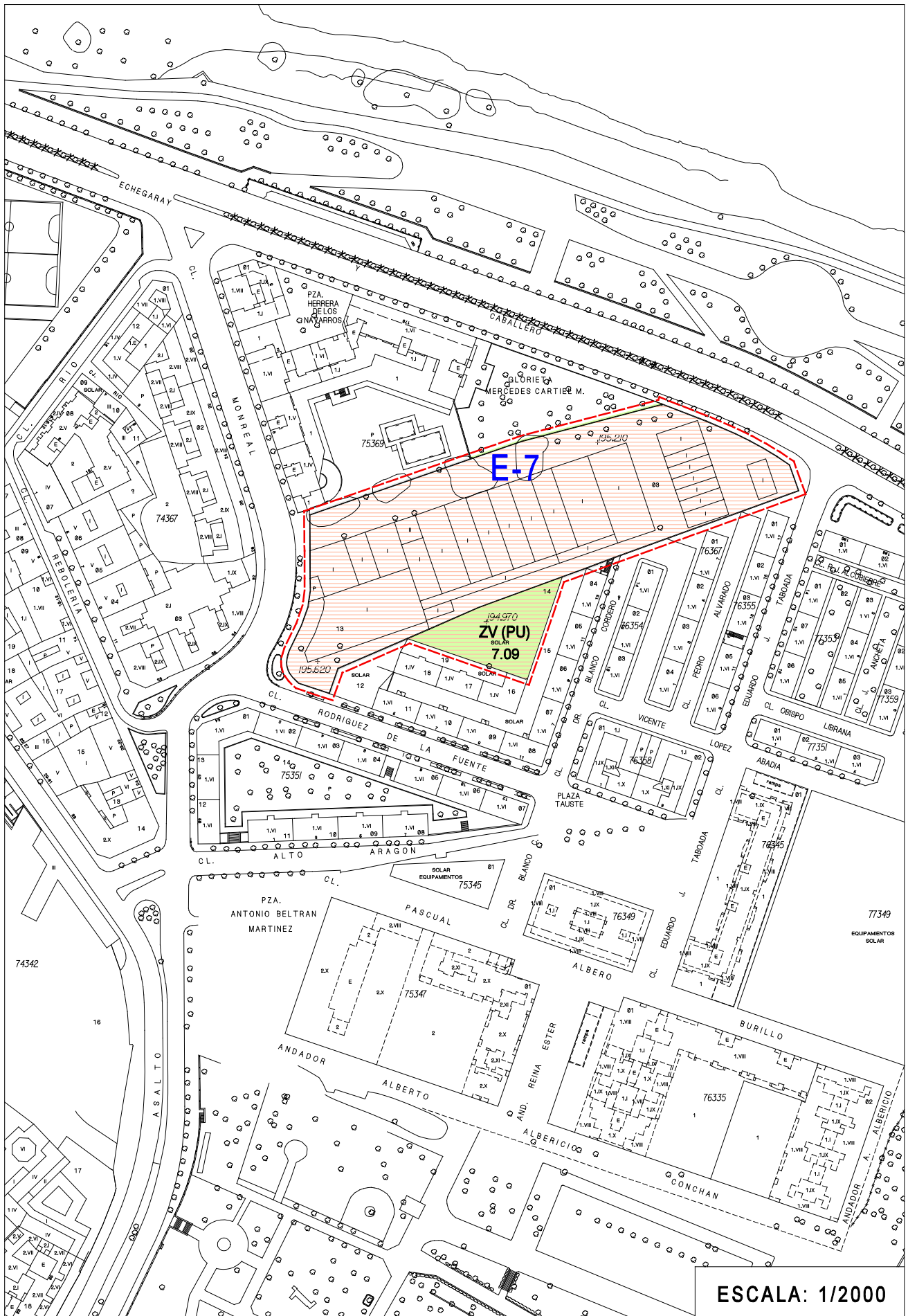


ANEJO IV
AREAS Y FICHAS DE
ORDENACION

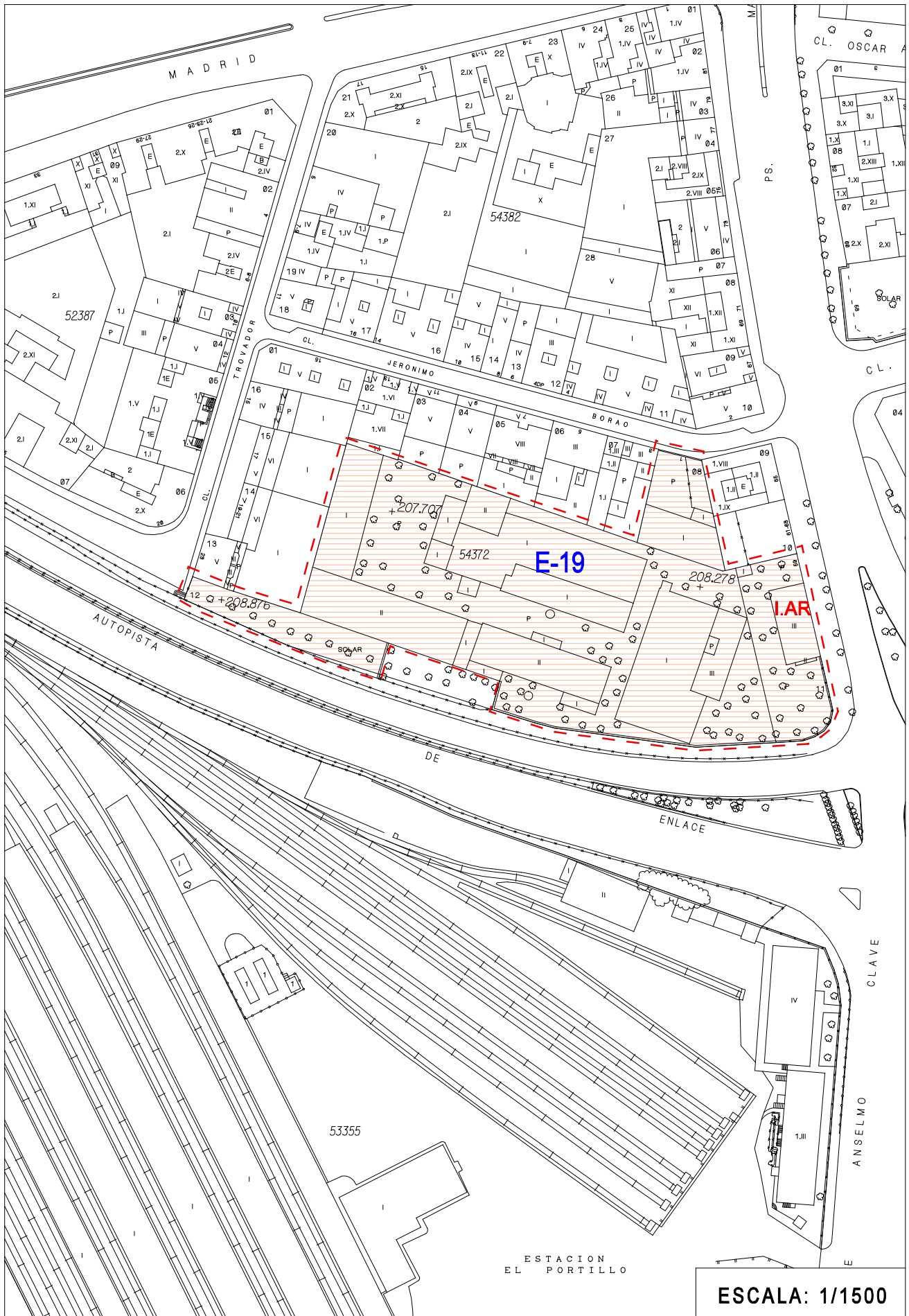
ZONAS “E”

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES:****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO.(% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES:****GRADO:****Usos y tipología de la edificación:****Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO.(% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



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

- Terrenos industriales de La Zaragoza entre las calles María Moliner, Lausana, Marqués de Ahumada y Ramón Berenguer IV.

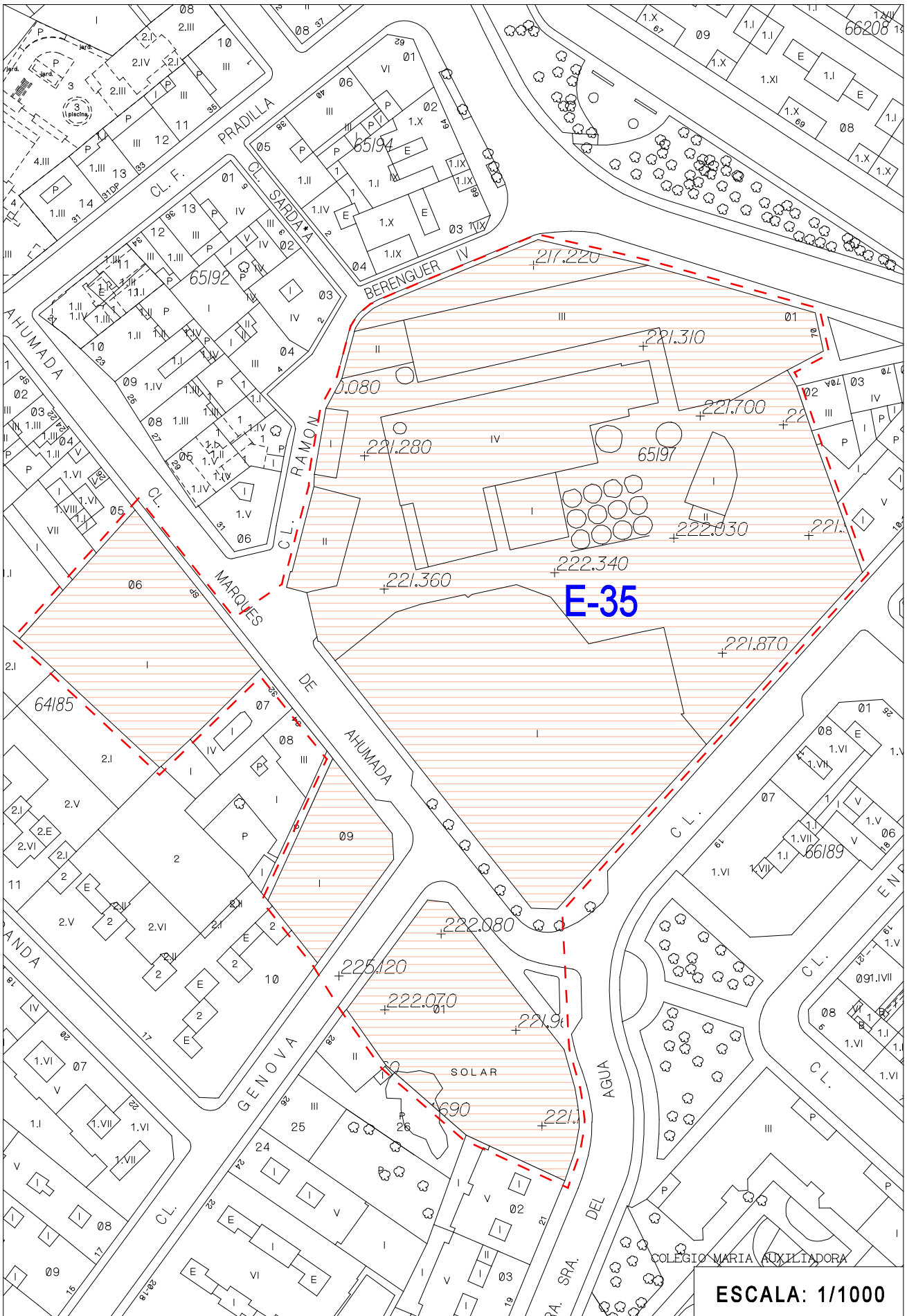
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Favorecer la renovación del uso de los terrenos una vez extinguido el mismo, destinándose a viviendas como principal uso.

CONDICIONES VINCULANTES:

- El tipo de ordenación y las condiciones de la edificación se establecerán mediante un Plan Especial, una vez se extinga el uso actual, debiendo concordar con la ordenación del tejido circundante.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO.(% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/1000

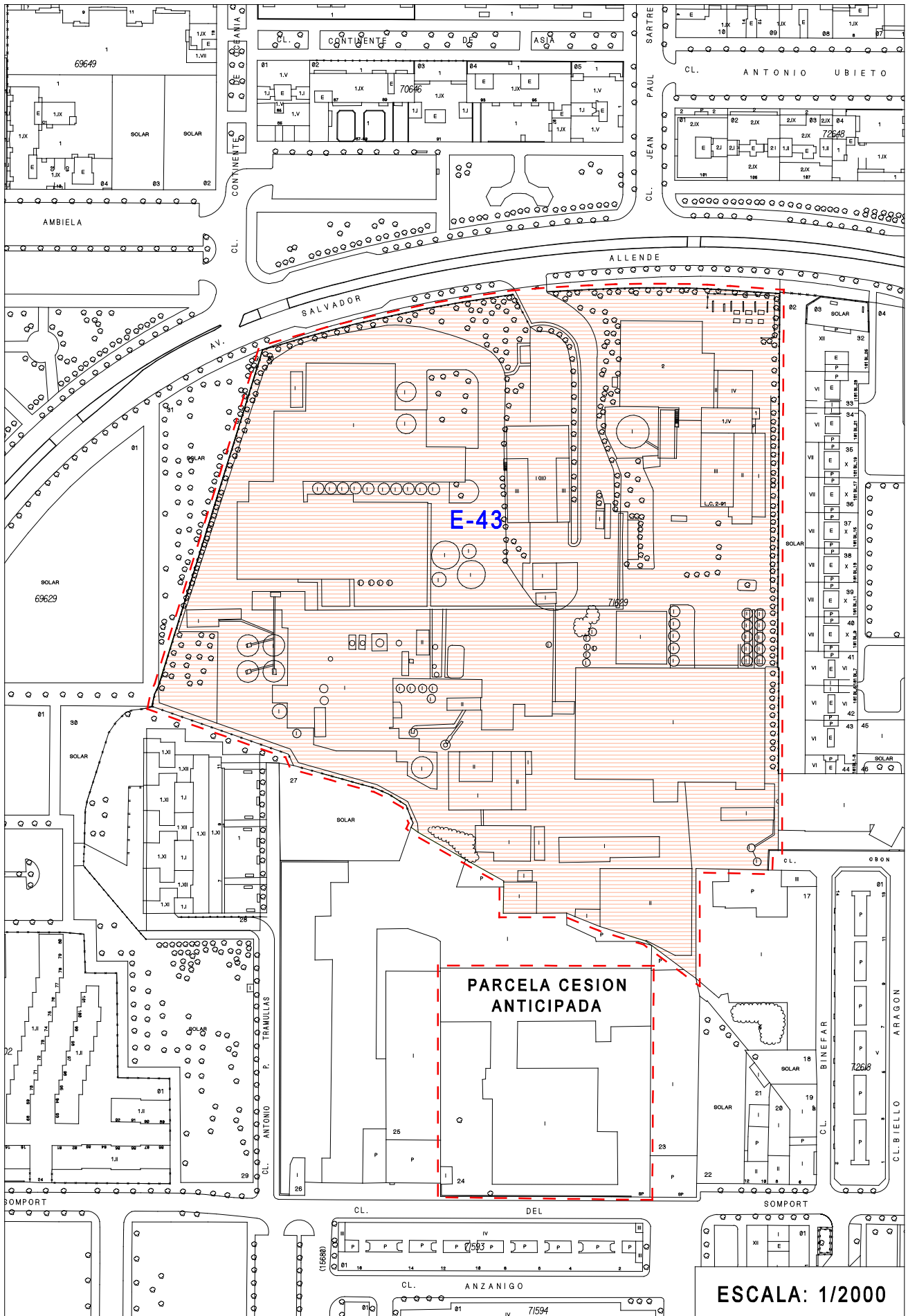
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Favorecer la renovación de uso una vez extinguido el mismo.
- Renovación urbanística de la zona.
- Completar viarios. Obtener espacios libres y equipamientos.
- Aprovechamiento para cesión anticipada.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Situar zonas verdes ampliando las cesiones de áreas colindantes.
- Completar el viario existente.
- Parcela de Equipamiento al sur de cesión anticipada. S = 7.007 m². Su aprovechamiento corresponde al Área E-43.

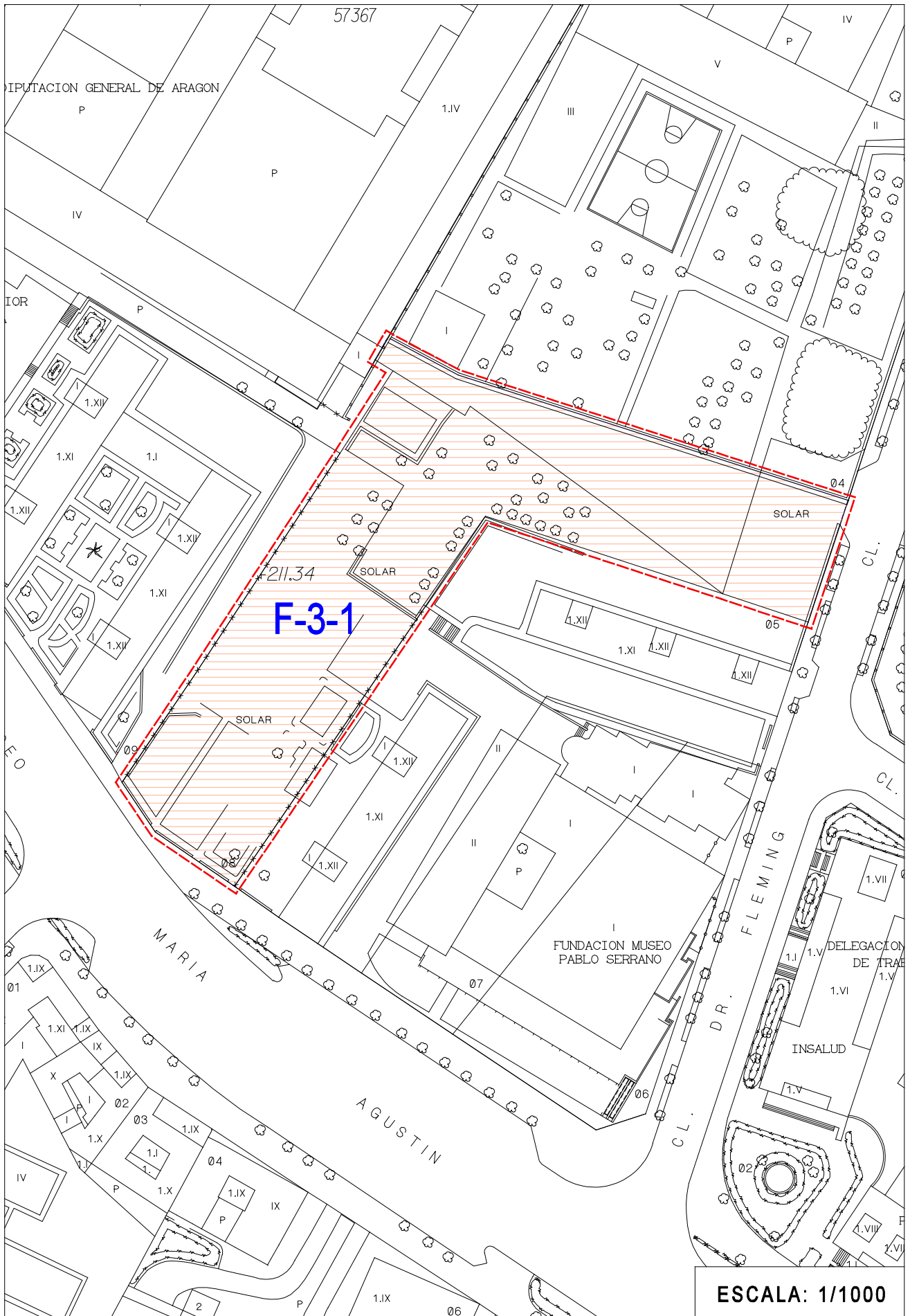
GRADO:**Usos y tipología de la edificación:****Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO.(% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



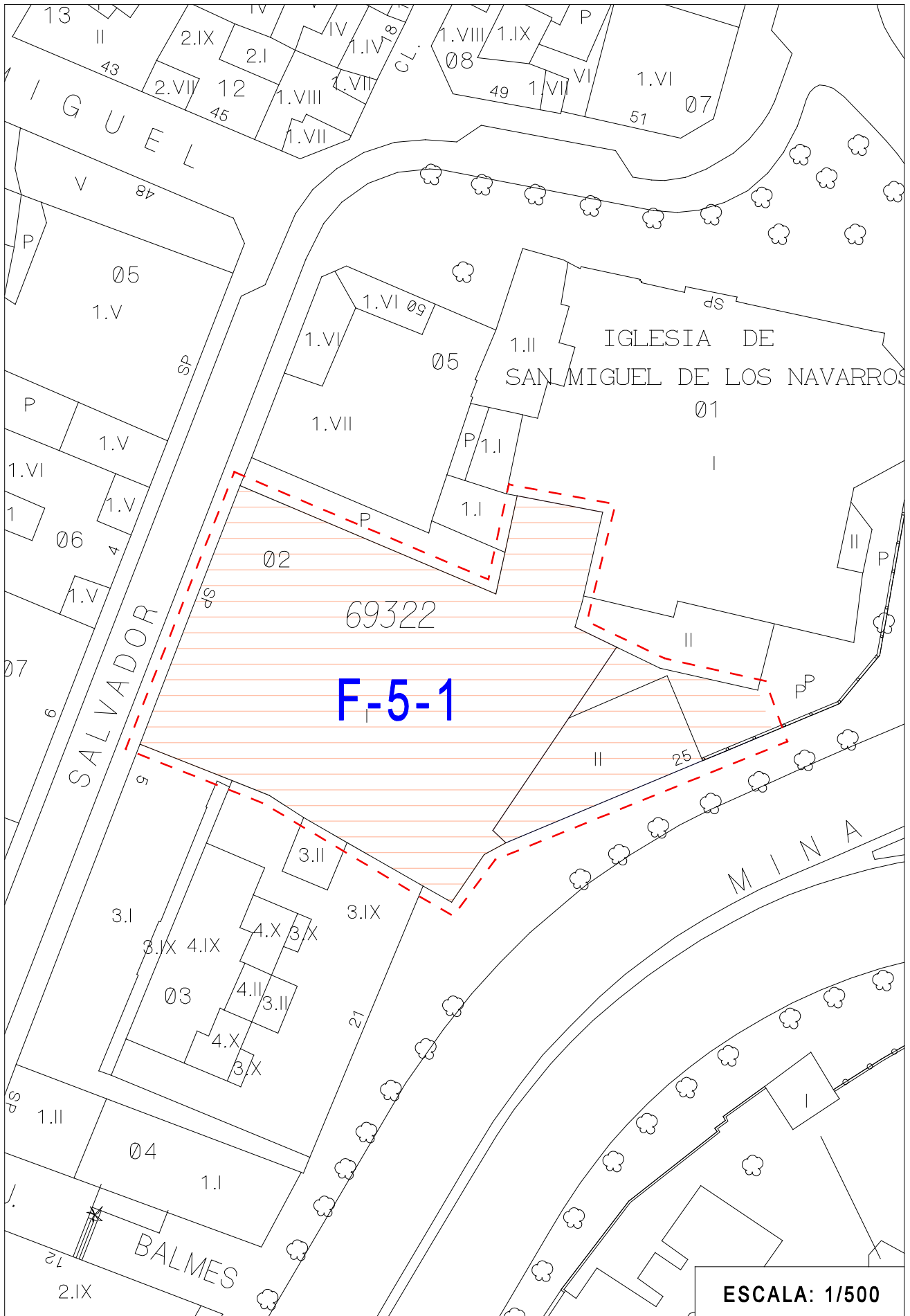
ESCALA: 1/2000

ZONAS “F”

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



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

- Fachada Este del barrio de Las Fuentes, entre la prolongación del Pº Echegaray y Caballero, Ronda de la Hispanidad y calle San Adrián de Sasabe.

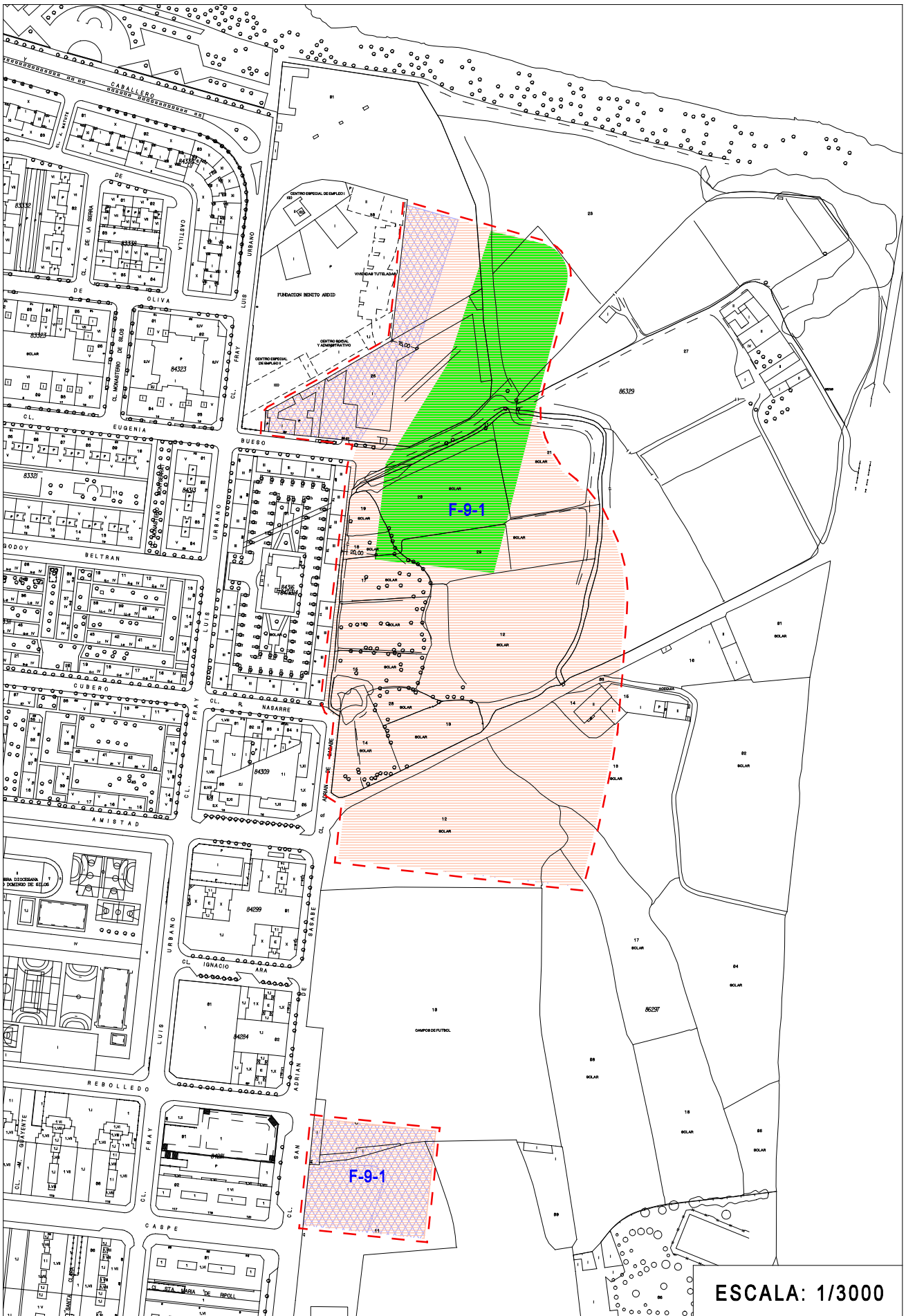
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Aminorar el impacto ambiental de los ruidos generados por el tráfico del Tercer Cinturón en las viviendas del barrio, mediante la barrera que significa la nueva edificación.
- No producir tráficos inducidos en el interior del barrio por efecto del nuevo uso terciario y comercial. Por ello habrá que facilitar su accesibilidad desde el Cinturón.
- Constituir una ordenación que elimine el impacto visual que supondrán los taludes de la arteria.
- Creación de un parque lineal de borde del barrio entre el de Torre Ramona y el de la Ribera.
- Disminuir en lo posible el efecto barrera, que supondrá el Cinturón, entre la ciudad y el campo colindante.

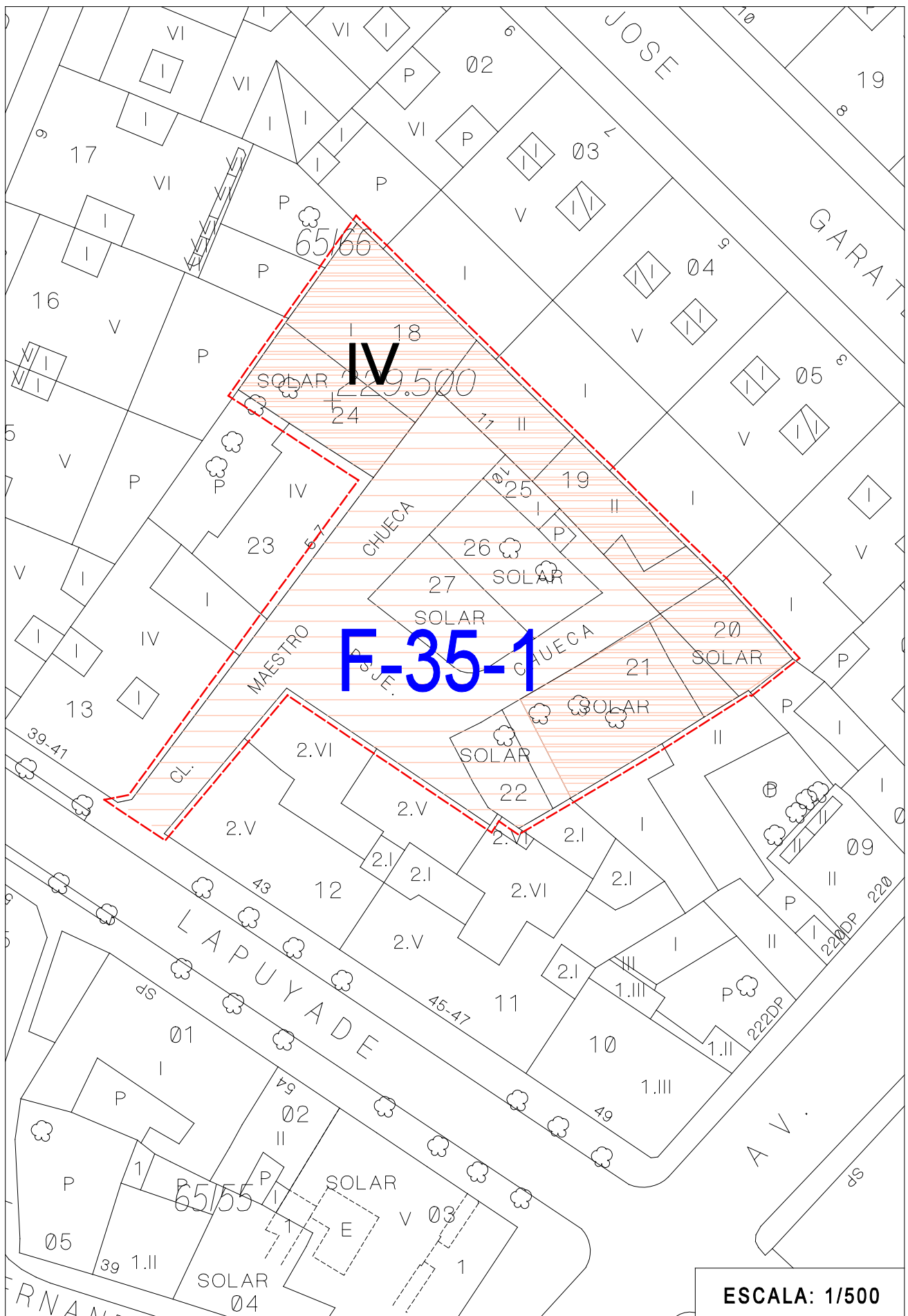
CONDICIONES VINCULANTES

- Condiciones de uso: grupos 3 y 4 de zonificación H-2.
- Creación de una gran zona verde junto al barrio próxima a la ribera, dejando la nueva edificación junto a la Ronda Hispanidad.
- Facilitar la accesibilidad de los usos terciarios al Cinturón con nuevos enlaces.
- Prolongación de la c/ San Adrián de Sasabe hasta el Paseo Echegaray y Caballero, a ser posible de acceso directo, respetando un espacio a lo largo de las viviendas tuteladas de la fundación Benito Ardid, entre la calle y dichas viviendas, con una distancia mínima de 15 m.
- Destinar las parcelas colindantes con la Fundación Benito Ardid al uso Equipamiento Asistencial.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Varios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/500

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-36-1**Superficie total (m²):** 16.560,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 16.560,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Terrenos entre Paseo del Canal, c/ Capitán Oroquieta y traseras de edificaciones de c/ Santa Gema.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Apertura de nuevo vial entre c/ Capitán Oroquieta y Paseo del Canal.
 - Ordenar la edificación según los nuevos viales.

CONDICIONES VINCULANTES

- Tapar las traseras de las edificaciones de la c/ Santa Gema.
 - Dimensiones y cotas del nuevo vial del Canal.
 - Dimensiones y posición de las calles de nueva apertura.
 - El viario y una franja de 10 m de zona verde en el Sistema General del Corredor del Canal se consideran vía colectora y por tanto computan como edificabilidad. Están comprendidos en la superficie de 16.560 m².
 - El resto de zona verde del Corredor, se considera Sistema General Asignado.

GRADO: 8
Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²): 1,35
Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 1,096
% aprovechamiento municipal: 10

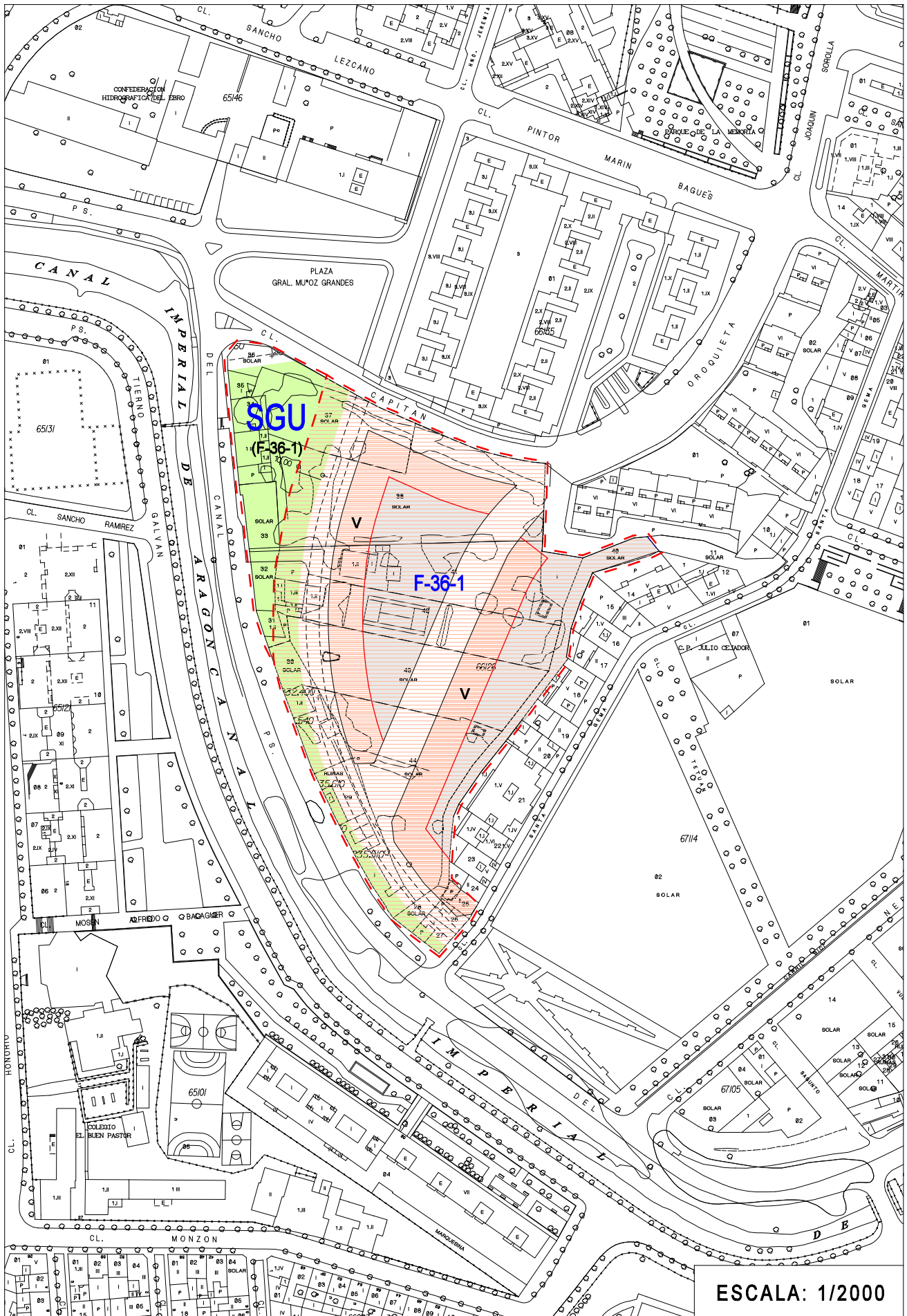
Usos y tipología de la edificación: A1/2
Densidad (viv/Ha): 115
Altura máxima: B+4
Plazo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones:
Viaros: 30 (incluido vías colectoras)
Zonas Verdes: 14 (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 44
Sistemas Generales adscritos: 12

Hoja del Plano de Regulación: K-17



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-38-1**Superficie total (m²):** 54.005,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 54.005,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Entorno del Cabezo Cortado al Sur del Camino de Miraflores.

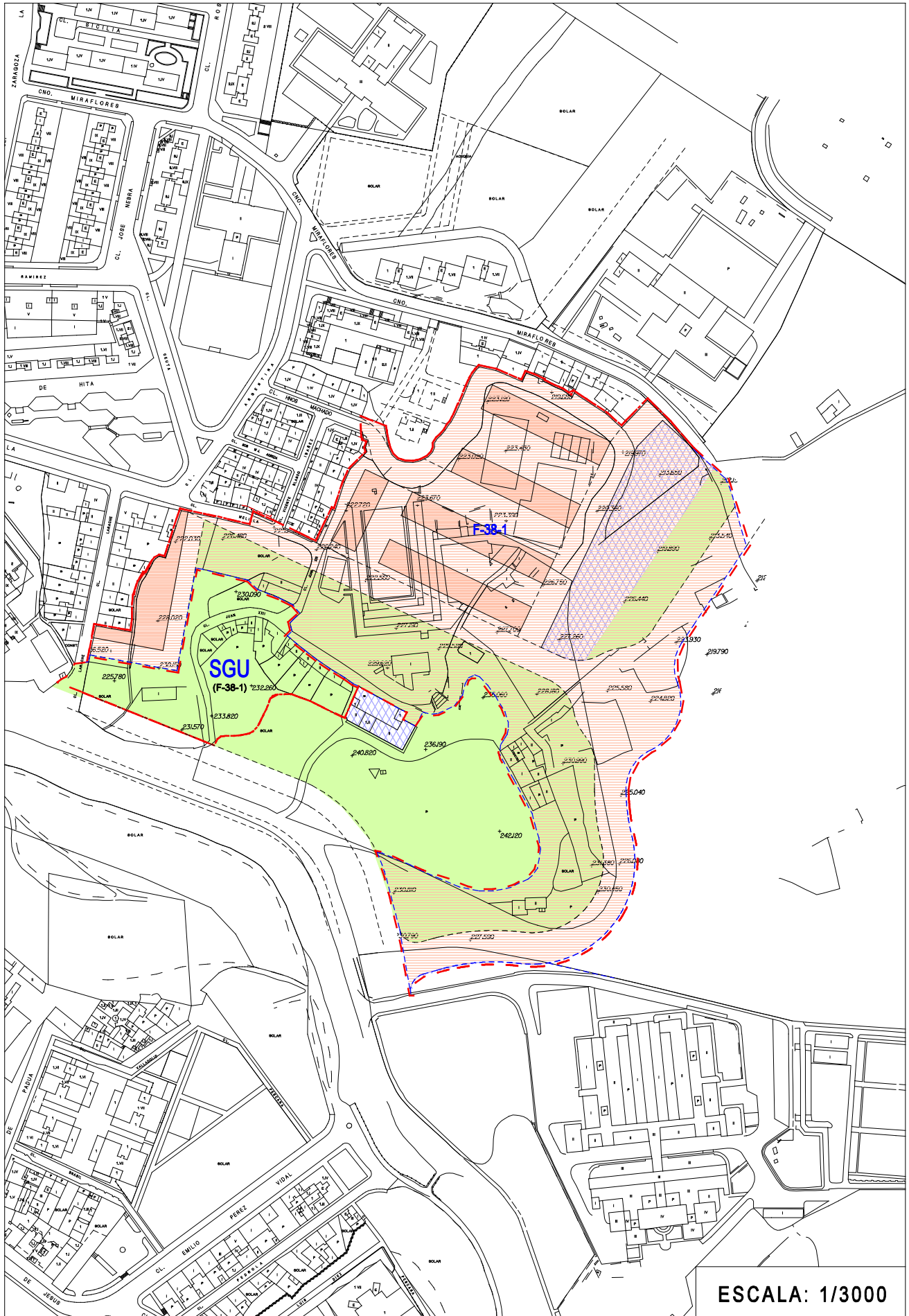
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Liberar la zona verde junto al Cabezo Cortado, sirviendo además como elemento de enlace entre el Corredor Verde del Canal y las zonas verdes de Tenor Fleta y el parque de la Granja.
- La edificación que se establezca en el ámbito de actuación no deberá alterar el paisaje existente, ocupando las zonas más bajas.

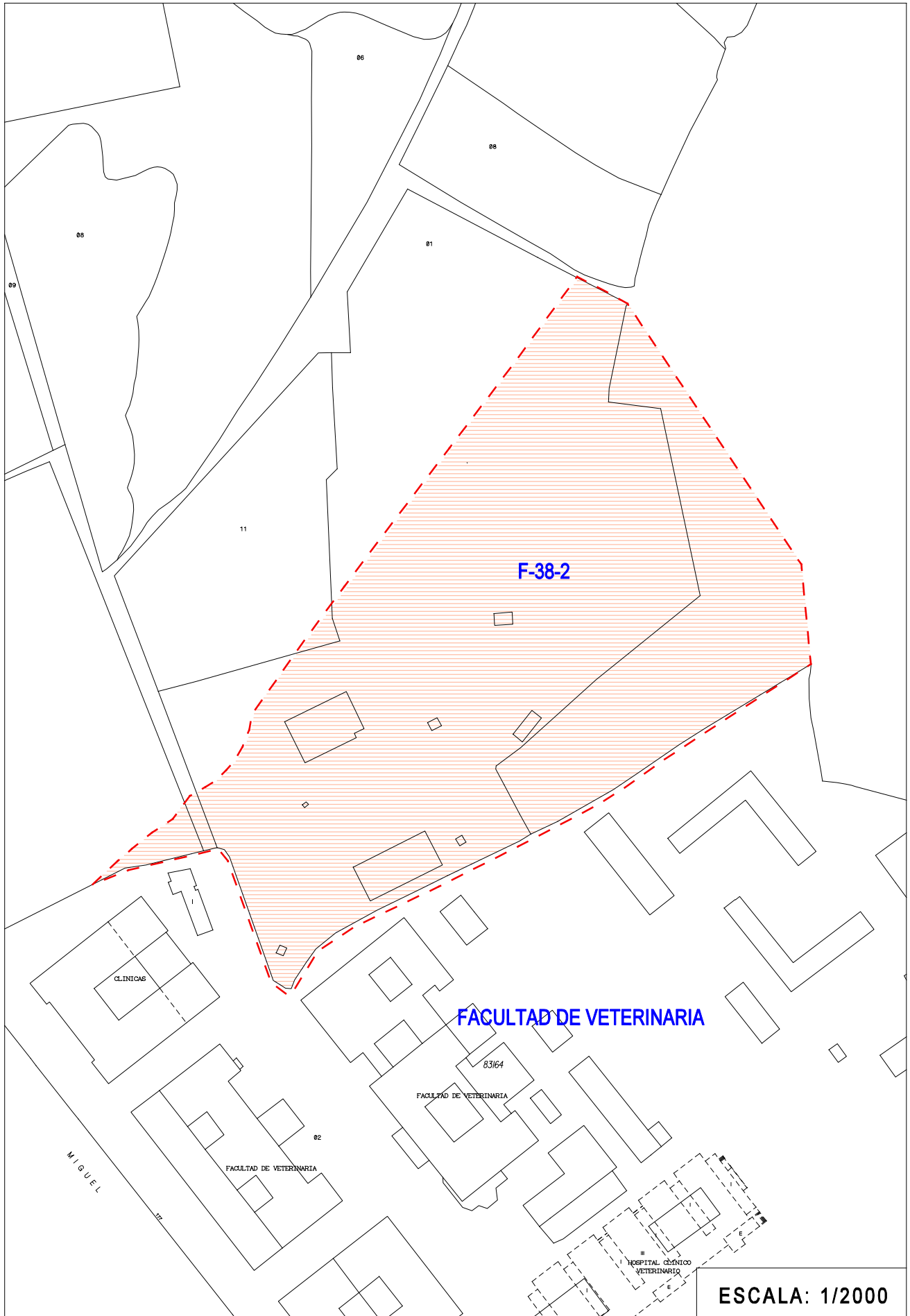
CONDICIONES VINCULANTES

- Creación de un vial situado en el límite Este, que enlace la prolongación de la avenida Tenor Fleta y el Paseo del Canal. A este nuevo vial conectarán el Camino de Miraflores, y c/ Melilla (prolongación).
- El viario público interior del área quedará integrado con el existente, incorporando la prolongación de las calles Hermanos Machado y Argentina.
- La altura de la edificación permitirá la visibilidad desde el Cabezo Cortado.
- Se resolverá el remate de la manzana colindante al área con fachada a c/ Larache con tipología A1/3 y con altura máxima B+3. Asimismo se estudiarán los de las manzanas del Camino de Miraflores y de la c/ Blasco Ibáñez. Estas edificaciones tendrán acceso a los zaguanes desde viario público.
- Zona verde paralela al nuevo viario, conectando con un corredor verde el Canal con la prolongación de Tenor Fleta.
- La superficie de propiedad municipal, destinada a Sistema General de zona verde, no computa edificabilidad.

GRADO: 5**Usos y tipología de la edificación:** A2**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 0,85**Densidad (viv/Ha):** 75**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,68**Altura máxima:** B+5**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 9**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 65**Viaros:** 29 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** 13,33**Zonas Verdes:** 27 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** K-17



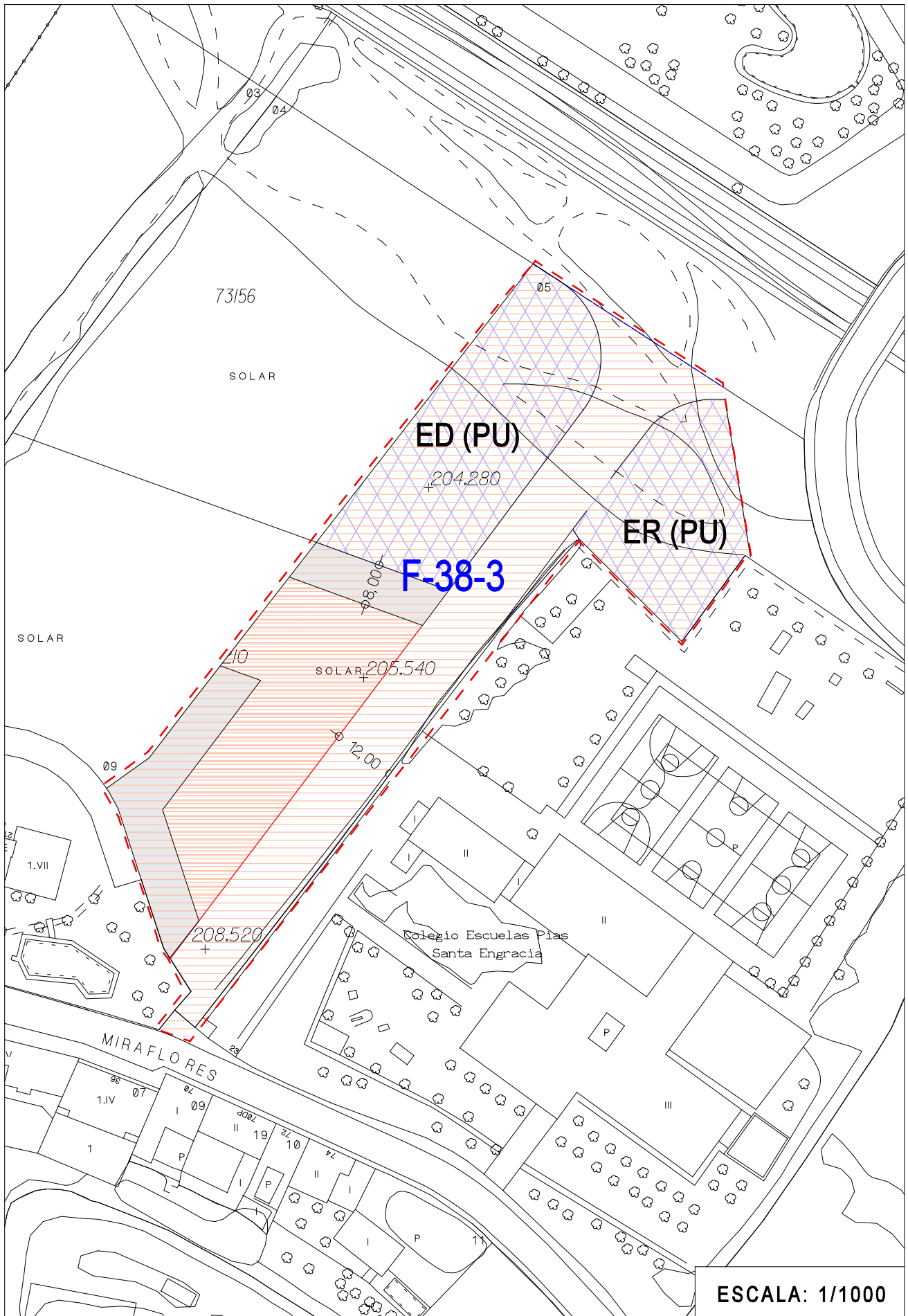
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/2000

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

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/1000

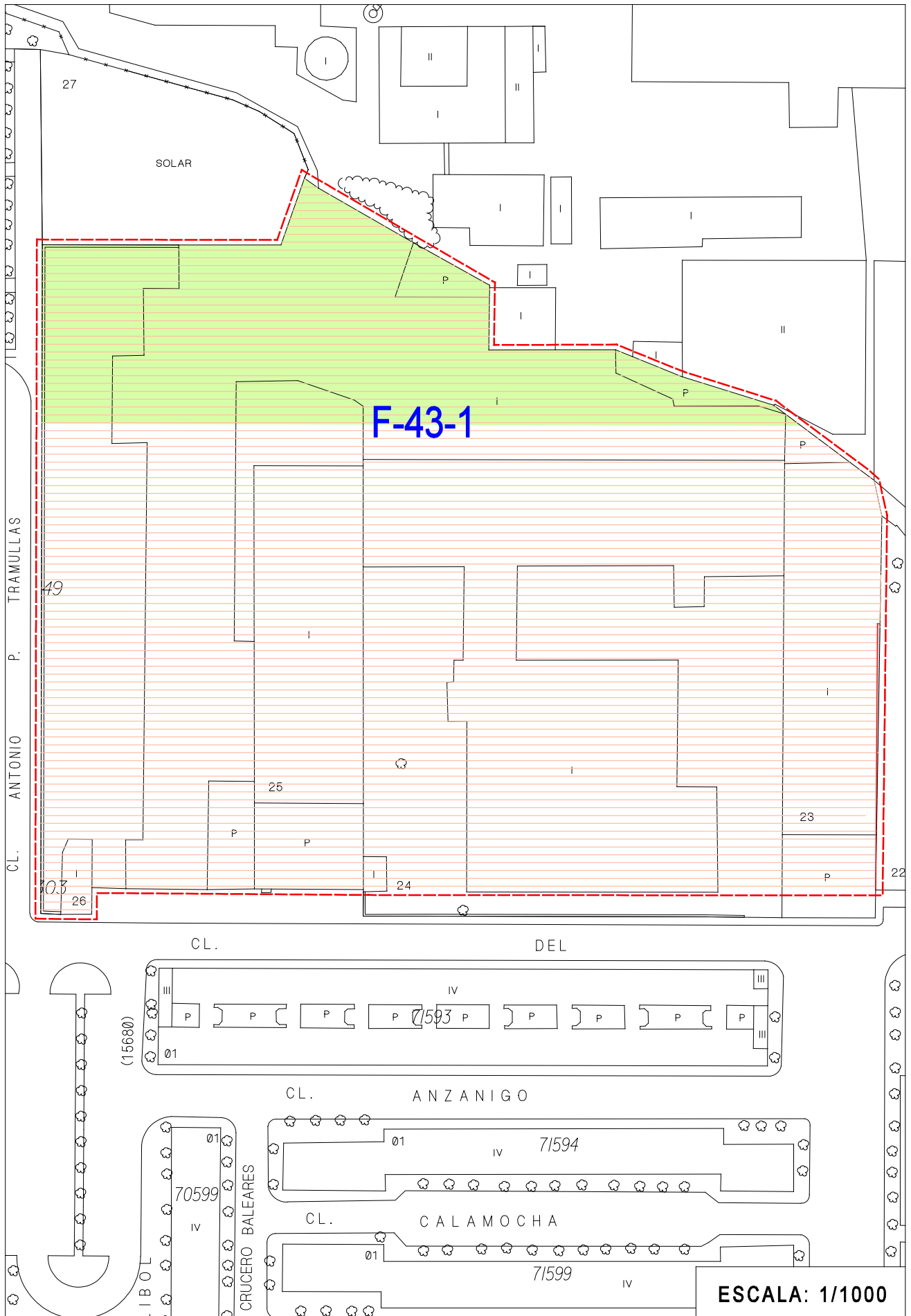
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Renovar el tejido urbano, situando una zona verde, ampliable y el viario para que actúen de filtro con los usos industriales.
- Resolver la paralización existente en el Área.
- Poner en valor una parcela municipal con destino a equipamientos y espacio libre.

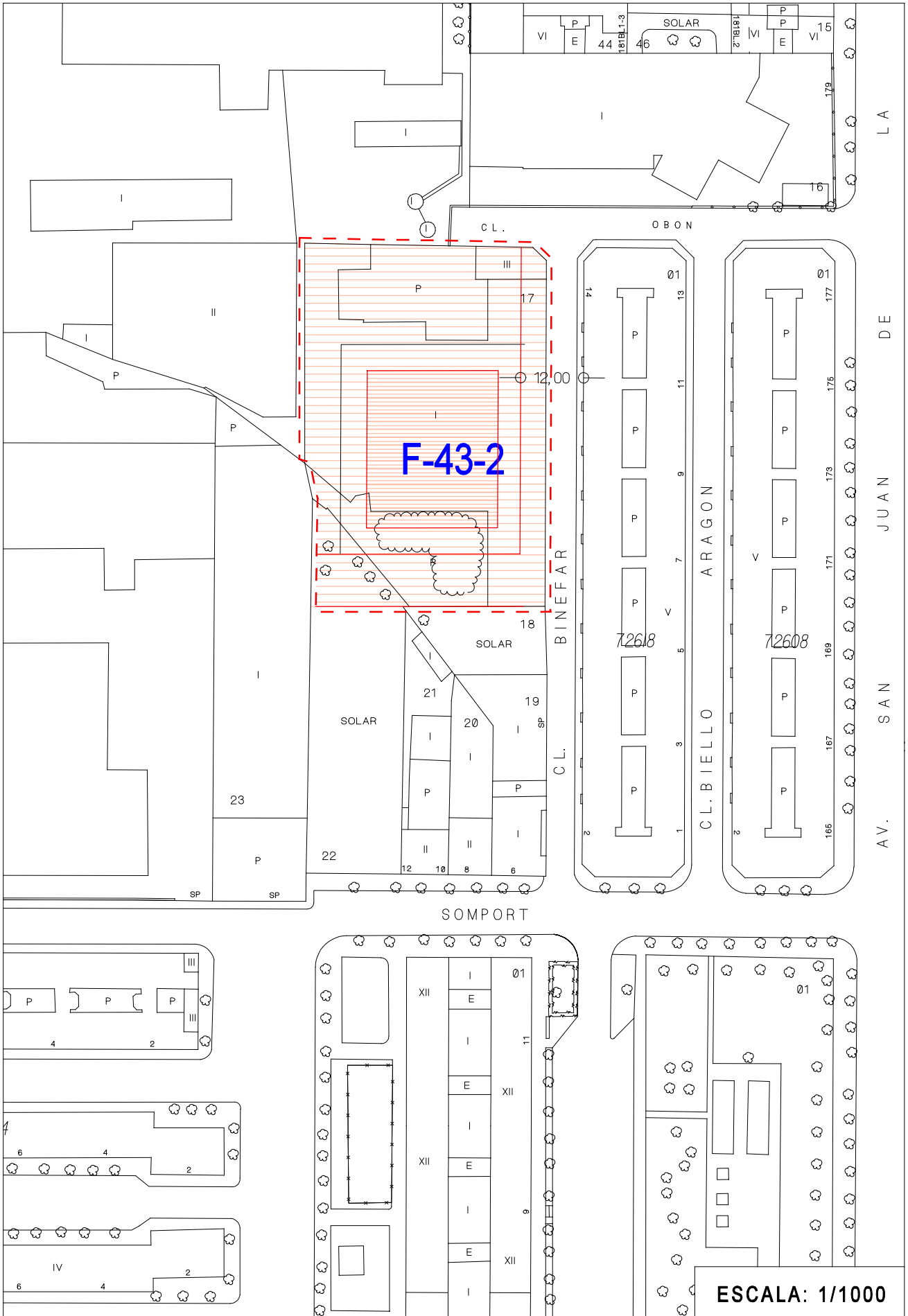
CONDICIONES VINCULANTES

- La edificabilidad y la densidad se aplicará a los terrenos de titularidad privada. La parcela de equipamientos y zona verde es una cesión anticipada de la zona E que no computa para la edificabilidad ni para densidad del Área F.
- Cargas de urbanización: viario, zona verde, urbanización de la plaza en la parte del terreno municipal no ocupado por equipamientos, retirada de la Línea de Alta Tensión, pantalla acústica vegetal en lindero con la fábrica, derribo de las edificaciones en la parcela municipal.
- Los edificios más altos, de 8 plantas, se situarán al sur del área, en la zona más alejada de la industria.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO.(% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



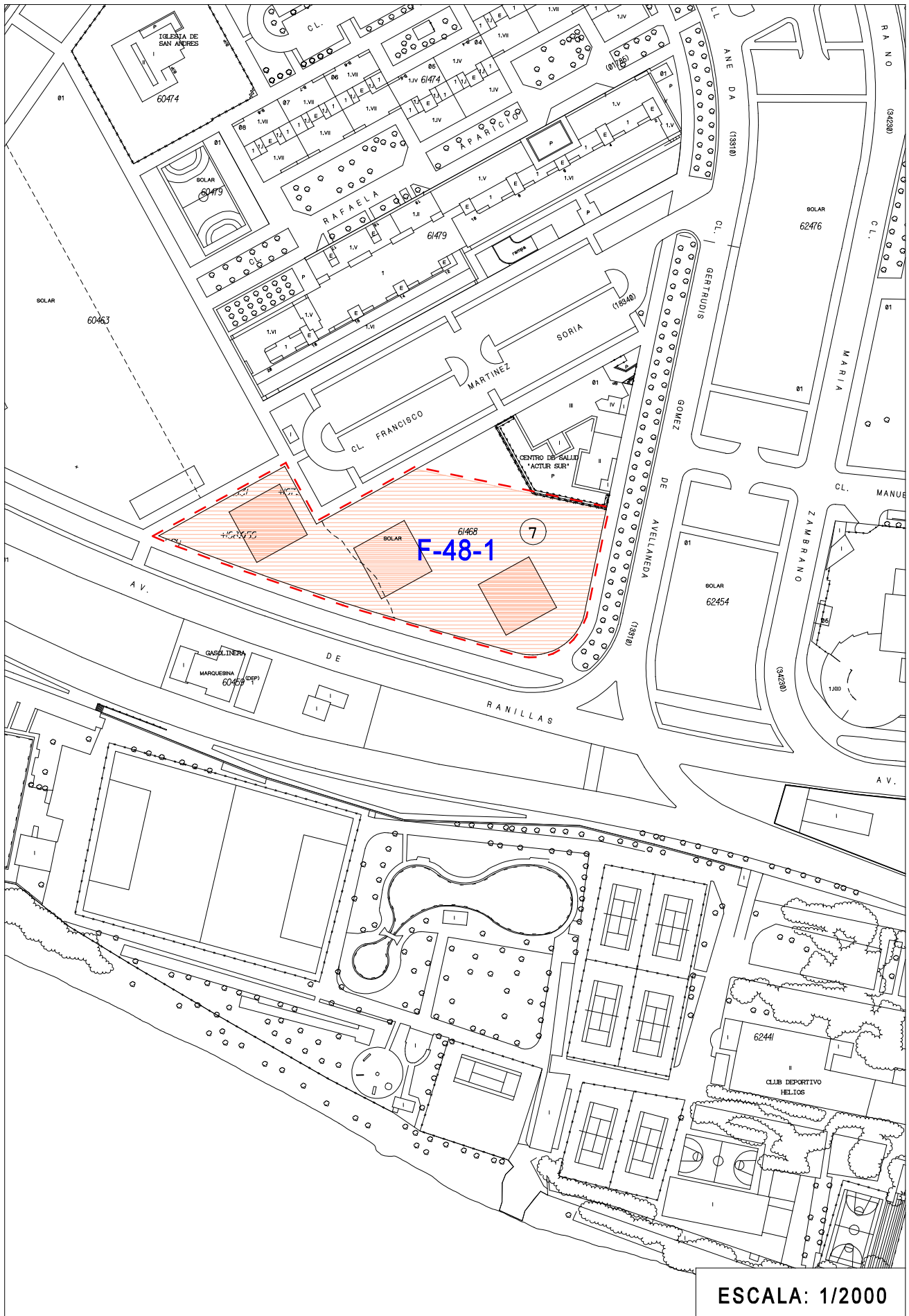
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



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

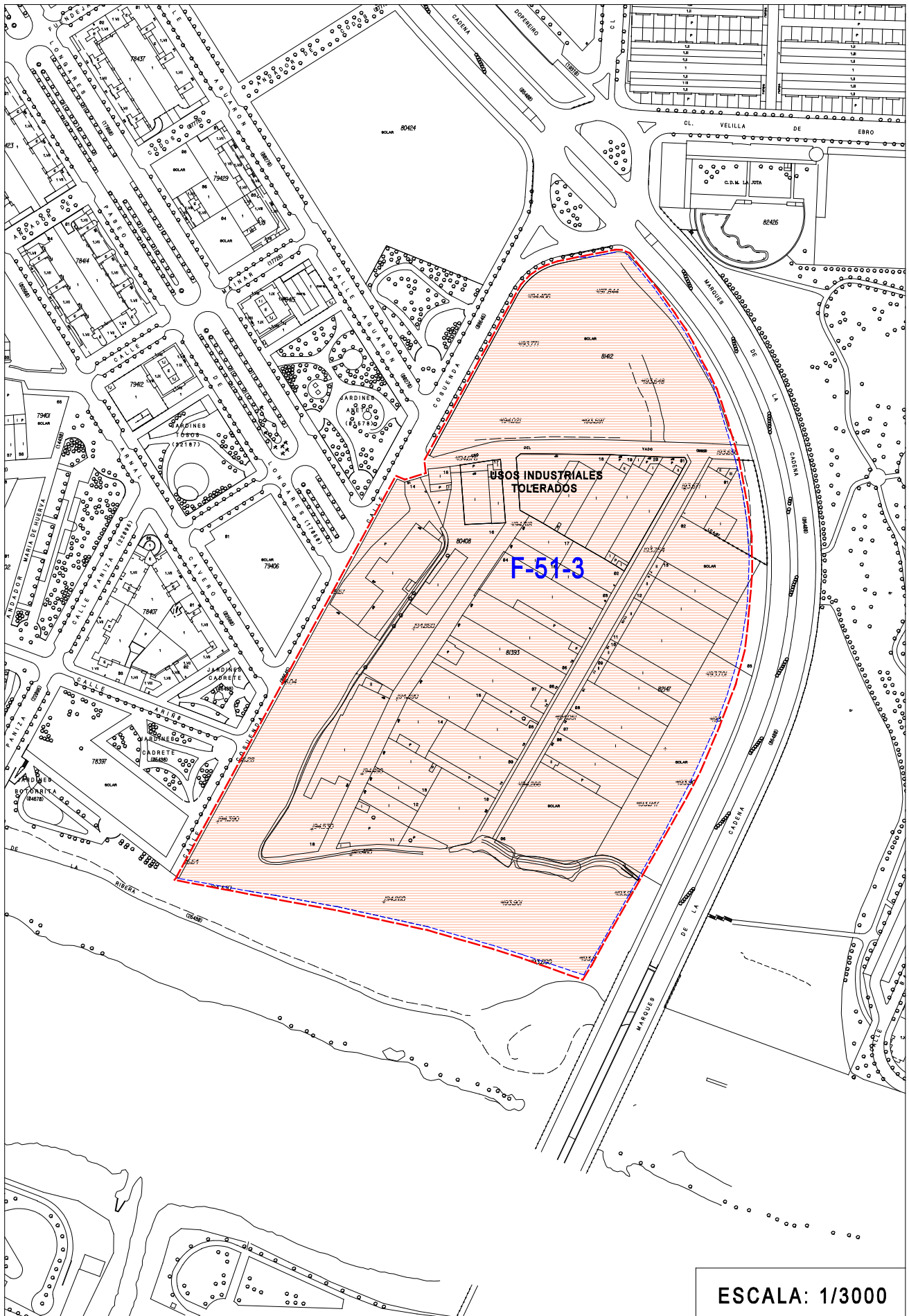
- Prolongación c/ Francisco Martínez Soria.
 - Construcción de un máximo de tres torres de planta cuadrada, según Anteproyecto para las Riberas del Ebro. Máximo 22x22 m en planta cada una y altura libre.
 - Ejecutar reurbanización Avda. Ranillas, entre Puente Almozara y Puente de Santiago.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Varios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO.(% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/3000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-52-1**Superficie total (m²):** 111.150,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):****Superficie aportada:** 111.150,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Terrenos entre el Tercer Cinturón, la urbanización Vadorrey y avenida de La Jota.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Resolver la articulación entre tejidos urbanos heterogéneos.
- Resolver el frente edificado del Tercer Cinturón.
- Abrir un paseo arbolado paralelo al Tercer Cinturón que lleve al río Ebro.

