/05/98        | 23/06/98    | 3139526/94 | (20)           |
| 52             | L-14                      |                     | SUP 52/B-3                                                                  | Aprobado    | MPP         | 20/07/89        | 01/08/90    | 3110137/88 |                |
| 53             | L-13                      |                     | Avda. Cataluña,<br>C/ Carmen Serna Montalvo<br>(antes Sierra de Alcubierre) | Aprobado    | PE          | 29/09/99        | 09/11/99    | 3057044/98 |                |
| 53             | L-12, L-13                |                     | U-53-1                                                                      | Aprobado    | PE          | 21/04/88        | 14/05/88    | 402331/87  |                |
| 54             | M-12, M-13                |                     | U-54-3                                                                      | Aprobado    | PE          | 28/01/93        | 29/03/93    | 3079188/90 |                |
| 54             | L-12, L-13,<br>M-12, M-13 |                     | U-54-4                                                                      | Aprobado    | PE          | 21/02/89        | 29/03/89    | 3095205/88 |                |
| 54             | L-13                      |                     | U-54-5                                                                      | Aprobado    | PE          | 21/04/88        | 14/05/88    | 26274/87   |                |
| 54             | M-12                      |                     | Avda. Cataluña, 243                                                         | Aprobado    | ED          | 20/12/90        | 29/04/91    | 3055953/90 |                |
| 56             | H-14, I-14                |                     | SUP 56/1                                                                    | Aprobado    | MPP         | 27/09/02        | 14/01/03    | 3185570/99 |                |
| 56             | H-14                      |                     | SUP 56/2                                                                    | Aprobado    | PP          | 28/01/93        | 03/11/93    | 3105202/91 |                |
| 56             | H-14, H-15                |                     | SUP 56/3                                                                    | Aprobado    | PP          | 18/03/93        | 11/06/93    | 3135389/91 |                |
| 56             | H-14, H-15                |                     | SUP 56/3                                                                    | Aprobado    | MPP         | 30/07/98        | 14/09/98    | 3234181/97 |                |
| 56             | I-15                      |                     | U-56-4A                                                                     | Aprobado    | PE          | 27/10/93        |             | 3140069/92 |                |
| 56             | G-14, H-14                |                     | U-56-6                                                                      | Aprobado    | PE          | 30/05/97        | 08/07/97    | 3086418/96 |                |

| IDENTIFICACION |                        |                     |                                                          |             |             |                 |             |            |                |
|----------------|------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| Área           | Hoja                   | Antes P.G.O.U. 1986 | P.G.O.U. 1986                                            | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| 56             | G-14, H-14             |                     | U-56-7                                                   | Aprobado    | PE          | 21/04/88        | 03/06/88    | 371273/87  |                |
| 56             | H-14                   |                     | U-56-9                                                   | Aprobado    | PE          | 20/05/93        | 29/06/95    | 3060083/91 |                |
| 56             | H-14                   |                     | U-56-9 (2)                                               | Aprobado    | MPE         | 29/09/99        | 25/10/99    | 3042935/99 |                |
| 56             | H-14                   |                     | U-56-9, polígono II, manzana B                           | Aprobado    | MPE         | 30/10/98        | 28/11/98    | 3097377/97 |                |
| 56             | H-14                   |                     | U-56-13                                                  | Aprobado    | PE          | 21/02/89        | 21/04/89    | 3040750/88 |                |
| 56             | H-14                   |                     | U-56-14 (antigua IMAG)                                   | Aprobado    | PE          | 26/06/98        | 27/07/98    | 3088471/96 |                |
| 56             | I-15                   |                     | U-56-15 (antig. Cáncer y Cebrián)                        | Aprobado    | PE          | 29/12/95        | 29/04/96    | 3032990/95 | (21)           |
| 56             | H-15, H-16             |                     | Carretera de Madrid, km 315,7                            | Aprobado    | ED          | 26/05/89        | 17/07/89    | 3100266/88 |                |
| 56             | H-14                   |                     | Centro cultural                                          | Aprobado    | ED          | 27/04/01        |             | 3660814/00 |                |
| 57             | H-16                   |                     | C/ Aldebarán, Radio Juventud, Federico Ozanan y Orión    | Aprobado    | PE          | 30/10/89        | 19/01/90    | 3085762/85 |                |
| 57             | H-16                   |                     | C/ Aldebarán, Radio Juventud, Federico Ozanam y Orión    | Aprobado    | MPE         | 29/05/98        | 19/06/98    | 3153291/97 |                |
| 57             | H-16, H-17, I-16, I-17 |                     | U-57-1                                                   | Aprobado    | PE          | 17/11/88        | 14/12/88    | 256835/87  |                |
| 57             | H-16                   |                     | U-57-11 (antigua Hispano Carrocera)                      | Aprobado    | PE          | 25/05/95        | 05/02/96    | 3174882/93 |                |
| 57             | H-16                   |                     | U-57-11 (antigua Hispano Carrocera)                      | Aprobado    | MPE         | 27/02/98        | 02/04/98    | 3144190/96 |                |
| 57             | H-16                   |                     | U-57-2 (1)                                               | Aprobado    | PE          | 30/07/92        | 02/10/92    | 3216102/90 |                |
| 57             | H-16                   |                     | U-57-3                                                   | Aprobado    | PE          | 28/09/92        | 03/11/92    | 3128694/90 |                |
| 57             | H-17                   |                     | U-57-4 (1)                                               | Aprobado    | PE          | 28/09/92        | 03/11/92    | 3216114/90 |                |
| 57             | H-16, I-16             |                     | U-57-6B                                                  | Aprobado    | PE          | 27/11/98        | 21/03/00    | 3178375/93 |                |
| 57             | H-16                   |                     | C/ Federico Ozanam, 107-109                              | Aprobado    | ED          | 17/07/95        |             | 3139557/94 |                |
| 57-58          | I-16                   |                     | SUP 57-58/1                                              | Aprobado    | PP          | 26/07/90        | 16/08/90    | 3093043/88 |                |
| 57-58          | I-16                   |                     | SUP 57-58/1                                              | Aprobado    | MPP         | 07/07/98        |             | 3123763/97 |                |
| 57-58          | I-16                   |                     | SUP 57-58/1 (prolongación de la avenida de Gómez Laguna) | Aprobado    | PP          | 19/05/98        | 10/06/98    | 3123751/97 |                |
| 58             | I-17                   |                     | Vía Hispanidad, 21                                       | Aprobado    | PE          | 02/04/94        |             | 3053200/93 |                |

