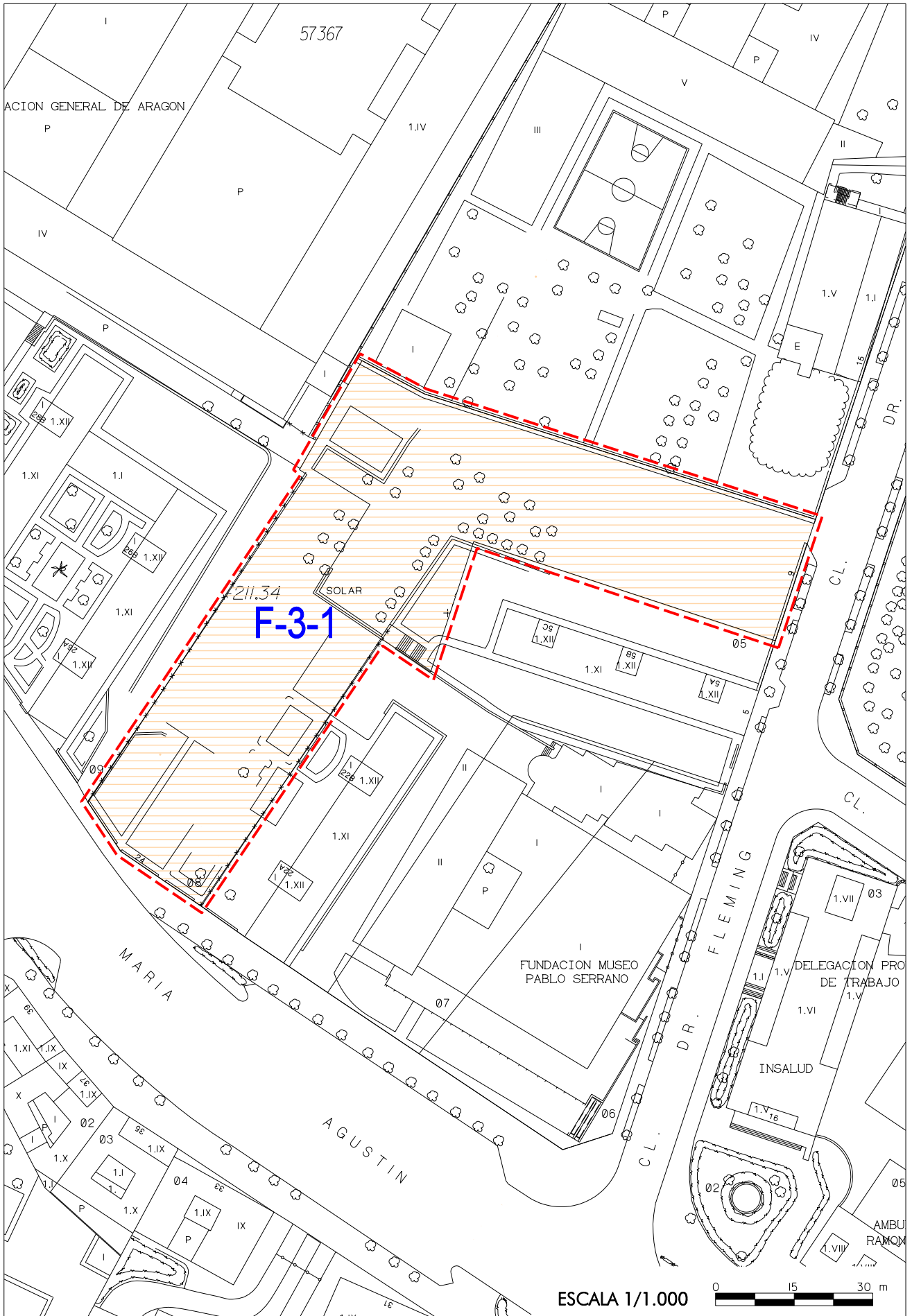


ZONAS “F”