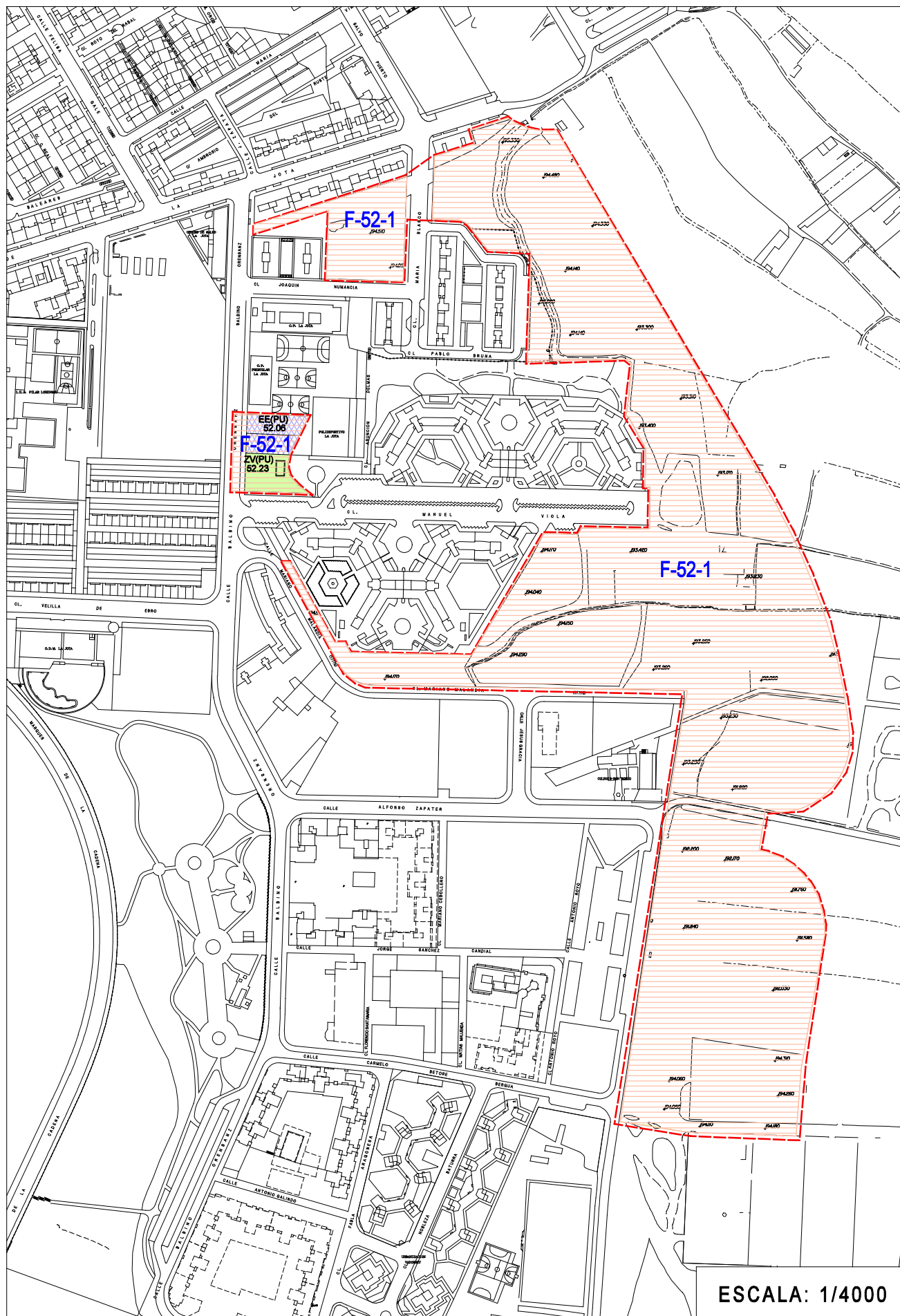
CONDICIONES VINCULANTES

- Obtención como Sistema General de suelos afectados por el Tercer Cinturón y del espacio libre entre el río Ebro y la prolongación de la calle Carmelo Betore Bergua.
- El paseo que se configura entre el parque del Remolcador y el espacio libre.
- Máxima edificabilidad vivienda: 0,85 m²/m².

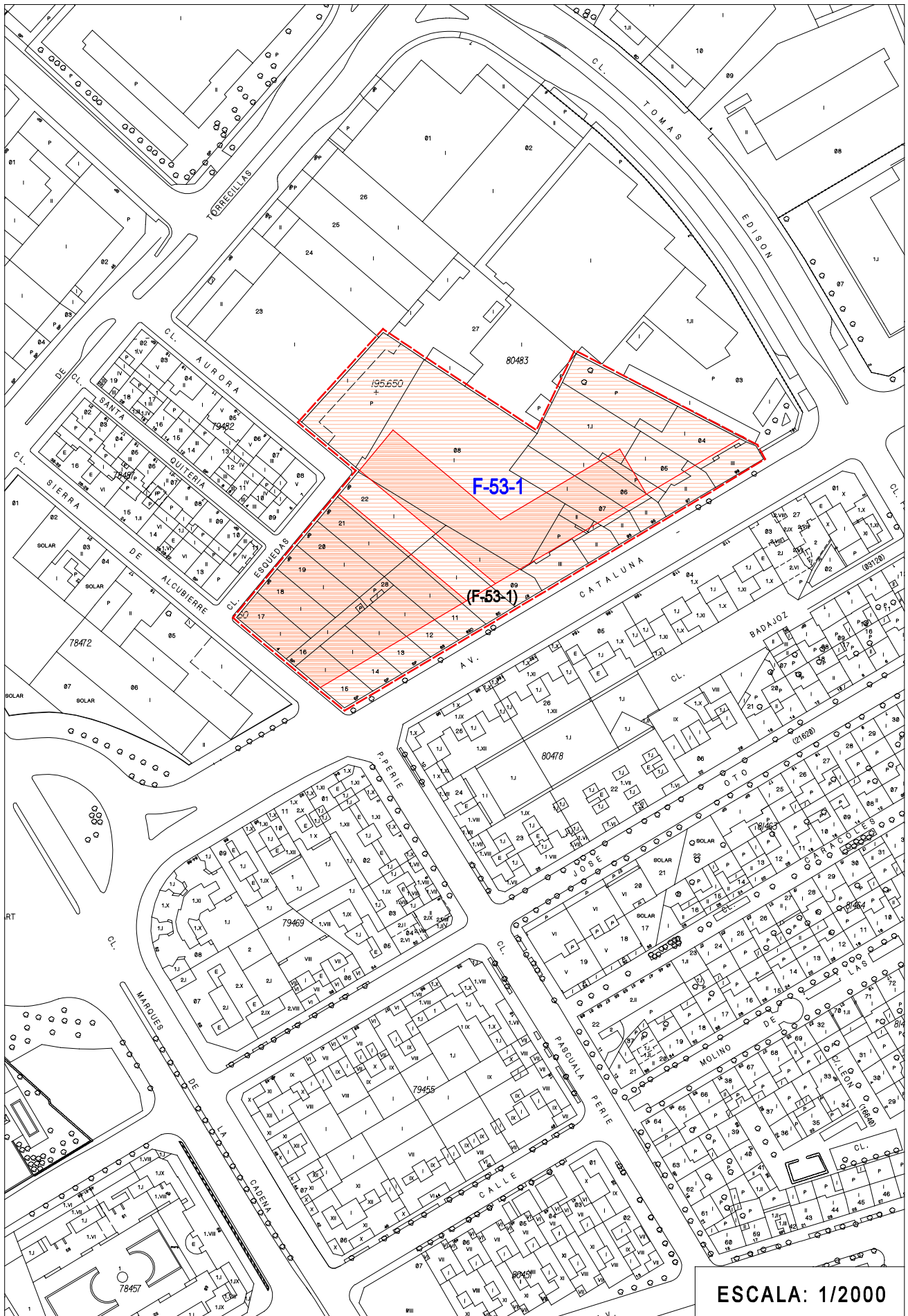
GRADO: 6**Usos y tipología de la edificación:** A2/1**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,00**Densidad (viv/Ha):** 85**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,5045**Altura máxima:** B+9**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**Observación:**

- El aprovechamiento medio se calcula ponderando el suelo de Sistema General Urbanizable asignado con el coeficiente 0,7730.

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 25,50**CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 10**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 60**Viaros:** 25 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** 94,36**Zonas Verdes:** 25 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** L-14



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Varios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/2000

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

- Uso residencial: La totalidad de la edificabilidad residencial se ocupará en la construcción de viviendas protegidas.
 - Otros usos: El resto de la edificabilidad se destinará a otros usos tolerados por el planeamiento general, diferentes al residencial, y se concretarán en el Plan Especial.
 - La superficie neta destinada a locales para uso comercial tendrá el tope numérico correspondiente a la proyección sobre el plano horizontal de la edificación residencial, sin que en ningún caso pueda generarse una gran superficie comercial.
 - Deberán resolverse las zonas de contacto con suelos industriales, de forma que se garantice una adecuada conexión y coexistencia de los usos que se prevean con los mismos.
 - Edificabilidad viviendas: 0,85 m²/m² mínimo.
 - Edificabilidad otros usos: 0,25 m²/m² máximo.
 - Hasta que se apruebe el Plan Especial, se considerarán usos tolerados restringidos los existentes en la actualidad, cuando estén implantados amparados por Planes Generales anteriores y por las correspondientes licencias.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

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

- Configurar una segunda fachada residencial a la avenida de Cataluña, tras los edificios existentes.

- Crear un centro urbano comercial y de servicios relacionado con la industria, como transición entre zona residencial y productiva.

- Potenciar un elemento singular en la esquina entre ambas avenidas, como uso de servicios para el barrio.

CONDICIONES VINCULANTES

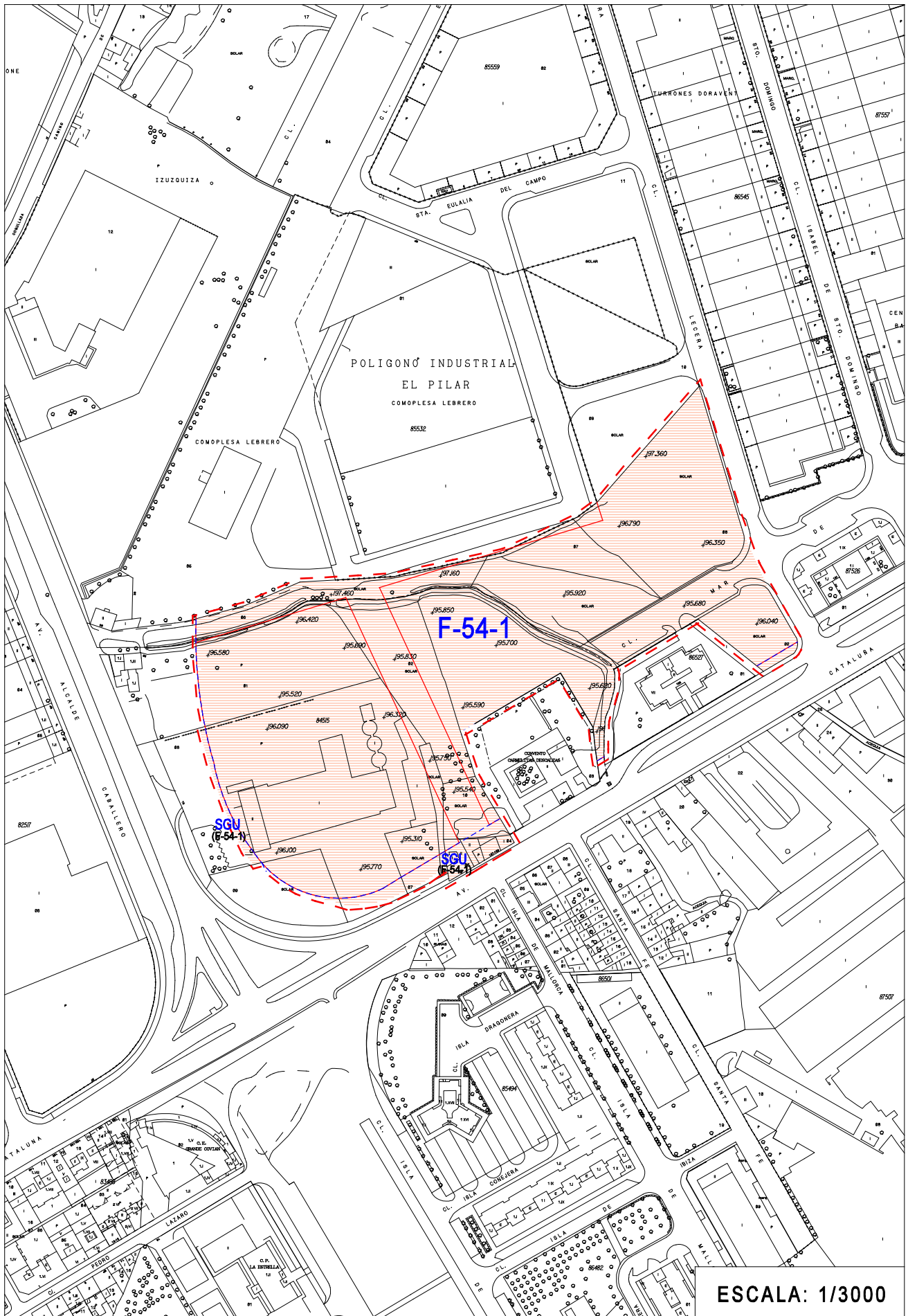
- Prolongación de la c/ Isla de Mallorca hasta la conexión con el Enlace de la Ronda Norte.

- Vial de conexión desde la rotonda en la avenida Alcalde Caballero.

- Canalización y cubrición de la acequia existente.

- Las zonas verdes de la ordenación se situarán en el borde norte del área, como elemento de separación con la zona industrial vecina.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-54-2**Superficie total (m²):** 31.100,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 31.100,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Terrenos entre la avenida de Cataluña, el enlace ferroviario y la zona industrial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Sustitución de uso industrial existente por uso residencial y comercial.
- Apertura de nuevos viales y ampliación de la avenida de Cataluña.
- Mantenimiento de la edificación residencial.
- Obtención de espacio público para equipamiento.

CONDICIONES VINCULANTES

- Ordenación de bloques residenciales colectivos con predominio de orientación transversal a la avenida de Cataluña.
- Creación de viario longitudinal, separando los usos residencial de otros usos de transición al industrial.
- Creación de frente al Sur del área industrial existente (Norte del Área F).
- Reserva de parcela dotacional.

GRADO: 8

Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²): 1,35

Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 1,227

% aprovechamiento municipal: 10

Usos y tipología de la edificación: A2/2

Densidad (viv/Ha): 115

Altura máxima: B+7

Plazo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones: 10

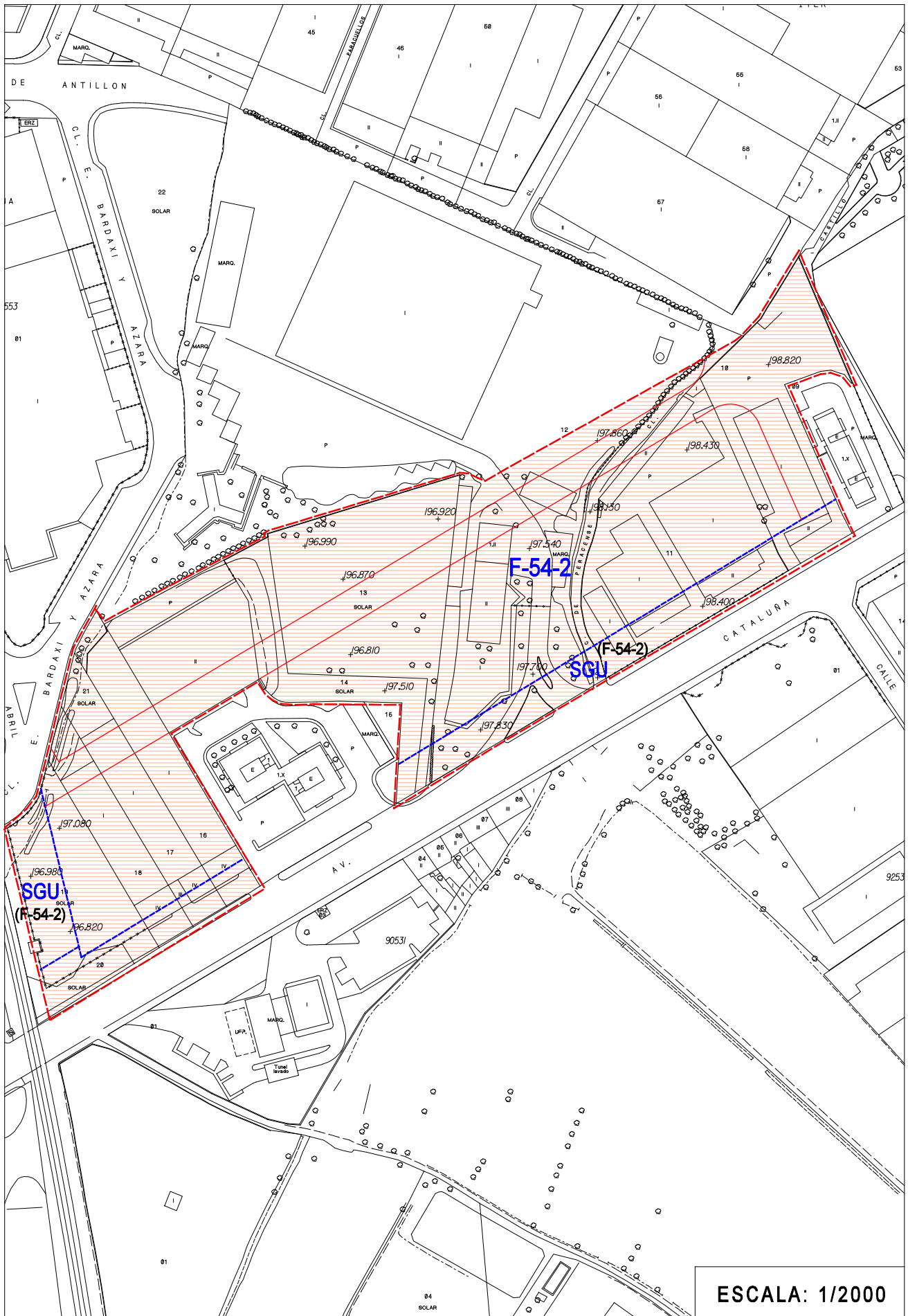
Viaros: 25 (incluido vías colectoras)

Zonas Verdes: 10 (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 45

Sistemas Generales adscritos:

Hoja del Plano de Regulación: M-13



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-55-2**Superficie total (m²):** 15.890,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 15.890,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Avenida de Cataluña. C/ Santa Fe.

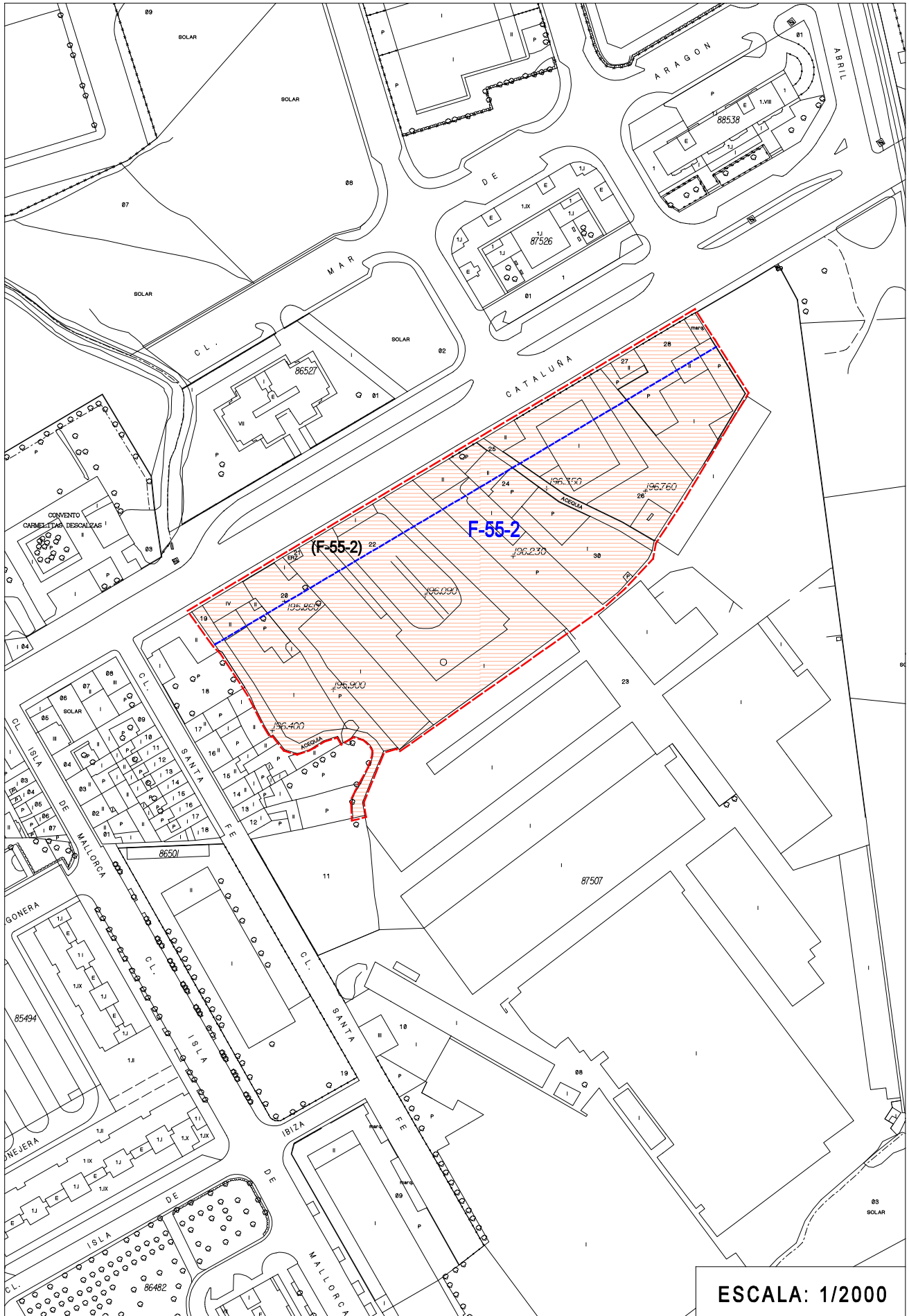
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Ordenación con bloques aislados de la misma altura y posición que los situados enfrente.

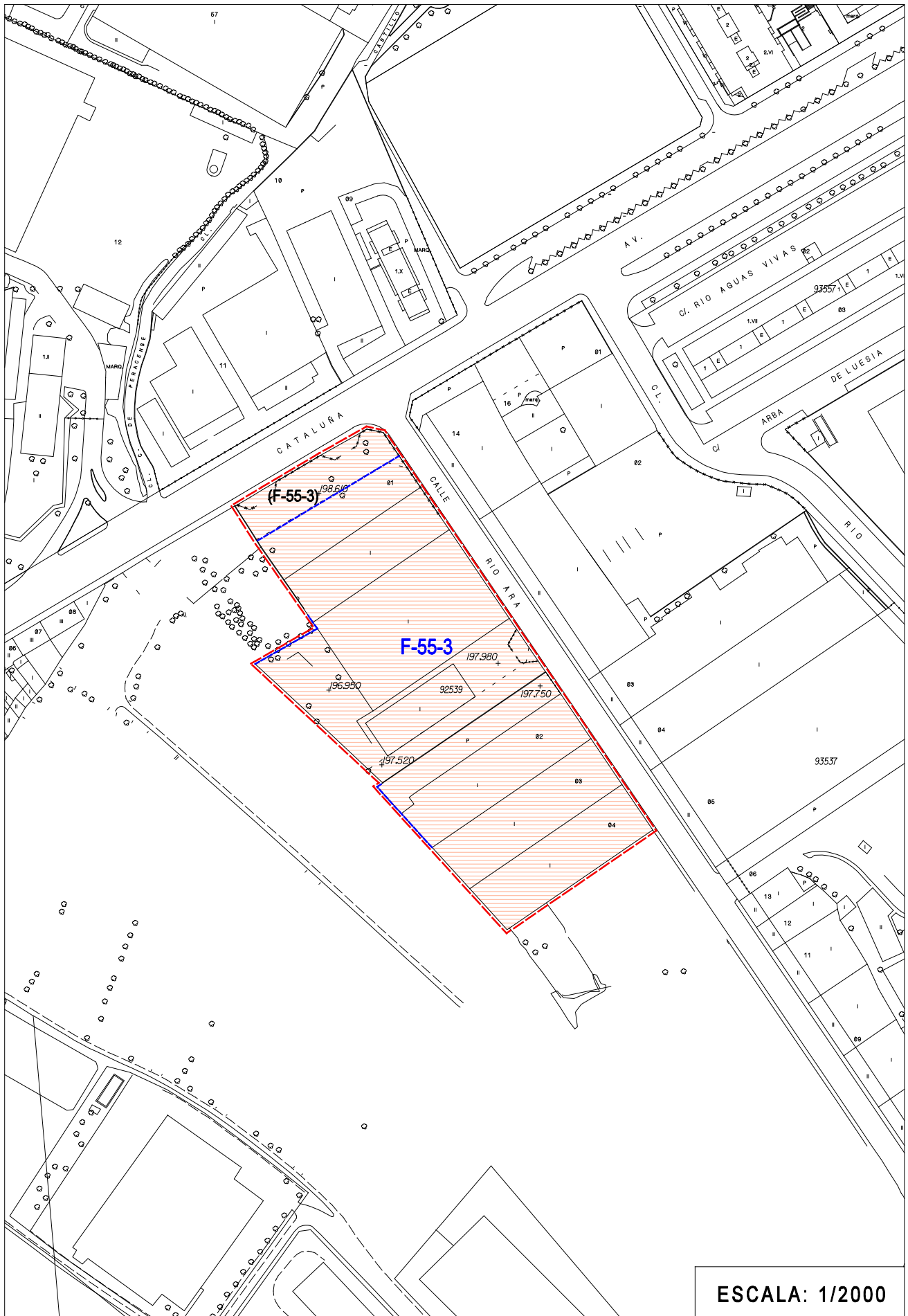
CONDICIONES VINCULANTES

- Cesión el suelo afectado por la ampliación de la Avenida de Cataluña.
 - Pantalla verde de separación con zona industrial.

GRADO: 8**Usos y tipología de la edificación:** A2**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,35**Densidad (viv/Ha):** 115**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,227**Altura máxima:** B+7**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 0**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 40**Viaros:** 30 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** 10 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** M-13

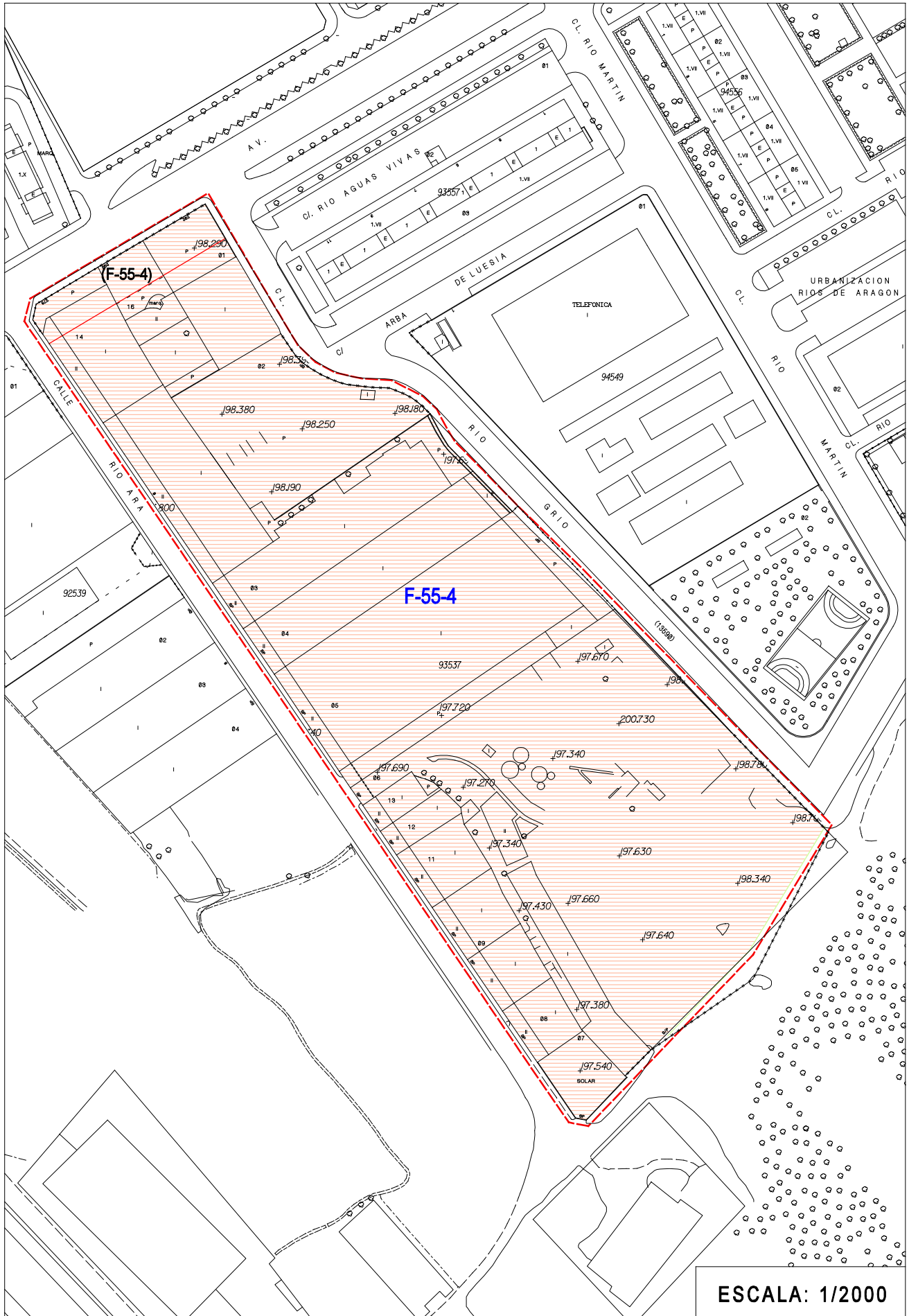


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

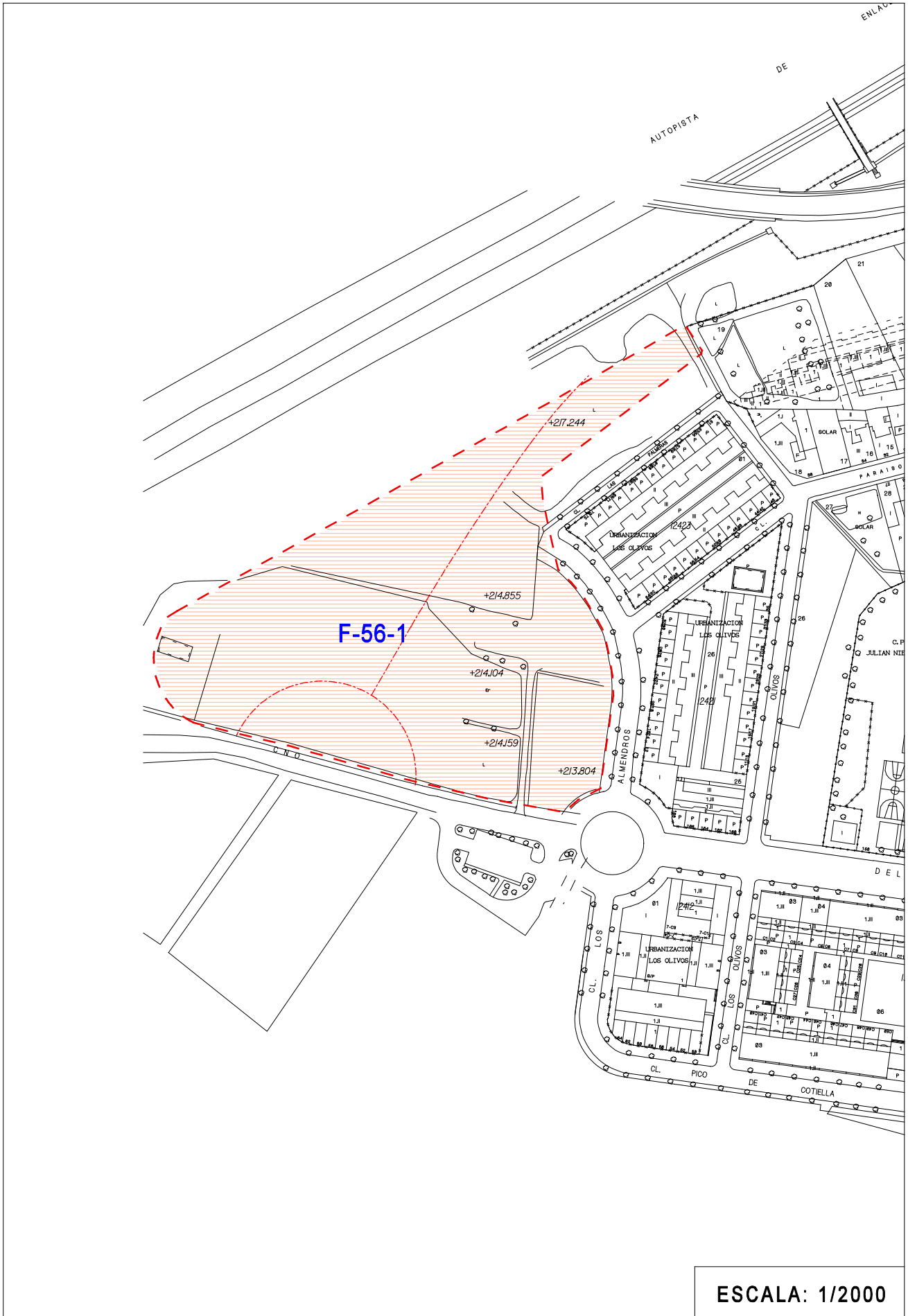


ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



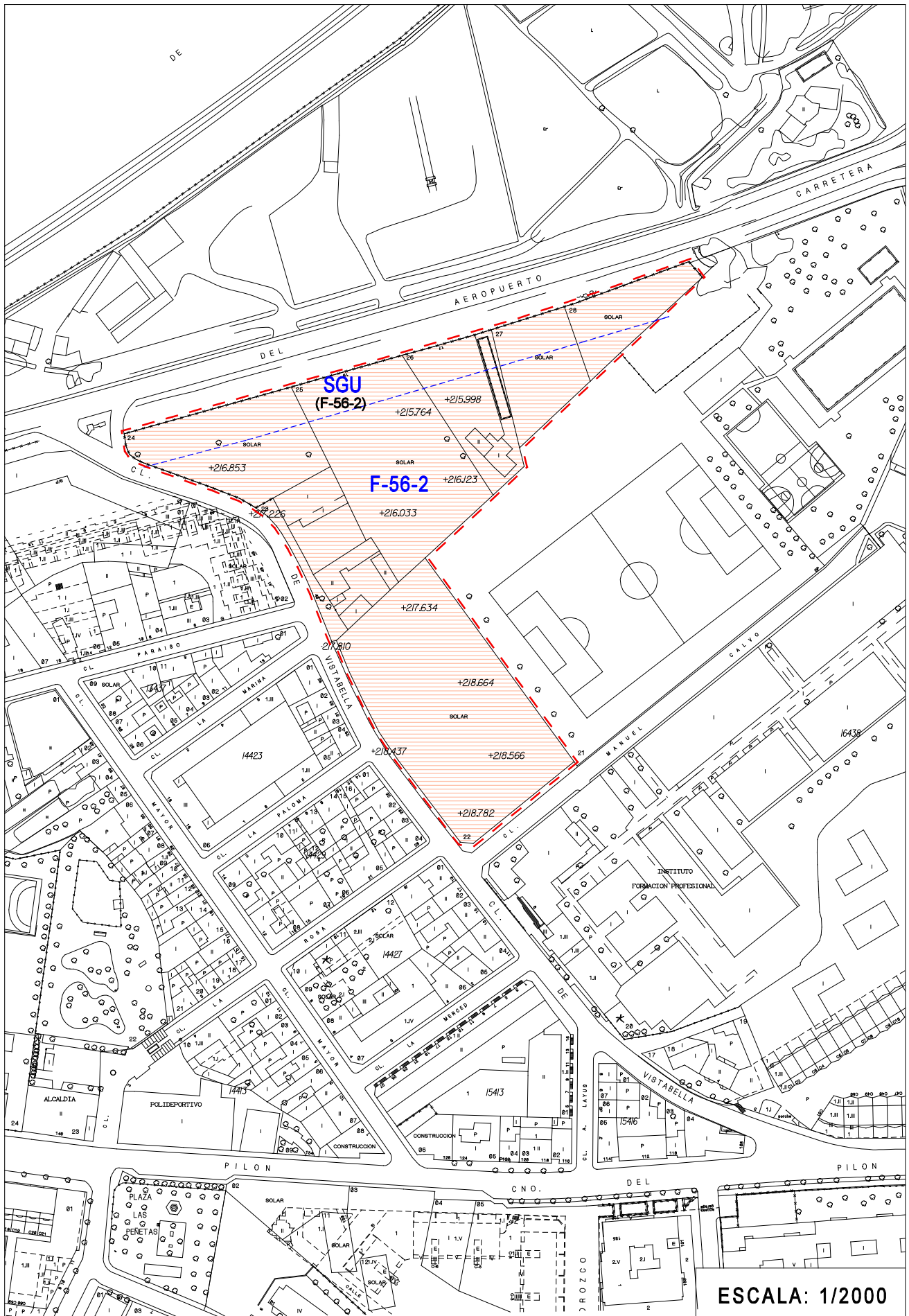
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-56-02**Superficie total (m²):** 15.920,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 15.920,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Miralbueno. Camino de Vistabella.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:- Ampliación de la Carretera del Aeropuerto.
- Ampliación de la calle de Vistabella.**CONDICIONES VINCULANTES**- La ampliación de los viales por los suelos del área afectados.
- Ampliación zona deportiva.**GRADO:** 5**Usos y tipología de la edificación:** A1/3**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 0,85**Densidad (viv/Ha):** 75**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,773**Altura máxima:** B+3**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 10**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 50**Viaros:** 30 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** 10 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** H-14



ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-56-07**Superficie total (m²):** 34.968,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 3.400,00**Superficie aportada:** 31.568,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Miralbueno. Camino de Épila.

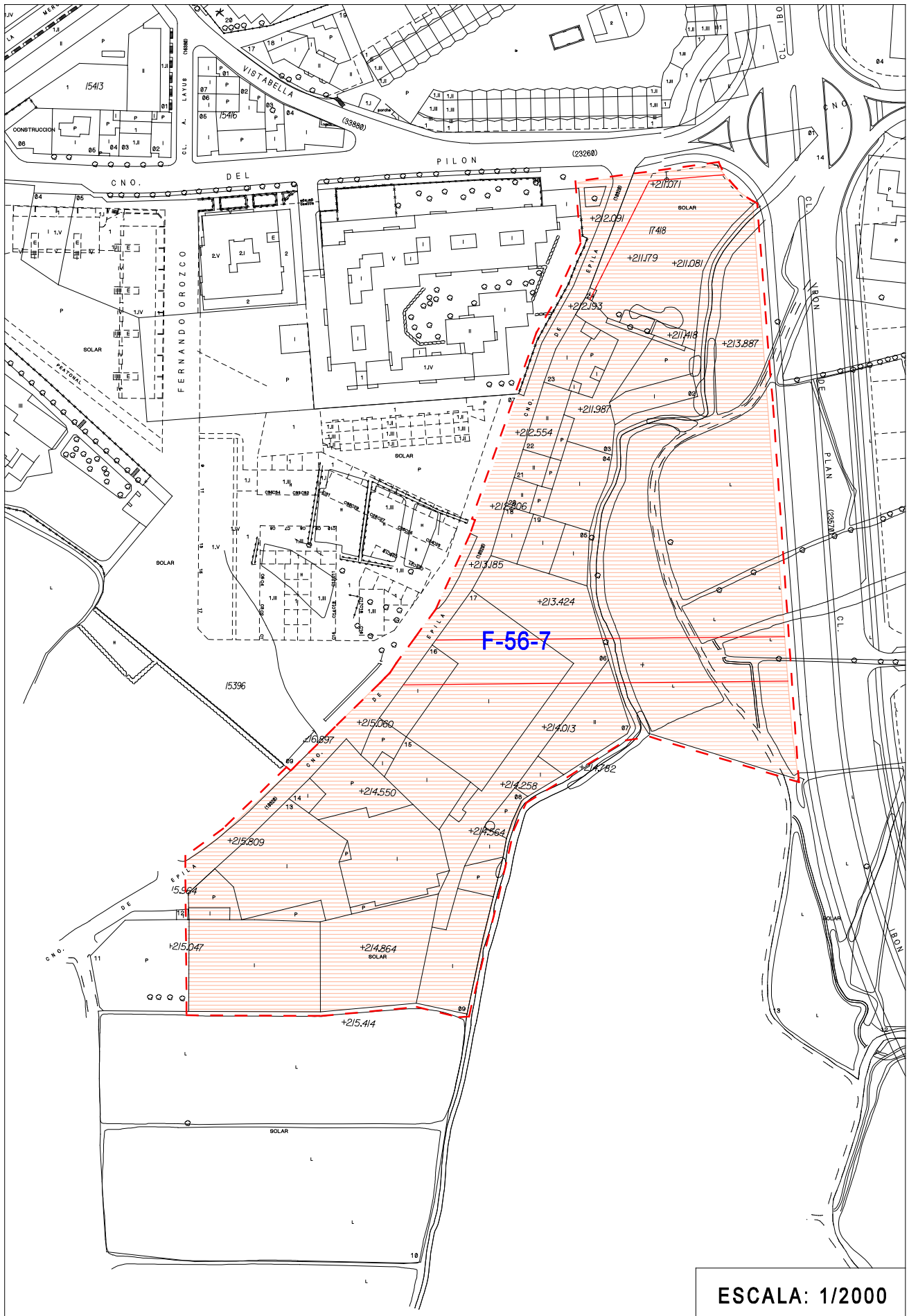
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Renovación del uso industrial por residencial.

CONDICIONES VINCULANTES

- Trazado viario conectado con el del entorno.
 - Obtención de suelo para equipamiento público.
 - Prolongación de c/ Ibón de Astún hasta la c/ Fernando Orozco.

GRADO: 6**Usos y tipología de la edificación:** A2**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,00**Densidad (viv/Ha):** 85**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,909**Altura máxima:****% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 20**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 50**Viaros:** 30 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** H-14

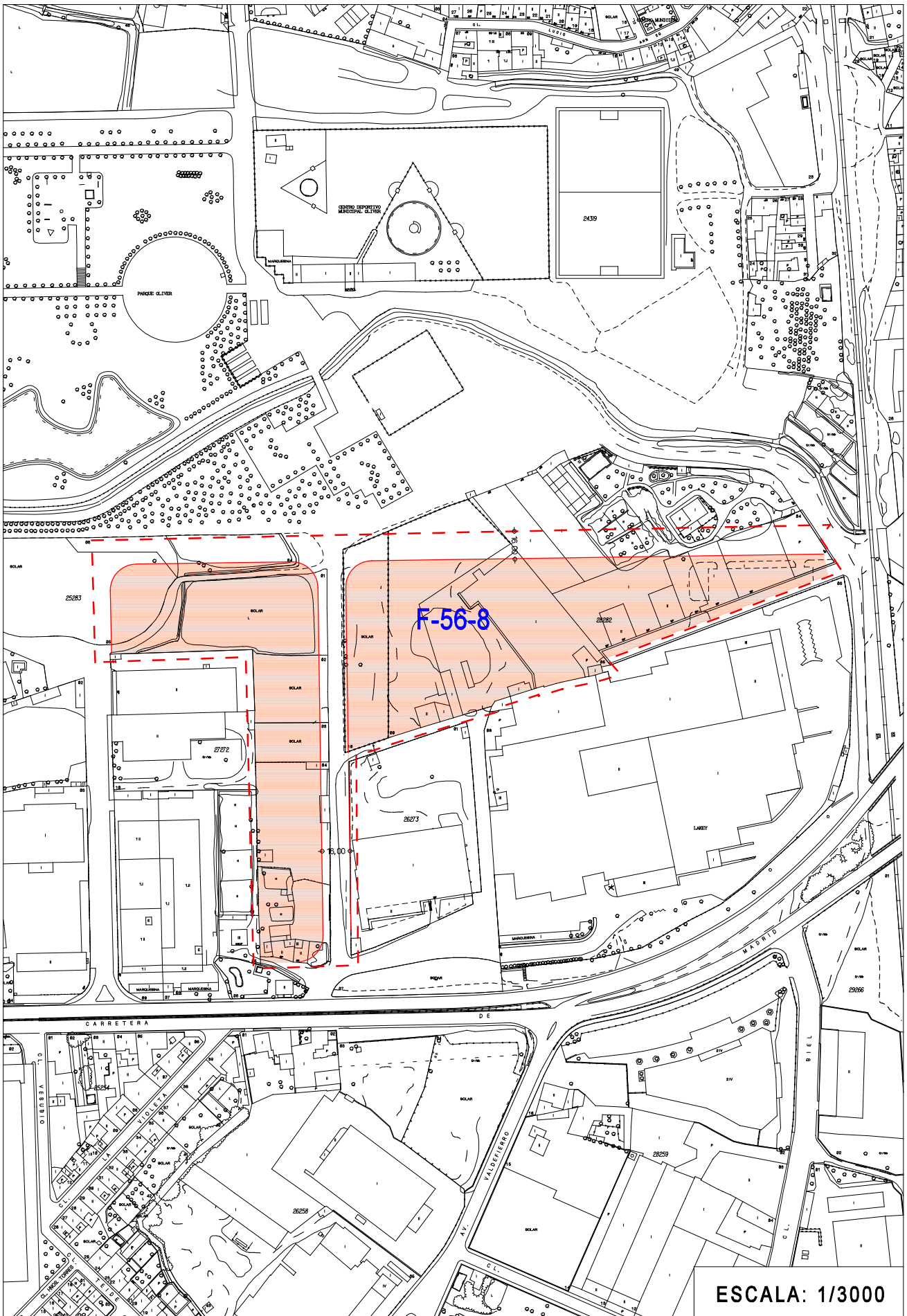


ESCALA: 1/2000

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

CONDICIONES VINCULANTES

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

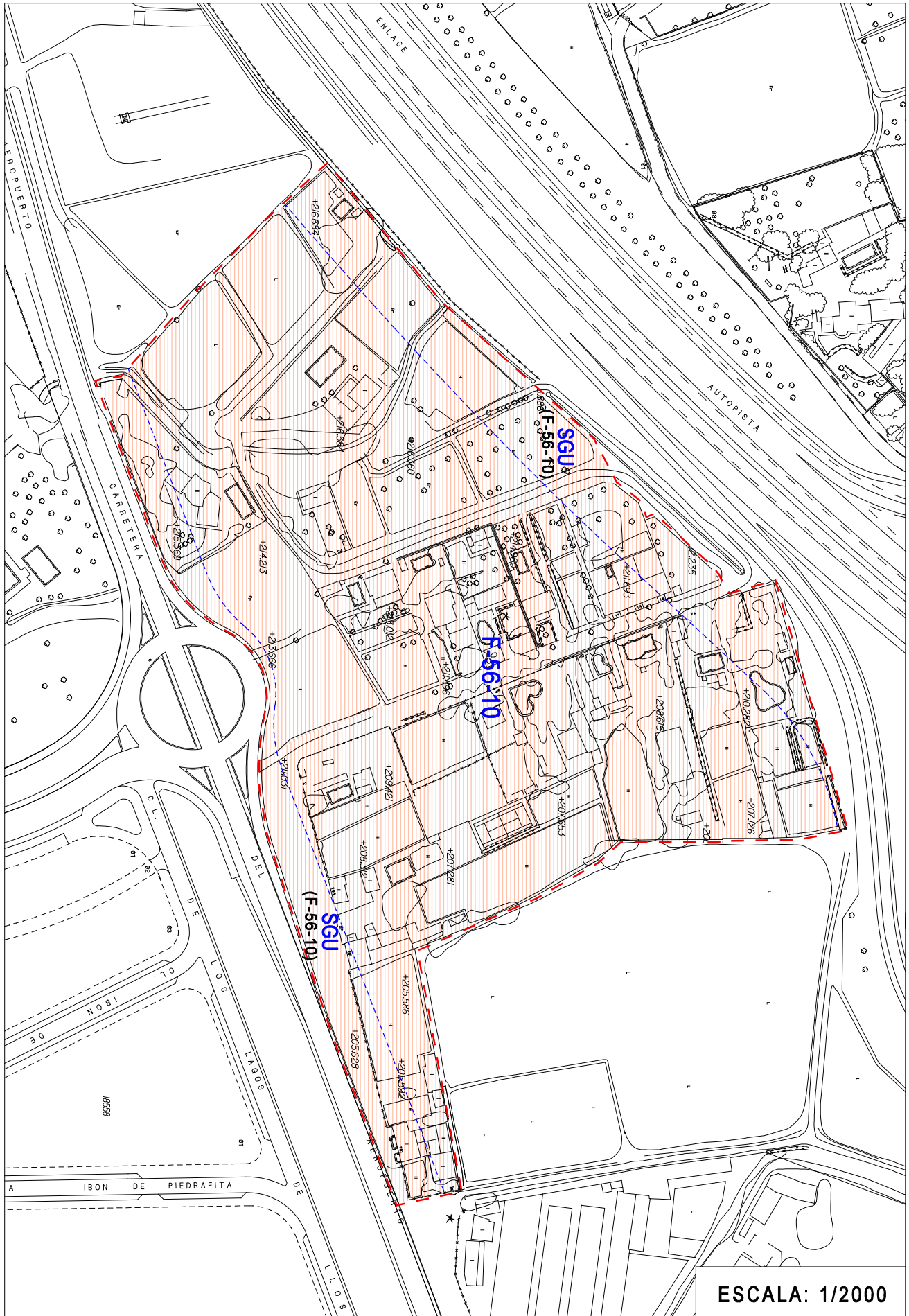


ESCALA: 1/3000

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

- Ordenar el trazado viario interior y su conexión con los viales circundantes.
 - Trazado de redes de servicios.
 - Las bandas de sistema general forman parte del área de intervención, como vías colectoras. Generan edificabilidad y corresponde al área su cesión y urbanización.

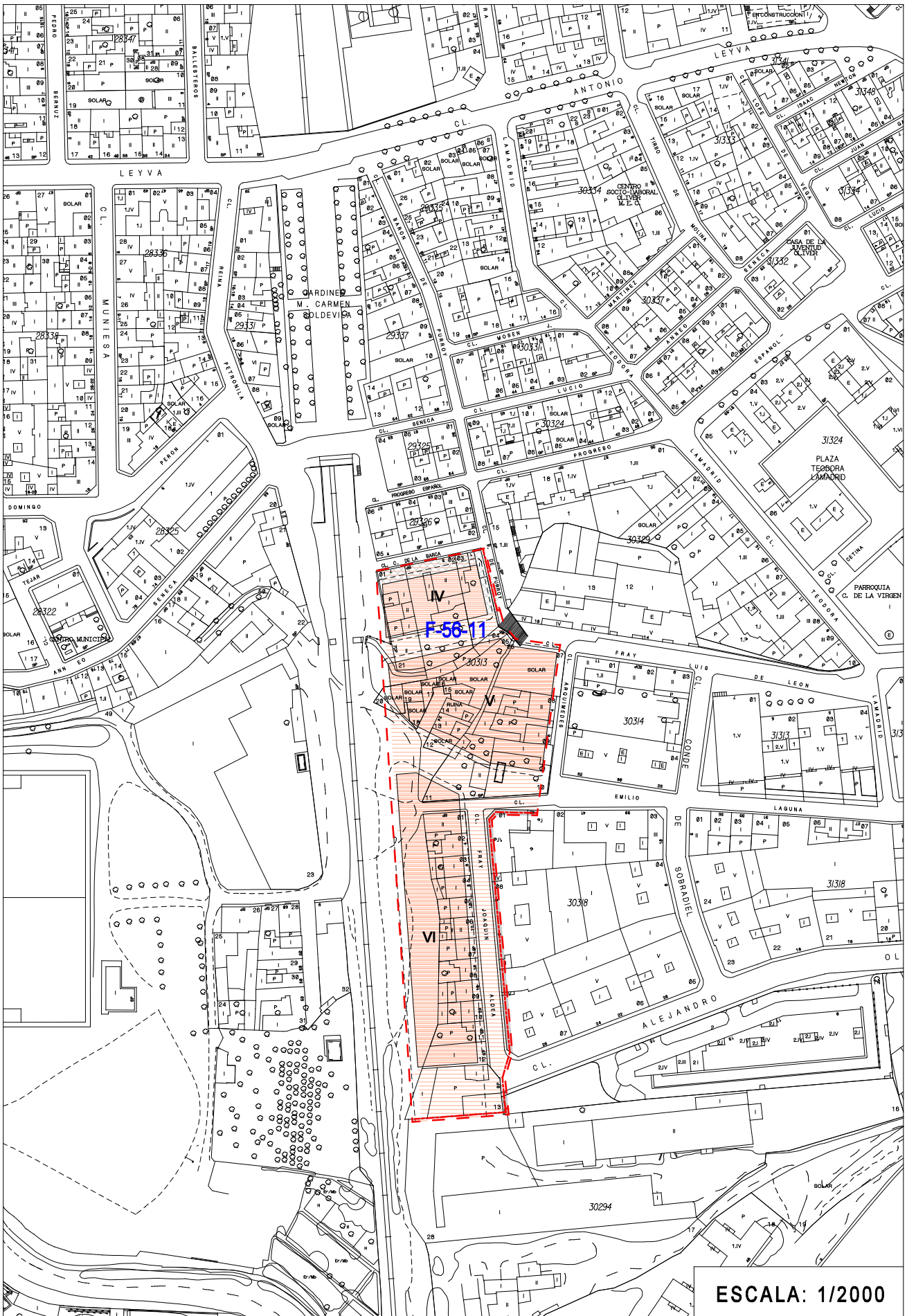
GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/2000

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

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-56-12**Superficie total (m²):** 21.890,00**Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 720,00**Superficie aportada:** 21.170,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Corredor ferroviario al Norte del Parque de Oliver.

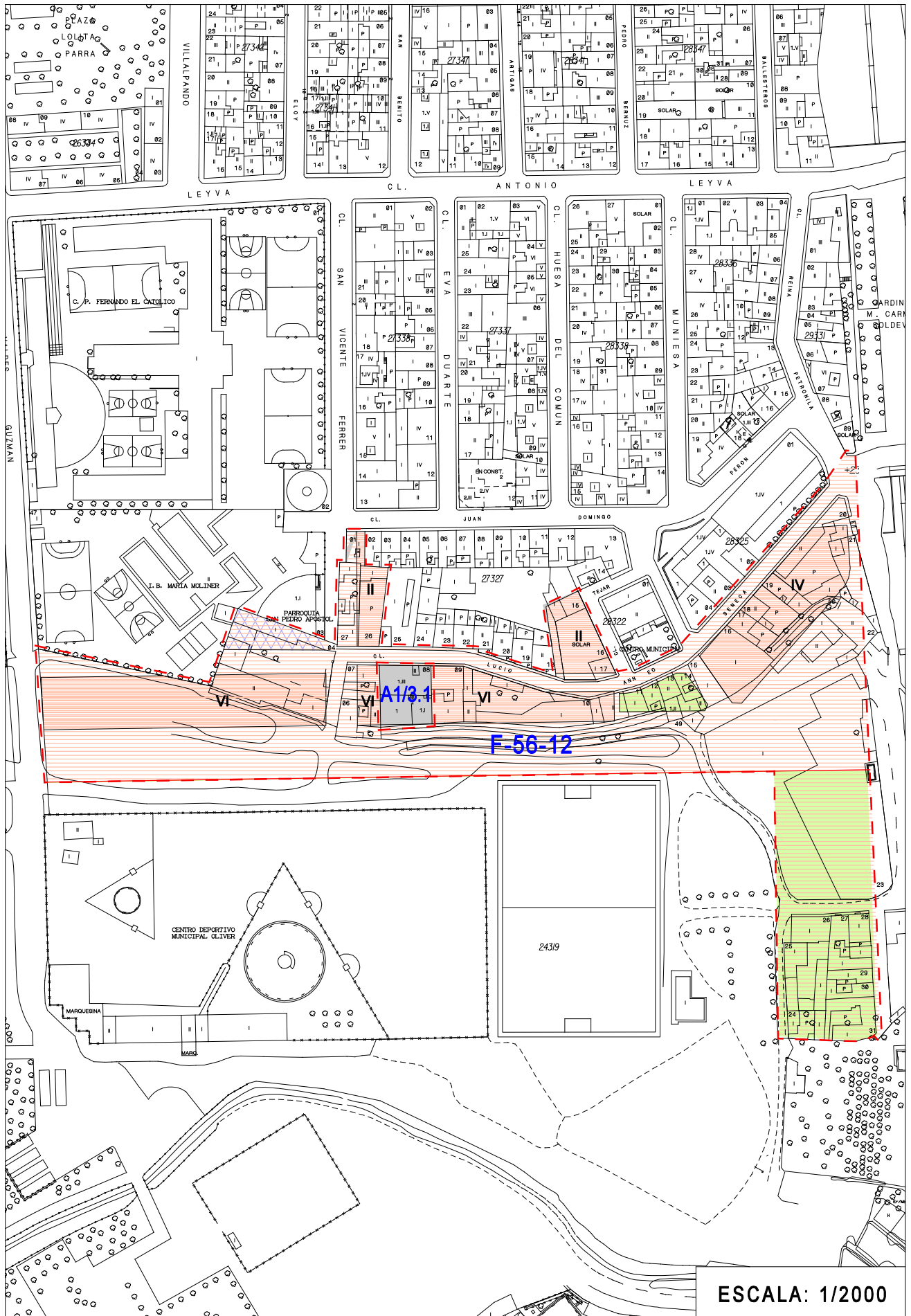
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Obtener los suelos para la ampliación del Parque de Oliver.
 - Formalizar la fachada Norte del parque y conexión del mismo con la trama urbana del barrio.

CONDICIONES VINCULANTES

- Apertura de la calle del borde Norte del parque y su conexión con el corredor.
 - Criterios de urbanización de las calles coherentes con el corredor verde Oliver-Valdefierro.
 - Las manzanas recayentes al parque se desarrollarán con manzana cerrada con alineación a vial, y las situadas al Norte de la calle Séneca con tipología de vivienda unifamiliar en parcela.
 - Altura máxima de B+1 en manzanas al Norte de la calle Séneca.
 - Es vinculante la ruptura de la continuidad en la fachada de la ladera al parque, generando una plaza a nivel de la calle Séneca con acceso peatonal, garantizando la visual desde el Parque al equipamiento existente.

GRADO: 8**Usos y tipología de la edificación:** A1/3**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,35**Densidad (viv/Ha):** 115**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,227**Altura máxima:** B+5**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 50**Varios:** 30 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** 20 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** I-15



ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-56-14**Superficie total (m²):** 12.343,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 12.343,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Barrio de Oliver. Entre c/ Alejandro Oliván y Carretera de Madrid.

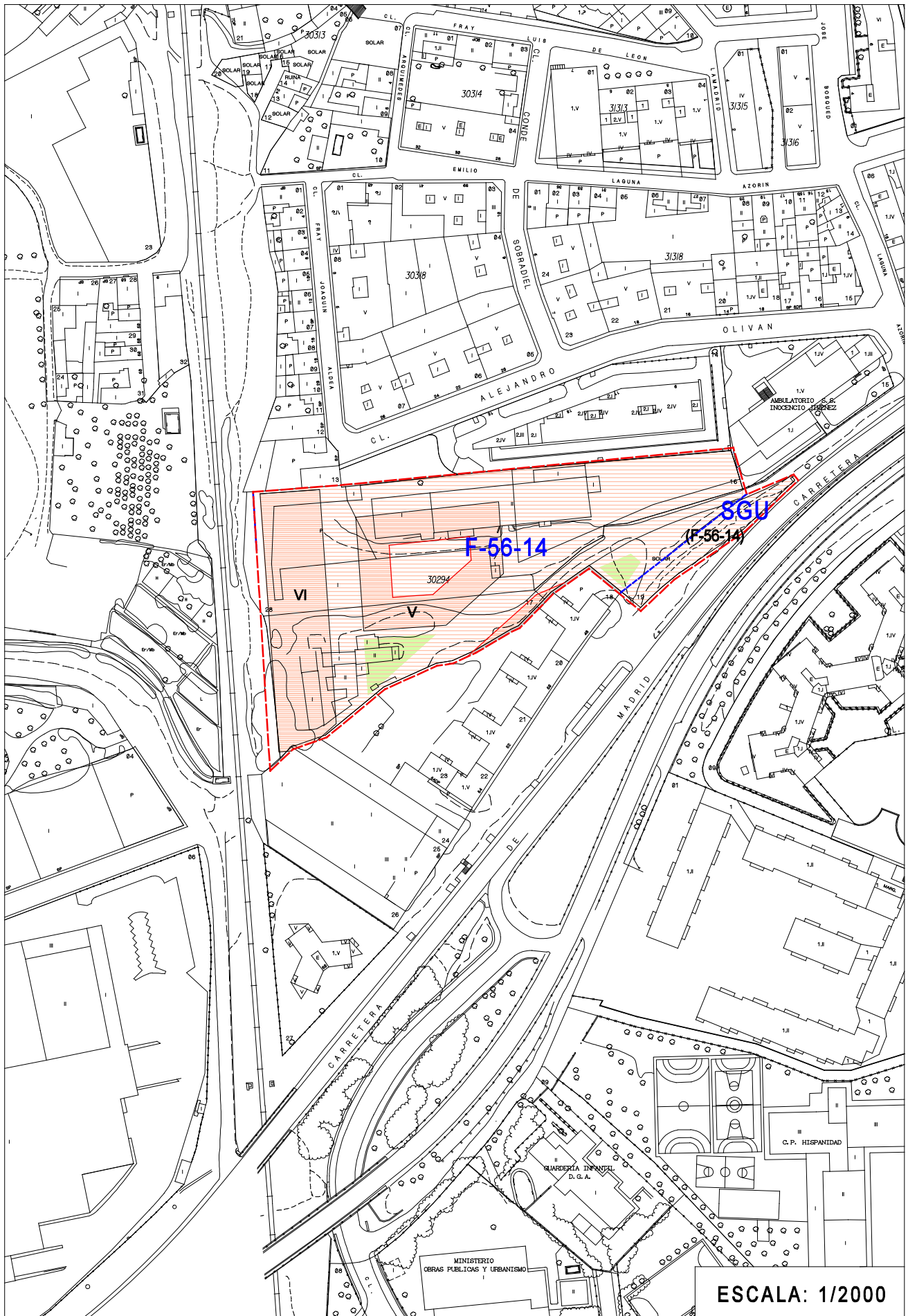
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Diseñar una fachada al corredor y al parque.

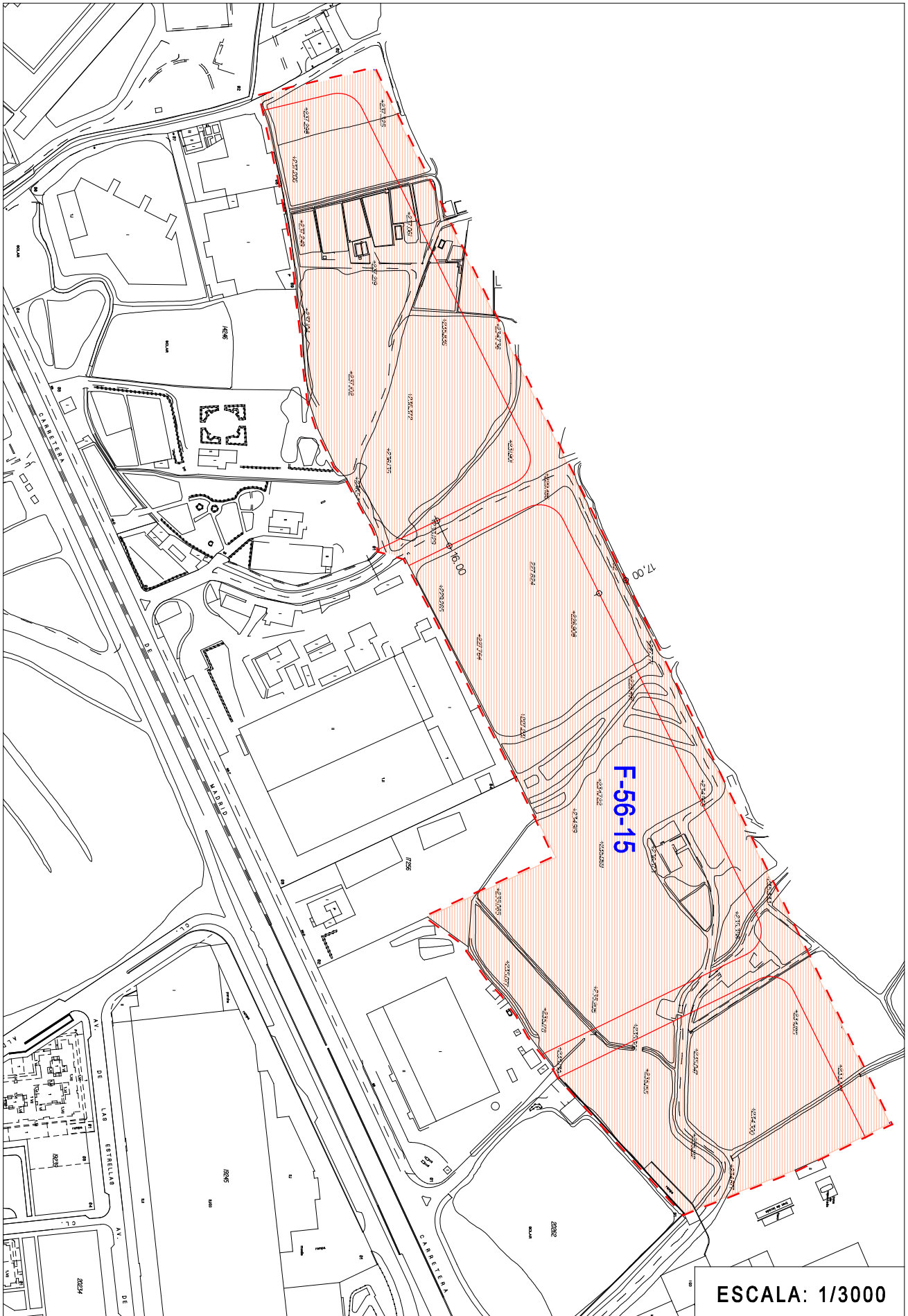
CONDICIONES VINCULANTES

- Dar continuidad al viario nuevo en las dos márgenes del corredor ferroviario.
 - Criterios de urbanización de las calles coherentes con el corredor verde Oliver-Valdefierro.

GRADO: 8**Usos y tipología de la edificación:** A2/2**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,35**Densidad (viv/Ha):** 115**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,227**Altura máxima:** B+5**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 6 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 10**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 50**Viaros:** 25 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** 15 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** I-15



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Varios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/3000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-57-3**Superficie total (m²):** 43.680,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 43.680,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Terrenos entre la c/ Biel y el Corredor Ferroviario (Este de la c/ Biel).