| IDENTIFICACION |                           |                                           |                                              |             |             |                                         |             |            |                |
|----------------|---------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------------|-------------|------------|----------------|
| Área           | Hoja                      | Antes P.G.O.U. 1986                       | P.G.O.U. 1986                                | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva                         | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| 58             | J-17                      |                                           | Vía Ibérica<br>(antiguo Cuartel de Sanidad)  | Aprobado    | PE          | 26/07/96                                | 27/09/96    | 3008035/96 |                |
| 58             | I-17, J-17                |                                           | U-58-1                                       | Aprobado    | PE          | 27/11/98                                | 25/03/99    | 3081703/95 | (22)           |
| 58             |                           |                                           | C/ La Ermita                                 | Aprobado    | PE          | 24/02/99                                |             |            |                |
| 58             | I-15, I-16                | Actuación aislada<br>Parque Hispanidad I  |                                              | Aprobado    | AA (200)    | 12/04/73                                |             | 8885/73    |                |
| 58             | I-15, I-16                | Actuación aislada<br>Parque Hispanidad II |                                              | Aprobado    | AA (151)    | 12/12/74                                |             | 47132/73   | (23)           |
| 59             | I-18, I-19                |                                           | SUP 59/1                                     | Aprobado    | MPP         | 04/10/90                                | 27/10/90    | 3167397/89 |                |
| 59             | J-17, J-18                |                                           | C/ Maestre Racional                          | Aprobado    | ED          | 19/11/87                                | 23/03/88    | 26140/87   |                |
| 59             | I-18, I-19, J-18          |                                           | SUNP 59/2                                    | Aprobado    | PAU         | 29/12/97                                | 31/01/98    | 3165623/96 |                |
| 59             | I-18, I-19, J-18          |                                           | SUNP 59/2                                    | Aprobado    | PP          | 29/12/97                                | 31/01/98    | 3010755/97 |                |
| 59             | J-17, J-18                |                                           | Vía Ibérica (esquina p.º<br>Reyes de Aragón) | Aprobado    | PE          | 29/11/94                                | 30/10/95    | 3031546/94 |                |
| 60             | I-17, I-18                |                                           | SUP 60/1                                     | Aprobado    | PP          | 26/07/90                                | 17/06/91    | 3009009/89 | (24)           |
| 60             | I-17                      |                                           | C/ Encinacorba, 26                           | Aprobado    | ED          | 31/10/94                                | 14/11/94    | 3150204/93 |                |
| 61             | G-12, G-13                |                                           | Carretera de Logroño                         | Aprobado    | ED          | 21/02/89                                | 30/05/89    | 3039191/88 | (25)           |
| 61             | G-12                      |                                           | Manzana 09, parcela 03                       | Aprobado    | ED          | 20/07/89                                | 30/09/89    | 3093123/89 |                |
| 61             | G-13, G-14,<br>H-13, H-14 | Valles Verdes                             |                                              | Aprobado    | AA (41)     | 09/10/75                                |             | 1399/75    |                |
| 62             | D-10                      | SUP 62/1 (Torreblanca)                    | Carretera de Logroño, km 7'9                 | Aprobado    | ED          | 18/07/91                                | 4/10/91     | 3160544/90 |                |
| 62             | E-10, E-11                |                                           | SUNP 62/1 y 62/2                             | Aprobado    | MPG         | 23/12/97                                | 06/02/98    | 3021651/94 |                |
| 62             | E-10, E-11                |                                           | SUNP 62/1 y 62/2                             | Aprobado    | PAU         | 26/07/02                                | 11/09/02    | 3021663/94 |                |
| 62             | E-10, E-11                |                                           | SUNP 62/1 y 62/2                             | Aprobado    | PP          | 26/07/02                                | 11/09/02    | 3021640/94 |                |
| 63             | C-8                       |                                           | U-63-5                                       | Aprobado    | PE          | 31/01/97                                | 04/03/97    | 3019134/96 |                |
| 63             | C-7, C-8                  |                                           | U-63-7                                       | Aprobado    | PE          | 31/10/90                                | 11/05/91    | 3187630/89 |                |
| 64             | F-9, F-10                 |                                           | U-64-3                                       | Aprobado    | PE          | 20/07/89                                | 24/08/89    | 786270/87  |                |
| 65             | C-10, C-11, D-11          | SUP 65/1 (Torre Pinar)                    |                                              | Aprobado    | PP          | 03/06/77<br>21/11/78<br>cumpli. prescr. |             | 17053/75   | (26)           |



