

# NORMAS URBANISTICAS

## ANEJOS [A]:

- I. ÁREAS CON DÉFICIT DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- II. ÁREAS CON DÉFICIT DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO
- III. PLANEAMIENTO RECOGIDO

# 15

**PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA  
DE ZARAGOZA**

**TEXTO REFUNDIDO DE 2024**





## MEMORIA

### TOMO 1. MEMORIA INFORMATIVA.

**TOMO 2A. MEMORIA EXPOSITIVA: REFERENCIAS, OBJETIVOS, MODELO TERRITORIAL Y ÁREAS ESTRATÉGICAS.**

**TOMO 2B. MEMORIA EXPOSITIVA: ORDENACIÓN, REGULACIÓN Y CRITERIOS DE REFUNDICIÓN.**

### TOMO 3. ANEJOS A LA MEMORIA (I):

ANEJO I: RESULTADO DEL TRÁMITE DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (2001)

### TOMO 4. ANEJOS A LA MEMORIA (II):

ANEJO 2. DEMOGRAFÍA.

ANEJO 3. ESTUDIOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS.

ANEJO 4. CLIMATOLOGÍA E HIDROLOGÍA.

ANEJO 5. MAPA DE RUIDO DEL AEROPUERTO DE ZARAGOZA. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DE LA BASE.

### TOMO 5. ANEJOS A LA MEMORIA (III):

ANEJO 6. INFRAESTRUCTURAS: SANEAMIENTO.

ANEJO 7. INAFRAESTRUCTURAS: ASBASTECIMIENTO DE AGUA.

### TOMO 6 ANEJOS A LA MEMORIA (IV):

ANEJO 8. INTRAESTRUCTURAS: EJES VIARIOS.

ANEJO 9. EDIFICIOS Y CONJUNTOS DE INTERÉS: INCIDENCIAS EN EL CATÁLOGO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

### TOMO 7. ANEJOS A LA MEMORIA (V):

ANEJO 10. AVANCE DE LAS ÁREAS DE ORDENACIÓN. ESQUEMAS ORIENTATIVOS. GRANDES OPERACIONES URBANAS.

ANEJO 11. ESTUDIO SOBRE EL MEDIO NATURAL, PRODUCTIVO AGRARIO, PAISAJÍSTICO Y CULTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZARAGOZA.

### TOMO 8. ANEJOS A LA MEMORIA (VI):

ANEJO 12A. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE 1986: ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.

### TOMO 9. ANEJOS A LA MEMORIA (VII):

ANEJO 12B. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE 1986: CLAISICACIÓN DEL SUELO.

## PLANOS DE ORDENACION

**TOMO 10. ESTRUCTURA URBANÍSTICA. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

**TOMO 11. CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.**

## NORMAS URBANISTICAS

### TOMO 12. TEXTO ARTICULADO.

### TOMO 13. ANEJOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS (A):

ANEJO I. ÁREAS CON DÉFICITS PRONUNCIADOS DE ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS.

ANEJO II. ÁREAS CON DÉFICITS DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS.

ANEJO III. PLANEAMIENTO RECOGIDO.

### TOMO 14. ANEJOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS (B):

ANEJO IV. FICHAS DE ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

### TOMO 15. ANEJOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS (C):

ANEJO V. ORDENANZAS ESPECIALES DE CONJUNTOS PROTEGIDOS.

ANEJO VI. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

ANEJO VII. CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS DE INTERÉS (SÍNTESIS INFORMATIVA).

ANEJO VIII. SUELOS PERTENECIENTES A LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

ANEJO IX. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO, ZEC/LIC Y ZEP.

ANEJO X. PROYECTOS SUPRAMUNICIPALES Y PROYECTOS DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN.

## ESTUDIO ECONOMICO

### TOMO 16. ESTUDIO ECONÓMICO.



**ANEJO I**  
**AREAS CON DEFICIT PRONUNCIADO**  
**DE ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS**



ANEJO I

ÁREAS CON DÉFICIT PRONUNCIADOS DE ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS

Ciudad histórica:

Áreas de referencia: 1  
2  
3  
6

Las Fuentes:

Áreas de referencia: 9  
10

San José:

Áreas de referencia: 11  
12  
35  
36

Zona Centro:

Áreas de referencia: 14  
17  
18  
26  
32

Torrero:

Áreas de referencia: 34  
37

Delicias:

Áreas de referencia: 20  
21  
22  
25  
42





**ANEJO II**  
**AREAS CON DEFICIT PRONUNCIADO**  
**DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO EN**  
**EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS**



ANEJO II

ÁREAS CON DÉFICIT PRONUNCIADO DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS SUSCEPTIBLES DE APLICACIÓN DE LA NORMA 2.4.12

Ciudad histórica:

- Áreas de referencia:
- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6

Las Fuentes:

- Áreas de referencia:
- 7
  - 9
  - 10

San José:

- Áreas de referencia:
- 11
  - 12
  - 16
  - 35
  - 36

Centro:

- Áreas de referencia:
- 13
  - 14
  - 15
  - 17
  - 18

Torrero:

- Áreas de referencia:
- 34
  - 37

Delicias:

- Áreas de referencia:
- 19
  - 20
  - 21
  - 22
  - 24
  - 25
  - 40
  - 42



**ANEJO III**  
**PLANEAMIENTO RECOGIDO**





**ÁREA DE REFERENCIA: 1**

PLAN ESPECIAL PLAZA ESPAÑA (TUBO) (ÁREA 1)

CUADRO APROVECHAMIENTOS

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| SUBUNIDAD A<br>EDIFICABILIDAD PROPUESTA | 15.473,90 m² |
| SE CONSERVA LA EXISTENTE                |              |
| T,4 AGOSTO 8                            | 1.075,50 m²  |
| S,4 AGOSTO 10                           | 593,10 m²    |
| R,4 AGOSTO 12                           | 642,20 m²    |
| Q,4 AGOSTO 14                           | 290,50 m²    |
| P,4 AGOSTO 16                           | 944,10 m²    |
| O,4 AGOSTO 18                           | 1.192,00 m²  |
| A,COSO 33                               | 2.730,00 m²  |
|                                         | 7.467,40 m²  |
| SEGÚN PLAN GENERAL                      |              |
| N,M,MARTIRES                            | 1.599,00 m²  |
| D,MARTIRES 1                            | 299,60 m²    |
| C,COSO 37                               | 404,40 m²    |
|                                         | 3.617,10 m²  |
|                                         | 192,00 m²    |
|                                         | 6.563,60 m²  |
| EDIFICABILIDAD CONSERVADA + P.G.O.U.    | 14.031,00 m² |
| DIFERENCIA                              |              |
| 15.473,90                               |              |
| -14.031,00                              |              |
| 1.442,90                                |              |
| EDIFICABILIDAD A ADQUIRIR               | 1.442,90 m²  |

SUBUNIDADES B  
EDIFICABILIDAD PROPUESTA DIFERENCIADA POR UNIDADES CATASTRALES

|                                                  |                              |
|--------------------------------------------------|------------------------------|
| SE CONSERVA LA EXISTENTE                         |                              |
| B1 K, MARTIRES 12                                | 589,00 m²                    |
| J, MARTIRES 10                                   | 696,40 m²                    |
| Y, MARTIRES 8                                    | 483,60 m²                    |
| H, MARTIRES 6                                    | 582,00 m²                    |
| L, 4 AGOSTO 22                                   | 1.512,00 m²                  |
| EDIFICABILIDAD AMPLIADA                          |                              |
| B2 E, MARTIRES 4-2                               | 1.411,00 m²                  |
| F, COSO 43-45                                    | 4.294,00 m²                  |
| EDIFICABILIDAD TOTAL PROPUESTA                   | 9.568,00 m²                  |
| EDIFICABILIDAD A ADQUIRIR                        |                              |
| UNIDAD CATASTRAL E                               | 1.411,00 – 1.134= 277,00 m²  |
| UNIDAD CATASTRAL F                               | 4.294,00 – 3.842 = 452.00 m² |
| (SE DESCUENTA LA SUPRFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE) |                              |

\* En caso de que no se rehabilite la edificabilidad base será la que corresponda por aplicación del P.G.O.U.

Fecha de publicación: 26 mayo 1995.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 2 en la confrontación con la Pza. de España y B1 grado 1 en el resto.

El acceso previsto a los garajes puede quedar afectado como consecuencia de las excavaciones arqueológicas.

PLAN ESPECIAL CALLE ESTEBANES

AREA 1

| FINCA   | SUPERFICIE (M²)<br>SUELO | SUPERFICIE EDIFICABLE<br>(M²) |
|---------|--------------------------|-------------------------------|
| A       | 511,18                   | 1.783,03                      |
| B       | 303,40                   | 1.058,27                      |
| C       | 87,42                    | 0                             |
| TOTALES | 902,00                   | 2.841,30                      |

Fecha de publicación: 24 junio 1994

Prescripción: Se mantiene el plan especial en las parcelas situadas en los números pares de la calle Estébanes.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.

PLAN ESPECIAL U-1-1

(Galo Ponte)

|                                     | Sup.solar | Edific.total | Sup.vial<br>rodado | Sup. vial<br>peatonal | Sup.vial<br>peatonal uso<br>privado |
|-------------------------------------|-----------|--------------|--------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Edific. 1                           | 778,06    | 4.628,36     |                    |                       | 106,25                              |
| Edific. 2                           | 193,47    | 967,35       |                    |                       |                                     |
| TOTAL UA 1                          | 971,53    | 5.595,71     | 888                | 240                   | 106,25                              |
| Area<br>adecuación<br>arquitect.    | 4.342     | 22.697,5     |                    |                       |                                     |
| Urbanizac..<br>interior de<br>borde |           |              |                    | 986                   |                                     |
| TOTAL PLAN<br>ESPECIAL              | 5.313,53  | 28.293,21    | 888                | 1.226                 | 106,25                              |

Fecha de publicación: 17 febrero 1998.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 2 confluencia c/ Coso, B1 grado 1 el resto.

PLAN ESPECIAL CALLES SANTIAGO, FORMENT Y ESPOZ Y MINA (ÁREA 1)

| NÚMERO PARCELA | M² SOLAR | M² EDIFICABILIDAD |
|----------------|----------|-------------------|
| 1              | 492,24   | 1.705,57          |
| 2              | 288,00   | 1.080,00          |
| 3              | 164,46   | 559,16            |
| 4              | 151,00   | 490,75            |
| 5              | 125,50   | 395,30            |
| 6              | 60,97    | 192,05            |
| 9              | 321,50   | 1.205,62          |
| 10             | 34,50    | 129,37            |
| 11             | 42,00    | 157,50            |
| 12             | 40,50    | 137,00            |
| 13             | 118,50   | 373,27            |
| 14             | 143,50   | 452,02            |
|                |          |                   |
| TOTAL          | 1.983,37 | 6.877,61          |

Fecha de publicación: 4 julio 2000.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.  
Ocupación y número de plantas según planos.

PLAN ESPECIAL U-1-1 (3ªfase)

| ZONIFICACION:<br>B 1 grado 1 |          | SUPERFICIE EN M²  |
|------------------------------|----------|-------------------|
| Sup. ámbito 3ª fase          |          | 6.414,00 m²       |
| PARCELAS                     | SUELO m² | EDIFICABILIDAD m² |
| Parcela R 1                  | 625,32   | 2.494,32          |
| Parcela R 2                  | 891,65   | 3.553,79          |
| Parcela S                    | 1.029,24 | 4.035,49          |
| TOTAL M² NUEVA ORDENACION    |          | 10.083,60         |
| Parcela Re                   | 582,70   | 1.835,50          |
| TOTAL m² EDIFICABILIDAD      |          | 11.919,10         |

Fecha de publicación: 2 julio 1999.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.

PLAN ESPECIAL U-1/2-1  
(Plaza de San Antón)

| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS |                     |                                       |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| UNIDAD U-A-1                   |                     |                                       |
| Superficie bruta               | 2.157,92 m²         |                                       |
| Edificabilidad                 | 5.750,00 m²         |                                       |
| FINCAS                         | SUPERFICIE APORTADA | EDIFICABILIDAD ASIGNADA SOBRE RASANTE |
| C/Prudencio, 3                 | 502,42 m²           |                                       |
| C/Murallas                     | 651,83 m²           |                                       |
| C/Prudencio,6                  | 58,04 m²            |                                       |
| Viales                         | 927,63 m²           |                                       |
| TOTAL                          |                     | 5.750,00 m²                           |

Fecha de publicación: 10 diciembre 1992.

Mediante 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.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.

Ocupación y número de plantas según plano.

PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA  
EN COSO 85 y ÁREA DE INTERVENCIÓN U-1-2

|                                                          |             |
|----------------------------------------------------------|-------------|
| Edificabilidad según Plan General                        | 1.079,99 m² |
| Edificabilidad según Plan Especial de 1986:              |             |
| Proyecto de 10 viviendas,oficinas y locales comerciales: |             |
| Planta baja                                              | 197,46 m²   |
| Planta 1ª a 4ª (195,44 X 4)                              | 781,40 m²   |
| Planta 5ª                                                | 195,44 m²   |
| Planta 6ª                                                | 192,63 m²   |
| Planta 7ª                                                | 124,80 m²   |
| Planta 8ª                                                | 113,28 m²   |
| TOTAL                                                    | 1.605.01 m² |
| SUPERFICIE EN EXCESO                                     | 526,02 m²   |

Los 1.491,67 m² defecto de superficie construida en el AID-U-1-2 que equivaldrían los 526,02 m² de exceso de Coso, 85, necesario para suavizar la medianería de Coso 87.

Fecha de publicación: 2 julio 1991.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.

Ocupación y número de plantas según plano.

PLAN ESPECIAL U-1-2 (Plaza de San Bruno)

|         | Sup. construida viv. | Número de viviendas |
|---------|----------------------|---------------------|
| Solar 1 | 4.095,84             | 40                  |
| Solar 2 | 2.466,89             | 20                  |
| Solar 3 | 1.933,13             | 17                  |
| Solar 4 | 8.111.83             | 73                  |
| TOTALES | 16.614,78            | 150                 |

Fecha de publicación: 11 mayo 1990.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 2 la parte recayente a Pº Echegaray y Caballero, B1 grado 1 el resto.

Edificabilidad no consumida posible reubicación.

Ocupación y número de plantas según plano.

Estudio de Detalle U-1-3

|                                   |                                                  |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------|
| Superficie Unidad de Intervención | 2.892,16 m²                                      |
| Edificabilidad                    | 3.236 m²                                         |
| Superficie a construir            | 9.359,02 m²                                      |
| Nº de plantas                     | B+4 y B+3, según planos                          |
| Profundidad edificación           | Según planos                                     |
| Altura planta pisos               | 3,00 m.                                          |
| Altura planta baja                | 4,50 m. (unificando cornisa con edificio exist.) |

Fecha de publicación: 12 enero 1994.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.

Ocupación según plano.

Artículo 2.6.10.



PLAN ESPECIAL U-1-5 (CONVENTO DEL SANTO SEPULCRO)

DATOS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

| PARCELA | SUPERFICIE M² SUELO | USO           | SUPERFICIE M² EDIFICABLE |
|---------|---------------------|---------------|--------------------------|
| 1       | 302,95              | RESIDENCIAL   | 1.568,76                 |
| 2       | 720,45              | RESIDENCIAL   | 4.883,58                 |
| 3       | 131,55              | RESIDENCIAL   | 413,38                   |
| 4       | 291,85              | RESIDENCIAL   | 917,09                   |
| 5       | 34,05               | EQUIPAMIENTO  |                          |
| 6       | 2,60                | EQUIPAMIENTO  |                          |
| 7       | 85,52               | EQUIPAMIENTO  |                          |
| 8       | 1.252,28            | ESPACIO LIBRE |                          |

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 2 parte recayente a Pº Echegaray y Caballero, resto B1 grado 1.

Ocupación y número de plantas según plano.

Artículo 2.6.10.

ESTUDIO DE DETALLE

C/ San Juan y San Pedro, 3-5-7

|                                                  |             |
|--------------------------------------------------|-------------|
| Superficie del solar.....                        | 924,04 m²   |
| Edificabilidad.....                              | 3,15 m²/m²  |
| Superficie edificable.....                       | 2.910,73 m² |
| Ocupación en planta baja:.....Cerrada:.....      | 505,00 m²   |
| .....Porche y accesos a garajes:.....            | 150,00 m²   |
| Ocupación en plantas:.....Segunda a quinta:..... | 520,00 m²   |
| .....Atico:.....                                 | 285,00 m²   |
| Número de plantas:.....                          | B+4+Ático   |

Fecha de publicación: 16 enero 1989.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.  
Artículo 2.6.10.

ESTUDIO DE DETALLE

Plaza Santa Cruz

|              | Edificabilidad   | Ocupación P.Baja | Ocupación P.Alzadas | Nº Plantas                |
|--------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------------|
| Solar A      | 550,59 m²        | 100%             | 75%                 | B+2+Ático<br>retranqueado |
| Solar B..... | 1.086,43 m²..... | 100%.....        | 75%.....            | B+3<br>B+4                |

Fecha de publicación: 16 enero 1989.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.  
Artículo 2.6.10.



**ÁREA DE REFERENCIA: 2**

PLAN ESPECIAL c/ San Blas, entre Mosén Pedro Dosset y Plaza Lanuza. (Área 2)

| Nº | UNIDAD EDIFICABLE          | SUPERFICIE NETA PLAN ESPECIAL | ZONIFICACIÓN | EDIFICABILIDAD | ALTURAS  | TIPO DE INTERVENCIÓN           | TIPO DE ORDENANZA | OTRAS INCIDENCIAS        |
|----|----------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|----------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| 1  | San Blas,4-6-8-10-12-14-16 | 1.098m²                       | B1-1         | 3,15           | 6        | Nueva edificación en conjunto. | A1                | Ver propuesta en planos. |
| 2  | San Blas, 1-3-5            |                               | B1-1         | Fondo Mínimo   | 5, 6 y 7 | Nueva edificación en conjunto. | A2                | Ver propuesta en planos. |

UNIDAD EDIFICABLE nº 1.

| Emplazamiento     | Referencia Catastral | Zonificación Plan General | Superficie neta plan General | Edificabilidad Plan General | Superficie Edificable | Superficie Neta Plan Especial | Altura Plan Especial |
|-------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Calle San Blas,4  | 27-016               | B1-1                      | 198,7                        | 3,15                        | 625,91.               | 135,82                        | 6                    |
| Calle San Blas,6  | 27-017               | B1-1                      | 191,25                       | 3,15                        | 602,44                | 130,75                        | 6                    |
| Calle San Blas,8  | 27-018               | B1-1                      | 160,00                       | 3,15                        | 504,00                | 102,2                         | 6                    |
| Calle San Blas,10 | 27-0119              | B1-1                      | 266,00                       | 3,15                        | 837,90                | 182,00                        | 6                    |
| Calle San Blas,12 | 27-020               | B1-1                      | 208,00                       | 3,15                        | 566,2                 | 166,00                        | 6                    |
| Calle San Blas,14 | 27-021               | B1-1                      | 214,00                       | 3,15                        | 674,10                | 154,00                        | 6                    |
| Calle San Blas,16 | 27-022               | B1-1                      | 269,00                       | 3,15                        | 847,35                | 209,00                        | 6                    |
| TOTAL             |                      |                           | 1.506,95 m²                  | 3,15                        | 4.746,90              | 1.098,07                      |                      |

UNIDAD EDIFICABLE nº 2.

| Emplazamiento         | Referencia Catastral | Zonificación Plan General | Superficie neta Plan General | Edificabilidad Plan General                | Superficie Edificable | Superficie Neta Plan Especial | Altura Plan Especial |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Calle San Blas, 1-3-5 | 35-008               | B1-1                      | 367 m²                       | Es de aplicación la Norma del fondo mínimo |                       | 135,82                        | 6                    |

Fecha de publicación: 18 octubre 2000.  
Número de plantas: 6 = PB + 4 Plantas alzadas + Ático.  
Torreón en el nº 1.

PLAN ESPECIAL c/ San Blas, Mayoral, Mosén Pedro Dosset. (Área 2)

| Nº | UNIDAD EDIFICABLE     | SUPERFICIE<br>NETA PLAN<br>ESPECIAL | ZONIFI-<br>CACIÓN | EDIFICABI-<br>LIDAD | ALTU-<br>RAS | TIPO DE<br>INTERVENCIÓN     | TIPO<br>DE<br>ORDE-<br>NAN-<br>ZA | OTRAS<br>INCIDENCIAS                                                             |
|----|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Pza. Santo Domingo, 1 |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 |                                                                                  |
| 16 | C/ Mayoral, 32        |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            |                             | B                                 | Edificio de reciente construcción e                                              |
| 17 | C/ San Blas, 103      | 0                                   | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación                  | C                                 | Afectado por Alineación en P.G., la superficie se podrá enajenar por colindancia |
| 18 | C/ San Blas, 97-101   | 380                                 | B1-1              | 1.311m²             | 4            | Renovación                  | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 19 | C/ San Blas, 95       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 20 | C/ San Blas, 93       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | Todas                             | Altura reguladora en plano                                                       |
| 21 | C/ San Blas, 91       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 22 | C/ San Blas, 89       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 23 | C/ San Blas, 87       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            |                             | B                                 | Construcción reciente 7 alturas                                                  |
| 24 | C/ San Blas, 85       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación                  | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 25 | C/ San Blas, 83       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 26 | C/ San Blas, 81       |                                     | B1-1              |                     |              | Rehabilitación              | B                                 | Edificio catalogado de interés ambiental                                         |
| 27 | C/ San Blas, 79       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 28 | C/ San Blas, 77       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 29 | C/ San Blas, 75       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 30 | C/ San Blas, 73       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 31 | C/ San Blas, 67-69-71 |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | B                                 | Edif. de reciente construcción 6 alturas, retranqueado de la alineación          |
| 32 | C/ San Blas, 65       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 33 | C/ San Blas, 63       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 34 | C/ San Blas, 61       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |
| 35 | C/ San Blas, 59       |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o Rehabilitación | C                                 | Altura reguladora en plano                                                       |

| Nº | UNIDAD EDIFICABLE                                    | SUPERFICIE<br>NETA PLAN<br>ESPECIAL | ZONIFI-<br>CACIÓN | EDIFICABI-<br>LIDAD | ALTU-<br>RAS | TIPO DE<br>INTERVENCIÓN       | TIPO<br>DE<br>ORDE-<br>NAN-<br>ZA | OTRAS<br>INCIDENCIAS              |
|----|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 36 | Pza. Sto. Domingo, 27 y c/ San Blas, 122-124-104-118 | 955                                 | B1-1              | 4.548,76m²          | 5            | Nueva edificación en conjunto | A1                                | Ver propuesta en planos           |
| 37 | Pza. Sto. Domingo, 25                                | 342                                 | B1-1              | 1.281m²             | 5            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 38 | C/ San Blas, 120                                     |                                     | B1-1              | 3,15                | 5            |                               | B                                 | Edificio de reciente construcción |
| 39 | C/ San Blas, 100-102                                 |                                     | B1-1              | 3,15                | 5            |                               | B                                 | Edificio de reciente construcción |
| 40 | C/ San Blas, 96-98                                   | 397                                 | B1-1              | 1.627m²             | 5            | Nueva edificación en conjunto | A1                                | Ver propuesta en planos           |
| 41 | C/ San Blas, 88-92                                   |                                     | B1-1              | 3,15                | 5            |                               | B                                 | Edificio de reciente construcción |
| 42 | C/ San Blas, 84-86<br>C/ Aguadores, 3                | 262                                 | B1-1              | 1.243m²             | 5            | Nueva edificación en conjunto | A1                                | Ver propuesta en planos           |
| 43 | C/ San Blas, 57                                      |                                     | B1-1              | 3,43                | 4            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 44 | C/ San Blas, 55                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 45 | C/ San Blas, 53                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 46 | C/ San Blas, 51                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 47 | C/ San Blas, 49                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 48 | C/ San Blas, 47-D                                    |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 49 | C/ San Blas, 47                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 50 | C/ San Blas, 45<br>C/ San Pablo, 4                   |                                     | B1-1              | 3,32                | 4            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 51 | San Blas, 74-82                                      |                                     | B1-1              | 3,54                | 5            |                               | B                                 | Edificio de reciente construcción |
| 52 | San Blas, 70-72                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 5            |                               | B                                 | Edificio de reciente construcción |
| 53 | San Blas, 64-68                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 5            |                               | B                                 | Edificio de reciente construcción |
| 54 | San Blas, 60-62                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 5            |                               | B                                 | Edificio de reciente construcción |
| 55 | San Blas, 50-58                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 5            |                               | B                                 |                                   |
| 56 | San Blas, 48                                         |                                     | B1-1              | 3,75                | 5            | Renovación o Rehabilitación   | C                                 |                                   |
| 57 | San Blas, 42-46                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 5            |                               | B                                 |                                   |
| 58 | San Blas, 40                                         |                                     | B1-1              | 3,42                | 5            |                               | B                                 |                                   |
| 59 | San Blas, 36-38                                      |                                     | B1-1              | 3,58                | 5            |                               | B                                 | Edificio antiguo en buen estado   |
| 60 | San Blas, 32-34                                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 5            |                               | B                                 | Edificio antiguo en buen estado   |

| Nº | UNIDAD EDIFICABLE                 | SUPERFICIE<br>NETA PLAN<br>ESPECIAL | ZONIFI-<br>CACIÓN | EDIFICABI-<br>LIDAD | ALTU-<br>RAS | TIPO DE<br>INTERVENCIÓN        | TIPO<br>DE<br>ORDE-<br>NAN-<br>ZA | OTRAS<br>INCIDENCIAS                                                                                 |
|----|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 61 | San Blas, 20-32                   |                                     | B1-1              | 3,75                | 5            |                                | C                                 | Solar                                                                                                |
| 62 | San Blas, 18,<br>M. Pedro Dosset. |                                     | B1-1              | 3,75                | 5            |                                | B                                 | Edificio de reciente<br>onstrucción                                                                  |
| 63 | San Blas, 43                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación o<br>Rehabilitación | C                                 | Colindante con<br>iglesia de San Pablo                                                               |
| 64 | San Blas, 41                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación o<br>Rehabilitación | C                                 |                                                                                                      |
| 65 | San Blas, 39                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación                     | C                                 | Solar                                                                                                |
| 66 | San Blas, 37                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación                     | C                                 | Solar                                                                                                |
| 67 | San Blas, 35                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación                     | C                                 | Solar                                                                                                |
| 68 | San Blas, 31-33                   |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            |                                | B                                 | Edificio en buen<br>estado                                                                           |
| 69 | San Blas, 29                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            | Renovación o<br>Rehabilitación | C                                 | Conveniente unificar<br>alturas                                                                      |
| 70 | San Blas, 27                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            |                                | B                                 | Edificio en buen<br>estado                                                                           |
| 71 | San Blas, 25                      |                                     | B1-1              | 3,75                | 4            |                                | B                                 | Edificio catalogado<br>de interés ambiental                                                          |
| 72 | San Blas, 23.<br>M. Pedro Dosset  |                                     | B1-1              | 3,40                |              | Renovación o<br>Rehabilitación | B                                 |                                                                                                      |
| 73 | M. Pedro Dosset, 5                |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            |                                | B                                 | Edificio en buen<br>estado. Reciente<br>construcción                                                 |
| 74 | C/ Las Armas, 28                  |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            |                                | B                                 | Edificio en buen<br>estado                                                                           |
| 75 | M. Pedro Dosset, 7                |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o<br>Rehabilitación | C                                 |                                                                                                      |
| 76 | M. Pedro Dosset, 9                |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o<br>Rehabilitación | C                                 |                                                                                                      |
| 77 | M. Pedro Dosset, 11               |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o<br>Rehabilitación | C                                 | Pequeña<br>modificación de<br>alineación. La<br>edificabilidad se<br>calcula sobre parcela<br>bruta. |
| 78 | Casta Alvarez, 31                 |                                     | B1-1              | 3,15                | 4            | Renovación o<br>Rehabilitación | C                                 |                                                                                                      |

UNIDAD EDIFICABLE nº18.

| EMPLAZAMIENTO    | REFERENCIA<br>CATASTRAL | ZONIFICACION<br>PLAN<br>GENERAL | SUPERFICIE<br>NETA PLAN<br>GENERAL<br>(m²) | EDIFICABILIDAD<br>PLAN GENERAL<br>(m²/m²) | SUPERFICIE<br>EDIFICABLE<br>(m²) | SUPERFICIE<br>NETA PLAN<br>ESPECIAL<br>(m²) | ALTURA<br>PLAN<br>ESPECIAL |
|------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| C/ San Blas, 103 | 32-001                  | B1-1                            | 134                                        | 3,60                                      | 482,40                           |                                             |                            |
| C/ San Blas, 101 | 32-002                  |                                 |                                            |                                           |                                  |                                             |                            |
| C/ San Blas, 99  | 32-003                  | B1-1                            | 116                                        | 3,15                                      | 365,40                           |                                             | 4                          |
| C/San Blas,97    | 32-004                  | B1-1                            | 130                                        | 3,15                                      | 409,50                           |                                             | 4                          |
| Total            |                         |                                 | 380                                        |                                           | 1.257,30                         | 380                                         | 4                          |

Fecha de publicación: 8 febrero 1992.

Nueva alineación en c/ Mayoral entre c/s San Pablo y San Blas, que sustituye a la del Plan Especial. Afectada por prescripción al Planeamiento Recogido en el ámbito del Centro Histórico.

Edificios de interés ambiental con números de planta.

ESTUDIO DE DETALLE

PASEO DE ECHEGARAY Y CABALLERO 24-32

(AREA 2)

|                                           |                                              |                      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE TOTAL                          |                                              | 2.425,48 m²          |
| Superficie construida:                    | En planta baja:                              | 2.173,00 m²          |
|                                           | En plantas 1ª, 2ª y 3ª,<br>(1.303,10 X 3)    | 3.909,30 m²          |
|                                           | En plantas 4ª y 5ª<br>(1.205,85 X 2)         | 2.411,70 m²          |
|                                           | En planta 6ª                                 | 1.089,60 m²          |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL SOBRE RASANTE |                                              | 9.583,60 m²          |
| Alturas                                   | Altura máxima c/Postigo del Ebro             | 8,40 m. (4 plantas)  |
|                                           | Altura máxima Pº Echegaray y Caballero       |                      |
|                                           | a) en la colindancia con la “Casa de Amparo” | 17,50 m. (6 plantas) |
|                                           | b) En el resto del bloque                    | 20,30 m. (7 plantas) |

Fecha de publicación: 24 diciembre 1990

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 2 en la parte recayente a Pº Echegaray y Caballero, Bº grado 1 en el resto.

Ocupación, fondos y número de plantas según planos.

PLAN ESPECIAL U-2-2 (subárea 1)

| SUPERFICIES |                  |                        |                           |                                           |
|-------------|------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|
|             | Sup. solar<br>m² | Sup. edificación<br>m² | Sup. espacio<br>porche m² | Privado uso público<br>espacio abierto m² |
| Unidad 1    | 1.239            | 528,00                 | 457                       | 254                                       |
| Unidad 2    | 186,54           | 112,54                 | 74                        |                                           |
| Unidad 3    | 810,36           | 715,36                 | 95                        |                                           |
| TOTAL       | 2.235,90         | 1.355,90               | 626                       | 254                                       |
| USOS        |                  |                        |                           |                                           |
|             | Residencial      | Comercial              | Oficinas                  |                                           |
| Unidad 1    | 4.903,00         | 323,00                 | 50                        |                                           |
| Unidad 2    |                  | 62,54                  | 1.006,70                  |                                           |
| Unidad 3    | 2.842,00         | 520,36                 |                           |                                           |
| TOTAL       | 7.745,00         | 905,90                 | 1.056,70                  |                                           |

Fecha de publicación: 31 octubre 1990.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 2 a Pº Echegaray y Caballero y Cesar Augusto, B1 grado 1 el resto.

Ocupación, fondos y número de plantas según plano.

PLAN ESPECIAL U-2-2 (SUBAREA 2)

|                                     |                     |              |
|-------------------------------------|---------------------|--------------|
| Superficies suelo                   |                     | 3.810,69 m²  |
| Superficie cesión a viales          |                     | 42,28 m²     |
| Superficies para equipamientos      |                     | 303,40 m²    |
| Superficies privadas de uso público |                     | 975,80 m²    |
| Superficie uso privado              |                     | 2.489,21 m²  |
| TOTAL                               |                     | 3.810,69 M²  |
| Superficies construidas:            |                     |              |
| Solar 1                             |                     | 7.385,23 m²  |
| Solar 2                             | Bloque c/Aben Aire  | 1.143,03 m2  |
|                                     | Bloque Pº Echegaray | 5.823,17 m2  |
|                                     | TOTAL SOLAR 2       | 6.966,20 M2  |
| SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE         |                     | 14.351,43 m² |

Fecha de publicación: 29 mayo 1989.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 2 en el Pº Echegaray y Caballero, en el resto B1 grado 1.

Ocupación y número de plantas según planos.

PLAN ESPECIAL U-2-2 (subárea 3)

| Nº DE PARCELA                 | SUPERFICIE SUELO | SUP.EDIFICABLE |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| 1 Residencial privada         | 1.394,17 m²      | 6.477,42 m²    |
| 2 Privado (calle) uso público | 38,31 m²         |                |
| 3 Plaza privada uso público   | 289,71 m²        |                |
| 4 Equipamiento público        | 106,18 m²        |                |
| 5 Privado Uso público         | 83,15 m²         |                |
| TOTAL                         | 1.911,52 m²      | 6.477,42 m²    |

Fecha de publicación: 4 junio 1997.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.

Ocupación y número de plantas según planos.



PLAN ESPECIAL U-2-2 (SUBÁREA 4)

| UNIDADES   | SUP.SOLAR (M²) | EDIFICABILIDAD | SUP.EDIFICABLE (M²) |
|------------|----------------|----------------|---------------------|
| UNIDAD 4.1 | 1.045,40       | 3,41 m²/m²     | 3.564,47            |
| UNIDAD 4.2 | 456,87         | 3,45 m²/m²     | 1.576,20            |
| UNIDAD 4.3 | 509,73         | 3,27 m²/m²     | 1.635,55            |
| UNIDAD 4.4 | 296,00         | 3,15 m²/m²     | 932,40              |
| TOTALES    | 2.308,00       | 3,34 m²/m²     | 7.708,62            |

Fecha de publicación: 21 agosto 1989.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.  
Ocupación y número de plantas según planos.

PLAN ESPECIAL

C/s Armas, Aguadores, Casta Álvarez.

|                            |           |              |
|----------------------------|-----------|--------------|
| (R1) Bloque 1 (PB+3+Ático) | Baja =    | 206,58 m²    |
|                            | Alzadas = | 1.202,97 m²  |
|                            | Ático =   | 291,70 m²    |
|                            | TOTAL :   | 1.701,25 m²  |
| (R2) Bloque 2 (PB+3+Ático) | Baja =    | 79,62 m²     |
|                            | Alzadas = | 291,60 m²    |
|                            | Ático =   | 71,53 m²     |
|                            | TOTAL =   | 442,75 m²    |
| (R3) Bloque 3 (PB+3+Ático) | Baja =    | 786,34 m²    |
|                            | Alzadas = | 3.823,20 m²  |
|                            | Ático =   | 717,51 m²    |
|                            | TOTAL =   | 5.327,05 m²  |
| (R4) Bloque 4 (PB+3+Ático) | Baja =    | 341,94 m²    |
|                            | Alzadas = | 1.781,85 m²  |
|                            | Ático =   | 439,08 m²    |
|                            | TOTAL =   | 2.562,87 m²  |
| Total m² edificables =     |           | 10.033,92 m² |

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.  
Ocupación y fondos según planos.





**ÁREA DE REFERENCIA: 3**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL “ENTORNO AL PIGNATELLI” (AREA 3)

| Ambito de Gestión | SuperficieBruta (m²) | Zonificac ión                                        | Superficie Neta (m²) | Indice de Edificabilidad (m²/m²) |                   | Superficie total edificable sobre rasante (m²) | usos                                                                             | Sistemas de Actuación (si procede) |
|-------------------|----------------------|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                   |                      |                                                      |                      | Sobre suelo Neto                 | Sobre suelo Bruto |                                                |                                                                                  |                                    |
| 1A                | 4.620                | B1 Grado 1                                           | 3.889                | 3.355                            |                   | 13.048                                         | Según la zona                                                                    | Cooperación                        |
| 1B                | 1.438                | B1Grado 1                                            | 890                  |                                  | 3.108             | 4.470                                          | Según la zona                                                                    |                                    |
| 2                 |                      | Equipamiento Docente, Servicios de la administración |                      | 2                                | 2                 |                                                | Según la zona                                                                    |                                    |
| 3                 | 120+349=469          | B1 Grado 1 y B1 Grado 2                              | 103+288=391          | Fondo Mínimo                     |                   | 3ª=618<br>3b=1150=1.768                        | Según la zona                                                                    | Cooperación                        |
| 4                 | 340                  | B1 Grado 1                                           | 220                  | Fondo Mínimo                     |                   | 1.100                                          | Según la zona                                                                    | Cooperación                        |
| 6                 |                      | Servicios de la Administración                       |                      | 3                                |                   |                                                | Según la zona                                                                    | Cooperación                        |
| 7                 | 5.538                | Bloque abierto                                       |                      |                                  | 2                 | 11.076                                         | Según la zona                                                                    |                                    |
| 8                 | 8.314                | Bloque abierto                                       |                      |                                  | 2                 | 16.628                                         | Según la zona A-2<br>4.450m² de uso Lucrativo<br>5.247m² de uso de Equipamientos | Cooperación                        |
| 9                 | 5.439                | Bloque abierto                                       |                      |                                  | 2                 |                                                | Según la zona                                                                    | Cooperación                        |
| 10                | 4.859                | Equipamiento                                         |                      |                                  | 2                 |                                                | Según la zona: Socio-Cultural                                                    |                                    |
| 11                | 2.292                | Bloque abierto                                       | 2.004                |                                  | 2                 | 4.584                                          | Según la zona A-2                                                                | Cooperación                        |
| 12                | 1.387                | Manzana Cerrada B1 Grado 3                           | 1.217                | Fondo Mínimo                     |                   | 6.257                                          | Según la zona                                                                    | Cooperación                        |
| 13                | 4.250                | Manzana Cerrada B1 Grado 3                           | 3.391                | 4,47                             |                   | 15.149                                         | Según la zona                                                                    | Cooperación                        |
| 16                |                      | Servicios de la Administración                       |                      |                                  | 2                 |                                                | Según la zona                                                                    |                                    |
| 17                |                      | Equipamiento Socio-Cultural                          |                      |                                  | 2                 |                                                | Según la zona                                                                    |                                    |
| 18                |                      | Equipamiento Socio-Cultural                          |                      |                                  | 2                 |                                                | Según la zona y destino                                                          |                                    |

Fecha de publicación: 23 diciembre 1992.

Prescripción: 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 m²/m², salvo que se hubiera fijado otra menor en planes aprobados despues de 2001 (Modificación aislada número 178. Exp. 563671/2020).

Nueva ordenación en la unidad 9 para no tapar la fachada del edificio catalogado rehabilitado. Afectada por prescripción al Planeamiento Recogido en el ámbito del Centro Histórico.

Delimitación unidad 6 (Hacienda).

Prescripción sobre alineaciones en terrenos del Hospital Provincial y en el Museo.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLIGONO 3, ENTRE LAS CALLES RAMON Y CAJAL, PIGNATELLI, CABALLO Y DIEGO CASTRILLO.

| Cesión al Ayuntamiento m² | Vial uso Publico (Propiedad Privada) m² | Patio Interior (Uso privado) m² | Ocupación de la Edificación m² | Total Superficie Bruta m² |
|---------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 421,32                    | 145,07                                  | 502,48                          | 1647,13                        | 2.716,13                  |

| Superficie Total m² | Edificabilidad Media m² | Superficie Edificable m² | Número de Plantas m² |
|---------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|
| 2.716,00            | 3,23                    | 8.776,73                 | P.B. + Atico         |

Fecha de publicación: 11 agosto 1989.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.

Fondos y número de plantas según planos.

**ÁREA DE REFERENCIA: 6**

Plan Especial de reforma interior entorno de la plaza Olleta. (Área 6)

| Nº Parcela    | Superficie (m²) | Edificabilidad según Plan Especial (S x 2,80m²/m²) | OCUPACIÓN P.B. Alzadas m²/m² = 75% |         |
|---------------|-----------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|---------|
| Total 5       | 340,5           | 836,00                                             | 209,00                             | 209,00  |
| Total 7       | 116,0           | 424,53                                             | 116,00                             | 116,00  |
| Total 15      | 107,00          | 425,91                                             | 107,00                             | 107,00  |
| Total (16+17) | 237,0           | **552,35                                           | *168,00                            | *168,00 |
| TOTAL         | 800,5           | 2.238,79                                           | 600,00                             | 600,00  |

- Superficie plaza 131,5 m²
- Superficie que se incorpora a espacio libre SMV 124 m² (69 m² espacio libre y 55 m² de pasaje)
- \* Sin descontar superficie de pasaje
- \*\* Descontando pasaje en P.B. y 1ª

Fecha de publicación: 11 agosto 1989.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.  
Fondos y número de plantas según planos.

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE ÁREA U-6-1

|                                  |              |             |
|----------------------------------|--------------|-------------|
| VOLUMEN PROYECTADO               |              |             |
| VIVIENDAS A MANUELA SANCHO       |              |             |
|                                  | 387,04 x 4 = | 1.548,16    |
| VIVIENDAS A ASALTO Y C. Y GAMBOA |              |             |
|                                  | P.B.         | 526,98      |
|                                  | ALZADAS      | 3.595,25    |
|                                  | TOTAL        | 5670,39 m²  |
| EN CONVENTO                      |              |             |
|                                  | P.B.         | 479,49      |
|                                  | P.1          | 380,58      |
|                                  | P2-3         | 617,06      |
|                                  | TOTAL        | 1.477,13 m² |
| EN IGLESIA                       |              |             |
|                                  | P.B.         | 355,77      |
|                                  | P.1          | 122,15      |
|                                  | TOTAL        | 477,92 m²   |
| OCUPACIÓN PROYECTADA             |              |             |
|                                  | P.B.         | 1.362,24 m² |
|                                  | ALZADAS      | 1.221,78 m² |

Fecha de publicación: 11 octubre 1988.