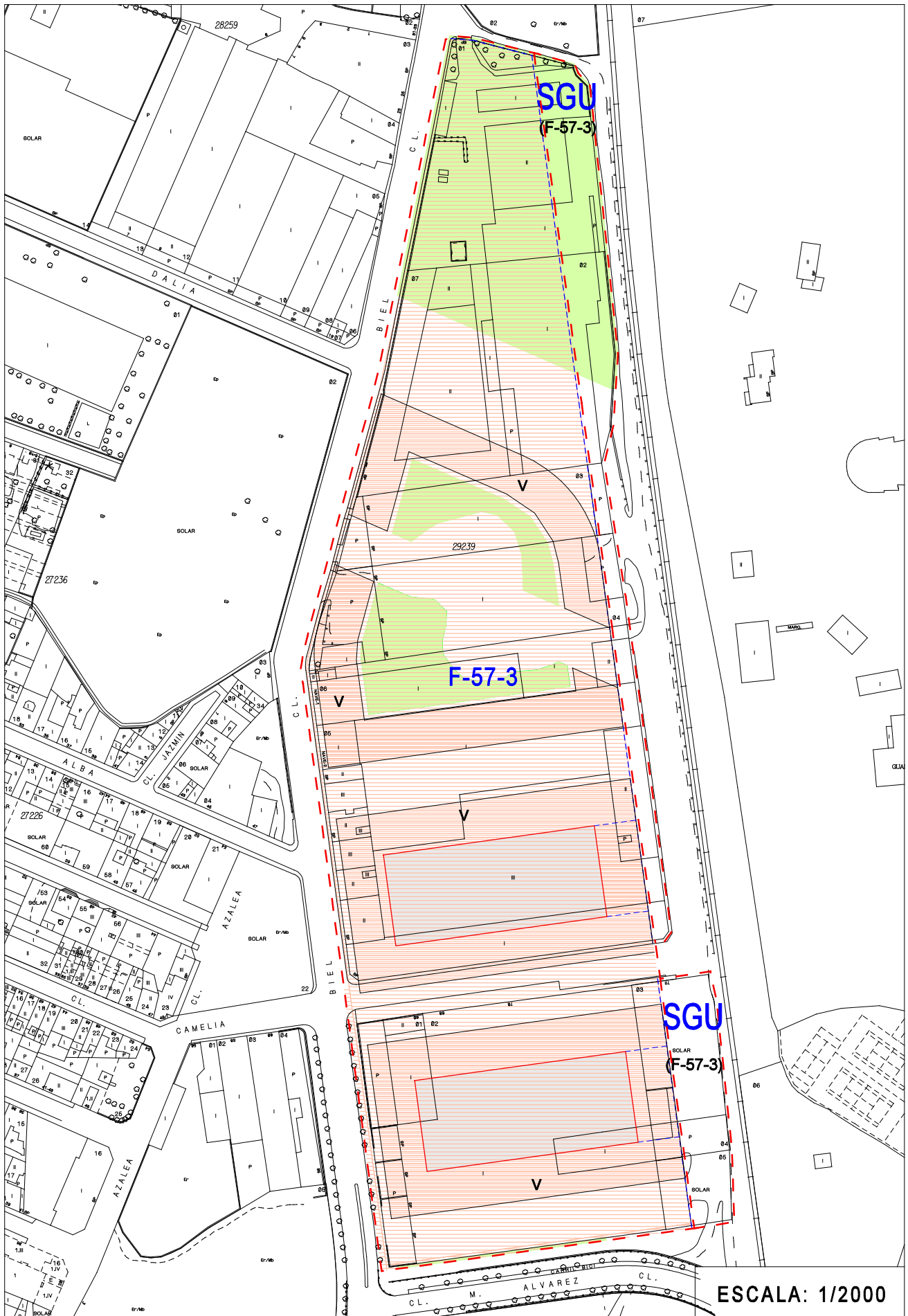
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Conexión del barrio de Valdefierro con el Corredor Verde y la Ciudad Escolar.
- Obtención de espacios verdes situados al Norte del ámbito.
- Obtención de suelo de Sistema General en el Corredor Ferroviario.

CONDICIONES VINCULANTES

- Prolongación hasta el Corredor Verde de las calles Camelia, Azucena, Lucero del Alba y Alfarería.
- Alienaciones definidas a la calle Biel y al Corredor Verde.
- Espacio libre público con paso peatonal y zona verde en el interior de la manzana en esquina entre Corredor verde y Pº Dalia.
- Alineación interior obligatoria, con espacio libre privado interior de uso común en las otros dos manzanas.
- Fondo máximo de la edificación en todas las manzanas: 16 m.
- Cuerpo delantero recayente al Corredor verde para uso comercial, de oficinas o administrativo. Altura máxima: B+2. La edificabilidad correspondiente a estos usos se entiende incluida en el parámetro de edificabilidad sobre suelo bruto que se define en la ficha, y no supone por lo tanto incremento de edificabilidad.
- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el Corredor Verde Oliver-Valdefierro.
- Se adscriben como Sistemas Generales los terrenos de los propietarios del Área que han quedado incluidos en el SGU del Corredor.

GRADO: 8**Usos y tipología de la edificación:** A1/2**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,35**Densidad (viv/Ha):** 115**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,086**Altura máxima:** B+4**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 6 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 54**Viaros:** 35 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** 13**Zonas Verdes:** 19 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** I-16



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

- Acceso a Valdefierro desde la carretera de Madrid, entre c/ Radio Juventud y c/ Biel.

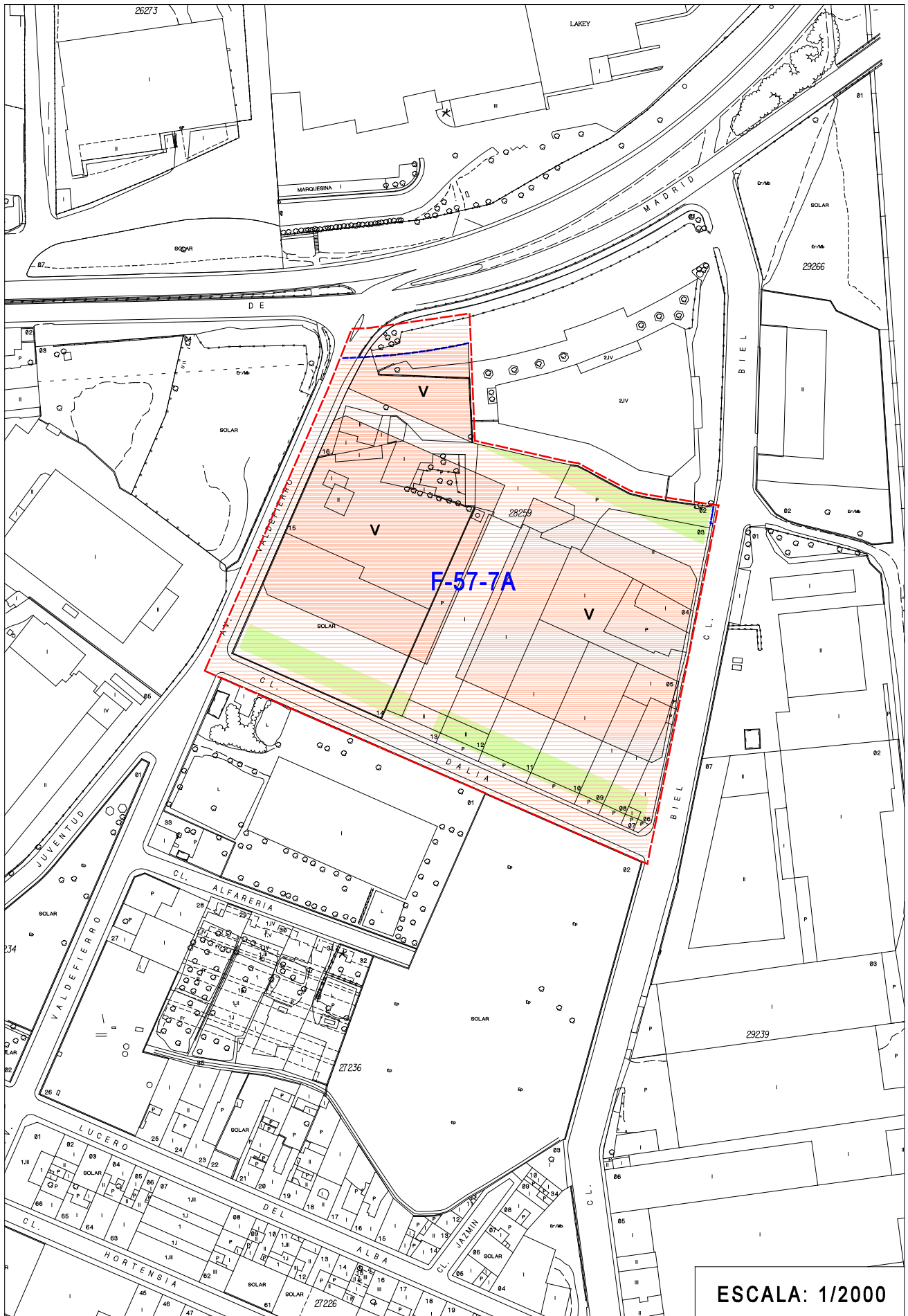
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Sustitución de los usos industriales y de almacenaje existentes por residenciales.
- Ensanchamiento de la c/ Dalia hasta el Corredor Verde para enlazar con la prolongación de Nuestra Señora de los Ángeles.

CONDICIONES VINCULANTES

- Desdoblamiento de la c/ Dalia en un bulevar arbolado con el trazado propuesto.
- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el corredor Verde Oliver-Valdefierro.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-57-7b**Superficie total (m²):** 17.460,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 3.250,00**Superficie aportada:** 14.210,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Acceso a Valdefierro desde la carretera de Madrid, entre c/ Radio Juventud y c/ Biel.

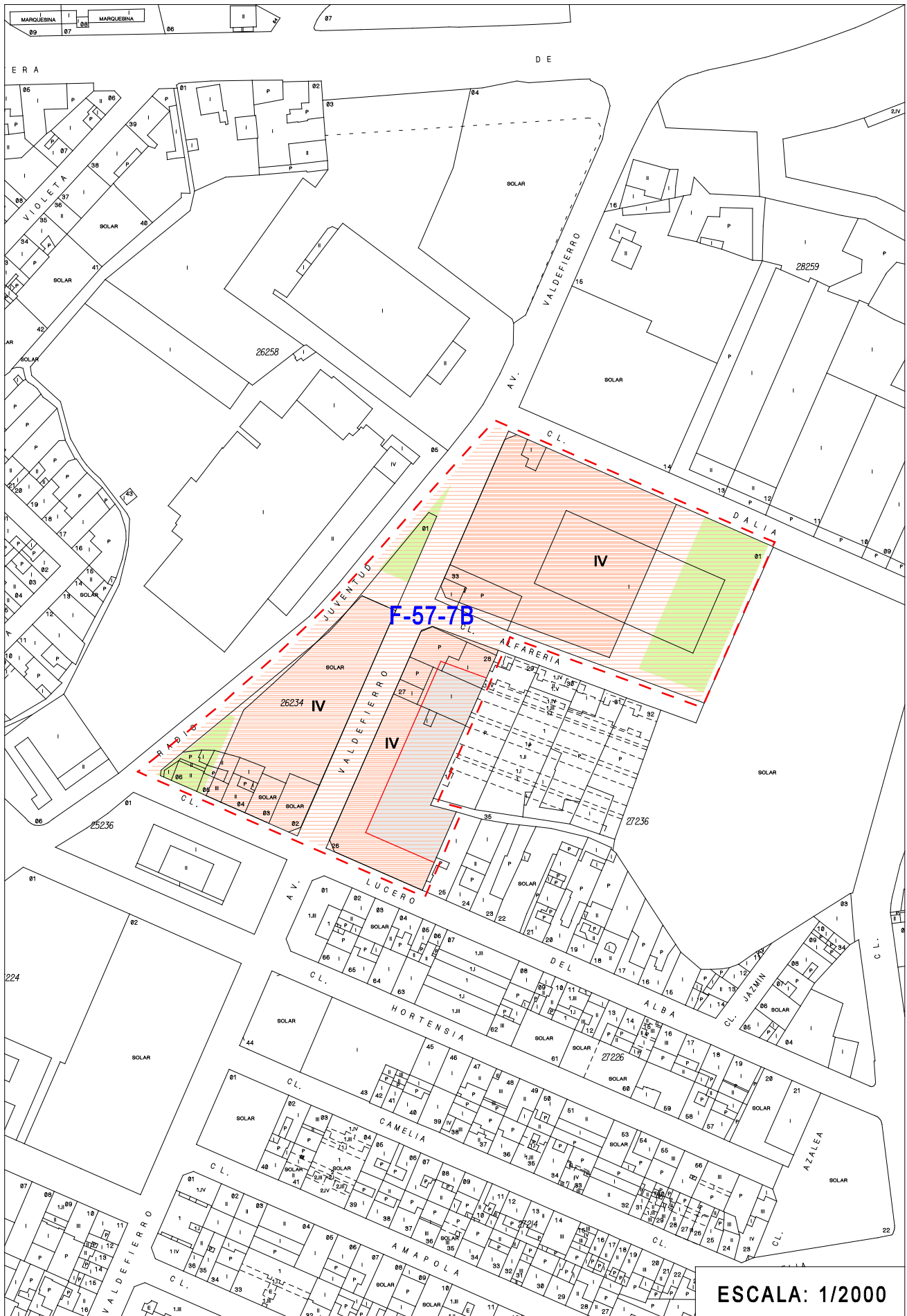
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Completar manzanas existentes.
 - Urbanización c/ Alfarería, enlazando con el Plan Especial del Área U-57-6b.

CONDICIONES VINCULANTES

- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el corredor Verde Oliver-Valdefierro.

GRADO: 8**Usos y tipología de la edificación:** A1/2**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,35**Densidad (viv/Ha):** 115**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,227**Altura máxima:** B+3**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 50**Viaros:** 30 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** 0**Zonas Verdes:** 20 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** H-16



ESCALA: 1/2000

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

- Crear una fachada ordenada del barrio al Canal Imperial.
- Completar la trama urbana.
- Ordenación orientativa en los planos.
- Accesos a Valdefierro desde la Vía-parque.
- Zona verde junto al Canal.
- Aprovechamiento para los terrenos municipales.

CONDICIONES VINCULANTES

- A desarrollar en el Plan Especial del Canal.
- Trazado de los accesos. Trazado ortogonal de las calles.
- Situar la zona verde junto al Canal.
- La superficie descontada corresponde a la cesión efectuada en su día por la U-57-1.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



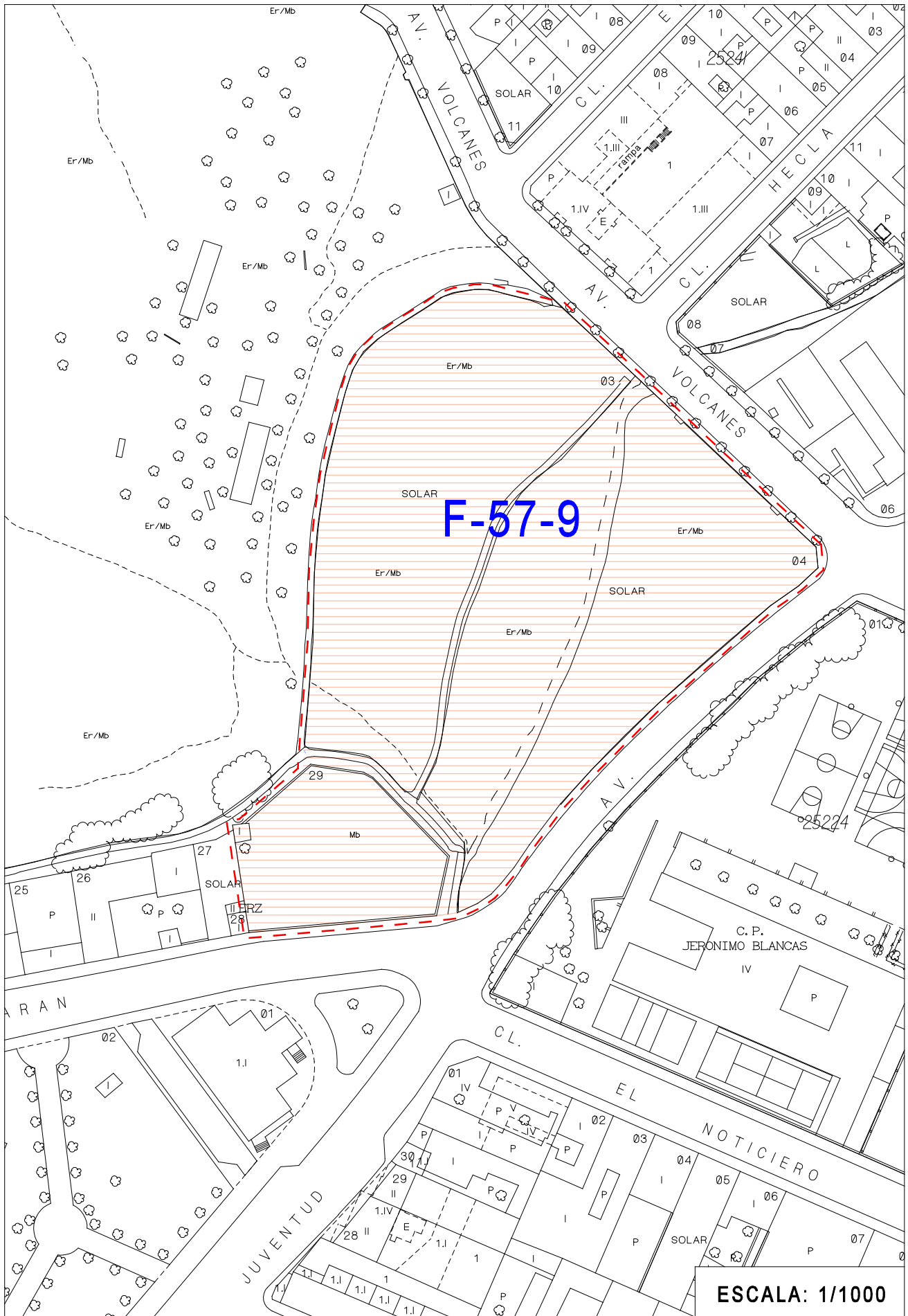
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Separar terrenos particulares del Área de Convenio.
- Completar fachadas calles.
- Obtención espacios libres.

CONDICIONES VINCULANTES

- La red viaria interna deberá enlazar con la futura de los terrenos del Buen Pastor. Las rasantes se estudiarán conjuntamente.
- Zona verde en cruce Avda. Volcanes y Radio Juventud, junto a equipamientos existentes.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-57-10**Superficie total (m²):** 37.200,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):****Superficie aportada:** 37.200,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Valdefierro. Terrenos del Centro Tutelar del Buen Pastor.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Conectar las viviendas nuevas junto con el centro comercial con el eje principal del barrio mediante una malla paralela a la c/ Aldebarán.
- Obtención de terrenos para equipamientos.

CONDICIONES VINCULANTES

- La totalidad de las viviendas serán de protección oficial.
- Hasta que se apruebe el Plan Especial, se considerarán usos tolerados restringidos los existentes en la actualidad, cuando estén implantados amparados por Planes Generales anteriores y por las correspondientes licencias.

GRADO: 6

Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²): 1

Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 0,575

% aprovechamiento municipal: 10

Usos y tipología de la edificación: A2, A1/3

Densidad (viv/Ha): 85

Altura máxima: B+3

Plazo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 85**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones: 20

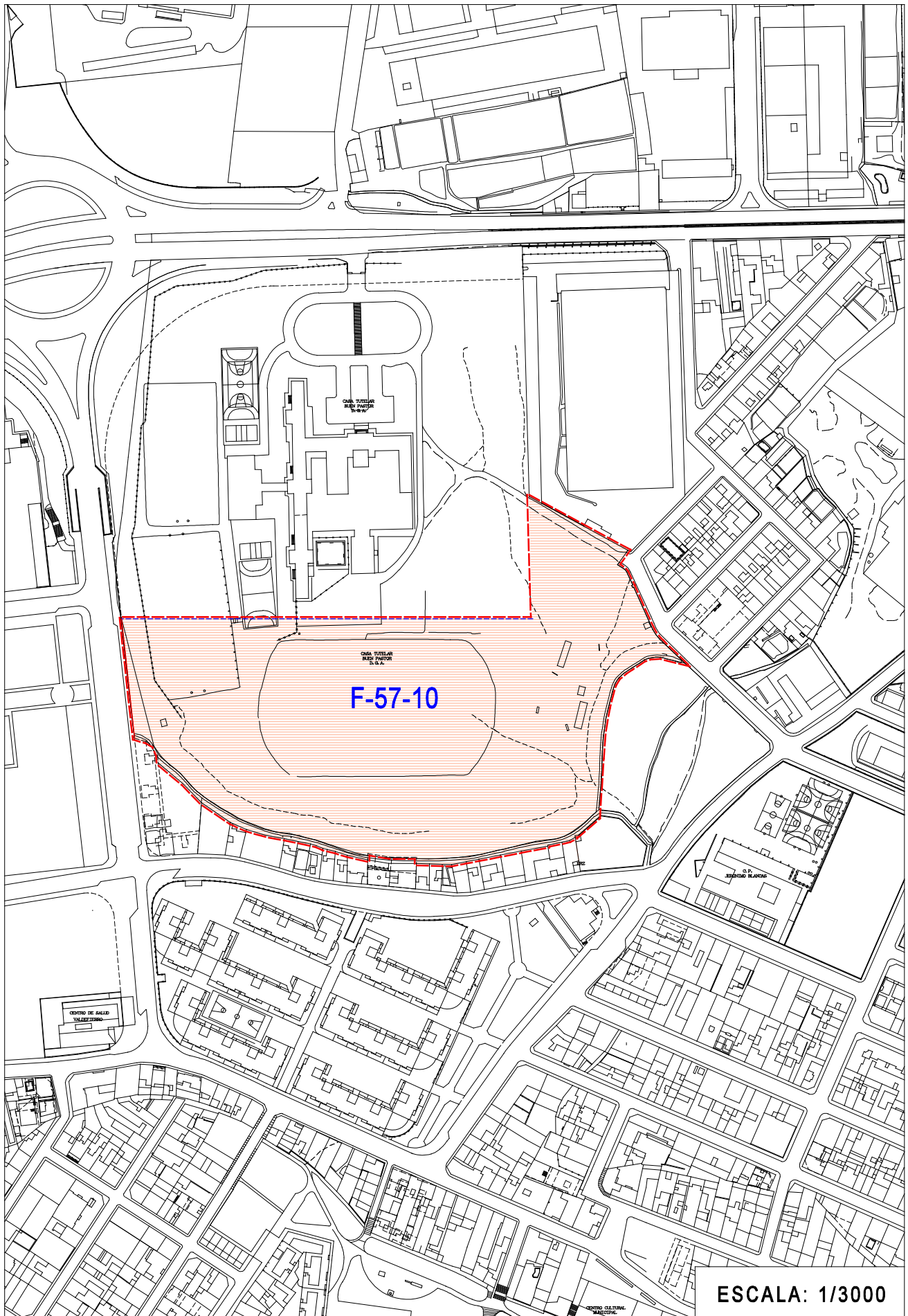
Viaros: 10 (incluido vías colectoras)

Zonas Verdes: 20 (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 50

Sistemas Generales adscritos:

Hoja del Plano de Regulación: H-16



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-57/58-5**Superficie total (m²):** 12.930,00**Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 12.930,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Corredor verde Valdefierro-viaducto.

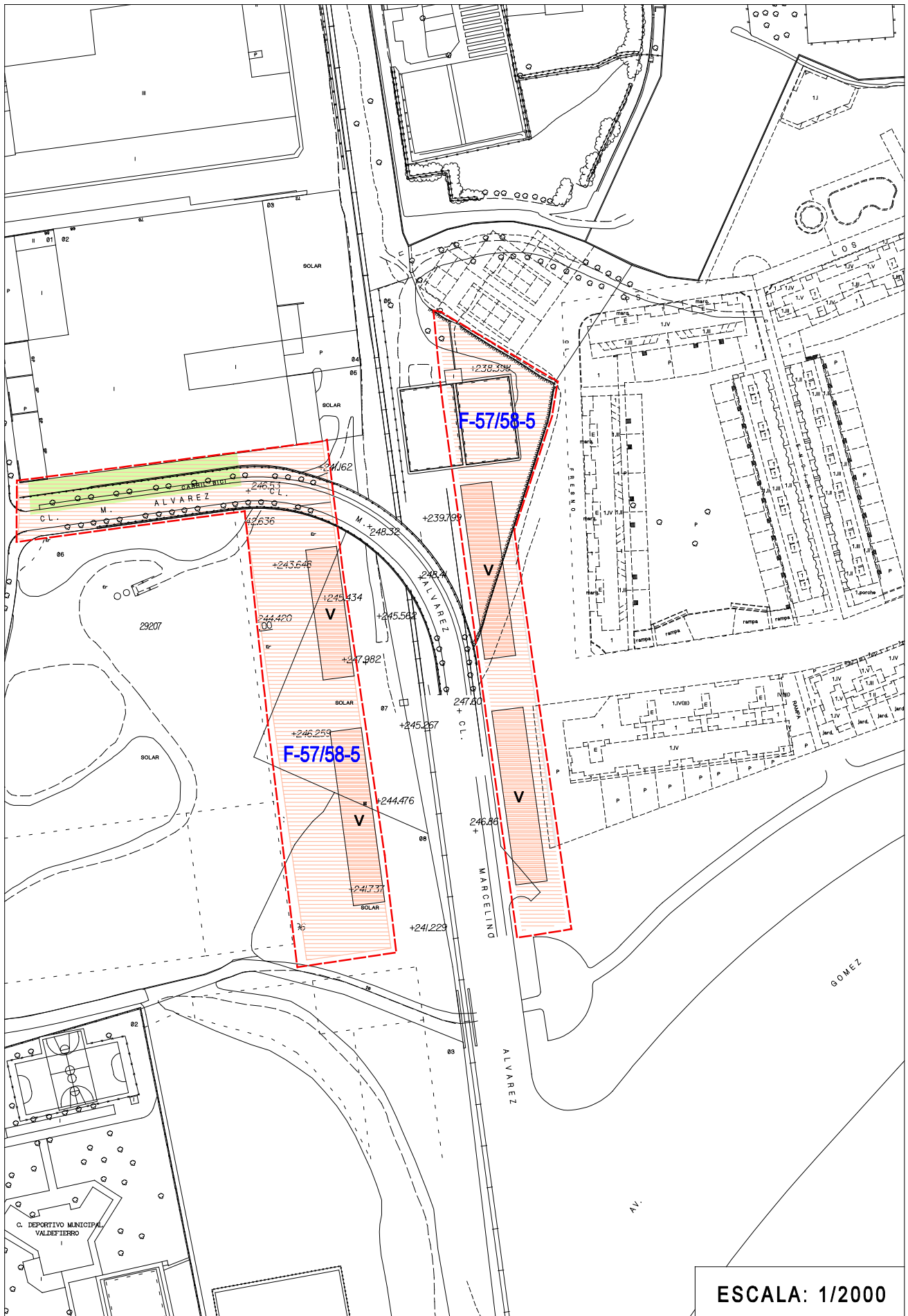
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Definición de la alineación del corredor verde mediante edificaciones.
 - Completar la trama urbana en los bordes del actual trazado ferroviario una vez desaparezca el acceso a desnivel a Valdefierro.

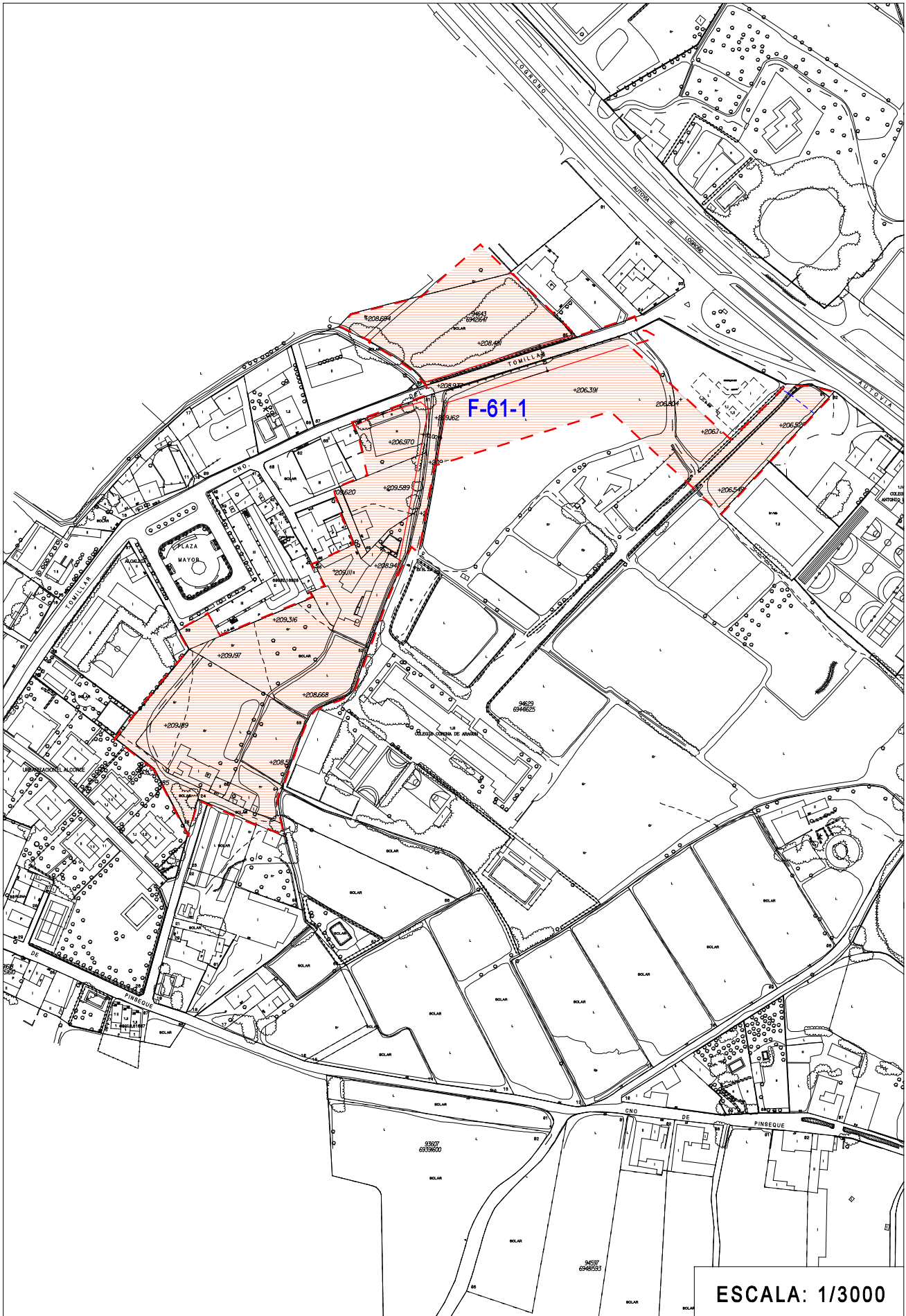
CONDICIONES VINCULANTES

- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el corredor verde Oliver-Valdefierro.
 - El desarrollo del ámbito se condiciona a la construcción previa del nuevo acceso a nivel de Valdefierro y el Desmontaje del acceso a desnivel existente.
 - Fondo máximo de la edificación: 12 m.
 - Construcción de un andador peatonal en el lado Este, en la parte posterior de las edificaciones que las separe de La Floresta.
 - Toda la edificación residencial serán viviendas protegidas.

GRADO: 7**Usos y tipología de la edificación:** A2/2**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,15**Densidad (viv/Ha):** 100**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,661**Altura máxima:** B+4**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 6 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 85**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 0**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 75**Viarios:** 67 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** 8 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** I-16

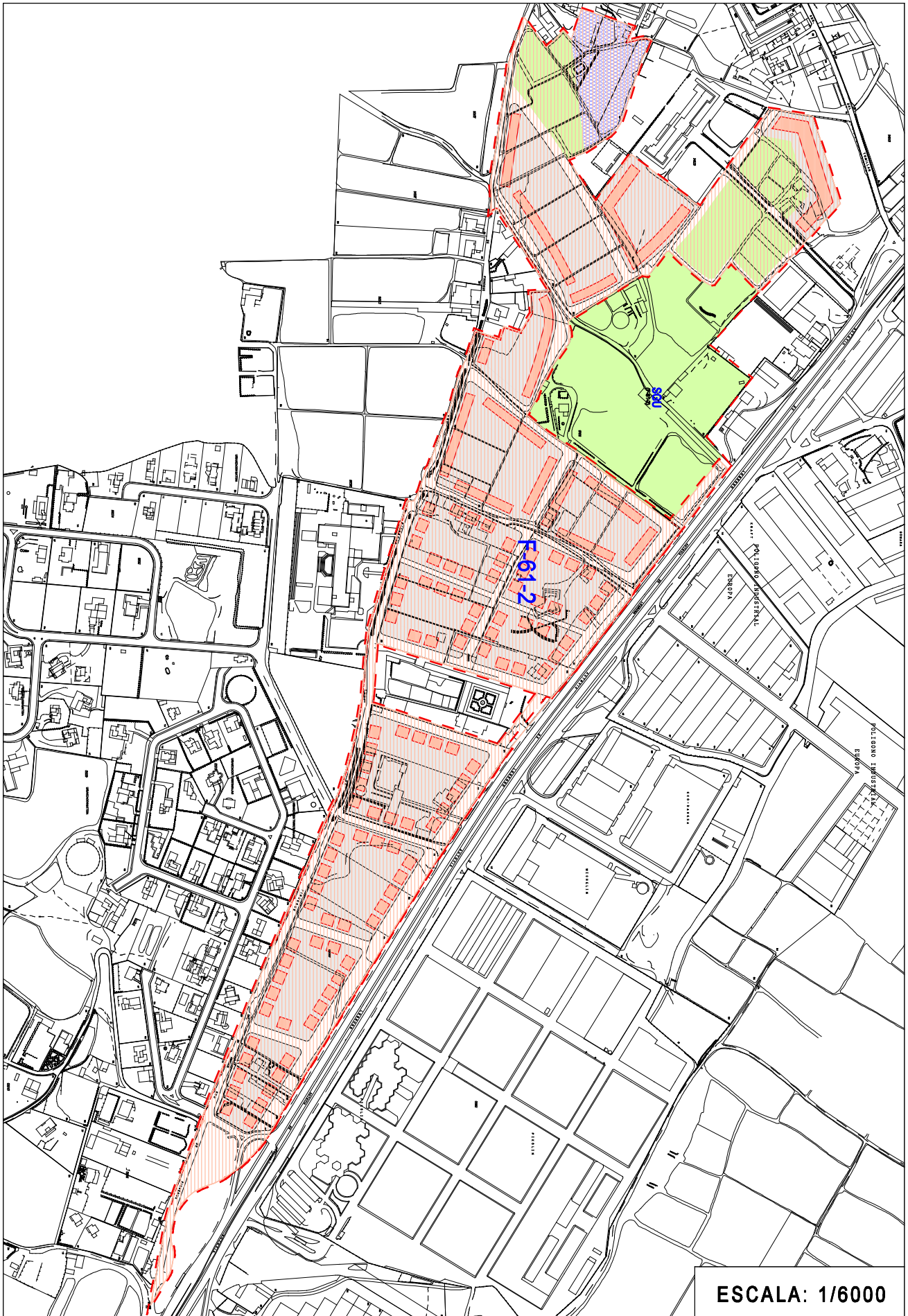


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

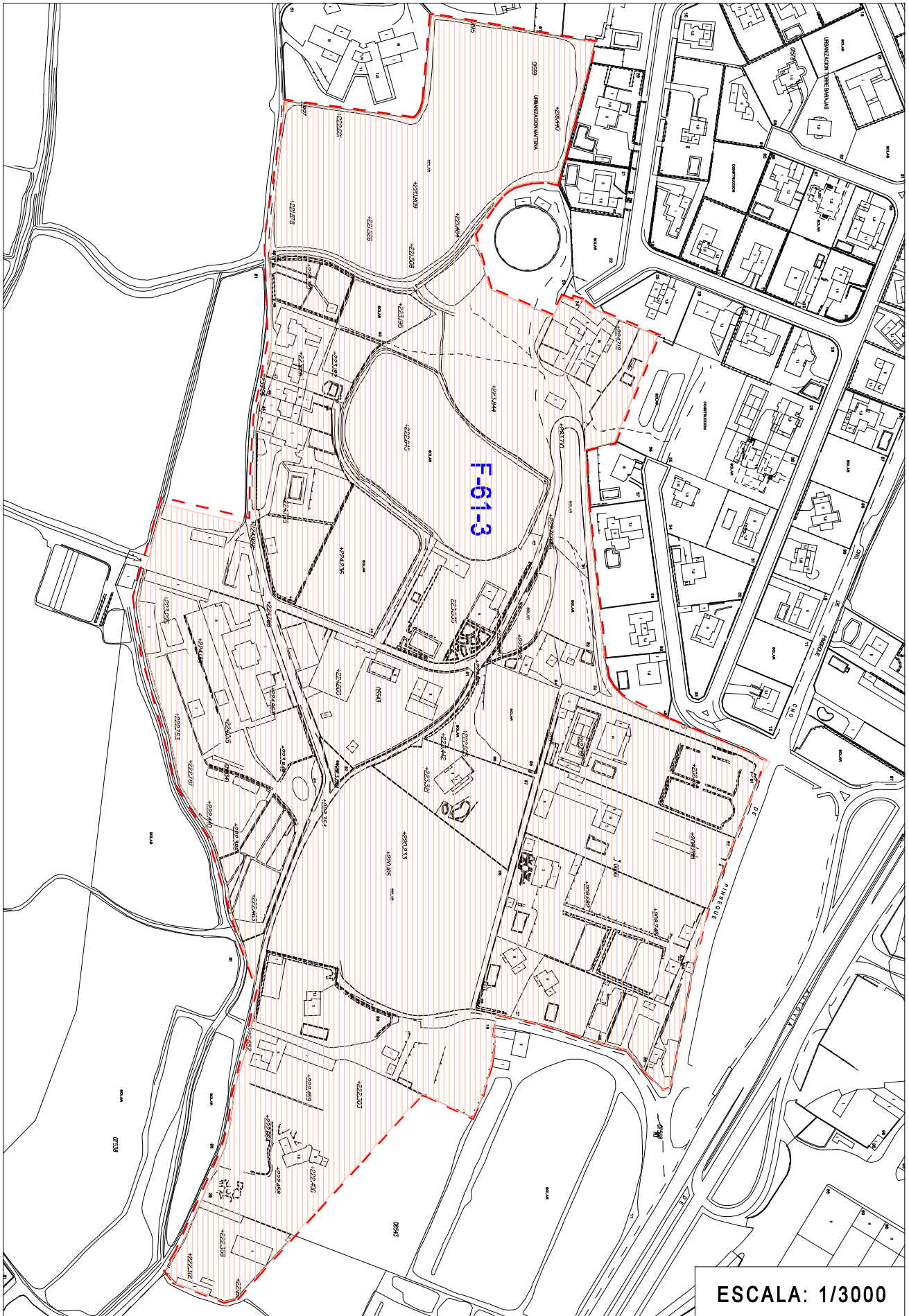


ESCALA: 1/3000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



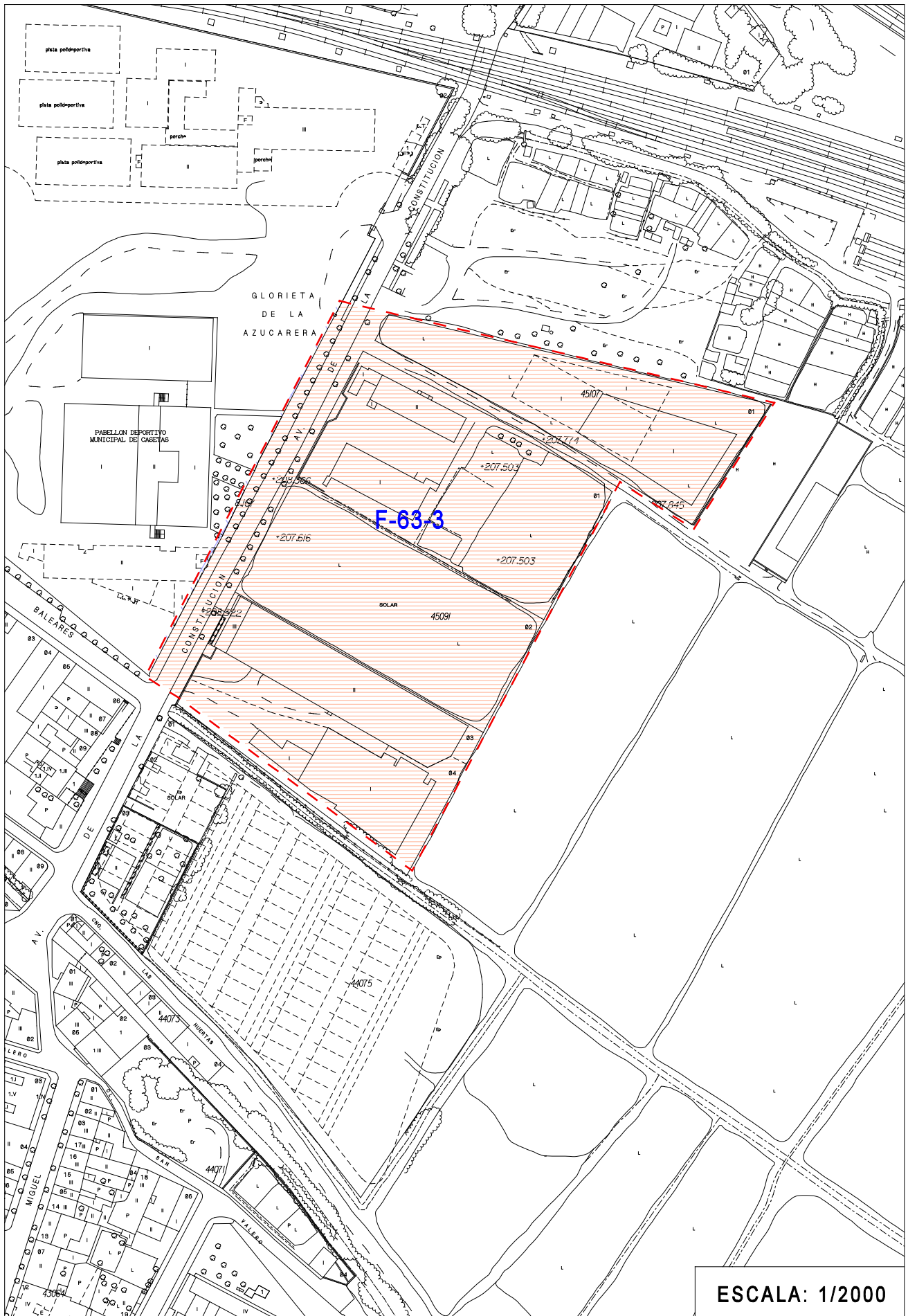
ESCALA: 1/3000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/2000

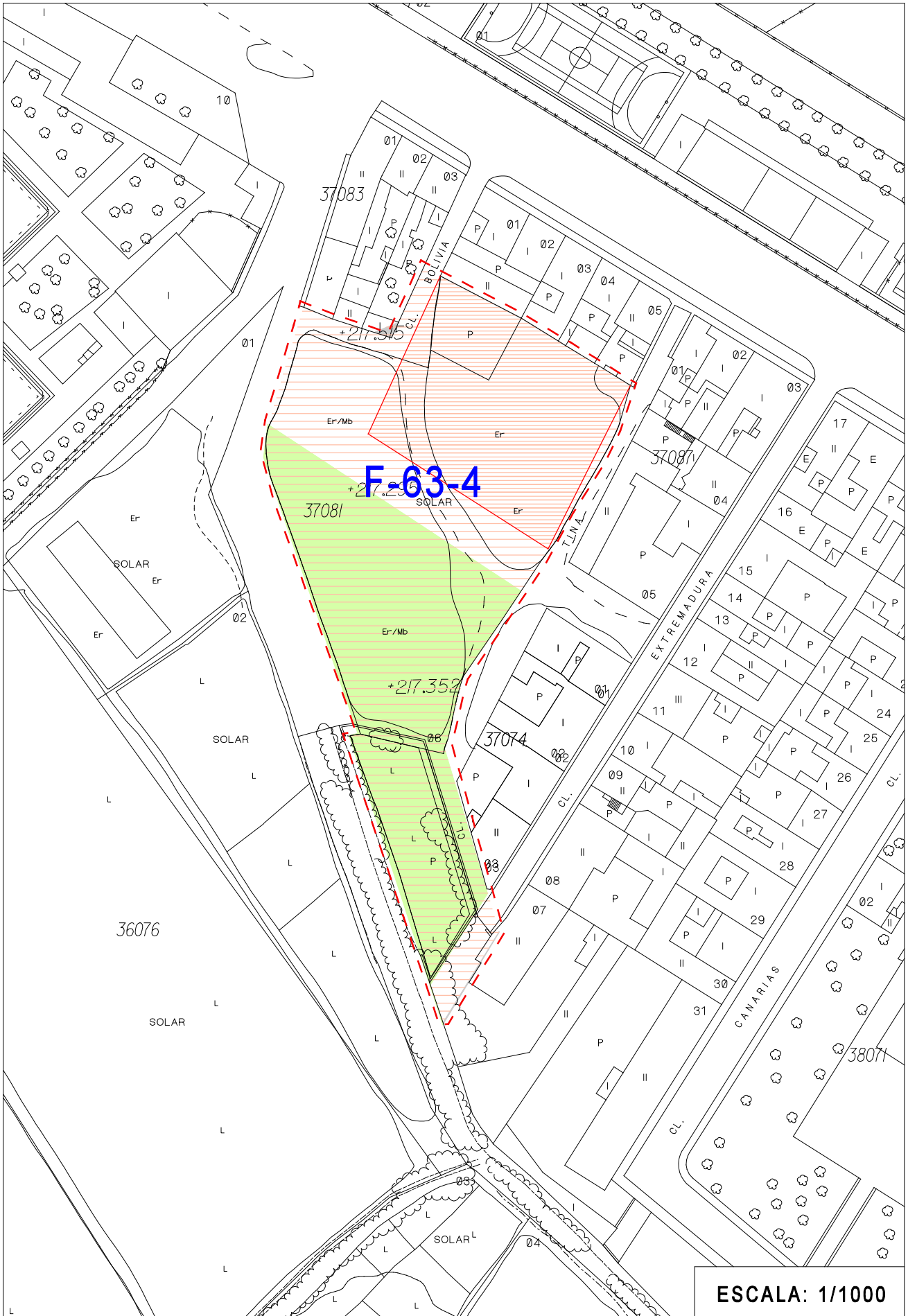
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Ordenación suelo urbano.
- Apertura de viarios.
- Obtención de zona verde.

CONDICIONES VINCULANTES

- Prolongación de calles existentes.
- Situar zonas verdes al Sur, en terrenos afectados por problemas geotécnicos.
- Realizar estudios geotécnicos.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



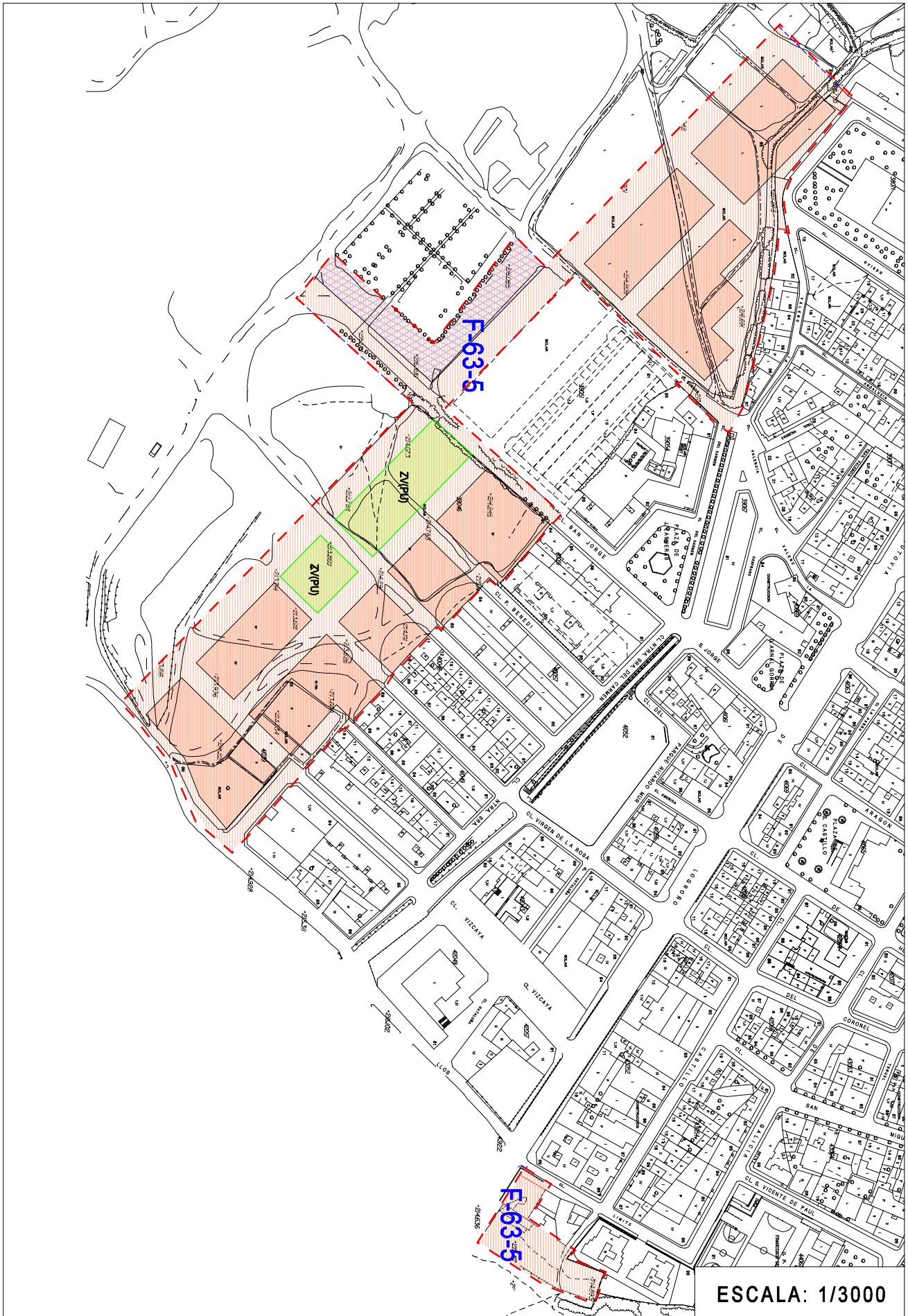
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Rematar la trama urbana al Sur del barrio de Casetas.
- Apertura de nuevos viales y mejora de los accesos al cementerio.
- Obtención de zonas verdes y equipamiento (ampliación del cementerio).
- Dar aprovechamiento a terrenos en calle Límite.

CONDICIONES VINCULANTES

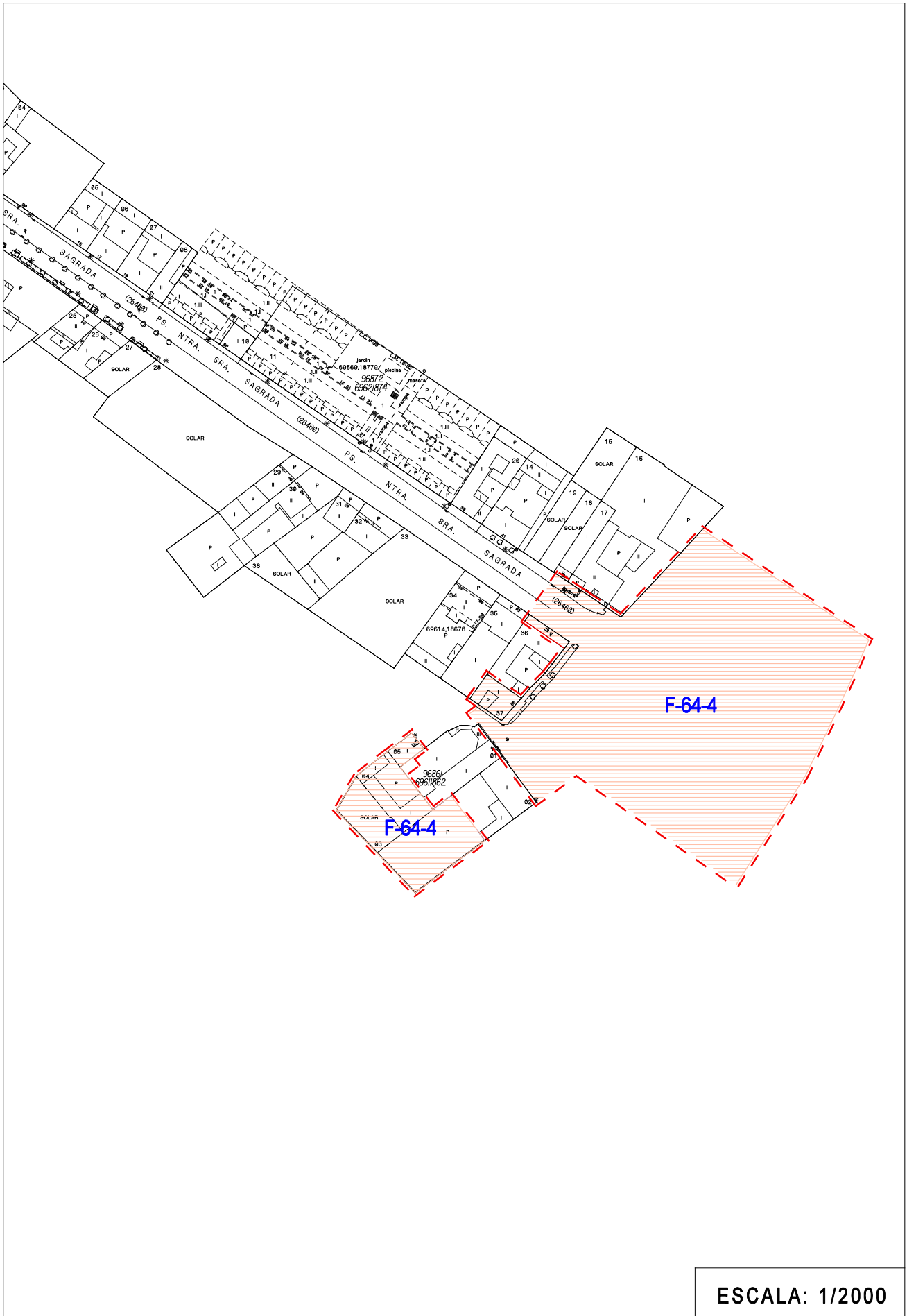
- Realización de estudios geotécnicos detallados previos al desarrollo del Área.
- Prolongación de viarios existentes.
- Zonas verdes en terrenos con más problemas geotécnicos.
- Equipamiento junto al cementerio.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

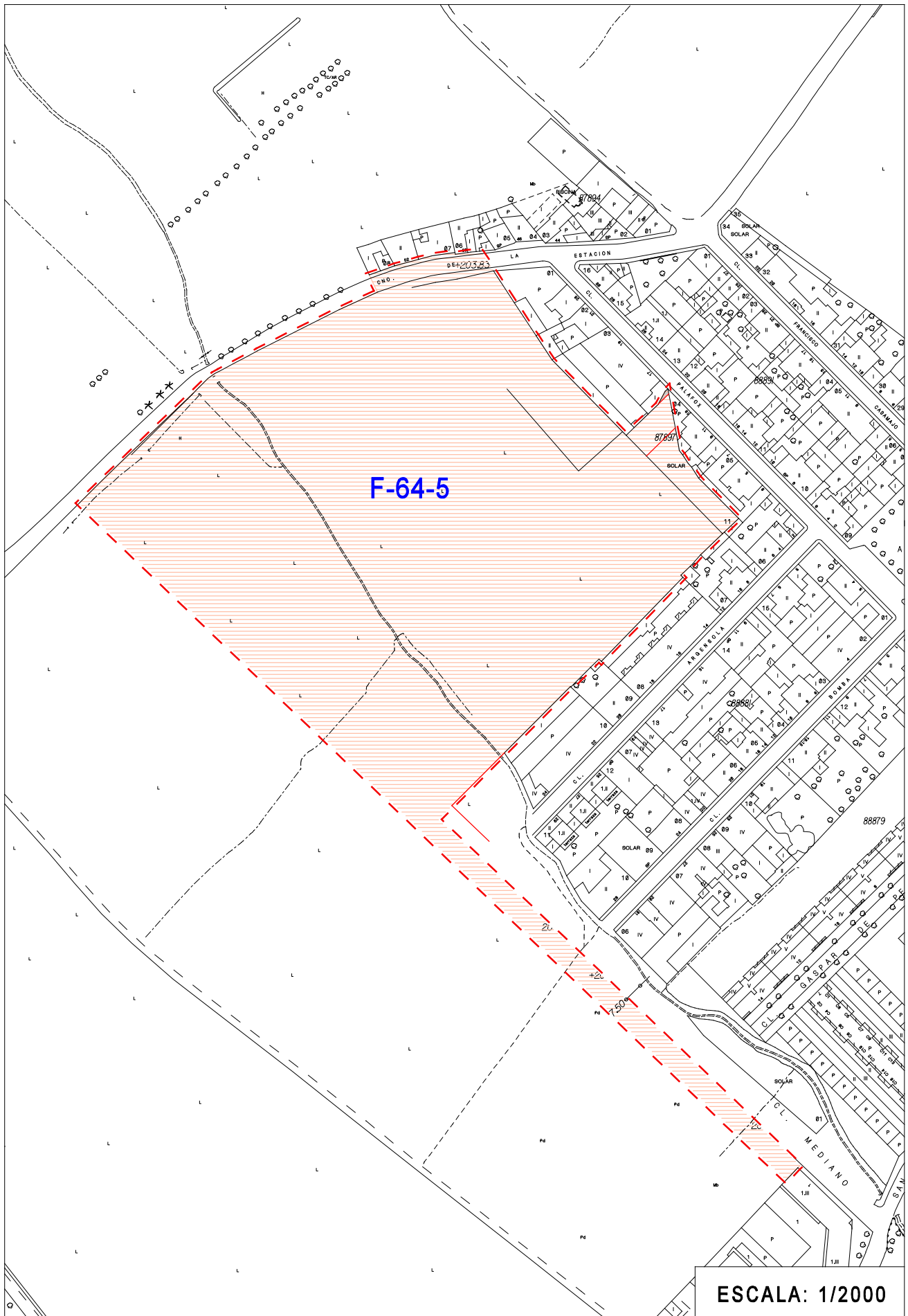


ESCALA: 1/3000

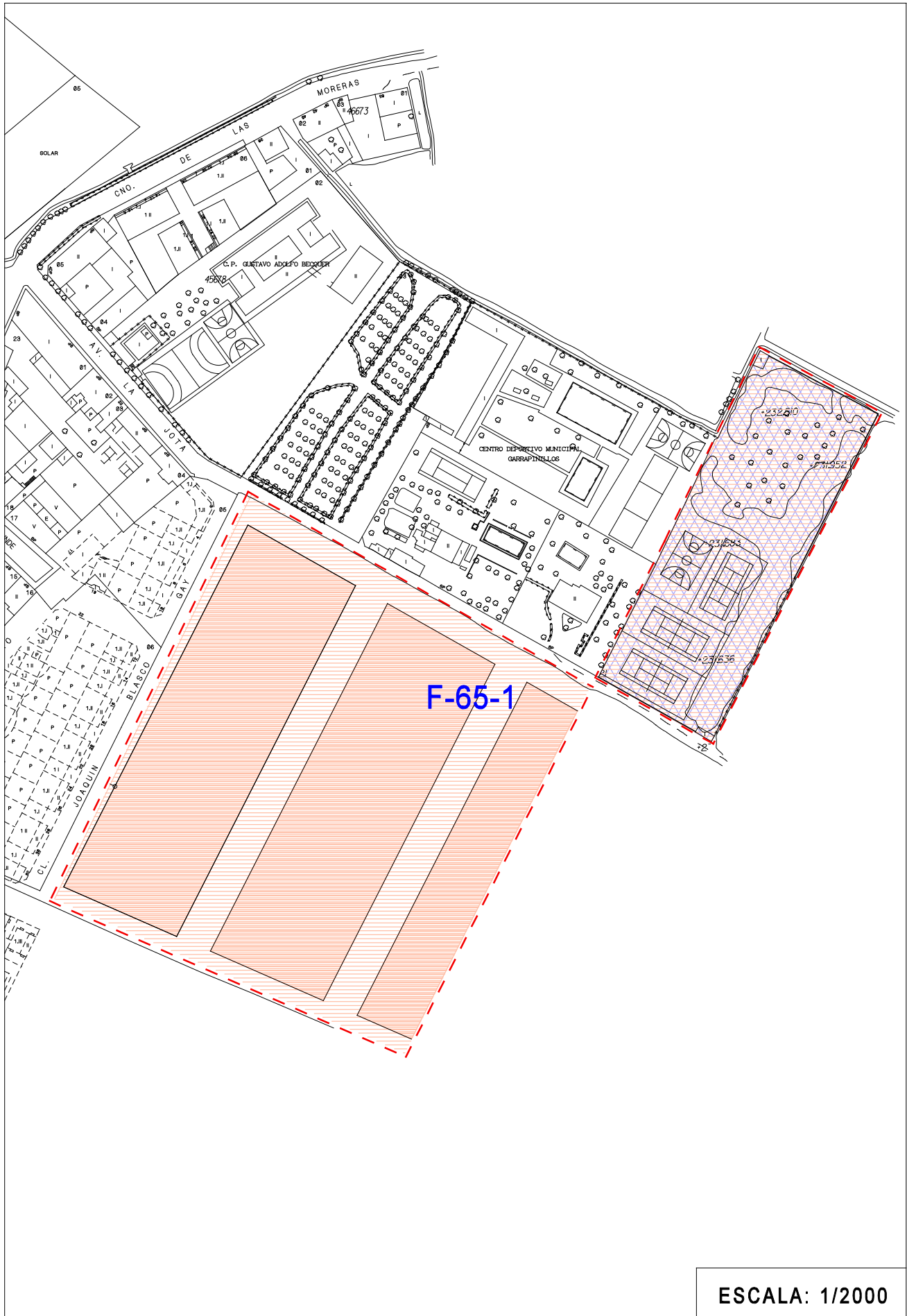
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



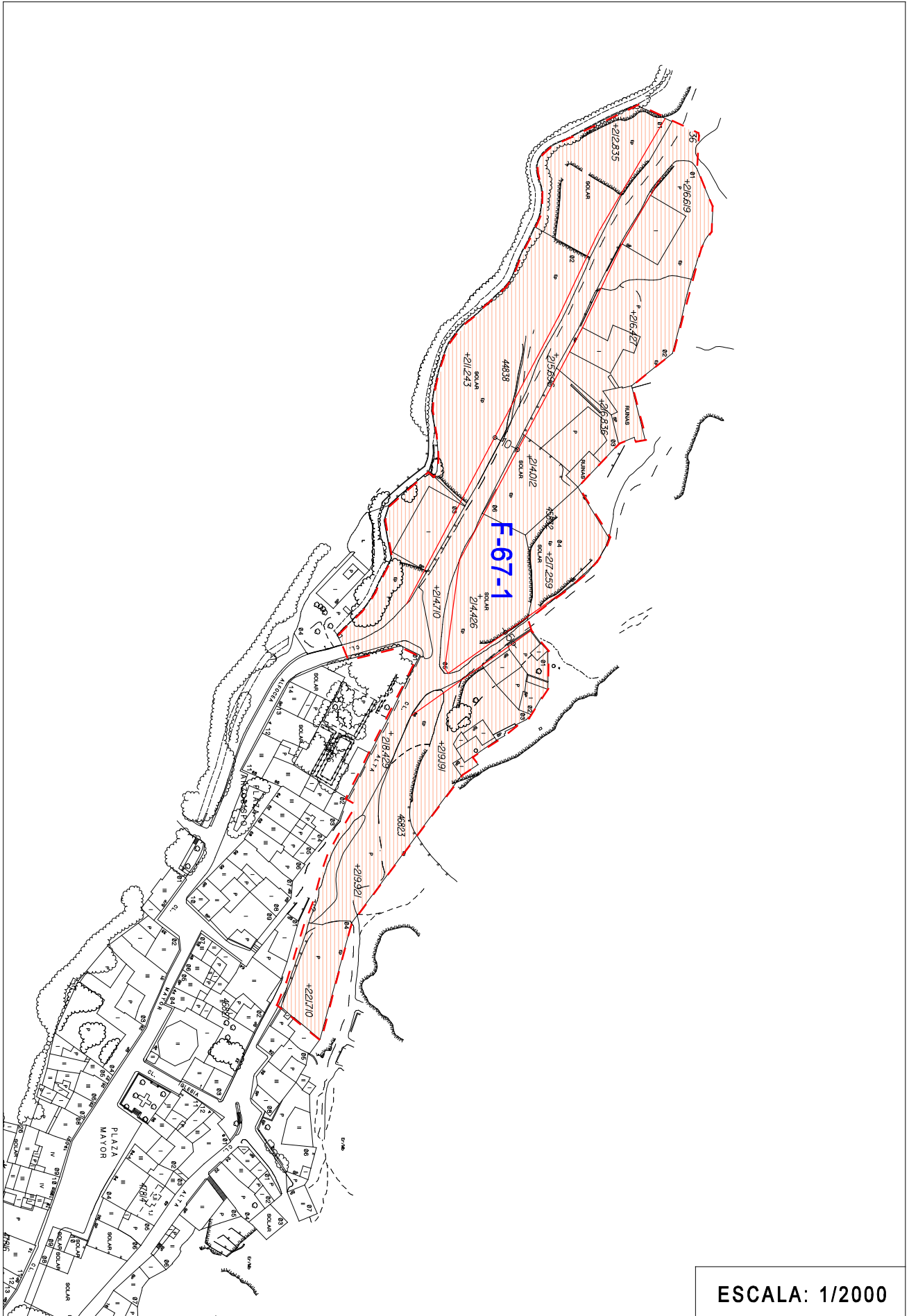
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



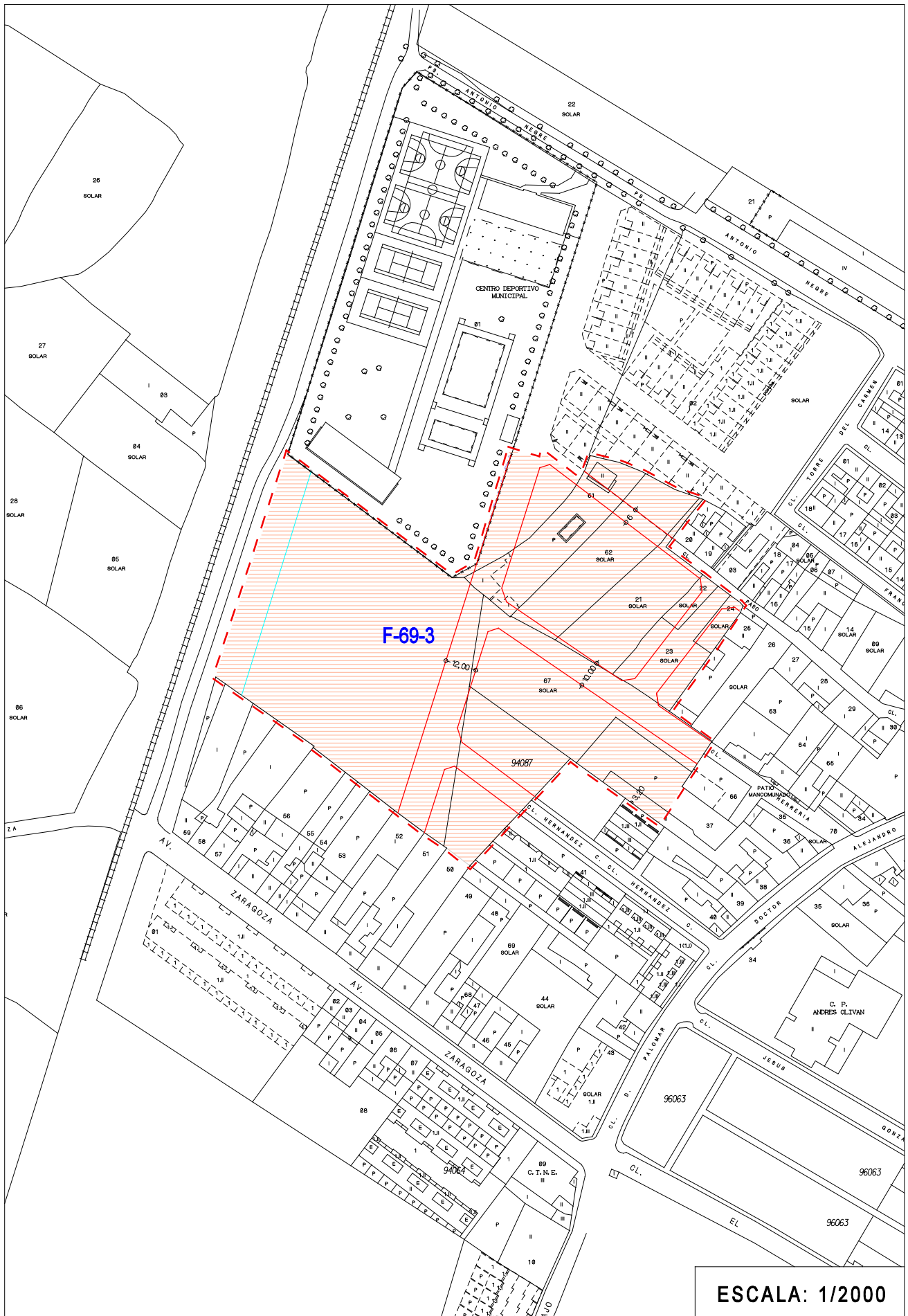
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

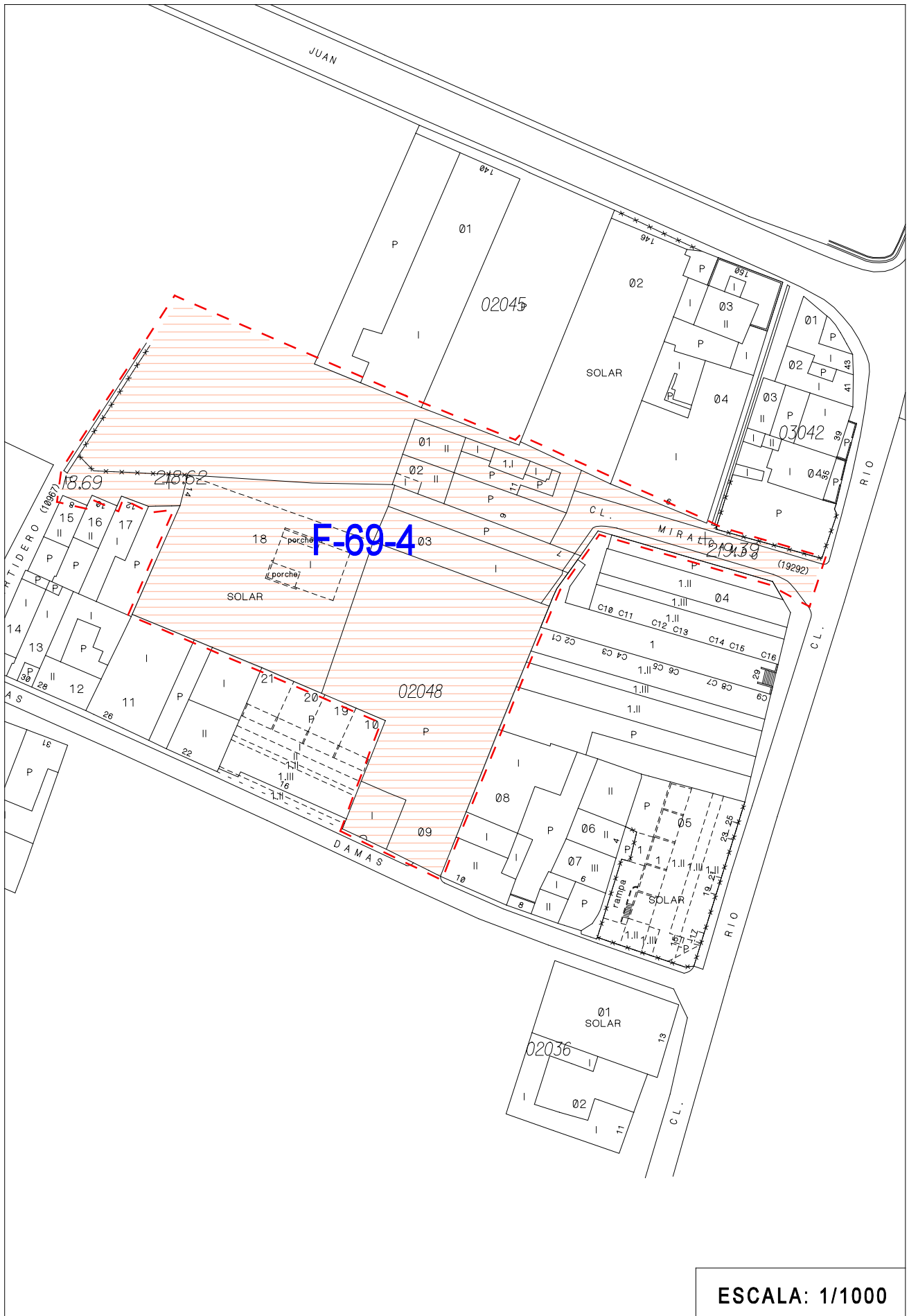


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO.(% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



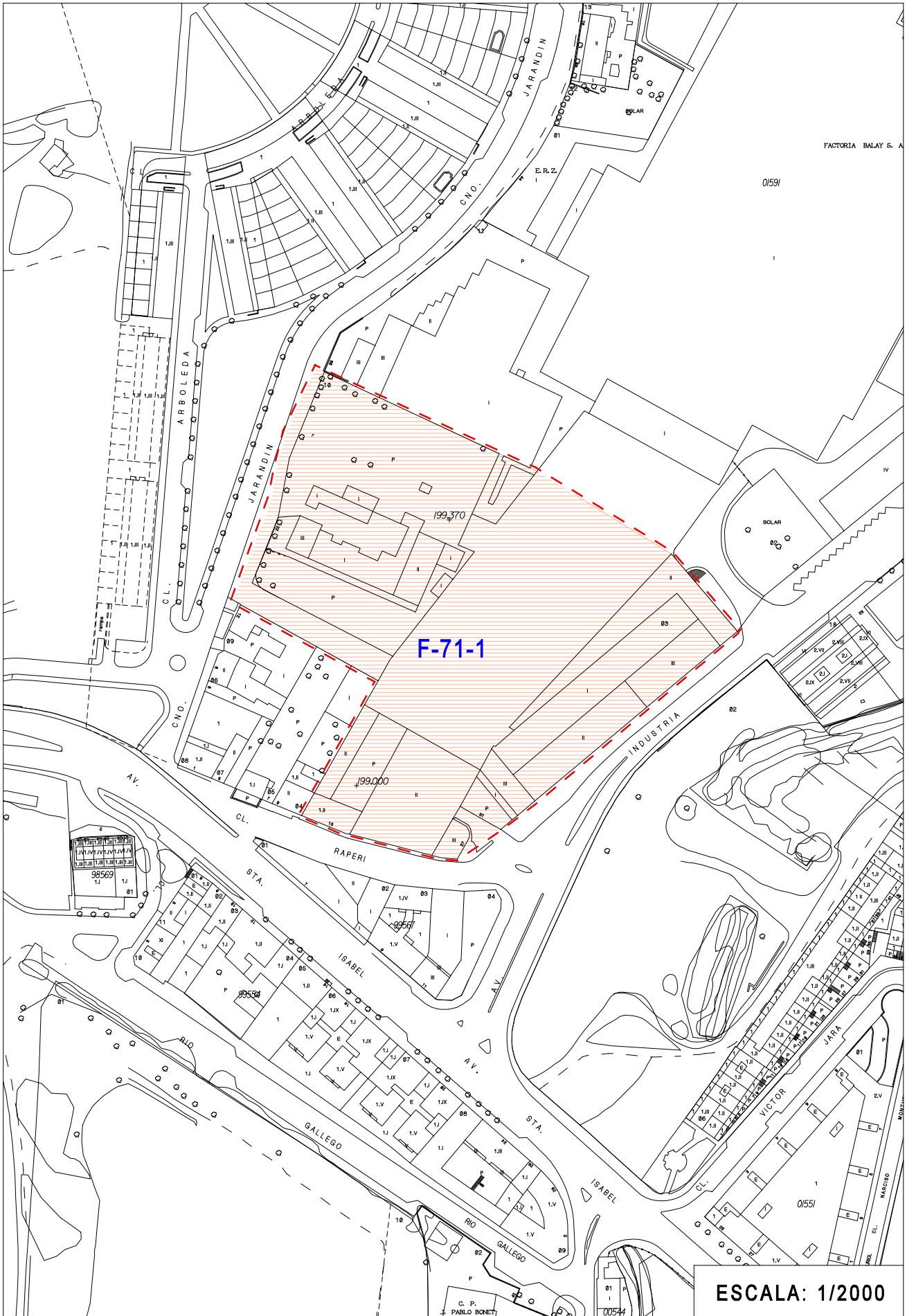
ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/1000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



FACTORIA BALAY S. A

01591

F-71-1

ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-71-6**Superficie total (m²):** 27.350,00**Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 27.350,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Extremo Este de Santa Isabel, entre Carretera a Barcelona y Acequia al Sur.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Ordenar la edificación de la fachada a la carretera.
- Dar salida a la nueva calle por el Sur del barrio.
- Obtención de zonas verdes y equipamientos.
- Vía colectora en la carretera.