| IDENTIFICACION |                            |                                          |                                                   |             |             |                 |             |            |                |
|----------------|----------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| Área           | Hoja                       | Antes P.G.O.U. 1986                      | P.G.O.U. 1986                                     | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| 65             | C-12                       |                                          | U-65-1A                                           | Aprobado    | PE          | 30/07/98        | 09/09/98    | 3109884/97 |                |
| 65             | C-12                       |                                          | U-65-1B                                           | Aprobado    | PE          | 27/09/96        | 28/10/96    | 3193020/95 |                |
| 65             | C-11                       |                                          | U-65-2                                            | Aprobado    | PE          | 31/01/92        | 06/05/92    | 3138486/89 |                |
| 65             | C-11                       |                                          | U-65-2                                            | Aprobado    | MPE         | 27/10/93        | 01/12/93    | 3193707/92 |                |
| 65             | C-11                       |                                          | U-65-2                                            | Aprobado    | MPE         | 29/05/98        | 26/08/98    | 3048302/96 | (27)           |
| 65             | C-11                       |                                          | U-65-3                                            | Aprobado    | ED          | 31/01/91        | 01/04/91    | 3094845/90 |                |
| 69             | L-6, L-7,<br>M-6, M-7, M-8 | Polígono 69-A<br>(Ciudad del Transporte) |                                                   | Aprobado    | PP          | 30/06/78        |             | 22076/76   |                |
| 69             | L-6, L-7,<br>M-6, M-7, M-8 |                                          | Ciudad del Transporte                             | Aprobado    | PP          | 29/09/87        | 05/11/87    | 399119/86  |                |
| 69             | L-6, L-7,<br>M-6, M-7, M-8 |                                          | Ciudad del Transporte                             | Aprobado    | MPP         | 18/07/91        | 22/10/91    | 3106997/90 |                |
| 69             | L-6, L-7,<br>M-6, M-7, M-8 |                                          | Ciudad del Transporte                             | Aprobado    | MPP         | 24/03/94        | 22/04/94    | 3068867/93 |                |
| 69             | M-7, M-8                   |                                          | U-69-1                                            | Aprobado    | PE          | 17/03/88        | 21/04/88    | 356276/87  |                |
| 69             | M-7                        |                                          | U-69-4                                            | Aprobado    | PE          | 28/02/91        | 02/07/91    | 3048286/90 |                |
| 69             | M-7                        |                                          | U-69-5(A)                                         | Aprobado    | PE          | 30/09/93        | 01/12/93    | 3198685/92 |                |
| 69             | M-7                        |                                          | U-69-7                                            | Aprobado    | PE          | 31/10/94        | 20/12/94    | 3050592/93 |                |
| 69             | M-8                        |                                          | U-69-10(A)                                        | Aprobado    | PE          | 28/07/95        | 20/11/95    | 3130266/93 |                |
| 71             | N-12                       |                                          | Cª Montañana, 11<br>(antiguas Industrias Gabande) | Aprobado    | PE          | 30/05/97        | 16/08/97    | 3156435/95 |                |
| 71             | M-12, M-13,<br>N-12, N-13  |                                          | SUP 71/1                                          | Aprobado    | PP          | 26/01/96        | 28/10/96    | 3151528/91 | (28)           |
| 71             | N-13                       |                                          | SUP 71/2                                          | Aprobado    | PP          | 28/05/92        | 15/09/94    | 3093460/90 | (29)           |
| 71             | N-13                       |                                          | SUP 71/2                                          | Aprobado    | MPP         | 29/09/99        | 25/10/99    | 3005428/98 |                |
| 71             | N-12, N-13                 |                                          | SUP 71/3                                          | Aprobado    | PP          | 29/10/99        | 13/04/00    | 3127996/98 |                |
| 71             | N-13                       |                                          | U-71-2                                            | Aprobado    | ED          | 27/02/98        | 21/04/98    | 3027901/97 |                |
| 71             | N-13                       |                                          | U-71-3                                            | Aprobado    | ED          | 27/10/95        | 30/11/95    | 3010693/95 |                |
| 71             | N-13                       |                                          | U-71-5                                            | Aprobado    | MPE         | 27/09/96        | 05/11/96    | 3114312/95 |                |
| 71             | M-12, M-13                 |                                          | U-71-7                                            | Aprobado    | PE          | 30/11/92        | 15/02/93    | 311236/89  |                |

| IDENTIFICACION |                  |                     |                                  |             |             |                 |             |            |                |
|----------------|------------------|---------------------|----------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| Área           | Hoja             | Antes P.G.O.U. 1986 | P.G.O.U. 1986                    | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| 71             | N-13             |                     | U-71-8                           | Aprobado    | PE          | 26/02/93        | 26/05/93    | 3151467/91 |                |
| 71             | M-13, N-13       |                     | U-71-12                          | Aprobado    | PE          | 21/04/88        | 01/06/88    | 371309/87  |                |
| 71             | M-12, M-13       |                     | U-71-13                          | Aprobado    | PE          | 30/06/94        | 20/08/94    | 3054164/92 |                |
| 71             | M-12, M-13       |                     | U-71-14                          | Aprobado    | PE          | 27/03/02        | 21/05/02    | 3109443/00 |                |
| 71             | M-13, N-13       |                     | U-71-15                          | Aprobado    | PE          | 24/02/95        | 20/07/96    | 3145493/91 |                |
| 71             | M-13, N-13       |                     | U-71-15                          | Aprobado    | MPE         | 29/03/99        | 18/05/99    | 3137817/96 |                |
| 71             | N-13             |                     | U-71-16, U-71-17                 | Aprobado    | PE          | 30/06/94        | 27/06/96    | 3144888/91 |                |
| 71             | N-13             |                     | U-71-16, U-71-17                 | Aprobado    | MPE         | 27/06/97        | 05/08/97    | 3080054/96 |                |
| 71             | N-13             |                     | U-71-16, U-71-17                 | Aprobado    | MPE         | 27/07/00        | 18/09/00    | 3072089/98 |                |
| 71             | M-13             |                     | U-71-18                          | Aprobado    | PE          | 24/04/95        | 24/06/95    | 3024349/93 |                |
| 71             | M-12             |                     | Avda. Industria, 124             | Aprobado    | ED          | 30/04/99        | 02/06/99    | 3239745/97 |                |
| 72             | N-13             |                     | SUP-72/1                         | Aprobado    | PP          | 20/07/89        | 14/12/89    | 3097196/88 |                |
| 75             | N-11             |                     | U-75-4                           | Aprobado    | ED          | 23/09/94        | 28/11/94    | 3017912/94 |                |
| 75             | N-11             |                     | U-75-7                           | Aprobado    | PE          | 27/07/01        | 19/11/01    | 3060601/99 |                |
| 75             | N-11             |                     | C/ Hiedra                        | Aprobado    | ED          | 27/05/99        | 24/06/99    | 3217706/97 | (30)           |
| 82             | P-2,P-3          |                     | U-82-2                           | Aprobado    | PE          | 30/03/07        | 07/05/07    | 738153/04  |                |
| 83             | L-11             |                     | Mercazaragoza                    | Aprobado    | PE          | 26/05/94        | 29/08/94    | 3164656/93 |                |
| 85             | N-15             |                     | U-85-1                           | Aprobado    | PE          | 29/09/89        | 15/01/90    | 3068603/88 |                |
| 85             | N-15             |                     | U-85-2(A)                        | Aprobado    | PE          | 25/09/91        | 15/10/91    | 3197041/90 |                |
| 85             | N-15             |                     | U-85-3                           | Aprobado    | PE          | 27/07/88        | 08/09/88    | 425023/87  |                |
| 85             | N-15             |                     | U-85-4                           | Aprobado    | PE          | 26/07/90        | 27/09/90    | 3142628/89 | (31)           |
| 86             | N-20             |                     | La Cartuja de la Concepción      | Aprobado    | PE          | 22/12/99        | 15/02/00    | 3126413/96 | (32)           |
| 86             | N-20             |                     | U-86-1                           | Aprobado    | PE          | 16/03/89        | 21/04/89    | 688457/84  |                |
| 86             | N-20, N-21, O-21 |                     | U-86-2(A)                        | Aprobado    | PE          | 26/05/94        | 05/09/94    | 3190659/92 |                |
| 86             | N-20, N-21       |                     | U-86-2(B)                        | Aprobado    | PE          | 30/05/01        | 25/06/01    | 3206264/95 |                |
| 88             | M-31             |                     | Plaza de Torrecilla de Valmadrid | Aprobado    | ED          | 27/05/99        | 29/06/99    | 3238610/98 |                |