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:**

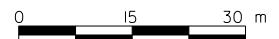


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

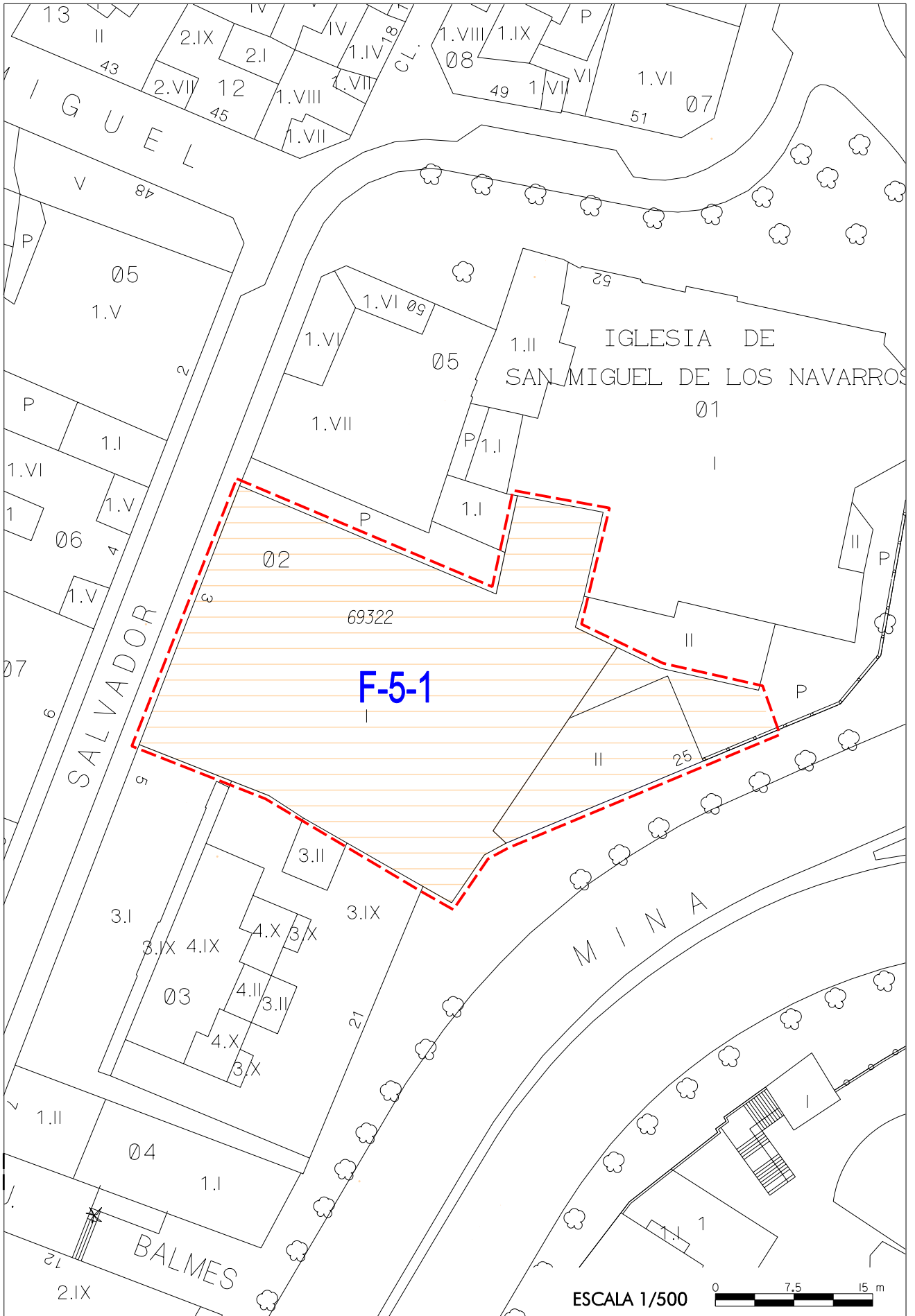
ESCALA 1/1.000



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



TEXTO REFUNDIDO 2007



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

- Fachada Este del barrio de Las Fuentes, entre la prolongación del P^o 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 tráfico 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.