PLAN ESPECIAL U-6-2

(Cuartel de San Agustín)

- A.- Edificaciones que se mantienen:

1 – Albergue Municipal:.....2.901,86 m²

2 – Pabellón de ingreso:.....1.012,35 m²

3 – Cubo de la Muralla:.....84,26 m²

4 – Torre de la Iglesia:.....121,50 m²

Total m² edificaciones:.....4.119,98 m²
- B.- Nuevas edificaciones-Equipamiento público:

Total equipamiento público:.....5.101,04 m²
- C.- Edificación residencial:.....excluída
- D.- Total m² edificados:

- Edificados que se mantienen.....4.119,98 m²

- Nueva edificación:.....5.101,04 m²

Total:.....9.221,02 m²
- E.- Edificabilidad no consumida:.....23.099,98 m²

Fecha de publicación: 21 junio 1999.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 2 y B1 grado 1.

Edificabilidad no consumida 23.099,98 m².

PLAN ESPECIAL U-6-3

|                                                |             |          |
|------------------------------------------------|-------------|----------|
| Sup. ámbito Plan Especial                      |             | 1.562 m² |
| Ocupación en altura                            | 1.120,86 m² |          |
| Sup. de uso público                            | 441,14      |          |
| Total                                          | 1.562 m²    |          |
| Sup. máxima edificable<br>1.562m² X 3,15 m²/m² | 4.920,30 m² |          |

Fecha de publicación: 31 octubre 1989.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona B1 grado 1.

Fondo y número de plantas según plano.

Se permite ático sobre la altura de PB+3.

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ÁREA U-6-4  
MURALLA MEDIEVAL ENTRE LAS c/s ALONSO V y ARCADAS.

| PARCELA | SUPERFICIE<br>PARCELA | Nº PLANTAS | EDIFICACIÓN     |
|---------|-----------------------|------------|-----------------|
| 07      | 70,89<br>38,57        | III<br>I   | 212,67<br>38,57 |
| 08      | 51                    | IV         | 204,00          |
| 09      | 41,60                 | IV         | 166,40          |
| 10      | 55,82                 | IV         | 223,28          |
| 11      | 53,62                 | V          | 249,33          |
| 12      | 54,78                 | IV         | 219,12          |
| 13      | 59,76                 | IV         | 239,04          |
| 14      | 39,95                 | IV         | 159,80          |
| 34      | 30,60                 | IV         | 122,40          |
| 33      | 31,18                 | IV         | 124,73          |
| 32      | 29,50                 | IV         | 118,00          |
| 31      | 20,14                 | IV         | 80,56           |
| 30      | 22,91                 | IV         | 91,64           |
| 29      | 19,32                 | IV         | 77,28           |
| 03      | 45,15                 | IV         | 182,00          |
| 04      | 39,87                 | IV         | 159,50          |
| 05      | 85,47                 | IV         | 341,88          |
| 06      | 38,75                 | IV         | 155,00          |

Fecha de publicación: 16 diciembre 2000.



**ÁREA DE REFERENCIA: 7**

| PLAN ESPECIAL U-7-1                   |                    |                |             |
|---------------------------------------|--------------------|----------------|-------------|
|                                       | SUPERFICIE         | EDIFICABILIDAD | NºVIVIENDAS |
| SOLAR A                               | 1.723 m2           | 4.070,75 m2    | 28          |
| SOLAR B                               | 7.231 m2           | 8.912,25 m2    | 61          |
| TOTAL U-7-1                           | 8.954 m2           | 12.983 m2      | 89          |
| SUPERFICIES DE SUELO                  |                    |                |             |
| 1º ZONAS DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO |                    |                |             |
| SOLAR A                               | SUPERFICIE         |                |             |
| A-1                                   | 488,00 m²          |                |             |
| A-2                                   | 135,00 m²          |                |             |
| TOTAL SOLAR A                         | 623,00 m²          |                |             |
| SOLAR B                               | SUPERFICIE         |                |             |
| B-1 Edific. En manzana cerrada        | 2.068,50 m²        |                |             |
| B-2 Edific. Bloque lineal             | 966,00 m²          |                |             |
| B-3 Espacio libre de edificación      | 1.687,80 m²        |                |             |
| B-4: Espacio libre de edificación     | 318,00 m²          |                |             |
| TOTAL SOLAR B                         | 5.039,80 m²        |                |             |
| 2º ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO     |                    |                |             |
| C-1                                   | Zona verde pública | 1.943,50 m²    |             |
| C-2                                   | Plaza peatonal     | 601,00 m²      |             |
| C-3                                   | Esquina noroeste   | 14,20 m²       |             |
| C-4                                   | Semicalle sur      | 732,50 m²      |             |
| TOTAL CESIONES                        |                    | 3.291,20 m²    |             |
| TOTAL SUPERFICIE AREA U-7-1           |                    | 8.954 m2       |             |

Fecha de publicación: 27 mayo 1994.  
Fondos y número de plantas según plano de calificación y regulación del suelo (L-14).  
Usos: remisión a zona A1 grado 2.



PLAN ESPECIAL U-7-2

|                 | Manzana o parcela nº | Superficie de suelo m² | Sup.techo edificable m² | Sup.ocupada por la edificación en planta m² | Número de Viviendas |
|-----------------|----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| SUELO PRIVADO   | M-1                  | 1.100                  | 8.102                   | 1.100                                       | 72                  |
|                 | M-2/B-1              | 625                    | 3.688                   | 625                                         | 28                  |
|                 | M-2/B-2              | 950                    | 8.699                   | 950                                         | 72                  |
|                 | M-2/B-3              | 625                    | 3.688                   | 625                                         | 28                  |
|                 | M-3                  | 4.658                  | 20.160                  | 2.436                                       | 144                 |
|                 | M-4                  | 6.363                  | 25.760                  | 3.180                                       | 184                 |
| SUELO PUBLICO.  |                      |                        |                         |                                             |                     |
| Cesión          | M/E-1                | 500                    | 323                     | 323                                         | 0                   |
| Cesión gratuita |                      | 7.216                  | libre                   | 1.750                                       | 0                   |
| Cesión gratuita | M/E-2                | 2.550                  | 0                       | 0                                           |                     |
| Cesión gratuita | M/V-1                | 1.820                  | 0                       | 0                                           |                     |
| Cesión gratuita | M/V-2                | 1.520                  | 0                       | 0                                           |                     |
| Cesión gratuita | M/V-3                | 1.450                  | 0                       | 0                                           |                     |
|                 | M/V-4                |                        |                         |                                             |                     |
|                 |                      | 5.833                  | 0                       | 0                                           |                     |
|                 | VIARIO               |                        |                         |                                             |                     |
|                 |                      | 35.210                 | 70.420                  | 10.989                                      | 528                 |

Fecha de publicación: 2 junio 1994.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.

Ocupación y número de plantas según plano de calificación y regulación del suelo (L-15).

ESTUDIO DE DETALLE U-7-3.

|                                                  |             |
|--------------------------------------------------|-------------|
| ZONA DEL CENTRO DE SALUD                         |             |
| Superficie                                       | 950,00 m²   |
| Edificabilidad                                   | 3.562,50 m² |
| ZONA DEL CENTRO ESCOLAR (INCLUIDO POLIDEPORTIVO) |             |
| Superficie                                       | 8.365,00 m² |
| Total edificabilidad                             | 9.304,50 m² |
| ZONA DE VIVIENDAS                                |             |
| Superficie                                       | 490,00 m²   |
| Edificabilidad                                   | 1.864,96 m² |

Fecha de publicación: 13 abril 1994.

Remisión a zona A1 grado 1 en cuanto a usos.

Ocupación y número de plantas según plano de calificación y regulación del suelo (L-14).

Servidumbre de luces y vistas de la parcela residencial sobre la escolar.



**ÁREA DE REFERENCIA: 9**

ESTUDIO DE DETALLE

C/ PINTOR ZULOAGA / SANCHO ARROYO / NUESTRA SEÑORA DEL PUEYO

|                                      |                            |              |
|--------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Superficie                           | 3.774,65 m²                |              |
| Sup. edificable en planta baja       | 3.774,65 m²                |              |
| Volumen:                             | Residencial                | 40.750,00 m³ |
|                                      | Industrial                 | 15.098,60 m³ |
| Número máximo de viviendas           | 163                        |              |
| Alturas máximas y fondos edificables | Según planos de Ordenación |              |

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 1.  
Ocupación, fondos y número de plantas según plano de calificación y regulación de suelo (L-15).

**ÁREA DE REFERENCIA: 11**

PLAN ESPECIAL U-11-3/4/5

PLAN ESPECIAL

(Manzana 28 entre Avda. de San José, Matadero,

Privilegio de la Unión y nueva apertura)

Área 11

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Superficie solar | 273 m²       |
| Volumen máximo   | 7.673 m³     |
| Altura máxima    | 25,90 metros |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prescripción: 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. |
| La parte recayente a la Pza. Reina Sofía y la esquina de la calle del Monasterio de Samos con la calle del Matadero, quedan incorporadas a la normativa de la zona A1 grado 2.                                                                                                                   |
| En la unidad restante se mantienen los aprovechamientos del Plan Especial señalados, con la ocupación y número de plantas que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo. Corresponde a la esquina de la calle Monasterio de Samos con Privilegio de la Unión.                   |
| En cuanto a usos se remite a la zona A1 grado 2.                                                                                                                                                                                                                                                 |

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS

| FINCA | M² TERRENO | M² RESID.                | M² COMERC. | Nº VIV. |
|-------|------------|--------------------------|------------|---------|
| 1a    |            |                          |            |         |
| 1b    | 6.950,00   | 0,00                     | 6.845,80   | 0,00    |
| 1c    | 1.225,00   | 4.103,00                 | 1.225,00   | 38      |
| 1d    | 2.263,30   | 7.774,00                 | 2.150,40   | 72      |
| 1e    | 2.099,00   | 6.098,00                 | 1.910,00   | 75      |
| 1f    | 1.742,70   | 7.058,36                 | 840,00     | 65      |
| 2     | 160,00     | 600,00                   | 160,00     | 5       |
| 3     | 776,00     | CENTRO CIVICO COMERCIAL  |            |         |
| 4     | 616,00     | CENTRO CIVICO COMERCIAL  |            |         |
| 5     | 584,00     | 2.400,00                 | 0,00       | 20      |
| 6     | 2.208,00   | 7.260,00                 | 210,00     | 60      |
| 7     | 1.3220,00  | 4.537,50                 | 726,00     | 38      |
| 8     | 828,00     | 2.420,00                 | 968,00     | 22      |
| 9     | 720,00     | 2.640,00                 | 304,00     | 22      |
| 10    | 1.804,00   | 6.050,00                 | 0,00       | 48      |
| 11    | 333,00     | 1.034,00                 | 60,50      | 8       |
| A     | 918,20     | EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL |            |         |
| B     | 44.215,38  | VIALES Y ZONAS VERDES    |            |         |
| TOTAL | 68.297,98  | 53.974,86                | 15.399,70  | 473,00  |

|                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan Especial, fecha de publicación: 6 febrero 1991.                                                                                                                                                                                |
| Modificación del Plan Especial, fecha de publicación: 20 febrero 1997.                                                                                                                                                              |
| Prescripción: Se mantienen las determinaciones del plan especial con las modificaciones introducidas en la modificación del plan especial aprobado. El conjunto de edificabilidades y usos, de acuerdo con el plan general de 1986. |
| Ocupación y número de plantas: las que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo.                                                                                                                                |
| Deberán mantenerse los porches y pasos de uso público establecidos en el plan especial aunque no figuren en los planos del plan general.                                                                                            |
| Usos: en lo no previsto expresamente se aplicarán los de la zona A2 grado 3.                                                                                                                                                        |



**ÁREA DE REFERENCIA: 11-16**

PLAN ESPECIAL U-11/16-1

SUPERFICIES RESULTANTES:

| USO                   | SUPERFICIE (M²) |
|-----------------------|-----------------|
| VIALES                | 2.220,55        |
| ESPACIO LIBRE PÚBLICO | 13.870,30       |
| DOTACIONAL            | 10.735,70       |
| RESIDENCIAL           | 4.760,54        |

APROVECHAMIENTOS:

| PARCELAS                       | USOS                            | SUPERFICIE SOLAR (m²) | SUPERFICIE (m²)  | ALTURA      | EDIFICA BILIDAD (m²) |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------|-------------|----------------------|
| Nº1                            | Residenciales                   | 2.054,61              |                  | B+1         | 12.023               |
| Nº2                            | Residenciales                   | 2.151,70              |                  | B+7,B+2,B+1 | 10.078,21            |
| Nº3                            | Residenciales                   | 554,23                |                  | B+7         | 3.385,28             |
|                                | <b>Total</b>                    | <b>4.760,54</b>       |                  |             | <b>25.487,07</b>     |
| Parcelas dotacionales          | Centro Cívico                   | 2.082,25              |                  |             | 2.082,25             |
|                                | Uso Sanitario                   | 647,16                |                  |             | 647,16               |
|                                | Centro Cívico                   | 8.006,24              |                  |             | 8.006,24             |
|                                | <b>Total</b>                    | <b>10.735,70</b>      |                  |             | <b>10.735,70</b>     |
| Superficie sin Aprovechamiento | Espacio Libre                   |                       | 13.870,80        |             |                      |
|                                | Viales                          |                       | 1.505,95         |             |                      |
|                                | Viales ya cedidos y urbanizados |                       | 723,00           |             |                      |
|                                | <b>Total</b>                    |                       | <b>16.099,75</b> |             | <b>693,54</b>        |

Ocupación, fondos y número de plantas las que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo (L-16).

Usos: remisión a los de zona A1 grado 2.

Prescripción: El contenido del Plan Especial U-11/16-1, recogerá el contenido de las declaraciones del fallo de la sentencia firme, una vez resuelto el recurso de casación.



**ÁREA DE REFERENCIA: 13**

PLAN ESPECIAL ÁREA 13, ZONA SUR.

| FINCAS  | SUPERFICIES<br>(m²) | USOS<br>(1)                                                         | APROVECHAMIENTO<br>(m³)                                      | VOLUMEN TOTAL<br>(m³) |
|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1       | 1.656,00            | Resid.(54 viv) y<br>otros Usos                                      | 29.430,00                                                    | 29.430,00             |
| 2       | 2.209,40            | Resid.(50 viv) y<br>otros Usos                                      | 31.820,50                                                    | 31.820,50             |
| 3       | 3.052,75            | Otros Usos                                                          | 49.542,65                                                    | 49.542,65             |
| 4       | 2.062,50            | Resid.(78 viv) y<br>otros Usos                                      | 36.318,35                                                    | 36.318,35             |
| 5       | 620,08              | Resid.(24 viv) y<br>otros Usos                                      | 15.266,57                                                    | 15.266,57             |
| 6       | 1.053,06            | Resid.(34 viv) y<br>otros Usos                                      | 22.123,76                                                    | 22.123,76             |
| 7       | 783,12              | Resid.(38 viv) y<br>otros Usos                                      | 19.986,41                                                    | 19.986,41             |
| 8       | 623,72              | Resid.(20 viv) y<br>otros Usos                                      | 12.015,37                                                    | 12.015,37             |
| 9       | 1.202,50            | Guardería                                                           | 1.000,00                                                     | 1.000,00              |
| 10      | 1.442,97            | Verde Deportivo                                                     | -----                                                        | -----                 |
| 11      | 8.056,60            | Verde Pública                                                       | -----                                                        | -----                 |
| 12      | 5.114,20            | E.G.B.                                                              | 5.000,00                                                     | 5.000,00              |
| 13      | 8.579,19            | Escolar                                                             | 25.877,25                                                    | 25.877,25             |
| 14      | 1.608,50            | Servicios                                                           | 3.976,50                                                     | 3.976,50              |
| 15      | 13.110,04           | Viales                                                              | -----                                                        | -----                 |
| TOTALES | 51.184,63           | Resid. (298 viv)<br>Otros Usos<br>Escolar<br>Guardería<br>Servicios | 137.687,98<br>78.815,63<br>30.877,25<br>1.000,00<br>3.976,50 | 252.357,36            |

Notas: (1) Conforme se expone en el cuadro nº 4, la distribución de volumen entre los conceptos residencial y otros usos tiene carácter indicativo.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prescripción:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 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. |
| En todo lo no dispuesto específicamente le será de aplicación lo siguiente:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| A los restos de manzana situados entre la c/ Coimbra y la c/ Andrés Gurrpide la normativa de la zona A2 grado 3; al resto de manzana comprendida entre la c/ Andrés Gurrpide y Camino de las Torres le será de aplicación la normativa de la zona A1 grado 2; y al bloque situado en la confrontación de Camino de las Torres con Cesáreo Alierta le será de aplicación la normativa de las zonas A2 grado 3. |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| La ocupación en planta y número de plantas son las que figuran en los planos de calificación y regulación de suelo, hoja K-15.                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

PLAN ESPECIAL CALLE POMARÓN NÚMERO 3 (ÁREA 13)

|                    |          |
|--------------------|----------|
| SUPERFICIE PARCELA | 1.852 m² |
| EDIFICABILIDAD     | 1 m²/ m² |
| NÚMERO DE PLANTAS  | 2        |
| ALTURA MÁXIMA      | 8 mts.   |

Fecha de publicación: 4 enero 1999.

Este ámbito formaba parte anteriormente del planeamiento del área 13 donde era el equipamiento deportivo, en la actualidad pasa a ser un equipamiento asistencial de uso privado donde queda un espacio de uso público para conectar la c/ José Luis Pomarón con los espacios interiores de la manzana recayente a la c/ Coimbra.

En todo lo no dispuesto específicamente se regirá por la normativa de equipamientos con uso dominante asistencia y bienestar social.



PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO MIRAFLORES. ÁREA 15.

Prescripción: Totalmente ejecutado. Los bloques en estrella pasan a ser zona A2, grado 3. Las parcelas recayentes a la avenida de Tenor Fleta y a la avenida de San José, constituyen zona A1, grado1 y grado 2 respectivamente. Se mantienen los aprovechamientos de otros usos en las dos parcelas señaladas en los planos de calificación y regulación del suelo. Los equipamientos mantendrán también su aprovechamiento y en el resto 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.

PLAN ESPECIAL U-15-1

| PARCELA | USO                         | SUPERFICIE  | S.EDIFICABLE RESIDENCIAL | NÚMERO VIVIENDAS |
|---------|-----------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| 1       | Residencial                 | 2.245,02 m² | 11.327,56 m²             | 85               |
| D1      | Equip.docente               | 1.546,87 m² |                          |                  |
| V1      | Verde público<br>Zona verde | 457,25 m²   |                          |                  |
| Viario  | Viario                      | 1.329,36 m² |                          |                  |
| TOTAL   |                             | 5.878,40 m² | 11.327,56 m²             | 85 viv.          |

Fecha de publicación: 28 agosto 1991.

En todo lo no dispuesto específicamente y en cuanto a usos se regirá la parcela residencial por la normativa de las zonas A1 grado 1, mientras que el equipamiento docente se regirá por lo dispuesto en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas.

**ÁREA DE REFERENCIA: 16**

PLAN ESPECIAL U-16-2

|                          |               |           |           |
|--------------------------|---------------|-----------|-----------|
| SUPERFICIE TOTAL.....    | 8.298,58 m²   |           |           |
| VIALES A DEDUCIR.....    | 304,71 m²     |           |           |
| SUPERFICIE APORTADA..... | 7.993,87 m²   |           |           |
| EDIFICABILIDAD.....      | 2,00 m²/m²    |           |           |
| DENSIDAD.....            | 150,00 viv/Ha |           |           |
|                          |               | manzana 1 | manzana 2 |
| SUP. EDIFICABLE.....     | 15.987,14 m²  | 10.876,94 | 5.110,80  |
| Nº DE VIVIENDAS.....     | 120           |           |           |
| Nº MAX. DE PLANTAS.....  | 8 (B+7)       |           |           |
| TIPOLOGÍA Y USO.....     | A1 grado 1    |           |           |
| CESIONES                 |               |           |           |
| SISTEMAS GENERALES.....  | VIALES.....   | 1.134,46  |           |
| SISTEMAS LOCALES:.....   | VIALES.....   | 1.816,42  |           |
|                          | Z. VERDE..... | 1.699,90  |           |
| TOTAL.....               |               | 4.650,78  |           |
| PARCELA RESIDENCIAL..... | 3.647,80      | 2.659,60  | 988,20    |

En este ámbito se mantienen las condiciones del Plan General de 1986 de forma que el Plan Especial pueda seguir su tramitación hasta su aprobación definitiva siempre y cuando se cumplan las expresadas condiciones.

Se acompaña la ficha correspondiente.



**ÁREA DE REFERENCIA: 17-32**

**PLAN ESPECIAL DE LÍNEAS DE FACHADA EN PASEO  
SAGASTA NÚMEROS PARES 2-70.**

Este plan especial contiene exclusivamente la determinación gráfica de las líneas de fachada de los edificios del Paseo de Sagasta entre los números 2 y el 70, ambos inclusive, sin contemplar ningún otro tipo de regulación.

Fecha de publicación: 21 octubre 1998.

En lo no previsto expresamente, se aplicará la normativa de la zona A1, grado 2) asignada por el plan general a los edificios situados frente al Paseo de Sagasta, lado de números pares.

Corrección de error material del PGOU. COTA 24/11/05.



**ÁREA DE REFERENCIA: 18**

**PLAN ESPECIAL CUARTEL HERNÁN CORTÉS**  
**(ÁREA 18)**

|                             |              |           |
|-----------------------------|--------------|-----------|
| Superficie actuación        |              | 11.005 m² |
| Superficie edificable       | Residencial  | 15.946 m² |
|                             | Oficinas     | 3.542 m²  |
|                             | Comercial    | 2.321 m²  |
|                             | Equipamiento | 1.200 m²  |
| SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE |              | 23.009 M² |

Fecha de publicación: 4 abril 1994.

En todo lo no dispuesto específicamente se regirá por la normativa de la zona A1 grado 2 en las parcelas de uso lucrativo.

La parcela de equipamiento mantiene su aprovechamiento y se regirá en el resto de condiciones por lo dispuesto en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas.

Ocupación y número de plantas: la que figura en planos; la plaza será de uso público.

**ÁREA DE REFERENCIA: 19**

PLAN ESPECIAL U-19-1

CUADRO APROVECHAMIENTOS SUELO PRIVADO

| ZONIFICACIÓN     | USOS                               | SUPERFICIE SUELO (m²) | APROVECHAMIENTOS(m²) |
|------------------|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| RESIDENCIAL      | A-1 Grado 2<br>Arts. 4.2.3 y 4.2.5 | 1.828,21              | 10.010,13            |
| EDIF. CATALOGADO |                                    | 305,35                | 916,05               |
| ZONA LIBRE PRIV. | Espacio Libre                      | 1.117,93              | Subsuelo             |
| TOTAL            |                                    | 3.251,49              | 10.926,18            |

CUADRO CESIONES

| CESIÓN PRIVADO A PÚBLICO | CESIÓN PÚBLICO A PRIVADO | PERMANECE PÚBLICO |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| 261,43 m²                | 208,22 m²                | 203,95 m²         |

Fecha de publicación: 21 febrero 1990.

Ocupación y número de plantas: las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja J-15.

El edificio catalogado mantiene su aprovechamiento; y en cuanto al resto de cuestiones le será de aplicación lo dispuesto en el Título Tercero, Capítulo Segundo de las Normas Urbanísticas.

**ÁREA DE REFERENCIA: 20**

PLAN ESPECIAL U-20-1

|                                  |                | PARCELAS |       |                |       |              | TOTALES |
|----------------------------------|----------------|----------|-------|----------------|-------|--------------|---------|
|                                  |                | 1        | 2-3   | 4-5-6-7-8-9-11 | 10    | Cº Herederos |         |
| Superficie (m²)                  |                | 203      | 224   | 1.250          | 276   | 208          | 2.161   |
| Edificabilidad (m²)              |                | 2,863    | 2,863 | 2,863          | 4,254 | 2,863        | 3,04    |
| Edificabilidad permitida (m²/m²) |                | 581      | 641   | 3.579          | 1.173 | 595          | 6.569   |
| Edificabilidad homogeneizada     |                | 581      | 641   | 4.174          | 1.173 | ---          | 6.044   |
| Cº Herederos                     |                |          |       |                |       |              | 525     |
|                                  |                |          |       |                |       |              | 6.569   |
| Edificabil. proyectada (m²)      | Uso: Viviendas | 526      | 810   | 3.205          | 1.503 | ---          | 6.044   |
|                                  | Locales        | 55       | 170   | 100            | 200   |              | 52      |
|                                  | TOTAL:         | 581      | 980   | 3.305          | 1.703 |              | 6.569   |
| Nº de viviendas                  |                | 7        | 8     | 35             | 16    | ---          | 66      |

|                        |                                    |                       |
|------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Superficie uso público | Superficie zona verde, uso privado | Superficie edificable |
| 626 m²                 | 490 m²                             | 1.160 m²              |

Fecha de publicación: 14 Diciembre 1988.

En todo lo no dispuesto específicamente será de aplicación la normativa de la zona A1 grado 2.

La plaza interior será de uso público.

Ocupación en planta y número de plantas: las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja J-15.



**ÁREA DE REFERENCIA: 23-28**

POLÍGONO UNIVERSIDAD 23 Y 28.

| MANZANA  | Superficie<br>(m²) | Número de<br>Habitantes | Edificabilidad<br>(m²/m²) | Número de<br>plantas<br>máximo | Volumen<br>máximo<br>(m³) | Volumen<br>sobre 12<br>plantas<br>(m³) | Superficie<br>sobre 12<br>plantas<br>(m²) | Ocupación sobre<br>rasante |                    |
|----------|--------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|--------------------|
|          |                    |                         |                           |                                |                           |                                        |                                           | %                          | Superficie<br>(m²) |
| UV1-A    | 4838,00            | 545                     | 10                        | 12                             | 48380,00                  | 4838,00                                | 1727,86                                   | 40%                        | 1935,20            |
| UV1-B+A1 | 7660,00            | 862                     | 10                        | 12                             | 76600,00                  | 7660,00                                | 2735,71                                   | 40%                        | 3064,00            |
| UV1-C    | 5603,00            | 1180                    | 18                        | 12                             | 100854,00                 | 10085,40                               | 3601,93                                   | 75%                        | 4202,25            |
| UV1-D    | 9010,00            | 1218                    | 12                        | 12                             | 108120,00                 | 10812,00                               | 3861,43                                   | 50%                        | 4505,00            |
| UV1-E    | 8530,00            | 960                     | 10                        | 12                             | 85300,00                  | 8530,00                                | 3046,43                                   | 40%                        | 3412,00            |
| UV2-A    | 6100,00            | 1285                    | 18                        | 12                             | 109800,00                 | 10980,00                               | 3921,43                                   | 75%                        | 4575,00            |
| UV2-B    | 13777,00           | 1551                    | 10                        | 12                             | 137770,00                 | 13777,00                               | 4920,36                                   | 40%                        | 5510,80            |
| UV2-D    | 7395,00            | 833                     | 10                        | 12                             | 73950,00                  | 7395,00                                | 2641,07                                   | 40%                        | 2958,00            |
| UV2-E    | 9856,00            | 1331                    | 12                        | 12                             | 118272,00                 | 11827,20                               | 4224,00                                   | 50%                        | 4928,00            |
| UV3-A    | 4333,00            | 488                     | 10                        | 12                             | 43330,00                  | 4333,00                                | 1547,50                                   | 40%                        | 1733,20            |
| UV3-B    | 9348,00            | 1263                    | 12                        | 12                             | 112176,00                 | 11217,60                               | 4006,29                                   | 50%                        | 4674,00            |
| UV3-C    | 4520,00            | 952                     | 18                        | 12                             | 81360,00                  | 8136,00                                | 2905,71                                   | 75%                        | 3390,00            |
| UV3-D    | 8148,00            | 1716                    | 18                        | 12                             | 146664,00                 | 14666,40                               | 5238,00                                   | 75%                        | 6111,00            |
| UV3-E    | 6700,00            | 1411                    | 18                        | 12                             | 120600,00                 | 12060,00                               | 4307,14                                   | 75%                        | 5025,00            |
| UV3-F    | 7052,00            | 1485                    | 18                        | 12                             | 126936,00                 | 12693,60                               | 4533,43                                   | 75%                        | 5289,00            |
| UV3-G    | 9849,00            | 1331                    | 12                        | 12                             | 118188,00                 | 11818,80                               | 4221,00                                   | 50%                        | 4924,50            |
| UV3-H    | 2024,00            | 228                     | 10                        | 12                             | 20240,00                  | 2024,00                                | 722,86                                    | 40%                        | 809,60             |
| UV4-A    | 4564,00            | 961                     | 18                        | 12                             | 82152,00                  | 8215,20                                | 2934,00                                   | 75%                        | 3423,00            |
| UV4-B    | 9424,00            | 1274                    | 12                        | 12                             | 113088,00                 | 11308,80                               | 4038,86                                   | 50%                        | 4712,00            |
| UV4-C    | 5190,00            | 585                     | 10                        | 12                             | 51900,00                  | 5190,00                                | 1853,57                                   | 40%                        | 2076,00            |
| UV4-D    | 8148,00            | 1716                    | 18                        | 12                             | 146664,00                 | 14666,40                               | 5238,00                                   | 75%                        | 6111,00            |
| UV4-E    | 3650,00            | 769                     | 18                        | 12                             | 65700,00                  | 6570,00                                | 2346,43                                   | 75%                        | 2737,50            |
| UV4-F    | 8195,00            | 1107                    | 12                        | 12                             | 98340,00                  | 9834,00                                | 3512,14                                   | 50%                        | 4097,50            |
| UV4-G    | 9474,00            | 1067                    | 10                        | 12                             | 94740,00                  | 9474,00                                | 3383,57                                   | 40%                        | 3789,60            |
| UV4-H    | 8448,00            | 1780                    | 18                        | 12                             | 152064,00                 | 15206,40                               | 5430,86                                   | 75%                        | 6336,00            |
| UP1-R    | 1242,00            | 500                     | 35                        | 12                             | 43470,00                  | 4347,00                                | 1552,50                                   | 100%                       | 1242,00            |
| UP2-R    | 1242,00            | 500                     | 35                        | 12                             | 43470,00                  | 4347,00                                | 1552,50                                   | 100%                       | 1242,00            |
| UB-CCC1  | 2.139              | 114                     | 13                        | Libre                          | 27.807                    |                                        |                                           | 75%                        |                    |
| UB-CCC2  | 6.984              | 375                     | 13                        | Libre                          | 90.792                    |                                        |                                           | 75%                        |                    |
| UB-CCC3  | 4.140              | 222                     | 12                        | Libre                          | 53.820                    |                                        |                                           | 75%                        |                    |

Fecha de publicación: 8 septiembre 1975.

Prescripción: 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.

Le es de aplicación lo dispuesto en el artículo 3.3.2 puntos b), c) y g) de las Normas Urbanísticas. En lo referente al punto c), se entenderá que el 10% del volumen total edificable que se puede reubicar sobre la altura máxima, esta última es la que tenía en el Plan Parcial.



**ÁREA DE REFERENCIA: 27**

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VIOLANTE DE HUNGRÍA S/Nº

(ÁREA 27)

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| SUPERFICIE DEL SOLAR           | 1.128 m²      |
| CALIFICACIÓN DEL SUELO         | A-1, grado 2  |
| EDIFICABILIDAD (4,25 m²/m²)    | 4.794 m²      |
| NÚMERO DE PLANTAS              | B + 8 y B + 4 |
| OCUPACIÓN SÓTANO Y SEMISÓTANO  | 100 %         |
| OCUPACIÓN BAJA Y ALZADAS       | 75%           |
| FONDO MÁXIMO SOBRE PLANTA BAJA | 50 m.         |

Fecha de publicación: 27 mayo 1989.

En todo lo no dispuesto específicamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 2 del presente Plan General.

**ÁREA DE REFERENCIA: 28**

PLAN ESPECIAL ÁREA 28 (ANTIGUA FERIA DE MUESTRAS)

CUADRO DE SUPERFICIES:

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
| SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA.....          | 26.669,5 m² |
| SUPERFICIE A MANTENER.....                   | 2.811,4 m²  |
| SUPRFICIE TOTAL DE LA ZONA DE ACTUACION..... | 23.858,1 m² |
| SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL.....             | 23.858,1 m² |

ZONIFICACIÓN SOBRE RASANTE

| ZONA                            | A                                                                                        | B     | C       | D        |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|----------|
| SUPERFICIE EN PLANTA (m²)       | 99.949,54                                                                                | 2.610 | 5.463,6 | 5.834,95 |
| EDIFICABILIDAD (m²/m²)          | 0,65                                                                                     | 3,5   | 1,5     | --       |
| ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE (m) | 30                                                                                       | 26    | 13      | --       |
| OCUPACION MAXIMA EN PLANTA (%)  | 95                                                                                       | 95    | 95      | --       |
| RETRANQUEOS                     | ALINEACION A FRENTE DE CALLE Y ESPACIO PUBLICO<br>POSIBILIDAD DE ESTABLECER RETRANQUEOS. |       |         |          |

Plan Especial, fecha de publicación: 29 marzo 1989.

Los usos serán los dispuestos específicamente en las parcelas lucrativas, en cuanto al resto de cuestiones no especificadas será de aplicación la normativa de la zona A2.

La posición de la edificación será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo.

La plaza se mantendrá de uso público.

En cuanto a los equipamientos: para lo no establecido específicamente será de aplicación lo dispuesto en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL ÁREA 28 (ANTIGUA FERIA DE MUESTRAS)

Cuadro de Superficies:

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Superficie total de la parcela.....  | 26.669,5 m² |
| Superficie a mantener.....           | 2.811,4 m²  |
| Superficie total zona actuación..... | 23.858,1 m² |
| Edificabilidad: 1 m²/m²              |             |
| Superficie edificable.....           | 23.858,1 m² |

Superficies edificables por usos:

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Zona comercial.....                 | 8.550 m²    |
| Zona de oficinas.....               | 10.000 m²   |
| Zona de equipamiento culturall..... | 5.308,1 m²  |
| Superficie Total Edificable.....    | 23.858,1 m² |

Modificación del Plan Especial, fecha de publicación: 15 noviembre 1990.

PLAN ESPECIAL U-28-1 PARCELA 6

DETERMINACIONES PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Usos Permitidos                      | Residencial |
| Superficie Manzana                   | 7.363       |
| Volumen Máximo                       | 152.064 m³  |
| Nº Plantas                           | P.Baja+12   |
| Sup. Espacios Libres de Dom. Público | 945 m²      |
| Viario Peatonal Residual             | 235 m²      |
| Total m² de actuación                | 10.270 m²   |

DESGLOSE EN SUBPARCELAS

|              |           |            |             |            |
|--------------|-----------|------------|-------------|------------|
|              | PARCELA I | PARCELA II | PARCELA III | PARCELA IV |
| VOL. MÁXIMO  | 42.217,27 | 42.552,55  | 67.294,18   | 152.064    |
| Nº PLANTAS   | B+12      | B+12       | B+12        | B+12       |
| SUP. PARCELA | 1.687 m²  | 1.936 m²   | 3.740 m²    | 7.363 m²   |

Fecha de publicación: 15 diciembre 1989.

Esta manzana es la UV4-H del Plan Parcial del Polígono Universidad, en consecuencia los aprovechamientos que le corresponden son los que figuran en la tabla correspondiente, si bien la superficie total de la parcela en lugar de los 8.448 m² son 8.394,48 m² y además tiene otros 1.782 m² que pasan a viario público para aparcamiento.

En cuanto a lo no dispuesto específicamente será de aplicación lo señalado para el Plan Parcial del Polígono Universidad.

PLAN PARCIAL POLIGONO GRAN VIA

AREA 28

| SECTOR | PARCELAS |           | EDIFICACIÓN COMPLEMENTARIA |        |          |         |                             | TOTALES |         |
|--------|----------|-----------|----------------------------|--------|----------|---------|-----------------------------|---------|---------|
|        | N.º      | M2        | Nº PLANTAS                 | ALTURA | S. EDIF. | VOLUMEN | USOS                        | S. EDIF | VOLUMEN |
| II     | 11       | 10.256,47 | 2                          | 3,00   | 4.800    | 14.400  | Galería alimentación        | 21.100  | 73.600  |
|        |          |           | 1                          | 3,50   | 1.000    | 3.500   | Comercial y taller artesano |         |         |
|        |          |           | 3                          | 3,50   | 2.000    | 7.000   | Oficinas y administ.        |         |         |
|        |          |           | 1                          |        | 1.000    | 5.000   | Cultura                     |         |         |
|        |          |           | 13                         | 5 y 3  | 6.500    | 22.000  | R.ancianos                  |         |         |
|        |          |           | 6                          | 5 y 3  | 4.500    | 15.200  | R.solteros                  |         |         |
|        |          |           | 1                          |        | 1.300    | 6.500   | Polideport.                 |         |         |
| V      | 3        | 1.056     | 2                          | 3,50   | 756      | 2.646   | Comercial                   | 756     | 2.646   |

Prescripción: 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. En todo caso estas últimas mantendrán los aprovechamientos que tenían en el Plan Parcial si éstos fueran mayores.







PLAN ESPECIAL U-33-2

| SUPERFICIE (m²)               |                   |        |
|-------------------------------|-------------------|--------|
| Superficie Total              |                   | 6.275  |
| Superficie Zona Verde         |                   | 2.655  |
| Superficie Viales             |                   | 760    |
| Superficies Máx. construidas  | Viviendas         | 11.875 |
|                               | Otros usos P.Baja | 675    |
| Total Superficies máx. const. |                   | 12.550 |
| Nº Máximo de Viviendas        |                   | 95 viv |

Fecha de publicación: 21 abril 1989.

Ocupación en planta y número de plantas: las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hojas J-16 y K-16.

En todo lo no previsto específicamente será de aplicación la normativa de las zonas A1 grado 2 del presente Plan General.

PLAN ESPECIAL U-33-3

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| Superficie total Área de Intervención      | 1.905,70 m²  |
| Sup. total parcelas edificables            | 906,67 m²    |
| Sup. total cesiones                        | 999,03 m²    |
| Edificabilidad                             | 1,45 m²/m²   |
| Sup. edificable (1.905,70 m² x 1,45 m²/m²) | 2.763,26 m²  |
| Número de Viviendas                        | 19 viviendas |

Fecha de publicación: 18 abril 1994.

Ocupación en planta y número de plantas: las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja J-16.

En todo lo no previsto específicamente será de aplicación la normativa de las zonas A1 grado 2 del presente Plan General.



**ÁREA DE REFERENCIA: 35**

REPARCELACIÓN. Área 35 manzana 2.

CUADRO DE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS RESULTANTES

| PARCELA | SUPERFICIE  | PATIO DE MANZANA | SUPERFICIE |           | VOLUMEN  |           |        | VOLUMEN TOTAL |
|---------|-------------|------------------|------------|-----------|----------|-----------|--------|---------------|
|         |             |                  | P.BAJA     | VIVIENDAS | P.BAJA   | VIVIENDAS | RESTO  |               |
| E       | 115         | 20               | 115,00     | 490       | 460      | 1.323     | 141    | 1.924,82      |
| A       | 245,725     | 12,40            | 245,72     | 1.241,325 | 982,90   | 3.351,58  | 344,78 | 4.679,16      |
| B       | 186,87      | 32,50            | 186,87     | 796,225   | 747,48   | 2.149,80  | 230,46 | 3.127,74      |
| C2      | 82,50       | 2,40             | 82,50      | 412,875   | 330      | 1.114,76  | 111,48 | 1.556,24      |
| C1      | 189,75      | 15,35            | 189,75     | 896,75    | 759      | 2.421,22  | 256,41 | 3.436,63      |
| D       | 282,15      | 11,10            | 282,15     | 1.434,75  | 1.128,60 | 3.873,82  | 397,90 | 5.400,32      |
| TOTALES | 1.102,00 m² |                  |            |           |          |           |        | 20.125 m²     |

Ocupación y número de plantas: la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo.

En el resto de condiciones no especificadas, se regirá por la normativa de la zona A1 grado 2 del presente Plan General.

**ÁREA DE REFERENCIA: 36**

Estudio de Detalle U-36-1

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA:.....4.277,98 m²  
SUPERFICIE PARCELAS:.....2.259,63 m²  
CESIÓN VIALES:.....2.018,35 m²

| MANZANA | EDIFICABILIDAD | ALTURA | Nº PLANTAS | SUPERFICIE (m²) | SUPERFICIE EDIFICABLE (m²) |
|---------|----------------|--------|------------|-----------------|----------------------------|
| A       | 4,25           | 28,10  | B+7        | 1523,59         | 6.475,26                   |
| B       | 3,814,7        | 28,10  | B+7        | 136,04          | 2.807,77                   |
| TOTAL   |                |        |            | 2.259,63        | 9.283,03                   |

Fecha de publicación: 7 abril 1999.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 2.

ESTUDIO DE DETALLE U-36-2

SUPERFICIE BRUTA ÁREA DE INTERVENCIÓN

SUPERFICIE SUELO NETO (S/ ALINEACIONES PGOU).....3.027,48 m²  
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.....4,25 m²  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (2.027,48 x 4,25).....12.866,79 m²

FONDOS MÁXIMOS:

Unidad de ejecución 1: P. Baja.....20 m  
P. Alzadas.....20 m  
Finca 2 (c/ Gerona nº 12-14) P. Baja.....15 m  
P. Alzadas.....15 m  
Finca 3 (c/ Zaragoza la Vieja. nº4) P. Baja.....20 m  
P. Alzadas.....20 m

OCUPACIÓN DEL 100% EN SÓTANOS

Fecha de publicación: 9 mayo 1997.  
Número de plantas: las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja K-17.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 2.

**ESTUDIO DE DETALLE U-36-3**

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| SUPERFICIE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN  | 2.354,47 m² |
| TOTAL CESIÓN                         | 1.100,01 m² |
| SUELO NETO                           | 1.254,46 m² |
| EDIFICABILIDAD                       | 3,259 m²/m² |
| MÁXIMA SUPERFICIE CERRADA CONSTRUIDA | 4.088,96 m² |
| ALTURA AVENIDA SAN JOSÉ              | B + 5       |
| ALTURA TRAVESÍA PUENTE VIRREY        | B + 4       |
| ALTURA CALLE BELLAVISTA              | B + 3       |

Fecha de publicación: 22 noviembre 1995.