CONDICIONES VINCULANTES

- Zona verde junto a la acequia.
- Respetar las infraestructuras existentes.

GRADO: 5

Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²): 0,85

Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 0,773

% aprovechamiento municipal: 10

Usos y tipología de la edificación: A1/4

Densidad (viv/Ha): 75

Altura máxima: B+2

Plazo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones: 5

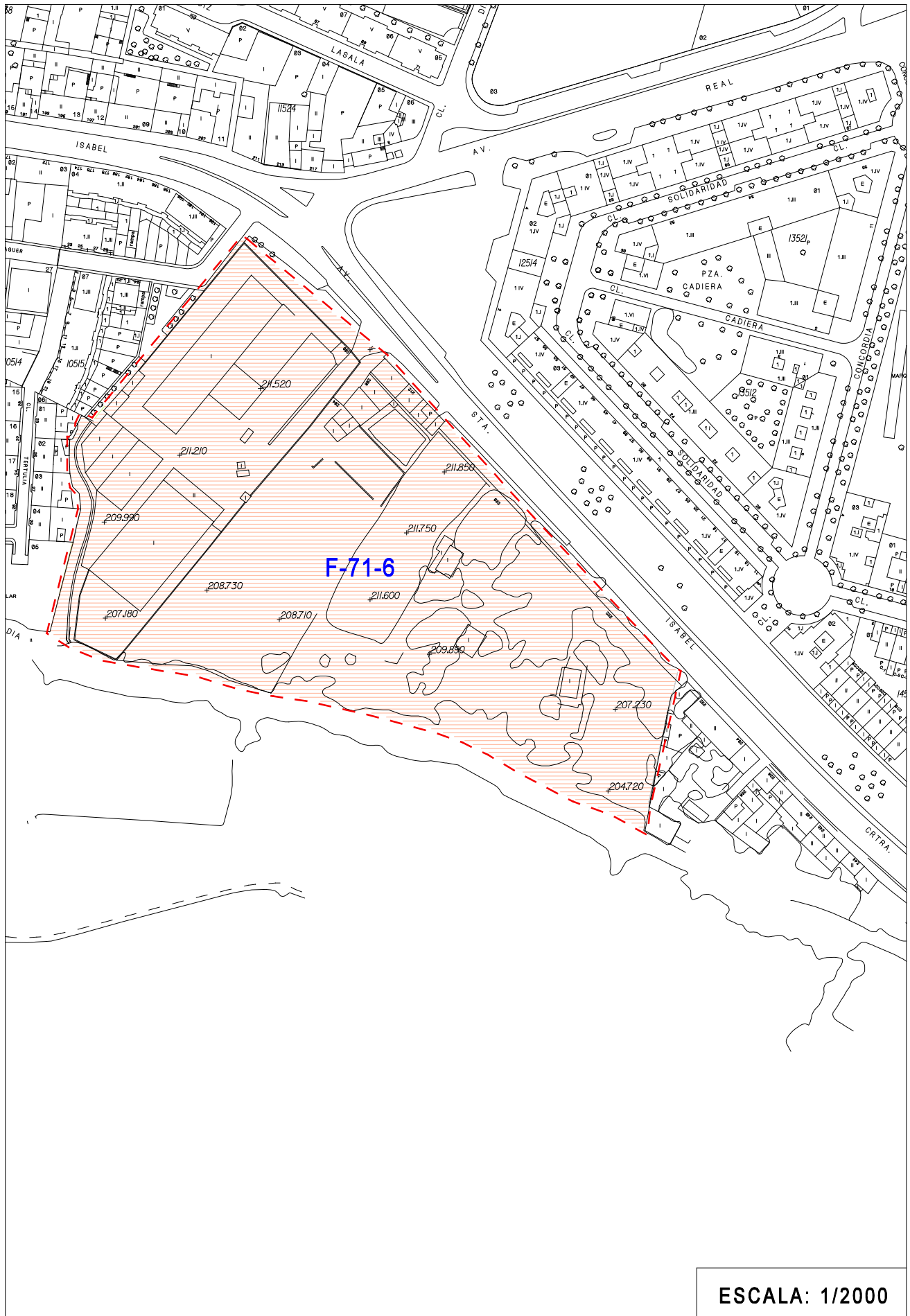
Viaros: 20 (incluido vías colectoras)

Zonas Verdes: 30 (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 55

Sistemas Generales adscritos: 0

Hoja del Plano de Regulación: N-13



ESCALA: 1/2000

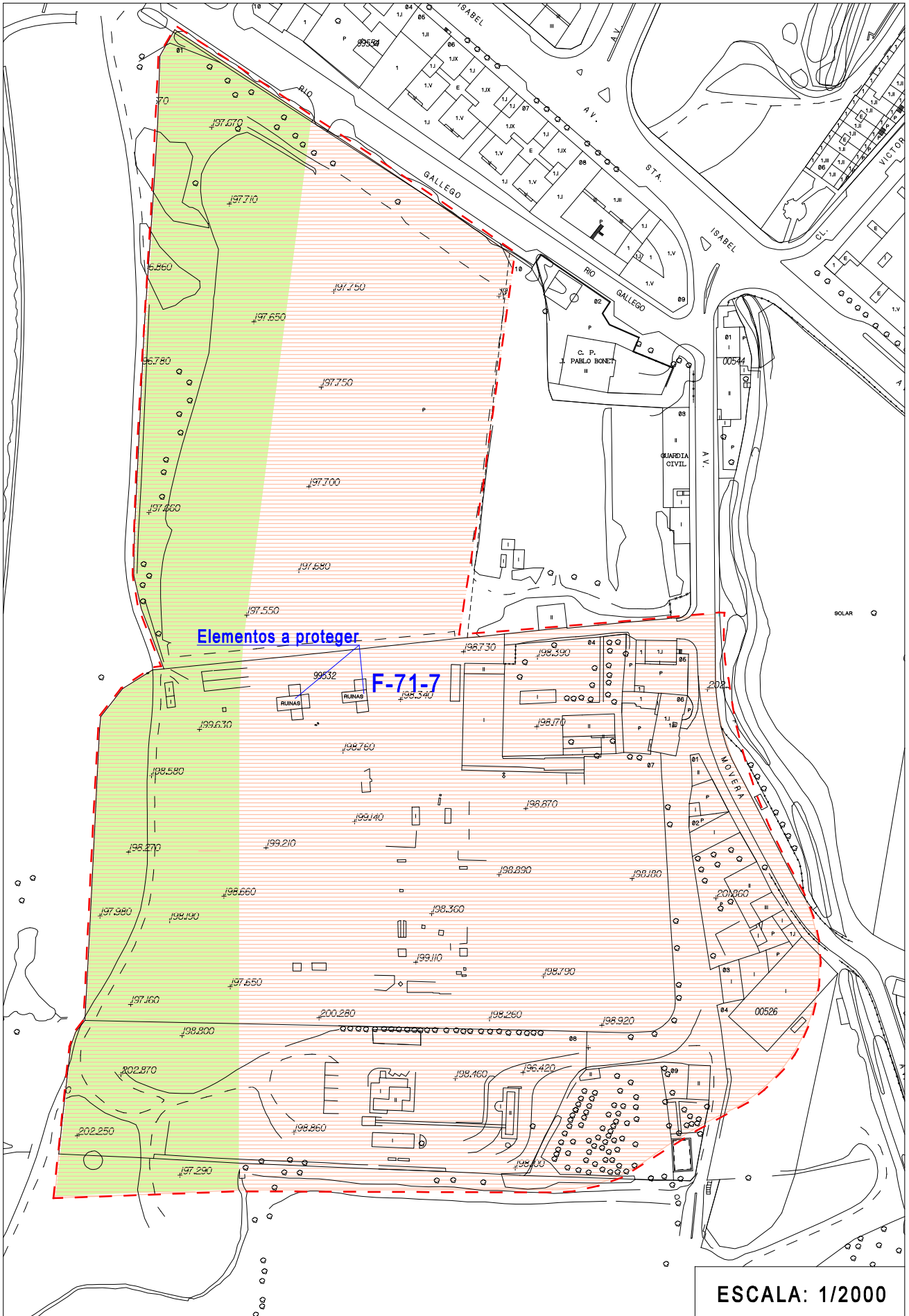
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Dar solución a la carretera de Movera que queda cortada por los nuevos cinturones.
- Dar salida peatonal desde el barrio de Santa Isabel al río Gállego con posible pasarela uniendo ambos márgenes del río.
- Recoger planeamiento aprobado en colindancia, Área U-71-7.
- Evitar una vía de ribera que carece de continuidad hacia el Norte y sin futuro hacia el Sur.
- Escalar la edificación y favorecer la permeabilidad hacia el río.
- Preservar algunos elementos testimonio de la arquitectura y arqueología industrial de la zona:
 - 1.- Una tolva de descarga de la antigua azucarera como parterre de zona verde.
 - 2.- Dos estructuras industriales de maquinaria de lavado, trituración y clasificación de áridos. Como esculturas urbanas o posible equipamiento privado con pasarela elevada de conexión.

CONDICIONES VINCULANTES

- Retranqueo obligatorio de 5 m en calle de acceso a viviendas unifamiliares (jardín de acceso).
- Posible equipamiento privado, mirador sobre el río, etc.
- Preservación del actual camino térreo de ribera (en tanto no se haga una intervención de las márgenes del río Gállego) y conexiones con este Área 71-7.
- En el desarrollo del área se comprobará la inundabilidad de forma que las construcciones no se sitúen en zonas de riesgo natural y permitan la continuidad del corredor de la Ribera del Gállego.
- Tratamiento de las zonas verdes situadas junto al Gállego dando continuidad al corredor ecológico y paisajístico formado por el cauce fluvial y sus riberas.
- Unir con paseo peatonal la zona verde anterior con el centro del barrio a través de la futura rotonda en Avda. Santa Isabel.
- La edificación se situará fuera de áreas de riesgo natural, en niveles topográficos que permitan la evacuación de aguas residuales.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

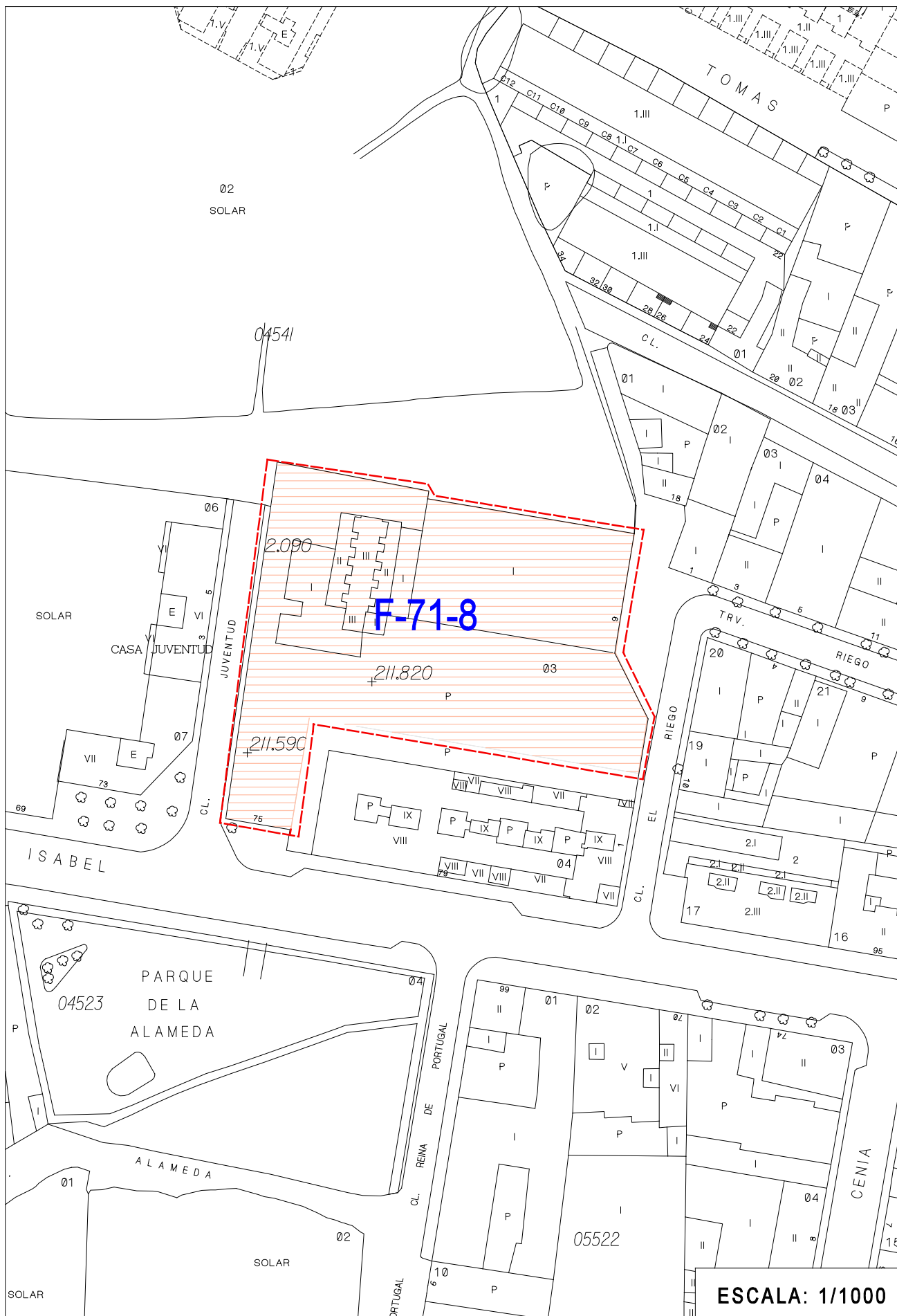


Elementos a proteger

F-71-7

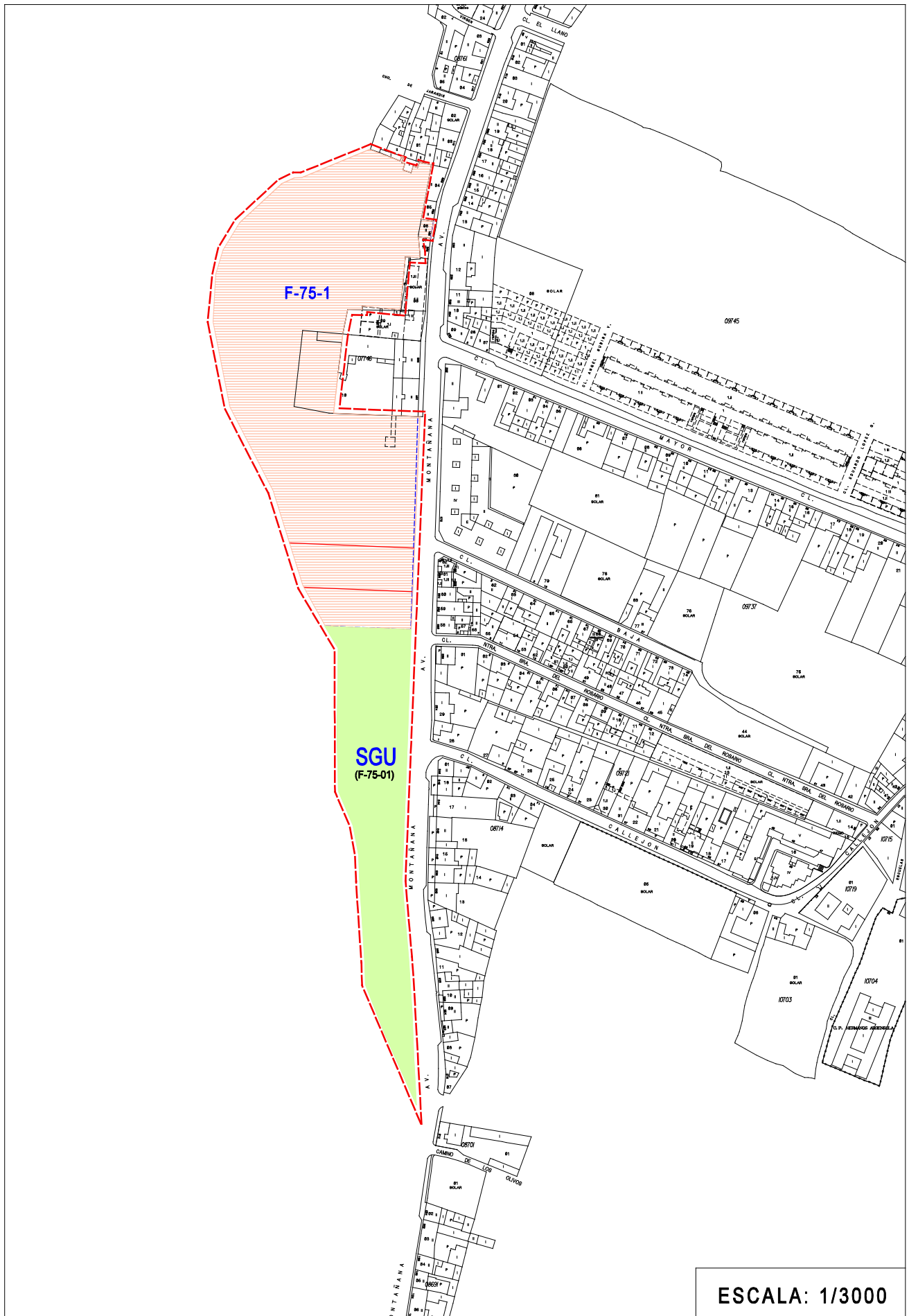
ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



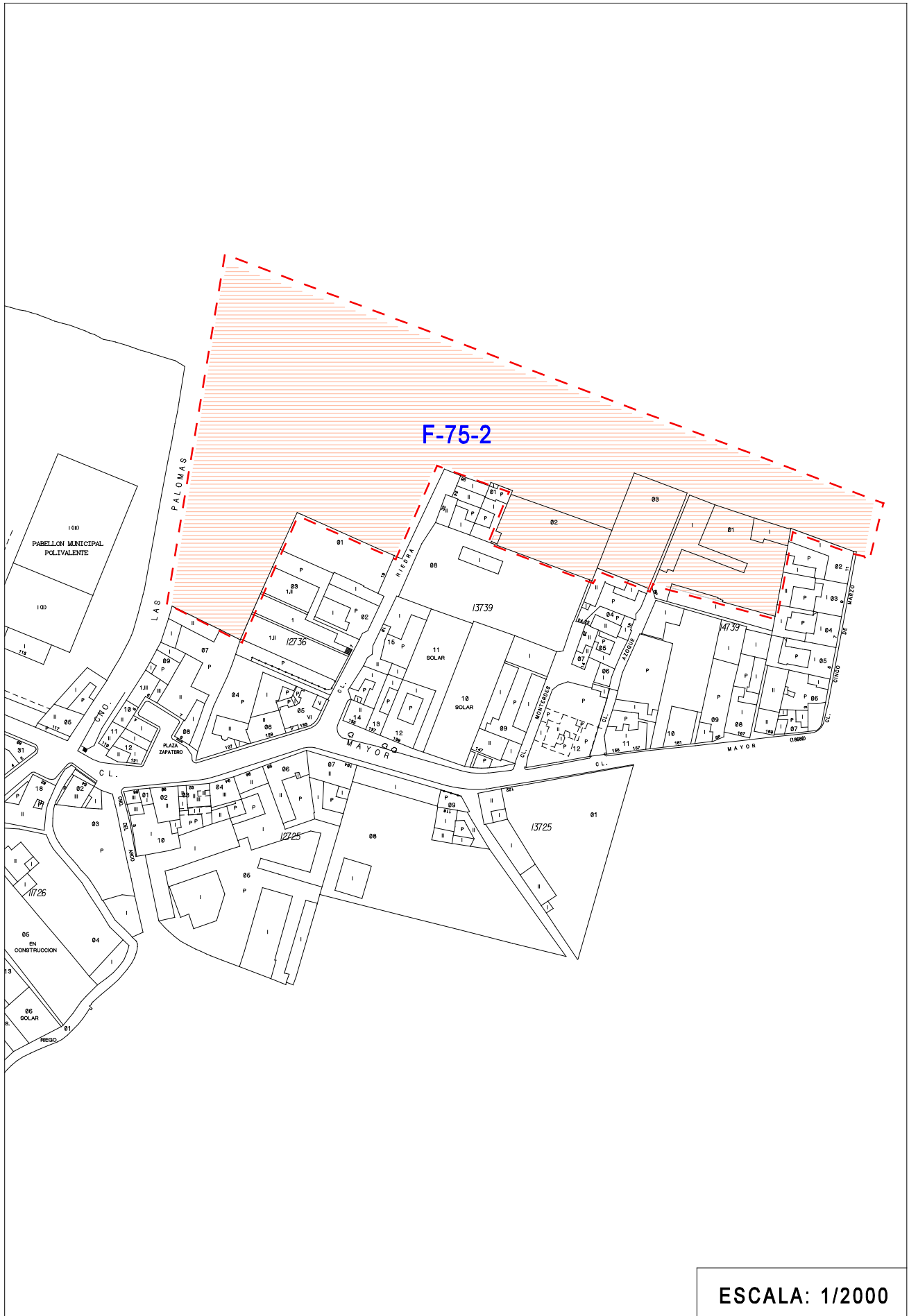
ESCALA: 1/1000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



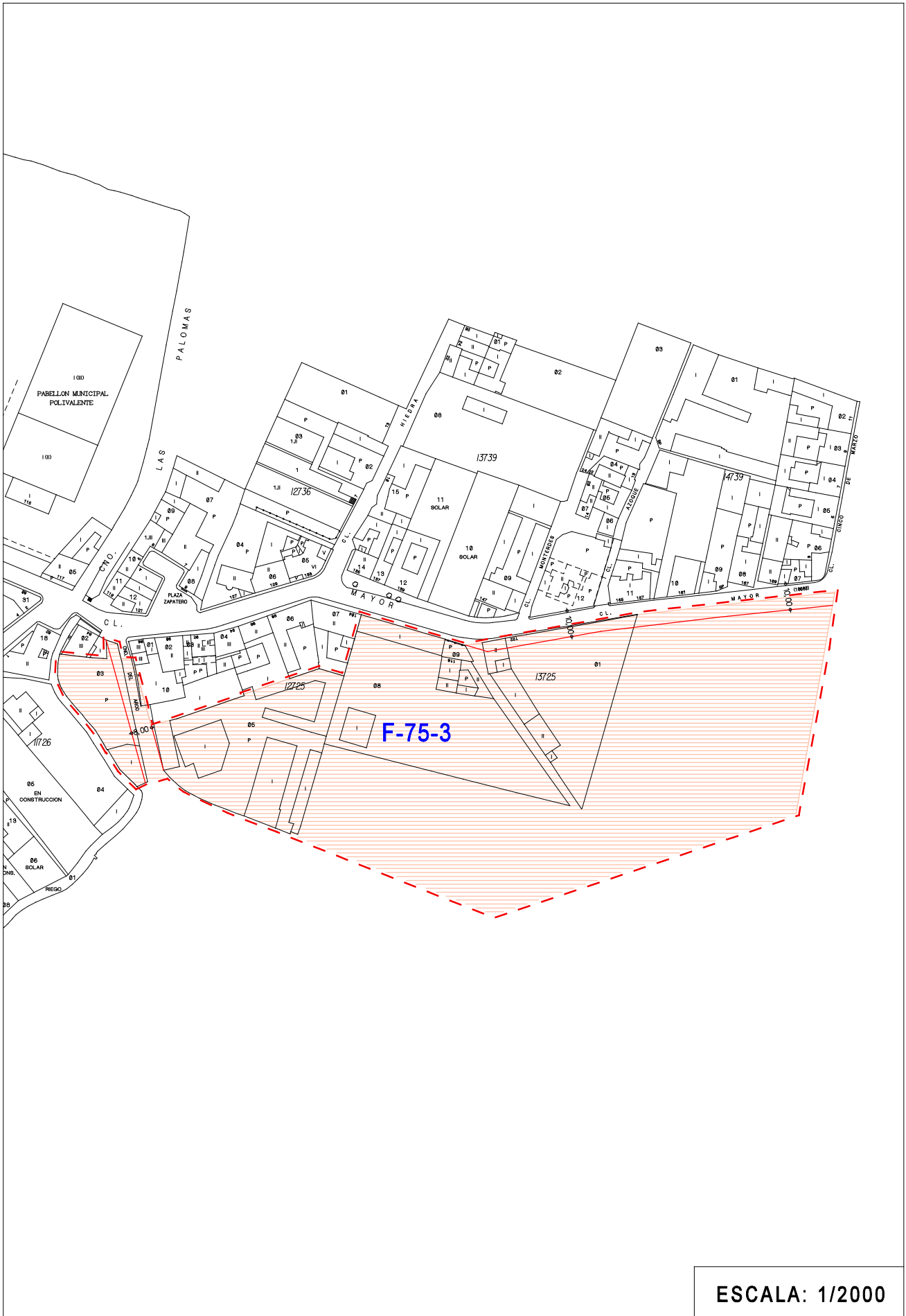
ESCALA: 1/3000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



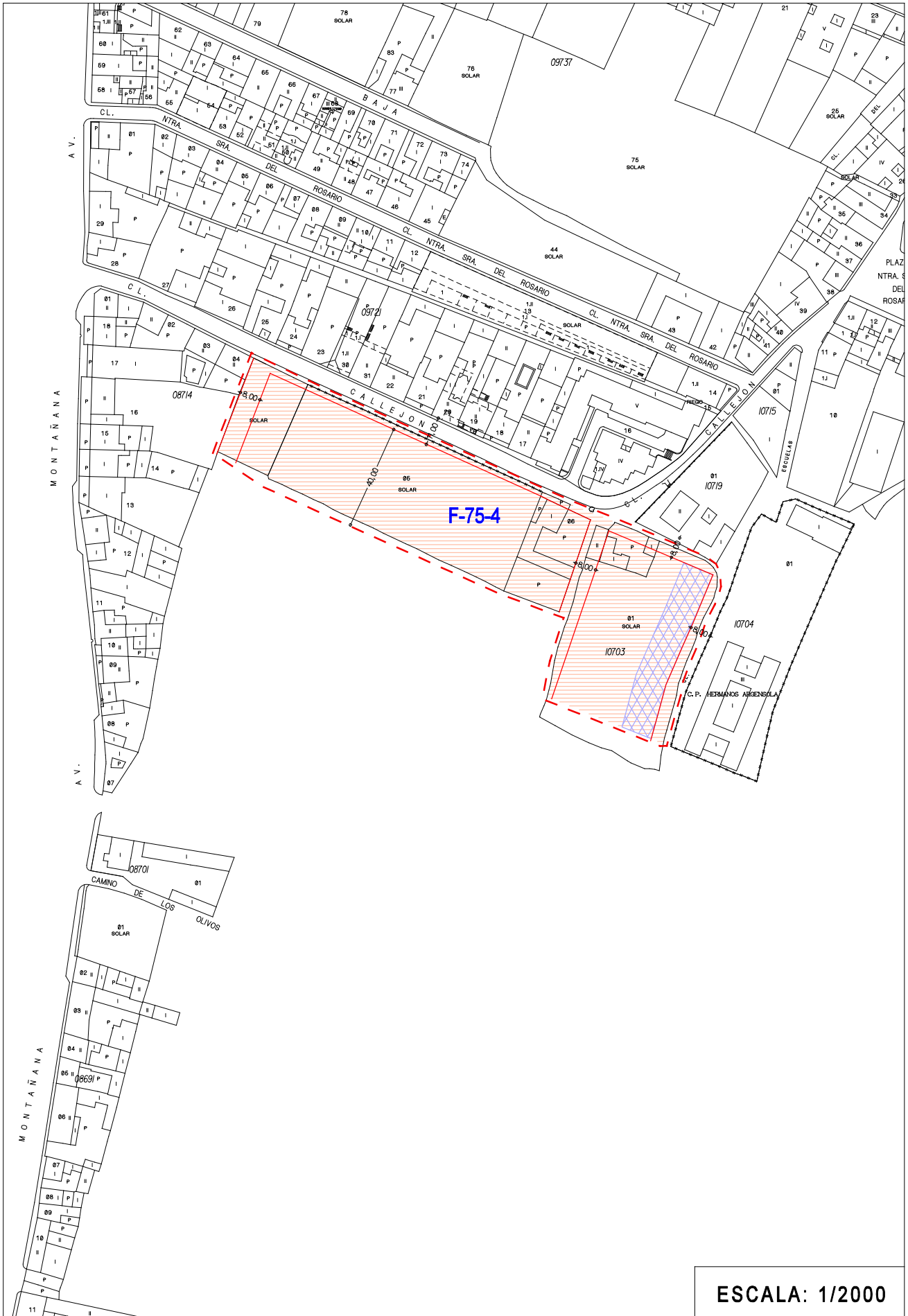
ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

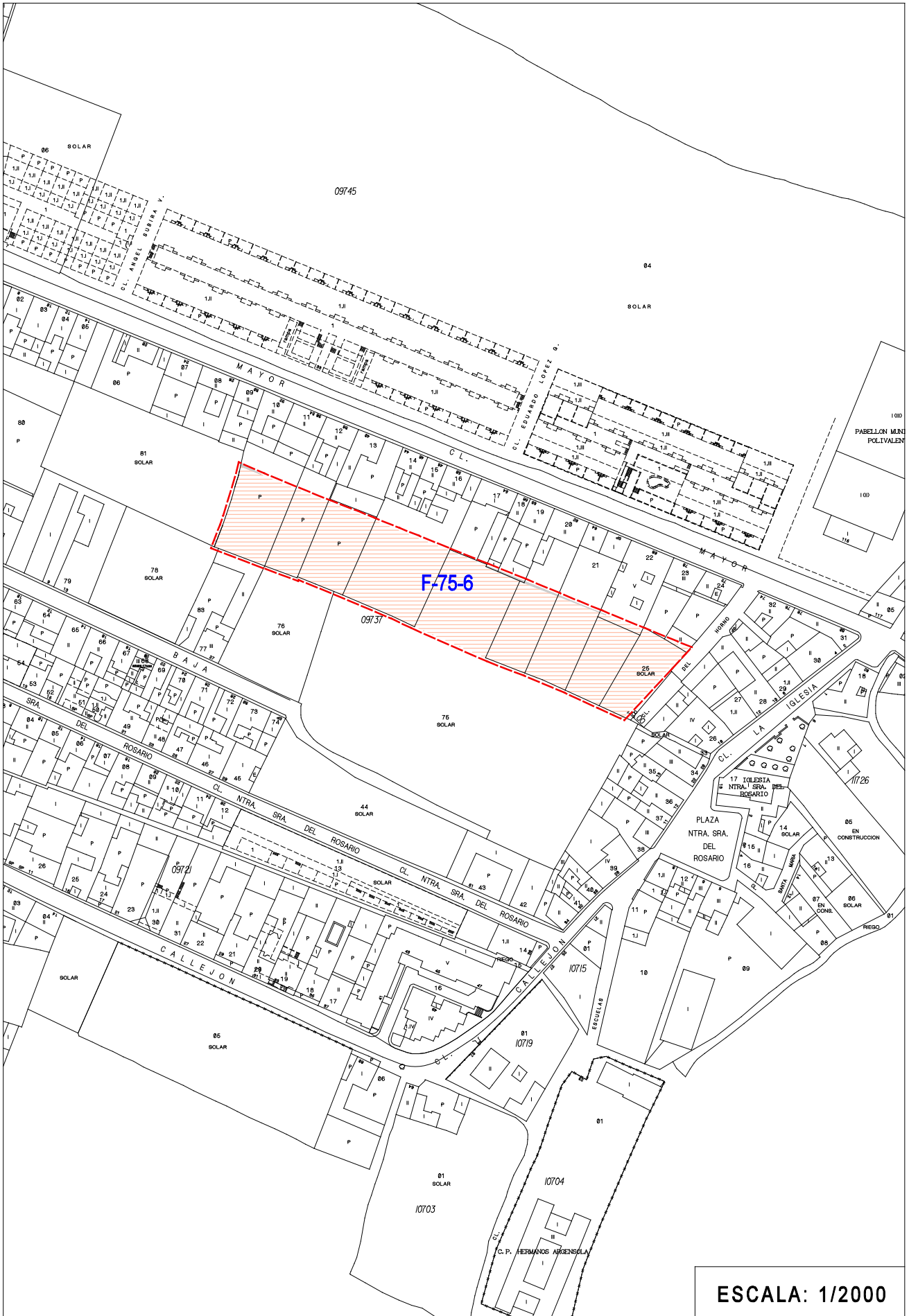


ESCALA: 1/2000

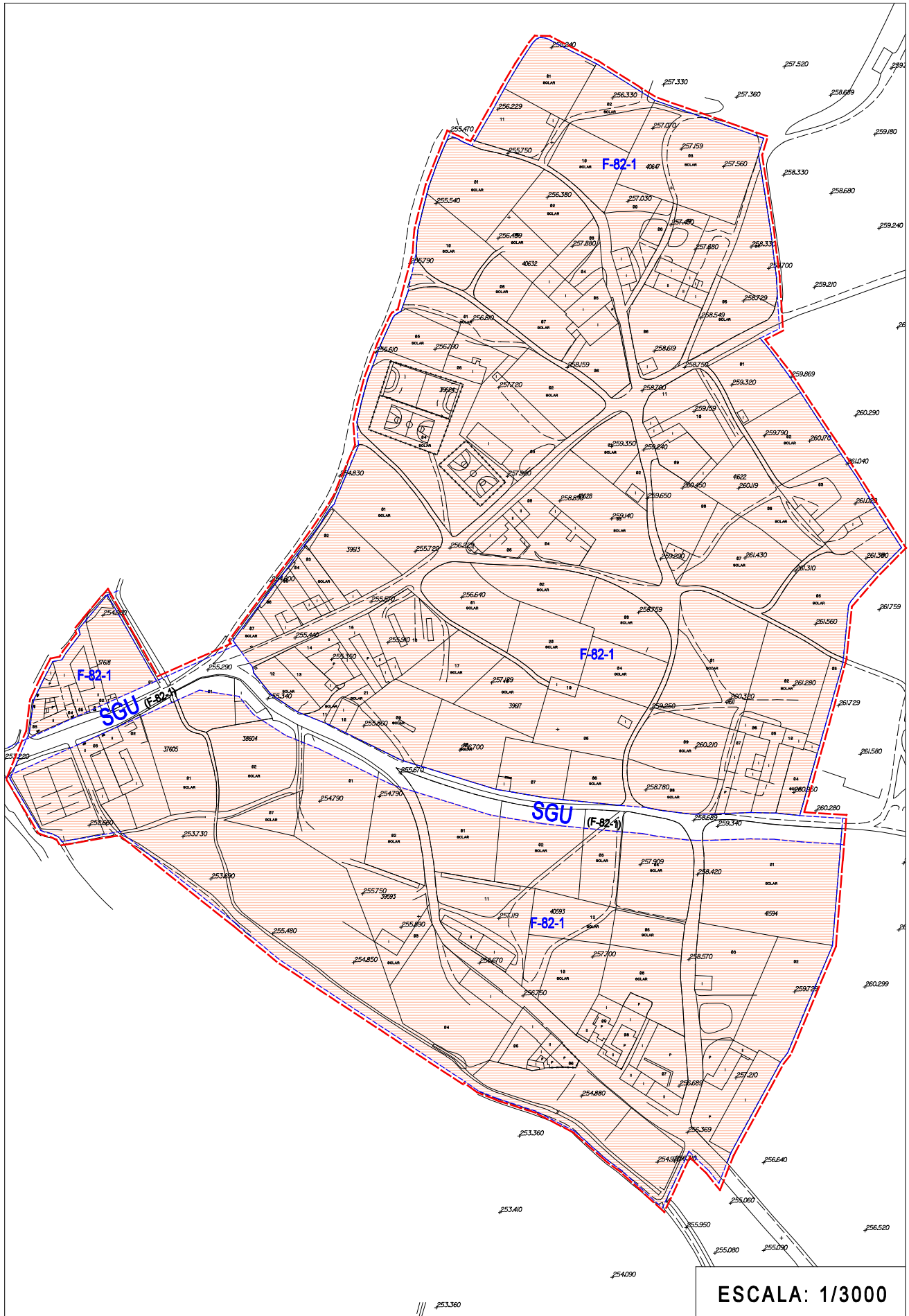
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

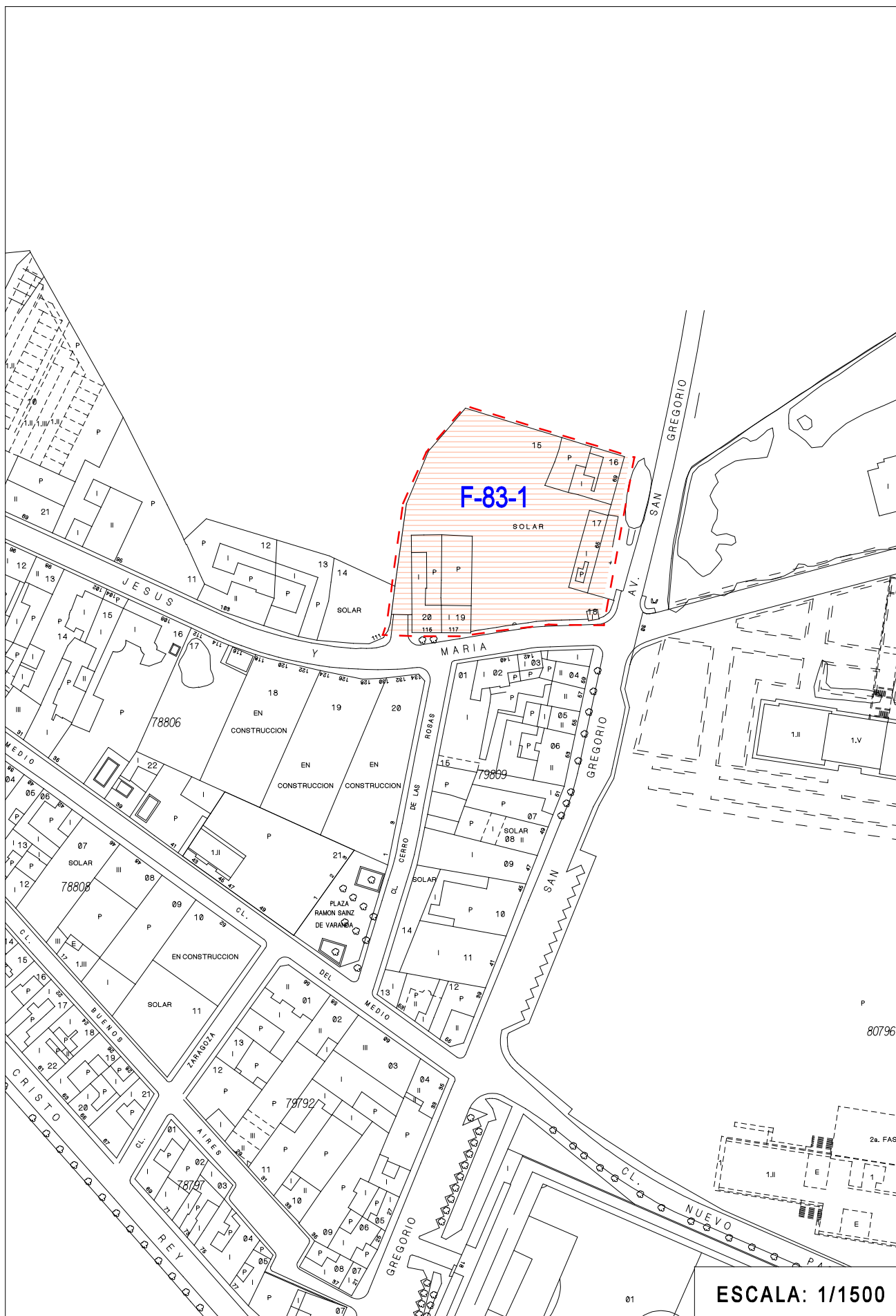


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



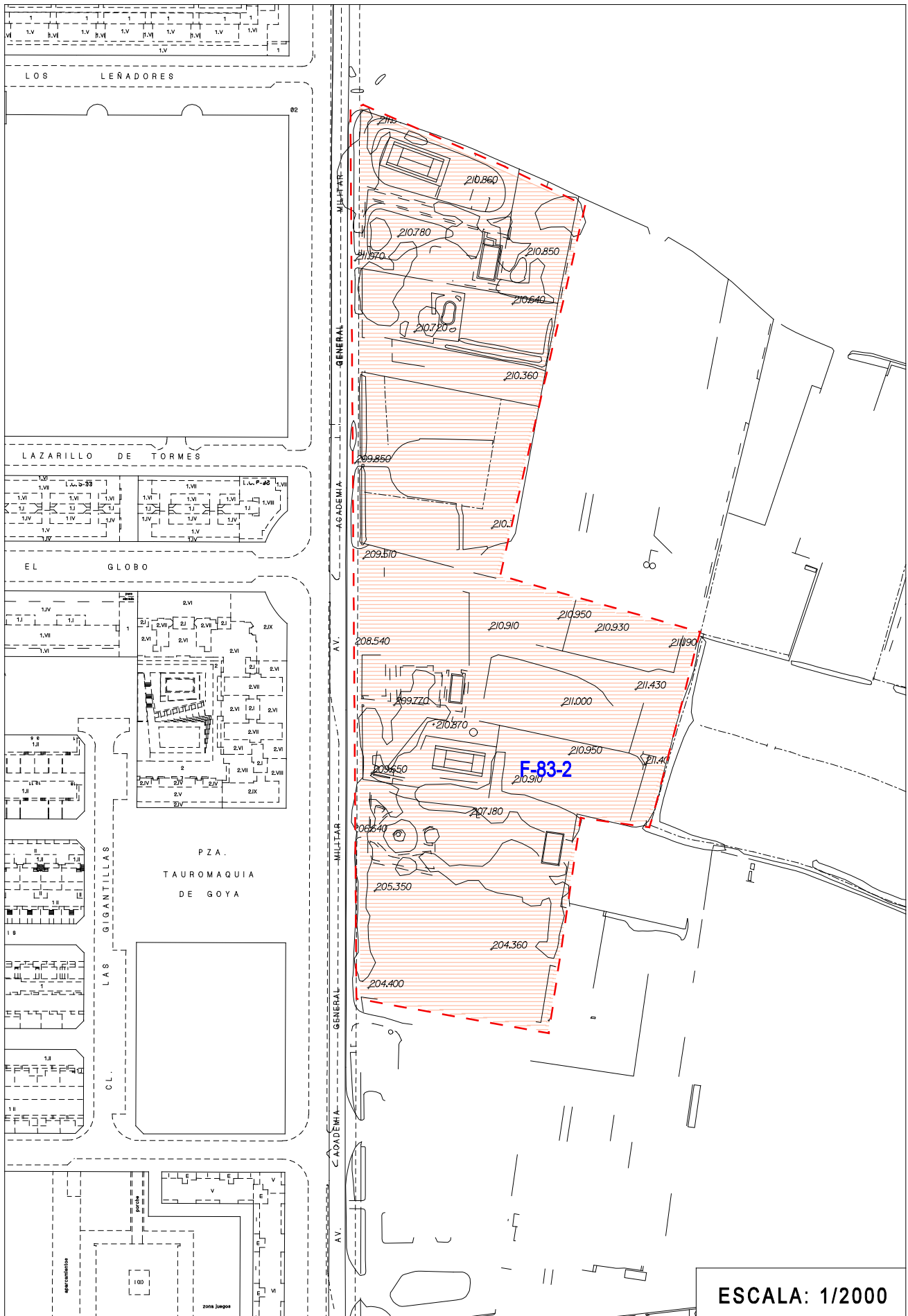
ESCALA: 1/3000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

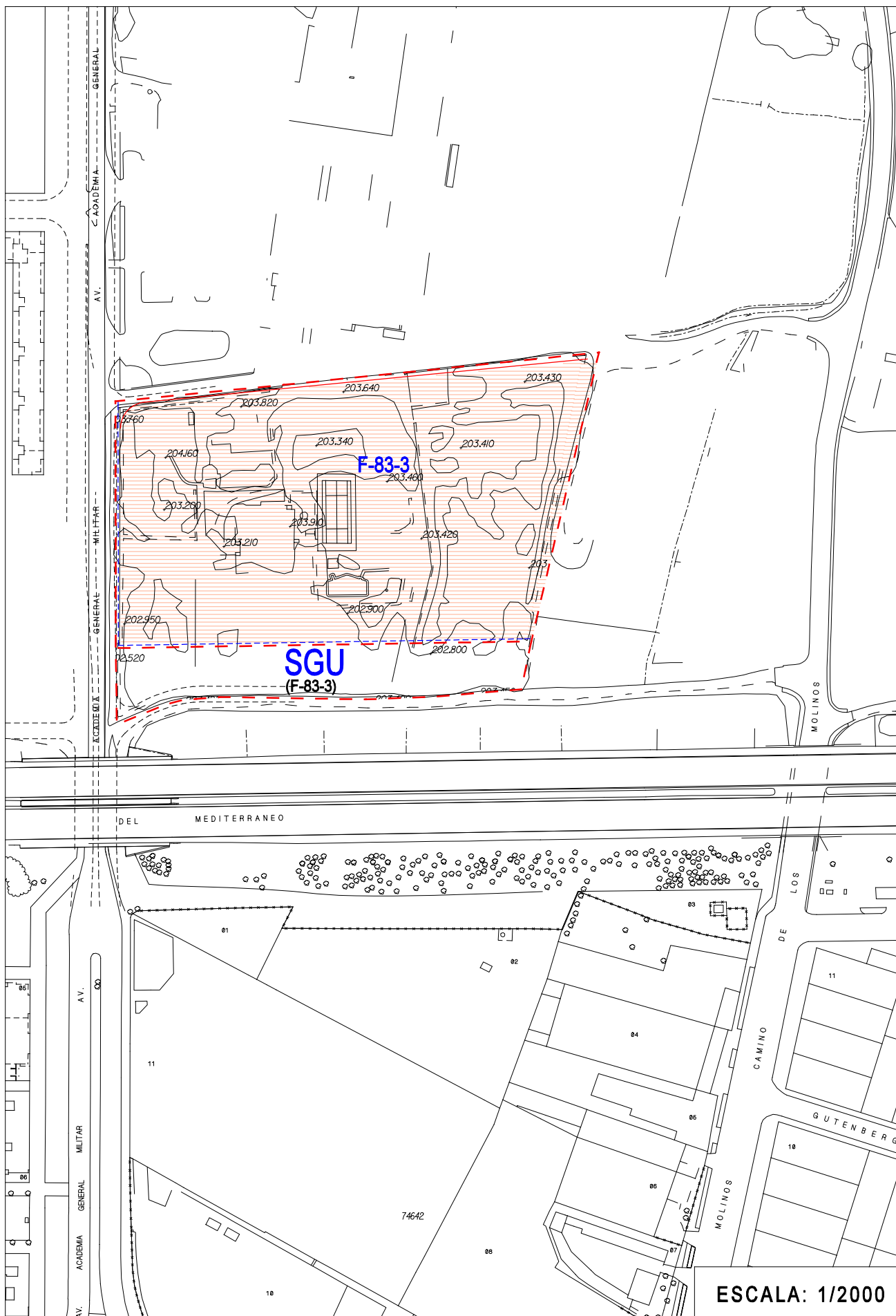


ESCALA: 1/1500

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Varios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-84-3**Superficie total (m²):** 14.726,00**Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 1.620,00**Superficie aportada:** 13.106,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Villamayor. C/ Santa Lucía.

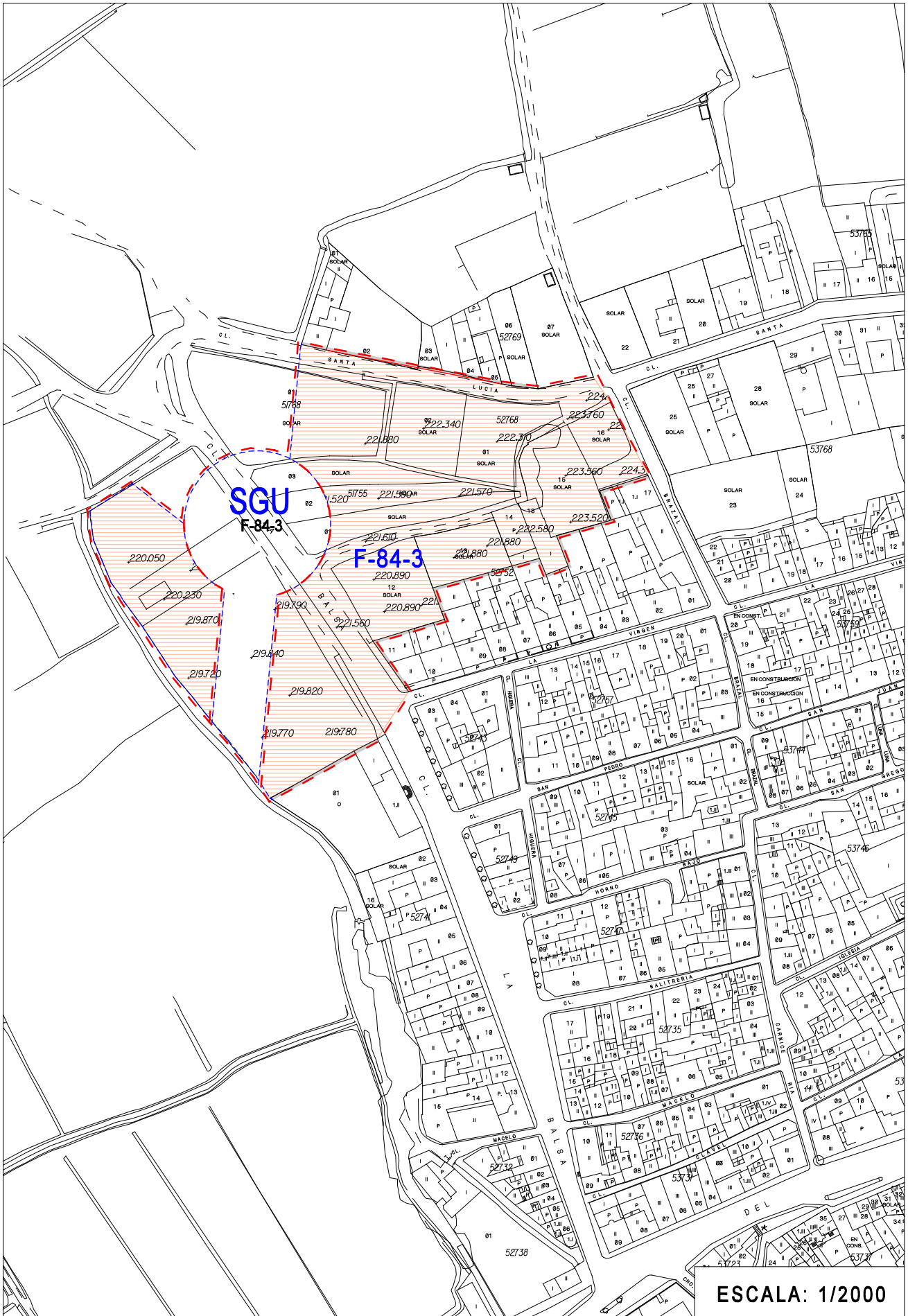
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Red viaria de circunvalación del barrio, relacionado con las viviendas de suelo urbano consolidado del entorno.

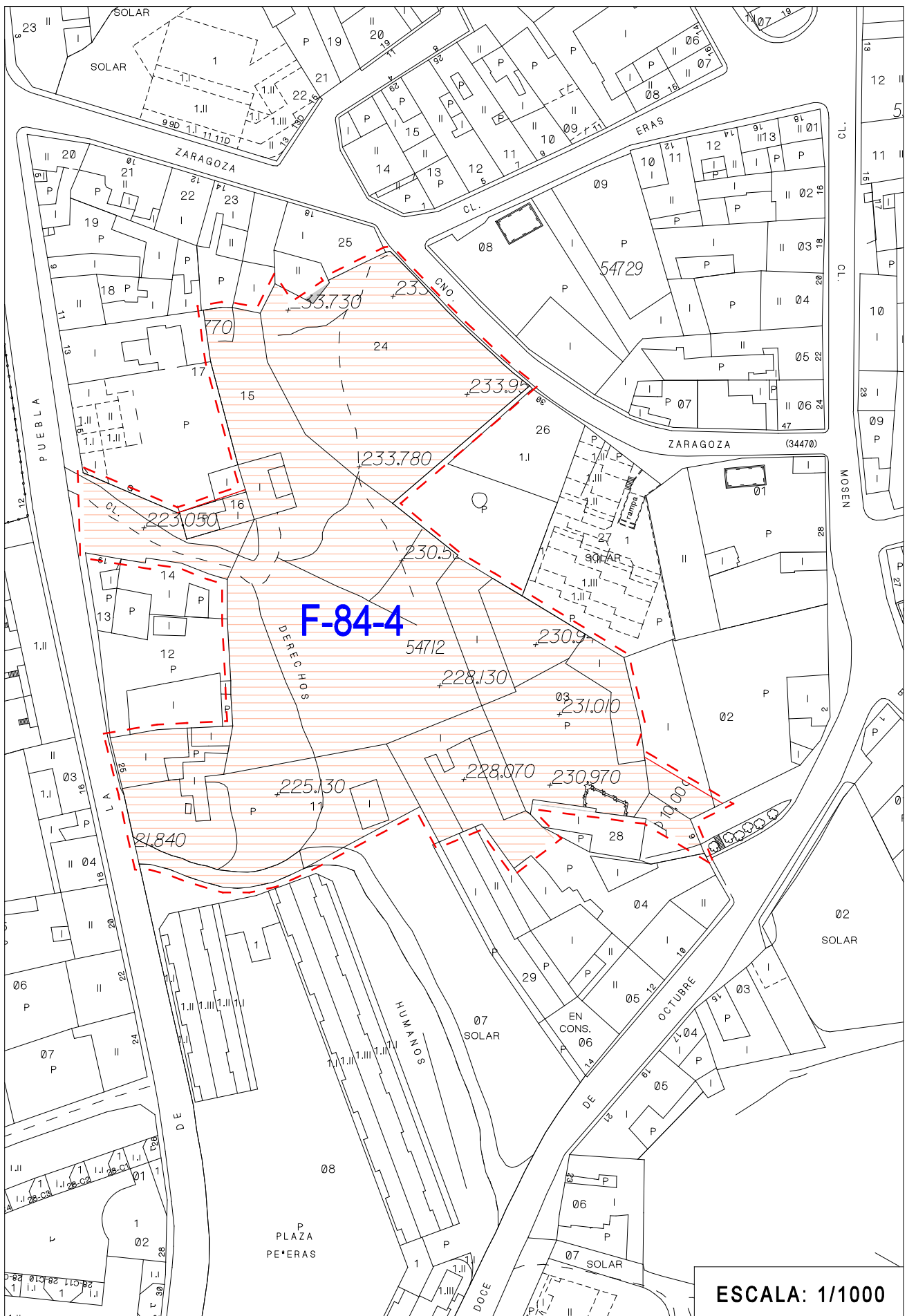
CONDICIONES VINCULANTES

- Vial de unión nueva rotonda con cruce calles Santa Lucía y Brazal.
 - Cesión y urbanización rotonda y tramo viario de Sistema General adscrito.

GRADO: 4**Usos y tipología de la edificación:** A1/4**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 0,65**Densidad (viv/Ha):** 55**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,4624**Altura máxima:** B+2**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 30**Varios:** 30 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** 27,8**Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** Q-11



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-84-5**Superficie total (m²):** 62.065,00**Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 62.065,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Oeste de Villamayor. Calle Calera.

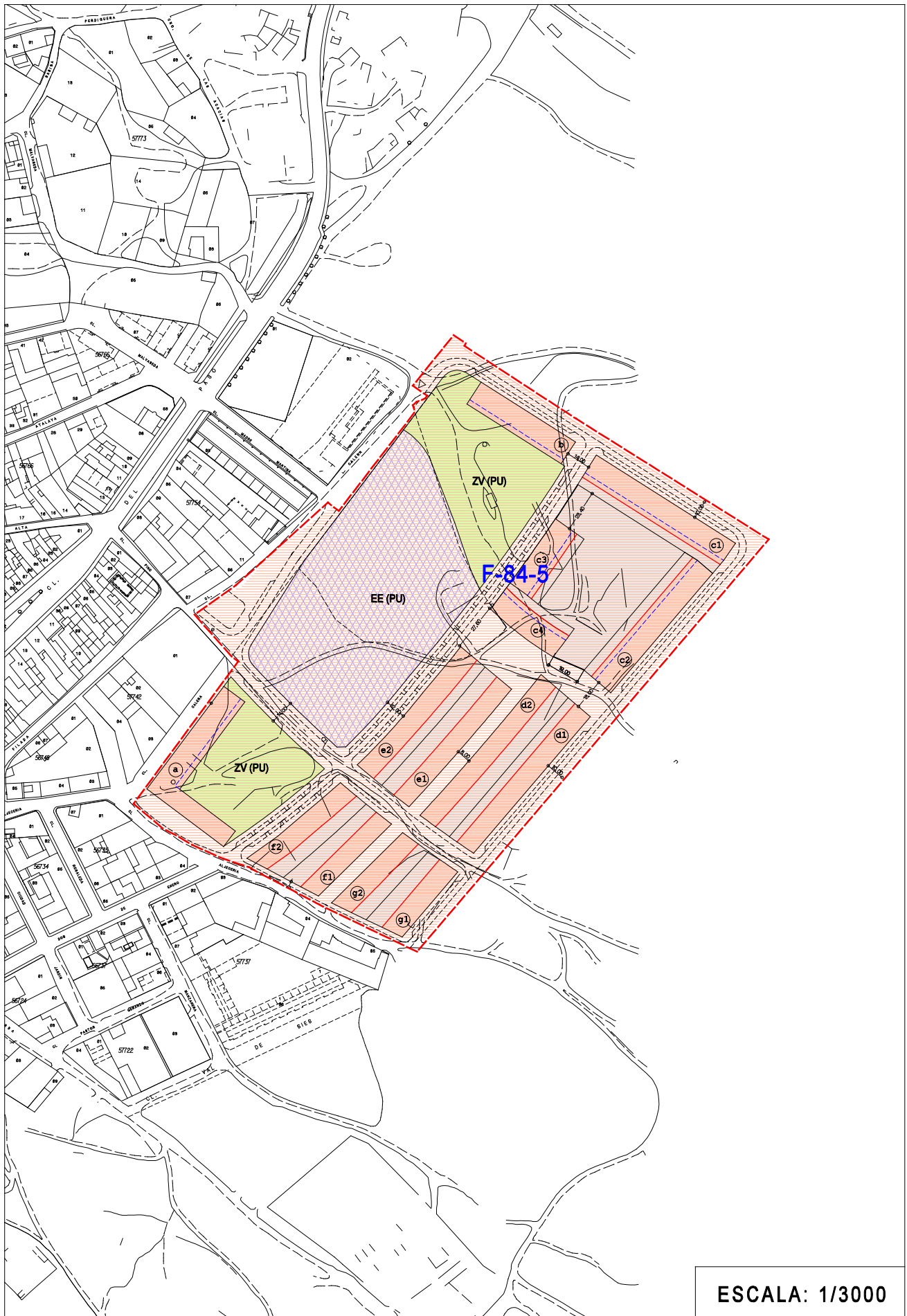
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Obtención suelo para equipamiento colegio.
 - Ordenación urbana del suelo.