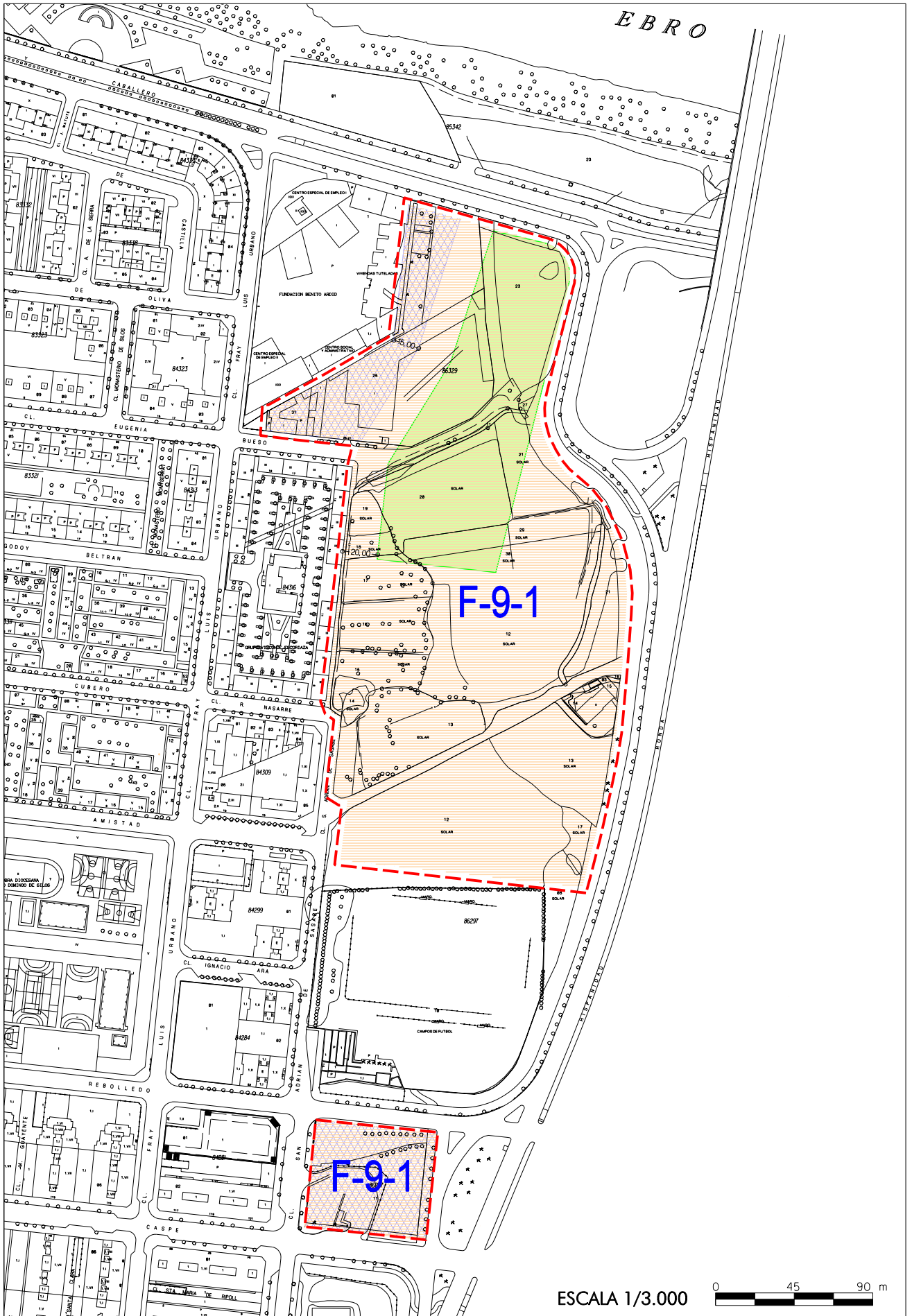
CONDICIONES VINCULANTES

- 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):** **Varios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