| IDENTIFICACION |                                                      |                                     |                                 |             |             |                 |             |            |                |
|----------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| Área           | Hoja                                                 | Antes P.G.O.U. 1986                 | P.G.O.U. 1986                   | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| 88             | N-21, N-22, N-23,<br>N-24, O-21, O-22,<br>O-23       |                                     | SUP 88/2-1 y 88/2-2             | Aprobado    | MPG         | 7/09/93         | 04/10/93    | 3188348/90 | (33)           |
| 89             |                                                      |                                     | U-89-1                          | Aprobado    | PE          | 25/07/97        | 20/09/97    | 3192798/94 |                |
| 89             | F-17, F-18, G-16,<br>G-17, G-18, H-16, H-17, H-18    |                                     | SUNP 89                         | Aprobado    | PAU         | 24/02/00        | 28/03/00    | 3191400/92 |                |
| 89             | F-17, F-18,<br>G-16, G-17, G-18,<br>H-16, H-17, H-18 |                                     | SUNP 89                         | Aprobado    | PP          | 24/02/00        | 02/05/00    | 3190611/92 |                |
| 89             | G-17, G-18, H-17,<br>H-18, I-17, I-18                |                                     | SUP 89/1-2 (Montecanal)         | Aprobado    | PP          | 17/11/88        | 14/03/90    | 177997/87  | (34)           |
| 89             | G-17, G-18, H-17,<br>H-18, I-17, I-18                |                                     | SUP 89/1-2                      | Aprobado    | MPP         | 23/09/94        | 14/10/94    | 3168064/93 |                |
| 89             | G-17, G-18, H-17,<br>H-18, I-17, I-18                |                                     | SUP 89/1-2                      | Aprobado    | MPP         | 29/05/98        | 25/06/98    | 3190974/97 |                |
| 89             | G-17, G-18, H-17,<br>H-18, I-17, I-18                |                                     | SUP 89/1-2                      | Aprobado    | MPP         | 30/06/00        | 10/08/00    | 3129497/96 |                |
| 89             | G-17, G-18, H-17,<br>H-18, I-17, I-18                |                                     | SUP 89/1-2,<br>parcela EDP-2    | Aprobado    | MPP         | 31/01/91        | 15/04/91    | 3064010/90 |                |
| 89             | G-17, G-18, H-17,<br>H-18, I-17, I-18                |                                     | SUP 89/1-2<br>(AOD/CC1-CC2-CC3) | Aprobado    | MPP         | 28/01/98        | 07/11/98    | 3052330/97 |                |
| 91             | J-1, K-1, K-2                                        | Urbanización El Zorongo             |                                 | Aprobado    | PP          | 22/02/75        |             |            |                |
| ACTUR          | J11, J-12                                            |                                     | ACTUR 4 (A4.03 y A4.04)         | Aprobado    | PE          | 26/7/02         | 25/10/04    | 1147637/01 |                |
| ACTUR          |                                                      | ACTUR 7 a 19                        |                                 | Aprobado    | MPG         | 26/03/98        | 15/04/98    |            |                |
| ACTUR 10-14    | K-12, K-13                                           | ACTUR 10-14<br>(polígono Zalfonada) |                                 | Aprobado    | PP          | 12/04/77        |             |            | (35)           |
| ACTUR 2-3-5-6  | J-10, J-11, J-12,<br>K-10, K-11, K-12                |                                     | ACTUR 2-3-5-6 (Parque Goya)     | Aprobado    | PP          | 09/05/95        | 16/06/95    | 3147919/94 | (36)           |
| ACTUR 2-3-5-6  | J-10, J-11, J-12,<br>K-10, K-11, K-12                |                                     | ACTUR 2-3-5-6 (Parque Goya)     | Aprobado    | MPP         | 26/07/96        | 26/11/96    | 3023044/96 | (36)           |
| ACTUR 2-3-5-6  | J-10, J-11, J-12,<br>K-10, K-11, K-12                |                                     | ACTUR 2-3-5-6 (Parque Goya)     | Aprobado    | MPP         | 30/06/00        | 27/07/00    | 3171605/99 | (36)           |