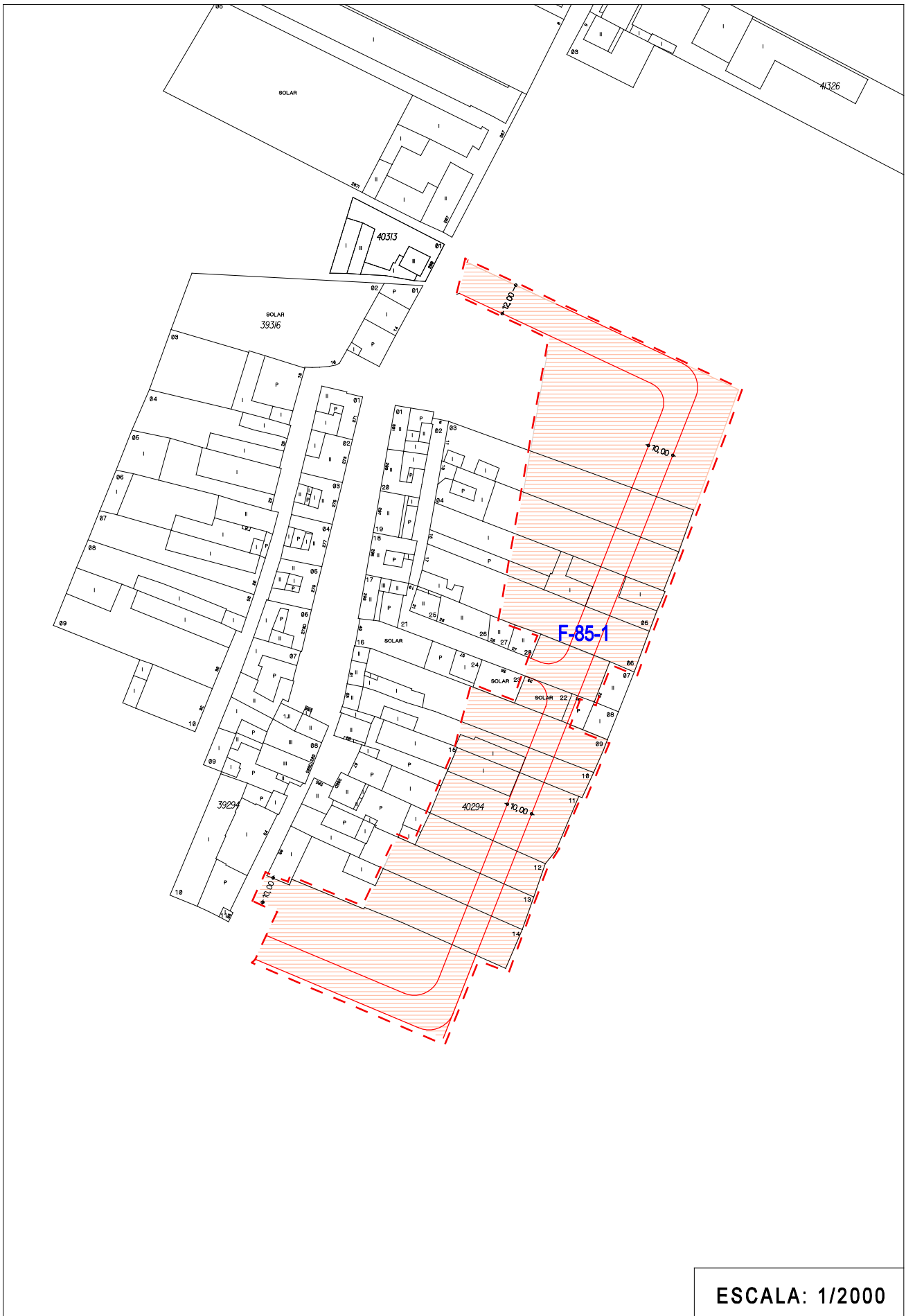
CONDICIONES VINCULANTES

- Emplazamiento del Colegio según plano.
 - Mantener alineación del colegio en calle Calera.
 - Previamente al planeamiento de desarrollo se deberá estudiar la incidencia del barranco existente.

GRADO: 3**Usos y tipología de la edificación:** A1/4.1**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 0,50**Densidad (viv/Ha):** 40**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,45**Altura máxima:** B+2**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 20**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 50**Viarios:** 20 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** 0**Zonas Verdes:** 10 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** Q-11

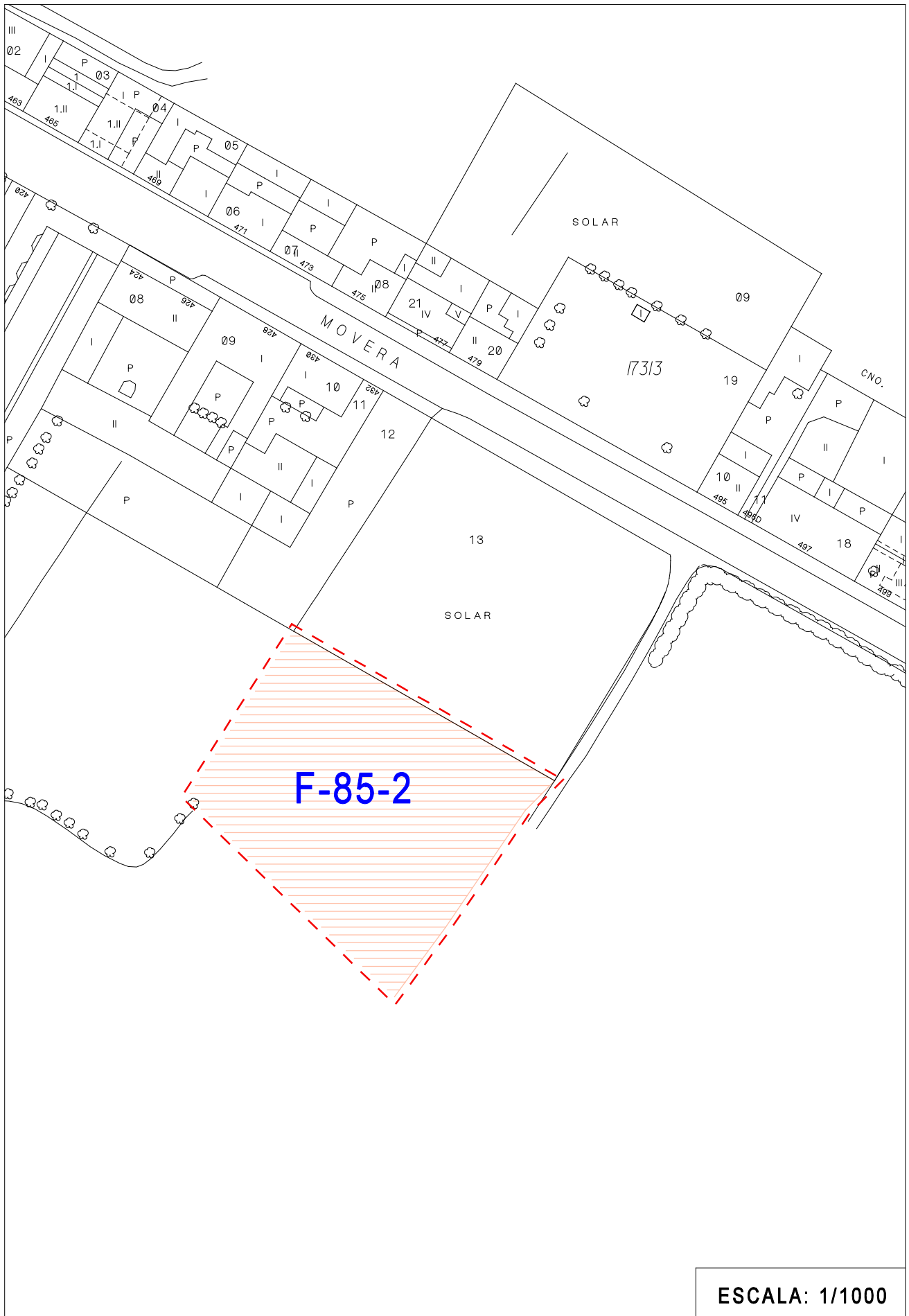


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



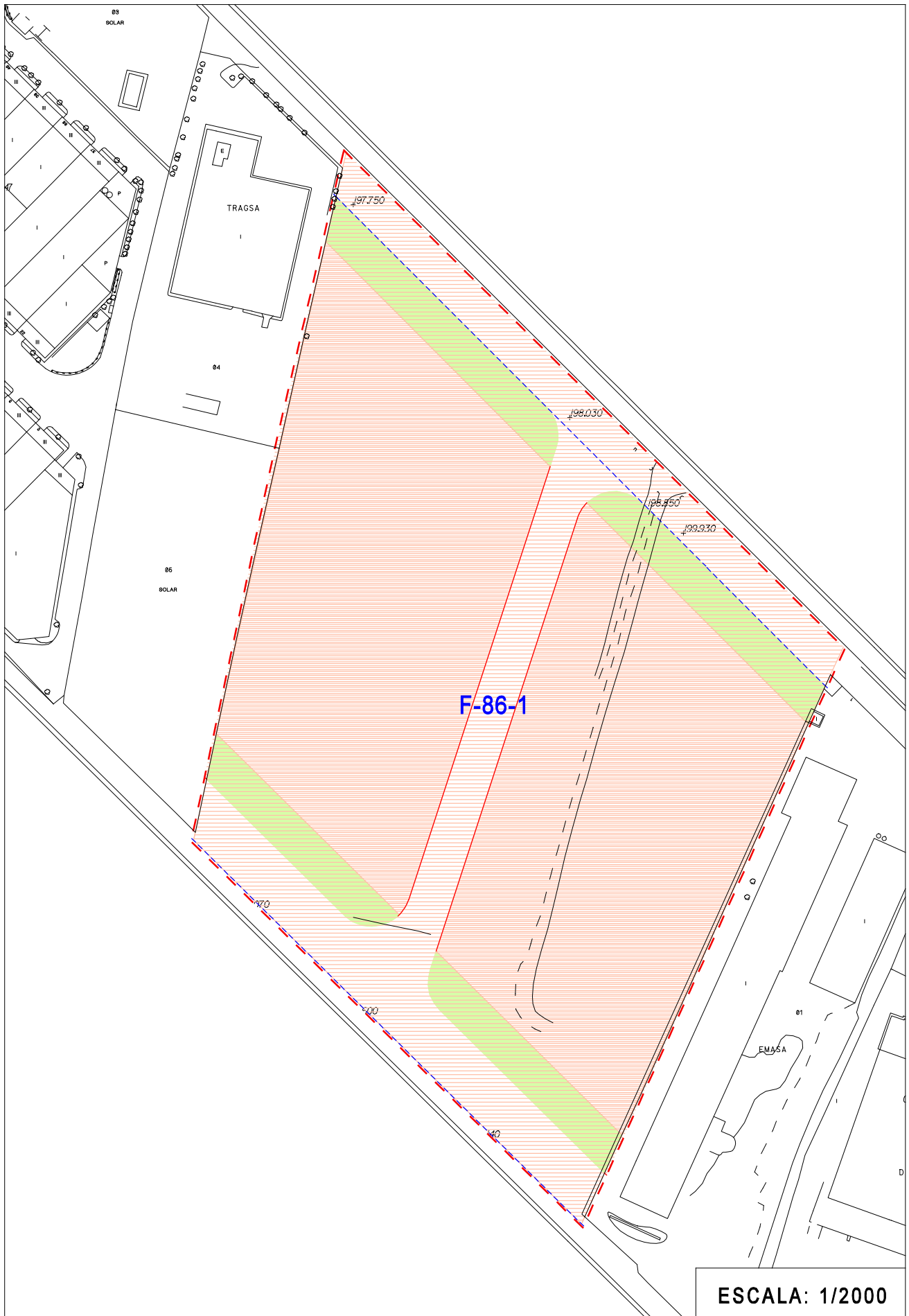
ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**

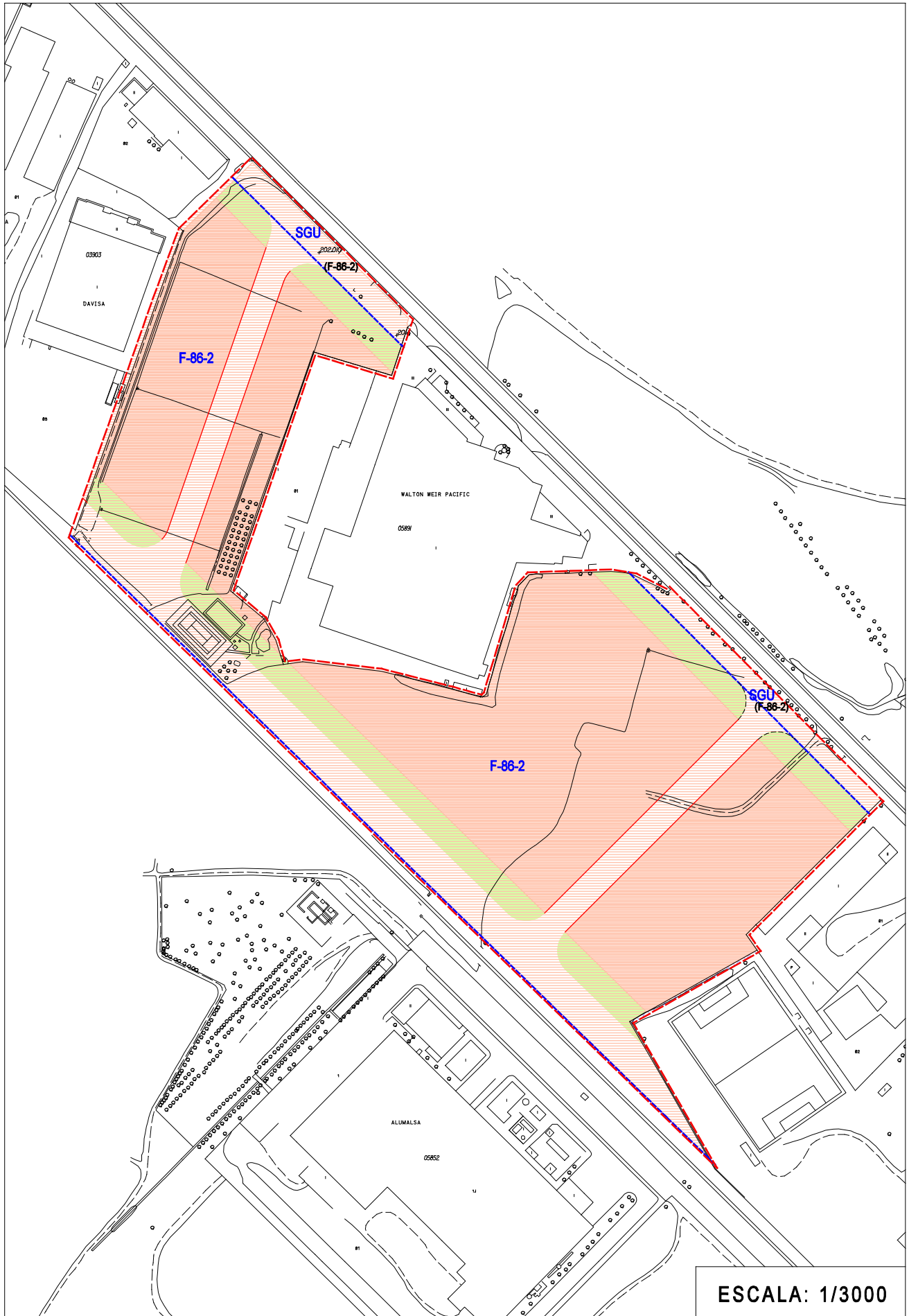


ESCALA: 1/1000

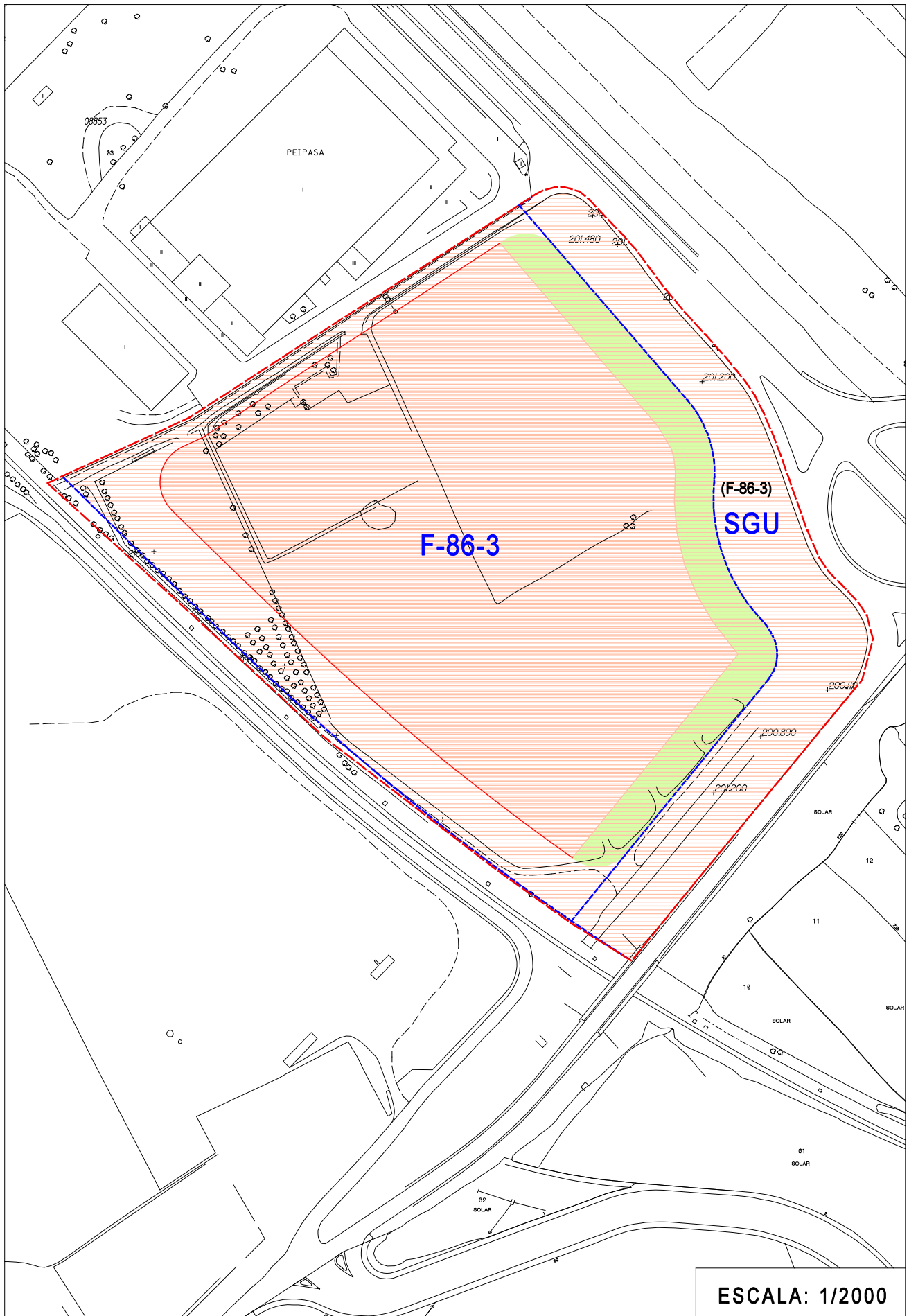
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



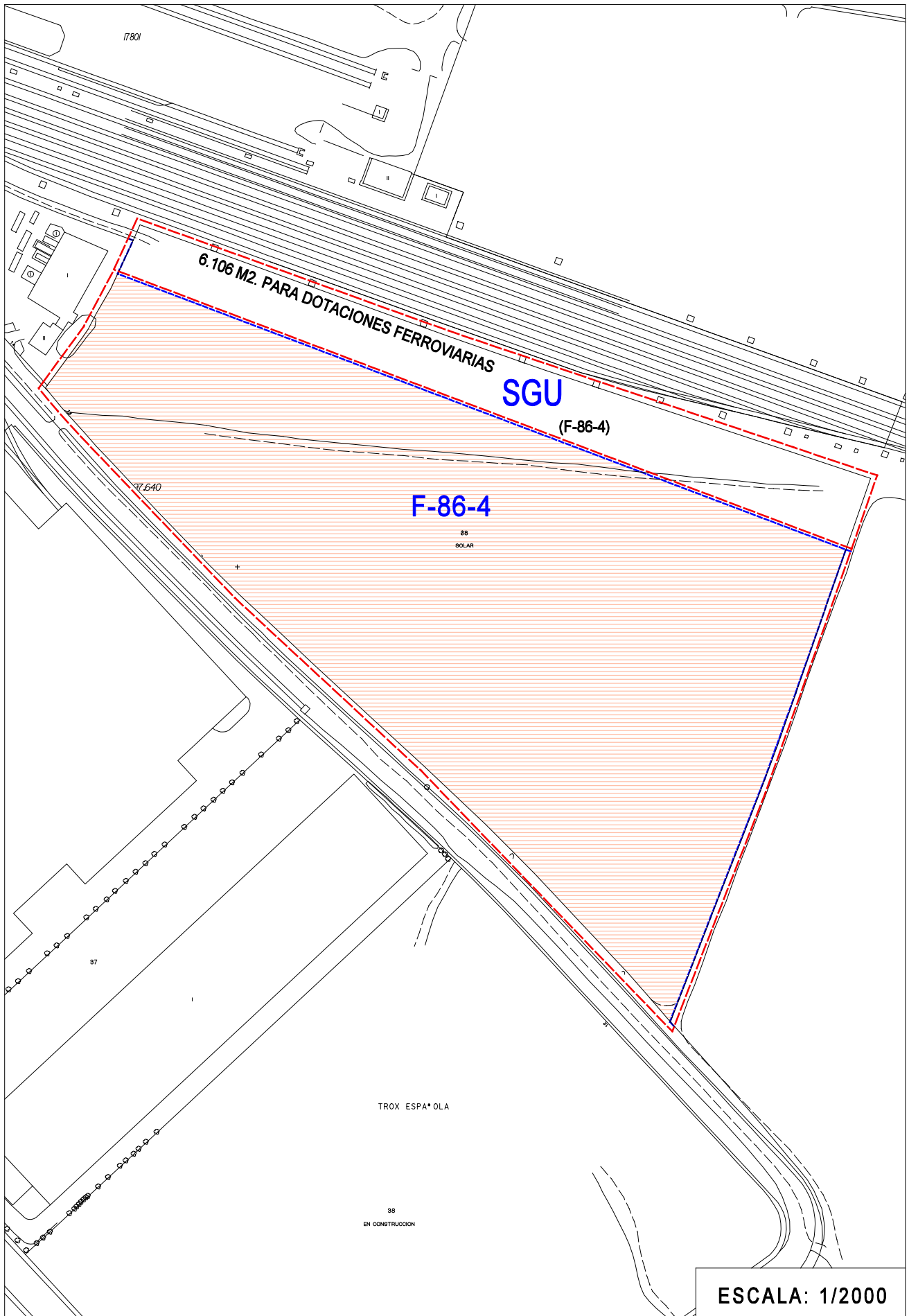
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO.(% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



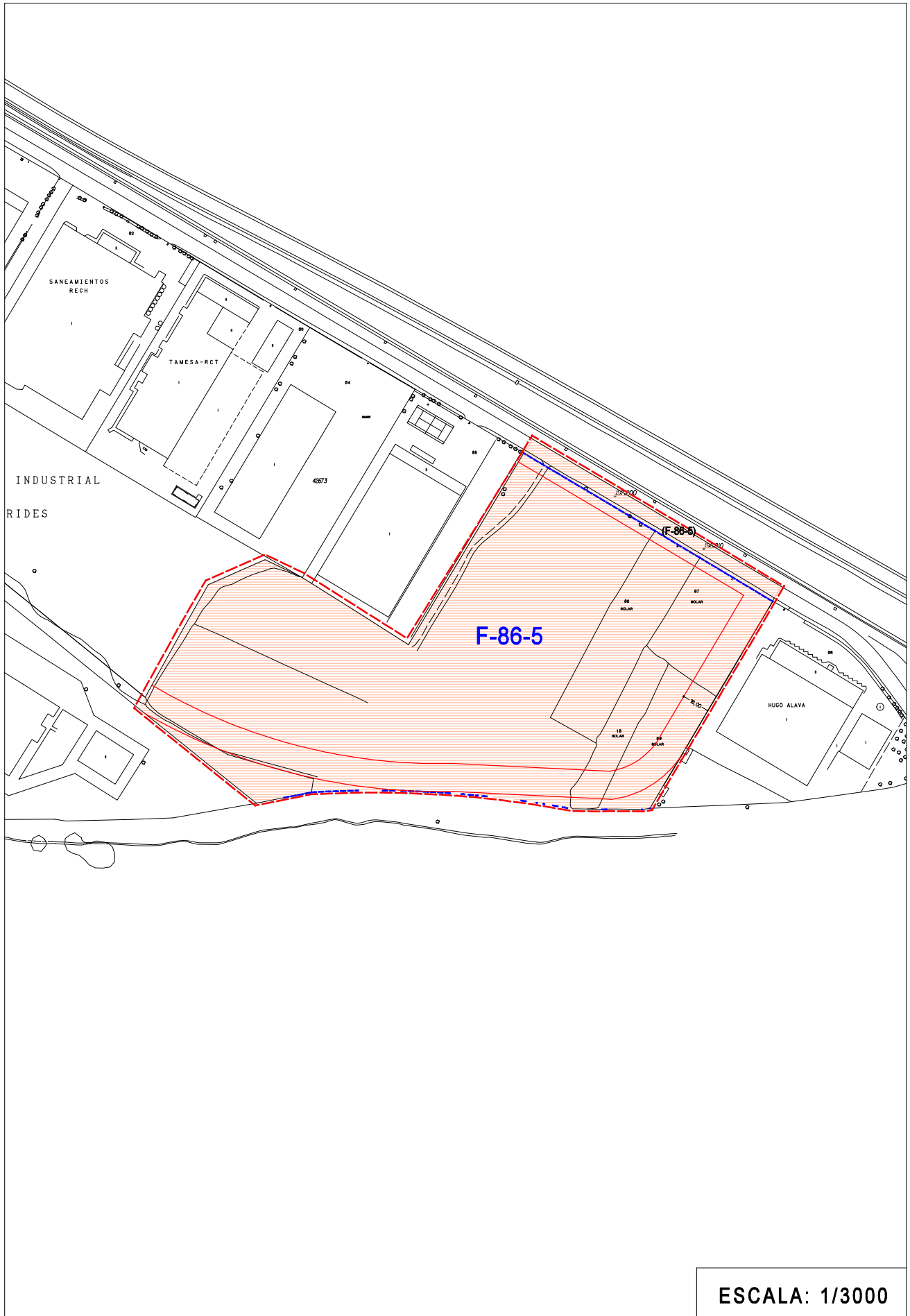
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Varios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



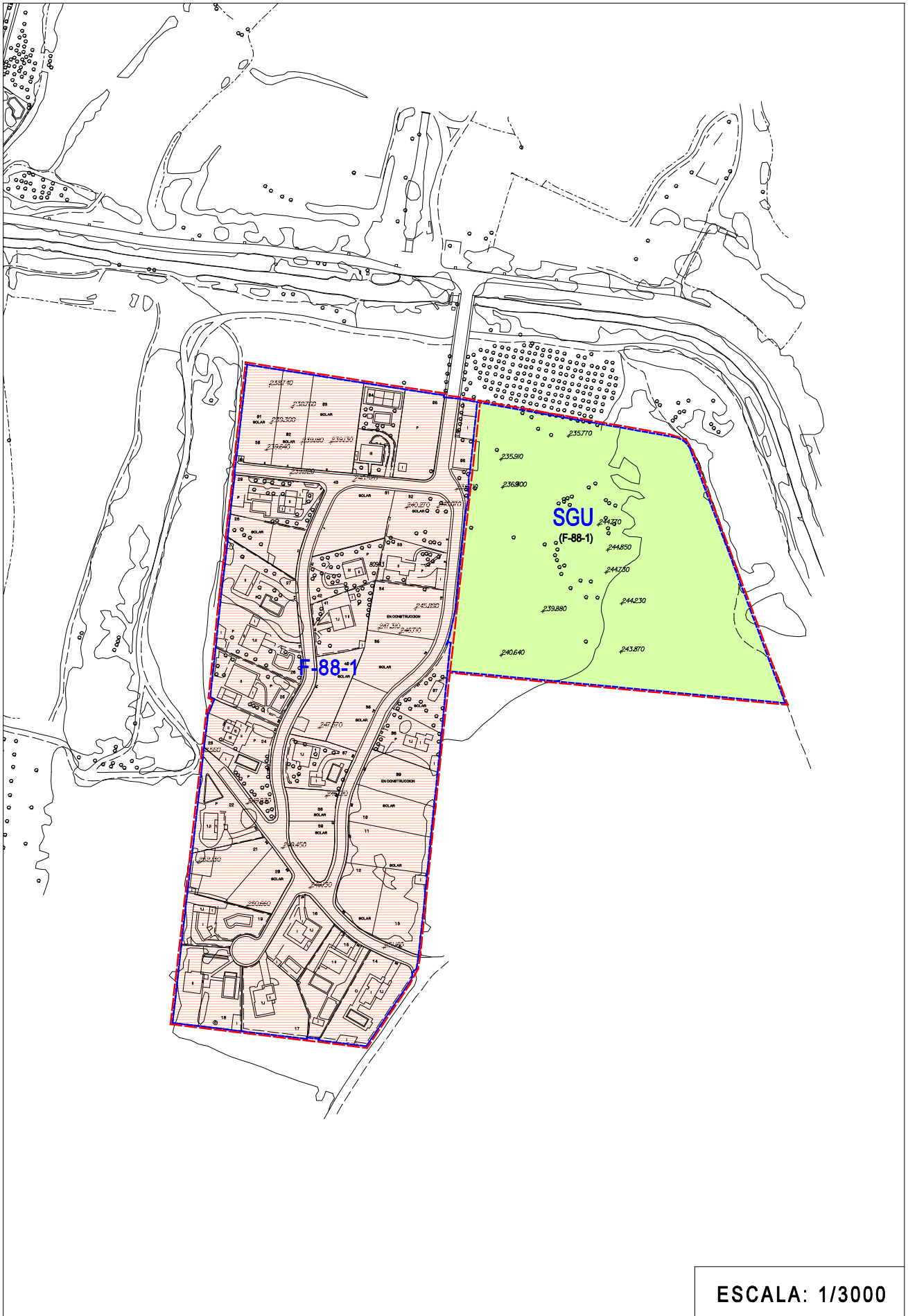
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



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

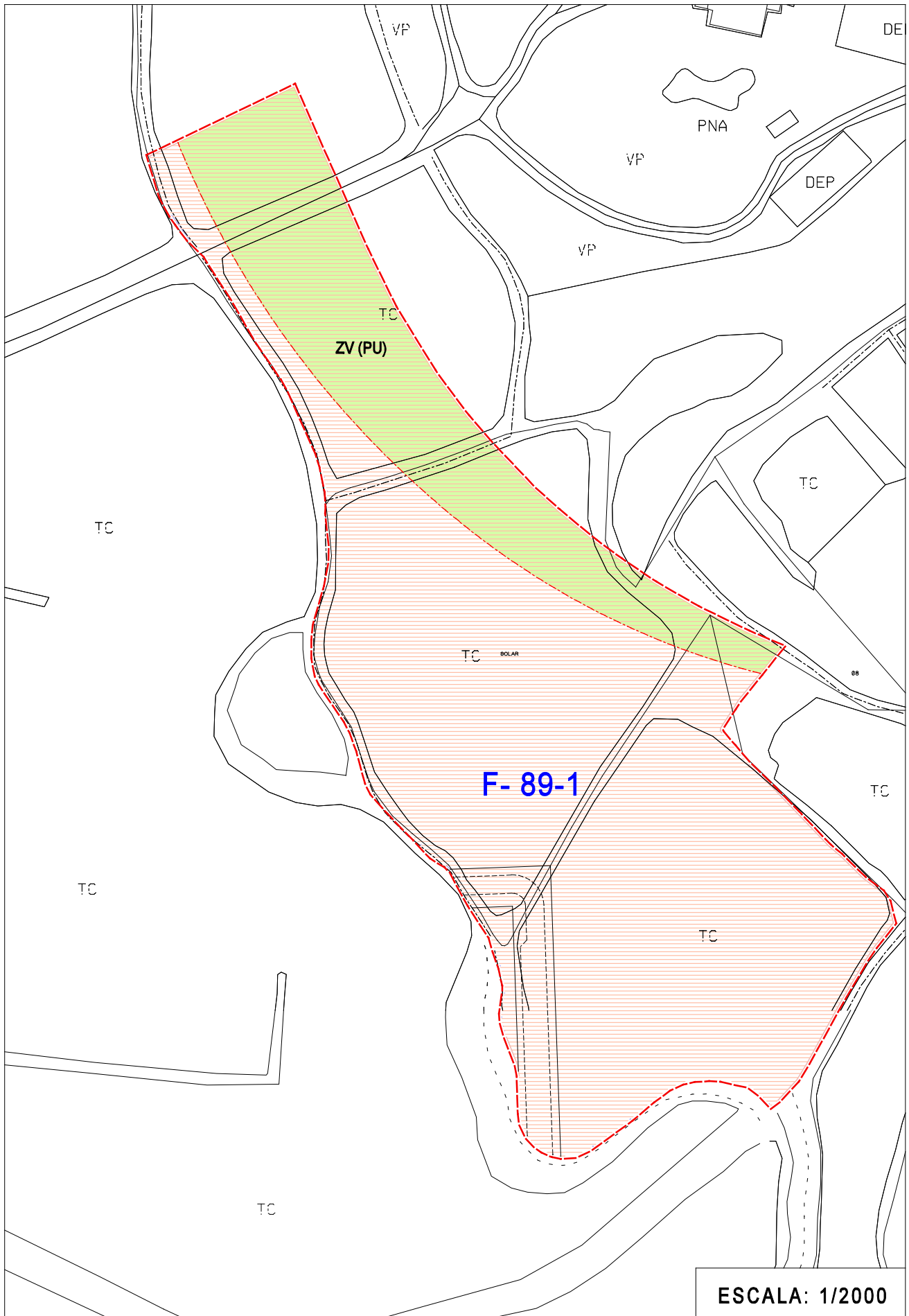
- Los Sistemas Generales adscritos: zona verde colindante junto al Canal. Ejecutar urbanización.
 - Se limita la densidad a 8 viv/Ha.
 - Los viales permanecerán de propiedad privada.

GRADO: **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ESCALA: 1/3000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:** **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Densidad (viv/Ha):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **Altura máxima:** **% aprovechamiento municipal:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** **CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** **Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** **Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



ZONAS “G”

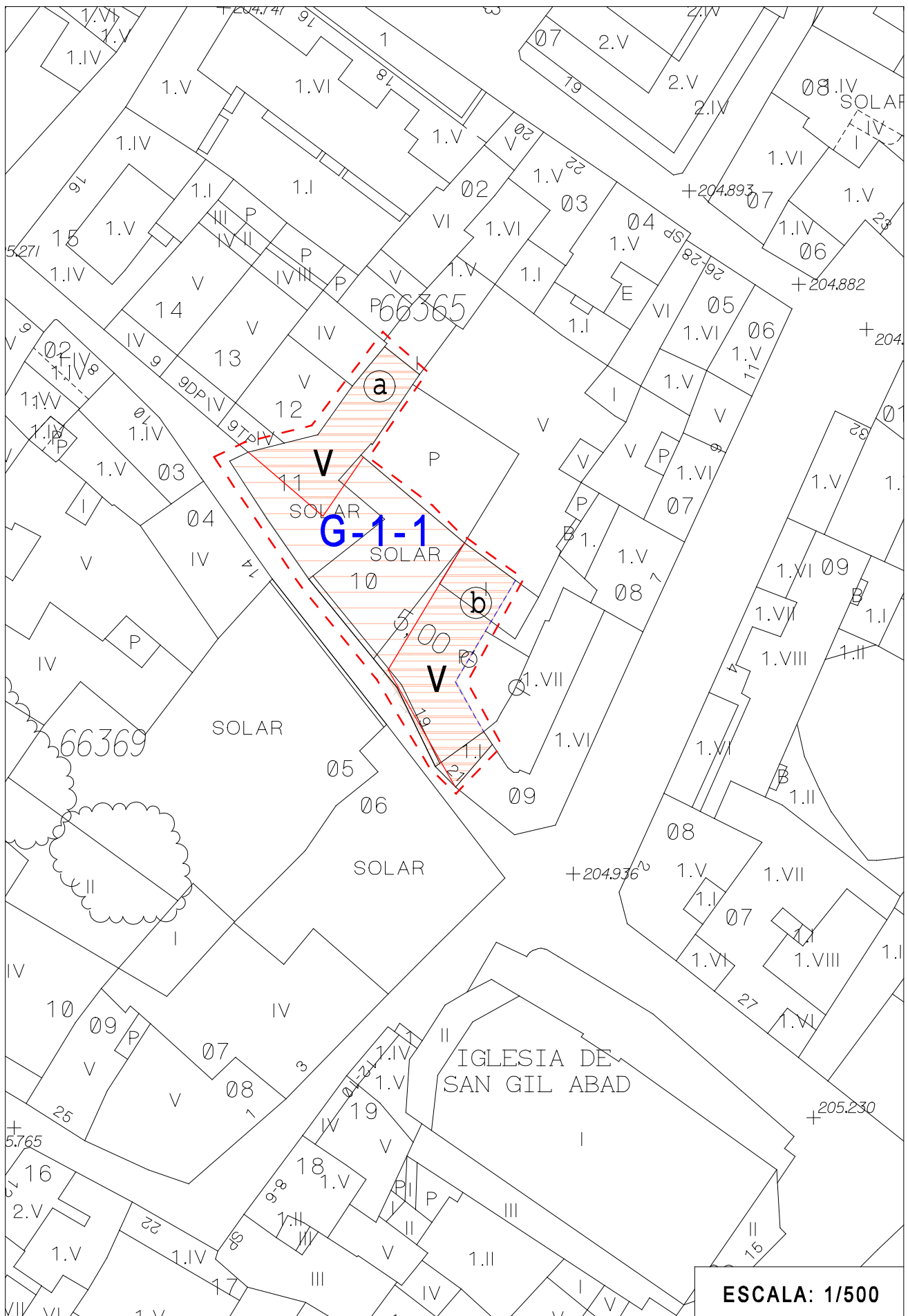
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

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

CONDICIONES VINCULANTES:

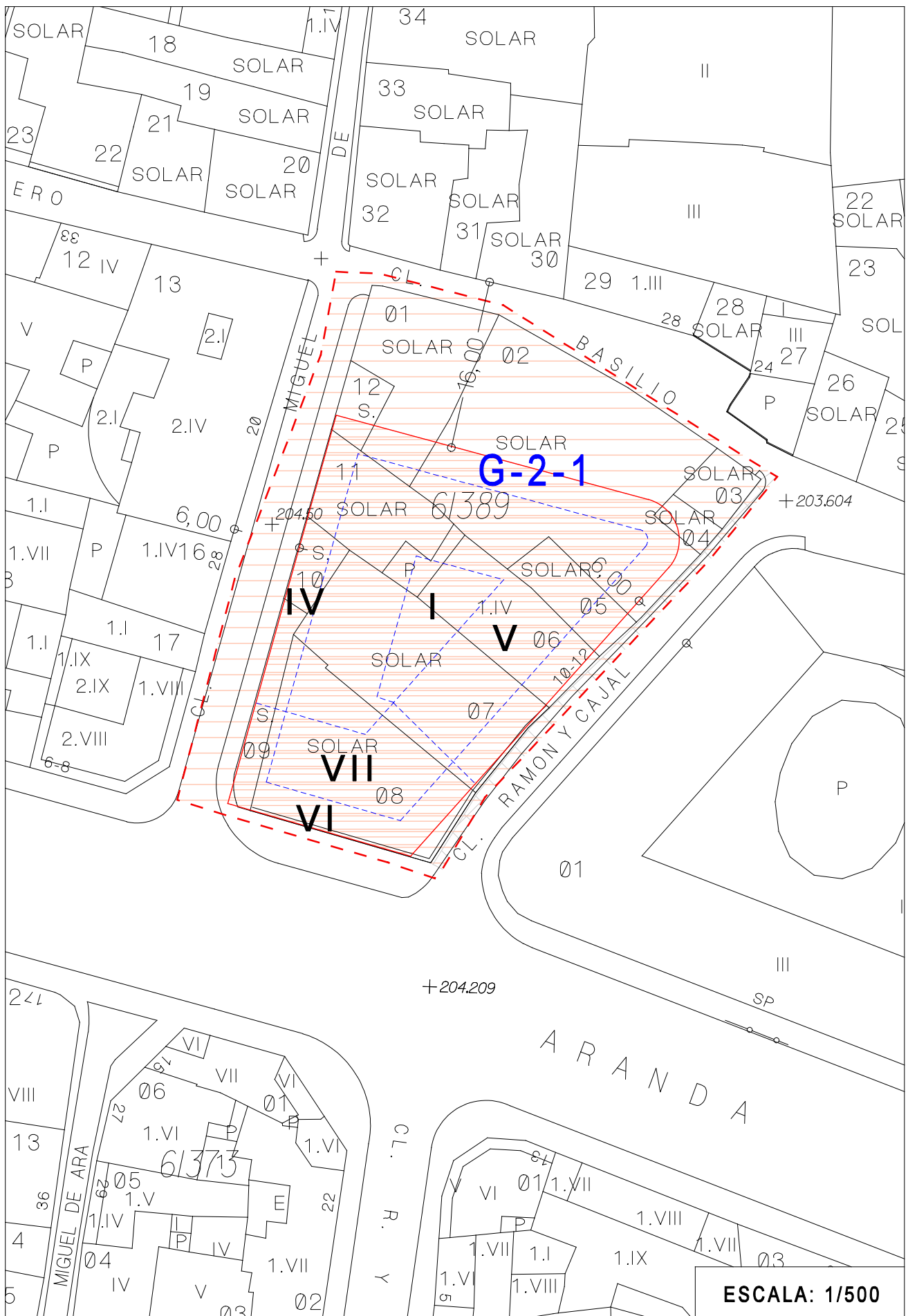
- El edificio a construir en la parcela 1 establece una servidumbre de luces y vistas sobre una propiedad privada.
- La ordenación vinculante figura en los planos de Ordenación del Centro Histórico.
- El área está situada en el entorno protegido del Conjunto del Centro Histórico, por lo que tendrán que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

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



ESCALA: 1/500

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



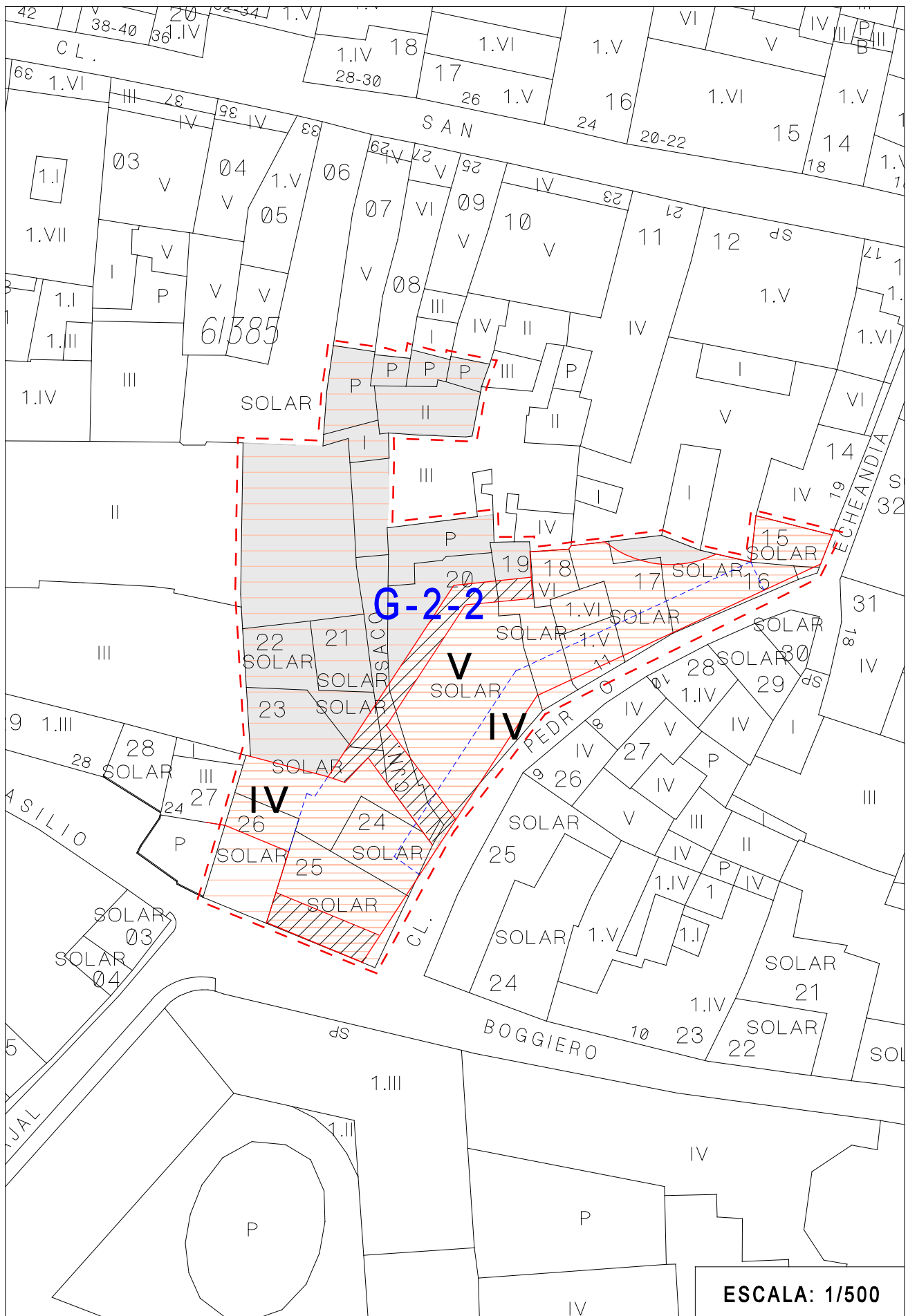
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

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

CONDICIONES VINCULANTES:

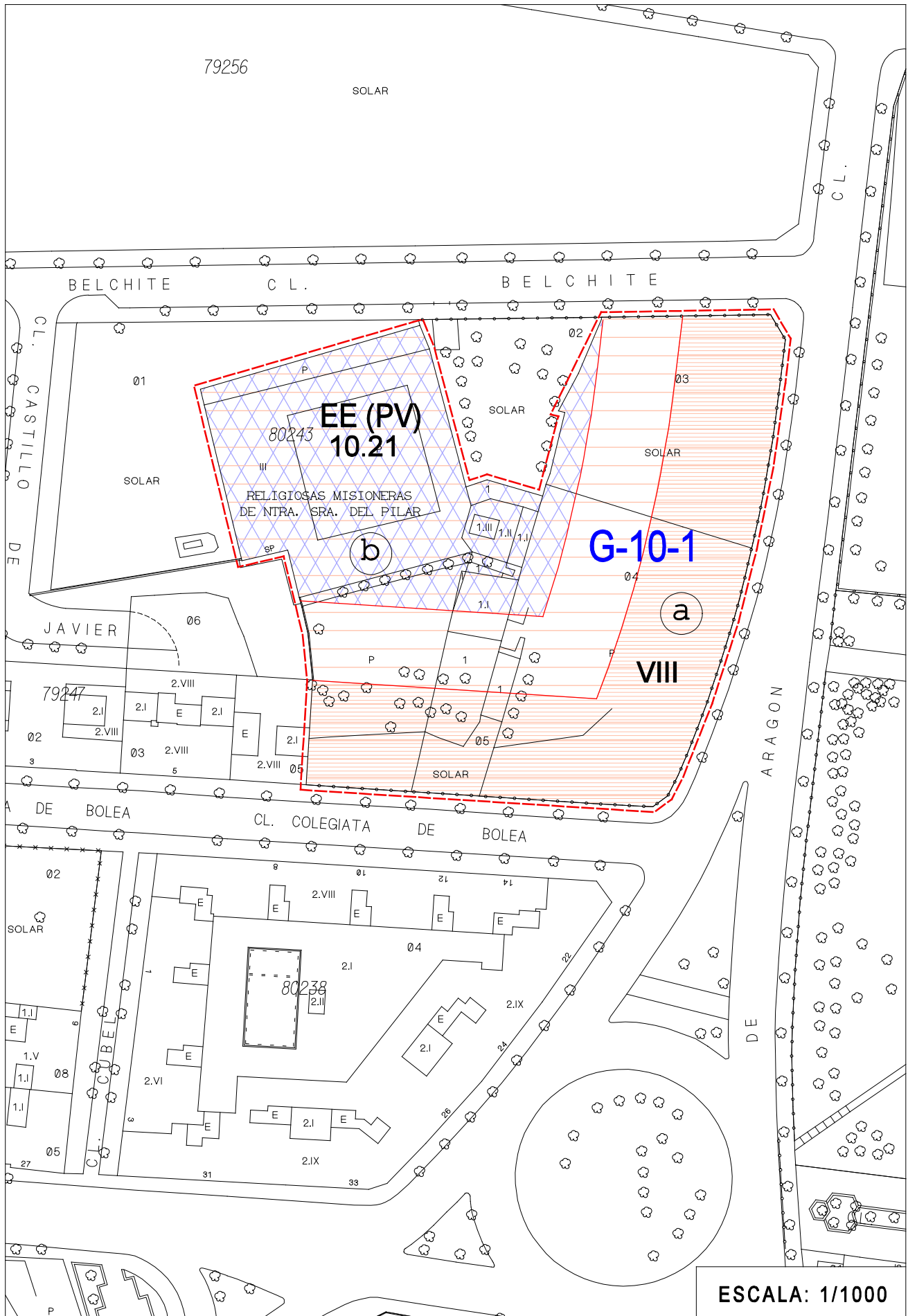
- Espacio libre interior privado de uso público. Acceso desde la c/ Echeandía.
- La ordenación vinculante figura en los planos del Centro Histórico.
- El área está situada en el entorno protegido del Conjunto del Centro Histórico, por lo que tendrán que seguir la tramitación señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés. Además, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 5.3.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

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



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

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



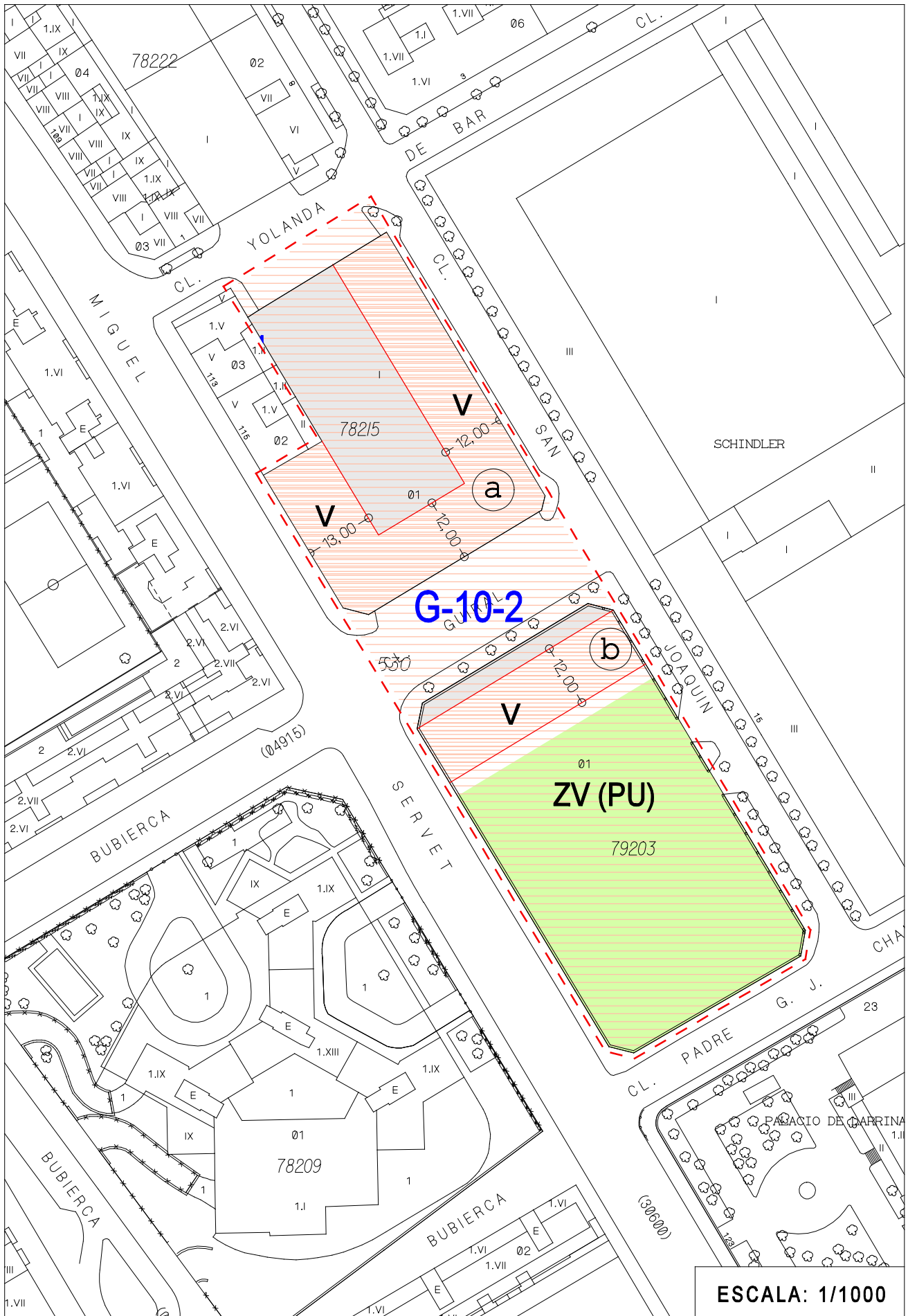
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

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

CONDICIONES VINCULANTES:

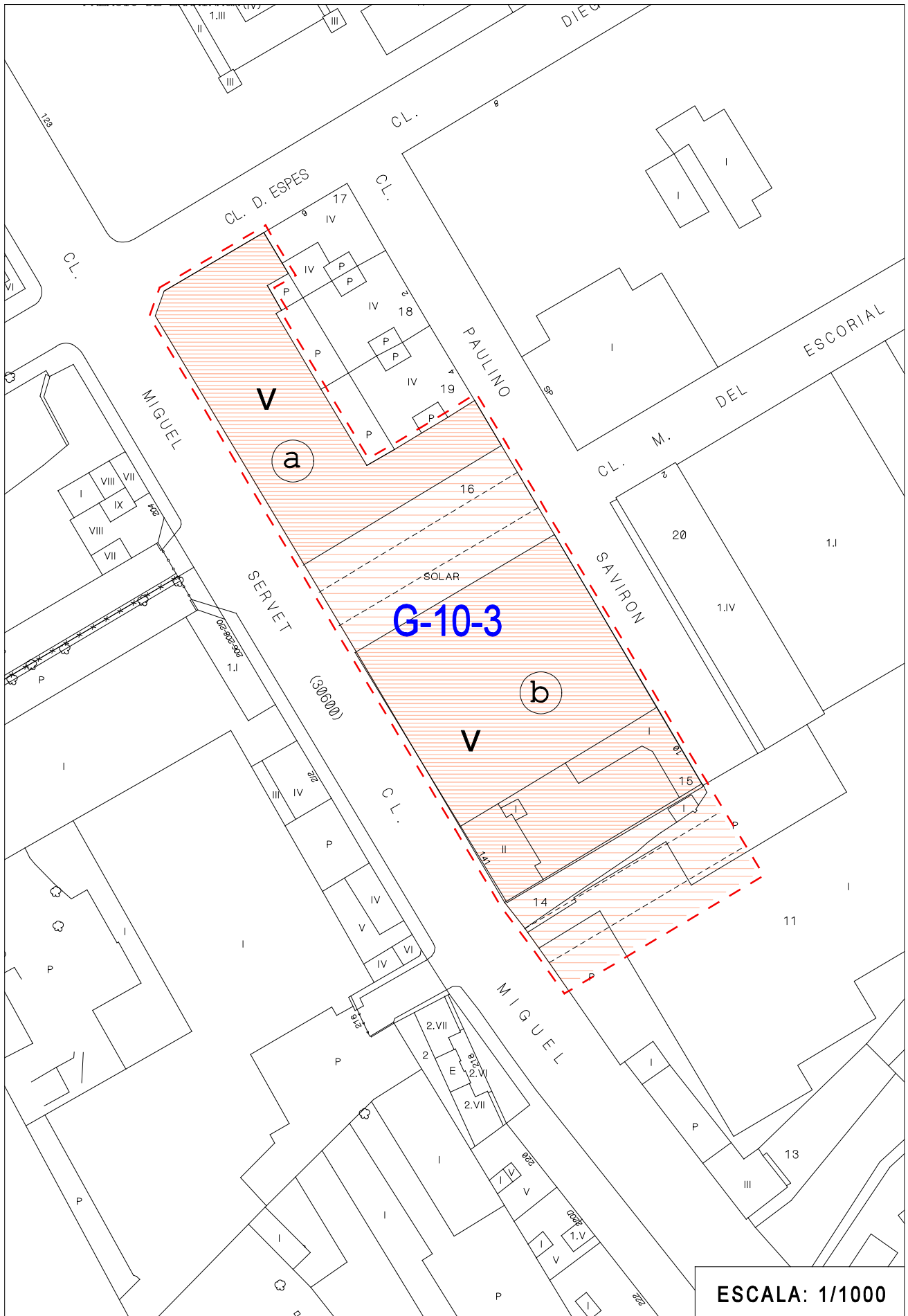
- Zona verde junto al Palacio de Larrinaga.
 - Se mantendrán las mismas alturas que los edificios colindantes al Área, es decir, B+4 como máximo.
 - Respetar vistas de torre y puerta de fábrica (antigua Giesa)

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

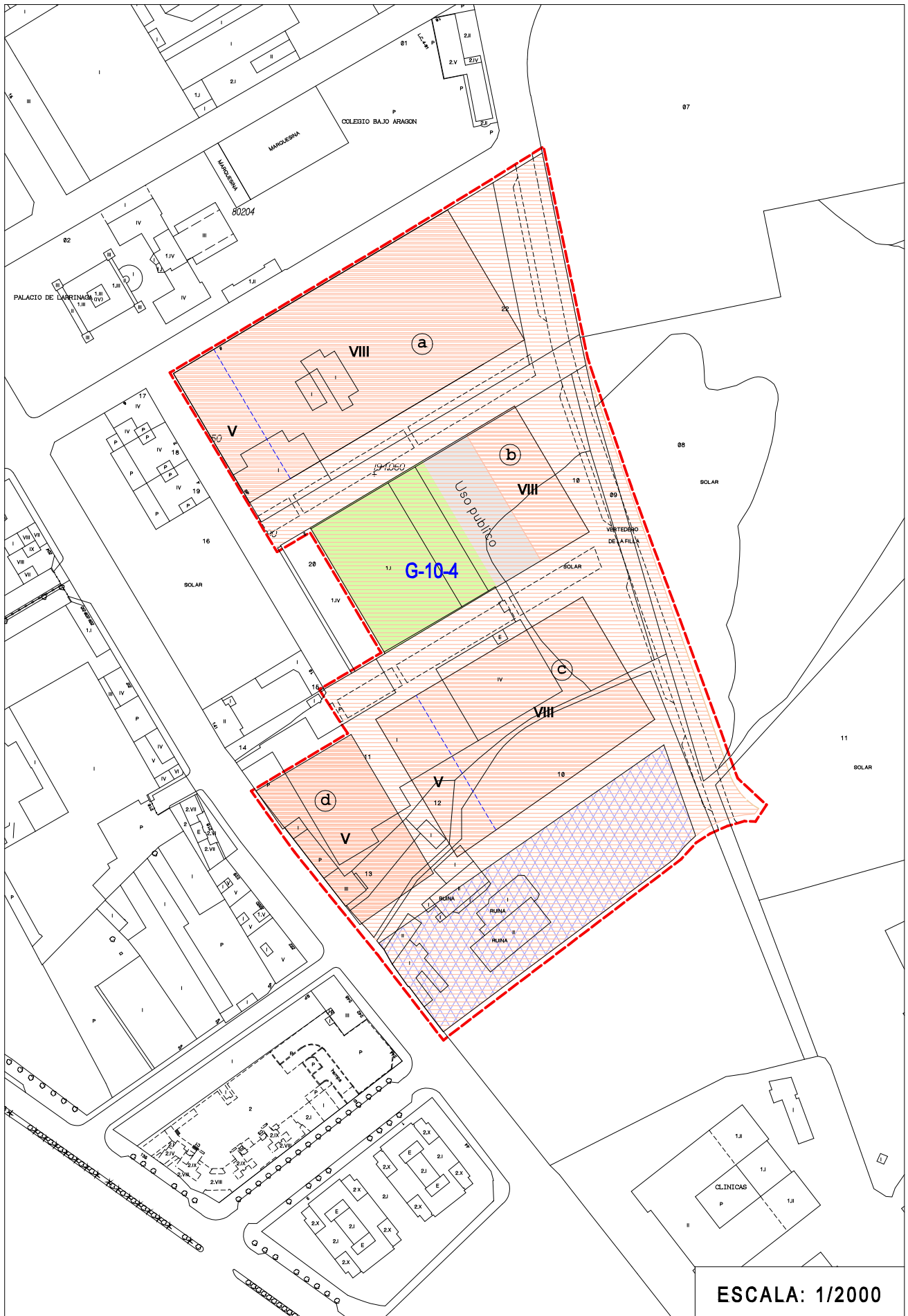


ESCALA: 1/1000

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



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

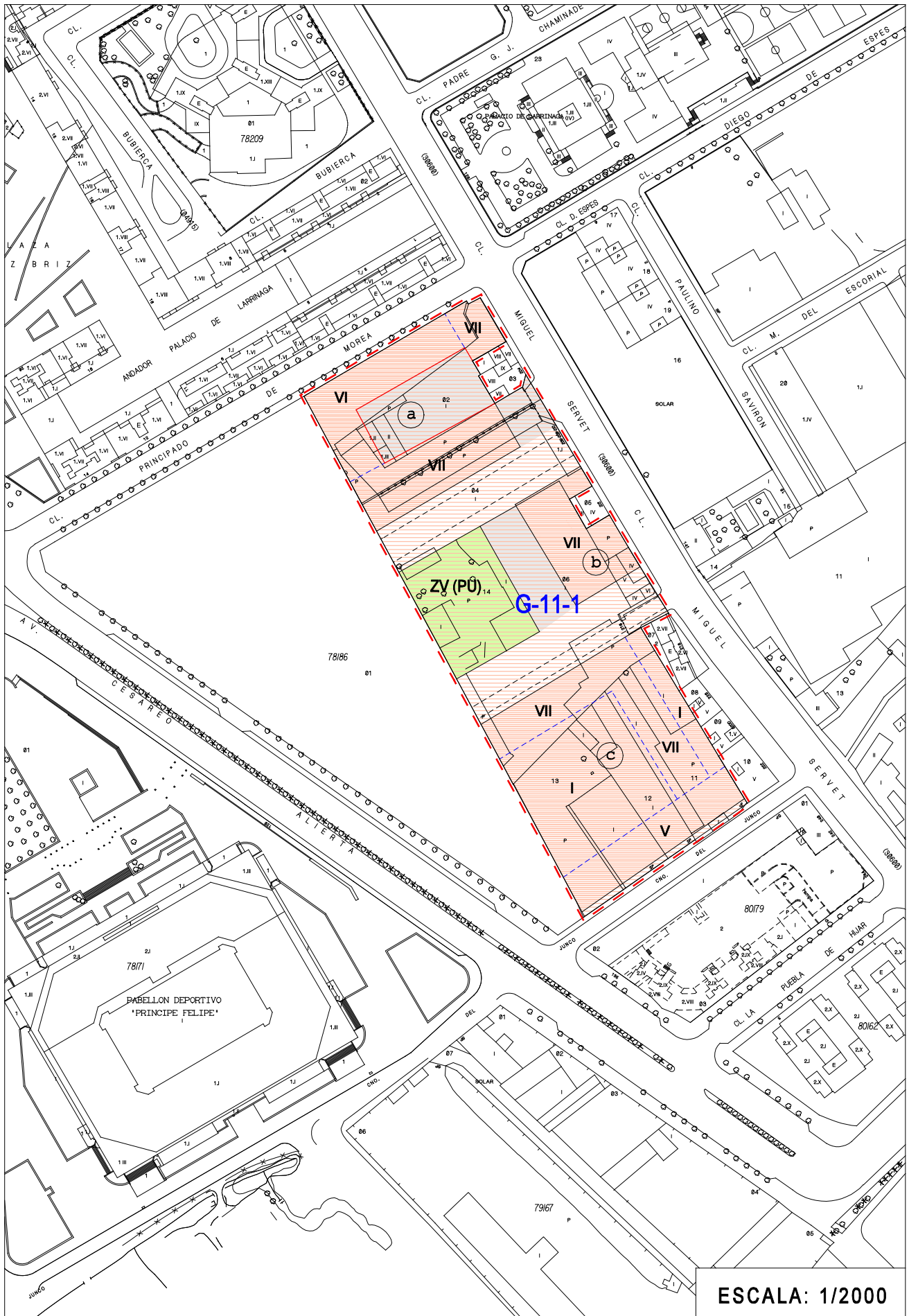


ESCALA: 1/2000

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

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

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



ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-11/16-1**Superficie total (m²):** 112.557,00**Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 112.557,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Entorno del Pabellón Príncipe Felipe.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

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

CONDICIONES VINCULANTES:

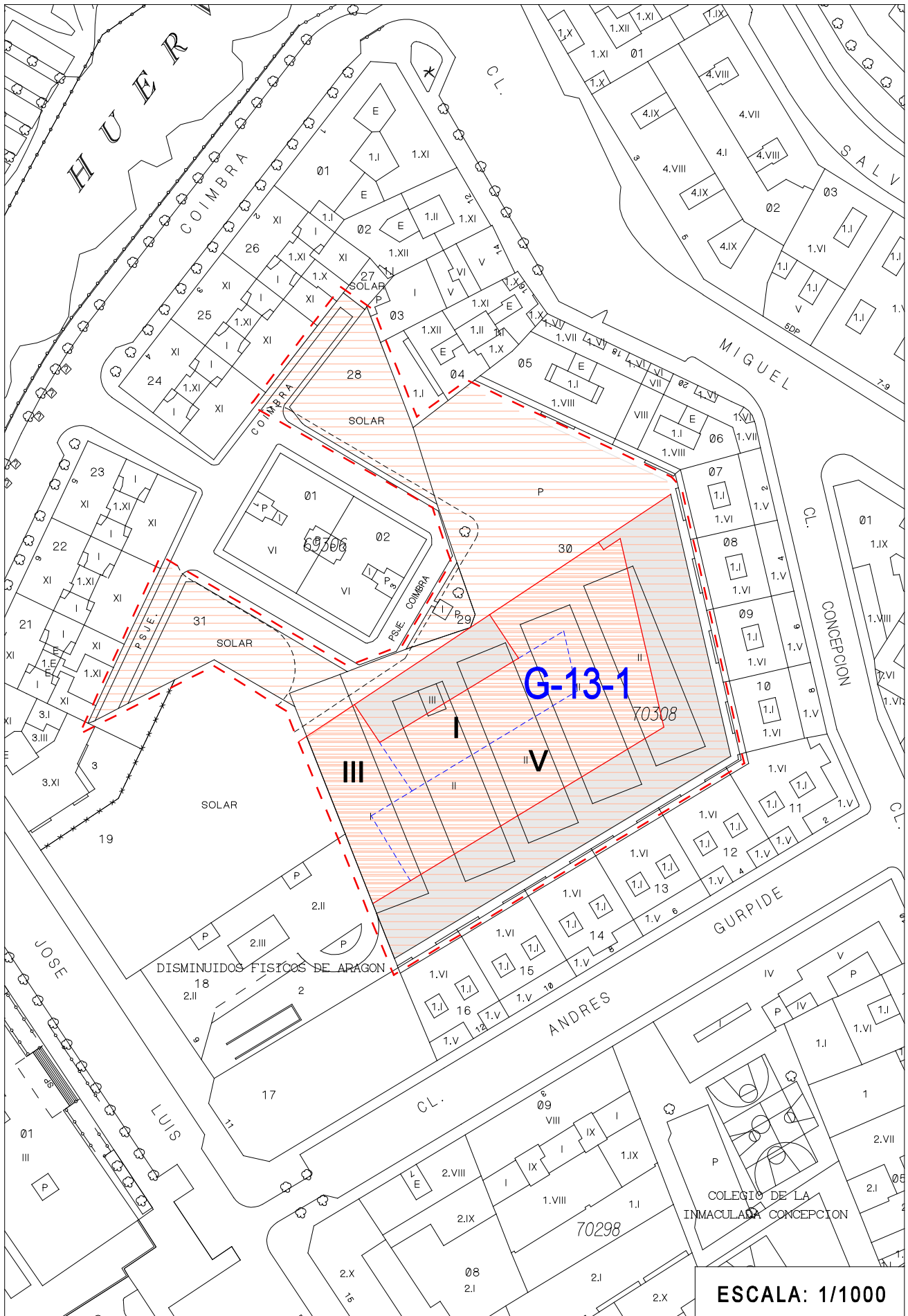
- Obtener construido un aparcamiento público subterráneo con un mínimo de 700 plazas.
- Conexión de la calle prolongación de Cabezo Cortado con Ducado de Atenas.
- Reserva de una banda paralela a Tenor Fleta para la futura estación de cercanías de Miraflores.
- Gestión y ejecución independiente para cada subárea 16 y 11.
- Liberar las plantas bajas indicadas, excepto portales de viviendas.
- El 32% de la superficie edificable residencial será de viviendas protegidas.
- El Pabellón Príncipe Felipe consume edificabilidad de otros usos.
- En las parcelas B, C y D la plataforma en el nivel de Tenor Fleta será de uso público.
- La superficie edificable real será de 1 m²/m² de uso residencial y 0,5 m²/m² de otros usos.
- La altura de los bloques de las parcelas a) y b) están referidas a la calle Tenor Fleta.