En cuanto a usos se aplicará la normativa de la zona A1 grado 2 del presente Plan General.

**PLAN ESPECIAL U-36-4**

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Superficie de actuación     | 14.060 m²                  |
| Zonificación                | Zona Verde                 |
| Aprovechamiento urbanístico | Se localizará en la U-36-8 |

Fecha de publicación: 9 julio 1990.

En lo no previsto expresamente se aplicará el Título Octavo de las Normas Ubanísticas del presente Plan General.

PLAN ESPECIAL U-36-5 - U-36-6

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Superficie Plan Especial..... | 84.960 m² |
| Viales y Espacios libres      | 63.888 m² |
| Viales .....                  | 36.628 m² |
| Espacios libres.....          | 27.260 m² |
| Zonas de Edificación .....    | 21.072 m² |
| Unidad U-36-5-1.....          | 2.269 m²  |
| Unidad U-36-5-2.....          | 2.358 m²  |
| Unidad U-36-5-3.....          | 6.821 m²  |
| Manzana 41.....               | 1.246 m²  |
| Unidad U-36-6.....            | 8.378 m²  |

Fecha de publicación: 25 marzo 1992.

Prescripción:

La unidad U-36-6 ha quedado sin efecto al haberse incorporado a la nueva área de intervención F-36-1.  
  
En el ámbito correspondiente al Sistema General de Servicios de la Administración se modifica ligeramente la alineación para respetar edificaciones de interés arquitectónico y respetando la ubicación prevista para el Instituto Nacional de Meteorología.

Se mantiene lo especificado expresamente y el contenido de los Estudios de Detalle que han desarrollado las distintas unidades.

En cuanto a usos las manzanas residenciales se regirán por la normativa de las zonas A1 grado 2.

A las unidades U-36-5-1, U-36-5-2 y M-41 les son de aplicación las normas de la zona A1 grado 2 sobre las superficies netas expresadas en el cuadro, mientras que a la unidad U-36-5-3 le corresponde una edificabilidad de 9.638 m².

PLAN ESPECIAL U-36-8

|                                                                                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Superficie Area de Intervención U-36-8 .....                                   | 24.307 m²        |
| Superficie Zona Verde .....                                                    | 2.484 m²         |
| Superficie a efectos de cómputo de edificabilidad (24.307 m² - 2.848 m²) ..... | <b>21.823 m²</b> |

|                                                                      |                      |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Total edificabilidad residencial                                     | 18.417,25 m²         |
| Total edificabilidad parroquial                                      | 540,00 m²            |
| Total edificabilidad Area para servicios de interés público y social | 5.048,05 m²          |
| Total edificación proyectada                                         | 24.005,30 m²         |
| Densidad:                                                            |                      |
| Número de Viviendas                                                  | Máximo según P.G.164 |
|                                                                      | Proyectadas 142      |
|                                                                      | Bloque A 28 viv      |
|                                                                      | Bloque B 12 viv      |
|                                                                      | Bloque C 30 viv      |
|                                                                      | Bloque D 72 viv      |

Plan Especial, fecha de publicación: 3 julio 1991.

Modificación Plan Especial, fecha de publicación: 27 junio 1997.

Ocupación y número de plantas: las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo.

Se mantiene de uso público la zona lindante con la calle Santa Gema.

La parcela residencial en lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2.



**ÁREA DE REFERENCIA: 37**

ESTUDIO DE DETALLE U-37-1

CUADROS DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Superficie total del Área        | 19.023,16 m²        |
| Superficies de cesión:           |                     |
| -Sup. zona de Equipamientos      | 3.815,50 m²         |
| -Sup.zona verde Uso Público      | 2.655,00 m²         |
| -Sup. viales y espacios de apoyo | 5.391,81 m²         |
| <b>TOTAL SUPERFICIE CESIONES</b> | <b>11.862,31 m²</b> |

|                                                                     |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Superficie de parcela zona semiintensiva:                           |                    |
| -Superficie de cesión al Ayuntamiento                               | 1.545,25 m²        |
| -Superficie de parcela para edificación de viviendas en cooperativa | 4.491,60 m²        |
| -Superficie zona verde privada                                      | 1.124,00 m²        |
| <b>TOTAL SUPERFICIE DE PARCELA PARA ZONA SEMIINTENSIVA</b>          | <b>7.160,85 M²</b> |

EDIFICABILIDAD:

| BLOQUE                        | NºVIV.                    | SUPERFICIES EDIFICABLES           | VOLUMEN EDIFICABLE  |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| A A´                          | 52                        | Viviendas .....5.479,72 m²        | 14.627,95 m³        |
| B B´                          | 56                        | Viviendas.....5.855,22 m²         | 15.641,80 m³        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>108</b>                | <b>Viviendas.....11.334,94 m²</b> | <b>30.269,75 m³</b> |
| Zaguanes y escaleras A y B    |                           | 443,950 m²                        |                     |
| Total volumen sobre rasante   |                           |                                   | 30.713,70 m³        |
| BLOQUE                        | SUPERFICIES               |                                   | VOLUMEN             |
| C                             | Comercial.....725.44 m²   |                                   | 3.772,32 m³         |
|                               | Viviendas.....1.939,38 m² |                                   | 5.171,68 m³         |
| C´                            | Comercial.....190,00 m²   |                                   | 988,32 m³           |
|                               | Viviendas.....570,00 m²   |                                   | 1.501,00 m³         |
| <b>TOTAL</b>                  |                           |                                   | <b>11.433,00 m³</b> |
| Volumen edificable total..... |                           | 42.146,00 m³                      |                     |

Parcela PU: Se amplía el ámbito del Estudio de Detalle con esta finca con el fin de ajustar las alineaciones a la situación de hecho, que coinciden en la parte recayente a la propiedad municipal con destino a plaza con las alineaciones del anterior Plan Parcial del Polígono 37. Se le reconoce el aprovechamiento resultante del Plan General de 1986, que se ubicará dentro de los fondos y alturas señalados en el plano de calificación y regulación del suelo. En ningún caso se reconocerán más derechos edificables si no cupiera la edificabilidad en la envolvente definida por dichos fondos y alturas, que no podrán sobrepasarse.

|                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fecha de publicación: 13 abril 1991.                                                                                                                                                                                                             |
| La ocupación sobre rasante y número de plantas serán las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja K-17.                                                                                                              |
| En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.                                                                                                                                                                   |
| La superficie y el volumen asignados a usos comerciales podrá destinarse también a los otros usos compatibles en las zonas A2 excepto vivienda, y salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.                                                    |
| La superficie de 190,00 m² de uso comercial, asignada a la parcela C´ se podrá destinar también a usos residenciales, de acuerdo con la estimación parcial de la alegación 2.063 al Plan General de Ordenación Urbana en expediente 60.150/2001. |

Corrección de error material del PGOU. COTA 21/07/04.



ESTUDIO DE DETALLE U-37-2

| FINCA | SUPERFICIE  | APROVECHAMIENTO | USO                                           |
|-------|-------------|-----------------|-----------------------------------------------|
| 1     | 531,50 m²   | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 2     | 3.768,03 m² | 33.978,08 m³    | RESIDENCIAL                                   |
| 3     | 2.832,32 m² | 30.420,60 m³    | RESIDENCIAL                                   |
| 4     | 324,00 m²   | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 5     | 8.650,00 m² | 8.650,00 m³     | EQUIPAMIENTO PÚBLICO                          |
| 6     | 2.178,50 m² | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 7     | 227,42 m²   | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 8     | 769,50 m²   | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 9     | 289,70 m²   | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 10    | 5.724,00 m² | 5.724,00 m³     | EQUIPAMIENTO PÚBLICO                          |
| 11    | 1.777,50 m² | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 12    | 1.433,25 m² | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 13    | 712,50 m²   | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 14    | 5.726,82 m² | 17.253,88 m³    | RESIDENCIAL                                   |
| 15    | 208,19 m²   | 624,57 m³       | RESIDENCIAL                                   |
| 16    | 244,29 m²   | 732,87 m³       | RESIDENCIAL<br>(Excluido de la Reparcelación) |
| 17    | 193,50 m²   | -----           | ZONA VERDE PÚBLICA                            |
| 18    | 200,00 m²   | 616,00 m³       | RESIDENCIAL                                   |

Fecha de publicación: 26 agosto 1989.

La ocupación sobre rasante y número de plantas serán las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja K-17.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.

POLIGONO 37, SUBPOLIGONO TORRERO  
(VIVIENDAS TORRERO, S.A.)

| PARCELA | SUPERFICIE | APROVECHA MIENTO       | Nº VIVIENDAS | Nº ALTURAS |
|---------|------------|------------------------|--------------|------------|
| 8 b     | 2.750 m²   | 28.865 m³              | 72           | 10         |
| 9 a     | 3.620 m²   | 37.287 m³              | 90           | 10         |
| 13      | 7.497 m²   | 86.923 m³              | 300          | 9 y 5      |
| 15 a    | 4.974 m²   | 79.551 m³              | 285          | 12, 8 y 1  |
| 14      | 9.125 m²   | EQUIPAMIENTO SERVICIOS |              |            |
| 9 b     | 2.760 m²   | Zona Verde             |              |            |
| 15 b    | 1.270 m²   | Zona Verde             |              |            |
| 15 c    | 2.330 m²   | Zona Verde             |              |            |
| 16 e    | 860 m²     | Zona Verde             |              |            |
| Viales  | 12.000 m²  | Zona Verde             |              |            |

Prescripción: 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.

Ocupación: las que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo.

En lo no dispuesto específicamente este Subpolígono de “Viviendas Torrero” se regirá por la normativa de las zonas A2 del presente Plan General.



**ÁREA DE REFERENCIA: 38**

PLAN ESPECIAL POLIGONO 38A

Unidad A Área 3

Se suprime

Modificación aislada nº 22 del PGOU, Pleno 27/04/07.

Unidad B Área 3

|                                                |              |
|------------------------------------------------|--------------|
| Superficie total                               | 8.399,37 m²  |
| Superficies resultantes según el Planeamiento: |              |
| Manzana neta                                   | 4.755,00 m²  |
| Zona verde                                     | 940,00 m²    |
| Zona Escolar                                   | 1.226,53 m²  |
| Nueva calle                                    | 871,71 m²    |
| Cº de Miraflores                               | 310,00 m²    |
| Zona Peatonal                                  | 296,13 m²    |
| Volumen Total Permitido:                       |              |
| Volumen residencial                            | 20.700,00 m³ |
| Volumen otros usos                             | 5.175,00 m³  |
| Total                                          | 25.875,00 m³ |

En lo no dispuesto específicamente se regulará con arreglo a las normas de las zonas A2 grado 1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja K-17.

**PLAN PARCIAL CTRA. CASTELLÓN Y EL CANAL IMPERIAL DE ARAGÓN (Área 38)**

| DENSIDAD (VIV/Ha) |                           | VOLUMEN TOTAL (m³) |           |                    |              |
|-------------------|---------------------------|--------------------|-----------|--------------------|--------------|
| Actuación global  | Zona Unifamiliar Especial | Residencial        | Comercial | Equipamiento total | Total máximo |
| 47                | 52                        | 80.697,85          | 1.500     | 5.000              | 87.197,85    |

Superficie Total Actuación        24.409 m²  
Superficie Zona Verde            2.300 m²  
Nº Máximo de Viviendas           115

Se mantienen los aprovechamientos totales del Plan Parcial que se deberán redistribuir mediante Plan Especial.

Se cederá además de lo establecido, la zona afectada por el nuevo trazado del Canal y su zona de protección en la medida que figura grafiado en el plano de regulación y calificación del suelo, hoja L-18. Como consecuencia de lo anterior, los parámetros de edificabilidad y densidad se aplicarán sobre la superficie que figuraba en el primitivo Plan Parcial.

Dado que las bases cartográficas utilizadas en el Plan Parcial y en el Plan General han sido distintas, en el caso de producirse ligeras discrepancias se hace constar que prevalecerá en todo caso la superficie real que en su día fue propiedad del Ayuntamiento, y que ha sido objeto de Convenio.

La redistribución de estos aprovechamientos podrá llevarse a cabo mediante ordenación y gestión conjunta con el SUZ (D) 38/1, que lo envuelve, de forma que la ordenación única pueda disponer los aprovechamientos objetivos y las cesiones de forma global y no por separado en cada uno de estos ámbitos, sin perjuicio de que cada uno de los propietarios patrimonialice el derecho que le corresponde en función del tipo de suelo que corresponda a sus terrenos.

Modificación aislada nº 22 del PGOU, Pleno 27/04/07.





**ÁREA DE REFERENCIA: 40**

PLAN PARCIAL POLÍGONO MONSALUD 40. (ÁREA 40)

| Parcelas |                 |                       | Superficie Uso |                  |
|----------|-----------------|-----------------------|----------------|------------------|
| Nº       | Superficie (m²) | Número Plantas máximo | Principal (m²) | Compatibles (m²) |
| 1        | 997,00          | 9                     | 3.074,07       | 348,97           |
| 2        | 3.455,00        | 9                     | 10.650,37      | 1.209,08         |
| 3        | 4.392,00        | 11                    | 13.542,42      | 103,08           |
| 4        | 3.671,00        | 9                     | 14.350,00      | 1.537,27         |
| 5        | 3.143,00        | 9                     | 14.350,00      | 2.000,00         |
| 6        | 3.511,00        | 12                    | 6.050,00       | 475,00           |
| 7        | 4.710,00        | 9                     | 14.350,00      | 1.600,00         |
| 8        | 1.687,00        | 12                    | 6.050,00       | 475,00           |
| 9        | 2.087,00        | 9                     | 6.433,52       | 730,36           |
| 10       | 4.898,00        | 9                     | 14.350,00      | 1.600,00         |
| 11       | 3.545,00        | 9                     | 14.350,00      | 1.600,00         |
| 12       | 2.894,00        | 9                     | 10.800,00      | 2.065,00         |
| 13       | 2.415,00        | 10                    | 7.866,24       | ---              |
| 14       | 4.933,00        | 9                     | 15.205,48      | 1.726,07         |
| 15       | 2.683,00        | 12                    | 9.900,00       | 800,00           |
| 16       | 2.470,00        | 9                     | 7.612,98       | 863,43           |
| 17       | 2.159,00        | 9                     | 6.037,74       | 592,99           |
| 18       | 952,00          | 9                     | 2.935,32       | 333,21           |
| 19       | 1.456,00        | 10                    | 5.000,00       | ---              |
| 20       | 1.695,00        | 10                    | 5.000,00       | ---              |
| 21       | 1.368,00        | 10                    | 5.000,00       | ---              |
| 22       | 2.589,00        | 10                    | 5.000,00       | ---              |
| 23       | 2.518,00        | 10                    | 5.000,00       | ---              |
| 24       | 2.288,00        | 10                    | 5.000,00       | ---              |
| 25       | 1.233,00        | 10                    | 5.000,00       | ---              |
| 26       | 670,00          | 9                     | 2.064,66       | 234,39           |
| 27       | 715,00          | 9                     | 2.206,09       | 250,44           |
| 28       | 693,00          | 9                     | 2.135,44       | 242,42           |
| 29       | 840,00          | 9                     | 3.207,72       | 455,76           |
| 30       | 3.257,00        | 9                     | ---            | 5.435,25         |
| Total:   | 72.124,00       |                       | 222.522,05     | 25.127,00        |

Prescripción: 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.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas I-14 e I-15.

Este Plan Parcial queda afectado por lo dispuesto en el artículo 3.3.2 punto 2 apartado e) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.



PLAN ESPECIAL U-40-1

Superficies Resultantes de la Ordenación

|                                                    | NUEVA<br>CREACIÓN (m²) | EXISTENTE (m²) | TOTAL (m²) |
|----------------------------------------------------|------------------------|----------------|------------|
| VIALES (S.G.)                                      | 8.189,33               | --             | 8.189,33   |
| VIALES (S.L.)                                      | 55.976,77              | 8.080,26       | 64.057,03  |
| ZONAS VERDES                                       | 21.271,88              | --             | 21.271,88  |
| DOTACIÓN<br>DEPORTIVA<br>PUBLICA-<br>SOCIOCULTURAL | 22.290,15              | 6.053,59       | 28.343,74  |
| DOTACIONES<br>ESCOLARES                            | 2.096,72               | --             | 2.096,72   |
| CENTRO<br>COMERCIAL<br>V. HISPANIDAD               | 3.972,66               | --             | 3.972,66   |
| CENTRO<br>COMERCIAL<br>AV. NAVARRA                 | 2.495,00               | --             | 2.495,00   |
| RESIDENCIAL                                        | 23.596,97              | --             | 23.596,97  |
| TOTAL                                              | 139.889,48             | 14.134,35      | 154.023,83 |

Resumen Superficies Edificabilidad y Número de Viviendas por Áreas Residenciales y Comerciales

| AREA                  | SOLAR<br>(m²) | TECHO<br>(m²) | Nº VIVIENDAS |
|-----------------------|---------------|---------------|--------------|
| 1                     | 5.839         | 14.883,12     | 110          |
| 2                     | 5.839         | 14.612,55     | 108          |
| 3                     | 5.839         | 14.833,15     | 110          |
| 4                     | 6.079         | 14.833,15     | 110          |
| 5                     | 2.495         | 4.990         | ---          |
| COMERCIAL<br>TUDOR    |               |               |              |
| TOTAL                 | 26.091        | 64.252        | 438          |
| COMERCIAL<br>MONSALUD | 3.973         | 11.540        | ---          |
| TOTAL                 | 30.064        | 75.792        | ---          |

Fecha de publicación: 15 junio 1994.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos calificación y regulación del suelo, hojas I-14 e I-15.



**ÁREA DE REFERENCIA: 43**

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 43 C/D

ÁREA C

Prescripción: 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 Amylum S.A. y tres 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.

| PARCELA    | SUPERF.<br>M² | VOLUMEN<br>M³ | NºMÁXIMO<br>PLANTAS | Nº VIV. | USOS                     |
|------------|---------------|---------------|---------------------|---------|--------------------------|
| 42         | 5.080         | 32.740        | B+8                 | 92      | Residencial y otros usos |
| 48-A       | 12.200        | 103.630       | B+8                 | 279     | Residencial y otros usos |
| 48-B       | 12.200        | 103.630       | B+8                 | 279     | Residencial y otros usos |
| Guardería  | 300           |               |                     |         | Guarderías privadas      |
| 68         | 3.321         | 12.000        |                     |         | E.asistencial            |
| 72         | 1.755         | 3.000         |                     |         | E.sanitario              |
| 76         | 2.635         | 4.000         |                     |         | E.preescolar             |
| 81         | 10.181        | 18.000        |                     |         | Enseñanza                |
| Zona verde | 24.682        |               |                     |         |                          |
| Viales     | 17.174        |               |                     |         |                          |
| TOTAL      | 89.531        | 277.000       |                     | 650     |                          |

Fechas de publicación: 16 marzo 1990 y 20 julio 1992.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo.

En las manzanas residenciales, en cuanto a usos, se permitirán los de las correspondientes a las zonas A2 del presente Plan General.

Los equipamientos podrán acogerse a lo dispuesto en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 3.3.2 punto 2 apartado b)

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 43 C/D

ÁREA D-1

| PARCELA    | SUPERF. M² | VOLUMEN M³ | NºMÁXIMO PLANTAS | Nº VIV. | USOS                     |
|------------|------------|------------|------------------|---------|--------------------------|
| 52         | 10.600     | 82.410     | B+8              | 234     | Residencial y otros usos |
| 53         | 3.920      | 8.600      | B+3              | 20      | Residencial y otros usos |
| 77         | 10.138     | 3.000      |                  |         | E.deportivo              |
| Zona verde | 6.618      |            |                  |         |                          |
| Viales     | 4.483      |            |                  |         |                          |
| TOTAL      | 35.759     | 94.010     |                  | 254     |                          |

ÁREA D-2 (\*)

| PARCELA | SUPERF. M² | VOLUMEN M³ | NºMAXIMO PLANTAS | Nº VIV. | USOS                     |
|---------|------------|------------|------------------|---------|--------------------------|
| 56      | 4.680      | 20.212     | B+6              | 52      | Residencial y otros usos |
| 70      | 2.193      | 7.100      |                  |         | Servicios admon. pública |
| Viales  | 1.386      |            |                  |         |                          |
| TOTAL   | 8.259      | 27.312     |                  | 52      |                          |

TOTAL VOLUMEN EDIFICABLE: 398.322 M³  
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS. 956

Fecha de publicación: 3 mayo 1991 (Unidad D).  
Fecha de publicación: 19 julio 1996 (Unidad D-1).  
La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo.  
En las manzanas residenciales, en cuanto a usos, se permitirán los de las correspondientes a las zonas A2 del presente Plan General.  
Los equipamientos podrán acogerse a lo dispuesto en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.  
Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 3.3.2 punto 2 apartado b) .  
(\*) El Plan General extrae la parcela 57 de la unidad de ejecución D-2 que fue delimitada en la modificación del Plan Parcial del polígono 43 - áreas C y D, clasificandola como suelo urbano consolidado con calificación A1/3.1. La parcela 70 de la unidad D-2, destinada en el plan parcial a equipamiento social, se destina a servicios de la administración pública.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 43, ÁREA F

SUPERFICIES PLAN PARCIAL POLÍGONO 43 ÁREA F

| ZONIFICACIÓN              | SUPERFICIES (m²) |
|---------------------------|------------------|
| ZONA VERDE PUBLICA        | 653,09           |
| VIARIO Y ACCESOS PUBLICOS | 873,04           |
| EQUIPAMIENTO PUBLICO      | 1.304,42         |
| PARCELAS USO PRIVADO      | 1.276,99         |
| TOTAL                     | 15.600,54        |

PARCELAS SUELO PRIVADO

| PARCELA      | Nº VIVIENDAS | SUPERFICIE (m²) | EDIFICABILIDAD(m²) | PLANTAS |
|--------------|--------------|-----------------|--------------------|---------|
| 45           | 27           | 993,33          | 3.374,46           | B+6     |
| 45           | 27           | 993,33          | 3.374,46           | B+6     |
| 49           | 20           | 2.370,93        | 2.499,60           | B+1     |
| 49           | 18           | 2.162,82        | 2.249,64           | B+1     |
| 49           | 20           | 2.321,65        | 2.499,60           | B+1     |
| 49           | 12           | 1.372,76        | 1.499,76           | B+1     |
| TOTALES      | 124          |                 | 15.497,52          |         |
| EQUIPAMIENTO |              | 1.304,42        | 3.472,00           |         |

Fecha de publicación: 20 mayo 1991.  
En lo no dispuesto específicamente se estará a lo dispuesto en la normativa de las zonas A2.  
La ocupación sobre rasante y el número de plantas alzadas son las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hojas K-12 y K-13.

PLAN PARCIAL POLIGONO EBRO VIEJO

AREA 43-49

PLAN ESPECIAL U-43-2

|                       | SUPERFICIE | EDIFICABILIDAD |
|-----------------------|------------|----------------|
| TOTAL ÁREA            | 2.956 m²   | 11.528,00 m²   |
| Espacio libre público | 579 m²     | *              |
| Parcela edificable    | 2.377 m²   | 11.528,00 m²   |

\* No dispondrá de edificabilidad para usos lucrativos; cualquier construcción posible, destinada a infraestructuras de la ciudad, no consumirá edificabilidad.

Fecha de publicación: 4 abril 1998.  
En lo no dispuesto específicamente será de aplicación la normativa de las zonas A1 grado 1.

| PARCELAS |           | EDIFICACIÓN COMPLEMENTARIA |        |                |           |                 |
|----------|-----------|----------------------------|--------|----------------|-----------|-----------------|
| N.º      | M3        | N º PLANTAS                | ALTURA | SUP. EDIFICADA | VOLUMEN   | USOS            |
| 3        | 1.476,00  | 2                          | 3,00   | 1.740,00       | 5.220,00  | Garaje          |
| 12       | 2.900,00  |                            |        | 1.500,00       | 9.800,00  | Parroquia       |
| 14       | 420,00    | 1                          | 3,00   | 150,00         | 450,00    | Guardería .     |
| 24       | 429,57    | 1                          | 3,50   | 136,00         | 476,00    | Comercial       |
| 36       | 756,00    | 1                          | 3,00   | 150,00         | 450,00    | Guardería       |
| 41       | 440,00    | 1                          | 3,50   | 152,00         | 525,00    | Dispensario     |
| 50       | 839,26    | 1                          | 3,20   | 751,24         | 2.403,96  | Comercial       |
| 51       | 13.381,00 |                            |        | 4.400,00       | 13.200,00 | Escuela         |
| 56       | 482,00    | 1                          | 4,00   | 288,00         | 1.152,00c | Comercial       |
| 66       | 360,00    | 2                          | 3,20   | 522,95         | 1.673,44  | Comercial       |
|          |           |                            | 3,20   | 200,05         | 640,16    |                 |
| 67       | 528,00    | 2                          | 3,20   | 765,16         | 2.448,51  | Comercial       |
|          |           |                            | 3,20   | 211,64         | 677,24    |                 |
| 68       | 1.701,30  | 2                          | 3,20   | 1.380,00       | 4.830,00  | Espectáculos    |
| 69       | 229,50    | 1                          | 3,50   | 228,65         | 800,27    | Comercial       |
| 70       | 8.734,70  |                            |        |                |           | Deportivo       |
| 72       | 9.500,00  |                            |        | 3.960,00       | 11.875    | Enseñanza Media |

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona C grado 1.



**ÁREA DE REFERENCIA: 44**

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL TORRES DE SAN LAMBERTO. ÁREA 44

|                              | EDIFICABILIDAD<br>(m³/m²) | Nº PLANTAS | ALINEACIONES                     |
|------------------------------|---------------------------|------------|----------------------------------|
| PARCELAS<br>VIV. COLECTIVA   | 8                         | 5          | A VIAL                           |
| PARCELAS<br>VIV. UNIFAMILIAR | 2,25                      | 2          | Mínimo a 7,5 m<br>a ejes de vial |

Fecha de publicación: 4 mayo 1998.

Prescripción: Se recoge la modificación del plan general aprobada. La zona llamada “Chalets de los Americanos” se mantiene como zona C1.

Las parcelas de vivienda colectiva, en lo no dispuesto específicamente, se regirán por la normativa de la zona A2 grado 2; las de viviendas unifamiliares, en lo no dispuesto específicamente, se regirán por la normativa de la zona A4 grado 2.

El número de plantas sobre rasante es el que figura en los planos, y la ocupación de las parcelas de vivienda colectiva es la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo (hojas H-13 y H-14).

PLAN ESPECIAL SICIONE ÁREA 44

SUPERFICIE TOTAL DE LA ACTUACIÓN: 111.934 m²

SUPERFICIE ZU.I.: 98.655 m², con usos permitidos de equipamientos y servicios y productivos, con vario privado de uso público en el Centro Cívico-Comercial

SUPERFICIE ZU.II: 12.449 m², con uso de espacios libres públicos en suelo demanial municipal y destinados a zona verde (11.193 m²) y peatonal (1.256 m²)

SUPERFICIE ZU.III: 830 m² de red viaria (Sistema General) en suelo demanial municipal.

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE: 111.934 m².

Fecha de publicación: 29 diciembre 1993.

Prescripción: 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.

En cuanto a usos compatibles: en el resto de la zona no afectada por la G-44-1 serán de aplicación las normas de la zona A2 grado 1, con la excepción de la vivienda.

En todo lo no dispuesto específicamente en el resto de determinaciones, se remite a la normativa de las zonas A2.



**ESTUDIO DE DETALLE**  
**Calle Felisa Soteras**

Superficie del solar: 1.884,37 m²

|                          | Especificaciones Plan General                     | Estudio de Detalle                                |
|--------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Volumen máximo permitido | 33.918,66 m³                                      | 26.737,54 m³                                      |
| Ocupación en planta baja | 1.884,37 m² (100%)                                | 1.464,52 m²                                       |
| Ocupación en alturas     | 1.413,25 m² (75%)                                 | 1.146,66 m²                                       |
| Espacio libre en alturas | 471,09 m² (25%)                                   | 738,71 m²                                         |
| Densidad                 | sin limitar                                       | sin limitar                                       |
| Usos                     | Residencial e industrial compatible con viviendas | Residencial e industrial compatible con viviendas |

Deberá iniciarse el correspondiente expediente de Reparcelación, donde se justificará que no se reducen los espacios destinados a viales, ni se modifican las superficies correspondientes a espacios libres.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Prescripción: 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.</p> <p>En todo lo no dispuesto específicamente se regirá por la normativa de la zona A1 grado 2.</p> <p>El número de plantas sobre rasante son las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo hoja J-14.</p> <p>Es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado b).</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**ÁREA DE REFERENCIA: 45**

PLAN PARCIAL SUBPOLÍGONO PUERTA DE SANCHO (ÁREA 45)

UNIDAD VECINAL 1

| Sub-manzana | Superficie (m²) | Máxima        |                  |                   | Volumen máx.     |                |                 | Volumen Total (m³) | Nº máximo VIV. |
|-------------|-----------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|--------------------|----------------|
|             |                 | Ocupación (%) | Superficie. P.B. | Altura nº plantas | Residencial (m³) | Comercial (m³) | Industrial (m³) |                    |                |
| 1           | 9.040           | 90%           | 8.136            | 9                 | 97.705,26        | 9.956,45       |                 | 107.661,71         | 349            |
| 2           | 4.330           | 90%           | 3.897            | 9                 | 48.852,63        | 4.978,22       |                 | 53.830,85          | 174            |
| 3           | 4.746           | 90%           | 4.271,40         | 6                 | 48.852,63        | 4.978,22       |                 | 53.830,85          | 174            |
| 4           | 4.840           | 90%           | 4.356            | 9                 | 48.852,63        | 4.978,22       |                 | 53.830,85          | 174            |
| 5           | 3.760           | 90%           | 3.284            | 9                 | 40.710,52        | 4.148,52       |                 | 44.859,04          | 145            |
| A           | 11.171          | 70%           | 7.819,70         | 4                 |                  |                | 68.377,44       | 68.377,44          |                |
| TOTAL       |                 |               |                  |                   | 284.973,67       | 29.039,63      | 68.377,44       | 382.390,74         | 1.016          |

Modificacion puntual del Plan Parcial del polígono 45 “Puerta Sancho” y Modificacion puntual del Estudio de Detalle de la Submanzana A de la Unidad Vecinal 1, aprobadas el 25 de enero de 2019 (exp. 1045170/2018). Fecha publicación: 2 abril 2019.

UNIDAD VECINAL 2

| Sub-manzana | Superficie (m²) | Máxima        |                  |                   | Volumen máx.     |                |                 | Volumen Total (m³) | Nº máximo VIV. |
|-------------|-----------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|--------------------|----------------|
|             |                 | Ocupación (%) | Superficie. P.B. | Altura nº plantas | Residencial (m³) | Comercial (m³) | Industrial (m³) |                    |                |
| 6           | 11.360          | 84            | 9.542,40         | a-9<br>b-6        | 122.131,57       | 12.445,55      |                 | 134.577,12         | 438            |
| 7           | 3.900           | 84            | 3.276            | 9                 | 40.710,52        | 4.148,52       |                 | 44.859,04          | 145            |
| 8           | 3.833           | 84            | 3.219,72         | 9                 | 40.710,52        | 4.148,52       |                 | 44.859,04          | 145            |
| 9           | 3.940           | 84            | 3.309,602        | 6                 | 40.710,52        | 4.418,52       |                 | 44.859,04          | 145            |
| 10          | 3.060           | 84            | 2.570,40         | 9                 | 32.568,42        | 3.318,81       |                 | 35.887,23          | 117            |
| 11          | 4.480           | 84            | 3.763,20         | 9                 | 56.994,73        | 5.807,93       |                 | 62.802,66          | 204            |
| B           | 5.440           | 50            | 2.720            | 4                 |                  |                | 27.890,08       | 27.890,08          |                |
| C           | 5.226           | 50            | 2.613            | 4                 |                  |                | 25.994,63       | 25.994,63          |                |
| TOTALES     |                 |               |                  |                   | 333.826,28       | 34.017,85      | 53.884,71       | 421.728,84         | 1.194          |

Prescripción: 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. Se mantienen las alineaciones que había establecidas por el Plan Parcial en el viario de esta zona consolidada.

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 las manzanas A, B y C, recayentes 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, que son las siguientes: en los suelos contiguos al viario perimetral previstos como de uso industrial, se amplía el uso a industrial, talleres, almacenes, comercial, oficinas, equipamientos y servicios, con las condiciones de compatibilidad y limitaciones de las zonas A2.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.

Es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado b) y f).

En el equipamiento escolar correspondiente a la unidad 45-4 se amplía la superficie en su parte norte para aproximarse a la parcela requerida por el Departamento de Educación de la Diputación General de Aragón.

El equipamiento escolar público, cuyo código es el 45.03, se amplía en su lindero norte al oeste del equipamiento deportivo 45.02.

ESTUDIO DE DETALLE SUBPOLÍGONO PUERTA  
SANCHO (ÁREA 45)

CUADRO DE APROVECHAMIENTO

| SUPERFICIES<br>(m²)                                     |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| Parcelas Residenciales                                  | 57.289,00  |
| Parcelas Industriales                                   | 21.837,00  |
| Dotaciones Escolares                                    | 27.000,00  |
| Dotación Religiosa                                      | 4.200,00   |
| Centro Cívico Comercial                                 | 12.155,75  |
| Dotación Deportiva                                      | 10.629,00  |
| Zonas Verdes Públicas                                   | 65.060,00  |
| Viales, rodados y peatonales y aparcamientos interiores | 42.434,25  |
| Viales exteriores a las Unidades Vecinales              | 78.811,12  |
| TOTAL                                                   | 316.416,12 |

Volumen Edificable:

| VOLUMEN (m³)                    |            |
|---------------------------------|------------|
| Volumen residencial             | 618.799,95 |
| Volumen comercial               | 63.057,48  |
| Volumen industrial              | 122.262,15 |
| Volumen centro cívico comercial | 54.700,87  |
| Volumen escolar                 | 121.500,-- |
| Volumen religioso               | 18.900,--  |
| Total                           | 999.220,45 |

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE  
SUBMANZANA A UNIDAD VECINAL 1  
POLIGONO 45 “PUERTA SANCHO”

Modificacion puntual del Plan Parcial del polígono 45 “Puerta Sancho” y Modificacion puntual del Estudio de Detalle de la Submanzana A de la Unidad Vecinal 1, aprobadas el 25 de enero de 2019 (exp. 1045170/2018). Fecha publicación: 2 abril 2019.

| ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Superficie                    | 4.660,40 + 5.198,10 m²                                                      |
| Edificabilidad                | 19.050,00 + 45.635,95 m³                                                    |
| Altura máxima                 | B+3 y 13,50 m                                                               |
| Ocupación                     | 70%                                                                         |
| P. Sótano                     | --- + 5.198,10 m² (100%)                                                    |
| P. Semisótano                 | 2.282,15 + 3.638,67 m² (70%)                                                |
| P. Baja                       | 1.866,40 + 3.638,67 (70%)                                                   |
| P. Piso                       | 890,40 + 3.638,67 (70%)                                                     |
| Fondo edificable              | s. plano E.D.                                                               |
| Parcela mínima                | 800 m² y 10 m de fachada de fachada > 10 m                                  |
| Alineación                    | Según E.D.<br>Retranqueos 10,00 a c/ Amsterdam<br>Retranqueos s/ Art. 4.2.2 |

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 45/U-4

| POLÍGONO      | PARCELA | SUPERFICIE<br>(m²) | VOL. RESID.<br>(m³) | VOL. OTROS<br>USOS (m³) | Nº MAX<br>VIV. |
|---------------|---------|--------------------|---------------------|-------------------------|----------------|
| P1            | 1       | 21.410,50          | 42.265,72           | 7.201,89                | 166            |
|               | D1      | 5.372,50           | -----               | 24.986,25               | -----          |
|               | V1      | 1.465,00           | -----               | -----                   | -----          |
|               | VIARIO  | 1.611              | -----               | -----                   | -----          |
| TOTAL P1      |         | 14.085             | 42.265,72           | 32.188,14               | 166            |
| P2            | 2       | 6.256,00           | 67.286,36           | 10.947,26               | 251            |
|               | D2      | 2.666,50           | -----               | 12.487,50               | -----          |
|               | V2      | 7.088,50           | -----               | -----                   | -----          |
|               | VIARIO  | 5.399              | -----               | -----                   | -----          |
| TOTAL ...P2   |         | 21.410             | 67.286,36           | 23.434,76               | 251            |
| P3            | 3       | 7.310,00           | 83.157,27           | 13.520,40               | 311            |
|               | S3      | 8.809,00           | -----               | 2.126,25                | ----           |
|               | V3      | 15.538,50          | -----               | -----                   | -----          |
|               | VIARIO  | 2.397,50           | -----               | -----                   | -----          |
| TOTAL..... P3 |         | 34.100,00          | 83.157,27           | 15.655,65               | 311            |
| TOTALES       |         | 69.998,00          | 192.709,35          | 71.278,55               | 728            |

Fecha de publicación: 8 febrero 1989.

PLAN ESPECIAL U-45-1

Se remite al plano de Ordenación.

Fecha de publicación: 12 enero 1994.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 1.  
En cuanto a ocupación sobre rasante, fondos edificables y número de plantas serán de aplicación las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja J-14.



Modificación Plan Parcial y Estudio de Detalle Área 45/3

APROVECHAMIENTOS NUMÉRICOS PARCELAS

| SUBUNIDAD | PARCELA | SUPERFICIE<br>TOTAL | VOLUMEN<br>MÁXIMO<br>RESIDENCIAL | VOL. MAX.<br>PLANTA<br>BAJA<br><br>OTROS<br>USOS | VOLUMEN<br>TOTAL | Nº DE<br>VIVIENDAS | Nº DE<br>PLANTAS |
|-----------|---------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| 3-1       | 1       | 11.120,50           | 83.405,975                       | 26.929,00                                        | 110.334,975      | 280                | B+7              |
| 3-1       | 2       | 11.120,50           | 83.405,975                       | 26.929,00                                        | 110.334,975      | 280                | B+7              |
| 3-1       | 3       | 2.935,65            | 12.853,050                       | 7.902,00                                         | 20.755,050       | 42                 | B+8              |

En cuanto a usos será de aplicación la normativa de las zonas A2.  
Es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado b).





**ÁREA DE REFERENCIA: 49**

Prescripción: 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 según la calificación que aparece en los planos de calificación y regulación del suelo (hojas K-13 y K-14 ).

En la zona incluida en el Centro Histórico se aplicará la normativa de las zonas B1 grado 1 o B1 grado 2, según la calificación expresada en los citados planos.

| MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE LAS PARCELAS 74-16 MANZANA 31<br>Y PARCELA 57 MANZANA 30. ÁREA 49 |                                      |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie de la Unidad                                                                         |                                      | 5.295,19 m²         |
| <u>Zonificación</u>                                                                             | Aprovechamiento suelo privado        | 2.489,19 m²         |
|                                                                                                 | Cesiones                             | 1.553,50 m²         |
|                                                                                                 | Suelo público anterior               | 1.252,50 m²         |
| <u>Uso Suelo público:</u>                                                                       | Espacio público                      |                     |
|                                                                                                 | Viales:la superficie mínima será de: | 577,50 m²           |
|                                                                                                 | Equipamiento (guardería)             | 918,75<br>309,50 m² |
| <u>Uso Suelo privado</u>                                                                        |                                      | 2.489,19 m²         |

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A2.

**ESTUDIO DE DETALLE U-49-1**

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS

| SOLAR | SUPERFICIE | VOL.MAX.EDIFICABLE | Nº PLANTAS | ALTURA MAX.    |
|-------|------------|--------------------|------------|----------------|
| 1     | 651,00 m2  | 12.008 m³          | VII y VI   | 20 y 16,5 mts. |
| 2     | 649,00 m2  | 11.972 m³          | VII y VI   | 20 y 16,5 mts. |

Fecha de publicación: 11 febrero 1987.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zonas A1 grado 1.  
Será de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado b).



**ÁREA DE REFERENCIA: 50**

PLAN ESPECIAL AVDA. DE CATALUÑA  
(Antigua S.E.O., S.A) Área 50

|                                                   |                                  |              |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| Superficie total                                  |                                  | 9.831,00 m²  |
| Superficie neta<br>(excluidos Sistemas Generales) |                                  | 5.978,00 m²  |
| Edificabilidad                                    |                                  | 2,50 m²/m²   |
| Superficie máxima construida                      |                                  | 14.945,00 m² |
| Superficie máxima en planta baja                  |                                  | 2.989,00 m²  |
| Usos:                                             | Vivienda<br>Comercio<br>oficinas |              |
| Cesión (para plaza)                               |                                  | 506,00 m²    |
| Servidumbre de uso público<br>(para plaza)        |                                  | 569,90 m²    |
| TOTAL PLAZA                                       |                                  | 1.075,90 m²  |
| Zona verde uso privado                            |                                  | 1.225,00 m²  |
| TOTAL ZONA LIBRE                                  |                                  | 1.731,00 m²  |

Fecha de publicación: 27 abril 1990.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hoja L-13.

PLAN ESPECIAL CAMINO DE TORRECILLAS 23-25 (Área 50)

|                                                            |              |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| Superficie del ámbito de la actuación                      | 4.430,00 m²  |
| Superficie del ámbito no susceptible de aprovechamiento    | 9,50 m²      |
| Total superficie del ámbito susceptible de aprovechamiento | 4.420,50 m²  |
| Edificabilidad sobre parcela bruta                         | 2,50 m²/m²   |
| Edificabilidad sobre parcela neta                          | 2,78 m²/m²   |
| Superficie neta del terreno                                | 3.978,50 m²  |
| Superficie máxima edificable                               | 11.051,25 m² |

Fecha de publicación: 2 mayo 1998.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hoja L-13.