| IDENTIFICACION       |                                       |                                             |                                          |             |             |                 |             |            |                |
|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| Área                 | Hoja                                  | Antes P.G.O.U. 1986                         | P.G.O.U. 1986                            | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| ACTUR 2-3-5-6        | J-10, J-11, J-12,<br>K-10, K-11, K-12 |                                             | ACTUR 2-3-5-6 (Parque Goya)              | Aprobado    | MPP         | 30/05/01        | 25/06/01    | 3528313/01 |                |
| ACTUR 9-11-12-13     | J-12, J-13, J-14,<br>K-12, K-13       | ACTUR 9-11-12-13<br>(polígono Rey Fernando) |                                          | Aprobado    | PP          | 08/02/74        |             |            | (35)           |
| ACTUR 11             | J-13                                  |                                             | Parcela 20                               | Aprobado    | MPP         | 27/07/00        | 27/10/00    | 3093298/99 |                |
| ACTUR 12             | J-12, J-13, K-13                      |                                             | ACTUR 12 (Grancasa-DGA-ISVA)             | Aprobado    | PE          | 17/05/93        | 11/06/93    | 3117865/92 |                |
| ACTUR 19             | K-13, K-14                            |                                             | ACTUR 19                                 | Aprobado    | MPG         | 18/04/95        | 31/05/95    | 3110170/89 |                |
| ACTUR 19             | K-13, K-14                            |                                             | ACTUR 19                                 | Aprobado    | ED          | 29/12/95        | 09/05/96    | 3075423/95 |                |
| ACTUR 20             | L-12                                  |                                             | ACTUR 20                                 | Aprobado    | PP          | 29/06/90        | 29/06/90    | 3112446/88 | (37)           |
| ACTUR 20             | L-12                                  |                                             | ACTUR 20                                 | Aprobado    | MPP         | 29/09/00        | 21/10/00    | 3040599/00 | (37)           |
| ACTUR 21-22          | L-12                                  |                                             | ACTUR 21-22                              | Aprobado    | PP          | 31/01/92        | 28/02/92    | 3077393/90 |                |
| ACTUR 21-22          | L-12                                  |                                             | ACTUR 21-22                              | Aprobado    | MPP         | 18/04/95        |             | 3121452/93 |                |
| ACTUR 21-22          | L-12                                  |                                             | ACTUR 21-22                              | Aprobado    | MPP         | 26/01/96        | 26/02/96    | 3201060/94 |                |
| ACTUR 7              | J-12, J-13                            |                                             | ACTUR 7 (DGA)                            | Aprobado    | ED          | 11/07/86        | 14/08/86    | 841186/85  |                |
| ACTUR 7-8            | J-12, K-12                            | ACTUR 7-8                                   |                                          | Aprobado    | PP          | 06/03/76        |             |            | (35)           |
| ACTUR 8              | J-12                                  |                                             | ACTUR 8 (DGA)                            | Aprobado    | MPP         | 05/12/88        | 07/01/89    | 881068/86  |                |
| ACTUR 8              | J-12                                  |                                             | ACTUR 8 (Pryca)                          | Aprobado    | MPP         | 20/07/89        | 16/11/89    | 3022382/89 |                |
| ACTUR 15-16-17-18-19 | J-14, K 13, K-14                      | ACTUR 15-16-17-18-19                        |                                          | Aprobado    | PP          | 15/06/77        |             |            | (38)           |
| 1                    | C.º H.º                               |                                             | C/ Estébanes                             | Aprobado    | PE          | 17/05/94        | 24/06/94    | 3131726/93 | (39)           |
| 1                    | C.º H.º                               |                                             | C/ San Juan y San Pedro, 3-5-7           | Aprobado    | ED          | 15/12/88        | 16/01/89    | 791.542/87 |                |
| 1                    | C.º H.º                               |                                             | C/ Santiago Bayeu, Forment, Espoz y Mina | Aprobado    | PE          | 26/05/00        | 04/07/00    | 3247448/98 |                |
| 1                    | C.º H.º                               |                                             | Plaza de España (Tubo)                   | Aprobado    | MPG         | 18/04/95        | 28/06/95    | 3111660/92 |                |
| 1                    | C.º H.º                               |                                             | Plaza de España (Tubo)                   | Aprobado    | PE          | 18/01/95        | 26/05/95    | 3111586/92 |                |
| 1                    | C.º H.º                               |                                             | Palafox, 4                               | Aprobado    | MPG         | 08/05/90        | 24/07/90    | 3076930/89 |                |
| 1                    | C.º H.º                               |                                             | U-1-1 (C/ Galo Ponte)                    | Aprobado    | PE          | 29/12/97        | 17/02/98    | 3100046/90 |                |
| 1                    | C.º H.º                               |                                             | U-1-1 (3ª fase)                          | Aprobado    | PE          | 27/05/99        | 02/07/99    | 3171427/98 |                |
| 1                    | C.º H.º                               |                                             | U-1/2-1 (plaza de San Antón)             | Aprobado    | PE          | 30/10/92        | 10/12/92    | 3028722/89 | (40)           |

| IDENTIFICACION |         |                     |                                                                  |             |             |                 |             |            |                |
|----------------|---------|---------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| Área           | Hoja    | Antes P.G.O.U. 1986 | P.G.O.U. 1986                                                    | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| 1              | C.º H.º |                     | U-1-2 (plaza de San Bruno)                                       | Aprobado    | PE          | 27/04/90        | 11/05/90    | 3146439/89 |                |
| 1              | C.º H.º |                     | U-1-2 y Coso, 85                                                 | Aprobado    | PE          | 24/04/91        | 02/07/91    | 3144833/90 |                |
| 1              | C.º H.º |                     | Plaza de Santa Cruz                                              | Aprobado    | ED          | 27/12/96        | 03/02/97    | 3074391/95 |                |
| 1              | C.º H.º |                     | U-1-3                                                            | Aprobado    | MED         | 23/12/93        | 12/01/94    | 3137137/93 |                |
| 1              | C.º H.º |                     | U-1-5<br>(convento del Santo Sepulcro)                           | Aprobado    | PE          | 29/09/95        |             | 3179876/90 |                |
| 2              | C.º H.º |                     | U-2-2, subárea 1                                                 | Aprobado    | PE          | 26/07/90        | 31/10/90    | 3083166/89 |                |
| 2              | C.º H.º |                     | U-2-2, subárea 2                                                 | Aprobado    | PE          | 16/03/89        | 29/05/89    | 3050633/88 |                |
| 2              | C.º H.º |                     | U-2-2, subárea 3                                                 | Aprobado    | PE          | 07/03/96        | 04/06/97    | 3139335/89 |                |
| 2              | C.º H.º |                     | U-2-2, subárea 4                                                 | Aprobado    | PE          | 20/07/89        | 21/08/89    | 3127588/88 |                |
| 2              | C.º H.º |                     | C/ San Blas, Mayoral,<br>Mosen Pedro Dosset                      | Aprobado    | PE          | 26/11/91        | 08/02/92    | 3044220/88 |                |
| 2              | C.º H.º |                     | C/ San Blas, Mosen Pedro<br>Dosset, plaza de Lanuza              | Aprobado    | PE          | 20/10/92        |             | 3212229/90 |                |
| 2              | C.º H.º |                     | C/ San Blas, Mosen Pedro<br>Dosset, plaza de Lanuza              | Aprobado    | PE          | 27/07/00        | 18/10/00    | 3102323/98 |                |
| 2              | C.º H.º |                     | C/ Armas, Aguadores,<br>Casta Álvarez                            | Aprobado    | PE          | 27/05/99        |             | 3045346/97 |                |
| 2              | C.º H.º |                     | P.º Echegaray y Caballero, 24-32, y<br>c/ Postigo del Ebro, 9-11 | Aprobado    | ED          | 26/07/90        | 24/12/90    | 3116404/90 |                |
| 3              | C.º H.º |                     | U-3-1/1 (C/ Ramón y Cajal,<br>Pignatelli, Caballo)               | Aprobado    | PE          | 20/07/89        | 11/08/89    | 3129580/88 |                |
| 3              | C.º H.º |                     | U-3-1 (unidad 1A)                                                | Aprobado    | MPE         | 26/06/98        | 22/08/98    | 3021103/98 |                |
| 3              | C.º H.º |                     | U-3-1/2 (entorno Pignatelli)                                     | Aprobado    | PE          | 30/10/92        | 23/12/92    | 3140521/88 | (41)           |
| 5              | C.º H.º |                     | Plaza de Aragón,<br>C/ Agustina Simón                            | Aprobado    | ED          | 24/03/94        | 13/04/94    | 3092617/93 |                |
| 5              | C.º H.º |                     | Plaza de los Sitios<br>(Espacio Goya)                            | Aprobado    | MPG         | 24/11/99        | 11/12/99    | 3240871/98 |                |
| 6              | C.º H.º |                     | Plaza de Olleta y su entorno                                     | Aprobado    | PE          | 21/07/98        | 26/08/98    | 3045358/97 |                |
| 6              | C.º H.º |                     | U-6-1 (Asalto, Manuela Sancho)                                   | Aprobado    | MED         | 22/09/88        | 11/10/88    | 3003494/88 |                |
| 6              | C.º H.º |                     | U-6-2                                                            | Aprobado    | PE          | 27/05/99        | 21/06/99    | 3045322/97 |                |