Superficie edificable en cada parcela (m²):Residencial: a) 6.700, b) 13.400, e) 4.340, f) 4.340, g) 4.340, h) 4.340, i) 10.440, j) 10.440, k) 10.440, l) 7.374, n) 18.783
o) 17.620; Otros usos: c) 19.500, d) 18.241, i) 300, j) 300, k) 300, l) 300, m) 15.000, n) 1.437, o) 900.**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** 2 años**Remisión a zona:** A2, A1/1**Densidad (viv/Ha):** 100,00**Sistema de Actuación:** Compensación**Altura máxima:** Según ordenación**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,965**% aprovechamiento municipal:** 10**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 32**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 2**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 55,78**Viarios:** 20,93 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** 38,88**Zonas Verdes:** 32,85 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** L-16

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

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

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



ESCALA: 1/1000

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

- Potenciar la centralidad del centro integrado de comercio y de servicios y su condición de ámbito de relación ciudadana y de prestación de servicios.
- Facilitar la comunicación y la integración de las dos grandes piezas de verde público existentes a ambos lados del C.C.C.

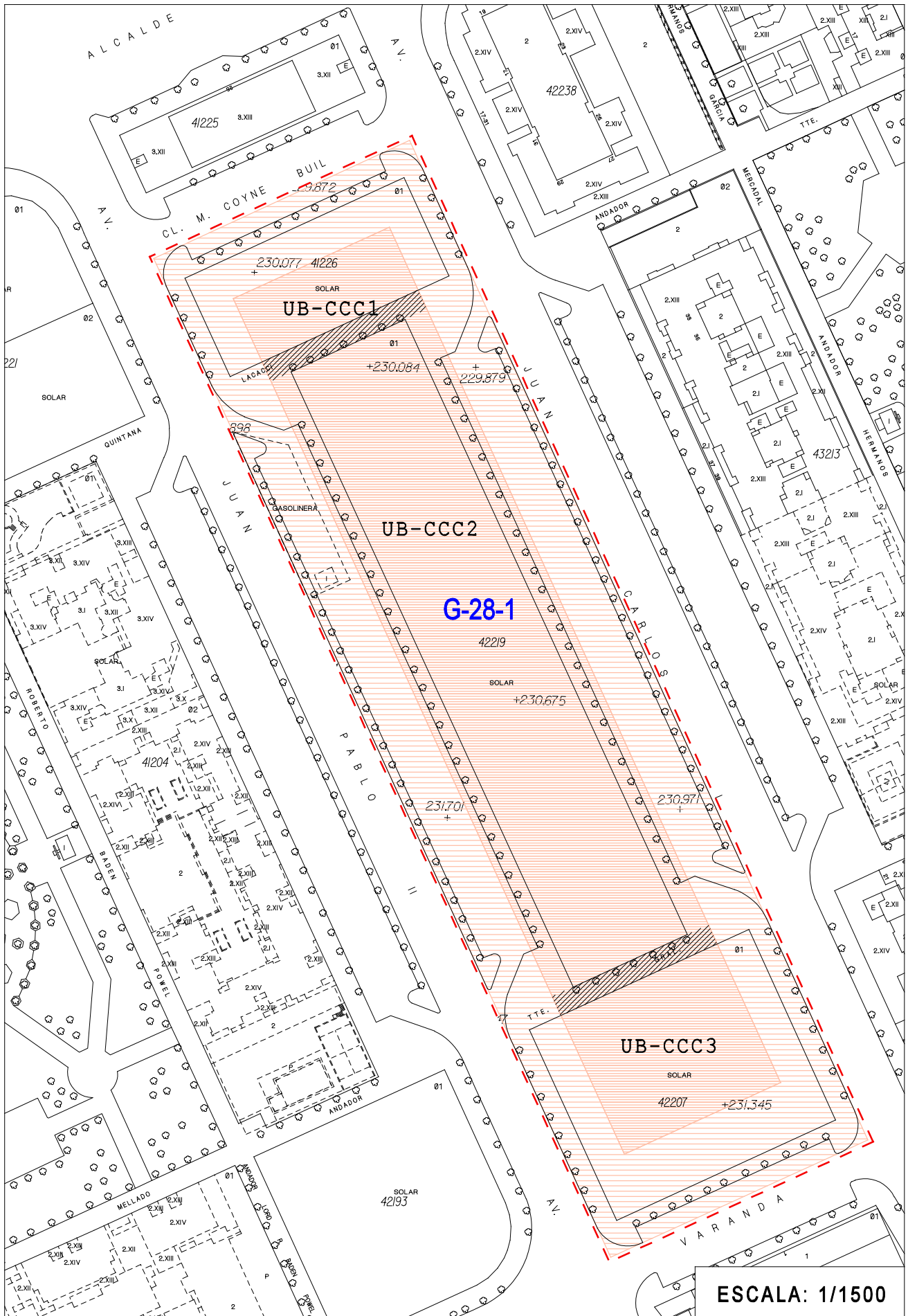
CONDICIONES VINCULANTES:

- La superficie neta del solar edificable es de 13.263 m².
- El perímetro de la parcela neta define la envolvente máxima de la edificación en las plantas inferiores destinadas a usos no residenciales. La ocupación residencial no podrá superar la ocupación del 75%.
- Se establecerán pasos peatonales de uso público en la planta baja de la futura edificación, sobre el trazado de las vías peatonales suprimidas por la Revisión.
- La edificabilidad máxima, para todos los usos, es de 59.091 m² construidos.
- Número máximo de viviendas: 177.
- Otros usos, de acuerdo con la zona A-2.
- Se llevará a cabo la regularización de las titularidades públicas y privadas, como consecuencia de la modificación de alineaciones introducidas por la Revisión.
- Aparcamiento de 2.000 plazas.

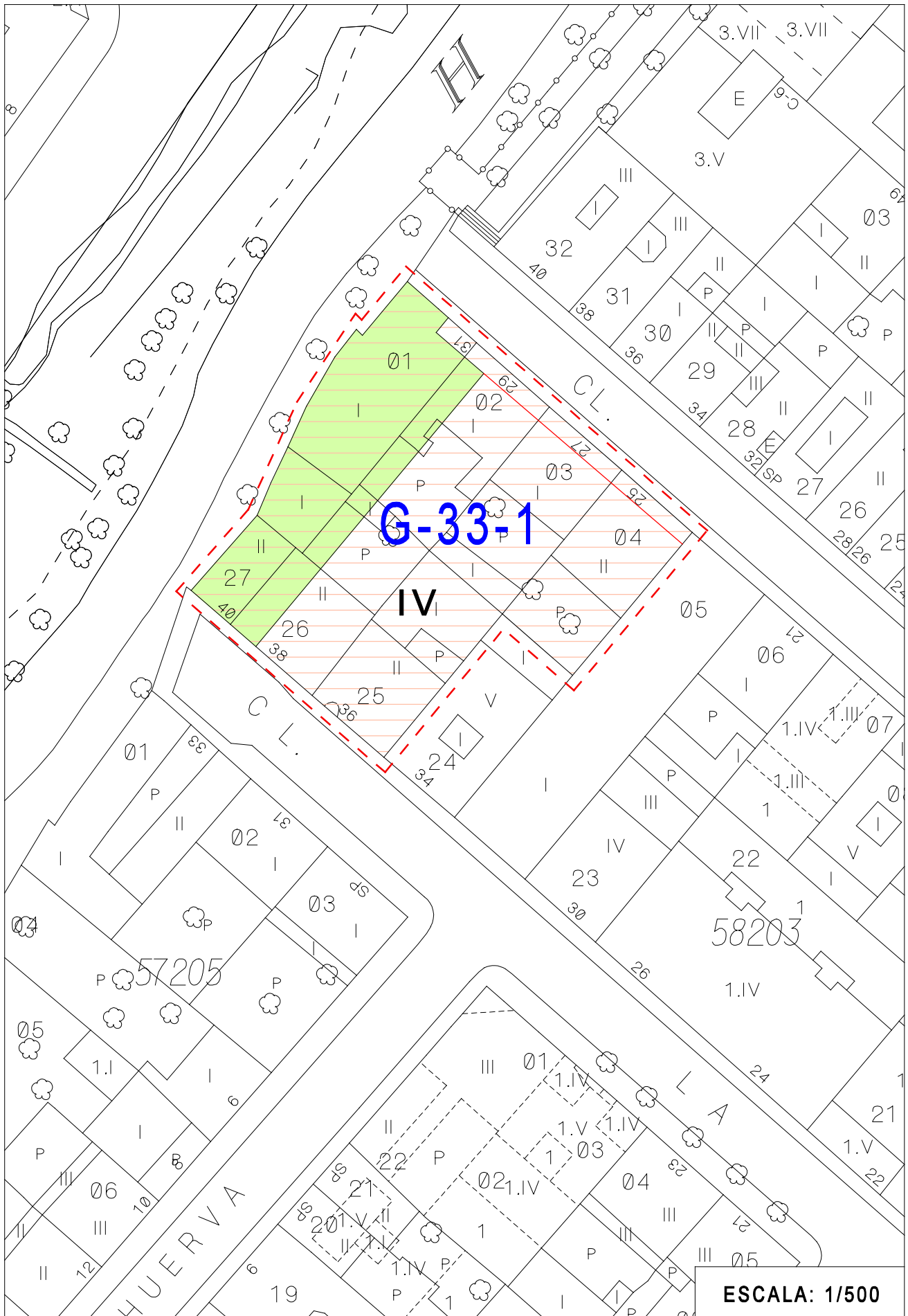
Superficie edificable en cada parcela (m²):

a) 59.091 m².

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

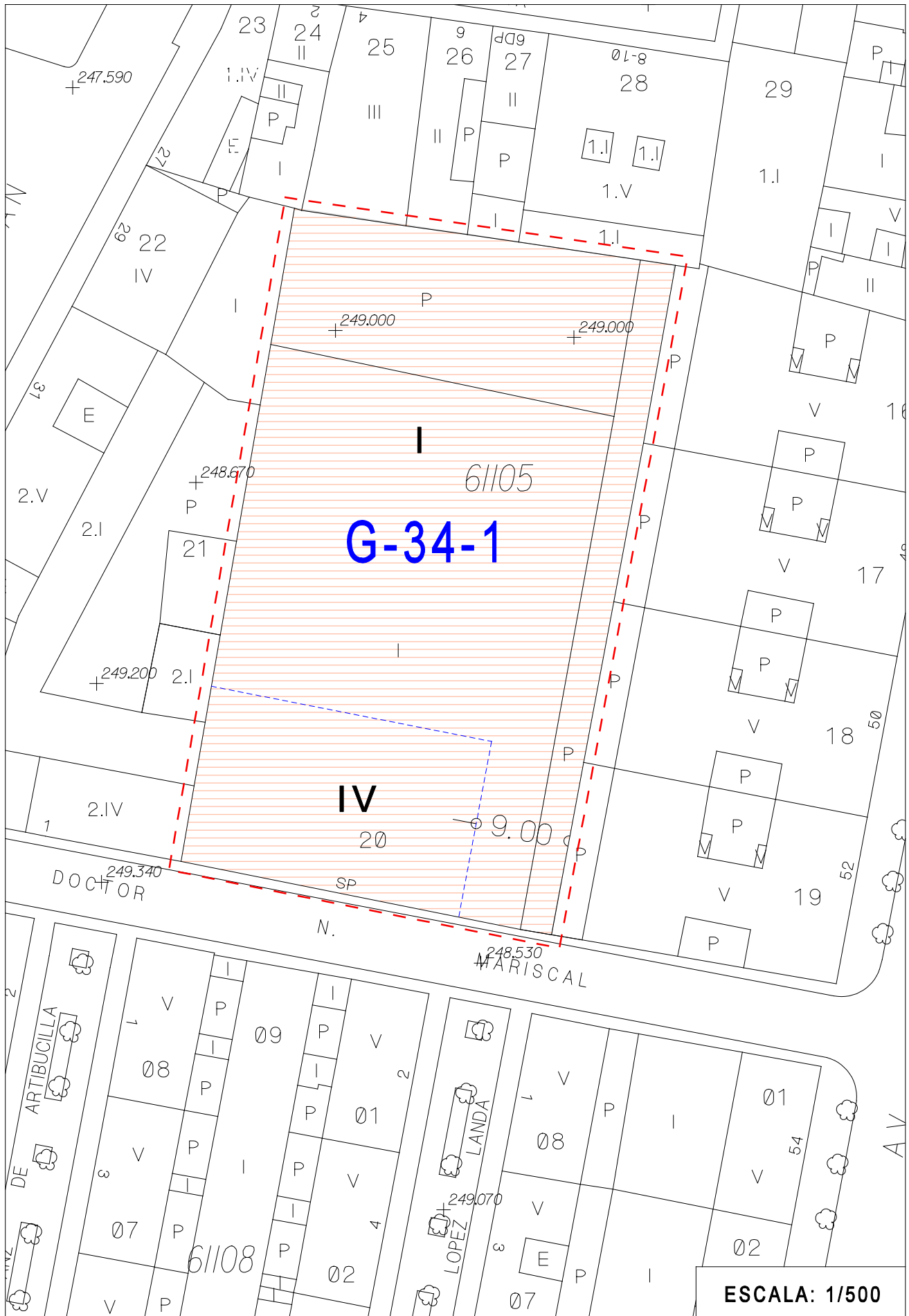


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo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



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

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



ESCALA: 1/500

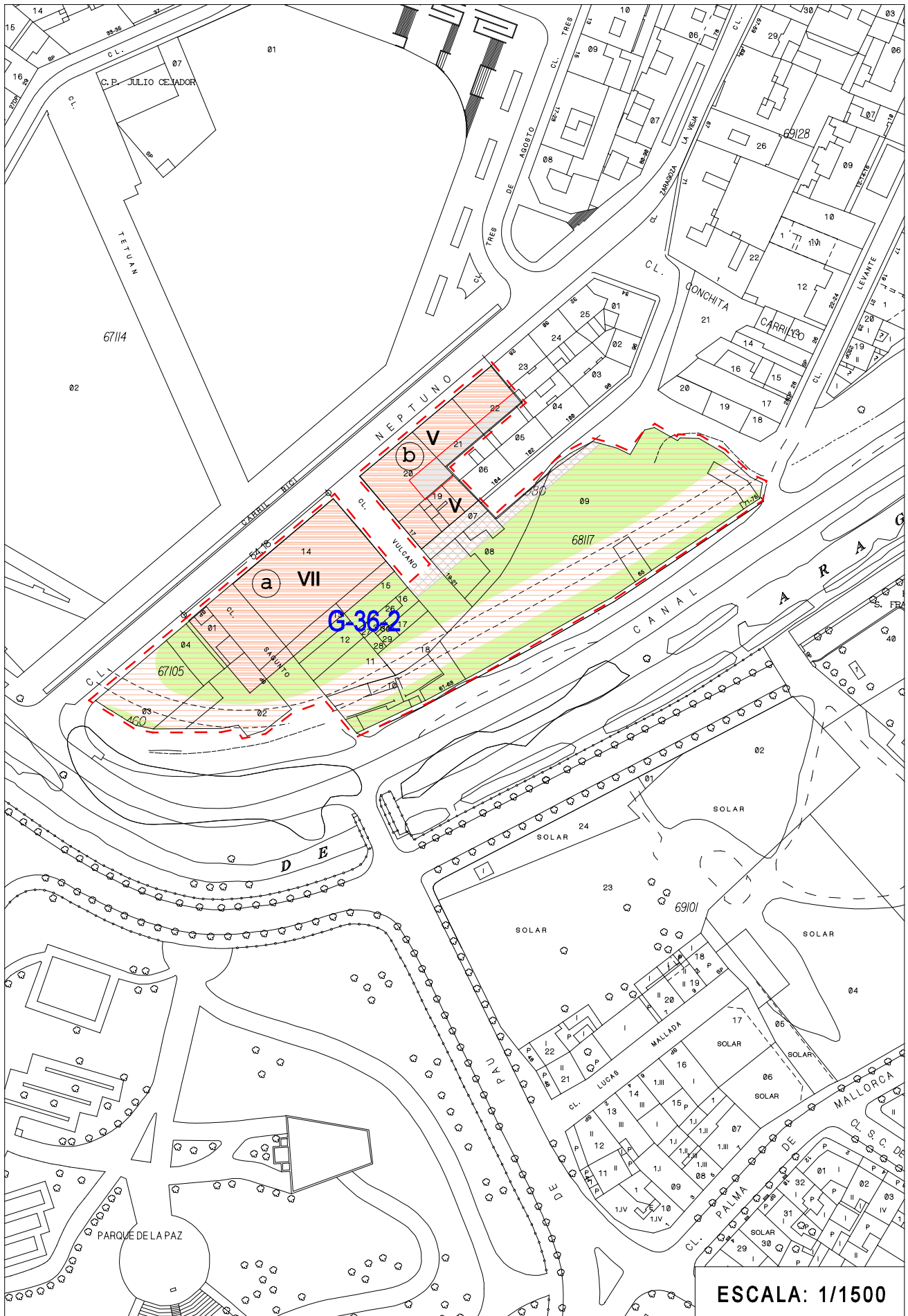
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

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

CONDICIONES VINCULANTES:

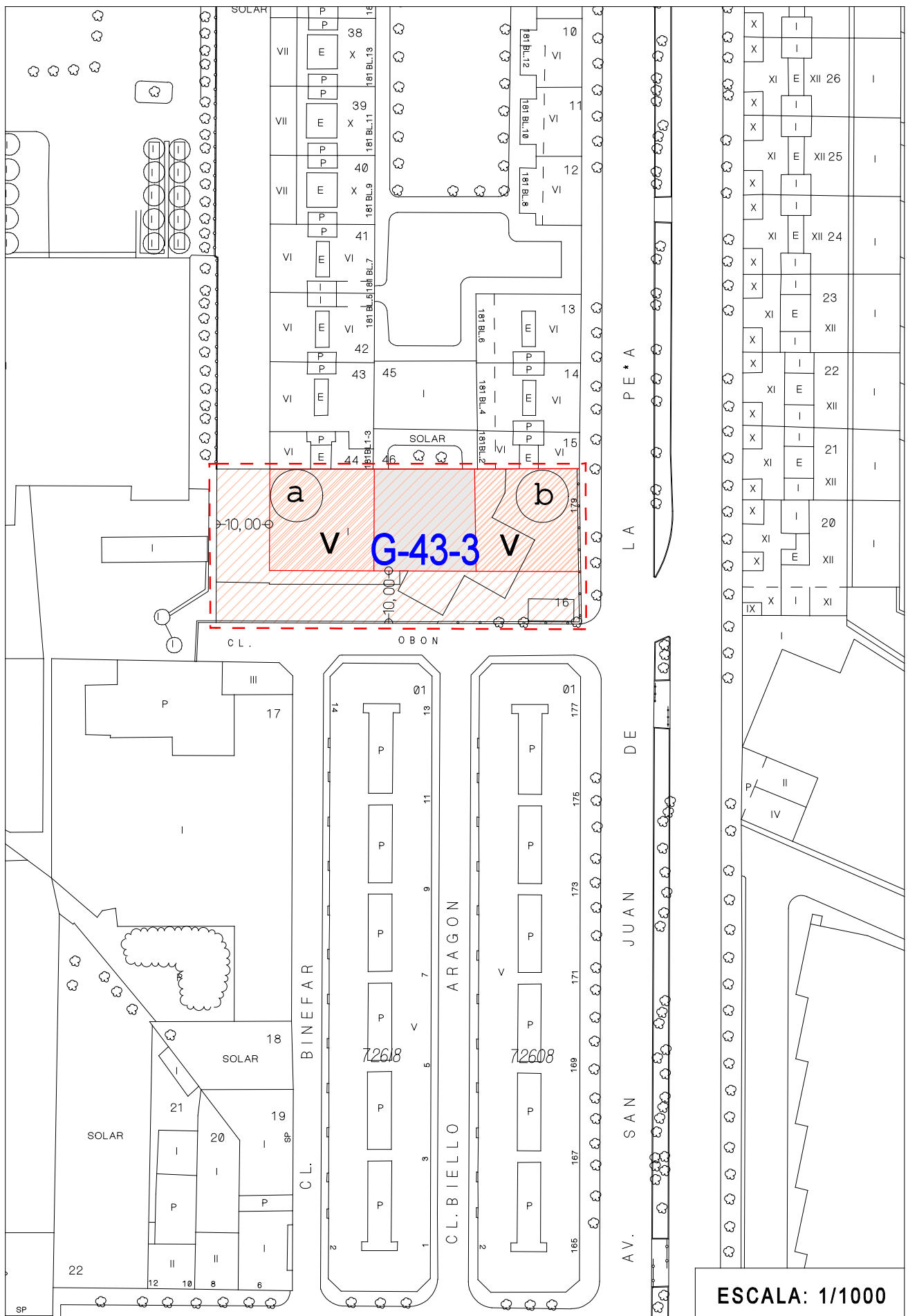
- El área está situada en el entorno protegido del Canal Imperial de Aragón, por lo que tendrán que seguir la tramitación señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés. Además, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 5.3.4 de la Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.
- Se taparán las medianeras de las edificaciones existentes en c/ Neptuno y Zaragoza la Vieja.
- Dimensiones de viales y cotas.

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



ESCALA: 1/1500

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



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

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

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Obtención zonas verdes: parcela en Avda. Navarra para incorporar al Parque Palomar, plaza pública en c/ Delicias angular a c/ Caspe.
- Edificación residencial.

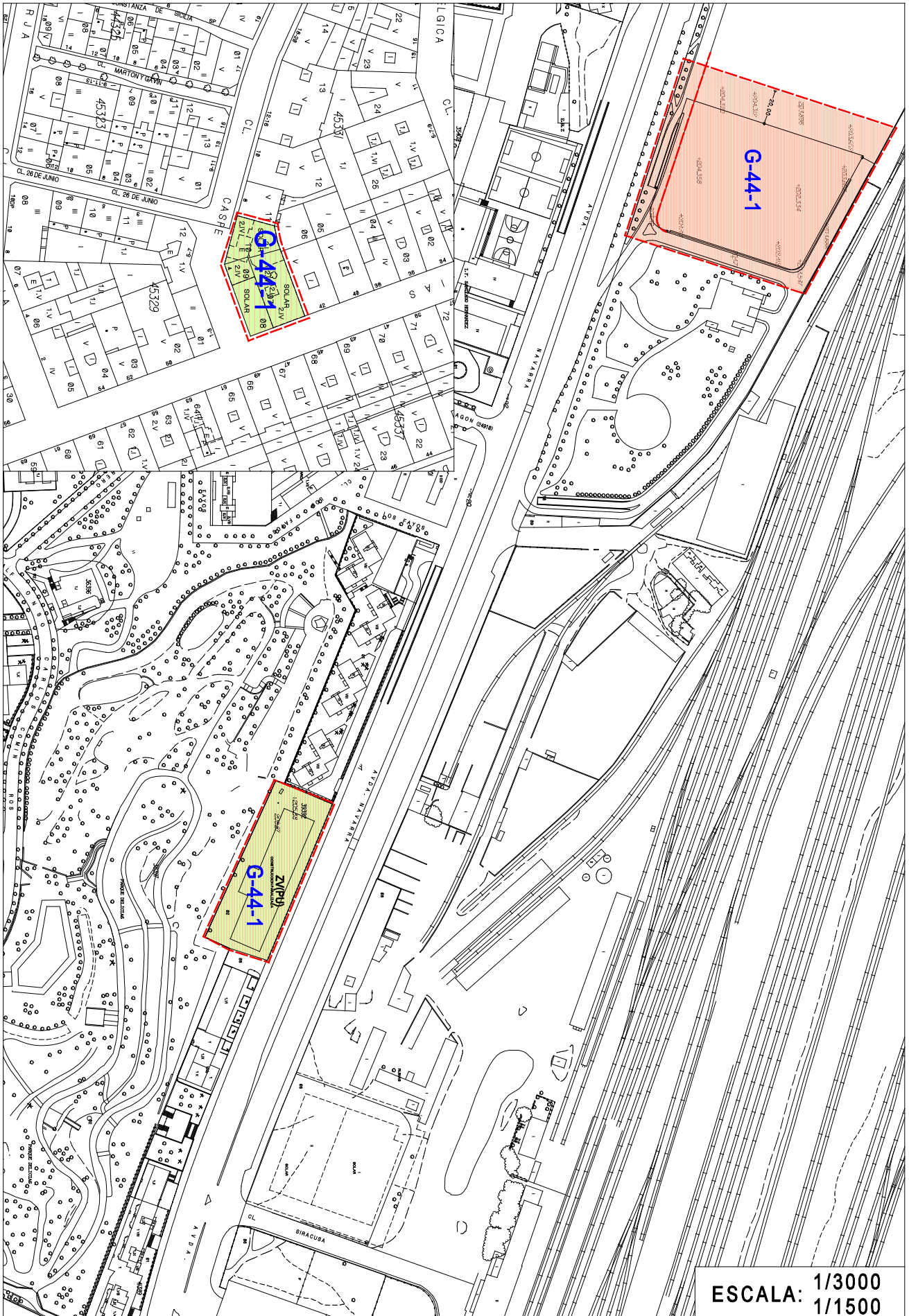
CONDICIONES VINCULANTES:

- La parcela edificable residencial es la situada al Norte de la Avda. de Navarra. A esta parcela se le aplicarán las normas de la zona A1 grado 2, con calles de más de 20 m; 7.452 m² parcela neta, 4.600 m² viario.
- Obtención como zona verde de la parcela situada al Sur de la Avda. de Navarra y parcela en esquina de calles Delicias y Caspe: 3.579 + 484 m².
- Estas dos parcelas participarán del aprovechamiento total ubicado en la primera parcela proporcionalmente a la edificabilidad que tenían reconocida en el Plan anterior. Estimativamente corresponden a la parcela de Avda. Navarra 2.395 m² de uso residencial, y a la de las calles Caspe y Delicias 1.150 m² de uso residencial.
- Mediante Estudio de Detalle se podrán ordenar los volúmenes sin alteración ni de los usos ni de la edificabilidad.

Superficie edificable en cada parcela (m²):

a) 31.675.

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



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

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

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

CONDICIONES VINCULANTES:

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

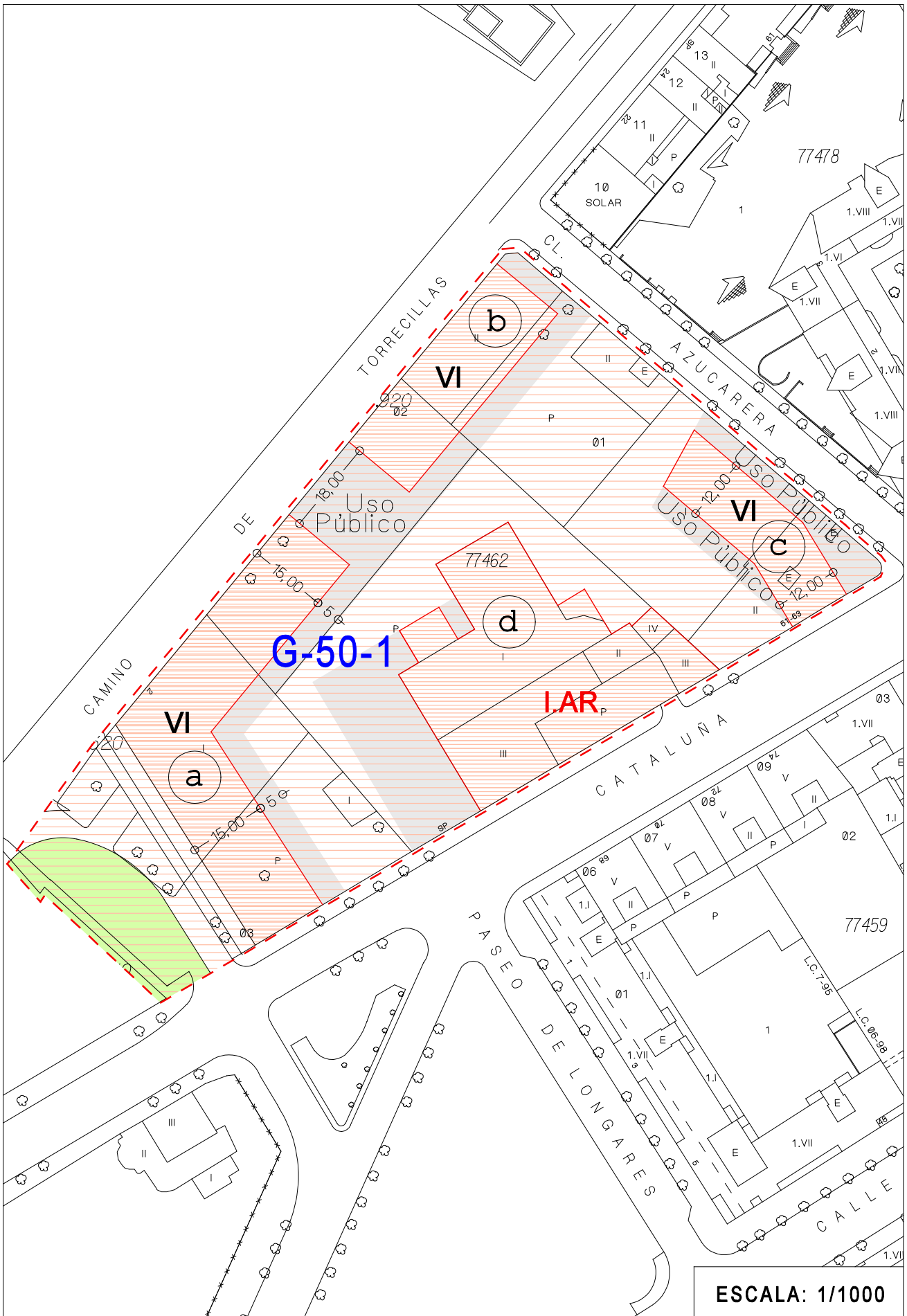
- Se urbanizará el espacio libre público de la unidad de ejecución y el frente de las calles Camino de Torrecillas y Bielsa.

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

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

- El 18,18% de viviendas protegidas no incluirá la edificabilidad de "Galletas Patria".

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



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

- El área está situada en el entorno protegido del Conjunto del Centro Histórico, por lo que tendrán que seguir la tramitación señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés. Además, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 5.3.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

- Obtención de los Sistemas Generales colindantes en la ribera del Ebro.

- Ejecución de viarios en superficie. Ejecución de urbanización excluido el viario subterráneo.

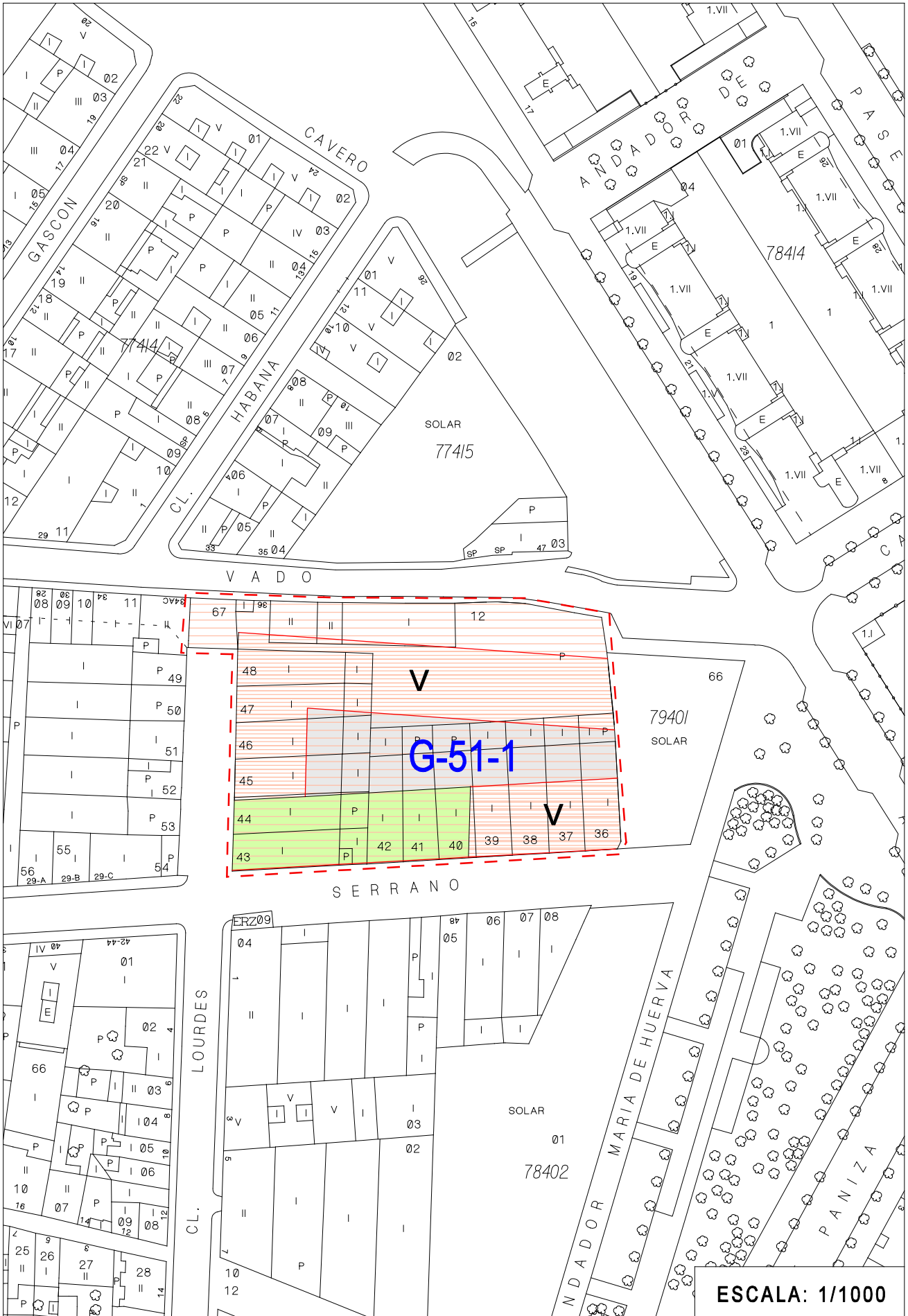
- Mantener edificios del antiguo molino en el Sistema General adscrito.

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



ESCALA: 1/2000

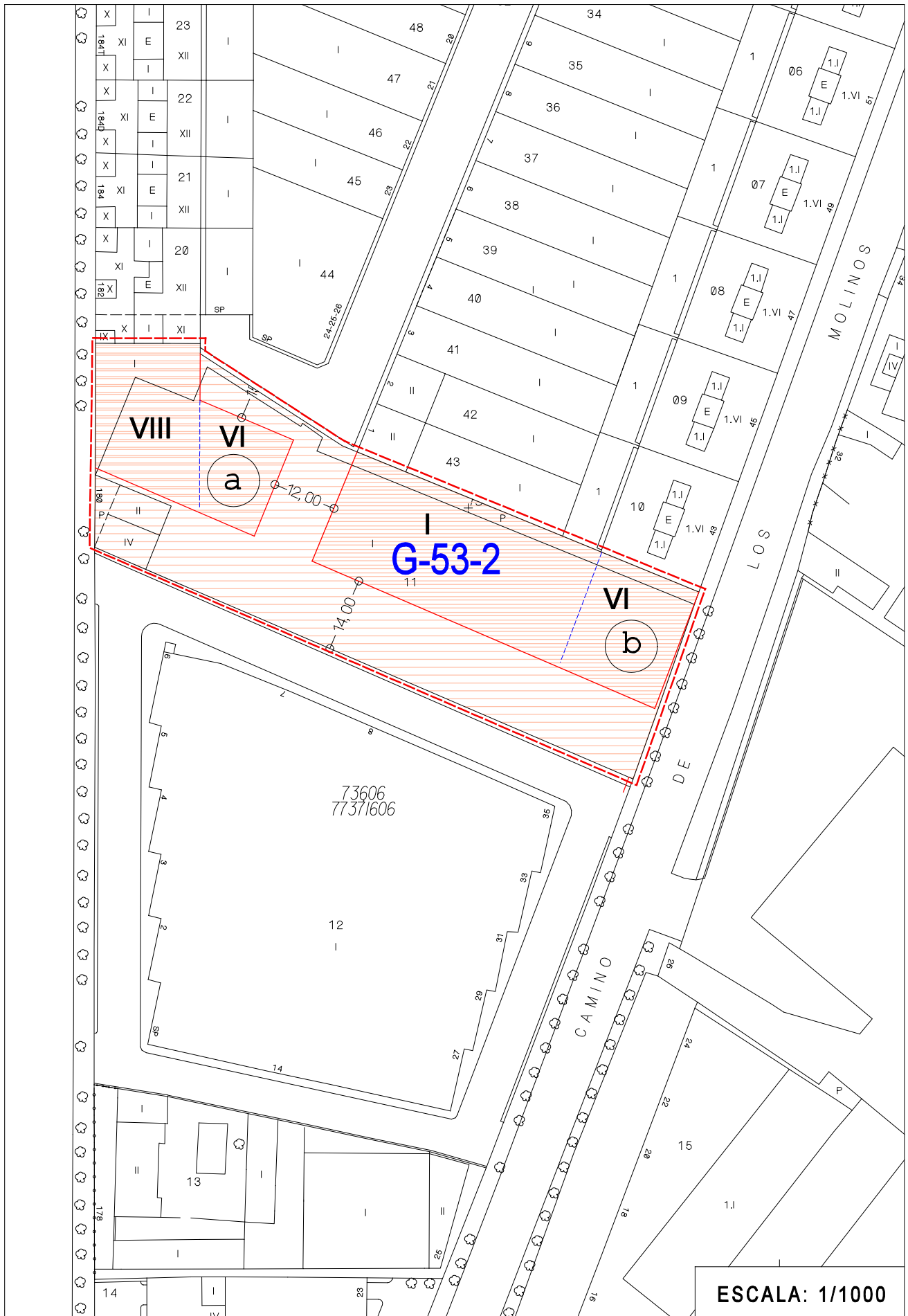
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo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



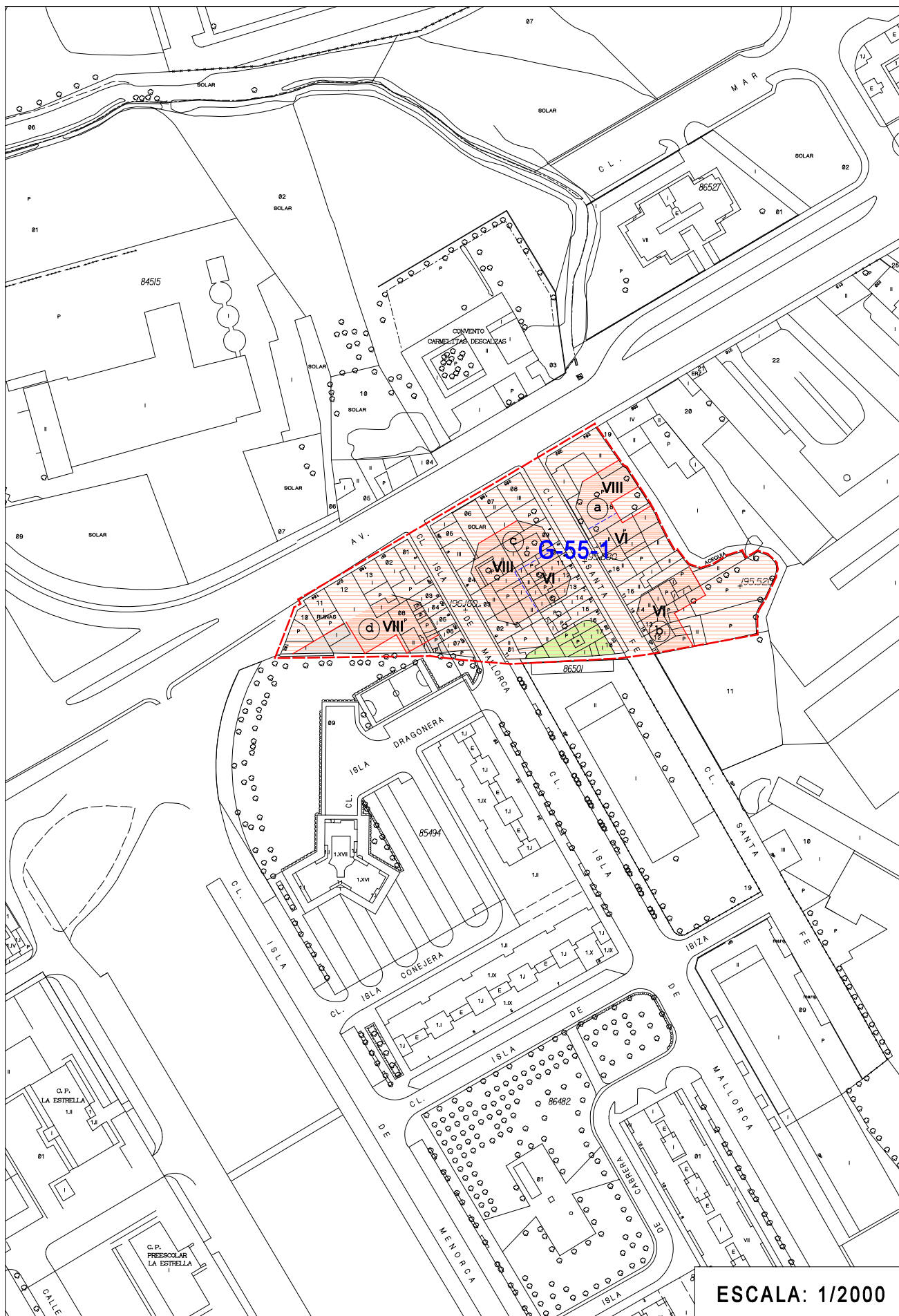
ESCALA: 1/1000

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

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



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

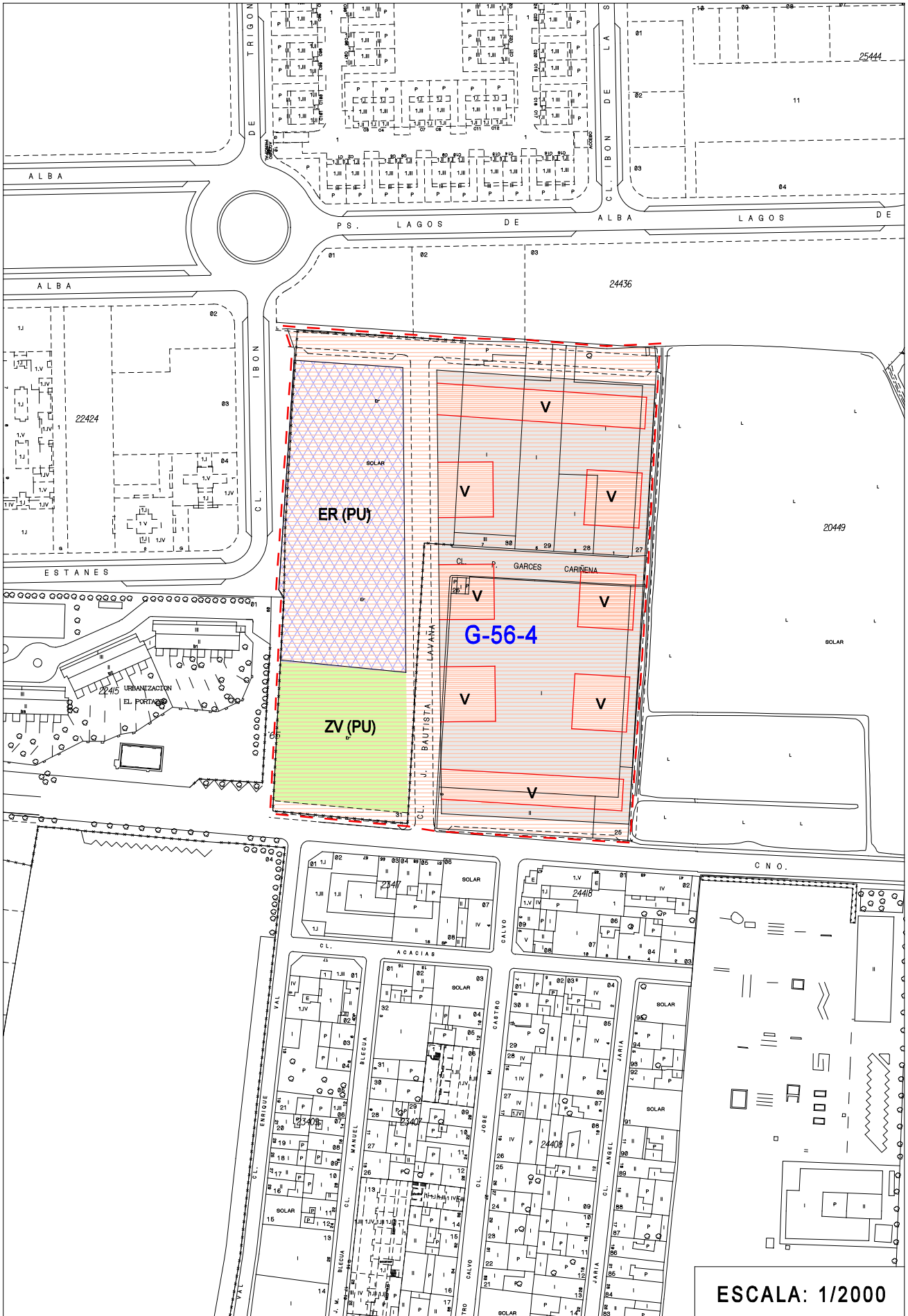


ESCALA: 1/2000

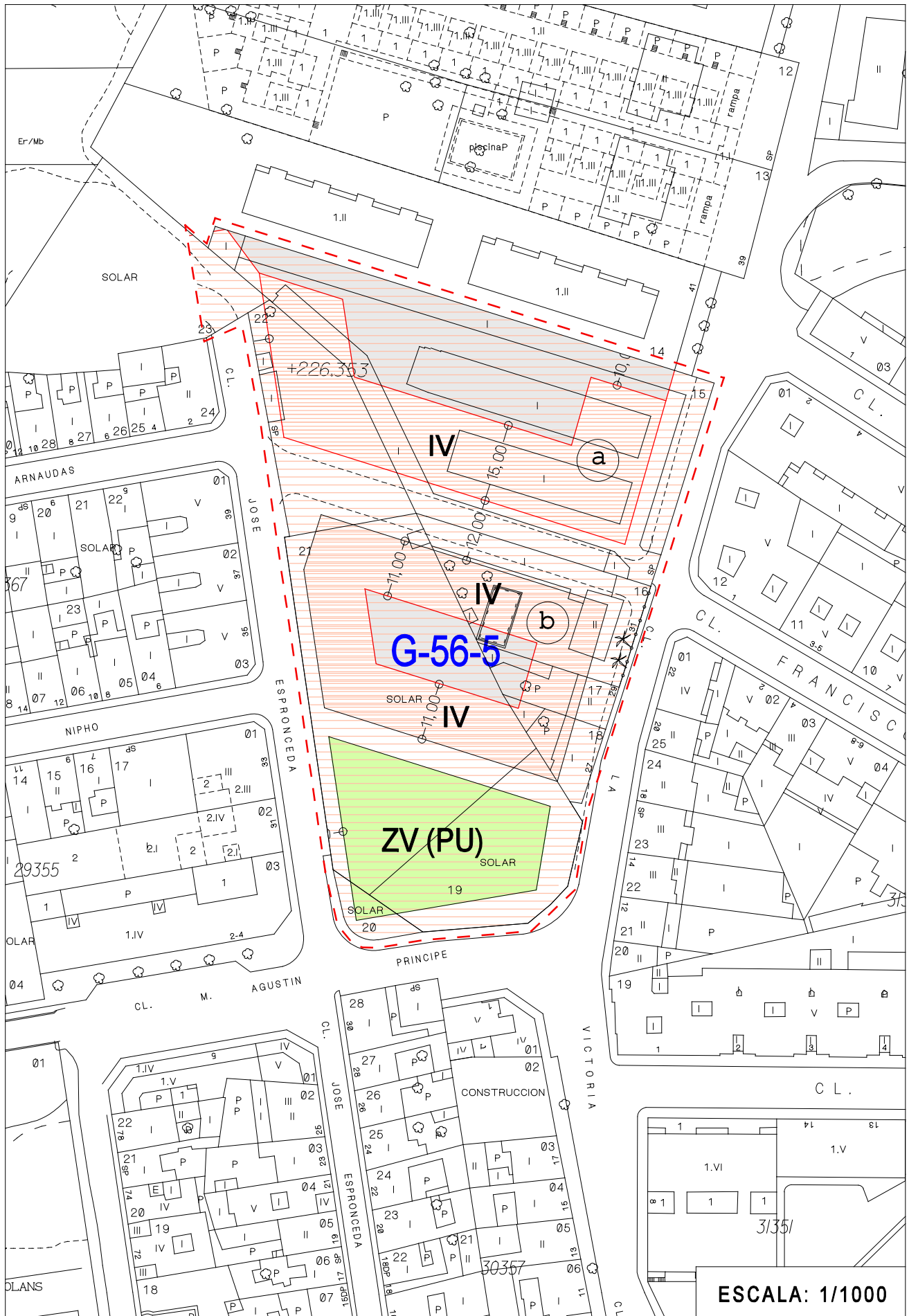
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**

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

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



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



ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-56-13**Superficie total (m²):** 47.426,00**Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 47.426,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Barrio Oliver. Entorno de la Camisera.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Apertura de la c/ Alberto Magno y la del frente al Parque.
 - Creación de centro socio-cultural y zona verde.

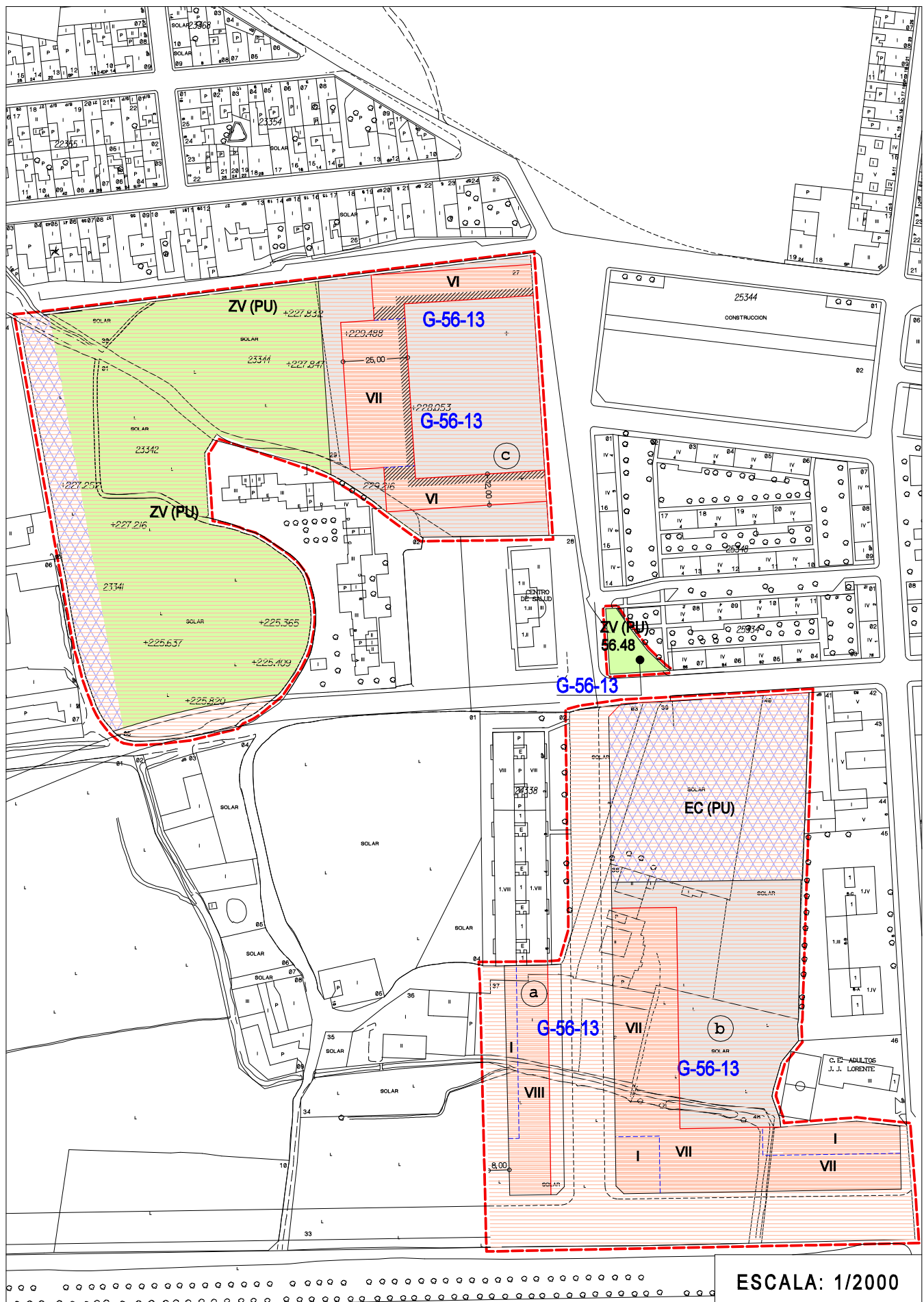
CONDICIONES VINCULANTES:

- Obtención de suelo para equipamiento público.
 - Obtención de suelo para zona verde.

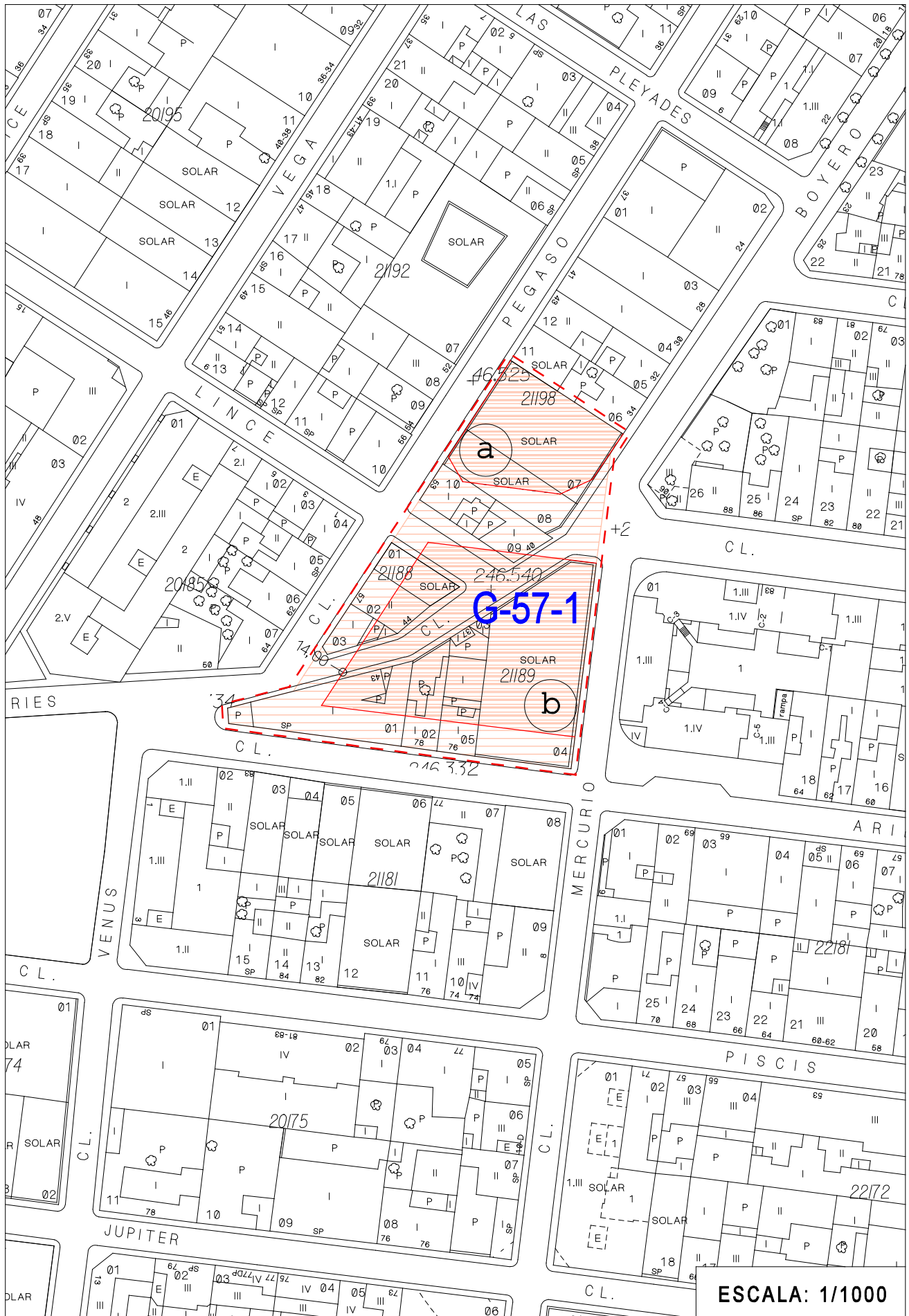
Superficie edificable en cada parcela (m²):

a) 12.144, b) 21.687, c) 18.338.

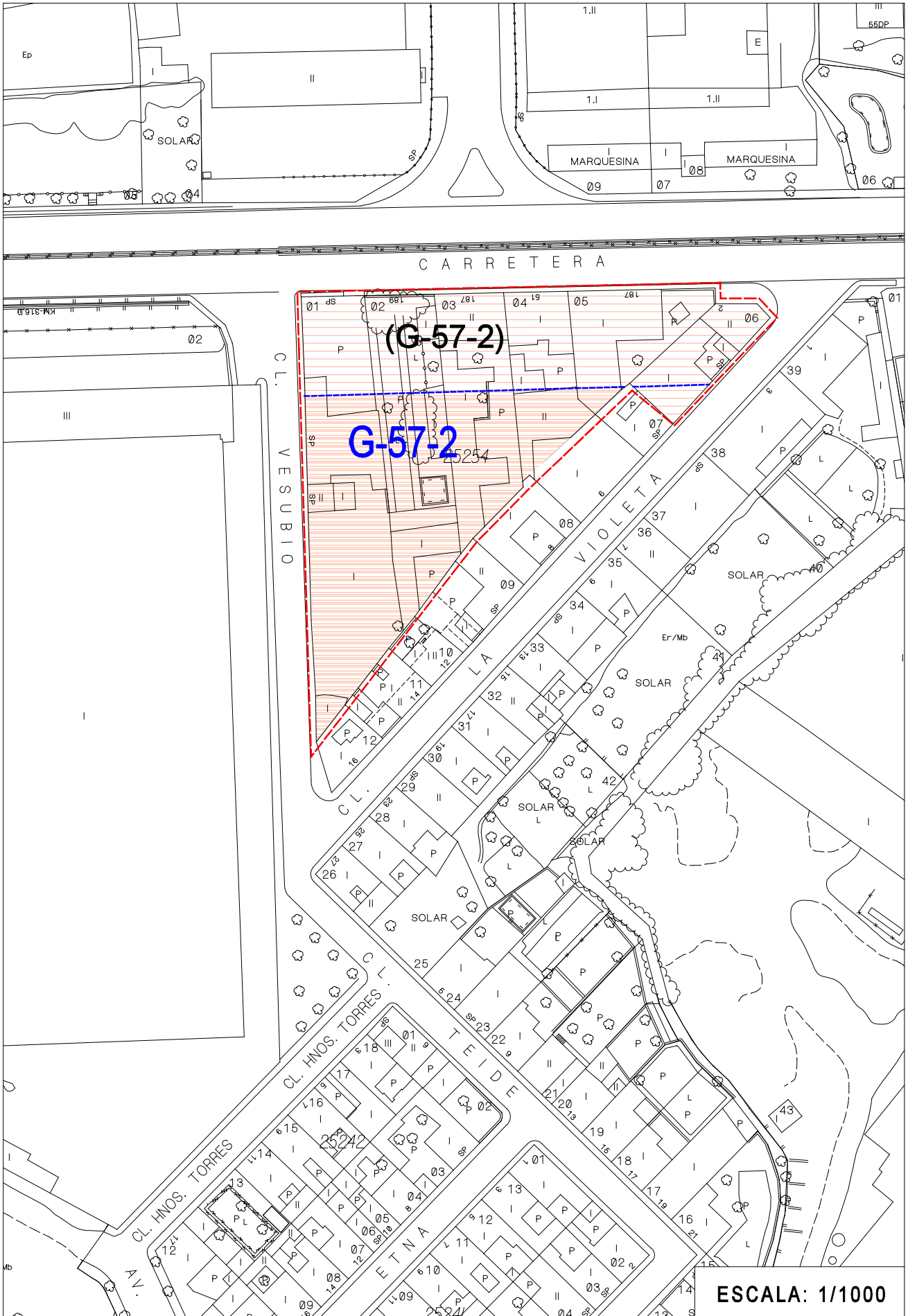
Plazo para presentar proyecto de reparcelación: 2 años**Remisión a zona:** A2**Densidad (viv/Ha):** 85,00**Sistema de Actuación:** Compensación**Altura máxima:** B+7**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 1,00**% aprovechamiento municipal:** 10**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):** 18,18**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:** 10,50**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 57,40**Varios:** 16,60 (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** 30,30 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** H-15



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



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



ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-57-4Superficie total (m²): 38.850,00

Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): 1.500,00

Superficie aportada: 37.350,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Terrenos entre c/ Biel y c/ Azalea (Oeste de la c/ Biel).

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

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

CONDICIONES VINCULANTES:

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

Superficie edificable en cada parcela (m²):

a) 21.360, b) 21.590.