PLAN ESPECIAL U-50-2

|                         | MANZANA | USO                               | SUPERFICIE (M²) | Nº VIVIENDAS | M² EDIFICABLES |
|-------------------------|---------|-----------------------------------|-----------------|--------------|----------------|
| DOMINIO PRIVADO         | 1.1     | Complementarios                   | 2.511,61        | --           | 12.000,00      |
|                         | 1.2     | Residencial                       | 3.985,52        | 123          | 14.935,23      |
|                         | 2       | Residencial                       | 5.062,50        | 135          | 16.392,33      |
|                         | 3       | Residencial                       | 4.832,00        | 147          | 17.849,42      |
|                         | 4       | Residencial                       | 2.889,06        | 68           | 8.256,88       |
| DOMINIO PÚBLICO         | A       | Equipamiento Público              | 19.801,49       | --           | --             |
|                         | B       | Servicios Públicos Administración | 1.028,00*       | --           | --             |
|                         | C       | Equipamiento Publico Docente      | 843,52          | --           | --             |
|                         |         | Zona Verde Parque y Areas Juego   | 6.396,71        | --           | --             |
|                         |         | Viario e laslas Aparcamiento      | 16.799,28       | --           | --             |
| SUP. PROPUES. EXCLUSIÓN |         |                                   | 340,00          |              |                |
| TOTALES                 |         |                                   | 64.489,69       | 473          | 69.433,86      |

\* Superficie no computada a efectos de edificabilidad.

Fecha de publicación: 24 julio 1995.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.  
La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas K-14 y L-14.

PLAN ESPECIAL U-50-3

|            |               | Sup. parcela | Edificabilid. | Nº viviendas | Tipología          |
|------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------------|
| CESIONES   | Viales        | 9.219,96     | --            | --           | --                 |
|            | Libre público | 6.119,56     | --            | --           | --                 |
|            | Equipamiento  | 9.149,56     | 3.030,00      | --           | --                 |
| PRIVADO    | Parcela 1     | 16.624,91    | 19.550,00     | 130          | Hilera unifamiliar |
|            | Parcela 2     | 2.897,09     | 16.428,97     | 128          | Colectiva          |
|            | Parcela 3     | 1.462,12     | 5.574,52      | 44           | Colectiva          |
|            | Parcela 4     | 1.561,33     | 2.800,00      | --           | ---                |
| TOTAL ÁREA |               | 40.884,97    |               | 302          |                    |

Plan Especial, fecha de publicación: 28 diciembre 1991  
Modificación Plan Especial, fecha de publicación: 22 septiembre 1994.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.  
La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas K-13, K-14 y L-13.

PLAN ESPECIAL U-50-4

| ZONA          | SUPERFICIE | SUPERF.EDIFICABLE |            | Nº de PLANTAS | Nº VIVIENDAS |
|---------------|------------|-------------------|------------|---------------|--------------|
|               |            | Residencial       | Otros usos |               |              |
| Residencial   | 17.179     | 70.982            | 10.512 m²  | B+4<br>B+9    | 700          |
| Espacio libre | 8.716      |                   |            |               |              |
| Viales        | 7.889      |                   |            |               |              |
| Dotaciones    | 1.257      |                   |            |               |              |
| Excluida*     | 8.158      |                   |            |               |              |

\* Terreno perteneciente a los antiguos edificios CITYMAN.

Plan Especial, fecha de publicación: 4 mayo 1998.  
Modificación Plan Especial, fecha de publicación: 28 abril 1999.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1, salvo en la parcela R4 que se aplicará la normativa de la zona A1 grado1.  
La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas K-14 y L-14.



**ÁREA DE REFERENCIA: 50-53**

PLAN PARCIAL 50-53/1

T.R. NOVIEMBRE 2000

| UNIDADES EJECUTIVAS RESIDENCIALES | R1     | R2     | R3    | R4     | R5     | R6     | R7     | R8    | R9     | R10   |         |       |         |        |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|---------|-------|---------|--------|
| SUPERFICIE TERRENO                | 4.771  | 5.557  | 1.473 | 5.488  | 5.986  | 2.829  | 3.412  | 948   | 4.136  | 506   |         |       |         | 35.106 |
| N.º MAX. VIVIENDAS                | 151    | 173    | 36    | 181    | 182    | 89     | 96     | 27    | 164    | 27    |         | 1.117 |         |        |
| S. MÁX. RESIDENCIAL               | 16.615 | 18.377 | 3.961 | 19.917 | 20.027 | 9.903  | 10-564 | 2.971 | 17.606 | 2.971 | 122.912 |       |         |        |
| S. MINIMA OTROS USOS              | 619    | 383    | 191   | 718    | 460    | 502    | 987    | 188   | 618    | 158   | 4.824   |       |         |        |
| CONSTRUIDA S/RASANTE              | 17.234 | 18.760 | 4.152 | 20.635 | 20.487 | 10.405 | 11.551 | 3.159 | 18.224 | 3.129 | 127.736 |       | 127.736 |        |

| UNIDADES EJECUTIVAS OTROS USOS       | NO    | HO    | CO    |       |         |        |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|---------|--------|
| SUPERFICIE TERRENO                   | 8.318 | 5.500 | 1.847 |       |         | 15.665 |
| S. CONSTRUIDA S/RASANTE              | 8.500 | 8.500 | 4.250 |       | 21.250  |        |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS           |       |       |       | 1.117 |         |        |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL          |       |       |       |       | 148.986 |        |
| SUPERFICIE TOTAL UNIDADES EJECUTIVAS |       |       |       |       |         | 50.771 |

SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR ENCIMA DE RASANTE:

USOS NO RESIDENCIALES MÍNIMOS: 21.250 + 4.824 = 26.074 (17,5% s/ 148.986)

USOS RESIDENCIALES MÁXIMOS: 127.736 – 4.824 = 122.912 (82,5% s/ 148.986)

Plan Parcial, fecha de publicación: 9 junio 1999.

Modificación del Plan Parcial, fecha de publicación: 13 febrero 2001.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hoja L-13 y L-14.

Prescripción: El equipamiento asistencial 50.13 se reducirá en la confrontación de la c/ Bujaruelo para continuar la acera, en concordancia con la ordenación del área colindante U-50-3.

El equipamiento de reserva 53.04 pasará a ser equipamiento deportivo.

**ÁREA DE REFERENCIA: 51**

PLAN ESPECIAL CALLE MARQUÉS DE LA CADENA ÁREA 51

|                          |             |             |
|--------------------------|-------------|-------------|
| SUPERFICIE PLAN ESPECIAL |             | 8.582,00 m² |
| SUPERFICIE SUELO PRIVADO |             | 5.361,83 m² |
| CESIONES SUELO PÚBLICO   |             | 3.219,17 m² |
| Viales                   | 1.022,00 m² |             |
| Chaflanes                | 56,50 m²    |             |
| Zona Libre Pública       | 2.160,67 m² |             |
| ZONIFICACIÓN             |             | 8.582 m²    |
| APROVECHAMIENTO PRIVADO  |             | 5.362,83 m² |

Fecha de publicación: 13 enero 1990.

Prescripción: El espacio de cesión se une con el equipamiento público colindante, resultante del Plan Parcial 51/1.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado1.

La ocupación sobre rasante, fondos y número de plantas son los que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas L-13 y L-14.

PLAN PARCIAL POLÍGONO 51-1

ESPACIOS PRIVADOS

| MANZANA | USO PRAL             | SUPERF.<br>(m²) | Nº VIV. | EDI.RESID.<br>(m²) | OTROS<br>USOS<br>(m²) | ESTUDIO<br>DETALLE |
|---------|----------------------|-----------------|---------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| 1       | RESIDENCIAL          | 4.856,13        | 114     | 12.544,28          | 2.428,06              | INCORPORADO        |
| 3       | RESIDENCIAL          | 1.376,25        | 44      | 4.041,63           | 635,14                | INCORPORADO        |
| 4       | RESIDENCIAL          | 3528,00         | 96      | 10.563,61          | 1.429,39              | INCORPORADO        |
| 5       | RESIDENCIAL          | 1.764,00        | 40      | 5.281,86           | 714,70                | INCORPORADO        |
| 6       | RESIDENCIAL          | 3.528,00        | 96      | 10.563,61          | 1.429,39              | INCORPORADO        |
| 7       | RESIDENCIAL          | 1.764,00        | 48      | 5.281,86           | 714,70                | INCORPORADO        |
| 8       | RESIDENCIAL          | 3.528,00        | 96      | 10.563,61          | 1.429,39              | INCORPORADO        |
| 9       | RESIDENCIAL          | 3.520,00        | 96      | 10.563,61          | 1.429,39              | INCORPORADO        |
| 10      | RESIDENCIAL          | 3.528,00        | 96      | 10.563,61          | 1.429,39              | INCORPORADO        |
| 11      | RESIDENCIAL          | 3.528,00        | 96      | 10.563,61          | 1.429,39              | INCORPORADO        |
| 12      | RESIDENCIAL          | 1.440,00        | 32      | 3.521,20           | 476,46                | INCORPORADO        |
| 13      | RESIDENCIAL          | 1.440,00        | 32      | 3.521,20           | 476,46                | INCORPORADO        |
| 14      | EQUIPAMIENTO PRIVADO | 3.180,00        |         |                    | 9.369,35              | A REDACTAR         |
| 15      | RESIDENCIAL          | 744,25          | 16      | 1.760,60           | 238,23                | INCORPORADO        |
| 16      | RESIDENCIAL          | 2.177,25        | 40      | 4.401,50           | 444,54                | INCORPORADO        |
| 17      | RESIDENCIAL          | 984,37          | 24      | 2.640,90           | 266,42                | INCORPORADO        |
| 18      | RESIDENCIAL          | 4.504,00        | 120     | 13.804,50          | 1.332,10              | INCORPORADO        |
| 19      | RESIDENCIAL          | 3.381,00        | 101     | 11.113,79          | 2.200,50              | A REDACTAR         |
| TOTALES |                      | 48.779,25       | 1.195   | 131.495,00         | 27.893,00             |                    |

PLAN ESPECIAL U-51-1

ESPACIOS PÚBLICOS

| ZONIFICACIONES       | USO PRINCIPAL  | SUPERFICIE (m²) | EDIFICABLES (m²) |
|----------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Manzana equipamiento | DOCENTE        | 14.380,63       | 9838,20          |
|                      | SOCIAL         | 3.452,00        | 10.382,25        |
|                      | DEPORTIVO      | 10.382,25       |                  |
| ESPACIOS LIBRES      | JARDINES       | 18.018,87       |                  |
|                      | AREAS DE JUEGO | 11.411,50       |                  |
|                      | VIARIO         | 52.963,50       |                  |
| TOTALES              |                | 110.608,75      | 20.220,45        |

Fecha de publicación: 14 octubre 1993.

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

La parcela donde antes se ubicaba ese 15 por 100 de aprovechamiento se reordena quedando como zona verde y equipamiento público, en sustitución del que anteriormente se había ubicado como equipamiento asistencial junto al Plan Especial de la antigua “CLUZASA”.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A2.

| PARCELA       | SUPERFICIE (M2) | EDIFICABILIDAD (M²) |        |        | Nº DE VIV. |
|---------------|-----------------|---------------------|--------|--------|------------|
|               |                 | P.ALZADAS           | P.BAJA | TOTAL  |            |
| A             | 498,28          | 1.792               | 270    | 2.062  | 16         |
| B-C           | 630,35          | 1.383               | 323    | 1.706  | 12         |
| D             | 336,05          | 462                 | 151    | 613    | 4          |
| E-F-G         | 1.032,42        | 2.293               | 703    | 2.996  | 20         |
| H-I-J         | 932.53          | 2.739               | 862    | 3.421  | 24         |
| K-L           | 629,47          | 1.825               | 328    | 2.153  | 16         |
| LL            | 317,47          | 913                 | 186    | 1.009  | 8          |
| Patio manzana | 816,89          | ---                 | ---    | ----   | ---        |
| M/1           | 699,20          | 1.564               | 358    | 1.922  | 16         |
| M/2           | 412,50          | 1.523               | 269    | 1.792  | 12         |
| SUMA          | 6.355,16        | 14.494              | 3.270  | 17.764 | 128        |

La edificabilidad indicada para plantas alzadas y planta baja es trasvasable en los proyectos de edificación.

Fecha de publicación: 15 enero 1990.

En cuanto a usos será de aplicación la normativa de la zona A2

La ocupación sobre rasante y número de plantas son los que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo, hoja L-14.

PLAN ESPECIAL U-51-2

|             | MANZANA | USO PRAL.                  | SUPERFICIE | NÚMERO VIVIENDA | EDIFICACIÓN M² |
|-------------|---------|----------------------------|------------|-----------------|----------------|
| USO PRIVADO | 1-2     | RESIDENCIAL                | 7.966,00   | 202             | 30.592,60      |
|             | 3       | RESIDENCIAL                | 1.764.00   | 48              | 5.996,56       |
|             | 4       | RESIDENCIAL                | 1.764,00   | 48              | 4.576,56       |
|             | 5       | RESIDENCIAL                | 1.775.00   | 30              | 6.063,67       |
|             | 6       | RESIDENCIAL                | 2.101,50   | 40              | 783,90         |
|             | A       | EQUIP.PRIVADO              | 1.094,00   | ---             |                |
|             | B       | EQUIP.PRIVADO<br>O DOCENTE | 1.548,95   | ---             | ---            |
| USO PUBLICO | C       | EQUIP.PUBLICO<br>DOCENTE   | 10.428,75  | ---             | ---            |
|             | D       | EQUIP.PUBLICO              | 320,00     | ---             | ---            |
|             |         | ZONA VERDE                 | 3.167,00   | ---             | ---            |
|             |         | VIARIO                     | 17.170,80  | ---             | ---            |
| TOTALES     |         |                            | 49.100,00  | 368             | 54.010,00      |

Fecha de publicación: 16 noviembre 1994.

Prescripción: Se regularizan las alineaciones en el entorno del equipamiento correspondiente a la antigua “casa Solans”.

En cuanto a usos será de aplicación la normativa de la zona A2.

La ocupación sobre rasante, fondos y número de plantas son los que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas L-13 y L-14.

PLAN ESPECIAL AVENIDA DE CATALUÑA 80. ÁREA 51

|                                              |                               |                   |                     |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| Superficie total:.....2.989 m²               |                               |                   |                     |
| Superficie calle José Oto:.....285,27 m²     |                               |                   |                     |
| Edificabilidad:.....2,5 m²/m²                |                               |                   |                     |
| Superficie techo edificable:.....6.759,32 m² |                               |                   |                     |
| Bloque Norte                                 | Superficie máxima por plantas | Número de plantas | Número de viviendas |
|                                              | 600 m²                        | B + 9             | 54                  |
| Bloque Sur                                   | Superficie máxima por plantas | Número de plantas | Número de viviendas |
|                                              | 250 m²                        | B+ 5              | 10                  |

Fecha de publicación: 30 octubre 2000.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 1.

Ocupación y número de plantas según plano.



PLAN ESPECIAL U-51-4

| CUADRO EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS  |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| Superficie edificación privada               | 6.044 m²      |
| Superficie viales y espacios libres públicos | 1.284, m²     |
| Superficie Total                             | 7.328 m²      |
| Edificabilidad: 7.328 m² x 2 m²/m²           | 14.656 m²     |
| Número de Viviendas: 7.328 m² x 150 viv/Ha.  | 110 viviendas |

Fecha de publicación: 9 octubre 1999.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona a1 grado 1.

La ocupación y número de plantas es la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hoja L-14.

ESTUDIO DE DETALLE

Camino del Vado, c/ Lourdes y c/ Mediodía.

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Ocupación en sótano y semisótano:   | 100%       |
| Ocupación en planta baja y alzadas: | ≤ 75%      |
| Edificabilidad:                     | 2,2 m²/m²  |
| Superficie edificada computable:    | 13.215,40² |
| Número de plantas:                  | B+4 y B+5  |

Fecha de publicación: 2 marzo 1998.

Prescripción: En la calle Solans se regularizará la alineación en los solares más próximos a la calle Lourdes, de forma que quede recta la unión de la edificación consolidada con la alineación prevista en la manzana correspondiente a la zona G-51-1.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado1.





**ÁREA DE REFERENCIA: 52**

MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL SECTOR 52-B-1-2

CUADRO CARACTERÍSTICAS P.PARCIAL (art. 58.3 RPU)

Texto refundido. Incluye prescripciones acuerdo C.Urbanismo 18.Noviembre.1997

MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL SECTOR 52-B-1-1-SUBPARCELAS RESULTANTES

| SUBPARCELA | SUPERFICIE (m²) | VOLUMEN EDIFICABLE (m³) | USO                    |
|------------|-----------------|-------------------------|------------------------|
| B          | 480             | 1.920 (***)             | Según zona A-2 (*)     |
| C          | 809             | 5.376                   | Según zona A-2 (*)     |
| D          | 2.370           | 12.000                  | Según zona A-2 (*)     |
| E          | 714             | El existente            | Según zona A-2 (*)     |
| F          | 1.290           | El existente            | Según zona A-2 (*)     |
| G          | 544             | El existente            | Según zona A-2 (*)     |
| H          | 2.890           | ---                     | Zona verde             |
| I          | 648             | El existente            | Equipamiento Religioso |

(\*) Excepto vivienda (1-2a).

(\*\*\*) El volumen de la parcela B es el aprovechamiento municipal correspondiente al 10% de la suma del volumen de las parcelas B,C y D, únicas con aprovechamiento lucrativo.

Fecha de publicación: 17 febrero 1999.

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

Es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado b).

Las viviendas unifamiliares recayentes a la avenida de La Jota quedan calificadas como zona C grado 2.

La ocupación sobre rasante y fondos: los que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja L-14.

|                                                       | Parcela               | Superfici<br>e m² | Volumen<br>m³              | Habitantes | Ocupación máxima            |                       |                       | Usos<br>(Ordenanzas<br>P.Parcial) |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|
|                                                       |                       |                   |                            |            | Sótano                      | P. Baja               | P. Alzadas            |                                   |
| PARCELAS MODIFICADAS                                  | A                     | 10.584,20         | 30.092,23                  | 297        | ---                         | 4.849,40<br>(45,81%)  | 4.849,40<br>(45,81%)  | Residencial<br>unifamiliar        |
|                                                       | B                     | 5.420,04          | 16.401,07                  | 162        | ---                         | 2.710,02<br>(50,00%)  | 2.710,02<br>(50,00%)  | Residencial<br>unifamiliar        |
|                                                       | Subparcela C          | 8.460,42          | 147.003,00                 | 1.553      | A-2<br>Plan General<br>1986 | 5.591,83              | 5.479,38              | Residencial<br>bloque colectivo   |
|                                                       | Subparcela E          | 897,00            | 17.597,14<br>(1)           | 173        | ---                         | 660,00                | 772,45                | Residencial<br>bloque colectivo   |
|                                                       | Zona Verde            | 3.146,95          | ---                        | ---        | ---                         | ---                   | ---                   | Plaza pública                     |
|                                                       | Cesión<br>exterior    | 959,99            | ---                        | ---        | ---                         | ---                   | ---                   | Aceras nueva<br>calle             |
|                                                       | Parcial<br>C+E+ZV+ces | 12.503,67         | 164.600,45                 | 1.726      | ---                         | 6.251,83<br>(50%)     | 6.251,83<br>(50%)     |                                   |
|                                                       | Total modif.          | 28.507,91         | 211.093,75                 | 1.726      | ---                         | 13.811,25<br>(48,44%) | 13.811,25<br>(48,44%) |                                   |
| PARCELAS NO<br>MODIFICADAS<br>(Según título Registro) | D1                    | 966,91            | 4.351,10                   | 42         | ---                         | 50%                   | 50%                   | Res. genérica<br>(A-2 P.G. 86)    |
|                                                       | D2                    | 2.283,09          | 19.248,90                  | 185        | ---                         | 50%                   | 50%                   | Res. genérica<br>(A-2 P.G. 86)    |
|                                                       | Total Resid.          | 31.757,91         | 234.693,75                 | 2.412      |                             |                       |                       |                                   |
|                                                       | F                     | 9.750,00          | SEGÚN PLAN GENEGAL VIGENTE |            |                             |                       |                       | Equipamiento<br>Docente           |
|                                                       | G                     | 2.050,00          |                            |            |                             |                       |                       | Equipamiento<br>Sanitario         |
|                                                       | Total B-1.2           | 44.517,90         |                            |            |                             |                       |                       |                                   |

(1) CORRESPONDE ESTA SUBPARCELA A PARTE DE LA CESIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO. EL RESTO DEL VOLUMEN (7.014 m³) HASTA 24.612 m³, SE UBICA DENTRO DEL VOLUMEN DE LOCALES ASIGNADO A LA SUBPARCELA C.

Fecha de publicación: 23 junio 1998.

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

Es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado b).

La ocupación sobre rasante, fondos y número de plantas: los que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja L-14.

En cuanto a usos serán los correspondientes a las normas de las zonas A2.

PLAN PARCIAL ÁREA 52 B-3

| CUADRO DE CARACTERÍSTICAS POLÍGONO 52 B-3 |            |         |                              |                  |                |            |                                     |
|-------------------------------------------|------------|---------|------------------------------|------------------|----------------|------------|-------------------------------------|
| MANZANA                                   | SUPERFICIE | VOLUMEN | SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE | NÚMERO VIVIENDAS | OCUPACIÓN      | DENSIDAD   | USOS                                |
| 23                                        | 15.156     | 136.097 | 47.292                       | 368              | 50 % 50%       | 1.472 hab. | RESIDENCIAL                         |
| 24                                        | 2.192      | 10.000  | ---                          | ---              | Según Proyecto | ---        | RELIGIOSO<br>DOCENTE<br>PRIVADO     |
|                                           | 5.963      | 9.000   |                              |                  |                |            |                                     |
| 25                                        | 33.710     | ---     | ---                          | ---              | Según Proyecto | ---        | VERDE<br>DEPORTIVO                  |
|                                           | 10.000     | 50.000  |                              |                  |                |            |                                     |
| 26                                        | 10.933     | 95.897  | 33.323                       | 260              | 50 % 50%       | 1.037 hab. | RESIDENCIAL                         |
| 27                                        | 9.682      | 15.000  | ---                          | ---              | Según Proyecto | ---        | ESCOLAR                             |
| 28                                        | 4.435      | 26.580  | ---                          | ---              | 50 % 50%       | ---        | CENTRO<br>CÍVICO<br>COMERCIAL       |
| 29                                        | 1.000      | 4.000   | ---                          | ---              | Según Proyecto | ---        | GUARDERÍA<br>INFANTIL<br>ZONA VERDE |
|                                           | 4.463      |         |                              |                  |                |            |                                     |
| 30                                        | 9.236      | 81.013  | 28.151                       | 219              | 50 % 50%       | 876 hab.   | RESIDENCIAL                         |
| 31                                        | 11.984     | 105.116 | 36.527                       | 284              | 50 % 50%       | 1.137 hab. | RESIDENCIAL                         |
| 33                                        | 3.415      | ---     | ---                          | ---              | ---            | ---        | ZONA VERDE                          |
| 34                                        | 6.356      | 55.750  | 19.373                       | 150              | 50 % 50%       | 603 hab.   | RESIDENCIAL                         |
| 35                                        | 6.820      | ---     | ---                          | ---              | ---            | ---        | ZONA VERDE                          |
| 36                                        | 2.361      | 5.000   | ---                          | ---              | Según Proyecto | ---        | SANITARIO                           |
| 37                                        | 4.007      | 36.000  | ---                          | ---              | Según Proyecto | ---        | RESIDENCIA<br>ANCIANOS              |
| VIALES                                    | 34.163     | ---     | ---                          | ---              | ---            | ---        |                                     |
| TOTALES                                   |            | 629.453 | ---                          | 1.281            | ---            | 5.125 hab. | ---                                 |

Fecha de publicación: 1 agosto 1990.

Es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado b).

En cuanto a usos de las manzanas residenciales se regirán por las normas de las zonas A2.



**ÁREA DE REFERENCIA: 53**

PLAN ESPECIAL AVDA. CATALUÑA, SIERRA DE ALCUBIERRE  
(ÁREA 53)

|                                                               |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| Superficie Área de Referencia 53                              | 7.286,51 m²   |
| Superficie residencial edificable<br>(7.286,51 x 2,5 m²/m²) = | 18.216,275 m² |
| Altura máxima                                                 | B+VIII        |
| Tipología edificatoria                                        | Bloque lineal |
| Cesiones para espacios libres propiedad y uso público         | 728,80 m²     |
| Cesiones para viario público                                  | 459,50 m²     |
| Superficie residencial                                        | 6.098,21 m²   |

Fecha de publicación: 9 noviembre 1999.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hoja L-13.

Es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f).

PLAN ESPECIAL U-53-1

|                | TOTAL ÁREA   | PARCELA INDUSTRIAL | VIALES      | CENTRO CIVICO COMERCIAL |
|----------------|--------------|--------------------|-------------|-------------------------|
| SUPERFICIE     | 37.487,50 m² | 23.440,75 m²       | 3.522,25 m² | 10.524,50 m²            |
| EDIFICABILIDAD | 73.814,53 m² | 63.290,03 m²       | ---         | 10.524,50 m²            |

Superficie de la Unidad de Actuación delimitada.....36.039,81 m²

Superficie ámbito a expropiar mediante actuación aislada en suelo urbano.....1.447,49 m²

**TOTAL.....37.487,50 m²**

Fecha de publicación: 14 mayo 1988.

En cuanto a usos se aplicará la normativa de la zona A6 grado 2.

La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo hoja L-12, aunque se reduzcan algunos de los retranqueos previstos en el Plan Especial como consecuencia de nueva afección por el sistema general del Tercer Cinturón.



**ÁREA DE REFERENCIA: 54**

PLAN ESPECIAL U-54-3

Cuadro Resumen

| NATURALEZA SUELOS | CALIFICACIÓN URBANÍSTICA | SUPERFICIES (m²) | APROVECHAMIENTO (m²) |
|-------------------|--------------------------|------------------|----------------------|
| PRIVADO           | RESIDENCIAL              | 22.501,77        | 45.578               |
| PÚBLICO           | VIALES                   | 7.920,39         | ---                  |
|                   | VERDE                    | 2.037,47         | ---                  |
|                   | EQUIPAMIENTO             | 8.975,37         | ---                  |

Fecha de publicación: 29 marzo 1993.

La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo hoja M-12.

En cuanto a usos en el bloque de tipo residencial se aplicará la normativa de las zonas A2.

En la parcela de otros usos se aplicará la normativa de las zonas A2 excepto vivienda.

PLAN ESPECIAL U-54-4

| SUPERFICIES (m²)             |           |
|------------------------------|-----------|
| Area de Intervención         | 23.415,25 |
| Zona Industrial A-7          | 17.192,00 |
| Viales                       | 6.223,25  |
| Superficie máxima edificable | 46.418,40 |

Fecha de publicación: 29 marzo 1989.

En cuanto a usos se aplicará la normativa de la zona A6 grado 2.

La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo hoja N-12.



PLAN ESPECIAL U-54-5

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| SUPERFICIE REAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN..... | 26.191 m²  |
| SUPERFICIES DE VIALES.....                    | 9.208 m²   |
| SUPERFICIES ZONA VERDE.....                   | 1.006 m²   |
| SUPERFICIE EDIFICABLE (=neta).....            | 15.977 m²  |
| TOTAL CESIONES/SUP. BRUTA.....                | 39,00%     |
| CESIÓN VIALES/SUP. BRUTA.....                 | 35,16%     |
| CESIÓN VERDE/SUP. BRUTA.....                  | 3,84%      |
| TIPO DE EDIFICACIÓN.....                      | INDUSTRIAL |
| RETRANQUEOS A ALINEACIÓN.....                 | 10 m       |
| RETRANQUEOS A LINDEROS.....                   | 5 m        |
| EDIFICABILIDAD.....                           | 2,7 m²/m²  |
| OCUPACIÓN SUELO/PARCELA NETA.....             | 61,68%     |

Fecha de publicación: 14 mayo 1988.  
En cuanto a usos se aplicará la normativa de la zona A6 grado 2.  
La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo hoja N-12.



**ÁREA DE REFERENCIA: 56**

Modificación Plan parcial 56-1

|                                                        | SUPERFICIE<br>PARCELA (m²) | Nº VIVIENDAS<br>(uds) | SUP. EDIFICABLE<br>VIVIENDAS (m²) | SUP. EDIFICABLE<br>OTROS USOS (m²) |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| RESIDENCIAL VIV. UNIFAMILIAR                           |                            |                       |                                   |                                    |
| Manzana 2                                              | 4.548,82                   | 20                    | 3.000,00                          |                                    |
| Manzana 3                                              | 4.347,62                   | 20                    | 3.000,00                          |                                    |
| Manzana 4                                              | 4.347,47                   | 20                    | 2.950,00                          |                                    |
| Manzana 5                                              | 3.528,46                   | 14                    | 1.875,00                          |                                    |
| Manzana 25                                             | 445,95                     | 2                     | 300,00                            |                                    |
| Manzana 26                                             | 930,60                     | 4                     | 600,00                            |                                    |
| Manzana 27                                             | 442,60                     | 2                     | 300,00                            |                                    |
| Manzana 28                                             | 444,10                     | 2                     | 300,00                            |                                    |
| Manzana 29                                             | 1.906,28                   | 8                     | 1.200,00                          |                                    |
| Manzana 30                                             | 441,12                     | 2                     | 300,00                            |                                    |
| RESIDENCIAL MIXTA:<br>VIV. UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR |                            |                       |                                   |                                    |
| Manzana 6                                              | 7.544,69                   | 45                    | 5.686,43                          | 485,94                             |
| Manzana 7                                              | 6.878,91                   | 45                    | 5.728,58                          | 438,92                             |
| Manzana 8                                              | 5.930,84                   | 37                    | 4.528,58                          | 443,15                             |
| Manzana 9                                              | 5.032,46                   | 36                    | 4.294,29                          | 441,34                             |
| RESIDENCIAL VIV. PLURIFAMILIAR                         |                            |                       |                                   |                                    |
| Manzana 10                                             | 2.297,33                   | 18                    | 1.800,00                          | 1.002,04                           |
| Manzana 11                                             | 4.754,07                   | 54                    | 5.572,87                          |                                    |
| Manzana 12                                             | 3.969,02                   | 36                    | 3.725,72                          |                                    |
| Manzana 13                                             | 4.744,15                   | 38                    | 3.910,01                          | 431,18                             |
| Manzana 14                                             | 5.226,16                   | 38                    | 3.910,01                          | 425,84                             |
| Manzana 16                                             | 1.501,67                   | 16                    | 1.600,00                          | 848,07                             |
| Manzana 18                                             | 3.294,57                   | 23                    | 2.386,43                          |                                    |
| Manzana 19                                             | 6.768,14                   | 58                    | 6.004,30                          |                                    |
| Manzana 20                                             | 3.307,77                   | 30                    | 3.110,01                          |                                    |
| Manzana 21                                             | 2.114,72                   | 22                    | 2.278,58                          |                                    |
| Manzana 22                                             | 2.867,90                   | 32                    | 3.200,00                          | 800,06                             |
| Manzana 23                                             | 5.298,63                   | 70                    | 7.000,00                          | 1.573,37                           |
| Manzana 24                                             | 8.034,83                   | 54                    | 5.400,00                          |                                    |
| USOS TERCARIOS                                         |                            |                       |                                   |                                    |
| Manzana 15                                             | 2.197,76                   |                       |                                   | 3.900,00                           |
| Manzana 17                                             | 1.103,56                   |                       |                                   | 903,56                             |
| ESTACIÓN SERVICIO                                      |                            |                       |                                   |                                    |
| Manzana 1                                              | 2.722,87                   |                       |                                   | 2.300,00                           |
| EQUIP. SOCIAL (Manzanas A1, A2)                        | 1.977,14                   |                       |                                   |                                    |
| EQUIP. DOCENTE (Manzana B)                             | 12.000,86                  |                       |                                   |                                    |
| EQUIP. DEPORTIVO (Manzana C)                           | 4.504,41                   |                       |                                   |                                    |
| ZONAS VERDES PUB. (Manzanas D1, D2, D3)                | 23.326,12                  |                       |                                   |                                    |
| VIALES PUBLICOS                                        | 84.443,36                  |                       |                                   |                                    |
| TOTAL                                                  | 233.224,96                 | 746                   | 83.960,81                         | 13.933,47                          |

Fecha de publicación: 16 agosto 1995.

Modificación del plan parcial. Fecha de aprobación: 27 septiembre 2002. Fecha de publicación: 14 enero 2003.

Prescripción: Se mantienen los aprovechamientos y el número de viviendas ordenados por el plan parcial, aun sometiéndolo a reordenaciones puntuales, como consecuencia de los nuevos viarios previstos en este plan general, tanto por ampliación de los sistemas generales como por ensanchamiento de 18 a 25 metros de las calles que facilitan el acceso al sector y a su zona occidental desde la Bombarda.

Como consecuencia de la desaparición del corredor ferroviario en la zona de Oliver-Valdefierro, se produce una reordenación de los terrenos colindantes, que afecta al ámbito de este Plan Parcial que deberán ser modificados para su adecuación al nuevo desarrollo previsto.

En cumplimiento de la resolución de fecha 19 de febrero de 2002 del Gobierno de Aragón, por la que se estima parcialmente el recurso de alzada SAU 54/2001, los suelos pertenecientes a la vía colectora de Vía Hispanidad que antes de la Revisión del Plan General estaban incluidos dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector 56-1, seguirán formando parte de la superficie neta del mismo a efectos de beneficios y cargas.

En cuanto a usos será de aplicación la normativa de las zonas A3.

La ocupación sobre rasante y número de plantas es la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas H-14 e I-14.

Le es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f).

PLAN PARCIAL SECTOR 56.3

PLAN PARCIAL SECTOR 56-2

| Nº PARCELA | TIPOLOGÍA                          | SUPERFICIE        |                |                       | Nº VIV. |
|------------|------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|---------|
|            |                                    | PARCELA NETA (m²) | CONST.VIV (m²) | CONST.OTROS USOS (m²) |         |
| 1          | USOS DISTINTOS VIV.                | 4.490             | --             | 10.000                | --      |
| 2          | VIVIENDA COLECTIVA                 | 11.970            | 10.933,38      | --                    | 106     |
| 13         | VIVIENDA COLECTIVA                 | 9.120             | 7.426,00       | --                    | 72      |
| 11         | VIV.COLECTIVA Y OTROS USOS EN P.B. | 9.740             | 14.027,76      | 4.491,24              | 136     |
| 12         | VIV.COLECTIVA Y OTROS USOS EN P.B. | 9.740             | 14.027,76      | 4.491,24              | 136     |
| 3          | VIV. UNIFAMILIAR                   | 5.735             | 2.453,80       | --                    | 20      |
| 4          | VIV. UNIFAMILIAR                   | 26.800            | 13.250,52      | --                    | 108     |
| 5          | VIV. UNIFAMILIAR                   | 30.524            | 14.477,42      | --                    | 118     |
| 6          | VIV. UNIFAMILIAR                   | 33.250            | 15.827,01      | --                    | 129     |
| 7          | VIV. UNIFAMILIAR                   | 27.950            | 13.495,90      | --                    | 110     |
| 8          | VIV. UNIFAMILIAR                   | 19.702            | 7.974,85       | --                    | 65      |
| TOTAL      |                                    | 189.271           | 113.894,40     | 18.982,48             | 1.000   |

En cuanto a usos será de aplicación la normativa de las zonas A3.

La ocupación sobre rasante y número de plantas es la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas H-13 y H-14.

Le es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f).

DOTACIONES

| Nº PARCELA | TIPOLOGÍA                             | SUP.PARCELA NETA (m²) |
|------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 9          | PARQUE DEPORTIVO                      | 7.884,00              |
| 10         | EQUIP. DOCENTE                        | 12.290,00             |
| 14         | EQUIP.ASISTENCIAL                     | 4.000,00              |
| 15         | ESPACIOS LIBRES DE DOM. Y USO PÚBLICO | 1.600,00 (jardines)   |
| 16         | ESPACIOS LIBRES DE DOM. Y USO PÚBLICO | 11.205,00 (jardines)  |
| 17         | ESPACIOS LIBRES DE DOM. Y USO PÚBLICO | 5.880,00 (jardines)   |
| 19         | ESPACIOS LIBRES DE DOM. Y USO PÚBLICO | 7.204,00 (jardines)   |
| 21         | ESPACIOS LIBRES DE DOM. Y USO PÚBLICO | 1.944,00 (jardines)   |
| 22         | ESPACIOS LIBRES DE DOM. Y USO PÚBLICO | 1.944,00 (jardines)   |
| 23         | ESPACIOS LIBRES DE DOM. Y USO PÚBLICO | 2.130,00 (jardines)   |
| SUMA       |                                       | 31.907,00             |

Fecha de publicación: 3 noviembre 1993.

Prescripción: El equipamiento escolar 56.50 podrá destinarse provisionalmente a pistas deportivas sin construcciones, en tanto no se requiera para su destino escolar.

| Nº PARCELA | TIPOLOGÍA                                  | SUPERFICIE        |                  |                        |                   | Nº VIVIEN-DAS |
|------------|--------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|---------------|
|            |                                            | PARCELA NETA (m²) | CONST. VIV. (m²) | CONST. OTROS USOS (m²) | CONST. TOTAL (m²) |               |
| 4          | VIV.COLECTIVA                              | 13.730,00         | 24.203,18        | --                     | 24.203,18         | 220           |
| 5          | VIV.COLECTIVA                              | 15.450,00         | 24.203,18        | --                     | 24.203,18         | 220           |
| 8          | VIV.COLECTIVA                              | 10.995,00         | 16.942,23        | --                     | 16.942,23         | 154           |
| 9          | VIV.COLECTIVA                              | 15.115,00         | 26.623,50        | --                     | 26.623,50         | 242           |
| 21         | VIV.COLECTIVA                              | 12.545,00         | 24.643,25        | --                     | 24.643,25         | 224           |
| SUMA       |                                            | 67.835,00         | 116.615,34       | --                     | 116.615,34        | 1.060         |
| 3          | VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B. | 16.015,00         | 26.403,47        | 1.500,00               | 27.903,47         | 24.           |
| 15         | VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B. | 12.490,00         | 33.884,46        | 1.500,00               | 35.384,46         | 308           |
| 17         | VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B. | 13.480,00         | 36.964,86        | 750,00                 | 37.714,86         | 336           |
| 19         | VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B. | 14.585,00         | 33.884,46        | 1.000,00               | 34.884,46         | 308           |
| 20         | VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B. | 7.220,00          | 21.562,84        | 1.750,00               | 23.312,84         | 196           |
| 24         | VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B. | 6.945,00          | 18.482,43        | 1.500,00               | 19.982,43         | 168           |
| 25         | VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B. | 6.110,00          | 18.482,43        | 1.500,00               | 19.982,43         | 168           |
| 33         | VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B. | 8.340,00          | 17.602,33        | 2.000,00               | 19.602,33         | 160           |
| SUMA       |                                            | 85.185,00         | 207.267,28       | 11.500,00              | 218.767,28        | 1.884         |
| 6          | OTROS USOS DISTINTOS DE VIV.               | 8.620,00          | --               | 18.362,38              | 18.362,38         | --            |
| 7          | OTROS USOS DISTINTOS DE VIV.               | 7.360,00          | --               | 14.000,00              | 14.000,00         | --            |
| 12         | OTROS USOS DISTINTOS DE VIV.               | 4.010,00          | --               | 10.000,00              | 10.000,00         | --            |
| 13         | OTROS USOS DISTINTOS DE VIV.               | 5.397,00          | --               | 14.840,00              | 14.840,00         | --            |
| SUMA TOTAL |                                            | 25.387,00         | --               | 57.202,38              | 57.202,38         | --            |
|            |                                            |                   | 323.882,62       | 68.702,38              | 392.585,00        | 2.944         |

En cuanto a usos será de aplicación la normativa de las zonas A2.

La ocupación sobre rasante y número de plantas es la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas H-13 y H-14.

Le es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f).

DOTACIONES

| Nº<br>PARCEL<br>A | TIPOLOGÍA                                 | SUPERFICIE              |                     |                              |                         | Nº<br>VIVIEN<br>DAS |
|-------------------|-------------------------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|
|                   |                                           | PARCELA<br>NETA<br>(m²) | CONST. VIV.<br>(m²) | CONST.<br>OTROS USOS<br>(m²) | CONST.<br>TOTAL<br>(m²) |                     |
| 26                | Equip. docente                            | 7.410,00                |                     |                              | 7.410,00                |                     |
| 28                | Equip. docente                            | 10.111,00               |                     |                              | 10.111,00               |                     |
| 29                | Equip. docente                            | 8.004,00                |                     |                              | 8.004,00                |                     |
| 30                | Equip. docente                            | 11.162,00               |                     |                              | 11.762,00               |                     |
| 32                | Equip. docente                            | 10.835,00               |                     |                              | 10.835,00               |                     |
| suma              | Equip. docente                            | 48.122,00               |                     |                              | 48.122,00               |                     |
| 22                | Parque Deportivo                          | 15.400,00               |                     |                              | 15.400,00               |                     |
| 23                | Parque Deportivo                          | 8.185,00                |                     |                              | 8.185,00                |                     |
| SUMA              |                                           | 23.585,00               |                     |                              | 23.585,00               |                     |
| 11                | Equip. Asistencial                        | 1.300,00                |                     |                              | 1.300,00                |                     |
| 27                | Equip. Asistencial                        | 16.344,00               |                     |                              | 16.344,00               |                     |
| SUMA              |                                           | 17.644,00               |                     |                              | 17.644,00               |                     |
| 1                 | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 6.632,00                |                     |                              |                         |                     |
| 2-A               | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 2.390,00                |                     |                              |                         |                     |
| 2-B               | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 1.590,00                |                     |                              |                         |                     |
| 2-C               | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 1.725,00                |                     |                              |                         |                     |
| 2-D               | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 4.550,00                |                     |                              |                         |                     |
| 2-E               | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 1.655,00                |                     |                              |                         |                     |
| 10                | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 10.560,00               |                     |                              |                         |                     |
| 14                | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 3.091,00                |                     |                              |                         |                     |
| 16                | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 2.624,00                |                     |                              |                         |                     |
| 18-A              | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 1.365,00                |                     |                              |                         |                     |
| 18-B              | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 1.410,00                |                     |                              |                         |                     |
| 31                | Zona Verde y Areas Libres de Dom. Público | 25.996,00               |                     |                              |                         |                     |
| SUMA              |                                           | 63.588,00               |                     |                              |                         |                     |

Plan Parcial, fecha de publicación: 11 junio 1993.