| IDENTIFICACION                                               |                            |                     |                                         |             |             |                 |             |            |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|------------|----------------|
| Área                                                         | Hoja                       | Antes P.G.O.U. 1986 | P.G.O.U. 1986                           | Tramitación | Instrumento | Apr. definitiva | Publicación | Expediente | Prescripciones |
| (cuartel de San Agustín)                                     |                            |                     |                                         |             |             |                 |             |            |                |
| 6                                                            | C.º H.º                    |                     | U-6-3                                   | Aprobado    | PE          | 29/09/89        | 31/10/89    | 3083227/89 |                |
| 6                                                            | C.º H.º                    |                     | U-6-4/1<br>(muralla: Alonso V, Arcadas) | Aprobado    | PE          | 26/06/98        | 23/07/98    | 3045334/97 |                |
| 6                                                            | C.º H.º                    |                     | Muralla                                 | Aprobado    | MPE         | 27/10/00        | 16/12/00    | 3174690/99 |                |
| ÁREAS DE RÉGIMEN TRANSITORIO DEL PLAN GENERAL DE 1986 (PR/T) |                            |                     |                                         |             |             |                 |             |            |                |
| 69                                                           | L-6, L-7, M-6,<br>M-7, M-8 |                     | Ciudad del Transporte                   | En trámite  | MPP         |                 |             | 3144763/96 |                |
| 85                                                           | N-15                       |                     | U-85-2(B)                               | En trámite  | PE          |                 |             | 3168827/92 | (42)           |

## PRESCRIPCIONES

- (1) La parte ejecutada pasa a estar regulada por normativa de zona. En la parte restante, en ejecución, se mantienen las determinaciones de este plan especial. Los aprovechamientos figuran en el anexo, y la ocupación y alturas en el plano de calificación y regulación del suelo.
- (2) Se mantienen las determinaciones del plan especial con las modificaciones introducidas en la modificación del plan especial aprobada. El conjunto de edificabilidades y usos, de acuerdo con el plan general de 1986.
- (3) El plan especial se adecuará al contenido de las declaraciones del fallo de la sentencia firme, una vez resuelto el recurso de casación.
- (4) Se mantienen las determinaciones del plan parcial con la modificación aprobada para la instalación de un equipamiento asistencial en el anterior deportivo. Al otro equipamiento asistencial existente le es de aplicación el coeficiente de edificabilidad de la zona A2, grado 1.
- (5) Totalmente ejecutado. Los bloques en estrella pasan a ser zona A2, grado3. Las parcelas recayentes a la avenida de Tenor Fleta y a la avenida de San José, constituyen zona A1, grado1 y grado2 respectivamente. Se mantienen los aprovechamientos de otros usos en las dos parcelas señaladas en los planos de calificación y regulación del suelo. Los equipamientos se regirán por lo dispuesto en estas normas. Se respetarán los accesos al parque previstos en las ordenanzas del plan parcial, a través de espacios de uso público, que se respetarán en las plantas bajas de los bloques, de conformidad con lo establecido en la memoria del plan parcial.
- (6) Se mantienen los aprovechamientos resultantes del plan parcial tras la incorporación de las distintas modificaciones aprobadas. Se respetan los estudios de detalle aprobados. En el caso de nuevos estudios de detalle, se cumplirán las condiciones de posición de las zonas A2 establecidas por este plan general. Igualmente será de aplicación la normativa de las zonas A2 en cuanto a la remisión a otros usos.
- (7) Totalmente ejecutado en las parcelas de aprovechamiento lucrativo. Las parcelas residenciales se califican como zonas A2, grado 3. En las de otros usos productivos se mantienen las determinaciones del plan parcial. En las parcelas de equipamientos y servicios, se aplicaran directamente las condiciones establecidas en las normas urbanísticas de este plan general.
- (8) Se mantienen las determinaciones del plan parcial aprobado solamente en el área correspondiente a la zona de «Viviendas Torrero», señalada como PR en los planos de calificación y regulación del suelo. Se mantienen también como PR las áreas de intervención aprobadas en desarrollo del plan general de 1986. El resto pasa a ser regulado por las normas de zona de este plan general.
- (9) La superficie de 190 m² de uso comercial asignada a la parcela C' se podrá destinar también a usos residenciales.