Plazo para presentar proyecto de reparcelación: 2 años

Remisión a zona: A2/2

Densidad (viv/Ha): 100,00

Sistema de Actuación: Compensación

Altura máxima: B+5

Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 1,045

% aprovechamiento municipal: 10

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones: 26

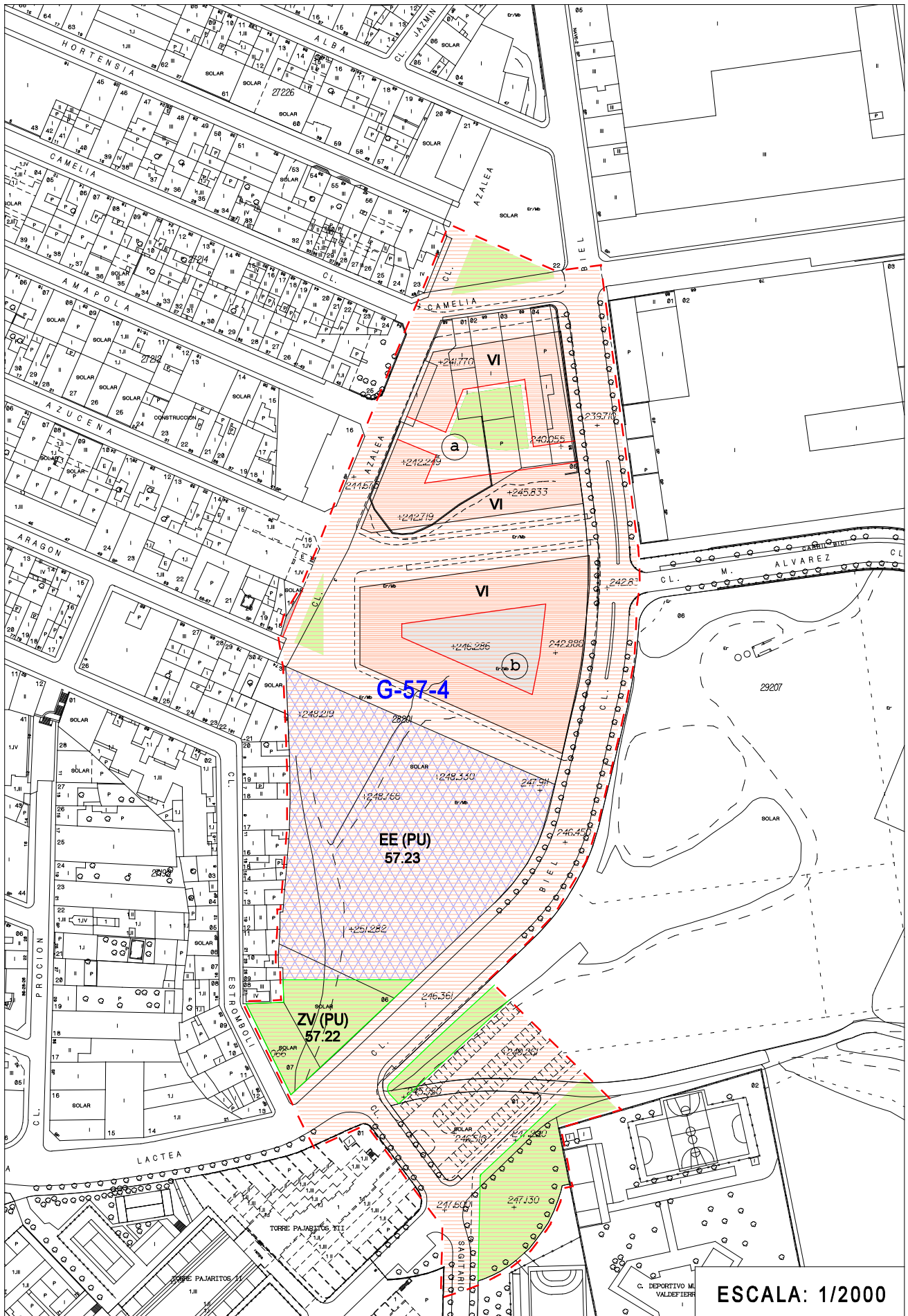
Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 77

Viarios: 45 (incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos:

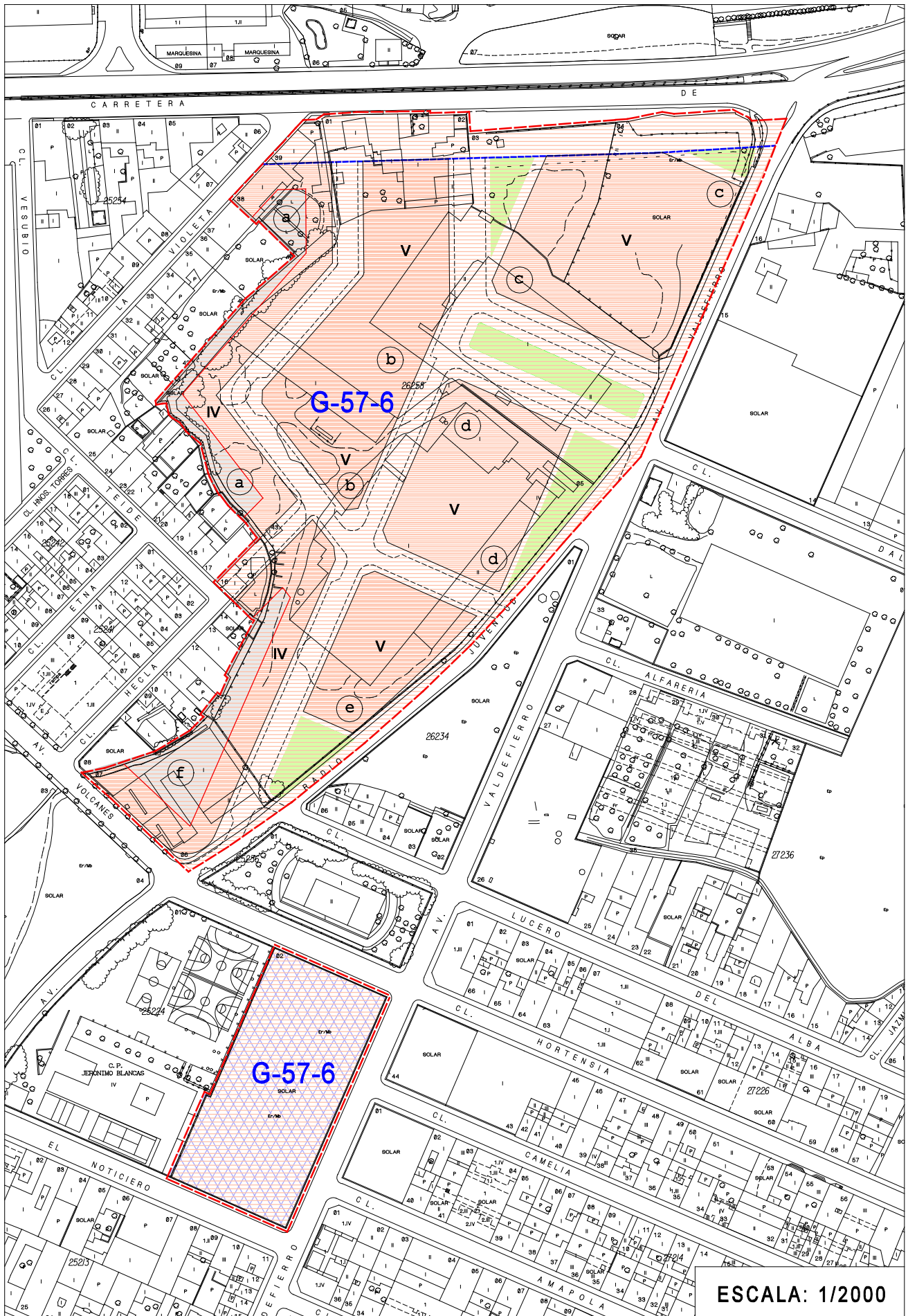
Zonas Verdes: 6 (mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación: I-16



ESCALA: 1/2000

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

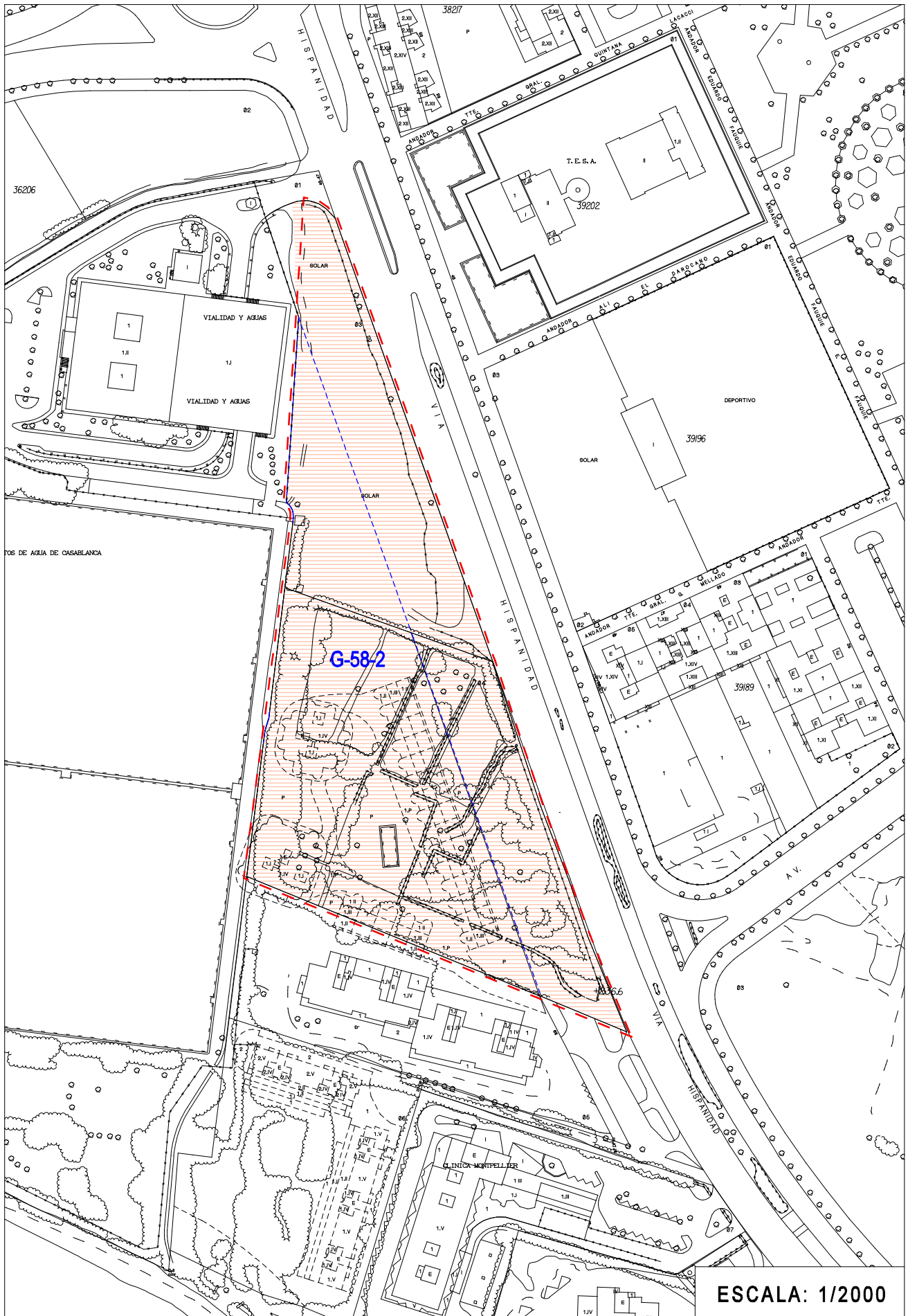


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**

- Las alineaciones marcadas en plano.
 - Los terrenos incluidos dentro del Sistema General del Canal se consideran vía colectora.
 - El área está situada en el entorno protegido del Canal Imperial de Aragón, por lo que tendrán que seguir la tramitación señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés. Además, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 5.3.4 de la Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

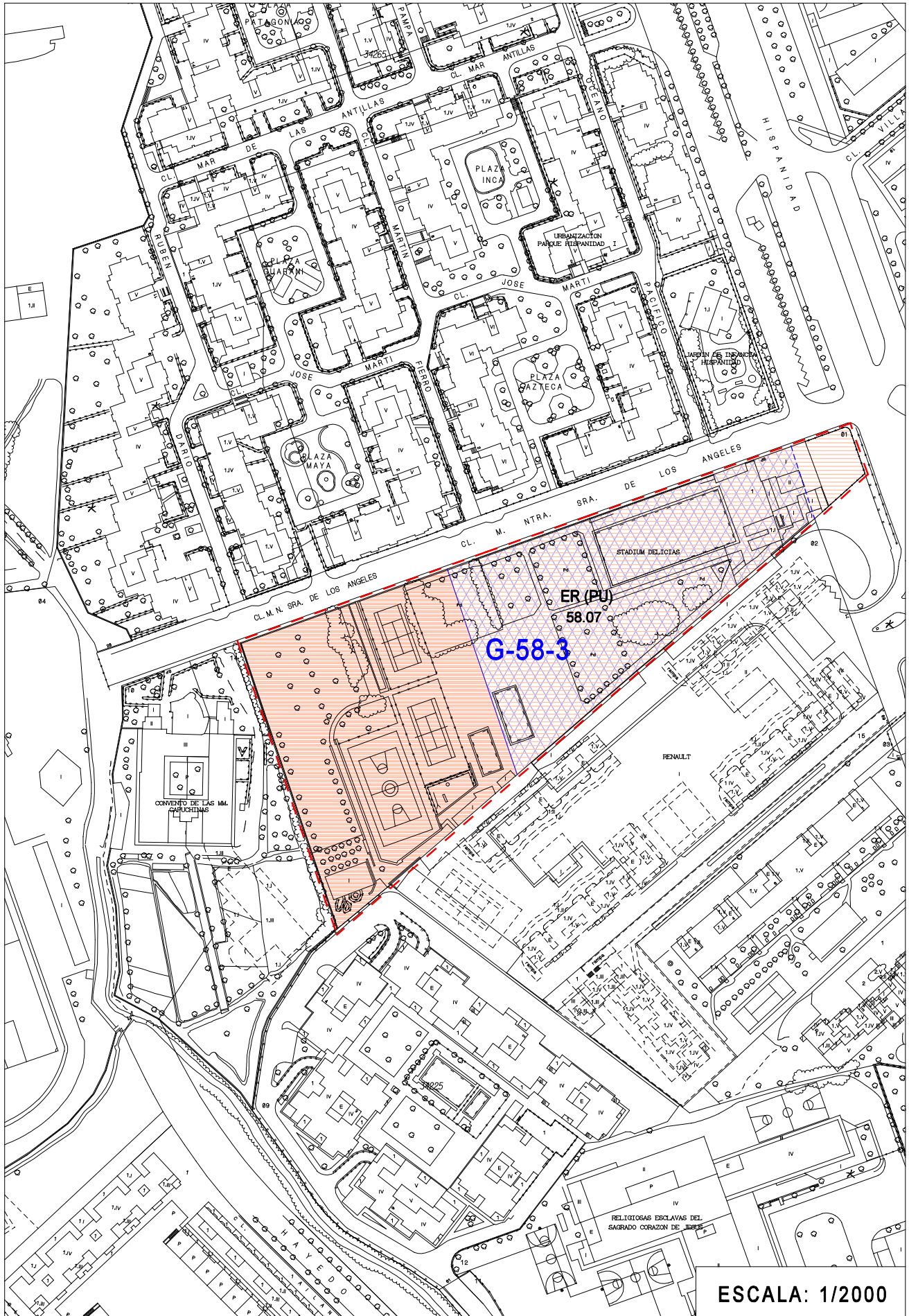
Superficie edificable en cada parcela (m²):**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****%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

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



ESCALA: 1/2000

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



ESCALA: 1/2000

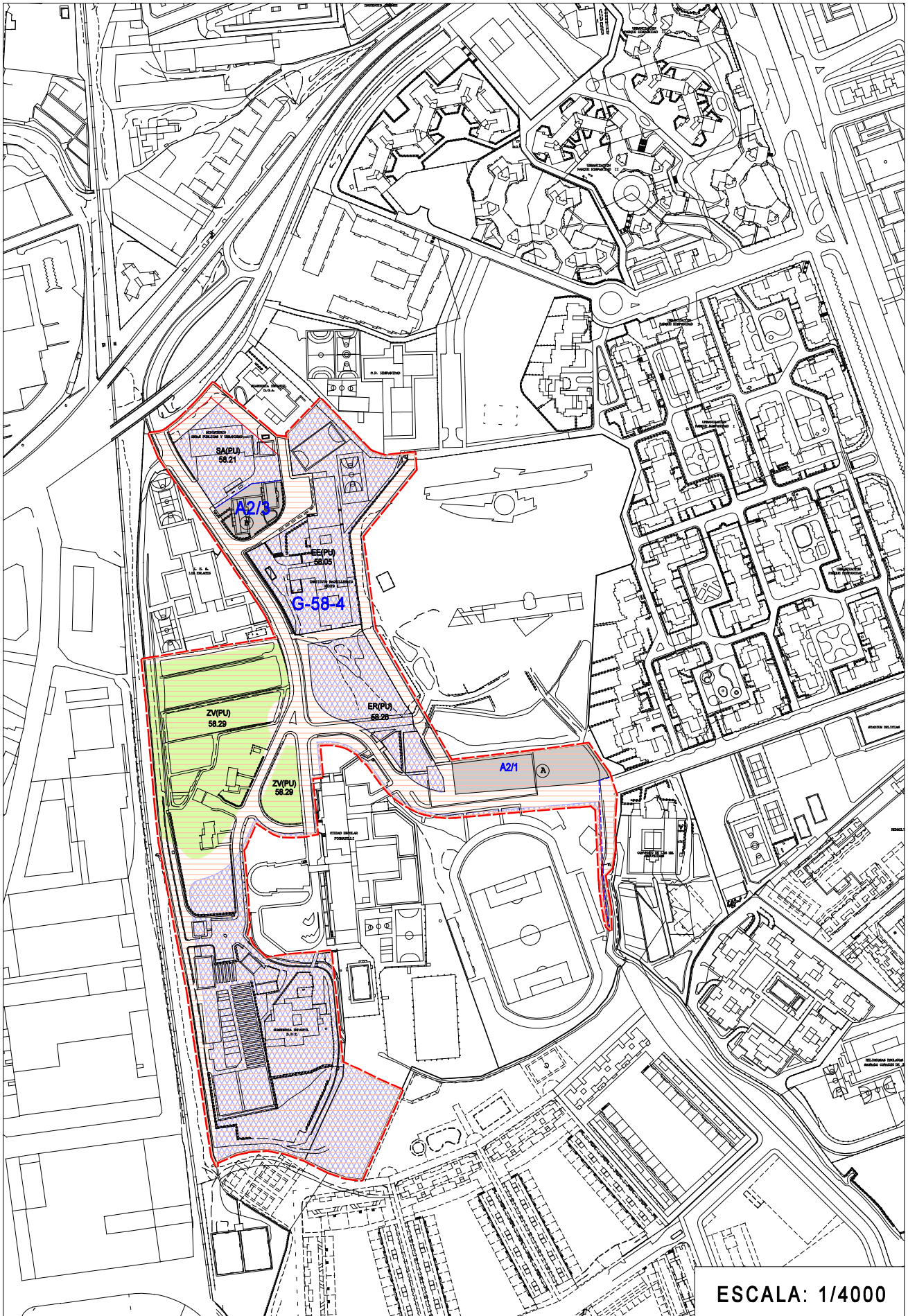
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

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

CONDICIONES VINCULANTES:

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

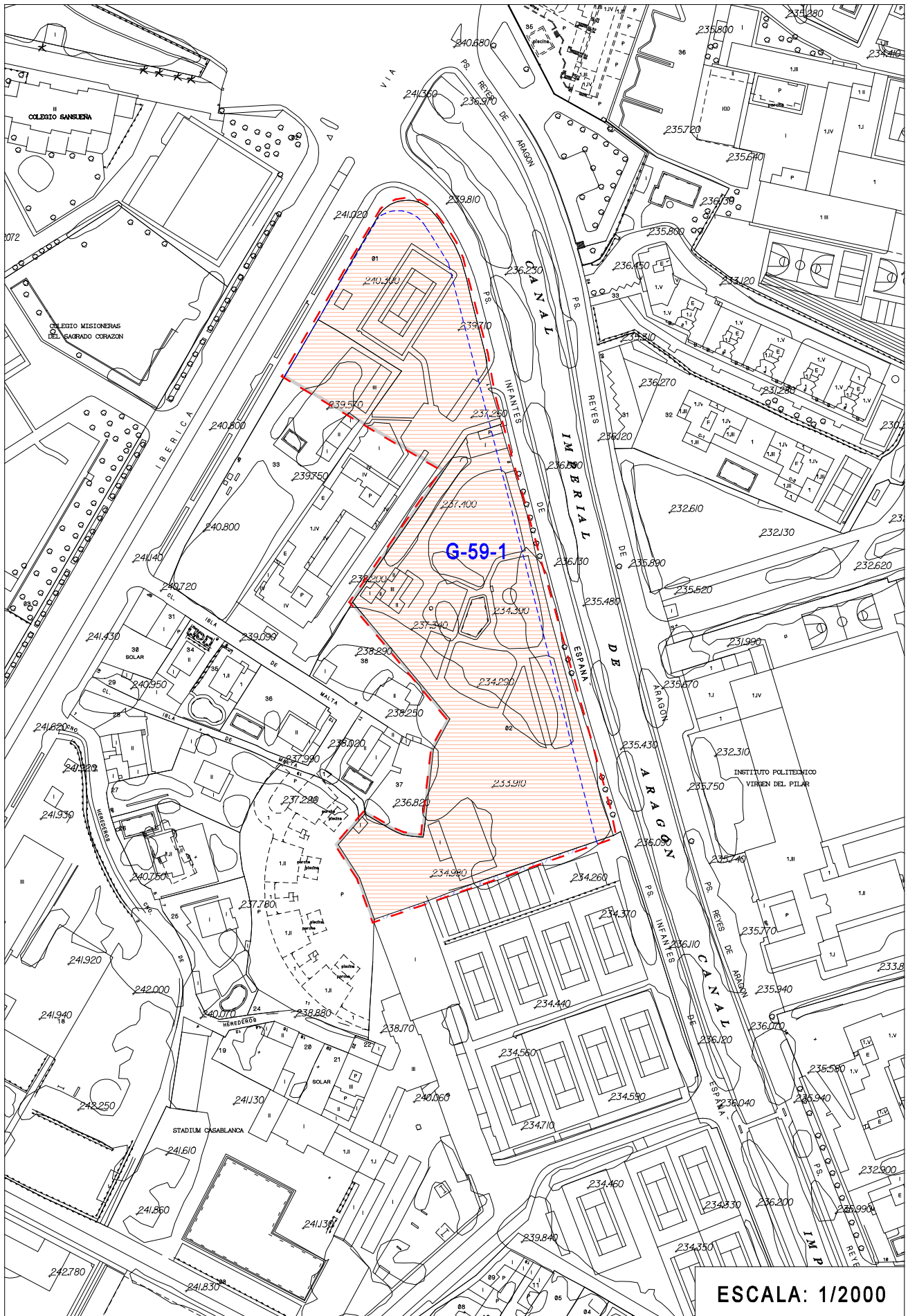
Superficie edificable en cada parcela (m²):**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****%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



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

- Situación de la edificación al interior de las alineaciones.
 - El área está situada en el entorno protegido del Canal Imperial de Aragón, por lo que tendrán que seguir la tramitación señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés. Además, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 5.3.4 de la Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

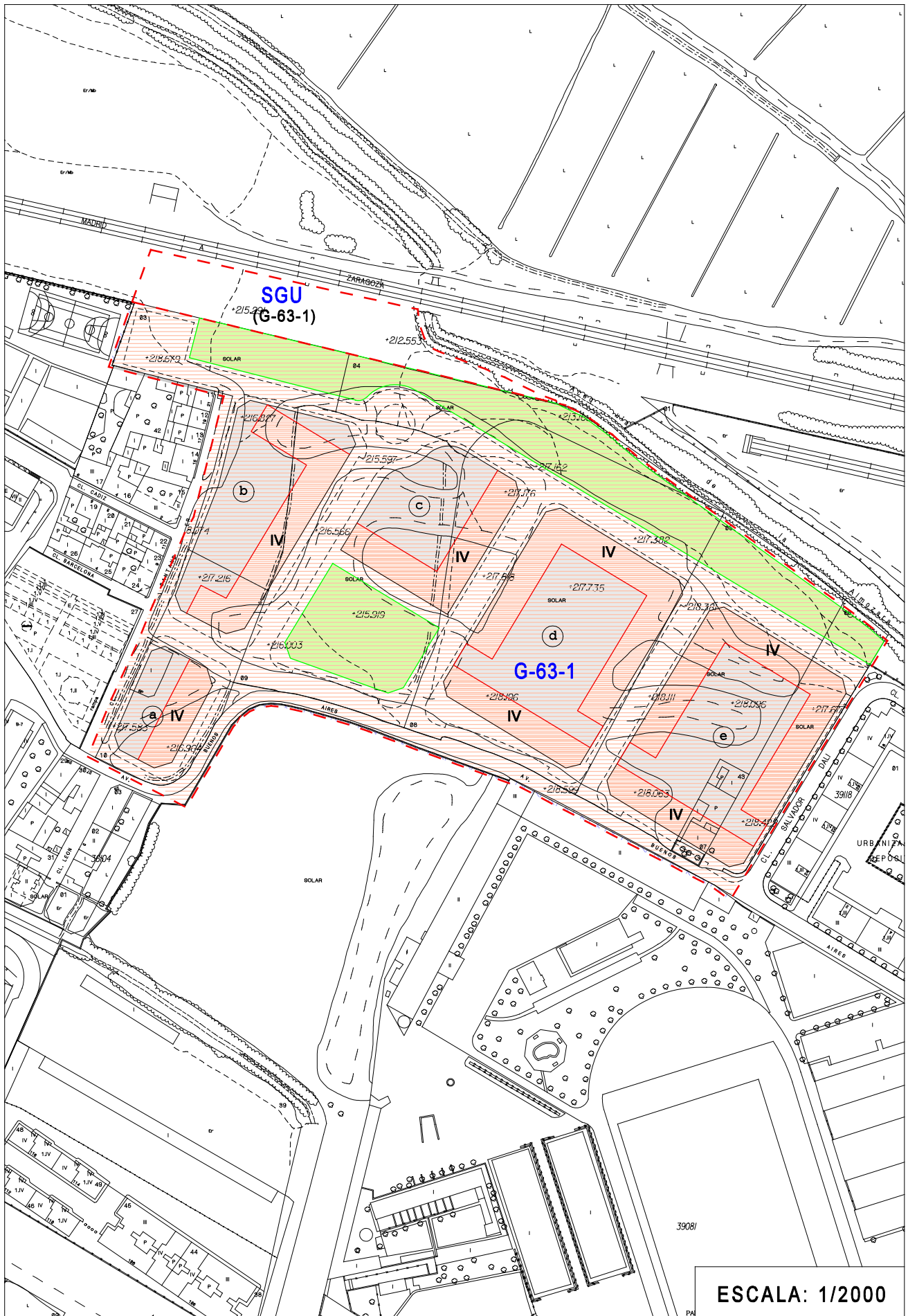
Superficie edificable en cada parcela (m²):**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** **Remisión a zona:** **Densidad (viv/Ha):** **Sistema de Actuación:** **Altura máxima:** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****%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



ESCALA: 1/2000

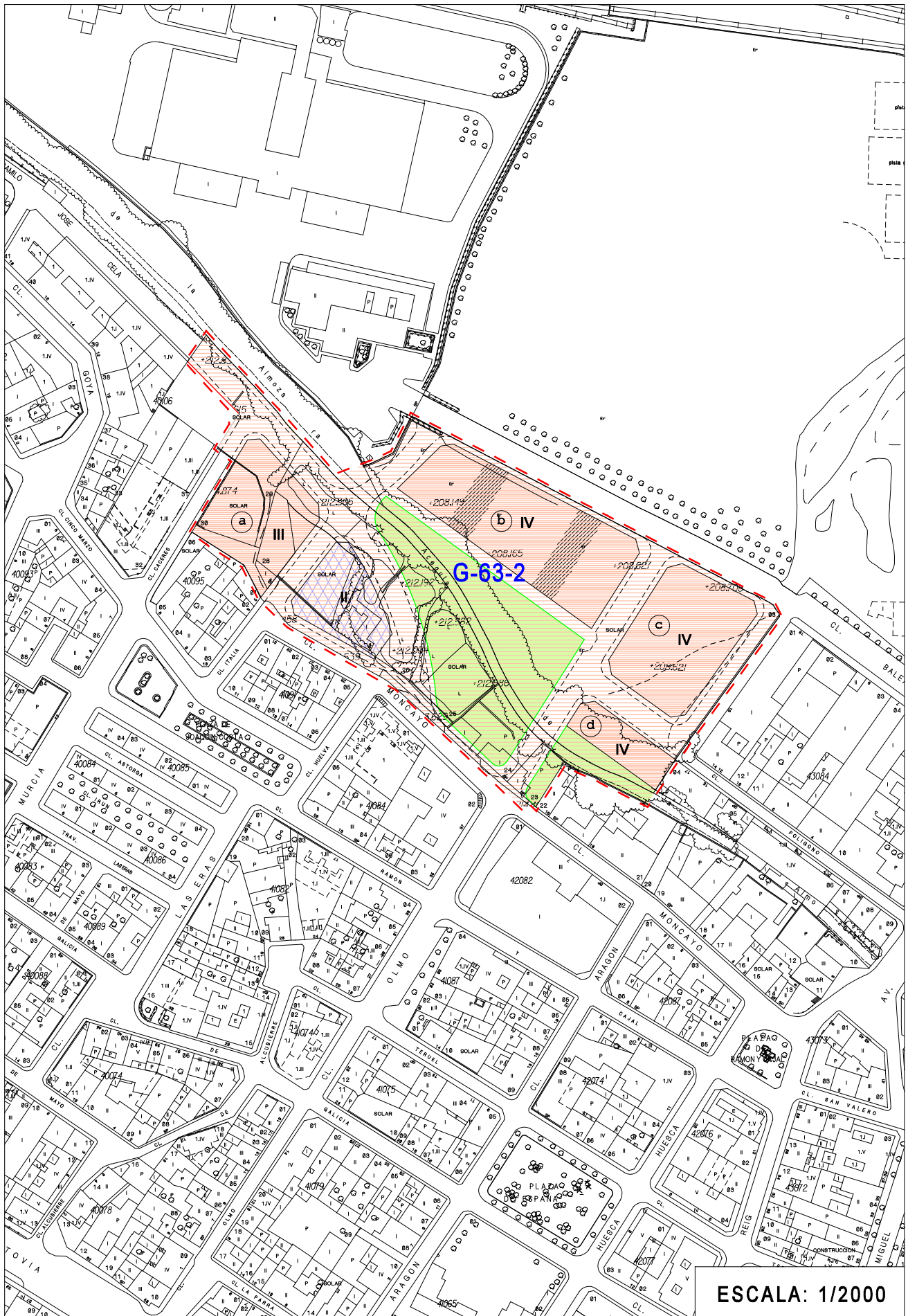
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo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

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

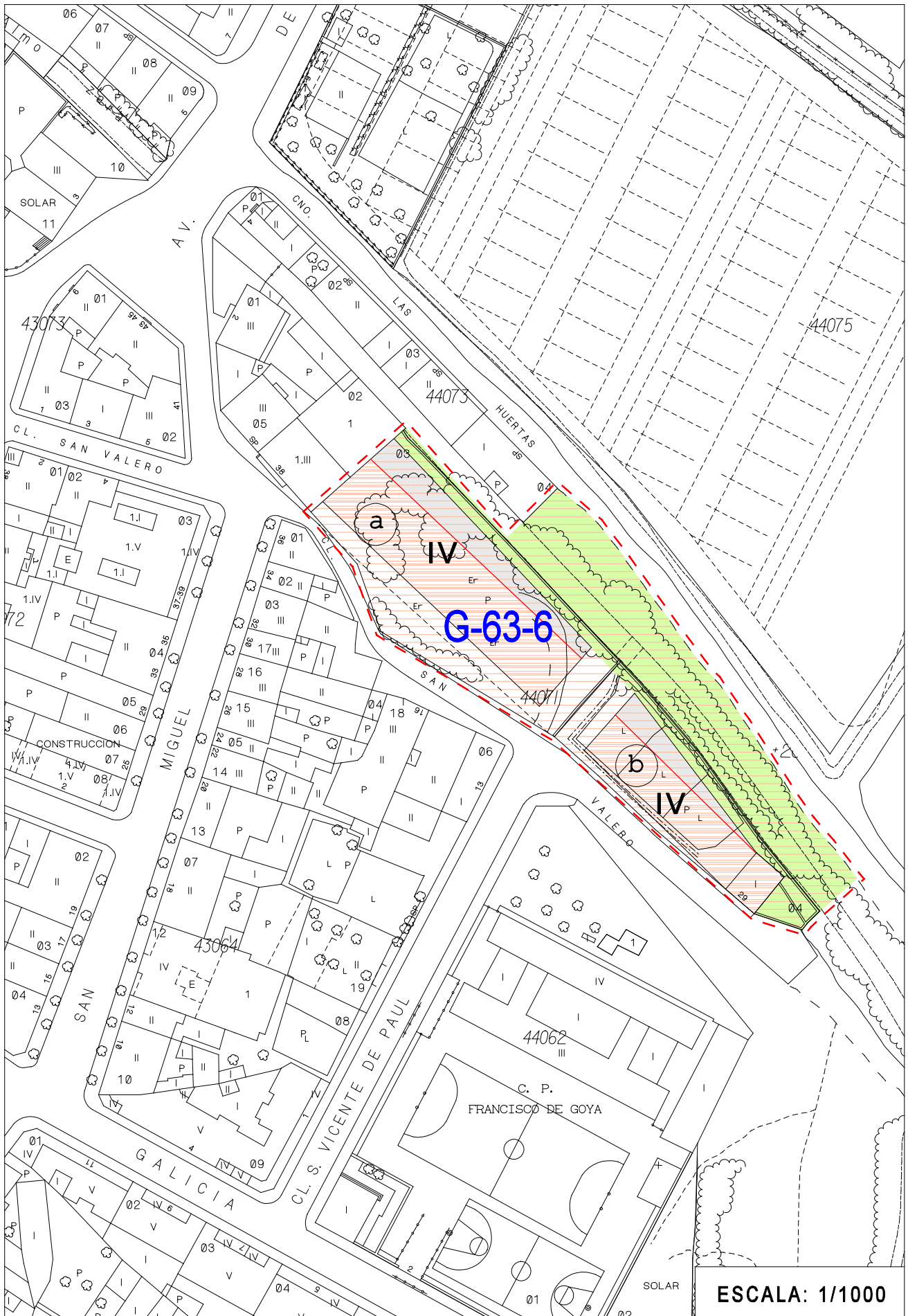


ESCALA: 1/2000

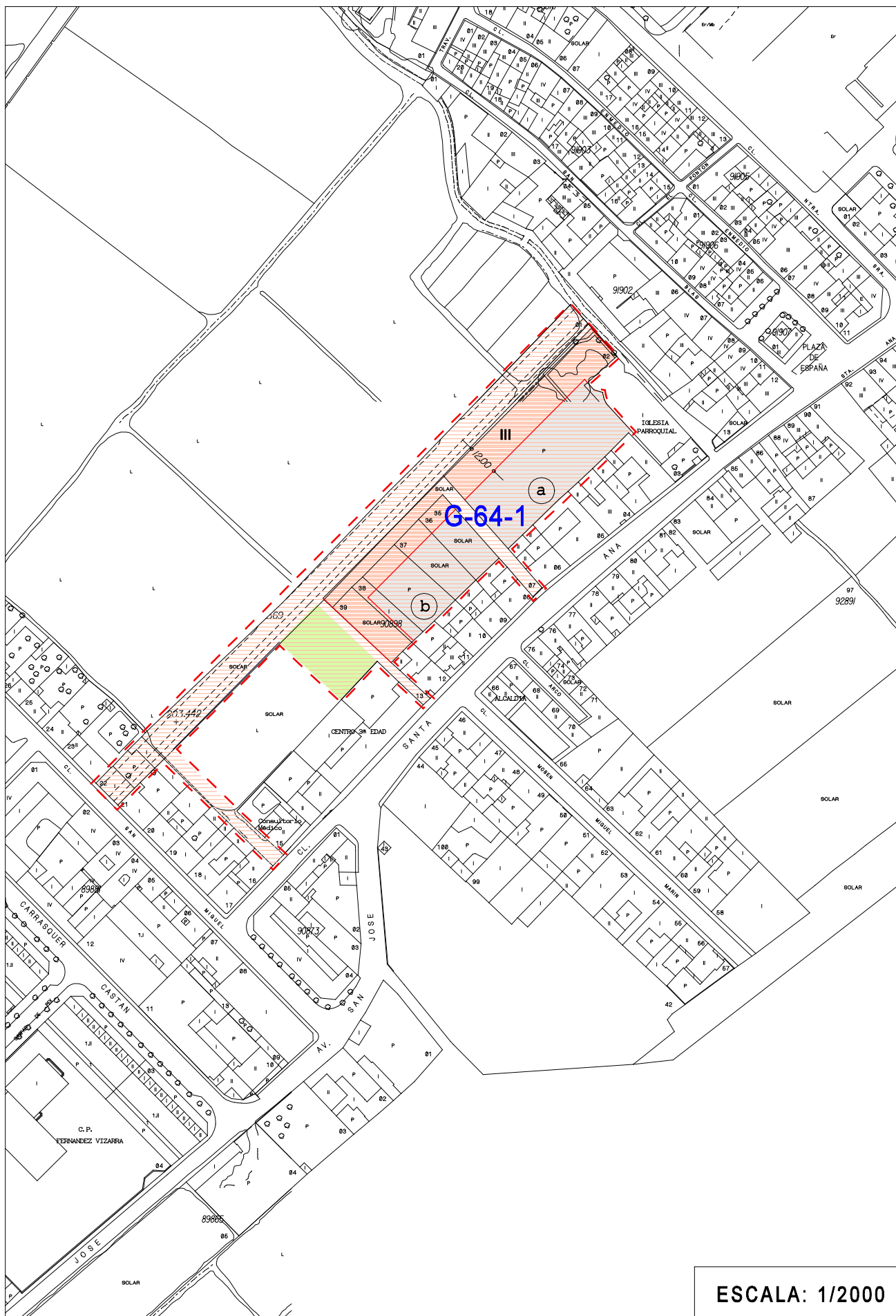
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo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



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



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



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

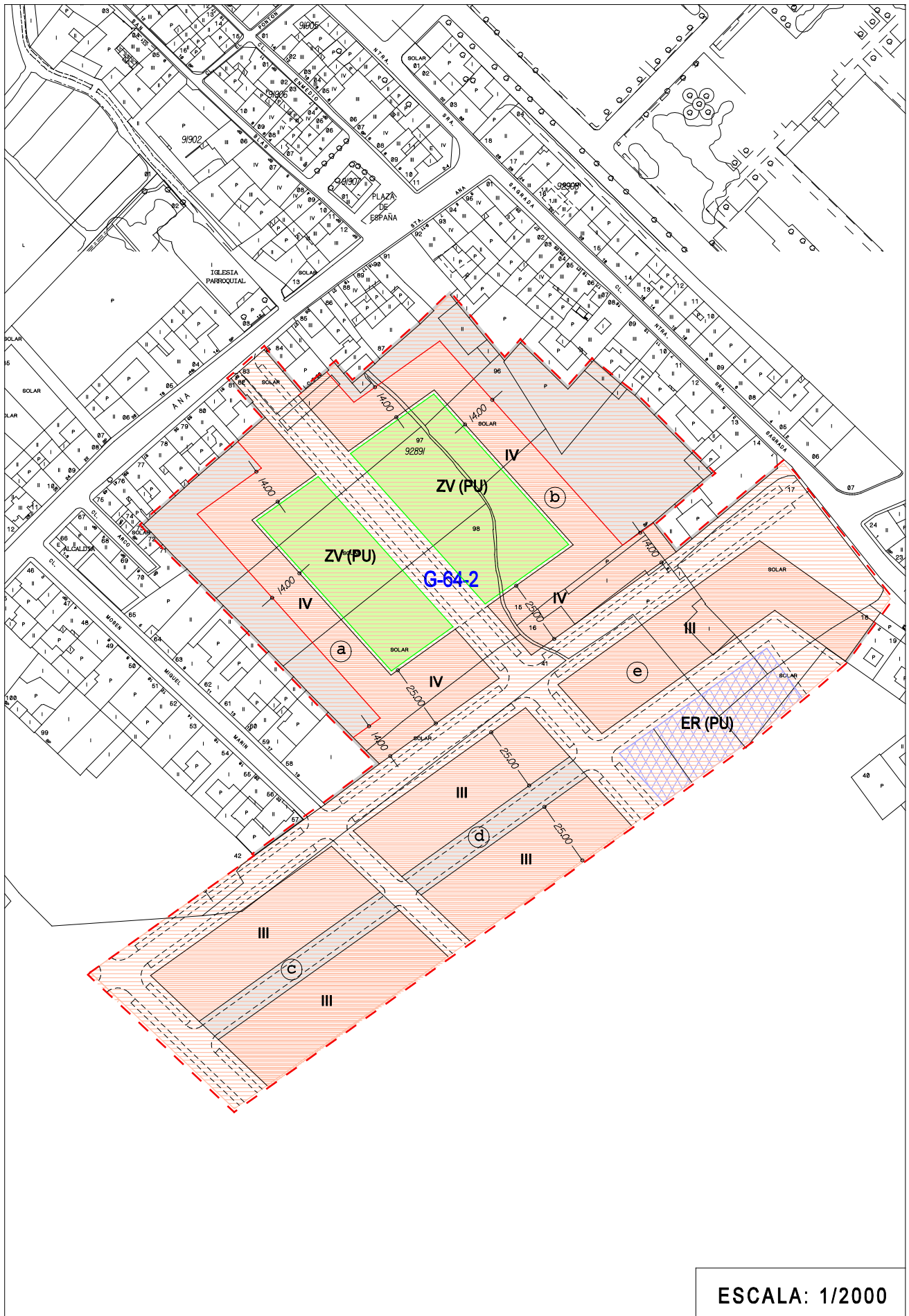
Ordenación del suelo urbano en el centro del casco de Monzalbarba.

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

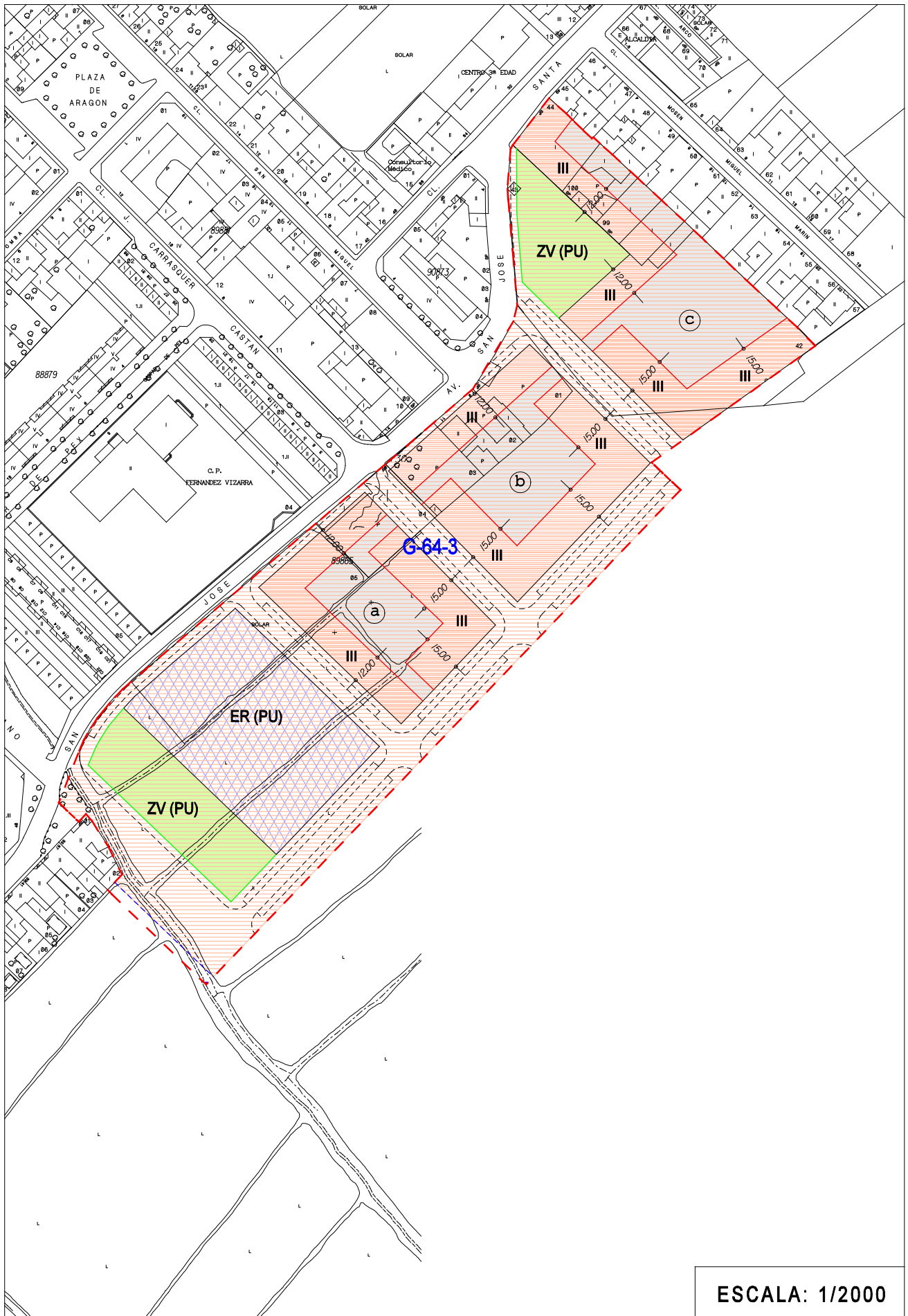
CONDICIONES VINCULANTES:

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

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



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



ESCALA: 1/2000

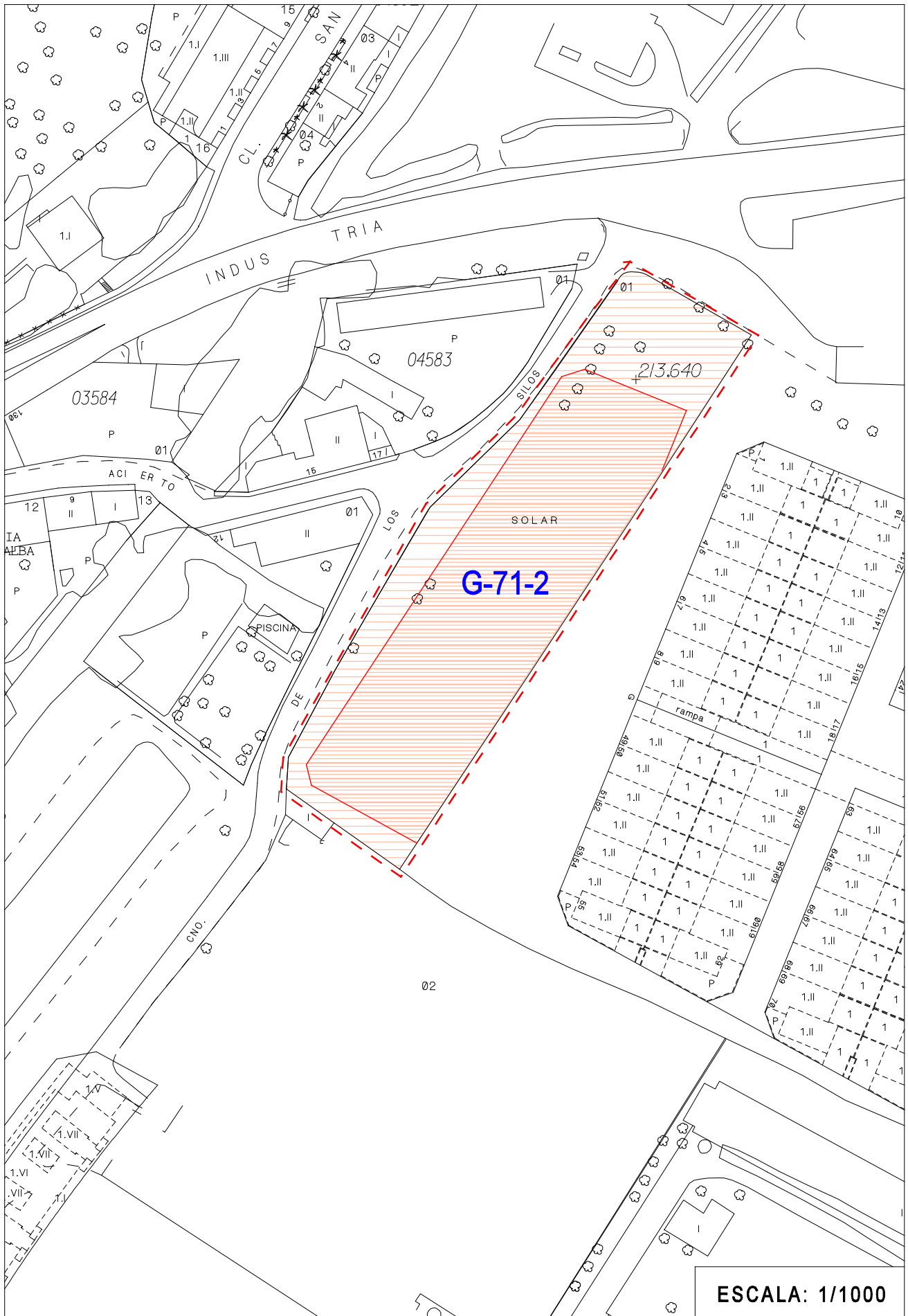
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo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

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



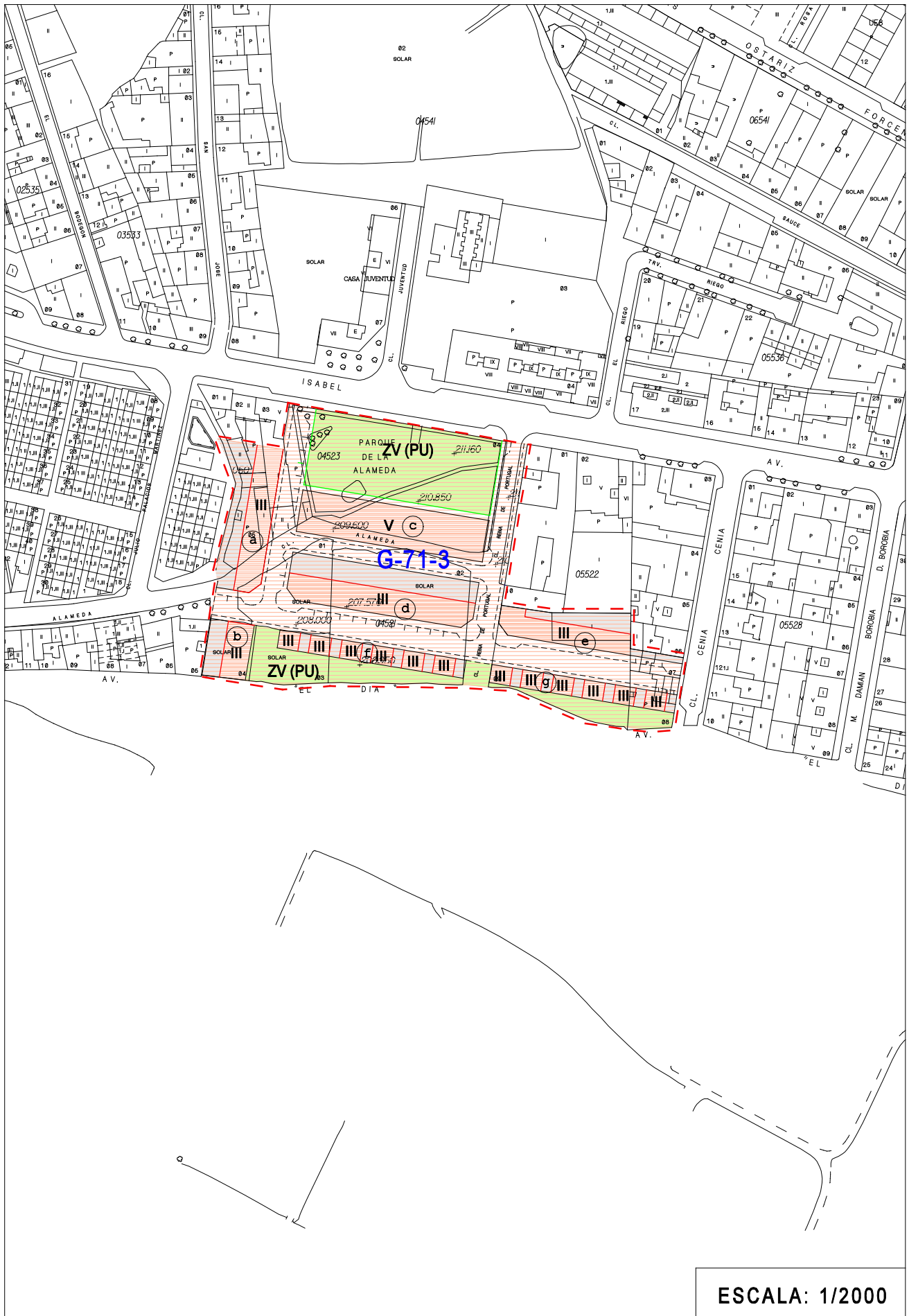
ESCALA: 1/3000

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



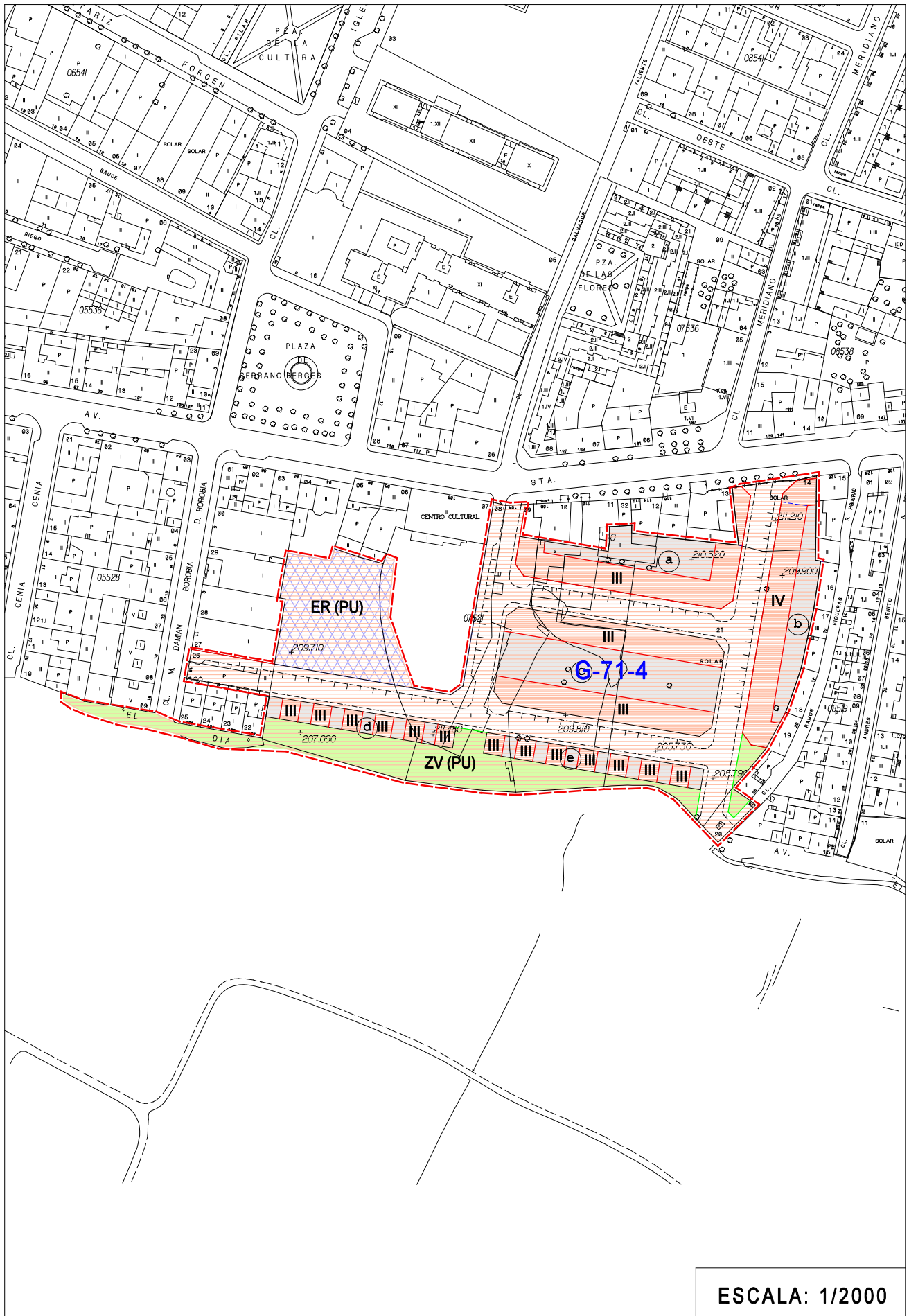
ESCALA: 1/1000

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



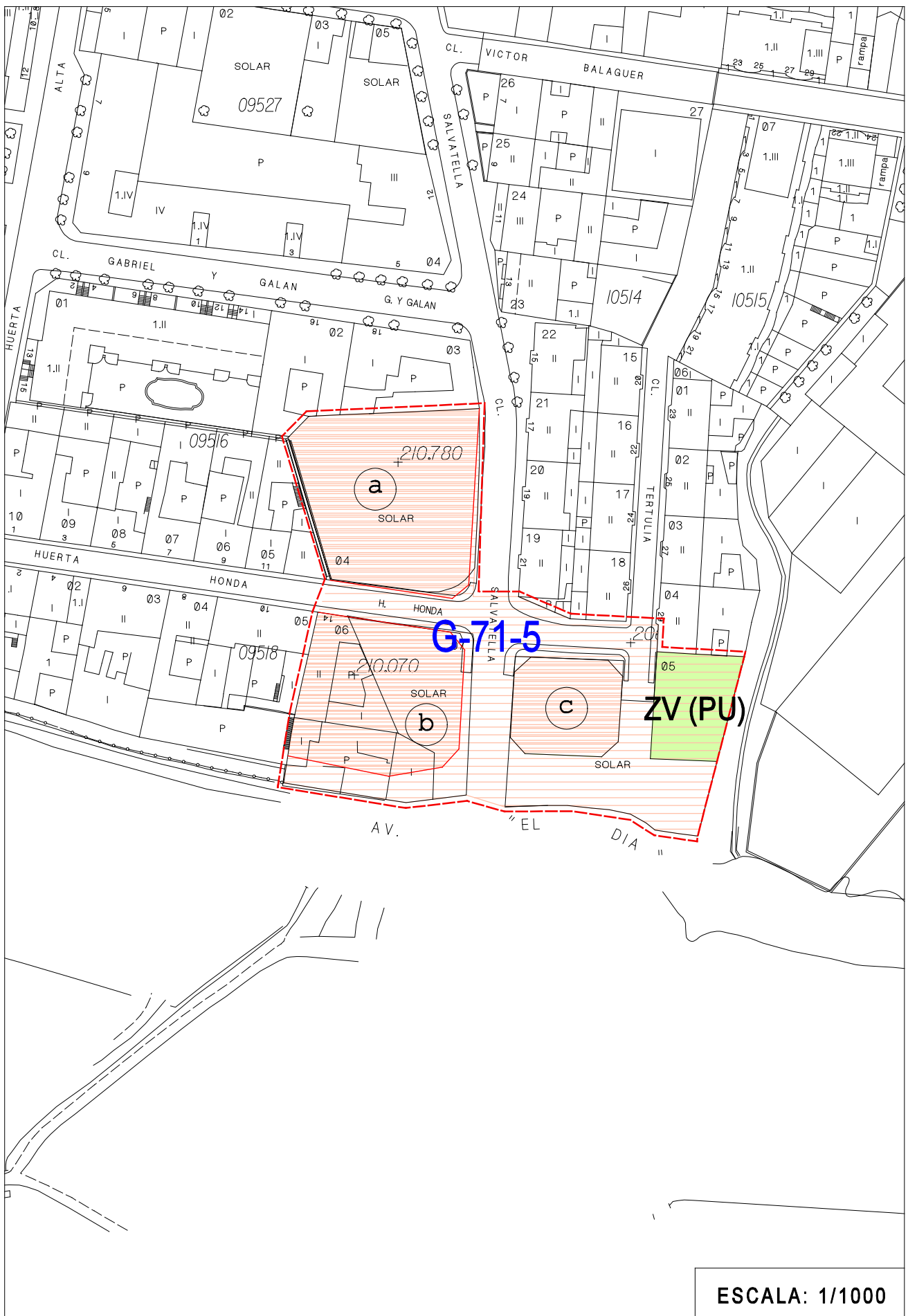
ESCALA: 1/2000

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



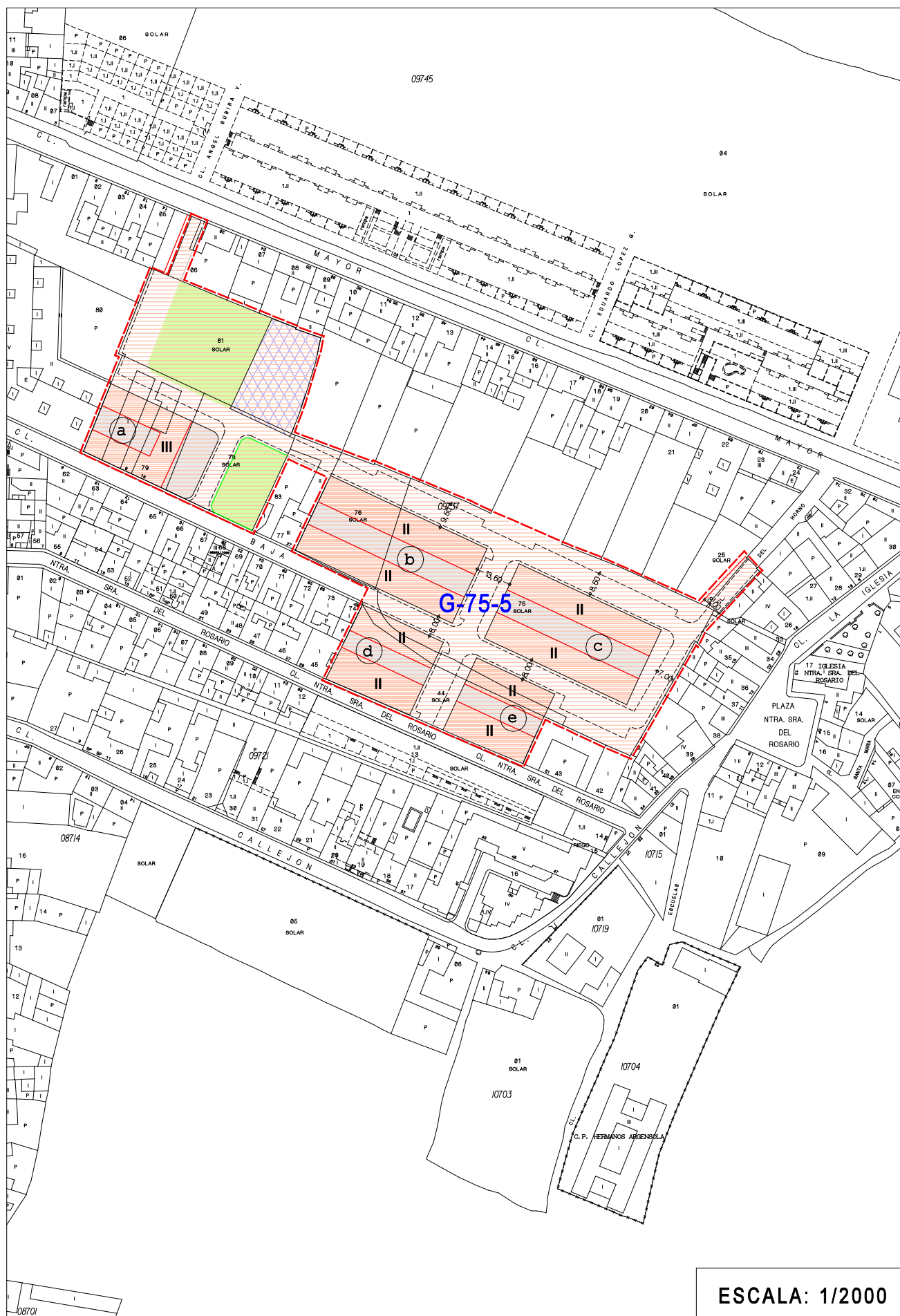
ESCALA: 1/2000

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



ESCALA: 1/1000

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



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

- Obtención de suelo para dotaciones.
 - Concentración de espacios destinados a edificación lucrativa y liberación de la mayor superficie de suelo posible.

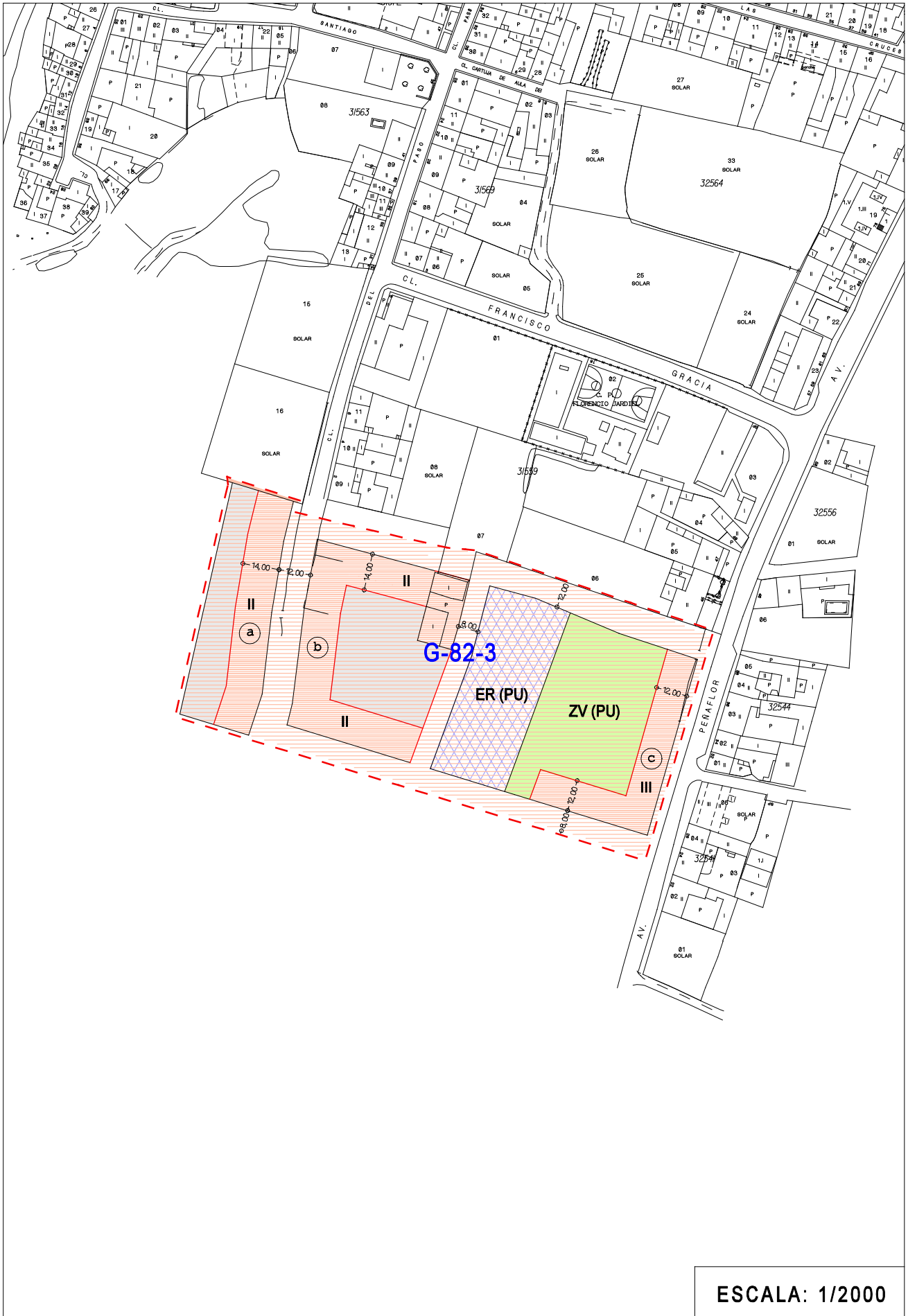
CONDICIONES VINCULANTES:

- Obtención de zona verde sobre la terraza baja del Gállego.
 - Recoger en la ordenación de la manzana "b" la vivienda actualmente existente.