Modificación Plan Parcial, fecha de publicación: 14 septiembre 1998.

Prescripción: Se regularizarán algunos linderos entre equipamientos y zonas verdes para permitir un mejor aprovechamiento de las superficies de instalaciones deportivas.

También se reordenn algunos viarios y equipamientos para una mejor conexión entre la parte alta del barrio Oliver y la zona del antiguo cuartel de San Lamberto.

PLAN ESPECIAL U-56-4 (Subárea A)

CUADRO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| SUPERFICIE BRUTA DEL ÁREA | 3.201,90 M² |
| SUPERFICIE DE CESION      | 935,00 M²   |
| SUPERFICIE NETA           | 2.266,90 M² |
| SUPERFICIE EDIFICADA      | 4.642,75 M² |
| EDIFICABILIDAD            | 1,45 M²/M²  |
| NUMERO MAXIMO VIVIENDAS   | 32          |

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo hoja I-15.

PLAN ESPECIAL U-56-6

|                                             |              |
|---------------------------------------------|--------------|
| SUELO BRUTO                                 | 8.362,02 m²  |
| CESIONES<br>(35,71% S/ 8.362,02 m²)         | 2.986,08 m²  |
| SUPERF.ZONA VERDE                           | 1.651,51 m²  |
| SUPERF.VIALES                               | 1.334,57 m²  |
| SUELO NETO<br>8.362,02 m² - 2.986,08 m²     | 5.375,94 m²  |
| EDIFICABILIDAD<br>0,70 m²/m² S/ 8.362,02 m² | 5.853,41 m²  |
| Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS                   | 33 viviendas |

Fecha de publicación: 8 julio 1997.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja G-14 y H-14.



PLAN ESPECIAL U-56-7

| PLAN ESPECIAL: SUELO PRIVADO- ZONIFICACION Y APROVECHAMIENTO |             |             |             |              |                        |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------------------|
| ZONIFICACION                                                 | MANZANA 1   | MANZANA 2   | MANZANA 3   | MANZANA 4    | TOTALES                |
| ESPACIOS DE COMUNICACIÓN SECUNDARIOS                         | 305,30 m²   | 459,20 m²   | 298,60 m²   | 1.684,68 m²  | 2.747,78 m²<br>15,94 % |
| ZONAS RECREATIVAS PRIVADAS                                   | ----        | 404,60 m²   | ----        | 594,30 m²    | 998,90 m²<br>5,80 %    |
| JARDINES PRIVADOS                                            | 916,00 m²   | 1.122,45 m² | 754,66 m²   | 2.509,77 m²  | 5.302,88 m²<br>30,76 % |
| EDIFICACION RESIDENCIAL<br>Ocupacion en planta               | 1.492,70 m² | 1.667,00 m² | 1.014,00 m² | 3.452,00 m²  | 7.625,70 m²<br>44,24 % |
| ZONA COMERCIAL<br>Ocupación en planta                        | ----        | 187,50 m²   | 374,24 m²   | ----         | 561,74 m²<br>3,26 %    |
| TOTALES                                                      | 2.174,00 m² | 3.840,75 m² | 2.441,50 m² | 8.240,75 m²  | 17.237,00 m²<br>100 %  |
| NUMERO DE VIVIENDAS                                          | 26          | 29          | 20          | 60           | 135                    |
| EDIFICABILIDAD TOTAL<br>m²/construidos                       | 4.478,10 m² | 5.188,50 m² | 3.416,24 m² | 10.356,00 m² | 23.438,84 m²           |

NOTA: Edificabilidad máxima total: 0,70 m/m² s.bruta x 33.719 = 23.603 m² construidos

| SUELO PÚBLICO      |              |
|--------------------|--------------|
| ZONA VERDE PÚBLICA | 4.508,00 m²  |
| VIARIO             | 11.974,00 m² |

Fecha de publicación: 3 junio 1988.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja G-14 y H-14.

Le será de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

PLAN ESPECIAL U-56-9

|                                                                                               |                                      |          |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|-----------|
| DEFINIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL<br><br>SE DETERMINAN EN EL PLAN ESPECIAL | VIARIO DE PLAN GENERAL               | 6.293 m² | 12.049 m² |
|                                                                                               | ZONAS VERDES PÚBLICAS                | 4.257 m² |           |
|                                                                                               | ESPACIOS PEATONALES                  | 1.047 m² |           |
|                                                                                               | DOTACIÓN RELIGIOSA                   | 452 m²   |           |
| SUELO PRIVADO                                                                                 | ESPACIOS DE COMUNICACIÓN SECUNDARIOS | 1.163 m² | 10.858 m² |
|                                                                                               | ESPACIOS LIBRES PRIVADOS             | 3.287 m² |           |
|                                                                                               | JARDINES PRIVADOS                    | 1.435 m² |           |
|                                                                                               | EDIFICACIÓN RESIDENCIAL              | 2.775 m² |           |
|                                                                                               | EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL           | 2.198 m² |           |
| 22.907 m²                                                                                     |                                      |          |           |

|                                  | POLÍGONO I<br>MANZANA A                       | POLÍGONO II<br>MANZANA B                      | TOTALES   |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|
| SUPERFICIE TOTAL                 | 4.636 m²                                      | 6.394 m²                                      | 11.030 m² |
| ESPACIOS LIBRES PRIVADOS COMUNES | 1.041 m² (1)                                  | 2.141 m²(1)                                   | 3.182 m²  |
| EDIFICACIÓN TOTAL                | 9.972 m²                                      | 12.935 m²                                     | 22.907 m² |
| ALTURA MÁXIMA                    | B + 4                                         | B + 4                                         | -----     |
| NÚMERO VIVIENDAS                 | 60                                            | 77                                            | 137       |
| TIPOLOGÍA                        | Vivienda colectiva compatible con unifamiliar | Vivienda colectiva compatible con unifamiliar | -----     |

(1) Las superficies de espacios libres privados comunes lo son a título indicativo y quedarán definidas cuando se lleven a cabo los proyectos de edificación de las respectivas manzanas.

Fecha de publicación: 29 junio 1995.

En lo no previsto expresamente en este Plan Especial y en sus modificaciones recogidas, se aplicará la normativa de la zona A2 grado 2.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja H-14.

Le será de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.



PLAN ESPECIAL U-56-13

CUADRO DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO

| APROVECHAMIENTO Y CESIONES DE CADA PROPIETARIO |             |           |              |
|------------------------------------------------|-------------|-----------|--------------|
| Propiedad                                      | 1           | 2         | TOTAL        |
| Superficie que aporta                          | 9.751,21 M² | 964,80 M² | 10.716,01 M² |
| Superficie de cesión para viales públicos      | 312,47 M²   | 199,25 M² | 511,72 M²    |
| Edificabilidad 1 m²/m²                         | 9.751,21 M² | 964,80M²  | 10.716,01 M² |
| Número de vivienda                             | 58          | 6         | 64           |
| Zona de edificación residencial                | 4.850,23 M² | 415,30M²  | 5.265,53 M²  |
| Zona de acceso rodado privado                  | 2.213,66 M² | 152,00 M² | 2.365,66 M²  |
| Zona libre privada                             | 2.174,85 M² | 198,25 M² | 2.373,10 M²  |
| Zona comercial                                 | 200,00 M²   | ---       | 200,00 M²    |

Fecha de publicación: 21 abril 1989.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja H-14.

Le será de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

PLAN ESPECIAL U-56-14

|                                   | OCUPACIÓN | EDIFICACIÓN | VIVIENDAS | Nº MÁXIMO PLANTAS |
|-----------------------------------|-----------|-------------|-----------|-------------------|
|                                   | Sup. (m²) | Sup. (m²)   | Total     |                   |
| TITULARIDAD PUBLICA               |           |             |           |                   |
| Sistema viario y espacios comunes | 4.138     |             |           |                   |
| Sistemas dotaciones               | 1.677     | 1.021       |           |                   |
| TITULARIDAD PRIVADA               |           |             |           |                   |
| Residencia                        | 14.503    | 28.440      | 203       | PB+5              |
| TOTAL                             | 20.318    | 29.461      | 203       |                   |

Fecha de publicación: 27 julio 1998.

En lo no previsto expresamente en este Plan Especial se aplicará la normativa de la zona A2 grado 2.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja H-14.

Le será de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.



PLAN ESPECIAL U-56-15

Modificación Proyecto de Compensación U-56-15

| SUPERFICIE TOTAL P.E.R.I. |              | 19.589,10 m²    |                     |           |
|---------------------------|--------------|-----------------|---------------------|-----------|
| PARCELA                   | ZONIFICACION | SUPERFICIE (m²) | EDIFICABILIDAD (m²) | VIVIENDAS |
| 1                         | Residencial  | 1.175,40        | 8.100               | 56        |
| 2                         | Residencial  | 3.100,00        | 12.359              | 112       |
| 3                         | Usos no res. | 696,58          | 3.349,28            |           |
| 4                         | Usos no res. | 3.105,25        | 4.164,68            |           |
| TOTAL                     |              | 8.077,23        | 27.972,96           | 168       |

Fecha de publicación: 29 abril de 1996.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A2 grado1, excepto la parcela situada al oeste de la c/ Pilar Miró que se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1 en cuanto a usos.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja I-15.

En la zona de edificación abierta será de aplicación lo dispuesto en el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

CESIONES:

VIALES RODADOS.....5.772,47 m²

VIALES PEATONALES.....696,38 m²

EQUIPAMIENTOS.....456,68 m²

ZONA VERDE PÚBLICA 1 .....2.271,90 m²

ZONA VERDE PÚBLICA.....1.805,10 m²

SISTEMA GENERAL.....469,80 m²

SISTEMA LOCAL.....39,84 m²

**TOTAL.....11.511,87 m²**

Fecha de publicación: 29 abril 1996.

Prescripción: 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.

ESTUDIO DE DETALLE

Carretera de Madrid km 315,700

Superficie de solar:.....15.461,47 m²

Superficie neta:.....12.168,54 m²

Superficie de cesión:.....3.273,13 m²

Parcela mínima:.....4.000 m²

Ocupación:.....60%

Retranqueos:.....10 m

Edificabilidad:.....1,20 m²/m²

Plazas de aparcamiento:.....79 + 10 carga y descarga

Superficie ocupada:

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Nave 1:.....621,47 m²  | Oficina:.....63,60 m² |
| Nave 2:.....663,12 m²  | Oficina:.....63,60 m² |
| Nave 3:.....753,16 m²  | Oficina:.....63,60 m² |
| Nave 4:.....810,35 m²  | Oficina:.....63,60 m² |
| Nave 5:.....802,46 m²  | Oficina:.....63,60 m² |
| Nave 6:.....621,47 m²  | Oficina:.....63,60 m² |
| Nave 7:.....663,12 m²  | Oficina:.....63,60 m² |
| Nave 8:.....753,16 m²  | Oficina:.....63,60 m² |
| Nave 9:.....810,35 m²  | Oficina:.....63,60 m² |
| Nave 10:.....802,46 m² | Oficina:.....63,60 m² |
| TOTAL:.....7.301,12 m² | TOTAL:.....636,00 m²  |

Fecha de publicación: 17 julio 1989.

En cuanto a usos se aplicará la normativa de las zonas H2.



**ÁREA DE REFERENCIA: 57**

PLAN ESPECIAL C/ ALDEBARAN; AVDA. RADIO JUVENTD; C/ F.OZANAM

(Área 57)

|                                     |                        |              |
|-------------------------------------|------------------------|--------------|
| SUPERF. BRUTA APORTADA              |                        | 29.507,05    |
| EDIFICABILIDAD                      |                        | 1 M²/M²      |
| DOTACIONES                          | Parques y jardines     | 4.727        |
|                                     | Viario                 | 3.284,05     |
|                                     | Sist.Local Equip. Ser. | 1.337        |
|                                     | Locales comerciales    | 733          |
| TOTALES                             |                        | 10.081,05 M² |
| SUP. MAXIMAS CONSTRUIDAS SEGÚN USOS |                        |              |
| USO LUCRATIVO                       | COMERCIO Y OFICINAS    | 350 M²       |
|                                     | VIVIENDAS              | 26.094,05 M² |
| TOTAL                               |                        | 26.444,05 M² |
| USO EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS        |                        | 1.337 M²     |
| 1.337 M² x 1 M²/M²                  |                        |              |

Plan Especial, fecha de publicación: 19 enero 1990.

Modificación Plan Especial, fecha de publicación: 19 junio 1998.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja H-16.

PLAN ESPECIAL U-57-1

| CESIONES | ZONIFICACION             | SUPERFICIE (m²) |
|----------|--------------------------|-----------------|
|          | Viales Públicos          | 16.860          |
|          | Espacios Libres Públicos | 16.860          |
|          | TOTAL                    | 33.665          |

| SUELO PRIVADO | ZONIFICACION            | SUPERFICIE (m²) |
|---------------|-------------------------|-----------------|
|               | Viales Privados         | 11.235          |
|               | Espacios Libres         | 2.450           |
|               | Zonas de Edificación    | 41.090          |
|               | Nº de Viviendas         | 177             |
|               | Edificabilidad          | 32.280          |
|               | Edific. Espacios Libres | 443             |
|               |                         |                 |

Fecha de publicación: 14 diciembre 1988.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3.

Las áreas de movimiento sobre rasante y el número de plantas serán las que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo hojas H-16 e I-16.

Le será de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

PLAN ESPECIAL U-57-2 (1)

|                         |             |                      |             |
|-------------------------|-------------|----------------------|-------------|
| Viales públicos         |             |                      | 1.397,57 m² |
| Zona verde pública      |             |                      | 4.834,12 m² |
| Superficie neta         |             |                      | 2.639,39 m² |
| Número máximo viviendas |             |                      | 47          |
| Manzanas:               | Sup. solar  | Edif. en planta baja |             |
| Manzana 49              | 766,11 m²   | 2.670,11 m²          |             |
| Manzana 66              | 1.470,67 m² | 4.494,11 m²          |             |

NOTA- Ambas manzanas (incluida la porción de calle Marte que las separa): 7.802,12 m² edificables en una banda paralela a la fachada y con una profundidad máxima de 12,50 metros lineales (en plantas alzadas).

Fecha de publicación: 2 octubre 1992.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo hoja H-16.

PLAN ESPECIAL U-57-3

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Superficie bruta | 4.713,03 m²       |
| Sup. de cesión   | 2.503.09 m²       |
| Superficie neta  | 2.209,93 m²       |
| Edificabilidad   | 2 m²/m²           |
| Sup. edificable  | 4.419,87 m²       |
| Zonificación     | Zona A-1, Grado 3 |

| MANZANAS | SUP. SOLAR (m²) | SUP.EDIFICABLE (m²) |
|----------|-----------------|---------------------|
| 36       | 200             | 400,00              |
| 44       | 1.343,94        | 3.127,094           |
| 29       | 268,00          | 519,54              |

Fecha de publicación: 3 noviembre 1992.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo hoja H-16.

PLAN ESPECIAL U-57-4 (1)

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Zonificación               | Zona F-5 Grado 4 |
| Edificabilidad máxima      | 1 m²/m²          |
| Ambito de planeamiento     | 9.552,20 m²      |
| Sup. viales + zonas verdes | 1.144,26 m²      |
| Número máximo de viviendas | 50               |

Fecha de publicación: 3 noviembre 1992.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo hoja H-16.

PLAN ESPECIAL U-57-6B

CUADRO APROVECHAMIENTOS

|                                           |                      |
|-------------------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE SOLAR.....                     | 11.594 m²            |
| ZONIFICACIÓN.....                         | F-5 Grado 4          |
| EDIFICABILIDAD.....                       | 1m²/m² sobre s/bruto |
| SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE.....          | 11.594 m²            |
| SUPERFICIE CESIÓN ZONA VERDEY VIALES..... | 6.941,32 m²          |
| SUPERFICIE SOLAR NETO.....                | 4.652,68 m²          |
| NUMERO DE PLANTAS.....                    | 4 (B+3)              |
| NÚMERO DE VIVIENDAS.....                  | 69 VIV.              |

Fecha de publicación:21 marzo 2000.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo hoja I-16.



PLAN ESPECIAL U-57-11 - ALCAMPO

CUADRO DE SUPERFICIES, APROVECHAMIENTO Y CESIONES.

|           |                          | USO PRINCIPAL                                              | MANZA-NA PARCELA | SUPERF. (m²) | Nº VIV. | EDIFICAB. (m²) |
|-----------|--------------------------|------------------------------------------------------------|------------------|--------------|---------|----------------|
| LUCRATIVO | PÚBLICO                  | Residencial                                                | R-1.1            | 591,60       | 23      | 2.105,10       |
|           | PRIVADO                  | Residencial                                                | R-1.2            | 904,40       | 39      | 3.794,90       |
|           |                          | Residencial                                                | R-2              | 3.188,43     | 104     | 9.900          |
|           |                          | Residencial                                                | R-3              | 2.074,00     | 104     | 9.900          |
|           |                          | Residencial                                                | R-4              | 2.285,35     | 108     | 9.500          |
|           |                          | Residencial                                                | R-5              | 3.914,78     | 138     | 12.500         |
|           |                          | Residencial                                                | R-6              | 4.649,88     | 144     | 13.100         |
|           |                          | Comercial                                                  | C-1              | 29.790,00    | --      | 29.000         |
| PÚBLICO   | EQUIPAM.                 | Equipamiento Social                                        | E-4              | 1.260,40     |         |                |
|           |                          |                                                            | B.P.             | 1.340,81     |         |                |
|           |                          | Equipamiento Indiferenciado (Deportivo) (Docente) (Social) | E-1              | 2.143,84     |         |                |
|           |                          |                                                            | E-2-3            | 11.173,97    |         |                |
|           | Zonas Verdes             | Jardines y Areas de Juego                                  |                  | 15.968       |         |                |
|           | Viario y Aparcamientos   |                                                            |                  | 22.563,50    |         |                |
|           | Total Sup. Computable    |                                                            |                  | 101.848,96   | 660     | 89.800         |
|           | Sistema General Viario   |                                                            |                  | 5.396,04     |         |                |
|           | Total Superficie U-57-11 |                                                            |                  | 107.245      |         |                |

Plan Especial, fecha de publicación: 5 febrero 1996.

Modificación del Plan Especial, fecha de publicación: 2 abril 1998 (exp. 3144190/1996).

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos se aplicará la normativa de las zonas A2.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja H-15 y H-16.

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL U-57-11 (VALDEFIERRO)

Parcelas de los equipamientos públicos 57.19 y 57.20 .

Cuadro de superficies y usos:

|                                                                                | Superficie (m²)        |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                                | Plan especial anterior | Plan especial modificado |
| Ambito de la modificación                                                      | 7.431                  |                          |
| Parcela 57.19 de sistema local de equipamiento deportivo y asistencial público | 5.931                  | 4.611                    |
| Parcela 57.20 de sistema local de equipamiento sanitario público               | 1.500                  | 2.820                    |

Modificación del Plan Especial, fecha de publicación: 22 octubre 2008 (exp. 514155/2008).

Estas parcelas formaban parte de la E-2-3, destinada por la modificación de Plan especial del área U-57-11 (exp. 3144190/1996) a equipamiento público indiferenciado e incorporada al Plan General de 2001 como planeamiento recogido.

Con posterioridad, el Plan General revisado de 2001 distinguió los usos, de modo que la parcela 57.19 se destinaba a deportivo (ED).

La parcela E-4 destinada a uso social se asignó a uso sanitario, con el código 57.20.

ESTUDIO DE DETALLE  
C/ Federico Ozanam nº 107-109.

|                                 | Nº 107    | Nº 109    | Vial privado | Finca Total       |
|---------------------------------|-----------|-----------|--------------|-------------------|
| Superficie neta                 | 176,10 m² | 138,50 m² | 122,40 m²    | 437,00 m²         |
| Superficie edificable           | 498,33 m² | 419,37 m² |              | 917,70 m²         |
| Ocupación máxima en planta baja | 176,10 m² | 138,50 m² |              | 314,60 m² (< 75%) |
| Ocupación máxima en altura      | 109,00 m² | 109,00 m² |              | 218,00 m² (< 50%) |
| Número de plantas               | B+3       | B+3       |              | B+3               |

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1.  
La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo hoja H-16.



**ÁREA DE REFERENCIA: 57-58**

PLAN PARCIAL 57/58-1

| PLAN PARCIAL INICIAL                                                                                                                                    |                 |                     |                 |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| PARCELA                                                                                                                                                 | SUPERFICIE (M²) | M² TECHO EDIFICABLE | USO             | Nº MÁXIMO VIVIENDAS |
| M-1                                                                                                                                                     | 13.645          | 6.850,00            | R.C.            | 66                  |
| M-2                                                                                                                                                     | 14.259          | 6.576,00            | R.C.            | 52                  |
| M-3                                                                                                                                                     | 14.865          | 6.576,00            | R.C.            | 52                  |
| M-4                                                                                                                                                     | 16.964          | 6.575,00            | R.C.            | 52                  |
| M-5                                                                                                                                                     | 4.813           | 7.155,00            | R.C.            | 70                  |
| M-6A                                                                                                                                                    | 3.680           | 5.471,93            | R.C.            | 52                  |
| M-6B                                                                                                                                                    | 4.136           | 6.149,07            | R.C.            | 58                  |
| M-7                                                                                                                                                     | 11.201          | 3.960,00            | R.C.            | 36                  |
| C-C-C-S                                                                                                                                                 | 7.750           | 7.059,00            | C.S.            |                     |
| G                                                                                                                                                       | 1.800           | 1.160,00            | Docente         |                     |
| Viario privado-58                                                                                                                                       | 5.095           |                     | Viario privado  |                     |
| Viario privado-57                                                                                                                                       | 0               |                     | Viario privado  |                     |
| Verde público-58                                                                                                                                        | 12.010          |                     | Zona verde      |                     |
| Verde público 57                                                                                                                                        | 1.850 (57A)     |                     | Zona verde      |                     |
|                                                                                                                                                         | 840 (57B)       |                     | Zona verde      |                     |
| Total Verde Público                                                                                                                                     | 14.700          |                     |                 |                     |
| Deportivo- 1                                                                                                                                            | 400             |                     | Equip.deportivo |                     |
| Deportivo-2                                                                                                                                             | 2.600           |                     | Equip.deportivo |                     |
| SOCIAL                                                                                                                                                  | 1.555           |                     | Equip.social    |                     |
| E.G.B                                                                                                                                                   | 5.920           |                     | Equip.docente   |                     |
| Viario Público –58                                                                                                                                      | 8.915           |                     | Viario público  |                     |
| Viario Público 57                                                                                                                                       | 4.685           |                     | Viario público  |                     |
| TOTAL                                                                                                                                                   | 136.903         | 57.533              |                 | 438                 |
| R.C.: Residencial, comercial y Usos compatibles según Normas De las Zonas A-3 y Ordenanzas del Plan Parcial.<br>C.S.: Según Ordenanzas del Plan Parcial |                 |                     |                 |                     |

Fecha de publicación: 16 agosto 1990.

Prescripción: Como consecuencia de la desaparición del corredor ferroviario en la zona de Oliver-Valdefierro, se produce una reordenación de los terrenos colindantes, que afecta al ámbito de este Plan Parcial, particularmente a los situados al Oeste de dicho corredor. Se mantienen los aprovechamientos lucrativos de este Plan Parcial. La reordenación en esta zona afecta a espacios libres, viarios y equipamientos todos ellos públicos.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos se aplicará la normativa de la zona A3.

Le es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

**PLAN PARCIAL SUP 57/58-1**  
**Prolongación Avenida Gómez Laguna.**

Fecha de publicación: 10 junio 1998.  
Quedará sin efecto cuando se desarrolle el corredor Oliver-Valdefierro y desaparezca el ferrocarril.



**ÁREA DE REFERENCIA: 58**

PLAN ESPECIAL VÍA IBÉRICA (antiguo Cuartel de Sanidad)

(ÁREA 58)

| PARCELA RESIDENCIAL R-1        |                  |                       |               |                  |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|---------------|------------------|
|                                | SUPERFICIE TOTAL | EDIFICABILIDAD MÁXIMA | ALTURA MÁXIMA | NÚMERO VIVIENDAS |
| ÁREA DE MOVIMIENTO PARCELA B-1 | 1.295,26 m²      | 4.940,84 m²           | 31,50 m       | 42               |
| ÁREA DE MOVIMIENTO PARCELA B-2 | 1.898,22 m²      | 4.940,84 m²           | 31,50 m       | 42               |
| ÁREA DE MOVIMIENTO PARCELA B-3 | 2.069,12 m²      | 4.940,84 m²           | 31,50 m       | 42               |
| ÁREA DE MOVIMIENTO PARCELA B-4 | 2.360,26 m²      | 3.144,32 m²           | 22,50 m       | 32               |
| ÁREA DE MOVIMIENTO PARCELA B-5 | 3.468,62 m²      | 9.314,76 m²           | 28,50 m       | 84               |
| PARCELA RESIDENCIAL R-1        |                  |                       |               |                  |
| ÁREA DE MOVIMIENTO PARCELA B-6 | 1.005,64 m²      | 4.814 m²              | 24,50 m       | 52               |

ÁREA RECREATIVA PRIVADA ESPACIOS DE COMUNICACIÓN V-.....1 16.408,40 m²

VIARIO PRIVADO DE ACCESO. PARCELA A-3.....380,48 m²

Fecha de publicación: 27 septiembre 1996.

El número de plantas máximo será el que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hoja J-17.

Le es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

En lo no dispuesto específicamente en cuanto a usos será de aplicación la normativa de la zona A2.



PLAN ESPECIAL VIA HISPANIDAD, 21  
(ÁREA 58)

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Superficie de parcela | 1.630 m²              |
| Superficie edificable | 1.059 m²              |
| Altura máxima         | 12 metros y 4 plantas |
| Zonificación          | A 3 grado 1           |

La ocupación sobre rasante será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hoja I-17.

PLAN ESPECIAL U-58-1

| Parcela | Uso                            | Superficie neta (m²) | Edificabilidad máxima (m²/const) | Número de plantas |
|---------|--------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|
| A       | Equipamiento reserva           | 2.274                | 7.000                            | B+3               |
| B       | Residencial (cesión 15%)       | 1.444                | 4.100                            | B+3               |
| C       | Residencial                    | 9.210                | 10.500                           | B+3 y B+5         |
| D       | Servicios de la Administración | 2.130                | 2.700                            | B+2               |

Fecha de publicación: 25 marzo 1999.

Prescripciones: Se reconocen los derechos resultantes del plan especial aprobado en 1998, pero se propone por el Ayuntamiento la formalización de un convenio para conseguir mayores espacios libres y equipamientos al servicio del entorno, trasladando el aprovechamiento al lugar que se considere adecuado.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3.

La esquina situada en la prolongación de la c/ Sagrada Familia con la c/ Embarcadero se le dará un chaflán más amplio para facilitar el paso del transporte público.

Será de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

Conforme a la sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 2007 deberán retrotraerse las actuaciones, en la tramitación del Plan Especial del área U-58-1, al momento inmediatamente posterior al acuerdo plenario de 29 de diciembre de 1995.

ACTUACIÓN AISLADA (N.º 200) PARQUE HISPANIDAD I

|                                   | SUPERFICIE    | VOLUMEN<br>máximo | SUPERFICIE<br>edificable |
|-----------------------------------|---------------|-------------------|--------------------------|
| Ambito Actuación Aislada          | 103.220,40 m² |                   |                          |
| Zona de Protección Vía Hispanidad | 7.134,90 m²   |                   |                          |
| Superficie Neta                   | 96.059,90 m²  | 264.164,72 m³     |                          |
| Superficie Zona Verde             | 20.590,10 m²  |                   |                          |
| Superficie Equipamiento Privado   | 4.813,25 m²   | 13.236,43 m³      |                          |
| Superficie RESIDENCIAL EDIFICADA  | 70.655,85 m²  | 243.377,70 m³     | 90.139,88 m²             |

Actuación aislada n.º 200, fecha aprobación: 12 abril 1973.  
Incorporada mediante modificacion aislada n.º 61 del plan general de ordenación urbana, fecha de publicación: 21 mayo 2013.

ACTUACIÓN AISLADA (N.º 151) PARQUE HISPANIDAD II

|                                        | SUPERFICIE   | VOLUMEN<br>máximo | SUPERFICIE<br>edificable |
|----------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------------|
| Ambito Actuación Aislada               | 76.499,47 m² |                   |                          |
| Zona de Protección Carretera de Madrid | 9.884,76 m²  |                   |                          |
| Superficie Neta                        | 66.614,71 m² | 179.859,71 m³     |                          |
| Superficie Zona Verde                  | 6.661,47 m²  |                   |                          |
| Superficie Equipamiento Privado        | 3.330,29 m²  | 9.159,53 m³       |                          |
| Superficie RESIDENCIAL EDIFICADA       | 54.154,17 m² | 155.689,18 m³     | 57.662,65 m²             |
| Superficie SIN EDIFICAR NO RESIDENCIAL | 2.362,74 m²  | 15.011,00 m³      | 5.045,71 m²              |

Actuación aislada n.º 151, fecha aprobación: 12 diciembre 1974.  
Incorporada mediante modificacion aislada n.º 61 del plan general de ordenación urbana, fecha de publicación: 21 mayo 2013.

Prescripciones: El terreno correspondiente a los bloques 27, 28 y 29 del proyecto de edificación con licencia de 26 de agosto de 1977 (expediente 14.494/75) que quedaron sin construir, después de la modificación de la licencia de 26 de septiembre de 1984 (expediente 134.308/84), podrá edificarse de acuerdo con las siguientes prescripciones:

La superficie edificable no superará los 5.045,71 m², equivalentes según el párrafo (b) del artículo 3.3.2 de las normas, a un volumen máximo de 15.011 m³. El número máximo de plantas será B+3. La altura máxima de la edificación será de 12,20 metros, 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 m².

El volumen de la edificación se ajustará a la ordenación contenida en el plano R.3 de la Modificación Aislada nº 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 Actuación Aislada. Los usos serán los establecidos en el artículo 4.2.6 (bis) de las normas del Plan General para las zonas A2 grado 4º.

Corresponderá a la propiedad la urbanización del tramo del 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.



**ÁREA DE REFERENCIA: 59**

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 59/1. ÁREA FUENTE DE LA JUNQUERA

| POLÍGONO 1                       |                  |                    |           |                     |
|----------------------------------|------------------|--------------------|-----------|---------------------|
| PARCELA                          | SUPERFICIE       | EDIFICABILIDAD     |           | NÚMERO DE VIVIENDAS |
| Parcela única                    | 31.402 m²        | Comercial y social | 188 m²    |                     |
|                                  |                  | Residencial        | 15.197 m² |                     |
| TOTAL POLÍGONO 1                 | 31.402 m²        |                    | 15.385 m² | 85                  |
| POLÍGONO 2                       |                  |                    |           |                     |
| 1                                | 866,00 m²        | 205 m²             |           | 1                   |
| 2                                | 1.141,00 m²      | 270 m²             |           | 1                   |
| 3                                | 1.002,00 m²      | 240 m²             |           | 1                   |
| 4                                | 911,50 m²        | 360 m²             |           | 1                   |
| 5                                | 729,00 m²        | 360 m²             |           | 1                   |
| 6                                | 1.950,00 m²      | 650 m²             |           | 1                   |
| 7                                | 1.037,00 m²      | 200 m²             |           | 1                   |
| 8                                | 2.473,50 m²      | 580 m²             |           | 1                   |
| 9                                | 1.950,00 m²      | 250 m²             |           | 1                   |
| TOTAL POLÍGONO 2                 | 12.060 m²        | 3.115 m²           |           | 9                   |
|                                  |                  |                    |           |                     |
| TOTAL POLÍGONO 1                 | 31.402 m²        | 15.385 m²          |           | 85                  |
| TOTAL POLÍGONO 2                 | 12.060 m²        | 3.115 m²           |           | 9                   |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA</b> | <b>72.917 m²</b> | <b>18.500 m²</b>   |           | <b>94</b>           |

Fecha de publicación: 27 octubre 1990.

En cuanto a usos se aplicará la normativa de la zona A3.

La ocupación sobre rasante y número de plantas en el Polígono 1, será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja I-19. En el Polígono 2, en lo no previsto expresamente, será de aplicación la normativa de la zona A3.

PLAN PARCIAL 59/2 CAMINO VIEJO DE CUARTE

| ZONIFICACIÓN                  | SUPERFICIE M² | %      | EDIFICABILIDAD M²/ M² | EDIFICABILIDAD M² TOTALES | NÚMERO VIVIENDAS |
|-------------------------------|---------------|--------|-----------------------|---------------------------|------------------|
| RESIDENCIAL EXISTENTE         | 2.172,17      | 6,58   | 0,3112                | 676                       | 3                |
| RESIDENCIAL DE NUEVA CREACIÓN | 17.544,52     | 53,16  | 0,4104                | 7,200                     | 30               |
| ZONA VERDE PLAN PARCIAL       | 3.704,46      | 11,22  | 0,0000                | 0                         |                  |
| ZONA DE EQUIPAMIENTOS         | 413,14        | 1,25   | 0,0000                | 0                         |                  |
| ZONA DEPORTIVA PRIVADA        | 4.779,66      | 14,48  | 0,0094                | 45                        |                  |
| VIALES                        | 4.390,70      | 13,30  | 0,0000                | 0                         |                  |
| TOTAL                         | 33.004,65     | 100,00 | 0,2400                | 7.921                     | 33               |

| Superficie Total Actuación m² | Superficie Sistema General m² | Superficie Neta Sector m² | Zona Verde m² | Zona Equipam. m² | Densidad viv./Ha. | Edificab. m²/m² | Nº viviendas | Total Edificab. m² |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------|------------------|-------------------|-----------------|--------------|--------------------|
| 33.922,21                     | 917,56                        | 33.004,65                 | 3.704,46      | 413,4            | 10,00             | 0,24            | 33,00        | 7.921,12           |

Fecha de publicación: 31 enero 1998.

Dada la discrepancia detectada entre la base cartográfica del Plan Parcial y la del Plan General, se ajustarán sus determinaciones pero de forma que en todo caso el Camino de la Fuente de la Junquera o Camino Viejo de Cuarte en su confrontación pueda alcanzar como mínimo de 10 m.

En las parcelas de uso residencial, en lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3 grado 2.

El área de movimiento sobre rasante y número de plantas será las que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas I-18 y J-18.

Será de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del Plan General.

PLAN ESPECIAL AREA 59 (VÍA IBÉRICA)

Superficie Total del Ámbito.....5.608,79 m<sup>2</sup>  
Cesión de Viales.....404 m<sup>2</sup>  
Cesiones Espacio Libre de Uso Público.....2.130,02 m<sup>2</sup>  
Suelo Privado.....3.074,77 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad.....0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Altura Máxima.....B+3  
Aprovechamiento Total.....3.160,80 m<sup>2</sup>/const.

| Nº Parcela | Superficie (m²) | Nº Plantas | Edificabilidad (m²) | Uso         |
|------------|-----------------|------------|---------------------|-------------|
| 1          | 3.074,77        | P.B.+3     | 3.160,80            | Residencial |
| 2          | 1.788,00        |            |                     | Esp. Libre  |

Fecha de publicación: 30 octubre 1995.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3 grado 1.

ESTUDIO DE DETALLE  
C/ Maestre Racional

Circunstancias urbanísticas:

Ocupación:.....Máxima:.....1.959,00 m<sup>2</sup>  
Proyectada:.....1.715,78 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad:.....Máxima:.....3.526,20 m<sup>2</sup>  
Proyectada:.....3.509,22 m<sup>2</sup>  
Altura:.....Máxima:.....9,50 m<sup>2</sup>  
Proyectada:.....6,05 m<sup>2</sup>  
Número de plantas:.....Máximo:.....3  
Proyectado:.....2

Superficies:

Neta del solar:.....9.795,00 m<sup>2</sup>  
Calle interior:.....1.104,56 m<sup>2</sup>  
Jardines privados:.....4.285,65 m<sup>2</sup>  
Zona verde común:.....2.689,01 m<sup>2</sup>  
Parcela por chalet:.....295,02 m<sup>2</sup>  
Número de chalets:.....22

Fecha de publicación: 23 marzo 1988.  
En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3 grado2.  
Le es de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.



**ÁREA DE REFERENCIA: 60**

PLAN PARCIAL SUP 60/1

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR 60:   | 342.066,57 m² |
| SUPERFICIE SUELO NETO DEL SECTOR: | 266.066,07 m² |
| PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS:      | 33.624,00 m²  |
| PASEOS (INCLUIDOS APARCAMIENTOS): | 4.811,00 m²   |
| EGB:                              | 5.550,00 m²   |
| VIARIO:                           | 28.524,00 m²  |
| EQUIPAMIENTOS COMERCIAL Y SOCIAL: | 2.691,00 m²   |
| INFRAESTRUCTURA SERVICIOS RIEGO:  | 800,00 m²     |

ÁREAS O PARCELAS EDIFICABLES

| ÁREA  | SUPERFICIE<br>m² | Nº viv. | EDIFICABILIDAD<br>m² |
|-------|------------------|---------|----------------------|
| A1    | 9.789,00         | 11      | 4.119,78             |
| A2    | 68.175,74        | 75      | 28.089,41            |
| A3    | 14.562,12        | 16      | 5.992,41             |
| A4    | 19.995,75        | 22      | 8.239,56             |
| A5    | 38.274,62        | 42      | 15.730,07            |
| A6    | 12.752,38        | 14      | 5.243,36             |
| A7    | 24.784,25        | 28      | 10.486,71            |
| A8    | 33.550,00        | 37      | 13.857,44            |
| A9    | 3.813,76         | 4       | 1.498,10             |
| Suma  | 225.697,62       | 249     | 93.256,83            |
| A10   | 11.844,99        | 7       | 2.621,68             |
| A11   | 28.523,46        | 18      | 6.741,46             |
| Suma  | 40.368,45        | 25      | 9.363,14             |
| Total | 266.066,07       | 274,00  | 102.617,97           |

Fecha de publicación: 17 junio 1991.

Prescripción: La parcela resultante 7.1 del proyecto de compensación pasa a ser equipamiento asistencial privado y se regirá por la normativa de equipamientos del Plan General.

En el Polígono I el área de movimiento sobre rasante y el número de plantas serán las que figuran en el planos de calificación y regulación del suelo, hojas I-16 e I-17.

En el Polígono II en lo no especificado expresamente se regirá por la normativa de las zonas A4.

En cuanto a usos en lo no previsto expresamente se regirán las parcelas residenciales por la normativa de las zonas A4.



**ESTUDIO DE DETALLE**  
**C/ Encinacorba nº 26**

| SUPERFICIES (m²) |            |                   | EDIFICABILIDAD (m²) |           |            |           | OCUPACIÓN (%) |           |          |          |
|------------------|------------|-------------------|---------------------|-----------|------------|-----------|---------------|-----------|----------|----------|
| BRUTA SOLAR      | NETA SOLAR | CESIÓN ZONA VERDE | PGOU                | EXISTENTE | PROYECTADA | REMANENTE | MÁXIMA (50%)  | EXISTENTE | NUEVA    | TOTAL    |
| 11.481,87        | 11.468,02  | 13,85             | 11.468,02           | 1.947,88  | 6.561,70   | 2.958,44  | 5.734,01      | 1.619,59  | 2.328,92 | 3.948,51 |

Fecha de publicación: 14 noviembre 1994.

En todo lo expresado específicamente se regirá por la normativa que le afecte recogida en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas en relación al Sistema Local de Equipamientos.





**ÁREA DE REFERENCIA: 61**

ESTUDIO DE DETALLE CARRETERA DE LOGROÑO

ÁREA 61

| CUADRO DE SUPERFICIES   |              |
|-------------------------|--------------|
| Superficie de actuación | 24.800,00 m² |
| Viario público          | 4.945,00 m²  |
| Zona verde pública      | 1.310,00 m²  |
| TOTAL CESIONES          | 6.255,00 m²  |
| NAVES SECTOR A          | 4.204,00 m²  |
| Sup. total “ “          | 6.750,00 m²  |
| NAVES SECTOR B          | 5.400,50 m²  |
| Sup. total “ “          | 8.845,00 m²  |
| Vial particular         | 2.950,00 m²  |

Fecha de publicación: 30 mayo 1989.

Prescripción: 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.

En todo lo no previsto expresamente se remite a la normativa de las zonas H2.

ESTUDIO DE DETALLE ÁREA 61  
MANZANA 09, PARCELA 03

| CUADRO DE SUPERFICIES              |              |
|------------------------------------|--------------|
| Superficie de parcela              | 10.061,00 m² |
| Zona verde pública                 | 2.461,00 m²  |
| Vial particular                    | 1.450,00 m²  |
| Superficie neta                    | 7.600 m²     |
| Ocupación (60% neta)               | 4.560,00 m²  |
| TOTAL SUPERFICIE OCUPADA POR NAVES | 4.560,00 m²  |

Fecha de publicación: 30 setiembre 1989.  
En todo lo dispuesto expresamente se regirá por la normativa de las zonas H2.

MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA (N.º 41)  
“VALLES VERDES”

|               | SUPERFICIE | SUP. OCUPADA | VOL. MÁXIMO | Nº VIVIENDAS |
|---------------|------------|--------------|-------------|--------------|
| Residencial   | 19.483,76  | 5.368,00     | 49.500,00   | 26           |
| Zona Verde    | 3.120,24   | 282,00       | 3.108,05    |              |
| Equipamientos |            |              |             |              |
| TOTALES       | 22.608     | 5.650,00     | 52.608,00   | 26           |

En la parcela 13 se preve que pueda ubicarse una clínica de urgencia o dispensario, o bien, un hotel al servicio de la autopista.

En todo lo dispuesto expresamente se regirá por la normativa de las zonas A4.  
Será de aplicación el artículo 3.3.2 punto 2 apartado f) de las Normas Urbanísticas.