(10) Se respetan los aprovechamientos de las distintas parcelas residenciales. La ordenación será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo. Una parte ha sido reordenada con el área U-40-1; en consecuencia en ese ámbito regirá lo establecido por el plan especial correspondiente. En relación con los usos compatibles regirá la normativa establecida para la zona A2 por este plan general. Los equipamientos se regirán por las normas establecidas por este plan general para los sistemas.

(11) En esta área se mantienen las determinaciones de planeamiento aprobadas mediante modificaciones del plan parcial en los ámbitos de las subáreas C,D y F. Queda pendiente de desarrollo la zona E correspondiente a C.E.I.S.A. y dos áreas de intervención en terrenos colindantes con el suelo de esta empresa. En la subárea D-2 se excluye una parte que pasa a estar regulada por la normativa de zona y por la de sistemas, de acuerdo con el plano de calificación y regulación del suelo.

La zona del plan parcial «Ebro Viejo» se califica como zona C1, de conservación de la tipología y la urbanización. Los espacios libres privados existentes que se abren a las calles o espacios públicos no podrán vallarse, y quedarán de uso público. Las parcelas de usos lucrativos no residenciales podrán destinarse a los usos regulados como compatibles en la zona C1, además de los específicos señalados en la ficha correspondiente, con excepción de la vivienda.

Se mantiene como PR el plan especial del área U-43-2. El resto de parcelas se regulará por la normativa de zona correspondiente, conforme a lo que figure en el plano de calificación y regulación del suelo.

(12) Se recoge la modificación del plan general aprobada. La zona llamada «Chalets de los americanos» se mantiene como zona C1.

(13) En la parcela que el plan especial dedicaba a uso hotelero, los usos se atenderán a lo indicado en la ficha correspondiente al área G-44-1.

(14) Tratamiento como fachadas de los paramentos posteriores y las medianeras colindantes de menor altura, evitándose su disposición oblicua con respecto a la calle. Se mantienen los aprovechamientos ordenados en el estudio de detalle aprobado y las obligaciones que se derivan de su aprobación.

(15) Se mantienen las determinaciones desarrolladas en el estudio de detalle «Puerta de Sancho» (unidades 1 y 2), en el estudio de detalle de la Industrial Química (unidad 3), y en la modificación del plan parcial de la unidad 4.

Parte de la unidad 3 ha sido reordenada mediante el plan especial del área U-45-1, sin alteración de los aprovechamientos. En esta parte regirá el plan especial.

La parte consolidada del barrio queda regulada por la normativa de zona que corresponda, según el plano de calificación y regulación del suelo.

En el subpolígono 3 de la unidad 4, se mantiene su aprovechamiento, pero se propone una redistribución del volumen para trasladar el bloque proyectado al norte de la calle de la Sierra de Vicor a la zona este, más alejada del río.

En la manzana recayente a la avenida de Francia, se mantienen los aprovechamientos derivados del estudio de detalle y de las prescripciones contenidas en el plan general de 1986.

Mediante modificación del plan parcial y del estudio de detalle de la submanzana A de la unidad vecinal 1, aprobada el 25 de enero de 2019 (exp. 1045170/2018), se elevó la ocupación y la altura en la submanzana A.

(16) En el área 49 se mantienen las determinaciones de la modificación aprobada para las manzanas 30 y 31, y el estudio de detalle del área U-49-1. El ámbito del plan parcial «Ebro Viejo» pasa a ser zona C-1, siéndole de aplicación las mismas prescripciones señaladas para él en el ámbito del área 43. El resto de la zona se regirá por lo dispuesto en la correspondiente normativa de zona de este plan general.

(17) La parcela de equipamiento cuyo código es 50.13 queda afectada por una nueva alineación para permitir la continuidad de la acera en la calle de Bujaruelo.

(18) Se modifica la ordenación de la manzana delimitada por las calles del Marqués de la Cadena, San Juan de la Peña, Mas de las Matas y Matilde Sangüesa, según se indica en plano de calificación.

(19) Como consecuencia de la sentencia judicial por la que la asignación de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento debía ser del 10, en lugar del 15%, se habilitará una parcela calificada como equipamiento para ubicar la diferencia de aprovechamiento.

(20) Las parcelas existentes junto a la avenida de la Jota pasan a ser zona C-2 y se excluyen del ámbito de planeamiento recogido.

(21) Se mantienen los aprovechamientos, pero se proyecta un nuevo viario en los espacios libres, a través del que se produce la conexión con el barrio Oliver.

(22) Según sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 2007, deben retrotraerse las actuaciones en la tramitación del plan especial al acuerdo plenario de 29 de diciembre de 1995. Se intentará conseguir mayores espacios libres y equipamientos al servicio del entorno, trasladando el aprovechamiento al lugar que se considere adecuado.

(23) El terreno correspondiente a los bloques 27, 28 y 29 del proyecto de edificación con licencia de 26 de agosto (expediente 14494/75) que quedaron sin construir, después de la modificación de la licencia de 26 de septiembre de 1984 (expediente 134308/84), podrá edificarse de acuerdo con las siguientes prescripciones:

- La superficie edificable no superará los 5.045'71 m<sup>2</sup>, equivalentes según el párrafo (b) del artículo 3.3.2 de las normas, a un volumen máximo de 15.011 m<sup>3</sup>. El número máximo de plantas será B+3. La altura máxima de la edificación será de 12'20 m, medida desde la rasante de la acera y en el punto medio de la longitud de fachada. La ocupación máxima en cada planta, incluidos vuelos cerrados y abiertos, será de 1.450 m<sup>2</sup>.
  - El volumen de la edificación se ajustará a la ordenación contenida en el plano R.3 de la modificación aislada n.º 61 del plan general de ordenación urbana. Se permitirá la modificación del área de movimiento contenida en ese plano mediante un estudio de detalle, que deberá respetar los parámetros cuantitativos indicados en esta prescripción y mantener la coherencia con la edificación del resto de la edificación aislada.
  - Los usos serán los establecidos en el artículo 4.2.7 de las normas del plan general para las zonas A2 grado 4.º.
  - Corresponderá a la propiedad la urbanización del tramo de vial previsto en el plan general para unir la calle Océano Atlántico con la carretera de Madrid, así como su cesión gratuita y libre de cargas a favor del Ayuntamiento de Zaragoza o bien el coste de la expropiación municipal a falta de un acuerdo con los propietarios.
- (24) La parcela resultante 7.1 del proyecto de compensación pasa a ser equipamiento asistencial privado.
- (25) Se mantiene la edificación y la ocupación que figura en el estudio de detalle, pero el espacio situado junto al nuevo vial queda reducido por la alineación de éste tal y como figura en los planos de calificación y regulación del suelo, quedando de esta manera reducido el retranqueo.
- (26) Se modifica la ordenación de acuerdo con lo ejecutado, que se refleja expresado en el plano de calificación y regulación del suelo. Se mantiene el aprovechamiento asignado a cada parcela, aún en el caso de que haya cambiado su ubicación con respecto a la que figura en el plan parcial.
- (27) En el plano de calificación y regulación del suelo (C 11) se grafía un ámbito superior al del planeamiento recogido, a fin de posibilitar una modificación del plan especial que amplíe hacia el este la manzana residencial limitada por las calles de Nuestra Señora de Loreto, de San Antón y de Bárboles, con mantenimiento de los aprovechamientos del plan especial recogido. La ampliación de la manzana será tal que el ancho de la calle de Loreto quede en 7'50 m, compensando la ampliación de la anchura de la calle de San Antón a 7'50 m y la del camino de Bárboles a 11 m.
- (28) El equipamiento de código 71.15 pasa a ser zona verde para incorporarse a la 71.13, según se expresa en el plano de calificación.
- (29) El equipamiento de código 71.19 pasa a ser zona verde, según se expresa en el plano de calificación.
- (30) Se mantienen los aprovechamientos ordenados por el estudio de detalle, pero se desplaza el área de movimiento de la edificación propuesta en la parte sureste para continuar con la alineación de la finca colindante.
- (31) Modificación de las superficies total y pormenorizadas en modificación aislada n.º 31 del plan general de ordenación urbana (exp. 1466390/2004).
- (32) En todo el ámbito del plan especial se reconoce el derecho a un fondo mínimo de 10 m en dos plantas (B+1). Parte de la superficie edificable que resulte de él podrá trasladarse a la planta bajo cubierta, disminuyéndose, en su caso, el fondo en las dos plantas inferiores.
- (33) Se tendrá en cuenta el convenio aprobado, con sus aprovechamientos.
- (34) En los terrenos con calificación de usos dotacionales, los retranqueos podrán ajustarse mediante estudios de detalle referidos a la parcela completa.
- (35) Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes prescripciones:
- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en «otros usos» no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.
  - En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2 (grado 1), sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, ésta quedará limitada por aquéllas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.
  - En las parcelas de equipamiento de ACTUR 9-11-12-13 donde los cuadros adjuntos establezcan una altura máxima de dos plantas (B+1), se permitirá alcanzar tres (B+2) cuando, conforme a su calificación en el plan general, se destinen a equipamientos, públicos o privados, del grupo 5 (asistencia y bienestar social), sin alteración del resto de las limitaciones indicadas en los cuadros y con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

En relación con las superficies y destino de zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafiado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación del suelo como de uso público.

Se elimina el quiebro del andador que une las calles Adolfo Aznar y José Luis Borau, aumentándose en consecuencia la superficie del equipamiento escolar público A9.14 y disminuyéndose la del equipamiento privado asistencial y religioso A9.12.

(36) En las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares, el semisótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida en planta baja debiendo quedar incluida en dicha ocupación la proyección de la envolvente de la ocupación de las plantas superiores. En aquellas parcelas en las que no ha sido especificada por el plan parcial la ocupación máxima en plantas alzadas será el 40%.

En cualquier discrepancia que en este ámbito pudiera producirse entre planos y normas, en relación con la ordenación de las parcelas, prevalecerá lo indicado en las normas específicas de la parcela de que se trate.

Al desaparecer la ronda Norte ferroviaria y resultar innecesaria toda la anchura prevista en el planeamiento general y parcial anterior para ubicar el sistema general de comunicaciones viarias que la sustituye, los terrenos con esa calificación en dichos documentos que rebasan la franja clasificada como sistema general en la revisión se califican, en la zona sur, como sistemas locales de equipamientos, conforme se indica en planos, en sustitución de los que el plan parcial desarrollaba al norte de la ronda. El suelo que liberan éstos se califica como sistema general urbanizable (equipamientos públicos de reserva).

(37) Se mantienen los aprovechamientos por manzanas. La ordenación será la que figure en el plano de calificación y regulación del suelo.

(38) Se mantiene la vigencia del plan especial en las manzanas que se representan expresamente como PR (PP A15) en los planos de calificación y regulación del suelo.

(39) Se mantiene el plan especial en las parcelas situadas en los números pares de la calle de Estébanes.

(40) Conforme a la modificación aislada n.º 55 del plan general de ordenación urbana (exp. 695450/2009), se suprimen la reordenación y la previsión de delimitación de una segunda unidad de ejecución en el suelo exterior a la U-A1 incorporado al suelo urbano consolidado con calificación B1, grado 1.

(41) Se mantienen como planeamiento recogido las unidades que figuran en los planos de ordenación, con las determinaciones expresadas en las fichas correspondientes.

A los equipamientos existentes les corresponde la edificabilidad de la zona en que se encuentren, o la que tienen edificada, si ésta fuera mayor. En todo caso tanto a los existentes como a los previstos se les reconoce como mínimo una edificabilidad de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, salvo que se hubiera fijado otra menor en planes aprobados después de 2001.

(42) Esta área fue objeto de un avance de ordenación que situaba el aprovechamiento de viviendas delante de unas zonas de equipamiento. Se propone que esa ubicación se destine también a equipamiento y se incluye una nueva zona F al sur de la parcela situada al este para posibilitar la ubicación de los aprovechamientos lucrativos en ella.

### **PRESCRIPCIÓN GENERAL PARA PLANES EN TRÁMITE**

En todos los instrumentos de este listado que se encuentran en trámite (PR/T) se mantienen las condiciones del plan general de 1986 o de las modificaciones de plan general y planes de desarrollo recogidos aprobados definitivamente a los cuales desarrollan o modifican, de forma que pueden seguir su tramitación hasta su aprobación definitiva, siempre y cuando cumplan con las expresadas condiciones.