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

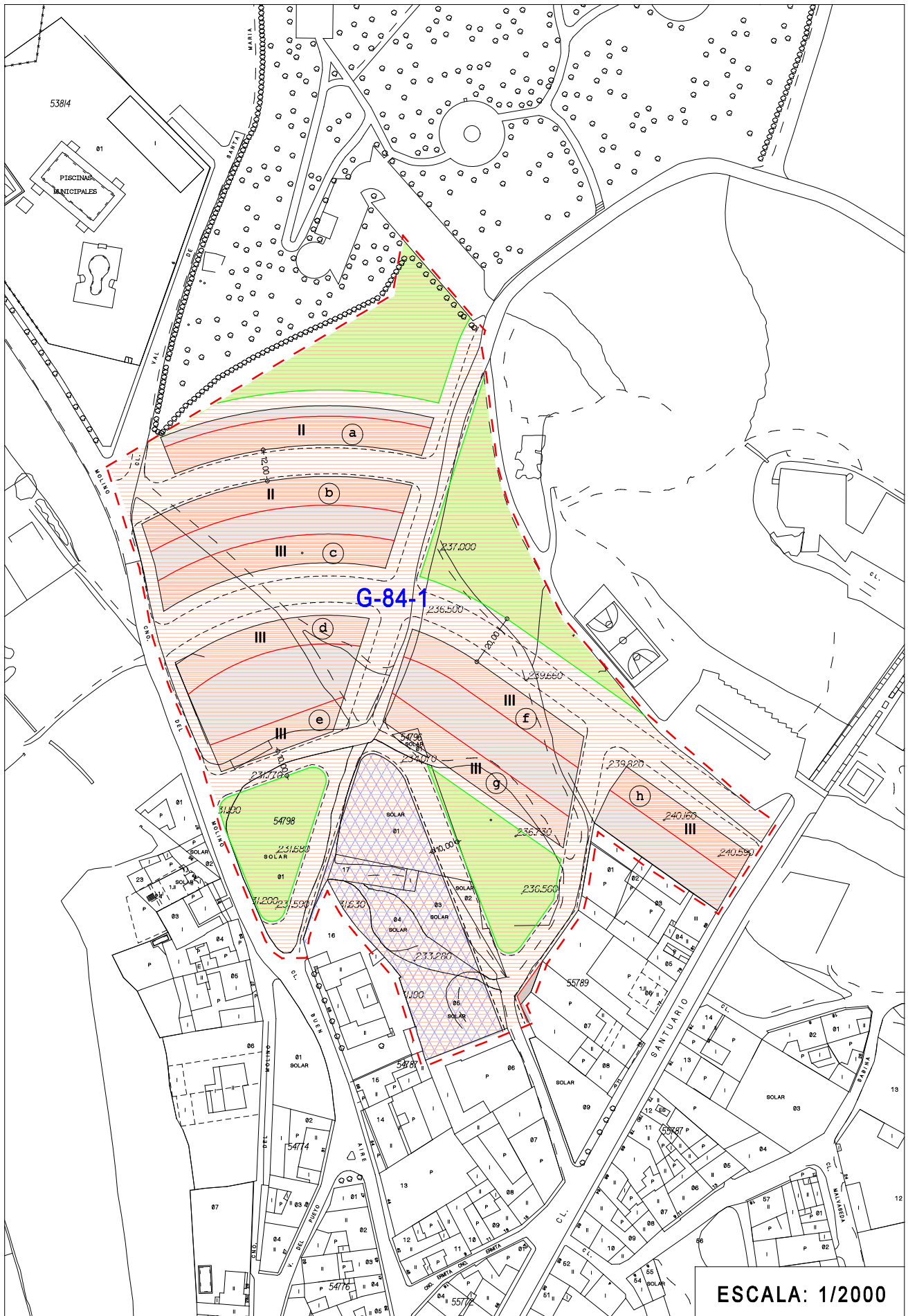


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:****Superficie edificable en cada parcela (m²):****Plazo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



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

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



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

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

G-86-6

Superficie total (m²): 17.120,00

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

0,00

Superficie aportada: 17.120,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- La Cartuja. Este de la Muralla.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Completar paseo perimetral de la muralla en su lado Este.
- Obtener, como Sistema General, zona con edificios al Norte de la muralla, para espacio libre.
- Obtener, como Sistema General, edificios al Sur de la carretera.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Paseo junto a la muralla.
- Altura 2 plantas, de acuerdo con la Ordenanza Especial del entorno de La Cartuja.
- Se asignan, como sistemas Generales, la zona al Norte de la muralla y al Sur de la carretera, señaladas en planos. S = 1.305 m² + 1.905 m².
- Edificabilidad sobre parcela neta: 1,25 m²/m².
- El área está situada en el entorno protegido del Conjunto Histórico-Artístico de la Cartuja de la Concepción, por lo que tendrán que seguir la tramitación señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés. Además, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 5.3.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Superficie edificable en cada parcela (m²):

a) 6.125, b) 3.350, c) 1.675.

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:

2 años

Remisión a zona: A1/4.2

Densidad (viv/Ha):

Sistema de Actuación: Compensación

Altura máxima: B+1

Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 0,50

% aprovechamiento municipal: 10

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:

0

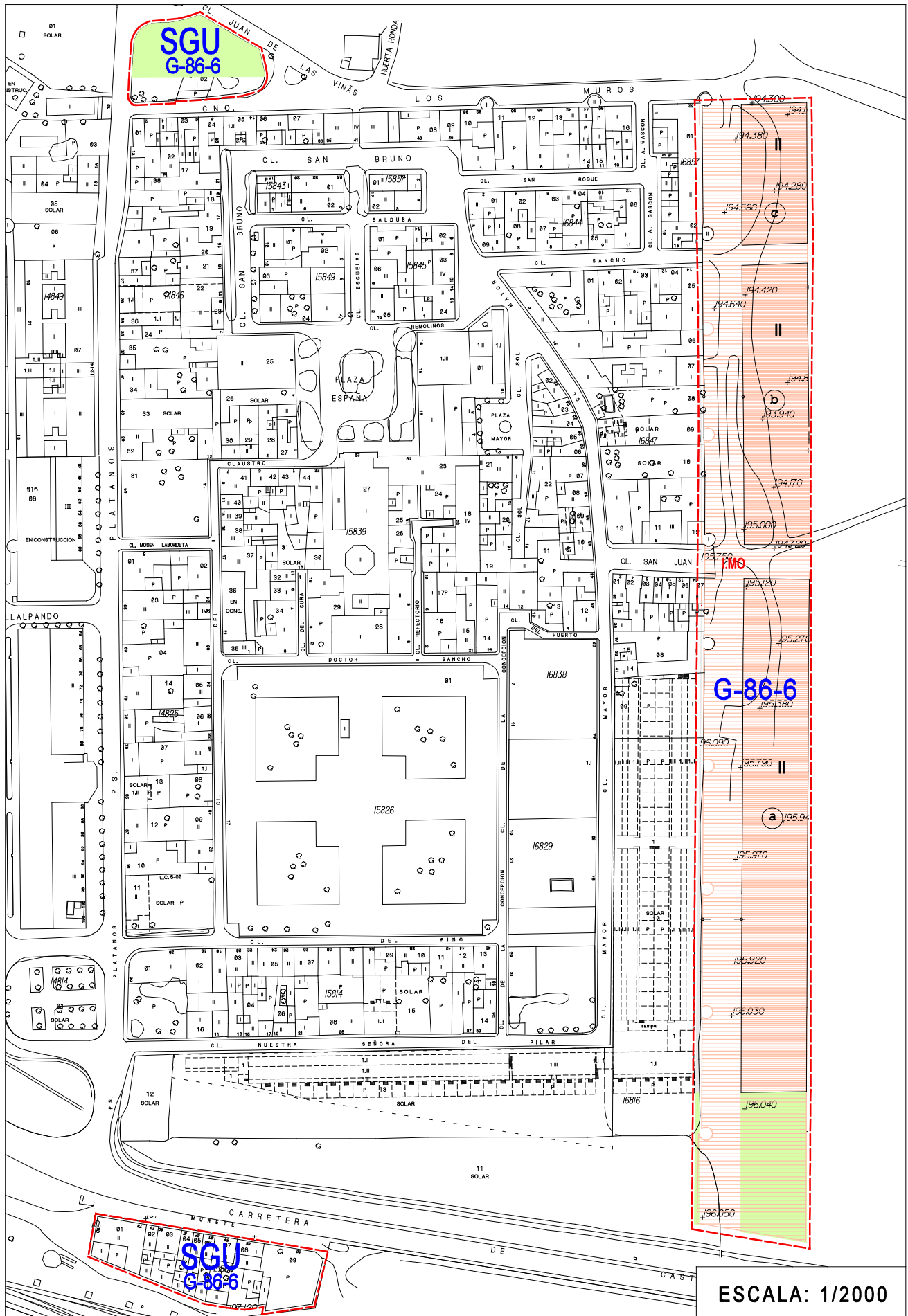
Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 47,8

Viarios: 34,8 (incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos: 18,75

Zonas Verdes: 13 (mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación: N-20



ESCALA: 1/2000

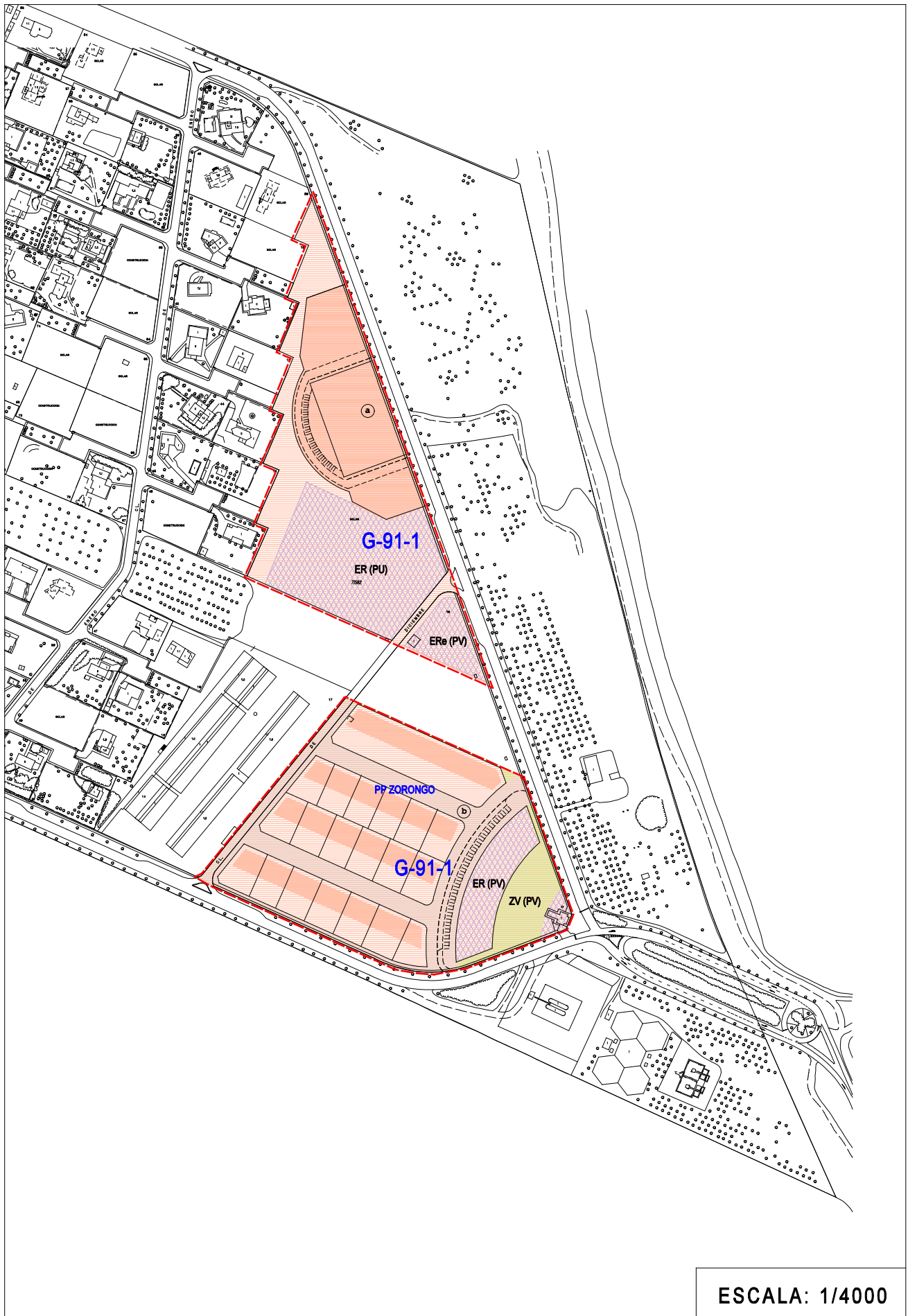
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:****OBJETIVOS DE LA ORDENACION:****CONDICIONES VINCULANTES:**

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

- Las cesiones se limitan a los suelos de equipamientos.

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

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



ZONAS “AC”

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

AC-19

Superficie total (m²):

160.360,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Terrenos ocupados por la actual Estación del Portillo y su entorno.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Reordenación de los terrenos ocupados por la Estación del Portillo y colindantes que deben ser objeto de una ordenación conjunta con el objetivo de configurar un área de centralidad en este entorno estratégico.
- Reordenación general del tráfico, resolviendo los flujos de entrada y salida a la Ciudad desde la Avenida de Goya y el Paseo María Agustín.
- Obtener un gran espacio libre ajardinado con una gran dotación de edificios destinados a Equipamientos.
- Obtener un gran volumen edificable destinado a usos terciarios (oficinas y hoteles).
- Ordenar los volúmenes edificables de los solares incluidos en este ámbito.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Solución del tráfico viario conformada por un anillo de dirección única que libera un gran espacio central ajardinado.
- Resolución del tráfico viario mediante una glorieta a nivel en el cruce de la Avenida de la Estación (antes A-68) y la Avenida de Madrid.
- Se preverá la construcción de un gran aparcamiento subterráneo, con capacidad como mínimo de 800 plazas.
- Permitir la conexión peatonal entre los tejidos circundantes.
- La estructura viaria contemplada en los planos de Ordenación tiene carácter de determinación de Plan, tal que, en base a ella, podrán redactarse los oportunos Proyectos de Urbanización. Ello no impedirá que en el marco del referido Plan Especial puedan plantearse soluciones viarias distintas de las previstas en los planos de Ordenación, sin que ello suponga modificación del Plan General.
- Plazo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años.
- Cesión aprovechamiento municipal: mínimo 10%.

DETERMINACIONES EXIGIDAS EN EL ART. 35 DE LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN:**A) Delimitación de su perímetro.**

- El señalado en el plano adjunto, considerándose dicha delimitación como un sector.

B) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización del sector.

- Las que se establezcan en el Plan Especial.

C) Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales.

Usos: no está permitido el uso de vivienda.

- Uso hotelero: superficie máxima edificable: 16.000 m²; altura máxima: 7 plantas.

- Uso oficinas: superficie máxima edificable: 32.000 m²; altura máxima: 25 plantas.

Tipología: la de la zona A2, con los usos establecidos.

Edificabilidad máxima: 48.110 m².

D) Aprovechamiento medio del sector.

0,3 m²/m².

E) Dotaciones locales incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.

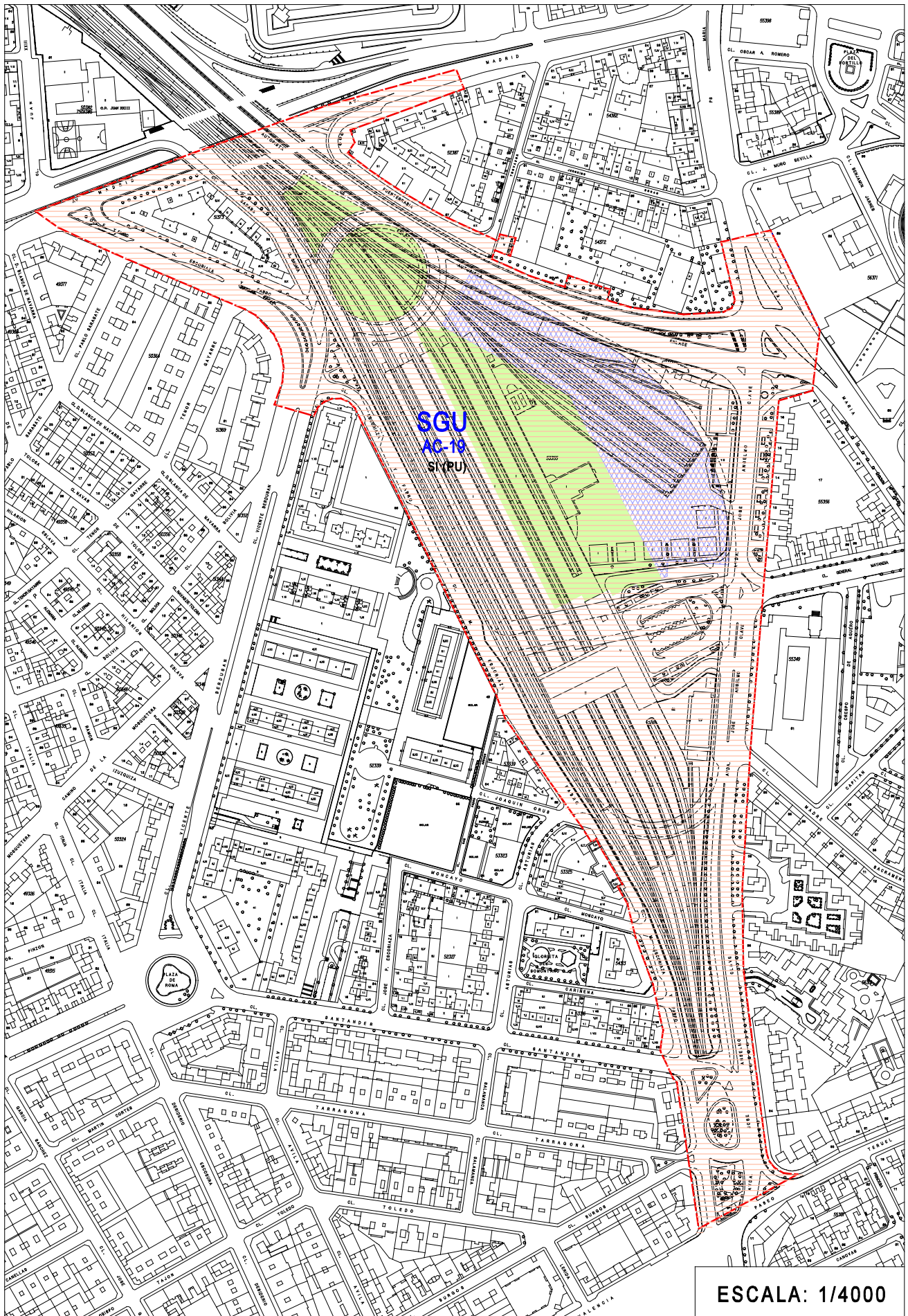
Espacios Libres y Viario: 84%.

ZONIFICACIÓN:

En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona F, a desarrollar mediante Plan Especial.

Hoja del Plano de Regulación:

J-14



ÁREA DE INTERVENCIÓN:

AC-21-22-24

Superficie total (m²):

26.326,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Manzanas situadas en 3 Áreas de Referencia diferentes:

- Solar 1: en el Área 21, esquina entre c/ Duquesa de Villahermosa y Vía Universitatis.
- Solar 2: en el Área 24, esquina entre c/ Duquesa de Villahermosa, c/ La Milagrosa y Vía Universitatis.
- Solar 3: en el Área 22, esquina entre c/ Duquesa de Villahermosa y c/ Ramón Salanova.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Configurar un espacio público de "encuentro", una plaza con porches, protegida del tráfico de las avenidas circundantes, capaz de dotar de orden a un programa heterogéneo de necesidades funcionales, resultado de un proceso largamente reivindicado por las asociaciones vecinales, integrado por los siguientes solares.

- Solares para la construcción de dotaciones de barrio: Piscinas y Pabellón deportivo en Parcela 1-4, Equipamientos de barrio en Parcelas 1-5, 1-6 y 2-1.
- Solares para construir equipamientos para la DGA: Residencia para la Tercera Edad (Parcela 1-1), Edificios administrativos del Departamento de Salud, Consumo y Servicios Sociales de la DGA (Parcelas 1-2 y 1-3), Edificio sanitario (Parcela 3-1), Aparcamientos de rotación y para vecinos (en Parcela 1-1 y 3-2).
- Solar para la ampliación del Colegio "José María Mir" (Parcela 1-7).
- Parcela de uso residencial en el Solar 2 con una capacidad residencial suficiente para permitir financiar los costes de urbanización del Área de Intervención y los costes de construcción de los equipamientos y edificios administrativos previstos en el ámbito de ordenación.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Las condiciones generales que figuran en el Convenio suscrito entre la DGA y el Ayuntamiento de Zaragoza.
- Ordenación y usos de acuerdo con los Planos.
- Se permite la conexión en las plantas superiores de los dos edificios administrativos (1.2 y 1.3) mediante pasarelas acristaladas.

DETERMINACIONES EXIGIDAS EN EL ART. 35 DE LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN:**A) Delimitación de su perímetro.**

- El señalado en el plano adjunto, considerándose dicha delimitación como un sector.

B) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización del sector.

- Sistema cooperación. - Plazo 2 años para presentar la reparcelación.

C) Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales.

- Tipología residencial: bloque aislado 9 plantas, 190 viviendas. Usos: zona A2.

- Edificabilidad:

Parc	sup. Suelo	sup.Edif.	Uso	alt. Máx.	Titular	Parc	sup. Suelo	sup.Edif.	Uso	alt. Máx.	Titular
1-1	1.900,60	5.920	EA	B+6	DGA	2-1	1.551,86	1.125	EC, SA	B+1	Ayto.
1-2	1.012,80	6.830	SA	B+8	DGA	2-2	4.872,79	29.041	Lucrativo	B+8	DGA
1-3	1.384,03	5.180	SA	B+5	DGA	2-3	1.808,35		Viario		Ayto.
1-4	1.799,17	4.842	DE	20 m	Ayto.	AC-24 =	8.233,00				
1-5, 6	2.396,45	3.700	EA, EC	B+2	Ayto.	3-1	2.464,51	2.465	ES	B+2	DGA
1-7	1.558,97	624	EE		Ayto.	3-2	2.028,67		Aparcamiento		DGA
1-8	2.470,98		Viario		Ayto.	3-3	644,36		Zona verde		Ayto.
AC21=	12.523,00	27.096				3-4	432,46		Viario		Ayto.
						AC-22 =	5.570,00	2.465			

D) Aprovechamiento medio del sector.

1,103 m²/m².

E) Dotaciones locales incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.

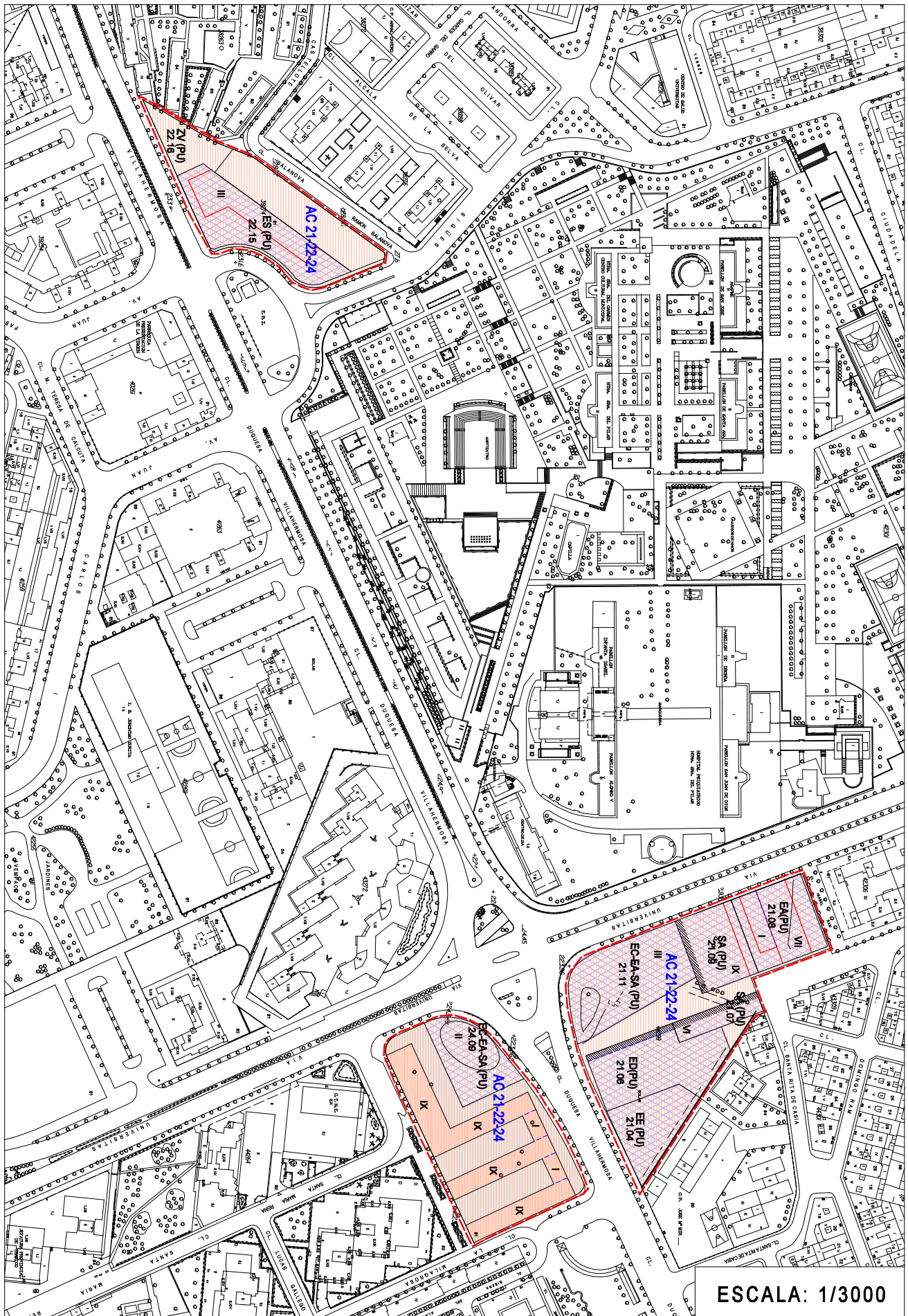
- Equipamientos: 53,44%. - Viario y espacios libres: 28,05%.

ZONIFICACIÓN:

En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona G.

Hoja del Plano de Regulación:

J-15



ESCALA: 1/3000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: AC-28**Superficie total (m²):** 53.910,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Terrenos del Seminario Diocesano entre Vía Hispanidad y c/ Condes de Aragón. (45.500 m²).
- Viario pendiente de expropiación en c/ Condes de Aragón y Vía Hispanidad. (6.630 m²).
- Palacio Fuenclara en c/ Fuenclara, 2. (1.780 m²).

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Renovación de uso posibilitando el de viviendas, así como la obtención del edificio actual para servicios de la Administración.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Las que figuran en el Convenio.
- El ámbito del Convenio comprende como cesiones: edificio 30.500 m² construidos en terrenos del Seminario; edificio Palacio Fuenclara: 5.050 m² construidos, los terrenos en los que se ubican dichos edificios y 6.630 m² ya ocupados por viario en Condes de Aragón y Vía Hispanidad.

DETERMINACIONES EXIGIDAS EN EL ART. 35 DE LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN:**A) Delimitación de su perímetro.**

- El señalado en el plano adjunto, considerándose dicha delimitación como un sector, a efectos del ámbito del Plan Especial.
- El ámbito del Convenio comprende también: terreno de 6.630 m² destinado a viario en c/ Condes de Aragón-Vía Hispanidad; terreno de 1.780 m² - Palacio Fuenclara.

B) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización del sector.

- Las que se establezcan en el Plan Especial que se tramitará de acuerdo con el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito.

C) Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales.

Edificabilidad uso lucrativo: 65.625 m².

- Vivienda: 59.062 m²; 525 viviendas.
- Otros usos: 6.562 m².

Tipología y usos:

- Vivienda libre zona A2: 80% de vivienda.
- Vivienda protegida zona A2: 20% de vivienda.
- Otros usos: zona A2, 10% del total.

En cuanto a las intensidades serán las fijadas en el Convenio con un límite máximo de 1,44 m²/m² sobre el suelo bruto del Seminario (45.500 m²).

D) Aprovechamiento medio del sector.

1,312 m²/m². (referido a la superficie del Seminario 45.500 m²).

E) Dotaciones locales incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.

Equipamientos y viario:

- 34.000 m², con edificio Seminario y viario.
- 1.780 m² suelo, con edificio Palacio Fuenclara.

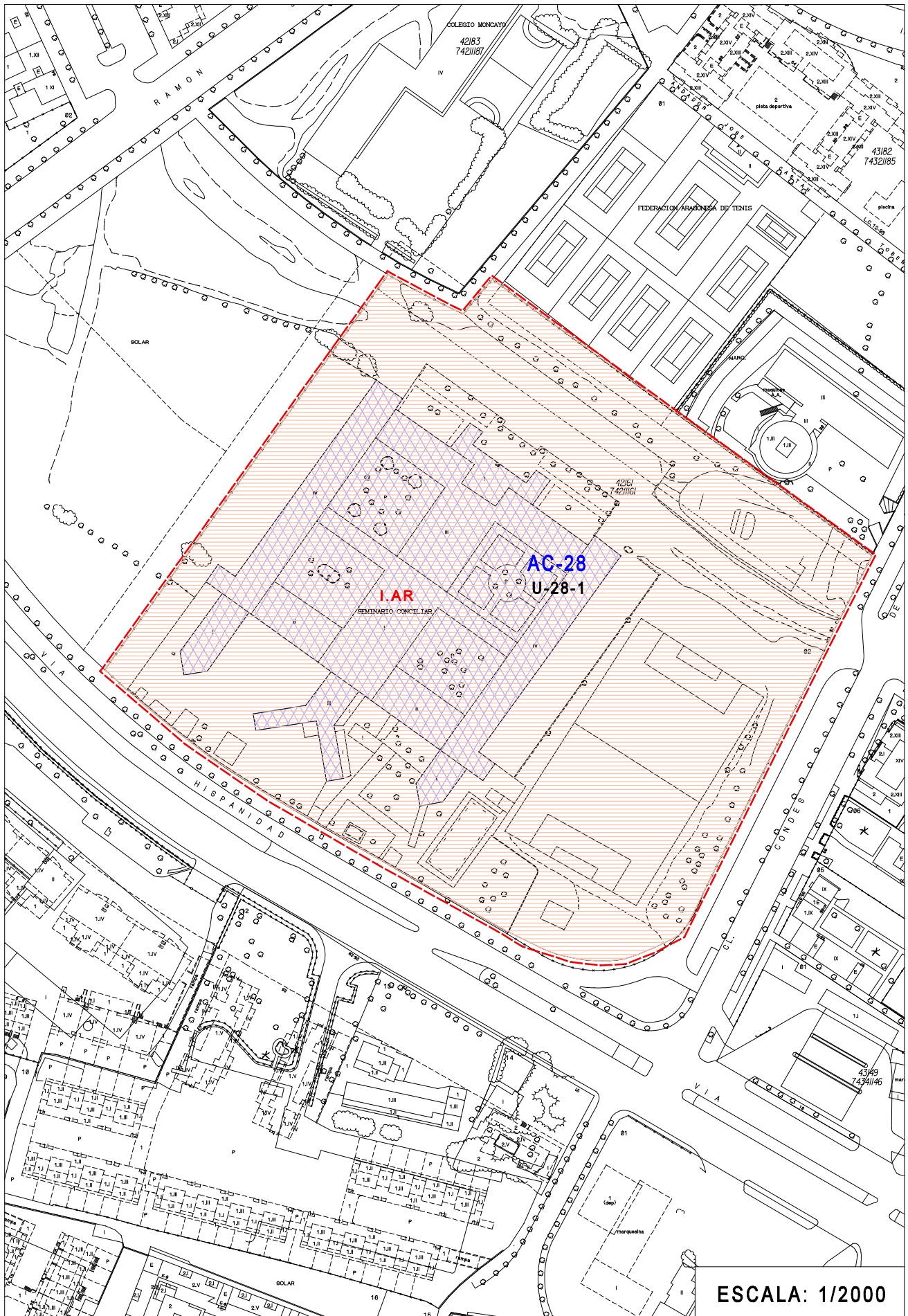
Viario:

- 6.630 m² Vía Hispanidad.

ZONIFICACIÓN:

En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona F, a desarrollar mediante Plan Especial, el cual fijará las alturas máximas permitidas en concordancia con el Polígono Universidad.

Hoja del Plano de Regulación: I-16



ESCALA: 1/2000

ÁREA DE INTERVENCIÓN: AC-34**Superficie total (m²):** 22.827,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Actual Centro Penitenciario en el barrio de Torrero, al final de la Avenida de América y c/ Fray Julián Garcés.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Obtener un espacio urbano con suficiente entidad y que actúe como centro de actividad.
- Rehabilitación de los pabellones catalogados para albergar equipamientos para el barrio.
- Posibilidad de que la prolongación de la Avenida de América sea un paseo peatonal hasta el Cementerio.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Mantener el edificio, catalogado de Interés Arquitectónico, sito en la Avenida de América como elemento singular del Área.
- Creación de un espacio urbano dinamizador del barrio.
- Construcción de edificios de altura no superior a la reflejada en el plano, con un 50% de viviendas protegidas.
- Obtener suelos para dotaciones: centro de la tercera edad y centro de integración social.
- Estacionamiento subterráneo bajo plaza.
- La ordenación incluirá también el tratamiento de la zona verde situada al Sur del área.
- La ordenación de este ámbito se lleva a cabo mediante un Plan Especial, con las condiciones señaladas (edificabilidad, densidad, porcentaje viviendas protegidas) y de conformidad con el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Ministerio del Interior.

DETERMINACIONES EXIGIDAS EN EL ART. 35 DE LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN:**A) Delimitación de su perímetro.**

- El señalado en el plano adjunto, considerándose dicha delimitación como un sector.

B) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización del sector.

- Las que resulten del Plan Especial y de acuerdo con el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito.

C) Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales.

Tipología:

- Edificios bloque lineal vivienda colectiva, protegida o libre.
- A2 grado 2.

Usos:

- Principal: vivienda colectiva, protegida o libre.
- Compatibles: los de la zona A-1/3.1 en situación a) y b).

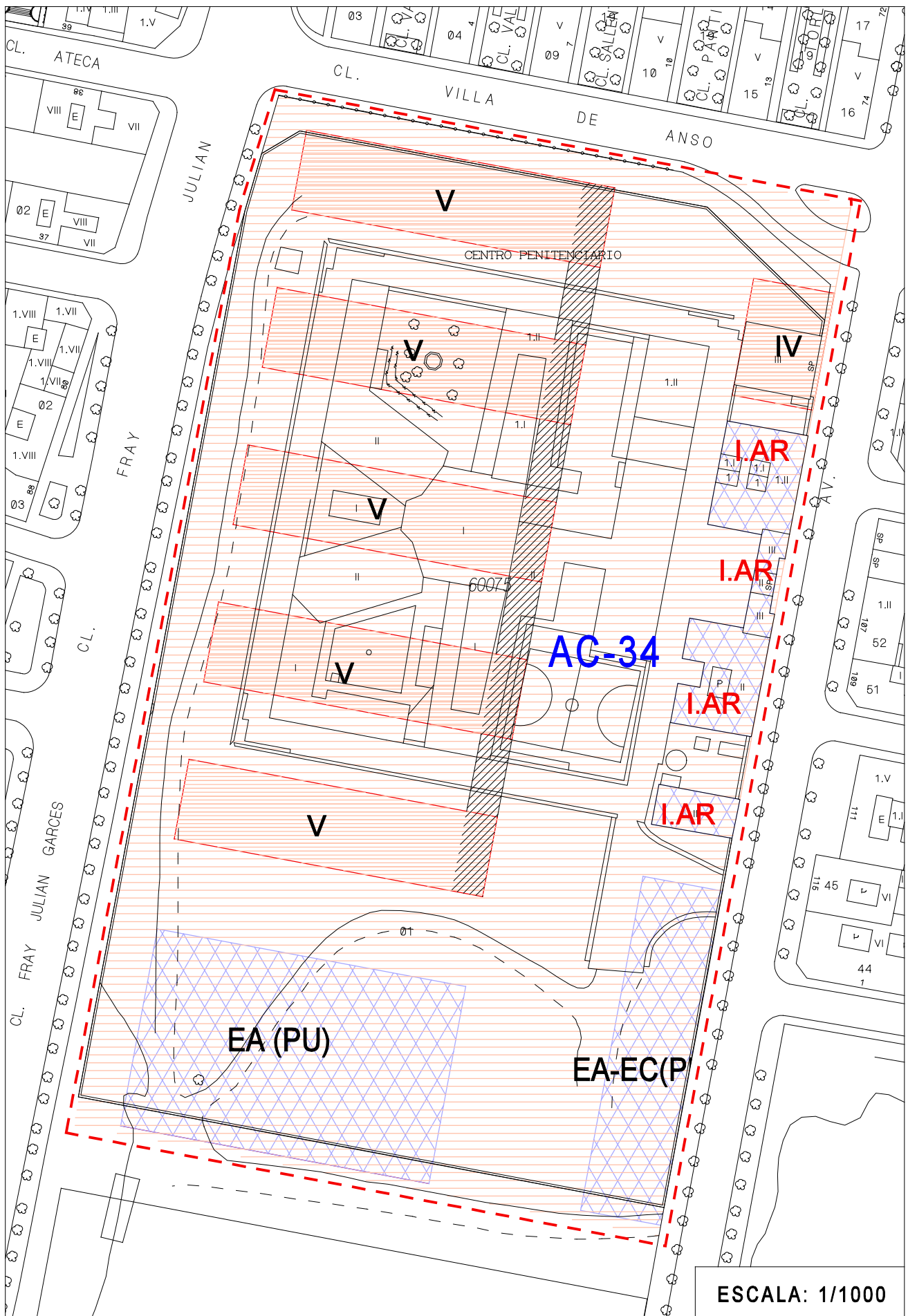
En cuanto a las intensidades serán las fijadas en el Convenio con un límite máximo de 1 m²/m² sobre suelo bruto.**D) Aprovechamiento medio del sector.**0,7334 m²/m².**E) Dotaciones locales incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.**

Equipamiento público: 19,38%.
 Viario y espacio libre: 66,70%.

ZONIFICACIÓN:

En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona F, a desarrollar mediante Plan Especial.

Hoja del Plano de Regulación: K-17



ÁREA DE INTERVENCIÓN:

AC-44

Superficie total (m²):

956.000,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Terrenos ferroviarios en la avenida de Navarra.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Ubicación de la nueva Estación Intermodal.
- Soterramiento y cubrimiento de las vías hasta la antigua estación de Delicias.
- Comunicar el Barrio de Delicias con la Almozara y el Ebro.
- Creación de una nueva centralidad con una amplia oferta de terciario y equipamientos que cubran las necesidades del Área AC-44 y paliar deficiencias dotacionales de los barrios de Delicias y Almozara.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Los terrenos deberán ordenarse mediante un Plan Especial que se ejecutará de acuerdo con lo establecido en el Convenio firmado entre el Gobierno de Aragón, Ministerio de Fomento, Ayuntamiento de Zaragoza, RENFE y GIF.
- Los aprovechamientos, usos e intensidades, asignados a esta pieza urbana por este Plan General son los que se determinan en el apartado correspondiente de la presente ficha.
- Se considerarán usos tolerados restringidos los existentes en la actualidad cuando estén implantados amparados por Planes Generales anteriores y por las correspondientes licencias, hasta que se apruebe el Plan Especial.
- Si bien la ordenación de la pieza requerirá la tramitación de un Plan Especial, como ha quedado dicho anteriormente, la estructura viaria contemplada en los planos de Ordenación tiene carácter de determinación de Plan, tal que, en base a ella, podrán redactarse los oportunos Proyectos de Urbanización. Ello no impedirá que en el marco del referido Plan Especial puedan plantearse soluciones viarias distintas de las previstas en los planos de Ordenación, sin que ello suponga modificación del Plan General.
- Así mismo, el presente Plan General determina para la parcela en que se emplaza el futuro edificio de Estación, condiciones de uso e intensidad que, en tanto no sea modificadas por el Plan Especial ya referido, tendrán plena validez, con independencia de la suscripción del Convenio citado anteriormente.

DETERMINACIONES EXIGIDAS EN EL ART. 35 DE LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN:**A) Delimitación de su perímetro.**

- El señalado en el plano adjunto, considerándose dicha delimitación como un sector.

B) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización del sector.

- Las que se establezcan en el Plan Especial.

C) Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales.

Intensidades:

a) Parcela estación: 130.000 m². - Uso estación: 1 m²/m². - Uso lucrativo: 32.500 m².

b) Resto: - Usos lucrativos: vivienda 310.700 m²; 2.870 viviendas. - Otros usos compatibles: 191.200 m².

Tipología: A2 grado 1.

Viviendas: altura máxima: 9 plantas.

Usos: - Vivienda. - Compatibles zona A2.

Usos compatibles:

50% máximo en torres; altura máxima: 20 plantas.

Resto: en bajos viviendas o edificios: 9 plantas.

D) Aprovechamiento medio del sector.

0,558 m²/m².

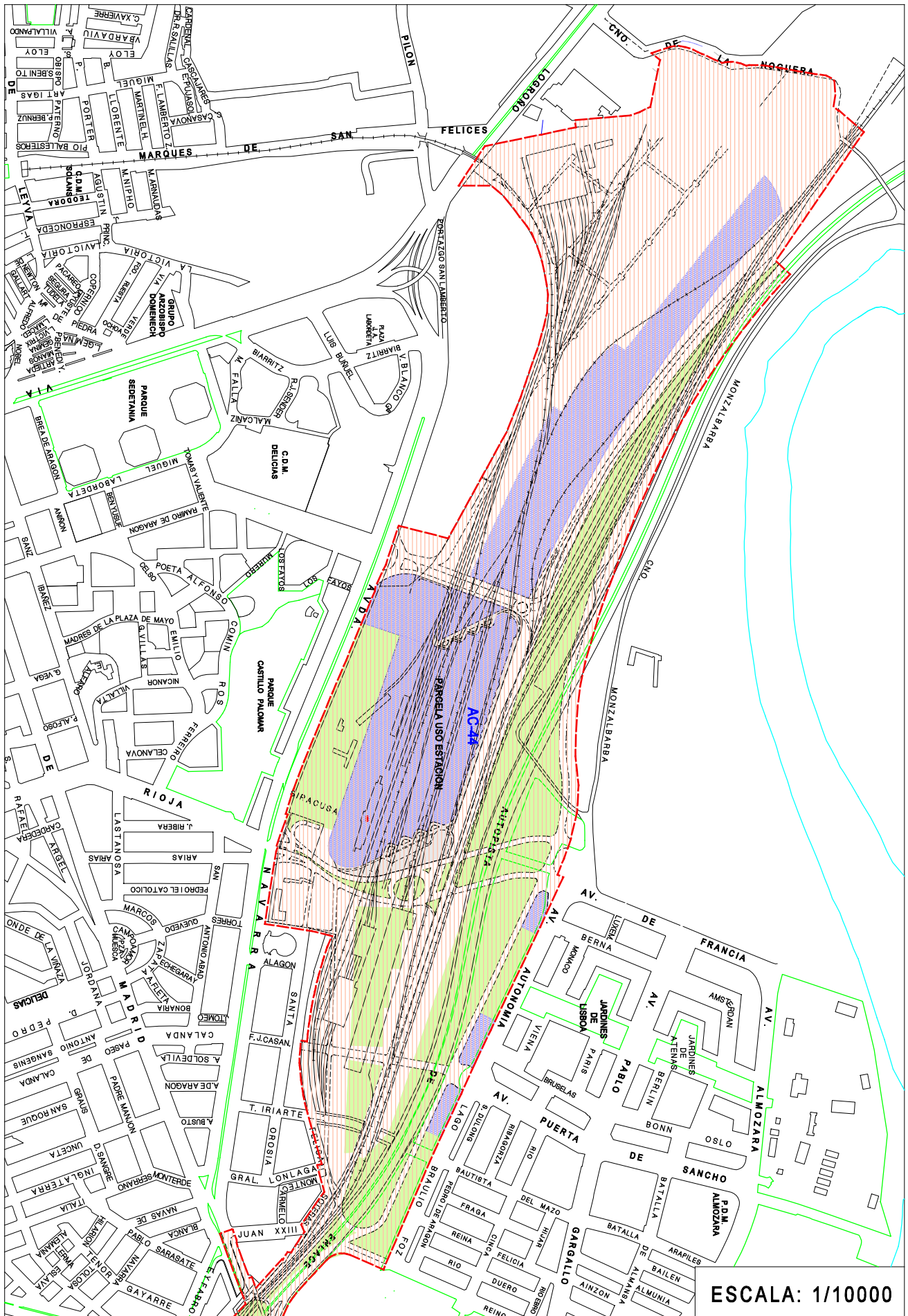
E) Dotaciones locales incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.

- Parcela estación: 130.000 m². - Viarios, equipamientos y sistema ferroviario: 40% . - Espacios libres: 20%.

ZONIFICACIÓN:

En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona F, a desarrollar mediante Plan Especial.

Hoja del Plano de Regulación: I-14, J-14



ÁREA DE INTERVENCIÓN: AC-56**Superficie total (m²):** 136.190,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Cuartel de San Lamberto.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Completar la malla urbana del entorno y obtener suelo para la construcción de vivienda protegida.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Las que figuran en el Convenio.
- Desarrollo mediante Plan Especial.
- Cesión aprovechamiento municipal: mínimo 10%.
- El Convenio afecta a una superficie de 125.847 m². Sobre el resto de los terrenos, para los que se ha pedido la reversión, se aplicará la edificabilidad de 1 m²/m².
- Edificabilidad Área de Convenio: 0,75 m²/m² (94.385 m²).
- Uso viviendas: 87%, máximo 850 viv., 13% restante usos compatibles excluidas grandes superficies comerciales.
- 35% viviendas protegidas (298 viv).
- 65% vivienda libre (552 viv). Máximo 57.960 m² edificables.
- Cesión 10% aprovechamiento al Ayuntamiento de acuerdo con la Ley Urbanística de Aragón: 15.470 m² uso de viviendas protegidas más 1.227 m² otros usos, en el ámbito del Convenio.

DETERMINACIONES EXIGIDAS EN EL ART. 35 DE LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN:**A) Delimitación de su perímetro.**

- El señalado en el plano adjunto, considerándose dicha delimitación como un sector.

B) Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización del sector.

- Las que resulten del Plan Especial y de acuerdo con el Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito.

C) Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales.

- Terreno: 125.847 m². 0,75 m²/m².
- 87% vivienda, 57.960 m², 552 viviendas libres.
 - 13% otros usos. Resto: 298 VPO.
- Terreno: 10.343 m²; 1 m²/m²; vivienda libre y otros usos.
- Tipología y usos:
- Zona bloques: A2.
 - Zona de cierre de Miralbueno: A1/3.
 - Zona colindante con 56-1: A3.

D) Aprovechamiento medio del sector.

0,68 m²/m².

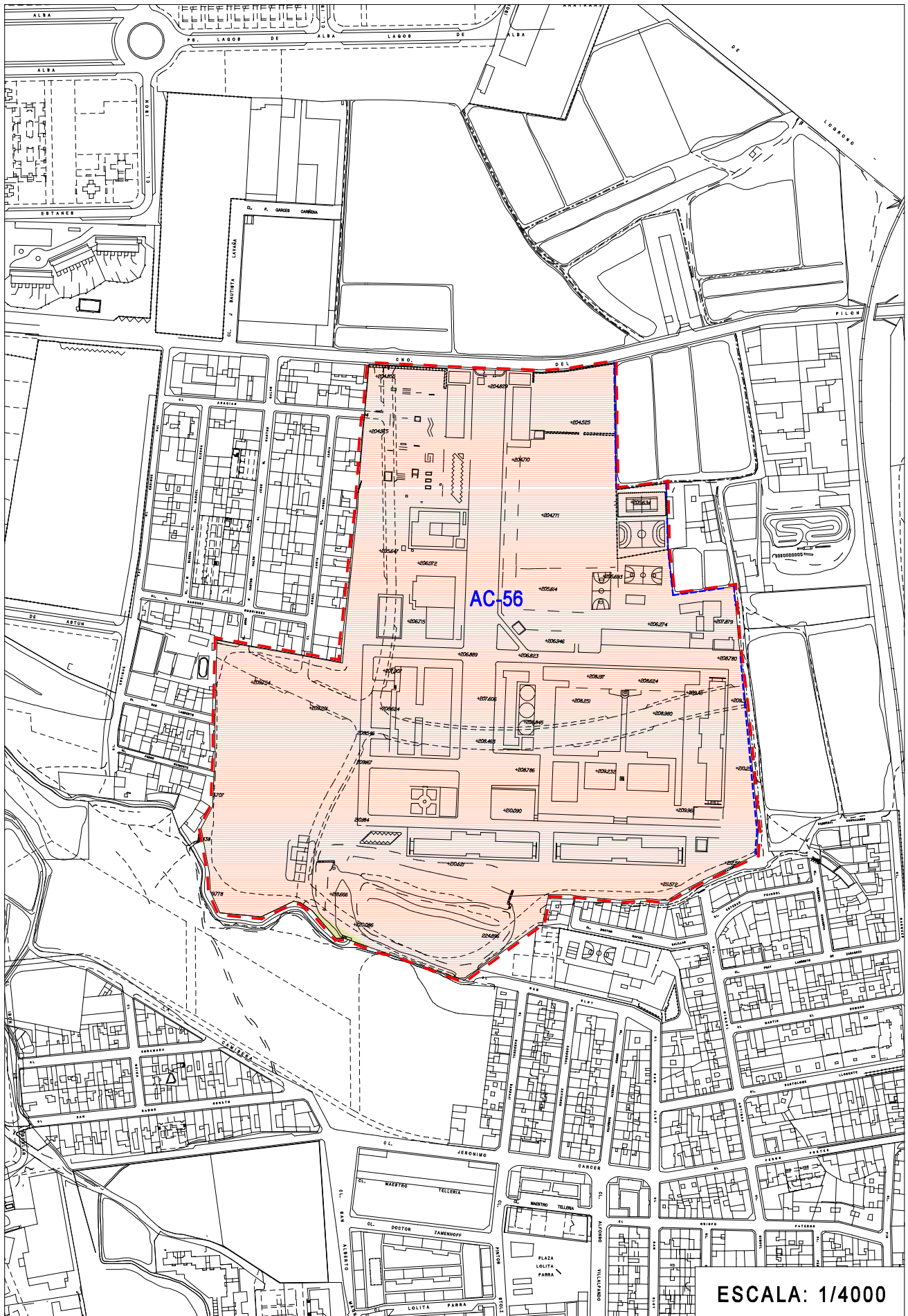
E) Dotaciones locales incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.

- Viario: 38%.
Espacios libres: 19%.
Equipamiento: 7%.

ZONIFICACIÓN:

En lo no regulado por las determinaciones anteriores se remite a zona F, a desarrollar mediante Plan Especial.

Hoja del Plano de Regulación: H-14



ESCALA: 1/4000

ZONAS “H”

ÁREAS INDUSTRIALES "H" EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES					CESIONES				OBSERVACIONES
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m ²)	VIARIO (m ²)	ZONA VERDE (m ²)	OTRAS DOTACIONES (m ²)	CESIONES TOTALES (%)	
C ^a Castellón (Cruce C ^o de Enmedio y Ferrocarril).	38	H-38-1	L17	H1	5.506	1.255			22,79%	Considerar influencias del paso a nivel.
C ^a Castellón (Cruce entre N-232 y Ferrocarril).	38	H-38-2	L17,M17	H1	35.754	7.772	3.660		25,59%	Frente Ferrocarril y Cementerio. Zona verde e hilera de vegetación.
C ^o de Enmedio-tramo lineal (Entorno Daymsa).	38	H-38-3	L17,M17	H1	23.675	3.436			14,51%	
C ^a Castellón frente Cementerio (Polígono San Carlos).	38	H-38-4	M17	H1	20.528	3.227			15,72%	Frente Cementerio mantener línea de vegetación ya existente.
C ^a Castellón-C ^o de Enmedio (entorno antiguos Talleres Cima).	38	H-38-5	M17	H1	45.840	6.382			13,92%	Conectar Vía entre Sectores 38-4 y 38-5 con calle posterior paralela a C ^a Logroño. Mantener Franja Verde existente en Carretera.
Cruce C ^a Castellón y 4 ^o Cinturón (Polígono Montemolín).	38	H-38-6	M17	H1	31.880	10.743			33,70%	Conectar Vía entre Sector 38-5 con calle posterior. Vegetación al 4 ^o Cinturón y Carretera.
C ^a Cogullada -Autopista-Vías tren.	53	H-53-1	L11,L12	H1	27.950	9.945			35,58%	Línea de vegetación hacia la autopista y el ferrocarril.
C ^a Cogullada y bucle de la Autopista.	53	H-53-2	L12,M-12	H1	32.530	4.186			12,87%	Línea de vegetación a la autopista y frente al Tercer Cinturón.
Calle sin nombre (Trasera c/ Monasterio Descalzas Reales).	53	H-53-3	L12,L13	H1	23.669	2.198			9,28%	
C ^a Cogullada, Monasterio Huelgas, calles sin nombre.	53	H-53-4	L12	H1	78.611	6.481			8,24%	
Alcalde Caballero, C ^a Cogullada, calle sin nombre.	53	H-53-5	L12	H1	67.769	8.617		1.428	14,82%	
C ^a Cogullada, vías tren, prolongación Ana Abarca.	53	H-53-6	L12	H1	18.126	7.902			43,59%	Línea de vegetación hacia el ferrocarril.
C ^a Cogullada, vías tren, prolongación Ana Abarca.	53	H-53-7	L12	H1	44.331	14.146			31,90%	Línea de vegetación frente al Cinturón.
3 ^{er} Cinturón-C ^a Cogullada c/ Valdealgorta.	53	H-53-8	L12	H1	18.166	8.262			45,48%	Línea de vegetación frente al Cinturón.
Alcalde Caballero-C ^a Cogullada-C ^o Cogullada.	53	H-53-9	L12,L13	H1	45.418	7.194			15,83%	
C ^o Cogullada-Alcalde Caballero-3 ^{er} Cinturón.	53	H-53-10	L12,L13	H1	28.594	11.750			41,09%	Línea de vegetación en el lindero con el equipamiento ER 53.05.
Camino de los Molinos-Sur de la Autopista A-2.	53	H-53-11	L11,L12	H1	10.606	2.135			20,13%	
Compañía Auxiliar de Ferrocarriles (CAF).	54	H-54-1	M12	H1	157.138	8.164			5,19%	
C ^a de Madrid-Cruce corredor Oliver (entorno Teká).	56	H-56-1	H15,I15	H2	45.427	3.430			7,55%	Solucionar accesos y valla con desnivel en carretera. Línea vegetación con carretera y cruce.

EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES					CESIONES				OBSERVACIONES
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m ²)	VIARIO (m ²)	ZONA VERDE (m ²)	OTRAS DOTACIONES (m ²)	CESIONES TOTALES (%)	
C ^a Madrid (Entre la Nacional y Parque junto a Atades).	56	H-56-2	H15	H2	58.532	11.687			19,97%	Línea vegetación frente a Carretera y parcela Atades sustituyendo zona verde de Actuación Aislada.
C ^a Madrid (Cruce con vía posterior a Oliver).	56	H-56-3	H15	H2	21.733	2.562			11,78%	Línea vegetación frente a Carretera y Vía a Oliver.
C ^a Madrid (Entorno Editorial Luis Vives).	56	H-56-4	H15	H2	27.482	6.478			23,57%	Conservar franja vegetación existente en la nueva vía.
C ^a Madrid (Agreda Automóvil).	56	H-56-5	H15	H2	22.612	2.055			9,09%	Línea de vegetación en su perímetro a Carretera y vía Oliver.
C ^a Madrid (Entre la Nacional y el Área F-56-9).	56	H-56-6	H15,H16	H2	40.520	7.559			18,65%	Vías de acceso hacia la F-56-9.
C ^a Madrid (Vacío y Entorno Seur).	56	H-56-7	H15,H16	H2	42.780	6.387			14,92%	Vías de acceso cubriendo acequia junto H-56-8.
C ^a Madrid (Cruce con la vía de acceso al SUZ 56/5).	56	H-56-8	G15,G16, H15,H16	H2	67.802	12.076	1.386		19,85%	Franja de árboles y arbustos en acceso Carretera al Suelo Urbanizable.
C ^a Madrid (Entre la Nacional y el SUZ 56/5).	56	H-56-9	G16	H2	77.487	16.192	1.437		22,75%	Franja de zona verde preferente de arbustos dejando vistas a la fábrica del arquitecto Rafael Moneo.
C ^a de Logroño-C ^a del Aeropuerto ("Curver-Rodex").	56	H-56-10	H13	H2	19.786	1.345			6,80%	Línea de vegetación a la Autovía de Logroño.
Cruce Avda. de Navarra-Vía Hispanidad ("Zavisa").	56	H-56-11	I14	H2	9.737	879			9,02%	Línea de vegetación frente al nudo de comunicaciones "Centro Augusta".
En Corredor Verde "Oliver".	56	H-56-13	I14	H1	8.503	1.192			14,00%	Línea de vegetación frente al corredor de Oliver.
C ^a Logroño-Cruce Aeropuerto.	56	H-56-14	H13	H2	13.680	3.603			26,33%	Línea vegetación a las carreteras del Aeropuerto y Autovía de Logroño. Calificación 0/6.
C ^a Madrid-Comienzo Corredor Industrial.	57	H-57-1	I15	H2	8.370	2.031			24,26%	Frente Carretera, combinar aparcamientos y línea de vegetación.
C ^a Madrid junto Casa Tutelar "Buen Pastor".	57	H-57-2	H15,H16	H2	14.403	2.319			16,10%	Frente Carretera, combinar aparcamientos y línea de vegetación. Calificación 0/6.
"Argualas 1" (Calle Argualas y Avda. Gómez Laguna).	60	H-60-1	I17,I18	H1	93.982	12.426			13,22%	Cuidar vistas desde Gómez Laguna; fachadas y línea de vegetación a ésta y c/ Argualas.
"Argualas 2" (Calle Argualas y c/ Sagrada Familia).	60	H-60-2	I17	H1	35.591	5.854			16,44%	Cuidar la urbanización en c/ Sagrada Familia y línea de vegetación c/ Argualas.
"Argualas 3" (Calle Argualas y c/ El Greco).	60	H-60-3	I17	H1	27.816	2.471			8,88%	Línea vegetación lindando con zona residencial y deportiva.
Autovía de Logroño (cruce con Autopista A-2).	61	H-61-1	H13	H2	43.373	14.986			34,55%	Cuidar estética de edificios al ser muy visibles desde las vías de comunicación. Línea perimetral de vegetación.
Autovía de Logroño (entre cruce A-2 y P ^o Vistabella).	61	H-61-2	G12, H12, H13	H2	62.620	17.881	2.035		28,55%	Límite al ferrocarril y acequia con árboles de porte alto y vallas caladas.

EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES					CESIONES				OBSERVACIONES
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m ²)	VIARIO (m ²)	ZONA VERDE (m ²)	OTRAS DOTACIONES (m ²)	CESIONES TOTALES (%)	
Autovía de Logroño (Entorno Pº Vistabella).	61	H-61-3	G12, H12, H13	H2	87.300	10.690	6.195		19,34%	Franja de vegetación interior en esquina Cª Logroño frente Portazgo. Valla calada.
Autovía de Logroño (Polígono el Portazgo).	61	H-61-4	G12	H2	171.878	24.618	9.788		20,02%	Zona verde en esquina y fachada hacia el ferrocarril.
Autovía de Logroño (Pikolin).	61	H-61-5	G12	H2	192.374	28.101	10.383		20,00%	Zona verde hacia ferrocarril.
Autovía de Logroño (Entre Pikolin y Pº Europa).	61	H-61-6	G12	H2	51.283	10.305	1.665		23,34%	Acequia con árboles de porte alto.
Autovía de Logroño (Polígono Europa).	61	H-61-7	G12	H2	110.384	25.443	6.129		28,60%	Acequia con vallas caladas y zona verde.
Autovía de Logroño (Entre Polígono Europa y Cº Torre de la Condesa).	61	H-61-8	G11,G12	H2	70.835	10.257	2.185		17,56%	Zona verde apoyada en acequia.
Autovía de Logroño (Sector vacío en el cruce de la rotonda).	61	H-61-9	F11,G11	H2	96.527	21.049	3.123		25,04%	Dolinas en su ámbito. Zonas verdes junto a rotonda.
Autovía de Logroño (Cº Monzalbarba).	61	H-61-10	F11	H2	72.270	11.311	1.056		17,11%	
Autovía de Logroño (Entre Cº Monzalbarba y Valeo).	61	H-61-11	F11	H2	134.317	17.144			12,76%	Conservar la acequia con línea de árboles de porte alto.
Autovía de Logroño (Valeo Térmico).	61	H-61-12	F11	H2	69.884	16.241	2.901		27,39%	Aparcamientos y zona verde combinados hacia el Ferrocarril.
Autovía de Logroño (Acceso a Monzalbarba entre suelo urbanizable).	61	H-61-13	F11	H2	3.696	785			21,24%	Fachadas cuidadas a las vías y hacia la rotonda acuar la vegetación.
Autovía de Logroño (Isla entorno al suelo urbanizable).	61	H-61-14	F11	H2	21.723	2.278			10,49%	
Autovía de Logroño (Junto Utebo al Sur).	62	H-62-1	E10	H2	40.727	21.700			53,28%	Línea de vegetación en lindero Utebo.
Autovía de Logroño (Acceso a Monzalbarba entorno Salgar).	62	H-62-2	E10,F10	H2	106.231	15.805			14,87%	Fachadas cuidadas a las vías y hacia la rotonda acuar la vegetación.
Autovía de Logroño (Junto variante y vía acceso a Monzalbarba).	62	H-62-3	E10,F10	H2	50.972	9.944			19,50%	Fachada a la variante de la Autopista .
Autovía de Logroño (Isla entorno Plan Parcial).	62	H-62-4	E10	H2	24.434	10.045			41,11%	
Autovía de Logroño (Junto Utebo al Norte).	62	H-62-5	E10	H2	26.300	2.700			10,26%	Línea de vegetación en lindero Utebo.
Casetas (Entre Cº a Utebo y ferrocarril) Entorno "Lecitraliler".	63	H-63-1	C8	H1	202.361	26.810	4.716	4.739	17,92%	Ampliar la conexión con Utebo. Acceso a SUZ C/4. Zona Equipamientos, Sevicios de Maniobra.
Casetas (ferrocarril y SUZ C/4).	63	H-63-2	C7,C8	H1	18.954	1.494			7,88%	Sector de la Estación de cercanías.
Casetas (ferrocarril y vía Norte).	63	H-63-3	C7	H1	16.945	4.904			28,94%	

EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES					CESIONES				OBSERVACIONES
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m ²)	VIARIO (m ²)	ZONA VERDE (m ²)	OTRAS DOTACIONES (m ²)	CESIONES TOTALES (%)	
Casetas (Entre ferrocarril y Camino).	63	H-63-4	C7	H1	19.992	2.066			10,33%	
Casetas (Camino y vía Norte).	63	H-63-5	C7	H1	25.670	7.670			29,87%	
Casetas (Entre ferrocarril y un cruce con la vía Norte).	63	H-63-6	B7,C7	H1	53.099	9.347			17,60%	Considerar el terraplen de la vía Norte en cruce del ferrocarril.
Casetas (Entre las vías del ferrocarril).	63	H-63-7	B7,C7	H1	9.880	1.173			11,87%	
Casetas (Al Sur del ferrocarril entre las zonas verdes).	63	H-63-8	B7	H1	35.432	5.546			15,65%	Junto Área G-63-2 solucionar el acceso al Sector considerando el fuerte desnivel existente.
Casetas (C ^a de Logroño, ferrocarril y término de Sobradiel "Cadebro").	63	H-63-9	B7	H1	42.960	8.040	5.897		32,44%	Tratar zona verde con Colegio y Área residencial.
San Juan de Mozarrifar 1.	69	H-69-1	M7	H1	18.384	2.647			14,39%	Urbanizar calle de carácter rural. Línea de árboles frente a viviendas.
San Juan de Mozarrifar 2.	69	H-69-2	N7	H1	15.170	1.094			7,21%	
C ^a Montañana-C ^o Jarandín (Balay).	71	H-71-1	M12	H1	87.578	4.575			5,22%	
Junta a ampliación Malpica y Nurel.	73	H-73-1	O13	H1	15.373	3.952			25,71%	
C ^o de los Molinos.	83	H-83-1	L11	H1	36.008	5.160			14,33%	
C ^o de los Molinos.	83	H-83-2	L11	H1	23.432	3.021			12,89%	
C ^o de los Molinos.	83	H-83-3	L11	H1	7.749	2.124			27,40%	
C ^o de los Molinos.	83	H-83-4	L11	H1	5.391	5.409			10,52%	Línea de vegetación en lindero con la F-83-2 y frente Mutua de Accidentes (MAZ).
C ^o de los Molinos y calle nueva apertura.	83	H-83-5	L11	H1	35.348	4.116			11,64%	Línea de vegetación en Carretera de Huesca, en lindero a F-83-2 y frente a la F-83-3.
C ^o de los Molinos-Autopista.	83	H-83-6	L11	H1	12.886	2.694			20,90%	Línea de vegetación frente a autopista y al Área F-83-3.
Avda. Academia General Militar.	83	H-83-7	L11	H2	7.589	896			11,81%	Línea de vegetación a la avenida de la Academia General Militar. Calificación 0/6.
Villamayor.	84	H-84-1	Q10	H1	19.161	2.039			10,64%	Vegetación frente a zona de equipamiento.
C ^a Castellón-C ^o de San Antonio-P ^o de la Unión.	86	H-86-1	M17,M18	H1	92.031	33.454			36,35%	Vía ancha en límite 4 ^o Cinturón y línea de vegetación.

EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES					CESIONES				OBSERVACIONES
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m ²)	VIARIO (m ²)	ZONA VERDE (m ²)	OTRAS DOTACIONES (m ²)	CESIONES TOTALES (%)	
Entre Pº de la Unión y Suelo Urbanizable 86/1.	86	H-86-2	M18	H1	15.141	1.333			8,80%	Valla en gran zona de almacenamiento maderas, con buen mantenimiento hacia el ferrocarril.
Entorno "La Zaragozana" (Entre N-232 y SUZ 86/1).	86	H-86-3	M18	H1	104.860	22.822			21,76%	Línea vegetación en carretera y acceso a SUZ 86/1.
Polígono San Valero Oeste (Entre N-232 y ferrocarril).	86	H-86-4	M18	H1	83.110	36.635			44,08%	Línea vegetación en carretera y acceso a SUZ 86/1.
Polígono San Valero Este (Entre Cª Castellón y ferrocarril).	86	H-86-5	M18	H1	67.347	23.245	4.997	2.688	45,93%	Urbanizar también las cesiones junto a Carretera.
Entre Pº San Valero y el Área F-86-1.	86	H-86-6	M18,M19	H1	16.573	3.282			19,80%	Ampliar calle junto al Sector 86-5.
Entorno Hierros Ayora (Entre Cª Castellón, ferrocarril y F-86-1 y F-86-2).	86	H-86-7	M19,N19	H1	33.222	3.945			11,87%	
Entorno Walton.	86	H-86-8	N19	H1	27.802	2.199			7,91%	Línea vegetación hacia Cª Castellón.
Entorno Alumalsa.	86	H-86-9	N19,N20	H1	50.861	8.967	4.226		25,94%	Conservar zonas verdes y zonas verdes línea de vegetación hacia ferrocarril.
Entorno Michelena-Toymin.	86	H-86-10	N19	H1	12.784	1.281			10,02%	Línea vegetación carretera.
Entorno E. Díaz.	86	H-86-11	N19,N20	H1	41.470	10.114		7.903	43,45%	Línea vegetación Cª Castellón y ferrocarril.
Pº Prydes-Entorno Moseins/ S. Eugenio.	86	H-86-12	P21	H1	55.308	3.853			6,97%	Considerar desniveles al Sur..
Pº Prydes-Entorno Cables/RCY.	86	H-86-13	P21	H1	80.251	10.251			12,77%	Línea vegetación o ferrocarril y Carretera.
Pº Prydes -"Hugo Alava".	86	H-86-14	P21	H1	12.705	2.178			17,14%	Solución final La calle sin cruce al ferrocarril y línea vegetal a Este y Carretera.
DATOS TOTALES =					4.192.289	763.960	71.779	16.758	20,33%	

Consideraciones generales:

Los objetivos de los sectores H son completar la urbanización, red viaria, servicios urbanos, dotaciones, y cuidar su imagen de las entradas a la Ciudad, su arquitectura y urbanismo apoyados en una jardinería perimetral.

Algunas de las superficies reflejadas en el cuadro o parte de ellas, consideradas como cesiones han podido ser ya obtenidas por la Administración urbanística actuante, debiendo acreditarse convenientemente para ser deducidas.

En la fase de desarrollo de la gestión urbanística de los sectores H1 y H2 se ajustarán las superficies definitivas que resulten de su ejecución en base a los documentos públicos y cartografía municipal.

La relación de observaciones tiene carácter obligatorio.