**ÁREA DE REFERENCIA: 62**

PLAN PARCIAL 62/1 y 62/2

| SUPERFICIE CESIONES               |            |
|-----------------------------------|------------|
| Superficie Reserva Viaria         | 10.076 m²  |
| Zonas verdes                      | 21.155 m²  |
| Superficie viales                 | 8.650 m²   |
| Equipamiento deportivo            | 4.756 m²   |
| Equipamiento social               | 2.174 m²   |
| TOTAL CESIONES                    | 46.811 m²  |
| SUP.EQUIPAMIENTOS PRIVADOS        |            |
| Superficie Equipamiento Comercial | 2.115 m²   |
| SUPERFICIE VIALES                 |            |
| 27.402 m²                         |            |
| SUPERF.ZONA INDUSTRIAL            |            |
| Superficie Ocupación              | 114.615 m² |
| Superficie retranqueos            | 20.607 m²  |
| TOTAL ZONA INDUSTRIAL             | 135.222 m² |
| SUPERFICIE TOTAL                  |            |
| 211.550 m²                        |            |

Fecha de aprobacion: 26 julio 2002. Fecha de publicación: 11 septiembre 2002.

Prescripción: El planeamiento respetará la alineación establecida por la revisión del plan general en el ángulo norte del sector, junto a la conexión de la variante de Casetas con la autopista A-68.

También se tendrá en cuenta la conexión mediante viarios públicos con los otros viarios colindantes con este ámbito.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas H2.

ESTUDIO DE DETALLE TORREBLANCA

SUP 62/1

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS

| SUPERFICIES GENERALES              |          |                    |               |
|------------------------------------|----------|--------------------|---------------|
| Superficies cesiones               |          |                    | 21.093,00 m²  |
| Superficie Unidades Vivienda       |          |                    | 54.375,00 m²  |
| Complejo Hostelero                 |          |                    | 13.480,00 m²  |
| Espacio común Deportivo            |          |                    | 12.960,00 m²  |
| Viales y aparcamientos             |          |                    | 38.662,00 m²  |
| Control de entrada                 |          |                    | 50,00 m²      |
| TOTAL SUPERFICIE ACTUACION         |          |                    | 140.620.00 m² |
| SUPERFICIES CONSTRUIDAS MAXIMAS.   |          |                    |               |
| Viviendas                          | Tipo I   | 400 m² x 60 viv.   | 24.000,00 m²  |
|                                    | Tipo II  | 320 m² x 52 viv.   | 16.640,00 m²  |
|                                    | Tipo III | 250 m² x 28 viv.   | 7.000.00 m²   |
| TOTAL                              |          |                    | 47.640,00 m²  |
| Complejo Hostelero                 |          |                    | 40.000,00 m²  |
| Varios (Recepción, zona deportiva) |          |                    | 3.000,00 m²   |
| TOTAL                              |          |                    | 90.640,00 m²  |
| VOLUMEN MÁXIMO                     |          |                    |               |
| Viviendas                          | Tipo I   | 1.600 m³ x 60 viv. | 96.000 m³     |
|                                    | Tipo II  | 1.280 m³ x 52 viv. | 66.560 m³     |
|                                    | Tipo III | 1.000 m³ x 28 viv. | 28.000 m³     |
| Complejo Hostelero                 |          |                    | 105.000 m³    |
| Varios (Recepción zona deportiva)  |          |                    | 12.000 m³     |
| TOTAL                              |          |                    | 307.560 m³    |

Fecha de publicación: 4 octubre 1991.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A4.

El área de movimiento y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hojas D-9 y D-10.



**ÁREA DE REFERENCIA: 63**

PLAN ESPECIAL U 63-5

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Superficie bruta del área | 99.136,95 m²                     |
| Zona verde pública        | 3.073,52 m²                      |
| Viario público            | 2.046,23 m²                      |
| Superficie uso privado    | 4.017,20 m²                      |
| Edificabilidad máxima     | 8.246,44 m²                      |
| Número máximo de plantas  | PB+3                             |
| Uso dominante             | Vivienda unifamiliar y colectiva |

Fecha de publicación: 4 marzo 1997.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo hoja B-8.

PLAN ESPECIAL U-63-7

|                                                                  |              |
|------------------------------------------------------------------|--------------|
| Superficie bruta                                                 | 16.555,00 m² |
| Superficie vial                                                  | 4.800,00 m²  |
| Superficie cesión equipamiento                                   | 1.738,27 m²  |
| Densidad viviendas/Ha. (sup.bruta)                               | 66 viviendas |
| Edificación máxima 0,70 m²/m²<br>(superficie bruta)              | 11.588,50 m² |
| Altura máxima                                                    | 7,5 metros   |
| Número de plantas                                                | B+1          |
| Tipología de vivienda                                            | Unifamiliar  |
| Edificabilidad que deberá figurar en el Proyecto de Compensación | 11.588,50 m² |

Fecha de publicación: 11 mayo 1991.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 3.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas serán las que figuran en el planos de calificación y regulación del suelo, hojas B-8 y C-8.



**ÁREA DE REFERENCIA: 64**

PLAN ESPECIAL U-64-3

SUPERFICIE TOTAL DEL P.E.: 19.980 M² SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO: 19.215 M²

|                         | SUPERFICIE | INDICE<br>EDIFICABILIDAD | SUPERFICIE<br>CONSTRUIBLE | NÚMERO<br>VIVIENDAS |
|-------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|
| VIARIO PRIVADO          | 470        | ---                      | ---                       | ---                 |
| VIARIO PÚBLICO          | 4.931      | ---                      | ---                       | ---                 |
| EQUIPAMIENTO<br>DOCENTE | 5.200      | 1,00 M²/M²               | ---                       | ---                 |
| RESIDENCIAL<br>ZONA A   | 1.705      | 3,30 M²/M²               | 5.626                     | 40                  |
| RESIDENCIAL<br>ZONA B   | 3.844      | 1,55 M²/M²               | 5.950                     | 44                  |
| RESIDENCIAL<br>ZONA C   | 3.830      | 1,50 M²/M²               | 5.750                     | 31                  |
|                         |            |                          | 17.326 M²C                | 115 VIVIENDAS       |

Fecha de publicación: 24 agosto 1989.

Prescripción:

Para resolver el nuevo viario previsto en la zona próxima a la acequia de Mediano, es necesario modificar una alineación en la manzana comprendida entre la avenida de San José y la c/ Gaspar de Pex.

Se mantiene los aprovechamientos resultantes del Plan Especial.

La ocupación sobre rasante y número de plantas se mantiene la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo hoja F-9, salvo en la manzana citada que deberá adecuarse a la nueva alineación establecida en el documento del Plan General.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

**ÁREA DE REFERENCIA: 65**

PLAN PARCIAL TORRE PINAR

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Superficie Total del Área    | 30.820 m²                  |
| ZONA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO |                            |
| Edificabilidad               | 5.616,40 m³ total          |
| Alturas                      | 7 metros; B+1 y semisótano |
| ZONA RESIDENCIAL             |                            |
| Edificabilidad               | 0,3376 m³/m²               |
| Alturas                      | 7 metros, B+1 y semisótano |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prescripción: | <p>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.</p> <p>Parcela mínima: 1.500 m², no obstante aquellas parcelas que como resultado del Proyecto de Urbanización ejecutado hayan resultado de superficie inferior podrán ser edificadas con su superficie actual pero no podrá haber nuevas segregaciones por debajo de la citada parcela mínima.</p> <p>El área de movimiento y el número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas C-10, C-11, D-10 y D-11.</p> <p>En la zona residencial en lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A4 grado 2.</p> |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PLAN ESPECIAL U-65-1A

|                                                                    |                                               |                                               |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL                            |                                               |                                               | 5.155,00 m²       |
| EDIFICABILIDAD TOTAL BRUTA                                         |                                               |                                               | 3.608,50 m²       |
| SUPERFICIE DE CESIÓN CORRESPONDIENTE A LOS VIALES DEL PLAN GENERAL |                                               |                                               | 2.184 m² (42,37%) |
| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA                   |                                               |                                               | 1,2146 m²/m²      |
| EDIFICACIÓN                                                        | MANZANA-1                                     | MANZANA-2                                     | TOTALES           |
| SUPERFICIE NETA TOTAL                                              | 1.193,00 m²                                   | 1.778,00 m²                                   | 2.971,00 m²       |
| EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE                                 | 1.421,25 m²                                   | 2.187,25 m²                                   | 3.608,50 m²       |
| ALTURA MÁXIMA                                                      | B+2                                           | B+2                                           |                   |
| NÚMERO DE VIVIENDAS                                                | 9                                             | 12                                            | 21                |
| TIPOLOGÍA                                                          | VIVIENDA COLECTIVA COMPATIBLE CON UNIFAMILIAR | VIVIENDA COLECTIVA COMPATIBLE CON UNIFAMILIAR |                   |

|                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fecha de publicación: 9 septiembre 1998.                                                                                         |
| En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.                                                 |
| La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja C-12. |

PLAN ESPECIAL U-65-1 B

CUADRO NUMÉRICO RESUMEN

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Superficie del Área                 | 12.766,12 m² |
| Zona de cesión y urbanización       | 4.137,09 m²  |
| Superficie neta de suelo edificable | 8.629,03 m²  |
| Edificabilidad total                | 8.936,28 m²  |
| Número máximo de viviendas          | 51           |

Fecha de publicación: 28 octubre 1996.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas serán las que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas C-11 y C-12.

PLAN ESPECIAL U-65-2

| ZONAS                     | SUPERFICIE (m²) | EDIFICAB. (m²) | Nº máximo viviendas | TIPOLOGÍA   |
|---------------------------|-----------------|----------------|---------------------|-------------|
| Verde libre               | 1.744,55        |                |                     |             |
| Equipamientos y servicios | 2.147,60        |                |                     |             |
| Red viaria                | Existente 1.385 |                |                     |             |
|                           | Nueva 4.542,40  |                |                     |             |
| Manzana A                 | 1.505,88        | 3.379,82       | 24                  | Colectiva   |
| Manzana B                 | 2.436,00        | 2.580,98       | 12                  | Unifamiliar |
| Manzana C                 | 4.069,50        | 4.330,00       | 20                  | Unifamiliar |
| TOTALES                   | 17.985,00       | 10.307,82      | 56                  |             |

Plan Especial, fecha de publicación: 6 mayo 1992.

Modificaciones del Plan Especial, fechas de las publicaciones: 1 diciembre1993 y 26 agosto 1998.

En la manzana de vivienda colectiva, en lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

En las manzanas de vivienda unifamiliar, en lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A4.

No será de aplicación las limitaciones referentes a las condiciones de las parcelas.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hoja C-11.

ESTUDIO DE DETALLE U-65-3

Ajuste al planeamiento vigente.

El Estudio de Detalle contempla unos parámetros que comparativamente con los del PGOU nos da el siguiente cuadro:

|                           | Datos P.G.O.U<br>Área de Intervención U-65-3 | Estudio de Detalle   |
|---------------------------|----------------------------------------------|----------------------|
| Superficie                | 8.902,70 m²                                  | 8.902,70 m²          |
| Superficie cesión vial    | 1.660,35 m² (18,65%)                         | 1.661,17 m² (18,66%) |
| Superficie cesión verde   | 1.209,87 m² (13,5%)                          | 1.226,85 m² (13,78%) |
| Superficie neta solar     |                                              | 6.014,68 m²          |
| Zonificación              | A-1 grado 4                                  | A-1 grado 4          |
| Superficie neta solar     |                                              | 6.014,68 m²          |
| Edificabilidad 1,12 m2/m2 | 6.736,44 m²                                  | 6.736,44 m²          |
| Altura máxima             | 10,00 m                                      | 10,00 m              |
| Número de plantas         | PB+2                                         | PB+2                 |

Plan Especial fecha de publicación: 1 abril 1991.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja C-11.



**ÁREA DE REFERENCIA: 69**

PLAN PARCIAL 69-A.-CIUDAD DEL TRANSPORTE

RESUMEN SUPERFICIES Y VOLÚMENES

|                                            |                          |
|--------------------------------------------|--------------------------|
| Superficie total Polígono.....             | 724.680m <sup>2</sup>    |
| Superficie Sistemas Generales.....         | 129.867 m <sup>2</sup>   |
| Superficie Calificada.....                 | 594.813 m <sup>2</sup>   |
| Edificabilidad Máxima Proyectada:          |                          |
| • Zona de almacenamiento y transporte..... | 1.650.459 m <sup>2</sup> |
| • Zona de equipamiento público.....        | 5.606 m <sup>2</sup>     |
| • Zona de “Aduana-TIR”.....                | 74.962 m <sup>2</sup>    |
| • Zona de servicios comunes.....           | 53.312 m <sup>2</sup>    |
| • Superficie zona de equipamiento.....     | 11.213 m <sup>2</sup>    |
| • Superficie zona verde.....               | 59.481 m <sup>2</sup>    |

Modificaciones del Plan Parcial, fechas de las publicaciones: 5 noviembre 1987, 22 octubre 1991 y 22 abril 1994.

La ocupación sobre rasante será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas L-6, L-7, M-6, y M-7.

PLAN ESPECIAL U-69-1

CUADRO APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE ACTUACIÓN.....    | 23.255 m <sup>2</sup>               |
| CESIONES PÚBLICAS            |                                     |
| VIALES.....                  | 5.230 m <sup>2</sup>                |
| EQUIPAMIENTO ESCOLAR.....    | 4.320 m <sup>2</sup>                |
| CENTRO SOCIAL.....           | 2.022,70 m <sup>2</sup>             |
| VIARIO PEATONAL.....         | 720,85 m <sup>2</sup>               |
| RESIDENCIAL UNIFAMILIAR..... | 10.961,45 m <sup>2</sup>            |
| CALIFICACIÓN.....            | F-5.5                               |
| EDIFICABILIDAD (bruta).....  | 0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| TIPOLOGÍA.....               | viv. unifamiliar                    |
| ALTURA MÁXIMA.....           | 2 plantas (7,5 m)                   |
| NÚMERO DE VIVIENDAS.....     | 76 viviendas                        |

Fecha de publicación: 21 abril 1988.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.2.

El área de movimiento sobre rasante y el número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja M-7.



PLAN ESPECIAL U-69-4

|         | SUPERFICIE<br>(M²)                      | EDIFICABI-<br>LIDAD          | NºVIVIENDAS<br>(40 viv/Ha) | CESIONES |          |               |
|---------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------|----------|---------------|
|         |                                         |                              |                            |          | Viales   | Zona<br>Verde |
| Solar A | (Bruta)<br>10.997,67                    | (x=0,70)m²/m²<br>7.698,36 m² | 44                         | Solar A  | 3.198,09 | 1.692,54      |
| Solar B | (bruta)<br>1.543,77<br>(neta)<br>750,80 | (x1,12)m²/m²<br>840,90 m²    | 6                          | Solar B  | 792,97   | ----          |
| TOTAL   | (bruta)<br>12.541,44                    | 8.539,26                     | 50                         | TOTAL    | 3.991,06 | 1.692,54      |

Fecha de publicación: 2 julio 1991.

Prescripción: Se afecta una pequeña faja de zona verde perteneciente a la plaza para ampliar el viario y permitir el paso del autobús.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante y el número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja M-7.

PLAN ESPECIAL U-69-5 A

| CUADRO NUMÉRICO RESUMEN                    |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| Superficie del Área                        | 2.757,25 m²  |
| Zona de cesión y urbanización              | 981,52 m²    |
| Superficie neta edificable                 | 1.775,73 m²  |
| Edificabilidad total                       | 1.930,08 m²  |
| Ocupación plantas sótano, semisótano, baja | 1.243,21 m²  |
| Ocupación plantas piso                     | 886,32 m²    |
| Número máximo de plantas                   | 2 plantas    |
| Número máximo de viviendas                 | 11 viviendas |
| Superficie edificable de cesión            | 266,14 m²    |
| Superficie edificable privada              | 1.509,59 m²  |
| Aprovechamiento urbanístico de cesión      | 289,51 m²    |
| Aprovechamiento urbanístico privado        | 1.640,57 m²  |

Fecha de publicación: 1 diciembre 1993.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1.

El área de movimiento sobre rasante y el número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja M-7.

PLAN ESPECIAL U-69-7

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Superficie del Área                 | 7.843,06 m²  |
| Cesiones de suelo (viales)          | 2.311 m²     |
| Sup. construible máxima residencial | 5.490 m²     |
| Cesión a Ayuntamiento (15%)         | 823,50 m²    |
| Número máximo viviendas             | 31 viviendas |
| Altura máxima                       | 2 plantas    |

Fecha de publicación: 20 diciembre 1994.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante y el número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja M-7.

PLAN ESPECIAL U-69-10

| UNIDAD A                      |             |
|-------------------------------|-------------|
| Superficie bruta              | 1.826,67 m² |
| Superficie edificable         | 1.053,60 m² |
| Superficie zona verde         | 540.00 m²   |
| Superficie viario             | 233,07 m²   |
| Número de viviendas asignadas | 7 viviendas |
| Edificabilidad total          | 1.278,67 m² |

| UNIDAD B                                                    |  |
|-------------------------------------------------------------|--|
| Pasa a regulación directa de Zona A 1, grado 4, subgrado 1. |  |

| UNIDAD C                      |             |
|-------------------------------|-------------|
| Superficie bruta              | 469,00 m²   |
| Superficie edificable         | 315,83 m²   |
| Superficie viario             | 153,17 m²   |
| Número de viviendas asignadas | 2 viviendas |
| Edificabilidad total          | 328,30 m²   |

Fecha de publicación: 20 noviembre 1995.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1.

El área de movimiento sobre rasante y el número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja M-8.

**ÁREA DE REFERENCIA: 71**

PLAN PARCIAL SUP 71/1

|                                                     |  |
|-----------------------------------------------------|--|
| PLAN ESPECIAL CTRA. MONTAÑANA Nº11.                 |  |
| SUPERFICIE PARCELA BRUTA.....5.279,63 m²            |  |
| ZONA COMERCIAL:                                     |  |
| - Nº de Plantas sobre Rasante.....Una               |  |
| - Nº de Plantas bajo Rasante.....Permitidas al 100% |  |
| - Altura Máxima.....6 mts.                          |  |
| - Edificabilidad Máxima.....1.120,00 m²             |  |
| ZONA VIVIENDAS                                      |  |
| - Sup. Parcela Neta Privada.....682,61 m²           |  |
| - Nº de Plantas sobre Rasante.....PB+6 Alzadas      |  |
| - Altura Máxima.....22,50 mts.                      |  |
| - Edificabilidad Máxima.....4.159,62 m²             |  |
| - Edificabilidad Máxima.....5.279,63 m²             |  |
| CESIÓN AYUNTAMIENTO 10% PARA VIVIENDA.....527,96 m² |  |

Fecha de publicación: 16 agosto 1997.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A2.

La parcela de uso residencial la ocupación sobre rasante es la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hoja M-12.

| MAN-<br>ZANA | UDAD.EDIFI<br>CABLE | USO                       | SUPERFICIE<br>(m²) | EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) |                |          | OCUPACIÓN MÁXIMA<br>(m²) |                | ALTURA  |                | TIPOLOGÍA |     | Nº<br>VIV. |
|--------------|---------------------|---------------------------|--------------------|----------------------------|----------------|----------|--------------------------|----------------|---------|----------------|-----------|-----|------------|
|              |                     |                           |                    | RESIDEN-<br>cial           | COMER-<br>CIAL | SOCIAL   | UNIFAM.                  | COLEC-<br>TIVA | UNIFAM. | COLEC-<br>TIVA | U         | C   |            |
| M-1<br>A1/4  | 1                   | Residencial               | 2.856,00           | 9.345,65                   | 1.664,25       | 1.380,00 |                          | 2.772,00       |         | B+5            |           | 90  | 90         |
| M-2<br>A1/4  | 2                   | Residencial               | 2.224,12           | 4.440,00                   | 1.455,00       |          | 396,00                   | 1.270,00       | B+1+A   | B+4            | 6         | 36  | 42         |
|              | 3                   | Residencial               | 2.220,00           | 2.800,00                   |                |          | 1.320,00                 |                | B+1+A   |                | 20        |     | 20         |
|              | 4                   | Residencial               | 1.529,00           | 592,00                     | 528,00         |          | 528,00                   | 550,00         | B+1+A   | B+2+A          | 8         | 12  | 20         |
|              | -                   | Viaro priv.<br>Uso pub.   |                    |                            |                |          |                          |                |         |                |           |     |            |
| M-3<br>A1/4  | 5                   | Residencial               | 1.709,50           | 2.000,00                   | 250,00         |          | 660,00                   | 250,00         | B+1+A   | B+2+A          | 10        | 6   | 16         |
|              | 6                   | Residencial               | 2.460,00           | 2.800,00                   |                |          | 1.320,00                 |                | B+1+A   |                | 20        |     | 20         |
|              | 7                   | Residencial               | 1.709,50           | 2.240,00                   | 250,00         |          | 396,00                   | 514,00         | B+1+A   | B+2+A          | 6         | 14  | 20         |
|              | 8                   | Residencial               | 2.520,00           | 2.800,00                   |                |          | 1.320,00                 |                | B+1+A   |                | 20        |     | 20         |
|              | 9                   | Residencial               | 2.816,00           | 3.360,00                   |                |          | 1.584,00                 |                | B+1+A   |                | 24        |     | 24         |
|              | 10                  | Residencial               | 2.520,00           | 3.400,00                   |                |          | 660,00                   | 660,00         | B+1+A   | B+2+A          | 10        | 20  | 30         |
|              | 11                  | Residencial               | 1.709,50           | 2.000,00                   | 250,00         |          | 660,00                   | 250,00         | B+1+A   | B+2+A          | 10        | 6   | 16         |
|              | 12                  | Residencial               | 2.460,00           | 2.800,00                   |                |          | 1.320,00                 |                | B+1+A   |                | 20        |     | 20         |
|              | 13                  | Residencial               | 1.709,50           | 2.240,00                   | 250,00         |          | 396,00                   | 514,00         | B+1+A   | B+2+A          | 6         | 14  | 20         |
|              | -                   | Viaro priv.<br>Uso pub.   | 5.647,00           |                            |                |          |                          |                |         |                |           |     |            |
|              | -                   | Jardín priv.<br>colectivo | 784,00             |                            |                |          |                          |                |         |                |           |     |            |
| M-4 A1/4     | 14                  | Residencial               | 1.709,50           | 2.240,00                   | 250,00         |          | 396,00                   | 514,00         | B+1+A   | B+2+A          | 6         | 14  | 20         |
|              | 15                  | Residencial               | 1.230,00           | 1.400,00                   |                |          | 660,00                   |                | B+1+A   |                | 10        |     | 10         |
|              | 16                  | Residencial               | 2.520,00           | 3.400,00                   |                |          | 660,00                   | 660,00         | B+1+A   | B+2+A          | 10        | 20  | 30         |
|              | 17                  | Residencial               | 1.408,00           | 1.680,00                   |                |          | 792,00                   |                | B+1+A   |                | 12        |     | 12         |
|              | 18                  | Residencial               | 1.709,50           | 2.240,00                   | 250,00         |          | 396,00                   | 514,00         | B+1+A   | B+2+A          | 6         | 14  | 20         |
|              | 19                  | Residencial               | 1.230,00           | 1.400,00                   |                |          | 660,00                   |                | B+1+A   |                | 10        |     | 10         |
|              | -                   | Viaro priv.<br>Uso pub.   | 2.416,00           |                            |                |          |                          |                |         |                |           |     |            |
|              | -                   | Jardín priv.<br>colectivo | 392,00             |                            |                |          |                          |                |         |                |           |     |            |
| CESIONES     |                     | Viaro Pub.                | 12.150,00          |                            |                |          |                          |                |         |                |           |     |            |
|              |                     | Z.V.Publica               | 8.280,00           |                            |                |          |                          |                |         |                |           |     |            |
|              |                     | Parq.Deport               | 2.760,00           |                            |                |          |                          |                |         |                |           |     |            |
|              |                     | EGB y PE.                 | 5.520,00           |                            |                |          |                          |                |         |                |           |     |            |
| TOTALES      |                     |                           | 76.791,12          | 54.905,65                  | 5.147,25       | 1.380,00 | 14.124,00                | 8.468,00       |         |                | 214       | 246 | 460        |

Fecha de publicación:28 octubre 1996.

La remisión que en las distintas manzanas figura en cuanto a la zona A1 grado 4, se entiende referida por regla general, a la A1 grado 4.1 en lo no previsto específicamente por el Plan Parcial, salvo las manzanas 1 y 2 de vivienda colectiva que será de aplicación en lo no previsto específicamente por el Plan Parcial la normativa de las zonas A2 grado 2.

PLAN PARCIAL 71/2

| ZONAS |                          | M2        | EDIF.<br>M²/m² | M² EDIFICA. |
|-------|--------------------------|-----------|----------------|-------------|
| P     | VERDE PUBLICO            | 6.315,00  | --             | --          |
| P     | RECREO                   | 1.263,00  | --             | --          |
| P     | VIARIO PUBLICO           | 14.910,24 | --             | --          |
| PR    | VIARIO PRIVADO           | 2.847,48  | --             | --          |
| P     | ESCOLAR                  | 5.000,00  | 0,200          | 1.000,00    |
| PR    | SERVICIOS                | 1.541,00  | 1.000          | 1.541,00    |
| PR    | RESIDENCIAL              | 34.481,28 | 1.5898         | 54.818,20   |
| P     | PREESCOLAR               | 842,00    | 0,300          | 252,60      |
| P     | EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS | 2.514,00  | 0,100          | 251,40      |
| P     | EQUIP.SOCIAL             | 735,00    | 2,500          | 1.837,50    |
| TOTAL |                          | 70.449,00 |                | 59,700,70   |

USOS LUCRATIVOS: 56.359,20 M²

ANEXO ALPLAN PARCIAL 71/2

| MANZANA Nº | NÚMERO DE VIVIENDAS | M² VIVIENDA | M² COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO | M² TOTALES | TIPOLOGÍA |
|------------|---------------------|-------------|-------------------------------|------------|-----------|
| 1          | 9                   | 1.125       |                               | 1.125      | U         |
| 2          | 10                  | 1.250       |                               | 1.250      | U         |
| 3          | 10                  | 1.250       |                               | 1.250      | U         |
| 4          | 13                  | 1.625       |                               | 1.625      | U         |
| 5          | 15                  | 1.875       |                               | 1.875      | U         |
| 6          | 8                   | 1.000       |                               | 1.000      | U         |
| 7          | 13                  | 1.625       |                               | 1.625      | U         |
| 8          | 9                   | 1.125       |                               | 1.125      | U         |
| 9          | 9                   | 1.125       |                               | 1.125      | U         |
| 10         | 14                  | 1.750       |                               | 1.750      | U         |
| 11         | 36                  | 4.220       | 504                           | 4.724      | C         |
| 12         | 18                  | 2.110       | 252                           | 2.362      | C         |
| 13         | 54                  | 6.330       | 684                           | 7.014      | C         |
| 14         | 18                  | 2.110       | 252                           | 2.362      | C         |
| 15         | 18                  | 2.110       | 252                           | 2.362      | C         |
| 16         | 32                  | 3.751       | 492                           | 4.243      | C         |
| 17         | 18                  | 2.110       | 252                           | 2.362      | C         |
| 18         | 29                  | 3.408       | 414                           | 3.822      | C         |
| 19         | 15                  | 1.764       | 214,20                        | 1.978,20   | C         |
| 20         | 34                  | 3.985       | 476                           | 4.461      | C         |
| 21         | 39                  | 4.572       | 546                           | 5.118      | C         |
| 22         | 2                   | 260         |                               | 260        | C         |
| TOTAL      | 423                 | 50.480      | 4.338,20                      | 54.818,20  |           |

TIPOLOGÍA: U: unifamiliar  
C: colectiva

Plan Parcial, fecha de publicación: 15 septiembre 1994.

Modificación del Plan Parcial, fecha de publicación: 25 octubre 1999.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.2. para las manzanas de viviendas unifamiliares salvo lo referente a parcela mínima para que puedan ubicarse el número de viviendas asignado a cada manzana; y la normativa de la zona A2 grado 2 para la tipología de manzanas de viviendas colectivas.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas N-12 y N-13.

PLAN PARCIAL 71/3. SANTA ISABEL

| EQUIPAMIENTO         | USO PRINCIPAL            | SUPERFICIE (m²) | M² Edificables         |
|----------------------|--------------------------|-----------------|------------------------|
| Manzana Equipamiento | Docente                  | 14.000,00       | Según Admón. Sectorial |
| Manzana Equipamiento | Deportivo                | 8.704,00        | 8.704,00               |
| Espacios Libres      | Jardines. Areas de juego | 21.621,00       |                        |
| Viario               | Viario                   | 41.283,33       |                        |
| TOTALES              |                          | 85.608,33       | Variable               |

ANÁLISIS SOBRE CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL

| ANÁLISIS CUMPLIMIENTO PLAN GENERAL           | APROVECHAMIENTOS PERMITIDO Y DOTACIONES MÍNIMAS EXIGIDAS | APRVECHAMIENTOS Y DOTACIONES PROYECTADAS EN PLAN PARCIAL                      |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Núm. De viviendas (1)                        | 1.083.Viviendas                                          | 1.083 Viviendas                                                               |
| Edificabilidad Residencial (2)               | 129.096,11m2                                             | 129.096,00m²2                                                                 |
| Edificabilidad otros usos(3)                 | 15.347,09m²                                              | 15.347,00m²                                                                   |
| Sup. Centros Docentes (4)                    | 12.996,00m²                                              | 14.000,00m²                                                                   |
| Sup. Parque Deportivo (5)                    | 8.664,00m²                                               | 8.704,00m²                                                                    |
| M² const. Equip. Social (6)                  | 6.498,00m²                                               | 6.498,00m²                                                                    |
| Plazas aparcamiento (7)                      | 1.444 plazas                                             | 1.561 plazas bajo rasante<br>515 plazas en superficie<br>Total = 2.076 plazas |
| Espacios Libres<br>Zonas Verdes Públicas (8) | 21.270m²                                                 | 21.621m²                                                                      |

| NOTAS: Superficie del Ámbito 180.554 m² |                                                                            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| (1)- 60 Viviendas / Ha.                 | (5)- 8,00m²                                                                |
| (2)- 0,715m²/ m²                        | (6)- 6,00m² const. /vivienda                                               |
| (3)- 0,085m²/ m²                        | (7)- 1 plaza/viv.+1 plaza / 100m2 edif. Usos privados- Normas Plan General |
| (4)- 12,00m² Suelo / vivienda           | (8)- Jardines 18m2 suelo/vivienda<br>Art. 10.2 Reglamento Planeamiento     |

PLAN PARCIAL 71/3.- SANTA ISABEL

| PROPIEDAD PRIVADA |                   |                      |                 |                            |           |          |          |         |
|-------------------|-------------------|----------------------|-----------------|----------------------------|-----------|----------|----------|---------|
| Manzana           | Unidad Edificable | Usos                 | Superficie (m²) | Edificabilidad Máxima (m²) |           |          |          | Nº Viv. |
|                   |                   |                      |                 | Residencial                | Comercial | Social   | Otros    |         |
| M-1               | U.E.-1            | Otros Usos           | 2.140,16        |                            |           |          | 3.000,00 |         |
| M-1               | U.E.-2            | Residen. Colectivo   | 1.766,52        | 6.500,00                   |           |          |          | 64      |
| M-2               | S-1               | Servicios            | 35,00           |                            |           |          |          |         |
|                   | S.U.P             | Residen. Colectivo   | 5.290           | 13.464                     | 1.546,5   |          |          | 132     |
| M-3               | U.E.-7            | Social               | 1.680,00        |                            |           | 6.498,00 |          |         |
| M-4               | S-3               | Servicios            | 35,00           |                            |           |          |          |         |
|                   | S.U.P             | Residen. Colectivo   | 5.039           | 13.464                     | 1.462,25  |          |          | 132     |
| M-5               | S.U.P             | Residen. Colectivo   | 4.788           | 13.464                     | 1.378     |          |          | 132     |
| M-6               | S.U.P             | Residen. Colectivo   | 5.039           | 13.464                     | 1.462,25  |          |          | 132     |
|                   | S-4               | Servicios            | 35,00           |                            |           |          |          |         |
| M-7               | S.U.P             | Residen. Unifamiliar | 11.412,94       | 13.440                     |           |          |          | 95      |
|                   | P-1               | Espacio libre priv.  | 2.210,19        |                            |           |          |          |         |
| M-8               | S.U.P             | Residen. Unifamiliar | 11.731,50       | 14.280                     |           |          |          | 102     |
|                   | P-2               | Espacio libre priv.  | 2.252,50        |                            |           |          |          |         |
| M-9               | S.U.P             | Residen. Unifamiliar | 11.731,5        | 14.280                     |           |          |          | 102     |
|                   | P-3               | Espacio libre priv.  | 2.252,50        |                            |           |          |          | 102     |
| M-10              | S.U.P             | Residen. Unifamiliar | 11.731,5        | 14.280                     |           |          |          | 102     |
|                   | P-4               | Espacio libre priv.  | 2.252,50        |                            |           |          |          |         |
| M-11              | S.U.P             | Residen. Unifamiliar | 2.515,17        | 2.240                      |           |          |          | 16      |
| M-12              | S.U.P             | Residen. Unifamiliar | 2.978,27        | 3.080,00                   |           |          |          | 22      |
| M-13              | S.U.P             | Residen. Unifamiliar | 3.010,66        | 3.080,00                   |           |          |          | 22      |
| M-14              | S.U.P             | Residen. Unifamiliar | 3.022,82        | 2.800,00                   |           |          |          | 20      |
| M-15              | S.U.P             | Residen. Unifamiliar | 1.960,93        | 1.260,00                   |           |          |          | 9       |



| PROPIEDAD PRIVADA |                   |                  |                 |                            |           |          |          |         |
|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|----------------------------|-----------|----------|----------|---------|
| Manzana           | Unidad Edificable | Usos             | Superficie (m²) | Edificabilidad Máxima (m²) |           |          |          | Nº Viv. |
|                   |                   |                  |                 | Residencial                | Comercial | Social   | Otros    |         |
| Cesiones          |                   | Viario Público   | 41.283,33       |                            |           |          |          |         |
|                   |                   | Zona Verde       | 21.621,00       |                            |           |          |          |         |
|                   |                   | Parque Deportivo | 8.704,00        |                            |           |          |          |         |
|                   |                   | EGB-Preescolar   | 14.000,00       |                            |           |          |          |         |
| Totales           |                   |                  | 180.554,00      | 129.096,00                 | 5.849,00  | 6.498,00 | 3.000,00 | 1.083   |

Fecha de publicación: 13 abril 2000.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.2. para las manzanas de viviendas unifamiliares, salvo lo referente a parcela mínima para que puedan ubicarse el número de viviendas asignado a cada manzana; y la normativa de la zona A2 grado 1 para la tipología de manzanas de viviendas colectivas.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas N-12 y N-13.

ESTUDIO DE DETALLE U-71-3

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| SUPERFICIE BRUTA DEL SOLAR   | 3.729,50 m²            |
| SUPERFICIE SOLAR NETO        | 2.857 m²               |
| EDIFICABILIDAD               | 1,12 m²/m²             |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE | 3.199,84 m²            |
| NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS     | PB + I + Entrecubierta |

Fecha de publicación:30 noviembre 1995.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja N-13.

PLAN ESPECIAL U-71-5

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| SUPERFICIE TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN..... | 4.446,40 m² |
| ZONIFICACIÓN.....                          | A-1 GRADO 4 |
| SUPERFICIE CESIONES.....                   | 1.490,43 m² |
| SUPERFICIES EDIFICABLES                    |             |
| PARCELA 1.....                             | 3.480,16 m² |
| PARCELA 2.....                             | 472,36 m²   |
| PARCELA 3.....                             | 493,88 m²   |

Fecha de publicación: 5 noviembre 1996.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja N-13.

PLAN ESPECIAL U-71-7

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| SUPERFICIE REAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN..... | 23.174 m² |
| VIALES.....                                   | 5.803 m²  |
| DOTACIONES.....                               | 6.608 m²  |
| TOTAL CESIONES.....                           | 12.411 m² |
| SUPERFICIE NETA EDFICACIÓN.....               | 10.763 m² |

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

| PARCELA | SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE | EDIFICABILIDAD | NÚMERO VIVIENDAS | NÚMERO PLANTAS | ALTURA MÁXIMA |
|---------|-------------------------------|----------------|------------------|----------------|---------------|
| 1       | 3.318 m²                      | 6.900 m²       | 60               | B + IV + A     | 17 + A        |
| 2       | 2.508 m²                      | 4.370 m²       | 38               | B + IV + A     | 17 + A        |
| 3       | 1.489 m²                      | 2.185 m²       | 19               | B + IV + A     | 17 + A        |
| 4       | 1591 m²                       | 3.289 m²       | 20               | B + IV + A     | 17 + A        |
| 5       | 1.857 m²                      | 5.050 m²       | ---              | B + VII + A    | 26 + A        |
| TOTAL   | 10.763 m²                     | 21.794 m²      | 137              |                |               |

Plan Especial, fecha de publicación: 15 febrero 1993.

Modificación del Plan Especial, fecha de publicación: 3 diciembre 2001.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja M-13.



PLAN ESPECIAL U-71-8

|                                |                 |              |
|--------------------------------|-----------------|--------------|
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO          |                 | 28.808,17 m² |
| Cesiones:                      | Equipamientos   | 3.710,00 m²  |
|                                | Espacios libres | 801,50 m²    |
|                                | Viales          | 7.317,67 m²  |
| Superficie parcelas edificable |                 | 16.948,52 m² |
| Número total de viviendas      |                 | 161          |
| Edificabilidad total           |                 | 27.645,28 m² |

Fecha de publicación: 26 mayo 1993.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja N-13.

PLAN ESPECIAL U- 71-12

CUADRO NUMÉRICO:PARÁMETROS URBANÍSTICOS

|                                          |                                     |           |
|------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Superficie finca afectada                |                                     | 16.893 m² |
| Cesiones obligatorias:                   | Equipamiento                        | 2.620     |
|                                          | Viario público                      | 2.828 m²  |
| Otras cesiones                           | Protección N-II (incluso chaflanes) | 487 m²    |
|                                          | Protección acequia                  | 51 m²     |
| Residencial(incluso ordenación interior) | Manzana principal                   | 9.533     |
|                                          | Manzana fracción                    | 1.374     |

CUADRO DE EDIFICABILIDADES Y VIVIENDAS

|                  | PARCELA | M²    | EDIFICABILIDAD | M² | VIVIENDAS |
|------------------|---------|-------|----------------|----|-----------|
| Fase 1           | 5       | 1.374 | 2.020          |    | 13        |
| Fase 2           | 4       | 1.518 | 2.231          |    | 14        |
| Fase 3           | 6       | 960   | 1.411          |    | 9         |
| Fase 4           | 3       | 1.504 | 2.211          |    | 14        |
|                  | 7-3     | 693   | 1.019          |    | 6         |
| Fase 5           | 2       | 1.674 | 2.460          |    | 16        |
|                  | 7-2     | 693   | 1.019          |    | 6         |
| Fase 6           | 1       | 1.009 | 1.483          |    | 10        |
|                  | 7-1     | 330   | 485            |    | 3         |
| Caseta vigilante | 7-1     |       | 20             |    |           |
| TOTAL            |         | 9.755 | 14.359         |    | 91        |

Fecha de publicación: 1 junio 1988.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1, salvo en lo referente a las condiciones de parcela.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja N-13.

PLAN ESPECIAL U-71-13

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| TOTAL SUPERFICIE PLAN ESPECIAL    | 71.615,00 m² |
| USO PRIVADO                       |              |
| USO RESIDENCIAL                   | 18.798 m2    |
| JARDÍN PRIVADO DE USO COMUNITARIO | 3.600 m2     |
| VIARIO PRIVADO DE USO PÚBLICO     | 10.239 m2    |
| SERVICIOS INFRAESTRUCTURA         | 440 m2       |
| TOTAL SUPERFICIE USOS PRIVADOS    | 33.077 m2    |
| CESIONES                          |              |
| VIALES PÚBLICOS                   | 10.300 m2    |
| ZONA VERDE PÚBLICA                | 28.238 m2    |
| TOTAL SUPERFICIE CESIONES         | 38.538 m2    |

RELACIÓN DE UNIDADES EDIFICABLES – USO PRIVADO

| Nº      | SUPERFICIE U-E | EDIFICABILIDAD MÁXIMA | ALTURA MÁXIMA | NÚMERO VIVIENDAS |
|---------|----------------|-----------------------|---------------|------------------|
| R-1     | 918 m²         | 1.455 m²              | PB + I + AC   | 8                |
| R-2     | 918 m²         | 1.455 m²              | PB + I + AC   | 8                |
| R-3     | 918 m²         | 1.455 m²              | PB + I + AC   | 8                |
| R-4     | 2.215 m²       | 2.910 m²              | PB + I + AC   | 16               |
| R-5     | 2.215 m²       | 2.910 m²              | PB + I + AC   | 16               |
| R-6     | 2.215 m²       | 2.910 m²              | PB + I + AC   | 16               |
| R-7     | 2.215 m²       | 2.910 m²              | PB + I + AC   | 16               |
| R-8     | 2.215 m²       | 2.910 m²              | PB + I + AC   | 16               |
| R-9     | 2.215 m²       | 2.910 m²              | PB + I + AC   | 16               |
| R-10    | 918 m²         | 1.455 m²              | PB + I + AC   | 8                |
| R-11    | 918 m²         | 1.455 m²              | PB + I + AC   | 8                |
| R-12    | 918 m²         | 1.455 m²              | PB + I + AC   | 8                |
| TOTALES | 18.798 m²      | 26.190 m²             | ----          | 144              |

Fecha de publicación: 20 agosto 1994.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja M-12.

PLAN ESPECIAL U-71-14

|             | MANZANA | USO         | SUP.      | EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA |           |           | ALTURA MÁXIMA | TIPOLOGÍA |       |      |
|-------------|---------|-------------|-----------|---------------------------------|-----------|-----------|---------------|-----------|-------|------|
|             |         |             |           | RESIDENCIAL                     | COMERCIAL | TOTAL     |               | COL.      | UNIF. | TOT. |
| USO PRIVADO | M-1     | RESIDENCIAL | 8.916 m²  | 13.146 m²                       | 2.780 m²  | 15.926 m² | PB+4<br>PB+2  | 78        | 16    | 94   |
|             | M-2     | RESIDENCIAL | 2.156 m²  | 1.408 m²                        | 362 m²    | 1.770 m²  | PB+3          | 12        |       | 12   |
| CESIONES    |         | Z.V.P.      | 1.942 m²  |                                 |           |           |               |           |       |      |
|             |         | VIARIO      | 4.680 m²  |                                 |           |           |               |           |       |      |
| TOTAL       |         |             | 17.696 m² | 14.554 m²                       | 3.142 m²  | 17.696 m² |               | 90        | 16    | 106  |

Fecha de publicación: 21 mayo 2002.

PLAN ESPECIAL U-71-16/17

|               | SUPERFICIE | NÚMERO VIVIENDAS | EDIFICABILIDAD | ALTURA MÁXIMA |
|---------------|------------|------------------|----------------|---------------|
| UE 1          | 2.654,50   | 18               | 3.600          | B+3           |
| UE 2          | 1.246,40   | 8                | 1.600          | B+3           |
| UE 3          | 1.705,60   | 14               | 2.800          | B+3           |
| UE 4          | 1.824,00   | 13               | 2.600          | B+3           |
| UE 5          | 2.496,00   | 22               | 4.400          | B+3           |
| UE 6          | 1.270,60   | 11               | 2.200          | B+3           |
| UE 7          | 1.246,40   | 8                | 1.600          | B+3           |
| UE 8          | 1.705,60   | 14               | 2.800          | B+3           |
| TOTAL         | 14.149,10  | 108              | 21.600         |               |
| ME            | 594,58     | 1(guarda)        | 331            | B+3           |
| Vial privado  | 4.018,83   |                  |                |               |
| Transformador |            |                  |                |               |
| TOTAL PRIVADO | 18.762,51  | 108+1<br>(125)   | 21.931         | B+4           |
| Verde Pública | 1.143,30   |                  |                |               |
| Vial Público  | 6.083,64   |                  |                |               |
| Dotaciones    | 5.419,55   |                  |                |               |
| TOTAL CESION  | 12.567,49  |                  |                |               |
| TOTALES       | 31.409     |                  | 21.931         | B+4           |

NOTAS.- Las edificabilidades por manzana están calculadas a razón de 200,00 m² por vivienda.

Plan Especial, fecha de publicación: 27 junio 1996.

Modificaciones del Plan Especial; fechas de las publicaciones: 5 agosto 1997 y 18 septiembre 2000.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas N-12 y N-13.

PLAN ESPECIAL U-71-18

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN..... | 5.464,83 m²  |
| VIALES DE TITULARIDAD PÚBLICA.....         | 1.445,85 m²  |
| ZONA VERDE PÚBLICA.....                    | 426,00 m²    |
| TOTAL SUPERFICIE DE CESIÓN.....            | 1.871,85 m²  |
| SUPERFICIE ZONA RESIDENCIAL.....           | 3.592,98 m²  |
| NÚMERO DE VIVIENDAS.....                   | 33 viviendas |
| TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE.....           | 5.464,83 m²  |
| ALTURA MÁXIMA.....                         | 15,50 m      |
| NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS.....              | B+4          |

Fecha de publicación: 24 junio 1995.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 2.

ÁREA DE INTERVENCIÓN U-71-15

| ZONIFICACIÓN      |                   |                           |             |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
|-------------------|-------------------|---------------------------|-------------|-----------------------|-------------|------------|--------------------|---|---------|-----------|----|---|-----------|
| MANZANA           | UNIDAD EDIFICABLE | USO                       | SUPERFICIE  | EDIFICABILIDAD MÁXIMA |             |            | ALTURA EDIFICACIÓN |   |         | TIPOLOGÍA |    |   | NÚMERO    |
|                   |                   |                           |             | RESIDENCIAL           | COMERCIAL   | E. PRIVADO | U                  | C | E       | U         | C  | L | VIVIENDAS |
| PROPIEDAD PRIVADA |                   |                           |             |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
| M - 1             | U E -1 - 2 - 3    | RESIDENCIAL               | 6.054,93 m² | 9.408,00 m²           |             |            | PB+I+AC            |   |         | 56        |    |   | 56        |
|                   |                   | VARIO PRIVADO USO PÚBLICO | 370,00 m²   |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
| M - 2             | U E -4            | RESIDENCIAL               | 1.004,00 m² | 3.926,42m²            | 797,98 m²   |            | PB+I+V             |   |         |           | 32 | 1 | 32        |
| M - 3             | U E -5            | RESIDENCIAL               | 916,65 m²   | 1.344,00 m²           |             |            | PB+I+AC            |   |         | 8         |    |   | 8         |
| M - 4             | U E -6            | RESIDENCIAL               | 1.677,95 m² | 2.352,00 m²           |             |            | PB+I+AC            |   |         | 14        |    |   | 14        |
|                   |                   |                           |             |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
| M - 5             | U E -7            | RESIDENCIAL               | 2.451,25m²  | 4.032,00 m²           |             |            | PB+I+AC            |   |         | 24        |    |   | 24        |
|                   |                   | VARIO PRIVADO USO PÚBLICO | 51,64 m²    |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
| M - 6             | U E -8            | EQUIPAMIENTO PRIVADO      | 936,34 m²   |                       |             | 217,58 m²  |                    |   | PB+I+AC |           |    |   |           |
| M - 7             | U E -9            | EQUIPAMIENTO PRIVADO      | 75,00 m²    |                       |             | 182,85 m²  |                    |   | PB+I+AC |           |    |   |           |
| M - 8             | U E -10           | RESIDENCIAL               | 2.506,28 m² | 4.750,00 m²           | 1.982,17m²  |            | PB+I+V             |   |         |           | 40 | 1 | 40        |
| CESIONES          |                   |                           |             |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
|                   |                   | VIARIO PÚBLICO            | 9.029,96m²  |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
|                   |                   | ZONA VERDE PÚBLICA        | 1.639,00m²  |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
|                   |                   | DOTACIONES                | 2.280,00m²  |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
|                   |                   |                           |             |                       |             |            |                    |   |         |           |    |   |           |
| TOTALES           |                   |                           | 28.993,00m² | 25.812,42m²           | 25.780,15m² | 400,43 m²  |                    |   |         | 102       | 72 | 2 | 174       |

Plan Especial, fecha de publicación: 20 julio 1996.

Modificación del Plan Especial, fecha de publicación: 18 mayo 1999.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1 para las manzanas de viviendas unifamiliares, salvo lo referente a parcela mínima para que puedan ubicarse el número de viviendas asignado a cada manzana; y la normativa de la zona A2 grado 2 para la tipología de manzanas de viviendas colectivas.

La ocupación sobre rasante será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas N-12 y N-13.

ESTUDIO DE DETALLE U-71-2

| EDIFICABILIDAD TOTAL |                                           | SUPERFICIE NETA | EDIFICABILIDAD M2/M2 | ALTURA MAXIMA |
|----------------------|-------------------------------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| 1.173,76 m²          | Manzana 1                                 | 1.048,00 m²     | 1,12                 | B+2           |
| 1.571,25 m²          | Manzana 2                                 | 1.402,90 m²     | 1,12                 | B+2           |
|                      | Superficie total del Área de Intervención | 3.840,00 m²     |                      |               |
|                      | Viales                                    | 946,94 m²       |                      |               |
|                      | Zona Verde                                | 440,83 m²       |                      |               |
|                      | Terreno edificable                        | 2.450,90 m²     |                      |               |
|                      | TOTAL                                     | 3.838,67 m²     |                      |               |

Fecha de publicación: 21 abril 1998.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja N-13.

**ÁREA DE REFERENCIA: 72**

PLAN PARCIAL 72-1

| ZONIFICACIÓN                                | SUPERFICIE |
|---------------------------------------------|------------|
| Residencial colectiva externa               | 3.600      |
| Residencial colectiva interna               | 4.354      |
| Residencial colectiva singular              | 5.527      |
| Residencial unifamiliar                     | 12.360     |
| TOTAL RESIDENCIAL                           | 25.841     |
| Zona escolar y guardería                    | 4.790      |
| Zona deportiva y social                     | 12.000     |
| Zona verde y espacios libres públicos       | 9.462      |
| Viario                                      | 11.477     |
| TOTAL zona cesión                           | 37.729     |
| Espacios libres privados y espacio residual | 1.870      |
| TOTAL                                       | 65.440     |
| Superficie edificable residencial           | 52.351     |
| Número de viviendas                         | 392        |

Fecha de publicación: 14 diciembre 1989.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1 para las manzanas de viviendas unifamiliares, salvo lo referente a parcela mínima para que puedan ubicarse el número de viviendas asignado a cada manzana; y la normativa de la zona A2 grado 2 para la tipología de manzanas de viviendas colectivas.

La ocupación sobre rasante y número de plantas en la zona de manzana colectiva será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja N-13.



ÁREA DE REFERENCIA: 75

ESTUDIO DE DETALLE calle Hiedra

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Superficie de actuación | 1.920,62 m² |
| Edificabilidad          | 1,15 m²/m²  |
| Superficie edificable:  |             |
| Planta baja             | 957,94 m²   |
| Planta 1ª               | 957,94 m²   |
| Resto disponible        | 292,83 m²   |
| TOTAL                   | 2.208,71 m² |
| NÚMERO DE PLANTAS       | 2 (B+1)     |

Fecha de publicación: 24 junio 1999.

Prescripción: 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.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.2.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja N-11.

ESTUDIO DE DETALLE U-75-4

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Superficie de terreno: 17.243,00 m² |              |
| Superficie neta:                    | 12.569,48 m² |
| Superficie de viales:               | 4.673,52 m²  |
| Superficie de dotaciones:           | 796,52 m²    |
| Edificabilidad:                     | 14.454,90 m² |
| Número máximo de plantas:           | B+1          |
| Número máximo de viviendas:         | 105          |

Fecha de publicación: 28 noviembre 1994.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.



PLAN ESPECIAL U-75-7

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE TOTAL                     | 24.115 m²    |
| EDIFICABILIDAD                       | 0,37 m²/m²   |
| DENSIDAD                             | 20 viv/Ha    |
|                                      |              |
| SUPERFICIE EDIFICABLE                | 9.292 m²     |
| Nº DE VIVIENDAS                      | 50           |
|                                      |              |
| Nº MÁXIMO DE PLANTAS                 | B+1          |
| TIPOLOGÍA Y USO                      | A1/4.2       |
|                                      |              |
| <u>CESIONES</u>                      |              |
| VIARIO                               | 6.088,50 m²  |
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO               | 3.556,00 m²  |
| ESPACIO LIBRE PÚBLICO                | 1.319,50 m²  |
| TOTAL                                | 10.964 m²    |
|                                      |              |
| <u>USO PRIVADO</u>                   |              |
| PARCELA NETA EDIFIABLE RESIDENCIAL   | 13.470,50 m² |
| ZONA VERDE PRIVADA                   | 644,50 m²    |
| SERVICIOS PROPIOS DE LA URBANIZACIÓN | 36,00 m²     |
| TOTAL                                | 14.151,00 m² |

Fecha de publicación: 19 noviembre y 10 diciembre 2001.



**ÁREA DE REFERENCIA: 82**

ESTUDIO DE DETALLE ÁREA U-82-1

Suprimido por la modificación aislada nº 65 de plan general de ordenación urbana, fecha aprobación 17 enero 2014 (exp. 1425173/2009).

PLAN ESPECIAL ÁREA U-82-2 – PEÑAFLORE DE GÁLLEGO

| ZONA  | SUPERFICIE<br>(m²) | NºPº | ALTURA<br>MÁXIMA | OCUPACIÓN MÁXIMA |        | ÍNDICE<br>EDIFICABILIDAD<br>(m²/m²) | APROVECHAMIENTO<br>(m²) |
|-------|--------------------|------|------------------|------------------|--------|-------------------------------------|-------------------------|
|       |                    |      |                  | BAJA             | ALZADA |                                     |                         |
| 1     | 1.863,50           | B+2  | 10.00            | 75%              | 50%    | 1,2170                              | 2.248,46                |
| 2     | 1.866,50           | B+2  | 10.00            | 75%              | 50%    | 1,2170                              | 2.257,25                |
| 3     | 2.573,60           | B+2  | 10.00            | 75%              | 50%    | 1,2170                              | 3.150,75                |
| 4     | 573,22             | B+2  | 10.00            | 75%              | 50%    | 1,2170                              | 737,08                  |
| 5     | 1.059,50           | B+2  | 10.00            | 75%              | 50%    | 1,2170                              | 1.290,84                |
| 6     | 3.460,30           | B+2  | 10.00            | 75%              | 50%    | 1,2170                              | 4.177,71                |
| 7     | 2.522,70           | B+2  | 10.00            | 75%              | 50%    | 1,2170                              | 3.079,07                |
| TOTAL | 13.883,32          |      |                  |                  |        |                                     |                         |

|          |          |
|----------|----------|
| VERDE    | 1.444,18 |
| DOTACIÓN | 2.632,50 |
| VIALES   | 5.621,00 |
| TOTAL    | 9.697,68 |

TOTAL ÁMBITO DE LA U-82-2 DE PEÑAFLORE DE GÁLLEGO: 23.581,00 m²

Fecha de publicación: 7 mayo 2007

**ÁREA DE REFERENCIA: 83**

PLAN ESPECIAL ÁREA 83 - MERCAZARAGOZA

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL S.G.SERVICIOS | 697.998 m² |
| EDIFICABILIDAD MAXIMA          | 1 m²/m²    |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE   | 697.998 m² |

Fecha de publicación: 29 agosto 1994.



**ÁREA DE REFERENCIA: 85**

PLAN ESPECIAL U-85-1

SUPERFICIE TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN.....15.558,05 m²  
A DEDUCIR VIAL PÚBLICO.....765,60 m2  
SUPERFICIE TOTAL BRUTA.....14.792,45 m²

| PARCELA                                                              | P-1      | P-2    | P-3       | P-4   | P-5   | TOTAL      |
|----------------------------------------------------------------------|----------|--------|-----------|-------|-------|------------|
| SUPERFICIE BRUTA (m²)                                                | 2.328,60 | 717,25 | 11.756,60 |       |       | 14.792,45  |
| SUPERFICIE VIAL (m²)                                                 | 804,10   | 22     | 1.689,15  |       |       | 2.515,25   |
| SUPER.CESION EQUI. (m²)                                              | 0        | 0      | 3.309,00  |       |       | 3.309,00   |
| SUPER.NETA (m²)                                                      | 1.514,50 | 695,25 | 3.240,30  |       |       | 8.968,20   |
| DENSIDAD VIV. 40VIV./HA. (Superficie Bruta)                          | 9        | 2      | 24        | 23    | 0     | 58         |
| EDIFICACION MAX. 0,70 m²/m² (Superficie Bruta) (m²)                  | 1.623,02 | 502,07 | 8.229,62  |       |       | 10.354,71  |
| ALTURA MÁXIMA BAJA + 1ª PLANTA                                       | 7,50m    | 7,50m  | 7,50m     | 7,50m | 7,50m |            |
| EIFICABILIDAD QUE DEBERA FIGURAR EN EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN (m²) |          |        | 3.372,21  | 3.200 | 1.200 | 7.772,21m² |

Fecha de publicación: 15 enero 1990.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y ordenación del suelo, hoja M-15.

PLAN ESPECIAL U-85-2 A

|                                                     |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| Superficie del Área                                 | 5.915 m²     |
| Zona de cesión–urbanización (acera)                 | 39 m²        |
| Zona de cesión uso deportivo                        | 1.700 m²     |
| Superficie neta edificable                          | 4.176 m²     |
| Edificabilidad máxima en planta sótano o semisótano | 3.132 m²     |
| Edificabilidad total                                | 4.140,50 m²  |
| Número máximo de plantas                            | 3 (B+2)      |
| Número máximo de viviendas                          | 24 viviendas |

Fecha de publicación: 15 octubre 1991.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y ordenación del suelo, hoja M-15.



PLAN ESPECIAL U-85-2 B

Prescripción: 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.

PLAN ESPECIAL U-85-3

|                              |                                   |              |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Superf. Área de Intervención |                                   | 15.833,65 m² |
| USOS                         |                                   | SUPERFICIES  |
| Uso público                  | Sup. de viales                    | 3.194,82 m²  |
|                              | Sup. zona verde                   | 1.280,77 m²  |
|                              | Sup. de equipamientos             | 1.508,42 m²  |
|                              | TOTAL                             | 5.984,01 m²  |
| Uso privado                  | Sup. edificada en viviendas       | 3.967,01 m²  |
|                              | Sup. edificada en local comercial | 26,25 m²     |
|                              | Sup. viales privados              | 900,00 m²    |
|                              | Sup. jardines                     | 4.746,38 m²  |
|                              | TOTAL                             | 9.849,64 m²  |
| Altura máxima                | B+1                               |              |
| Tipo de edificación          | Unifamiliar                       |              |

Fecha de publicación: 8 septiembre 1988.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.2.

La ocupación sobre rasante será la que figura en el plano de calificación y ordenación del suelo, hoja N-14.

PLAN ESPECIAL U-85-4

| SUPERFICIE TOTAL ACTUACIÓN                 |                | 13.574,97 m²         |
|--------------------------------------------|----------------|----------------------|
| CESIONES.                                  | Viales         | 1.466,30 m²          |
|                                            | Equipamientos  | 1.563,25 m²          |
|                                            | Zona Verde (A) | 852,50 m²            |
|                                            | Zona Verde (B) | 852,50 m²            |
|                                            | TOTAL          | 4.734,55 m²          |
| Superficie zona edificable (A)             |                | 2.258,21 m²          |
| Superficie zona edificable (B)             |                | 2.618,17 m²          |
| Superficie zona libre privada (A)          |                | 439,97 m²            |
| Superficie zona libre privada (B)          |                | 363,37 m²            |
| Superficie nueva zona libre privada        |                | 3.160,70 m²          |
| TOTAL                                      |                | 13.574,97 m²         |
| Edificabilidad                             |                |                      |
| Sup. total edificable                      |                | 7.349,65 m²          |
| Nº de viviendas                            |                | 42 viviendas         |
| Nº de plantas                              |                | 2 (B+1)              |
| Edificabilidad otros usos no materializada |                | 1.023,62 m²          |
| Tipología de edificación                   |                | Vivienda unifamiliar |

Fecha de publicación del Plan Especial inicial: 27 septiembre 1990.

Modificado en cuanto a superficies total y pormenorizadas por la modificación aislada nº 31 de plan general de ordenación urbana, fecha aprobación 4 noviembre 2004 (exp. 1466390/2004).

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1.

El área de movimiento será la que figura en el plano de calificación y ordenación del suelo, hoja N-14.

**ÁREA DE REFERENCIA: 86**

PLAN ESPECIAL U-86-1

Superficie total del Área .....53.715,00 m²  
Verde-Deportivo.....7.888,00 m²  
Verde privado.....730,00 m²  
Servicios.....1.244,00 m²  
Viales.....12.862,00 m²  
Residencial.....30.985,00 m²

RESIDENCIAL:

| MANZANA                   | Nº VIVIENDAS | Nº PLANTAS | EDIFICABILIDAD (m²) |
|---------------------------|--------------|------------|---------------------|
| RESIDENCIAL POR CONSTRUIR | 125          | B+2        | 26.500              |
| RESIDENCIAL EXISTENTE     | 90           | B+4        | 10.412,44           |
| TOTAL                     | 215 VIV.     | --         | 36.912,44           |

Fecha de publicación: 21 abril 1989.

En lo no previsto expresamente en cuanto a los usos, en la zona de vivienda colectiva se aplicará la normativa de la zona A2 grado 2; y en la zona de viviendas unifamiliares se aplicará la normativa de la zona A1 grado 4.1.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo hoja N-20.

PLAN ESPECIAL U-86-2 A

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Superficie total del ámbito | 302.865,60 m² |
| Edificabilidad              | 1,20 m²/m²    |
| Edificabilidad máxima       | 363,438,76 m² |
| Ocupación máxima            | 176.545,00 m² |

Fecha de publicación: 5 septiembre 1994.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A6 grado 2.

La ocupación sobre rasante y número de plantas será la que figura en el plano de calificación y regulación del suelo hoja N-20.

PLAN ESPECIAL U-86-2 B

|             |                                       |                                                      | SUPERFICIE m² | EDIFICABILIDAD m²            |
|-------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|
| USO PRIVADO | USO INDUSTRIAL                        | MANZANA A                                            | 20.468,38     | 23.710,18                    |
|             |                                       | MANZANA B                                            | 49.193,75     | 65.725,54                    |
|             |                                       | MANZANA C                                            | 24.610,44     | 26.334,50                    |
|             |                                       | MANZANA D                                            | 4.426,00      | 2.668,08                     |
|             |                                       | TOTAL                                                | 98.698,57     | 118.438,30                   |
|             | SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL | EQUIPAMIENTO SOCIAL                                  | 2.525,90      | 2.529,90                     |
|             |                                       | EQUIPAMIENTO COMERCIAL                               | 2.525,90      | 2.525,90                     |
|             |                                       | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO                               | 5.132,45      | 359,27<br>(excepto pabellón) |
|             |                                       | TOTAL                                                | 10.184,25     |                              |
|             | CESIONES                              | SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO |               | 51785,07                     |
| VIALES      |                                       |                                                      | 8.572,31      |                              |
| TOTAL       |                                       |                                                      | 169.240,20    |                              |

**Plan Especial**, fecha de publicación: 25 junio 2001.

**Modificación del plan especial**, fecha de publicación: 11 abril de 2008.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de la zona A6 grado 2.

**Modificación aislada TR24/08. Afección del “Estudio informativo de la conexión en ancho estandar de la línea ferroviaria Zaragoza-Canfranc-Pau con la plataforma logística PLAZA”, aprobado el 26 de junio de 2024.**

PLAN ESPECIAL ÁREA 86  
LA CARTUJA DE LA CONCEPCIÓN

Nº DE EXPEDIENTE.....3.126.413/96

FECHA APROBACIÓN DEFINITIVA.....22-DICIEMBRE-1999

Fecha de publicación: 15 febrero 2000.

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**Plaza Torrecilla.**

Fecha de publicación: 29 junio 1999.

En lo no previsto específicamente en cuanto a usos, será de aplicación la normativa de la zona A1 grado 4.1.



**ÁREA DE REFERENCIA: 88**

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL  
SECTOR 88/2-1

Superficie total: 2.262.500 m²

Zona Industrial

Superficie:.....1.919.500 m² (Sector-dotaciones)

Superficie neta parcelas:.....1.739.300 m²

Superficie construida:.....1.304.475 m² (0,75 x 1.739.300)

Edificabilidad media:.....0,57 m²/m²

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL  
SECTOR 88/2-2

Superficie total: 978.500 m²

Zona Industrial

Superficie:.....836.800 m² (Sector-dotaciones)

Superficie neta parcelas:.....741.000 m²

Superficie construida:.....555.750 m² (0,75 x 741.000)

Edificabilidad media:.....0,567 m²/m²

Prescripción: Se tendrá en cuenta el convenio aprobado, con sus aprovechamientos.



PLAN PARCIAL SECTORES 88/1 y 88-2

Fecha de publicación:27 marzo 2002.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A6 grado 2.

CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DEL SECTOR 88-1

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| 1.- SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR    | 1.910.126 m² |
| 2.- EDIFICABILIDAD TOTAL DE SECTOR | 1.119.711 m² |
| Edificabilidad Media               |              |
| ▪ s/ suelo bruto (2) / (1) =       | 0,5862 m²/m² |
| ▪ s/ suelo lucrativo (2) / (3) =   | 0,8409 m²/m² |
| Aprovechamiento medio =            | 0,0634       |

SUELOS DE CESIÓN

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| - ESP. LIB. DE DOMINIO Y USO PÚBLICO | 281.628 m²        |
| - EQUIPAMIENTO SOCIAL                | 19.101 m²         |
| - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO             | 38.203 m²         |
| - VIARIO PÚBLICO                     | <u>239.573 m²</u> |
| TOTAL SUELOS CESIÓN                  | 578.505 m²        |

SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

| - MANZ. IND.           | Edificabilidad | Superficie       | m² Techo      |
|------------------------|----------------|------------------|---------------|
| 1                      | 0,75           | 102.717 m²       | 77.038        |
| 2                      | 0,75           | 122.646 m²       | 91.985        |
| 3                      | 0,97           | 107.400 m²       | 104.178       |
| 4                      | 0,85           | 102.421 m²       | 87.058        |
| 5                      | 0,85           | 81.973 m²        | 69.677        |
| 6                      | 0,85           | 247.356 m²       | 210.253       |
| 7                      | 0,75           | 84.837 m²        | 63.628        |
| 8                      | 0,97           | 21.489 m²        | 20.844        |
| 9                      | 0,97           | 32.899 m²        | 31.912        |
| 10                     | 0,97           | 47.845 m²        | 46.410        |
| 11                     | 0,97           | 93.245 m²        | 90.448        |
| 12                     | 0,97           | 34.200 m²        | 33.174        |
| Tudor + Hispano C.     | 0,75           | 233.492 m²       | 175.119       |
| EQUIPAMIENTO COMERCIAL | ---            | <u>19.101 m²</u> | <u>17.987</u> |
| 3.- TOTAL LUCRATIVO    |                | 1.331.621 m²     | 1.119.711m²   |

CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DEL SECTOR 88-2

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| 1.- SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR    | 982.695 m²   |
| 2.- EDIFICABILIDAD TOTAL DE SECTOR | 404.675 m²   |
| Edificabilidad Media               |              |
| ▪ s/ suelo bruto (2) / (1) =       | 0,4118 m²/m² |
| ▪ s/ suelo lucrativo (2) / (3) =   | 0,7899 m²/m² |
| Aprovechamiento medio =            | 0,0634       |

SUELOS DE CESIÓN

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| - ESP. LIB. DE DOMINIO Y USO PÚBLICO | 138.965 m²        |
| - EQUIPAMIENTO SOCIAL                | 9.827 m²          |
| - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO             | 19.655 m²         |
| - VIARIO PÚBLICO                     | 79.727 m²         |
| - INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACIÓN   | 7.200 m²          |
| - ESP. LIB. RESERVA TIT. PÚBLICA     | <u>215.020 m²</u> |
| TOTAL SUELOS CESIÓN                  | 470.394 m²        |

SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

| - MANZ. IND.            | Edificabilidad | Superficie      | m² Techo     |
|-------------------------|----------------|-----------------|--------------|
| 1                       | 0,78695        | 74.812 m²       | 58.873       |
| 2                       | 0,78695        | 23.355 m²       | 18.379       |
| 3                       | 0,78695        | 108.963 m²      | 85.748       |
| 4                       | 0,78695        | 54.408 m²       | 42.816       |
| 5                       | 0,78695        | 240.936 m²      | 189.604      |
| EQUIPAMIENTO COMERCIAL  | ---            | <u>9.827 m²</u> | <u>9.255</u> |
| TOTAL SUELOS LUCRATIVOS |                | 512.301 m²      | 404.675 m²   |



**ÁREA DE REFERENCIA: 89**

PLAN PARCIAL SECTOR 89-1/2 MONTECANAL

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR.....1.318.800 M²

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS:

| ZONA                              | SUPERFICIE<br>(m²) | SUPERFICIE<br>CONSTRUIDA<br>(m²) | Nº<br>VIVIENDAS |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------|
| RESIDENCIAL (A.O.D-R)             | 858.023            | 321.234                          | 2.637           |
| DEPORTIVA                         | 45.980             | 4.598                            |                 |
| CÍVICO-COMERCIAL<br>(A.O.D.CC1)   | 3.850              | 3.850                            |                 |
| CÍVICO-COMERCIAL<br>(A.O.D.CC2)   | 3.835              | 3.835                            |                 |
| CÍVICO-COMERCIAL<br>(A.O.D.CC3)   | 2.865              | 2.865                            |                 |
| DOTACIONES<br>(REL.G.) (A.O.D.D1) | 4.600              | 4.600                            |                 |
| DOTACIONES<br>(A.O.D.D2)          | 3.500              | 3.500                            |                 |
| SERVICIOS<br>URBANOS              | 5.000              | 5.000                            |                 |
| TOTAL                             | 927.653            | 349.482                          | 2.637           |

| AOD-R | SUPERFICIE<br>(m²) | M² MÁXIMOS<br>EDIFICABLES | Nº<br>VIVIENDAS |
|-------|--------------------|---------------------------|-----------------|
| R.1   | 40.313             | 15.093                    | 124             |
| R.2   | 47.992             | 17.968                    | 147             |
| R.3   | 50.966             | 19.081                    | 157             |
| R.4   | 49.559             | 18.554                    | 152             |
| R.5   | 62.139             | 23.264                    | 191             |
| R.6   | 22.097             | 8.273                     | 68              |
| R.7   | 35.056             | 13.125                    | 108             |
| R.8   | 49.703             | 18.608                    | 153             |
| R.9   | 35.576             | 13.319                    | 109             |
| R.10  | 16.171             | 6.054                     | 50              |
| R.11  | 48.006             | 17.973                    | 148             |
| R.12  | 46.187             | 17.292                    | 142             |
| R.13  | 49.766             | 18.632                    | 153             |
| R.14  | 37.559             | 14.062                    | 115             |
| R.15  | 45.436             | 17.011                    | 140             |
| R.16  | 38.018             | 14.233                    | 117             |
| R.17  | 51.615             | 19.361                    | 159             |
| R.18  | 52.896             | 19.804                    | 162             |
| R.19  | 37.194             | 13.925                    | 114             |
| R.20  | 41.674             | 15.602                    | 128             |
| TOTAL | 858.023            | 321.234                   | 2.637           |

Plan Parcial fecha de publicación: 14 marzo 1990.

Modificaciones del Plan Parcial fechas de publicación: 14 octubre 1994, 25 junio 1998, 7 noviembre 1998, 10 agosto 2000 y 15 abril 1991.

Prescripción: En los terrenos con calificación de usos dotacionales, los retranqueos podrán ajustarse mediante estudios de detalle referidos a la parcela completa.

En todo lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de las zonas A6 grado 2.

Las áreas de movimiento sobre rasante y el número de plantas son las que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas G-17; H-17 e I-17.

PLAN PARCIAL 89/1 - MONTES DEL CANAL

Cuadro Resumen de usos e intensidad de las zonas Residencial Colectiva.

| MANZANA | SUPERFICIE | Nº VIVIENDAS | EDIFICABILIDAD VIVIENDAS | EDIFICABILIDAD COMERCIAL |
|---------|------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| RC-1    | 7.915,69   | 172          | 18.920,00                | --                       |
| RC-2    | 8.882,54   | 238          | 26.180,00                | --                       |
| RC-3    | 6.969,60   | 192          | 21.120,00                | --                       |
| RC-4    | 9.481,25   | 238          | 26.180,00                | --                       |
| RC-5    | 4.644,75   | 120          | 10.800,00                | 1.398,00                 |
| RC-6    | 8.151,55   | 180          | 19.800,00                | 872,00                   |
| RC-7    | 5.850,00   | 136          | 14.960,00                | 930,00                   |
| RC-8    | 6.180,00   | 176          | 19.390,00                | 2.130,00                 |
| RC-9    | 6.180,00   | 176          | 19.390,00                | 2.130,00                 |
| RC-10   | 5.850,00   | 136          | 14.960,00                | 930,00                   |
| RC-11   | 5.781,02   | 136          | 14.960,00                | 930,00                   |
| TOTAL   | 75.886,40  | 1.900        | 206.660,00               | 9.320,00                 |

En todo lo no especificado en cuanto a usos, será de aplicación la normativa de las zonas A2.

Cuadro Resumen de las manzanas Residencial Unifamiliar.

| MANZANA | SUPERFICIE | Nº VIVIENDAS | EDIFICABILIDAD |
|---------|------------|--------------|----------------|
| RU-1    | 8.200,42   | 63           | 6.930,00       |
| RU-2    | 8.046,31   | 33           | 3.630,00       |
| RU-3-4  | 10.425,85  | 74           | 8.140,00       |
| RU-5    | 7.795,20   | 29           | 3.770,00       |
| RU-6    | 7.480,40   | 29           | 3.770,00       |
| RU-7    | 8.649,83   | 24           | 3.792,00       |
| RU-8    | 7.354,86   | 50           | 5.500,00       |
| RU-9    | 7.759,94   | 28           | 3.640,00       |
| RU-10   | 5.819,39   | 16           | 2.528,00       |
| RU-11   | 9.363,58   | 34           | 4.420,00       |
| RU-12   | 7.355,51   | 50           | 5.500,00       |
| TOTAL   | 88.251,29  | 430          | 51.620,00      |

En todo lo no especificado en cuanto a usos, será de aplicación la normativa de las zonas A3.

Cuadro resumen de manzanas Otros Usos.

| MANZANA | SUPERFICIE | Nº PLANTAS | EDIFICABILIDAD |
|---------|------------|------------|----------------|
| OU-1    | 16.150,64  | B+4        | 12.500,00      |
| OU-2    | 10.583,90  | B+4        | 6.180,00       |
| TOTAL   | 26.734,54  |            | 18.680,00      |

En todo lo no especificado en cuanto a usos, será de aplicación la normativa de las zonas A2.

Cuadro Resumen de tipologías y edificabilidades

| USOS LUCRATIVOS          | NÚMERO VIVIENDAS | EDIFICABILIDAD M2/VIV. | EDIFICABILIDAD M2 CONST. |
|--------------------------|------------------|------------------------|--------------------------|
| Vivienda colectiva       |                  |                        |                          |
| V.P.O.R.E                | 120              | 90                     | 10.800                   |
| V.P.P.P.B                | 1.020            | 110                    | 112.200                  |
| V.P.P.G..                | 760              | 110                    | 83.660                   |
| Vivienda unifamiliar     |                  |                        |                          |
| V.P-P.G.                 | 270              | 110                    | 29.700                   |
| V. Libre                 | 160              | 137                    | 21.920                   |
| Comercial y otros Usos:  |                  |                        |                          |
| Comercial en Planta baja |                  |                        | 9.320                    |
| Otros Usos               |                  |                        | 18.680                   |
| TOTAL                    | 2.330            |                        | 286.280                  |

Fecha de publicación: 2 mayo 2000.

Las áreas de movimiento sobre rasante y el número de plantas son las que figuran en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas G-16; G-17, H-16 y H-17.

PLAN ESPECIAL U-89-1  
(VICASA)

Superficie de la parcela:.....203.850 m²

Retranqueo mínimo de las edificaciones:.....10 m

Ocupación máxima de las edificaciones:.....100.800 m²

Superficie edificable permitida:.....134.400 m²

Altura máxima de las edificaciones:.....A justificar

Uso:.....Industrial

- Cargas y gravámenes:
- Con las servidumbres activas y pasivas que resulten del Registro de la Propiedad.
  - La imposibilidad de segregación.

Fecha de publicación: 20 septiembre 1997.

En todo lo no especificado en cuanto a usos, será de aplicación la normativa de las zonas A6 grado2.



**ÁREA DE REFERENCIA: 91**

PLAN PARCIAL URBANIZACIÓN “EL ZORONGO”

| RESUMEN DE SUPERFICIES             |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Superficie total                   | 197,18 Ha.        |
| Zona rústica forestal              | 14,12 Ha.         |
| Zona verde pública:                | 39,44 Ha          |
| Zona verde interior:16,85          |                   |
| Zona verde al S. escuela,6,01      |                   |
| Z. verde al N.escuela,16,58        |                   |
| Zona verde comunitaria             | 5,31 Ha.          |
| Zona deportiva                     | 1,89 Ha.          |
| Zona comercial                     | 3,4 Ha.           |
| Zona escolar                       | 6,93 Ha.          |
| Zona apartamentos                  | 1,44 Ha.          |
| Zona poblado de Servicios          | 1,87 Ha.          |
| Zona Servicios colectivos.         | 11,19 Ha.         |
| Zona parcelas                      | 84,16 Ha.         |
| <b>SUPERFICIE DE LA ORDENACIÓN</b> | <b>197,18 Ha.</b> |

PLAN PARCIAL URBANIZACIÓN “EL ZORONGO”

| RESUMEN DE VOLÚMENES ASIGNADOS           |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Volumen asignado a las viviendas 515x900 | 463,500 m³        |
| Apartamentos complementarios             | 16.000 m³         |
| Poblado de servicio                      | 10.000 m³         |
| Hotel                                    | 16.000 m³         |
| Hotel (50 habitaciones)                  | 7.000 m³          |
| Centro Cívico Comercial                  | 44.000 m³         |
| Pequeños comercios de zona               | 1.000 m³          |
| Colegios e internado                     | 30.000 m³         |
| Servicios colectivos                     | 8.300 m³          |
| Clubes deportivos de zona                | 7.000 m³          |
| Gran Club deportivo                      | 23.000 m³         |
| Zona deportiva del S.E.                  | 12.000 m³         |
| Zona verde privada                       | 2.000 m³          |
| <b>TOTAL DE VOLUMENES ASIGNADOS</b>      | <b>629.500 m³</b> |



URBANIZACIÓN EL ZORONGO

|                     | RESIDENCIAL |                      | ZONA SERVICIOS |         |         |         |         |         |
|---------------------|-------------|----------------------|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                     | Unifamiliar | Edifif<br>secundaria | Grado 1        | Grado 2 | Grado 3 | Grado 4 | Grado 5 | Grado 6 |
| Parcela minima      | 1.600 m²    |                      |                |         |         |         |         |         |
| Vol. máx edificable | 900 m²      | A completar          |                |         |         |         |         |         |
| Ocupación           | 20%         | 5%                   | 20%            | 100%    | 25%     | 30%     | 30%     | 25%     |
| Nº máx. plantas     | 2           | 1                    | 3              | 1       | 3       | 2       | 3       | 2       |
| Altura máx.         | 7,00 m      | 3,00 m               | 7,00 m         | 7,00 m  | 7,00 m  | 7,00 m  | 7,00 m  | 7,00 m  |
| Retranqueos:        |             |                      |                |         |         |         |         |         |
| C/ tráfico lento    | 10 m        |                      | 10 m           |         | 10 m    | 10 m    | 10 m    | 10 m    |
| Fondo de saco       | 3 m         |                      |                |         |         |         |         |         |
| Plazoletas acceso   | 3 m         |                      |                |         |         |         |         |         |
| senderos            | 3 m         |                      |                |         |         |         |         |         |
| Zona juegos         | 3 m         |                      |                |         |         |         |         |         |
| Resto linderos      | 6 m         |                      | 6 m-           |         | 6 m     | 6 m     | 6 m     | 6 m     |
| C/ tráfico rápido   | 6 m         |                      | 10 m           |         | 10 m    | 10 m    | 10 m    | 10 m    |
| Zonas libres        | 6 m         |                      |                |         |         |         |         |         |

Prescripción:

Se mantienen los aprovechamientos asignados por el Plan Parcial en la zona de viviendas unifamiliares de tipo aislado, que no fueron objeto de expropiación por parte del Ministerio de Defensa, con los derechos y obligaciones derivados de la norma 2.5.4 del Plan General de 1968, en que ampara su aprobación.

Como consecuencia de la afección a los terrenos por el Campo de Maniobras de San Gregorio del Ministerio de Defensa, se propone un área de gestión G-91-1 en la que se fijan la cuantía y forma de cumplimiento de las obligaciones y cesiones pendientes, a la vez que se reordenan con nueva edificación residencial y de otros usos, las parcelas situadas a la entrada de la urbanización en su zona Este.

Las zonas libres plantadas serán de conservación y uso privado en tanto el Ayuntamiento no requiera dicha conservación para sí, a partir de cuyo momento serán de uso público libre.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A4 en la tipología aislada y A3 en la tipología de hilera.

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL URBANIZACIÓN “EL ZORONGO”  
PARCELA “H” ó 432.

Fecha de publicación: 7 agosto 1986.



**ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR**

PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS EN SUELO URBANO: A.4.03 y A.4.04, EN EL ÁREA 4 DEL ACTUR.

| ZONIFICACIÓN                                                       | SUPERFICIE<br>(m²)           | EDIFICABILIDAD<br>(m²/m²) | EDIFICABILIDAD<br>PONDERADA<br>(m²) |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| ZONAS A - Eje de edificación                                       | 43.051                       | 3,00                      | 129.153                             |
| ZONAS B - Instalaciones deportivas secundarias                     | 97.926                       | 1,50                      | 146.889                             |
| ZONAS C - Zonas verdes y otros equipamientos deportivos especiales | 124.153-1.799(*)=<br>122.354 | 0,135                     | 16.518                              |
| VIARIO                                                             | 29.571                       |                           |                                     |
|                                                                    |                              |                           |                                     |
| TOTALES                                                            | 292.902                      |                           | 292.560                             |
| PERMITIDAS SEGÚN P.G.O.U.                                          | 292.902                      | 1,00                      | 292.902                             |

(\*) para el cómputo de la edificabilidad se descuenta la superficie correspondiente a la acequia de Ranillas que discurre en el área.

Expediente nº 1.147.637/2001

Aprobación definitiva: Pleno 26 julio 2002. Fecha de publicación: 25 octubre 2004

PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6  
DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA ESTE

Plan Parcial Áreas 2, 3, 5 y 6 del Actur, fecha de publicación: 16 junio 1995.

Modificaciones del Plan Parcial, fechas de las publicaciones: 26 noviembre 1996, 27 julio 2000 y 25 junio 2001.

Prescripción: 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).

La edificabilidad destinada a usos comerciales será compatible con el resto de usos de las zonas A2 excepto el de vivienda.

El número de plantas será el que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hojas K-10, K-10, L-10 y L-11, salvo que estuviera en contradicción con la ficha individualizada de cada parcela, en cuyo caso prevalecería ésta.

| PARCELAS ADJUDICABLES (Aprovechamiento lucrativo privado) |            |             |            |            |          |
|-----------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|------------|----------|
| FINCA Nº                                                  | SUPERFICIE | EDIF.RESID. | EDIF.COMER | EDIF.TOTAL | Nº VIVS. |
| P-1                                                       | 1.315      | 4.519       | 557        | 5.076      | 43       |
| P-2                                                       | 1.098      | 4.519       | 554        | 5.073      | 43       |
| P-3                                                       | 2.605      | 6.929       |            | 6.929      | 65       |
| P-4                                                       | 7.030      | 18.840      |            | 18.840     | 178      |
| P-5                                                       | 2.261      | 3.912       |            | 3.912      | 37       |
| P-6                                                       | 1.945      | 3.657       |            | 3.657      | 34       |
| P-7                                                       | 925        | 2.853       | 607        | 3.460      | 27       |
| P-8                                                       | 1.575      | 5.326       | 1.132      | 6.458      | 50       |
| P-9                                                       | 1.354      | 5.376       | 1.028      | 6.404      | 51       |
| P-10                                                      | 1.700      | 5.801       | 1220       | 7.021      | 55       |
| P-11                                                      | 1.575      | 5.326       | 1.132      | 6.458      | 50       |
| P-12                                                      | 4.622      | 14.714      | 2.711      | 17.425     | 139      |
| P-13                                                      | 4.156      | 10.344      | 2.331      | 12.675     | 98       |
| P-14                                                      | 1.531      | 6.815       | 1.531      | 8.344      | 64       |
| Total                                                     | 33.692     | 98.931      | 12.803     | 111.732    | 934      |
|                                                           |            |             |            |            |          |
| U-1                                                       | 2.313      | 2.082       |            | 2.082      | 17       |
| U-2                                                       | 2.946      | 2.651       |            | 2.651      | 21       |
| U-3                                                       | 3.579      | 3.221       |            | 3.221      | 26       |
| U-4                                                       | 3.067      | 2.760       |            | 2.760      | 23       |
| U-5                                                       | 3.098      | 2.788       |            | 2.788      | 24       |
| U-6                                                       | 3.700      | 3.330       |            | 3.330      | 27       |
| U-7                                                       | 3.098      | 2.788       |            | 2.788      | 24       |
| U-8                                                       | 4.761      | 4.285       |            | 4.285      | 36       |
| U-9                                                       | 3.556      | 3.200       |            | 3.200      | 26       |
| C-1                                                       | 2.358      |             | 8.253      | 8.253      |          |
| Total                                                     | 32.476     | 27.105      | 8.253      | 35.358     | 224      |
| TOTAL                                                     | 66.168     | 126.036     | 21.056     | 147.090    | 1.158    |

PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6  
DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA ESTE

| Parcelas adjudicables (sin aprovechamiento edificable lucrativo) |            |        |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------|
| FINCA Nº                                                         | SUPERFICIE | EDIF.  |
| D-1                                                              | 2.718      | 680    |
| S-5                                                              | 330        | 1.155  |
| S-6                                                              | 14.098     | 10.574 |
| V-A                                                              | 653        |        |
| V-B                                                              | 1.591      |        |
| V-C                                                              | 1.503      |        |
| V-D                                                              | 1.670      |        |
| V-E                                                              | 2.242      |        |
| V-F                                                              | 1.447      |        |
| V-G                                                              | 1.099      |        |
| V-H                                                              | 766        |        |
|                                                                  |            |        |
| TOTAL                                                            | 28.117     |        |

PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6  
DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA ESTE

| PARCELAS PUBLICAS DE CESION |            |        |
|-----------------------------|------------|--------|
| FINCA Nº                    | SUPERFICIE | EDIF.  |
| D-2                         | 6.700      | 3.350  |
| S-1                         | 5.576      | 1.394  |
| E-2                         | 13.954     | 13.954 |
| ZV-1                        | 11.710     |        |
| ZV-2                        | 2.796      |        |
| ZV-3                        | 2.736      |        |
| ZV-4                        | 2.736      |        |
| ZV-5                        | 3.440      |        |
| V-1                         | 4.850      |        |
| V-2                         | 10.581     |        |
| V-3                         | 2.261      |        |
| V-4                         | 3.227      |        |
| V-5                         | 2.985      |        |
| V-6                         | 2.351      |        |
| V-7                         | 3.005      |        |
| V-8                         | 6.627      |        |
| V-9                         | 4.700      |        |
| V-10                        | 13.166     |        |
| VP-1                        | 3.251      |        |
| VP-2                        | 723        |        |
| TOTAL                       | 107.790    |        |



**PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6**  
**DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA OESTE**

| FINCA Nº | SUPERFICIE | EDIF.<br>RESIDENCIAL | EDIF.<br>COMERCIAL | EDIF.<br>TOTAL | Nº<br>VIVIENDAS |
|----------|------------|----------------------|--------------------|----------------|-----------------|
| P-15     | 1.117      | 2.882                | --                 | 2.882          | 27              |
| P-16     | 782        | 2.205                | --                 | 2.205          | 21              |
| P-17     | 904        | 2.206                | --                 | 2.206          | 21              |
| P-18     | 3.865      | 11.196               | 1.520              | 12.716         | 106             |
| P-19     | 7.689      | 21.760               | --                 | 21.760         | 235             |
| P-20     | 6.566      | 18.741               | 826                | 19.567         | 243             |
| P-21     | 8.975      | 27.373               | --                 | 27.373         | 320             |
| P-22     | 7.771      | 24.710               | 1.012              | 25.722         | 243             |
| P-23     | 3.261      | 13.037               | 2.387              | 15.424         | 123             |
| P-24     | 703        | 2.616                | 435                | 3.051          | 25              |
| P-25     | 3.558      | 9.047                | 2.588              | 11.635         | 85              |
| P-26     | 1.833      | 6.306                | --                 | 6.306          | 59              |
| P-27     | 4.320      | 11.880               | --                 | 11.880         | 112             |
| P-28     | 5.715      | 20.200               | 1.231              | 21.431         | 191             |
| P-29     | 5.719      | 20.224               | 1.222              | 21.446         | 244             |
| P-30     | 3.507      | 10.346               | --                 | 10.346         | 125             |
| P-31     | 2.886      | 12.390               | --                 | 12.390         | 117             |
| P-32     | 3.514      | 10.336               | --                 | 10.366         | 98              |

**PLAN PARCIAL AREAS 2,3, 5 Y 6**  
**DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA OESTE**

| FINCA Nº | SUPERFICIE | EDIF.<br>RESIDENCIAL | EDIF.<br>COMERCIAL | EDIF.<br>TOTAL | Nº<br>VIVIENDAS |
|----------|------------|----------------------|--------------------|----------------|-----------------|
| PU-10    | 2.128      | 1.915                |                    | 1.915          | 16              |
| PU-11    | 3.419      | 3.077                |                    | 3.077          | 26              |
| PU-12    | 1.527      | 1.374                |                    | 1.374          | 12              |
| PU-13    | 2.260      | 2.034                |                    | 2.034          | 17              |
| PU-14    | 1.527      | 1.374                |                    | 1.374          | 12              |
| PU-15    | 1.622      | 1.460                |                    | 1.460          | 11              |
| PU-16    | 4.002      | 3.602                |                    | 3.602          | 29              |
| PU-17    | 3.366      | 3.029                |                    | 3.029          | 25              |
| PU-18    | 2.730      | 2.457                |                    | 2.457          | 19              |
| PU-19    | 1.095      | 985                  |                    | 985            | 8               |

PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6  
DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA OESTE

| PARCELA                                                                                                         | SUPERFICIES | USO                            | EDIFICABILIDAD M² |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------------|
| C-2                                                                                                             | 3.355       | EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO | 11.743            |
| D-3                                                                                                             | 2.135       | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO         | 534               |
| S-2                                                                                                             | 1.728       | EQUIPAMIENTO SOCIAL            | 5.184             |
| S-3                                                                                                             | 1.800       | EQUIPAMIENTO SOCIAL            | 9.000             |
| S-4ª                                                                                                            | 300         | EQUIPAMIENTO SOCIAL            | 960               |
| S-4B                                                                                                            | 300         | EQUIPAMIENTO SOCIAL            | 960               |
| S-4C                                                                                                            | 300         | EQUIPAMIENTO SOCIAL            | 960               |
| S-4D                                                                                                            | 300         | EQUIPAMIENTO SOCIAL            | 960               |
| D-4                                                                                                             | 19.923      | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PUBLICO |                   |
| SV-1                                                                                                            | 1.528       | ZONA SERVICIOS PUBLICOS        |                   |
| E-2                                                                                                             | 32.438      | EQUIPAMIENTO ESCOLAR PUBLICO   | 32.438            |
| E-3                                                                                                             | 13.608      | EQUIPAMIENTO ESCOLAR PRIVADO   | 13.608            |
| RED VIARIA PRIVADA<br>V-I, V-J, V-K, V-L, V-M, V-N, V-O, V_P V-Q                                                |             |                                |                   |
| ZONA VERDE PUBLICA<br>ZV-1, ZV-5, ZV-6, ZV-7, ZV-8, ZV-9                                                        |             |                                |                   |
| VIARIO PUBLICO<br>V-1, V-2, V-3, V-4, V-5, V-6, V-7, V-8, V-9, V-10ª, V-10B, V-11, V-12, V-12, V-13, V-14, V-15 |             |                                |                   |
| VIARIO PEATONAL PUBLICO<br>VP-1, VP-2, VP-3, VP-4                                                               |             |                                |                   |

ÁREA 7 – ACTUR PUENTE DE SANTIAGO

| Parcelas Residenciales |                 |                     | Máximo nº Viviendas | Máxima Superficie Edificable |                |
|------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|------------------------------|----------------|
| Nº                     | Superficie (m²) | Número plantas Max. |                     | Principal                    | Complementaria |
| 1                      | 12.900          | 6                   | 240                 | 24.000                       | 2.400          |
| 2                      | 7.900           | 6                   | 168                 | 16.800                       | 1.600          |
| 3                      | 11.400          | 6                   | 240                 | 24.000                       | 2.400          |
| 5                      | 4.000           | 6                   | 96                  | 9.600                        | -              |
| 6                      | 4.800           | 6                   | 120                 | 12.000                       | 1.200          |
| 7                      | 5.600           | 6                   | 144                 | 14.000                       | 1.400          |
| 8                      | 4.000           | 6                   | 96                  | 9.600                        | -              |
| 9                      | 4.800           | 6                   | 120                 | 12.000                       | 1.200          |
| 10                     | 5.600           | 6                   | 144                 | 14.400                       | 1.400          |
| 16                     | 6.400           | 6                   | 144                 | 14.400                       | 1.600          |
| 17                     | 7.200           | 6                   | 168                 | 16.800                       | 1.800          |
| 19                     | 6.400           | 6                   | 144                 | 14.400                       | 1.600          |
| 20                     | 7.200           | 6                   | 168                 | 16.800                       | 1.800          |
| 23                     | 4.000           | 6                   | 96                  | 9.600                        | -              |
| 24                     | 4.800           | 6                   | 120                 | 12.000                       | 1.200          |
| 25                     | 5.600           | 6                   | 144                 | 14.400                       | 1.400          |
| 26                     | 4.000           | 6                   | 96                  | 9.600                        | -              |
| 27                     | 4.800           | 6                   | 120                 | 12.000                       | 1.200          |
| 28                     | 5.600           | 6                   | 144                 | 14.400                       | 1.400          |
| 30                     | 6.400           | 6                   | 156                 | -                            | -              |
| 31                     | 5.300           | 6                   | 144                 | 14.400                       | 1.400          |
| 32                     | 4.000           | 6                   | 96                  | -                            | -              |
| 34                     | 1.950           | 7                   | 72                  | 7.200                        | -              |



| Parcelas de Equipamiento |                 | Superficie edificable | Uso                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|
| Nº                       | Superficie (m²) |                       |                     |
| 4                        | 2.400           | 1.200                 | Religioso           |
| 11                       | 20.271          | 6.757                 | Escolar             |
| 12                       | 1.050           | 525                   | Guardería           |
| 13                       | 1.050           | 525                   | Guardería           |
| 14                       | 9.000           | 1.500                 | Deportivo           |
| 15                       | 1.410           | 1.410                 | Sanitario           |
| 18                       | 3.120           | 1.560                 | Religioso           |
| 21                       | 1.050           | 525                   | Guardería           |
| 22                       | 1.050           | 525                   | Guardería           |
| 29                       | 19.968          | 5.656                 | Escolar             |
| 33                       | 1.600           | 1.600                 | Residencia Ancianos |
| 35                       | 7.500           | 1.250                 | Deportivo           |
| 36                       | 1.575           | 525                   | Guardería           |

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL ÁREA 8  
(ACTUR-PUENTE DE SANTIAGO)

| PARC. | USO         | SUPERFICIE   | OCUPACIÓN    | SUPERFICIE EDIFICABLE | VOLUMEN EDIFICABLE |
|-------|-------------|--------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| 1     | Comercial   | 36.395,00 m² | 14.720,00 m² | 37.033,00 m²          | 119.240,00 m3      |
| 2     | Zona Verde  | 6.578,00 m²  | 6.578,00m²   |                       |                    |
| 3     | Residencial | 4.080,00 m²  | 2.040,00 m²  | 11.400,00 m²          | 24.200,00 m²       |
| 4     | Servicios   | 1.590,00 m²  | 795,00 m²    | SEGÚN PLAN GENERAL    | SEGÚN PLAN GENERAL |
|       | TOTALES     | 48.643,00 m² | 24.133,00 m² | 48.433,00 m²          | 153.440,00 m3      |

Estudio de Detalle, fecha de publicación: 14 agosto 1986.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, para la superficie edificable complementaria, se aplicará la normativa de las zonas A2.

Se mantiene vigente el Estudio de Detalle redactado de iniciativa de la Diputación General de Aragón, sin perjuicio de las modificaciones que pueda sufrir mediante otros Estudios de Detalle. En alguna de las parcelas e había llegado a grafiar determinaciones propias de proyectos de edificación que en caso de modificación por otro proyecto no constituirían modificación del Estudio de Detalle, siempre y cuando puedan cumplir con las determinaciones de ocupación y alturas señaladas en el plano de calificación y regulación del suelo hoja J-12, y con el resto de determinaciones del Estudio de Detalle en materia normativa.

ÁREA 9 - ACTUR-PUENTE DE SANTIAGO.

| Parcelas      |                 |                     | Superficie Edificable |                  | Volumen máx. edifi- cable m³ | Usos          |             |
|---------------|-----------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------------------|---------------|-------------|
| Nº            | Superficie (m²) | Número plantas Max. | Planta Baja           | Plantas Elevadas |                              | Principal     | Compatibles |
| 4             | 600             | 2                   | 600                   | 600              | 3.600---                     | E.Cultural    | Según Norma |
| 11            | 1.050           | 2                   | 1.050                 | 1.050            | 6.300--                      | E.Cultural    | Según Norma |
| 12            | 1.050           | 2                   | 1.050                 | 1.050            | 6.300--                      | E.Cultural    | Según Norma |
| 17            | 1.050           | 2                   | 1.050                 | 1.050            | 6.300--                      | E.Cultural    | Según Norma |
| 18            | 1.050           | 2                   | 1.050                 | 1.050            | 6.300--                      | E.Sanitario   | Según Norma |
| 25            | 1.050           | 2                   | 1.050                 | 1.050            | 6.300--                      | E.Cultural    | Según Norma |
| 26            | 1.050           | 2                   | 1.050                 | 1.050            | 6.300--                      |               | Según Norma |
| 29            | 2.870           | 2                   | Según Proyecto        |                  | 10.000---                    |               | Según Norma |
| 30            | 3.540           | 2                   | Según Proyecto        |                  | --10.000                     | E.Religioso   | Según Norma |
| 31            | 1.500           | 3                   | Según Proyecto        |                  | 5.000                        | E.Asistencial | Según Norma |
| 32            | 1.400           | 3                   | Según Proyecto        |                  | 5.000                        | E.Asistencial | Según Norma |
| 33            | 19.398          | 3                   | Según Proyecto        |                  | 25.000                       | E.Escolar     | Según Norma |
| 34            | 19.968          | 3                   | Según Proyecto        |                  | 25.000                       | E.Escolar     | Según Norma |
| 35            | 101.084         | -                   | 1.500                 | ---              | 4.500                        | Z.Deportiva   | Según Norma |
| APARC.        | 33.600          | -                   | ---                   | ---              | ---                          |               |             |
| ACERAS JARDIN | 124.860         | -                   | ---                   | ---              | ---                          |               |             |
| Viario        | 11.172          | -                   | ---                   | ---              | ---                          |               |             |

ACTUR 9

| Parcelas |                 |                     | Superficie Edificable |                  | Habitantes | Usos        |             |
|----------|-----------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------|-------------|-------------|
| Nº       | Superficie (m²) | Número plantas Max. | Planta Baja           | Plantas Elevadas |            | Principal   | Compatibles |
| 1        | 13.440          | 9                   | 3.500                 | 38.720           | 1.408      | Residencial | Zona A2     |
| 2        | 10.920          | 9                   | 3.000                 | 33.440           | 1.216      | Residencial | Zona A2     |
| 3        | 11.520          | 9                   | 3.000                 | 31.680           | 1.152      | Residencial | Zona A2     |
| 5        | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 26.400           | 960        | Residencial | Zona A2     |
| 6        | 5.600           | 9                   | 3.500                 | 19.360           | 704        | Residencial | Zona A2     |
| 7        | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.080           | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 8        | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 26.4000          | 960        | Residencial | Zona A2     |
| 9        | 5.600           | 9                   | 3.500                 | 19.360           | 704        | Residencial | Zona A2     |
| 10       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 12.320           | 448        | Residencial | Zona A2     |
| 13       | 7.200           | 12                  | 4.500                 | 40.176           | 1.488      | Residencial | Zona A2     |
| 14       | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 27.720           | 1.008      | Residencial | Zona A2     |
| 15       | 7.200           | 12                  | 4.500                 | 40.176           | 1.488      | Residencial | Zona A2     |
| 16       | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 27.720           | 1.008      | Residencial | Zona A2     |
| 19       | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 26.400           | 960        | Residencial | Zona A2     |
| 20       | 5.600           | 9                   | 3.500                 | 19.360           | 704        | Residencial | Zona A2     |
| 21       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 12.320           | 448        | Residencial | Zona A2     |
| 22       | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 26.400           | 960        | Residencial | Zona A2     |
| 23       | 5.600           | 9                   | 3.500                 | 19.360           | 704        | Residencial | Zona A2     |
| 24       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.080           | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 27       | 6.400           | 9                   | 4.000                 | 21.120           | 768        | Residencial | Zona A2     |
| 28       | 6.600           | 9                   | 4.500                 | 26.400           | 960        | Residencial | Zona A2     |
| Total:   | 460.000         | -                   | 86.400                | 529.892          | 19.072     |             |             |

ÁREA 11 - ACTUR- POLÍGONO SANTIAGO.

Prescripción:

Modificación aislada n.º 72 del plan general de ordenación urbana (exp. 705490/2009), aprobada el 20 de julio de 2011.

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 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, 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 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.

| Parcelas |                 |                     | Superficie Edificable |                  | Habitantes | Usos        |             |
|----------|-----------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------|-------------|-------------|
| Nº       | Superficie (m²) | Número plantas Max. | Planta Baja           | Plantas Elevadas |            | Principal   | Compatibles |
| 1        | 10.850          | 9                   | 2.500                 | 28.364,80        | 1.024      | Residencial | Zona A2     |
| 2        | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 15.955,20        | 576        | Residencial | Zona A2     |
| 3        | 10.000          | 9                   | 5.000                 | 28.364,80        | 1.024      | Residencial | Zona A2     |
| 4        | 3.160           | 9                   | 2.000                 | 12.852,80        | 464        | Residencial | Zona A2     |
| 5        | 5.973           | 10                  | 2.500                 | 19.057,60        | 688        | Residencial | Zona A2     |
| 7        | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 15.955,20        | 576        | Residencial | Zona A2     |
| 8        | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 9        | 3.040           | 9                   | 1.500                 | 8.864,00         | 320        | Residencial | Zona A2     |
| 10       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 11       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 12       | 3.480           | 9                   | 2.000                 | 12.409,60        | 448        | Residencial | Zona A2     |
| 13       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 14       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 15       | 4.800           | 9                   | 3.000                 | 17.728,00        | 640        | Residencial | Zona A2     |
| 16       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 12.409,60        | 448        | Residencial | Zona A2     |
| 17       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 18       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 19       | 9.184           | 12                  | 5.000                 | 42.336,00        | 1.568      | Residencial | Zona A2     |
| 20       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 21       | 4.800           | 9                   | 3.000                 | 15.955,20        | 576        | Residencial | Zona A2     |
| 22       | 10.080          | 9                   | 5.000                 | 31.910,40        | 1.152      | Residencial | Zona A2     |
| 23       | 11.200          | 9                   | 6.000                 | 35.456,00        | 1.280      | Residencial | Zona A2     |
| 24       | 4.329           | 9                   | 2.500                 | 15.068,80        | 544        | Residencial | Zona A2     |
| 25       | 2.490           | 9                   | 1.500                 | 10.636,80        | 384        | Residencial | Zona A2     |
| 26       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 12.409,60        | 448        | Residencial | Zona A2     |
| 27       | 4.800           | 9                   | 3.000                 | 15.955,20        | 576        | Residencial | Zona A2     |
| 28       | 2.400           | 9                   | 1.000                 | 7.091,20         | 256        | Residencial | Zona A2     |
| 29       | 4.000           | 9                   | 2.500                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 30       | 6.860           | 9                   | 4.000                 | 26.592,00        | 960        | Residencial | Zona A2     |
| 32       | 4.000           | 9                   | 1.250                 | 14.182,40        | 512        | Residencial | Zona A2     |
| 33       | 7.680           | 9                   | 1.750                 | 19.500,80        | 704        | Residencial | Zona A2     |
| 34       | 11.511          | 9                   | 4.000                 | 35.456,00        | 1.280      | Residencial | Zona A2     |

ACTUR ÁREA 11 ACTUR – POLÍGONO SANTIAGO. Vol. Máx.

| Parcelas      |                 |                     | Superficie Edificable |                  |                        | Usos        |              |
|---------------|-----------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------------|-------------|--------------|
| Nº            | Superficie (m²) | Número plantas Max. | Planta Baja           | Plantas Elevadas | Vol.máx. edificable M³ | Principal   | Compatibles  |
| 6             | 1.400           | 2                   | 1.400                 | 1.400,00         | 8.400                  | E.sanitario | Según normas |
| 31            | 1.480           | 2                   | 1.480                 | 1.480,00         | 8.880                  | E.cultural  | Según normas |
| 35            | 2.730           | 2                   | SEGÚN PROYECTO        |                  | 10.000                 | E.religioso | Según normas |
| 36            | 2.905           | 2                   | “                     | “                | 10.000                 | E.religioso | Según normas |
| 37            | 1.680           | 3                   | “                     | “                | 5.000                  | E.religioso | Según normas |
| 38            | 1.400           | 3                   | “                     | “                | 5.000                  | E.sanitario | Según normas |
| 39            | 21.624          | 3                   | “                     | “                | 25.000                 | E.escolar   | Según normas |
| 40            | 21.624          | 3                   | “                     | “                | 25.000                 | E.escolar   | Según normas |
| 41            | 90.483          | -                   | 1.500                 | ---              | 4.500                  | Z.deportiva | Según normas |
| APARC.        | 43.400          | ---                 | ---                   | ---              | ---                    |             |              |
| ACERAS JARDIN | 129.525         | ---                 | ---                   | ---              | ---                    |             |              |
| VIARIO        | 13.112          | ---                 | ---                   | ---              | ---                    |             |              |

Prescripción:

Modificación aislada n.º 72 del plan general de ordenación urbana (exp. 705490/2009), aprobada el 20 de julio de 2011.

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 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, 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 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.

ÁREA 13 - ACTUR-POLÍGONO SANTIAGO Habitantes

| Parcelas |                 |                     | Superficie Edificable |                  | Habitantes | Usos        |             |
|----------|-----------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------|-------------|-------------|
| Nº       | Superficie (m²) | Número plantas Max. | Planta Baja           | Plantas Elevadas |            | Principal   | Compatibles |
| 1        | 4.430           | 9                   | 2.500                 | 13.721,60        | 512        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 2        | 1.600           | 9                   | 1.000                 | 6.860,80         | 256        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 3        | 4.800           | 9                   | 3.000                 | 15.436,80        | 576        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 4        | 6.400           | 9                   | 4.000                 | 22.297,60        | 832        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 7        | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 25.728,00        | 960        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 8        | 6.400           | 9                   | 4.000                 | 22.297,60        | 832        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 9        | 3.900           | 5                   | 3.000                 | 10.291,20        | 384        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 10       | 6.640           | 9                   | 4.000                 | 24.012,80        | 896        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 11       | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 25.728,00        | 960        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 12       | 6.400           | 9                   | 4.000                 | 22.297,60        | 832        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 14       | 7.800           | 9                   | 2.250                 | 24.012,80        | 896        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 15       | 5.000           | 9                   | 3.500                 | 18.867,20        | 704        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 16       | 3.400           | 9                   | 3.000                 | 10.291,20        | 384        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 17       | 11.905          | 12                  | 3.000                 | 24.012,80        | 896        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 18       | 5.635           | 12                  | 2.000                 | 17.152,00        | 640        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 19       | 10.668          | 9                   | 5.000                 | 25.728.00        | 960        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 20       | 13.440          | 9                   | 7.000                 | 37.734,40        | 1.408      | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 22       | 8.200           | 9                   | 4.500                 | 24.012.80        | 896        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 23       | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 25.728,00        | 960        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 24       | 6.420           | 9                   | 4.000                 | 20.582,40        | 786        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 25       | 7.200           | 9                   | 4.500                 | 25.728,00        | 960        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 26       | 3.560           | 9                   | 1.000                 | 12.006,40        | 448        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 27       | 6.400           | 9                   | 2.000                 | 24.012,80        | 896        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |
| 28       | 8.007           | 9                   | 1.750                 | 18.867,20        | 704        | RESIDENCIAL | ZONA A2     |

ÁREA 13 - ACTUR-POLÍGONO SANTIAGO. Vol. Máx.

| Parcelas |                 |                     | Superficie Edificable |                  | Vol.máx. edificable M³ | Usos                   |
|----------|-----------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
| Nº       | Superficie (m²) | Número plantas Max. | Planta Baja           | Plantas Elevadas |                        |                        |
| 5        | 1.400           | 2                   | 1.400                 | 1.400            | 8.400                  | Espectáculo y cultural |
| 6        | 1.050           | 2                   | 1.050                 | 1.050            | 6.300                  | Espectáculo y cultural |
| 13       | 1.150           | 2                   | 1.150                 | 1.150            | 6.900                  | Espectáculo y cultural |
| 21       | 700             | 2                   | 700                   | 700              | 4.200                  | Espectáculo y cultural |
| 29       | 2.520           | 2                   | según proyecto        |                  | 10.000                 | Parroquial             |
| 30       | 2.870           | 2                   | según proyecto        |                  | 10.000                 | Parroquial             |
| 31       | 1.400           | 3                   | según proyecto        |                  | 5.000                  | Asistencial            |
| 32       | 1.400           | 3                   | según proyecto        |                  | 5.000                  | Asistencial            |
| 33       | 19.713          | 3                   | según proyecto        |                  | 25.000                 | Escolar y guardería    |
| 34       | 19.365          | 3                   | según proyecto        |                  | 25.000                 | Escolar y guardería    |
| 35       | 69.937          | -                   | 1.500                 | -                |                        | Zona verde y deportivo |

Prescripción:

Modificación aislada n.º 72 del plan general de ordenación urbana (exp. 705490/2009), aprobada el 20 de julio de 2011.

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 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, 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 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.

ÁREA 10 - ACTUR “PUENTE DE SANTIAGO.

| Parcelas |                 | Edificación Residencial |                           |                           |                     | Edificación Complementaria |                           |                           | Usos Compatibles |
|----------|-----------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|
| Número   | Superficie (m²) | Número de Plantas       | Superficie de planta (m²) | Superficie edificada (m²) | Número de Viviendas | Número de Plantas          | Superficie de planta (m²) | Superficie edificada (m²) |                  |
| 1        | 8.000           | 8                       | 2.640                     | 21.120                    | 192                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 1.760                     | 7.040                     | 64                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 3.000                     | 3.000                     | Zona A2          |
| 2        | 2.750           | 8                       | 1.760                     | 14.080                    | 128                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 440                       | 1.760                     | 16                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 1.500                     | 1.500                     | Zona A2          |
| 3        | 5.600           | 8                       | 1.760                     | 14.080                    | 128                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 1.320                     | 5.280                     | 48                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 1.600                     | 1.600                     | Zona A2          |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 500                       | 500                       | Zona A2          |
| 4        | 5.600           | 8                       | 880                       | 7.040                     | 64                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 2.200                     | 8.800                     | 80                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 2.100                     | 2.100                     | Zona A2          |
| 5        | 1.190           |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 3.000                     |                  |
| 6        | 11.050          | 8                       | 3.080                     | 24.640                    | 224                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 2.200                     | 8.800                     | 80                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 3.600                     | 3.600                     | Zona A2          |
| 7        | 16.490          |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 6.757                     |                  |
| 8        | 13.935          | 8                       | 3.960                     | 31.680                    | 288                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 2.640                     | 10.560                    | 96                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 4.000                     | 4.000                     | Zona A2          |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 500                       | 500                       | Zona A2          |
| 9        | 4.760           |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 1.560                     |                  |
| 10       | 2.520           |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 1.880                     |                  |
| 11       | 5.600           | 8                       | 1.760                     | 14.080                    | 128                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 1.320                     | 5.280                     | 48                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 2.100                     | 2.100                     | Zona A2          |
| 12       | 1.225           |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 3.000                     |                  |
| 13       | 11.400          | 8                       | 2.640                     | 21.120                    | 192                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 2.640                     | 10.560                    | 96                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 3.600                     | 3.600                     | Zona A2          |
| 14       | 11.330          | 8                       | 2.640                     | 21.120                    | 192                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 2.200                     | 8.800                     | 80                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 3.300                     | 3.300                     | Zona A2          |
| 15       | 3.000           |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 600                       |                  |
| 16       | 9.500           | 8                       | 2.640                     | 21.120                    | 192                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 1.760                     | 7.040                     | 64                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 3.000                     | 3.000                     | Zona A2          |
| Total:   | 113.950         |                         | 42.240                    | 264.000                   | 2.400               |                            | 28.800                    | 45.597                    |                  |



ÁREA 14 - ACTUR “PUENTE DE SANTIAGO.

ÁREA 10 - ACTUR “PUENTE DE SANTIAGO. Prescripción:

Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes condiciones:

- 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, 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 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.

| Parcelas |                 | Edificación Residencial |                           |                           |                     | Edificación Complementaria |                           |                           | Usos Compatibles |
|----------|-----------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|
| Número   | Superficie (m²) | Número de Plantas       | Superficie de planta (m²) | Superficie edificada (m²) | Número de Viviendas | Número de Plantas          | Superficie de planta (m²) | Superficie edificada (m²) |                  |
| 1        | 4.785           | 8                       | 1.320                     | 10.560                    | 96                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 1.320                     | 5.280                     | 48                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 1.800                     | 1.800                     | Zona A2          |
| 2        | 16.020          |                         |                           |                           |                     | 2                          | 800                       | 1.600                     |                  |
| 3        | 13.000          | 8                       | 3.520                     | 28.160                    | 256                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 2.640                     | 10.560                    | 96                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 4.200                     | 4.200                     | Zona A2          |
| 4        | 1.750           |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 1.560                     |                  |
| 5        | 15.646          |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 6.757                     |                  |
| 6        | 13.300          | 8                       | 3.080                     | 24.640                    | 224                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 3.080                     | 12.320                    | 112                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 3.700                     | 3.700                     | Zona A2          |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 500                       | 500                       | Zona A2          |
| 7        | 1.696           |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 3.300                     |                  |
| 8        | 11.400          | 8                       | 2.640                     | 21.120                    | 192                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 2.640                     | 10.560                    | 96                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 3.600                     | 3.600                     | Zona A2          |
| 9        | 10.290          | 8                       | 2.640                     | 21.120                    | 192                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 1.760                     | 7.040                     | 64                  |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 3.000                     | 3.000                     | Zona A2          |
| 10       | 4.480           |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 6.000                     |                  |
| 11       | 14.740          | 8                       | 3.520                     | 28.160                    | 256                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 | 4                       | 3.080                     | 12.320                    | 112                 |                            |                           |                           |                  |
|          |                 |                         |                           |                           |                     | PB                         | 4.500                     | 4.500                     | Zona A2          |
| 12       | 10.825          |                         |                           |                           |                     |                            |                           | 7.000                     |                  |
| Total:   | 117.932         |                         | 31.240                    | 191.840                   | 1.744               |                            | 22.100                    | 47.517                    |                  |

PLAN ESPECIAL ÁREA 12 (GRANCASA - D.G.A. - I.S.V.A.)

Prescripción:

Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes condiciones:

- 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, 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 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.

| PARCELA Y USO                                                                                                 | SUPERFICIE PARCELA | SUPERFICIE USO PÚBLICO | EDIFICABILIDAD MÁXIMA | ALTURA MÁXIMA |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|---------------|
| MANZANA NORTE                                                                                                 |                    |                        |                       |               |
| <b>Parcela 1</b><br>CENTRO COMERCIAL INTEGRADO<br><br>(Comercial, Espectáculos, Recreativo, Salas de Reunión) | 35.515 m²          | ---                    | 80.625 m²             | B + 2         |
| MANZANA CENTRAL                                                                                               |                    |                        |                       |               |
| <b>Parcela 2</b><br>OFICINAS Y OTROS USOS                                                                     | 6.705 m²           | 1.575 m²               | 28.775 m²             | B + 17        |
| <b>Parcela 3</b><br>OFICINAS                                                                                  | 1.326 m²           | 175 m²                 | 8.667 m²              | B + 10        |
| <b>Parcela 4</b><br>HOTELERO                                                                                  | 1.327 m²           | 175 m²                 | 3.000 m²              | B + 7         |
| MANZANA SUR                                                                                                   |                    |                        |                       |               |
| <b>Parcela 5</b><br>INSTITUCIONAL<br>(Administrativo, Representativo, Cultural, Benéfico-Sanitario)           | 3.653 m²           | 1.080 m²               | 19.697 m²             | B + 8         |
| <b>Parcela 6</b><br>VIVIENDA                                                                                  | 8.808 m²           | 2.800 m²               | 33.571 m²             | B + 11        |
|                                                                                                               |                    |                        |                       |               |
| <b>TOTALES</b>                                                                                                | <b>57.334 m²</b>   | <b>5.805 m²</b>        | <b>174.335 m²</b>     |               |

Fecha de publicación: 11 junio 1993.

En lo no previsto expresamente para la parcela de vivienda, se aplicará la normativa de la zona A1 grado 1.

La ocupación sobre rasante será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo hojas J-12, J-13, K-12 y K-13.

PLAN PARCIAL ÁREAS 15, 16, 17, 18 Y 19 DE LA ACTUR PUENTE DE SANTIAGO

PARCELAS RESIDENCIALES

| Parcelas |                 | .Edificación residencial |                                |                            |                 | Edificación complementaria |                                |                            |                                 | Total en parcela     | Usos compatibles |
|----------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------|------------------|
| Nº       | Superficie (m²) | Nº plantas               | Superficie edificada en planta | Superficie edificada total | Nº de viviendas | Nº plantas                 | Superficie edificada en planta | Superficie edificada total | Uso                             | Superficie edificada | Zona A-2         |
| 1        | 3.000           | 6                        | 2.400                          | 12.000                     | 120             | 1                          | 1.200                          | 1.200                      | Comercial                       | 13.200               | Zona A-2         |
| 4        | 6.232           | 6                        | 3.200                          | 15.600                     | 156             | 1                          | 1.600                          | 1.600                      | Comercial                       | 17.200               | Zona A-2         |
| 5        | 7.760           | 6                        | 3.600                          | 16.800                     | 168             | 1                          | 1.800                          | 1.800                      | Comercial                       | 18.600               | Zona A-2         |
| 12       | 4.800           | 6                        | 2.400                          | 12.000                     | 120             | 1                          | 1.200                          | 1.200                      | Comercial                       | 13.200               | Zona A-2         |
| 13       | 4.880           | 6                        | 2.400                          | 12.000                     | 120             | 1                          | 1.200                          | 1.200                      | Guardería (en P.B.) y comercial | 13.200               | Zona A-2         |
| TOTAL    | 26.672          |                          | 14.000                         | 68.400                     | 684             |                            | 7.000                          | 7.000                      |                                 | 75.400               |                  |

Prescripción:

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

Modificación aislada nº 2 del PGOU, Pleno 30-04-04.

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL ÁREA 19-ACTUR

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS

| PARCELA                                    | 1 (m²)        | 2 (m²)        | 3 (m²)       | TOTAL (m²)    |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Superficie de la parcela                   | 4.930         | 5.600         | 2.758        | 13.288        |
| Superficie edificable residencial          | 19.008        | 0             | 8.832        | 27.840        |
| Superficie edificable otros usos           | 1.500         | 0             | 1.000        | 2.500         |
| Superficie edificable usos administrativos | 0             | 10.000        | 0            | 10.000        |
| <b>Superficie edificable total</b>         | <b>20.508</b> | <b>10.000</b> | <b>9.832</b> | <b>40.340</b> |
| Alturas edificables                        | B+9           | B+5           | B+8          |               |

Modificación de Plan General, fecha de publicación: 31 mayo 1995.

Por estimación de alegación al expediente 274.660/2003 de Modificación aislada nº 2 del PGOU, la parcela 2 de equipamiento tiene de alturas: B+5.



ESTUDIO DETALLE MANZANAS 1 Y 3 DEL ÁREA 19  
DEL POLÍGONO ACTUR

Aprovechamientos previstos en la Normativa Vigente:

| Aprovechamientos previstos en la Normativa Vigente: |           |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Superficie edificable                               | Manzana 1 | Manzana 3 |
| Residencial y otros usos                            | 19.800m²  | 9.200m²   |
| Total                                               | 29.000 m² |           |
| Aprovechamientos según Estudio de Detalle:          |           |           |
| Superficie Edificable                               | Manzana 1 | Manzana 3 |
| Residencial y otros usos                            | 20.250m²  | 8.750m²   |
| Total                                               | 29.000m²  |           |
| Alturas previstas en la Normativa Vigente:          |           |           |
| Altura Máxima                                       | Manzana 1 | Manzana 3 |
|                                                     | B+9       | B+8       |
| Alturas según Estudio de Detalle:                   |           |           |
| Altura Máxima                                       | Manzana 1 | Manzana 3 |
|                                                     | B+9       | B+8 y B+6 |

Estudio de Detalle, fecha de publicación: 9 mayo 1996.

Se ampliará la superficie de la parcela 2 para, manteniendo sus aprovechamientos, conseguir una altura inferior a la prevista, que se fija en B+5.

En lo no previsto en cuanto a usos, se regirá por la normativa de las zonas A2 en la manzana 1; mientras que se regirá por la normativa de las zonas A1 grado 1 en la manzana 3.

Modificación aislada nº 2 del PGOU, Pleno 30/04/04.

PLAN PARCIAL ÁREA 20, ACTUR-PUENTE SANTIAGO

SUPERFICIE ÁREA.....121.711 m²

|                        | SUPERFICIE PARCELA (m2) | SUPERFICIE EDIFICABLE (m2) |
|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| INDUSTRIAL             | 69.438                  | 83.325,60                  |
| EQUIPAMIENTOS          | 15.925,62               | 7.668,57                   |
| VIARIO                 | 35.267,38               |                            |
| PROTECCIÓN FERROCARRIL | 1.080                   |                            |
| TOTAL                  | 121.711                 | 90.994,17                  |

Plan Parcial, fecha de publicación: 29 junio 1990.

Modificación del Plan Parcial, fecha de publicación: 21 octubre 2000.

Prescripción: Se mantienen los aprovechamientos por manzanas. La ordenación será la que figure en el plano de calificación y regulación del suelo,hojas L-11 y L-12 en cuanto a ocupación sobre rasante y número de plantas.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A6 grado 2.

PLAN PARCIAL 21-22, ACTUR PUENTE SANTIAGO

| MANZANA                             | SUP.NETA<br>(m²) | SUPERF.OCUPAD.<br>(m²) | COEFICIENTE<br>SUPERFICIE<br>OCUPADA<br>(%) | SUPERFICIE<br>EDIFICABLE<br>(m²) |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| 1                                   | 5.668            | 3.537,00               | 1,63                                        | 5.765,31                         |
| 2                                   | 16.081           | 11.198,00              | 1,63                                        | 18.252,74                        |
| 3                                   | 19.674           | 17.254,00              | 1,63                                        | 28.124,02                        |
| 4                                   | 31.759           | 29.481,00              | 1,63                                        | 48.054,03                        |
| 5                                   | 14.690           | 13.844,00              | 1,63                                        | 22.565,72                        |
| 6                                   | 22.076           | 21.101,00              | 1,63                                        | 34.394,63                        |
| 7                                   | 12.331           | 11.625,00              | 1,63                                        | 18.948,75                        |
| 8                                   | 13.592           | 12.005,00              | 1,63                                        | 19.568,15                        |
| E1-RESERVA                          | 4.137            | 2.800,00               | ---                                         | 2.012,40                         |
| E2-CENTRO C.C.                      | 2.062            | 1.400,00               | 3,00                                        | 4.200,00                         |
| E3-CULTURAL Y<br>SERVICIOS PÚBLICOS | 2.058            | 1.400,00               | ---                                         | 2.600,00                         |
| S.POLIGONO                          | 1.478            | 1.478,00               | 1,00                                        | 1.478,00                         |
| S.ABASTECIMIEN.                     | 430              |                        |                                             |                                  |
| ZONA VERDE                          | 20.622           |                        |                                             |                                  |
| VIARIO PÚBLICO                      | 15.213           |                        |                                             |                                  |
| VIARIO PRIVADO                      | 24.357           |                        |                                             |                                  |
| TOTAL                               | 206.228          | 127.123,00             |                                             | 205.963,75                       |
| ZONA PROTEC.                        | 6.053            |                        |                                             |                                  |

Plan Parcial, fecha de publicación: 28 febrero 1992.

Modificación n.º 2 del Plan Parcial, fecha de publicación: 26 febrero 1996.

Modificación n.º 3 del Plan Parcial, fecha de publicación: 17 julio 2013.

Prescripción: Se mantienen los aprovechamientos por manzanas. La ordenación será la que figure en el plano de calificación y regulación del suelo, hojas L-11 y L-12 en cuanto a ocupación sobre rasante y número de plantas.

En la parcela ubicada en el extremo noreste de la manzana 2 manteniendo su aprovechamiento y la superficie de ocupación se regularizará su lindero para permitir la prolongación recta de la alineación que viene en prolongación del sector H-53-3, aunque ello suponga una reducción del retranqueo previsto en el plan parcial respecto a esta alineación.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A6 grado 2.



**VERSION  
CONSOLIDADA  
9/2025**