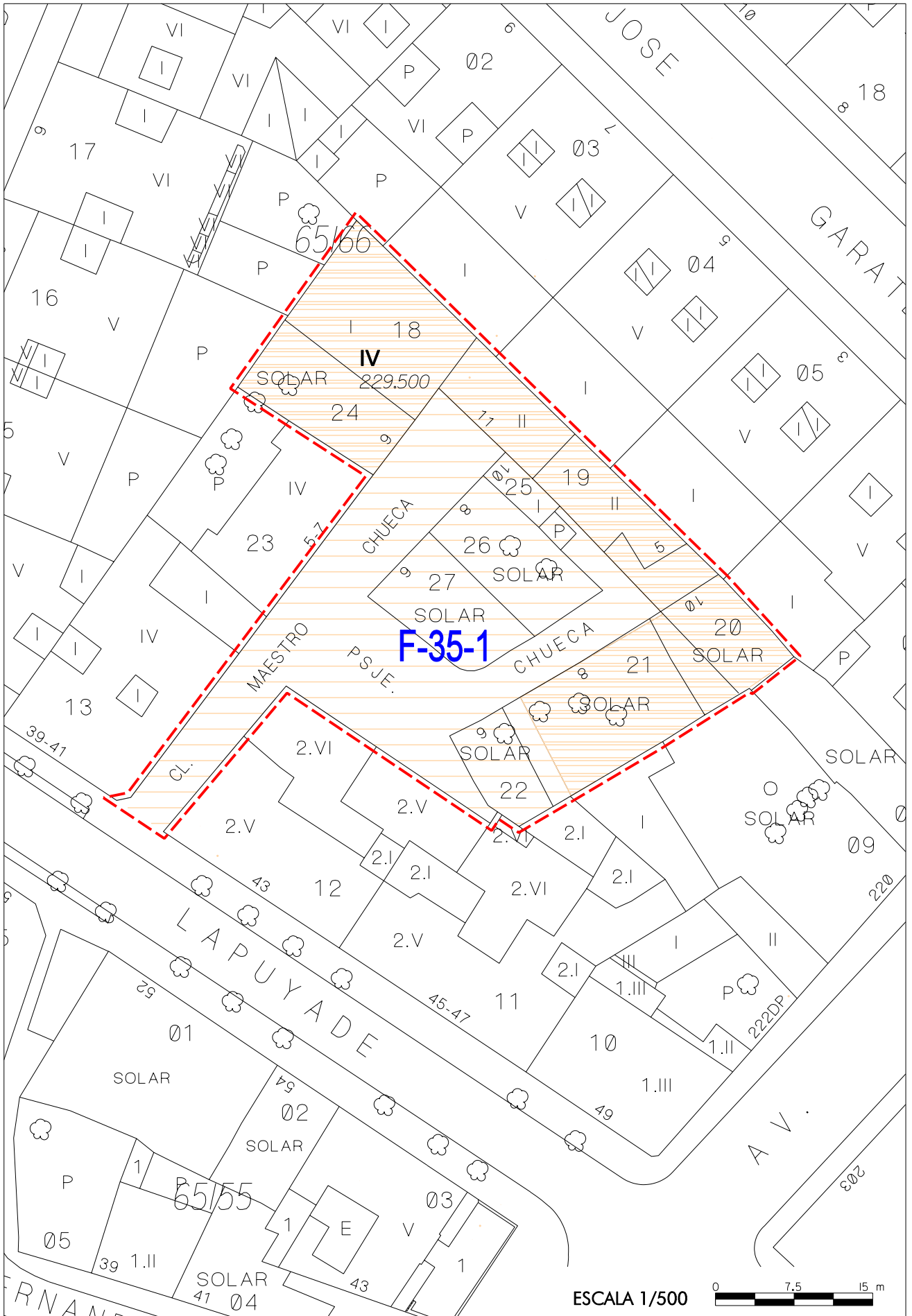
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007



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

- 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.

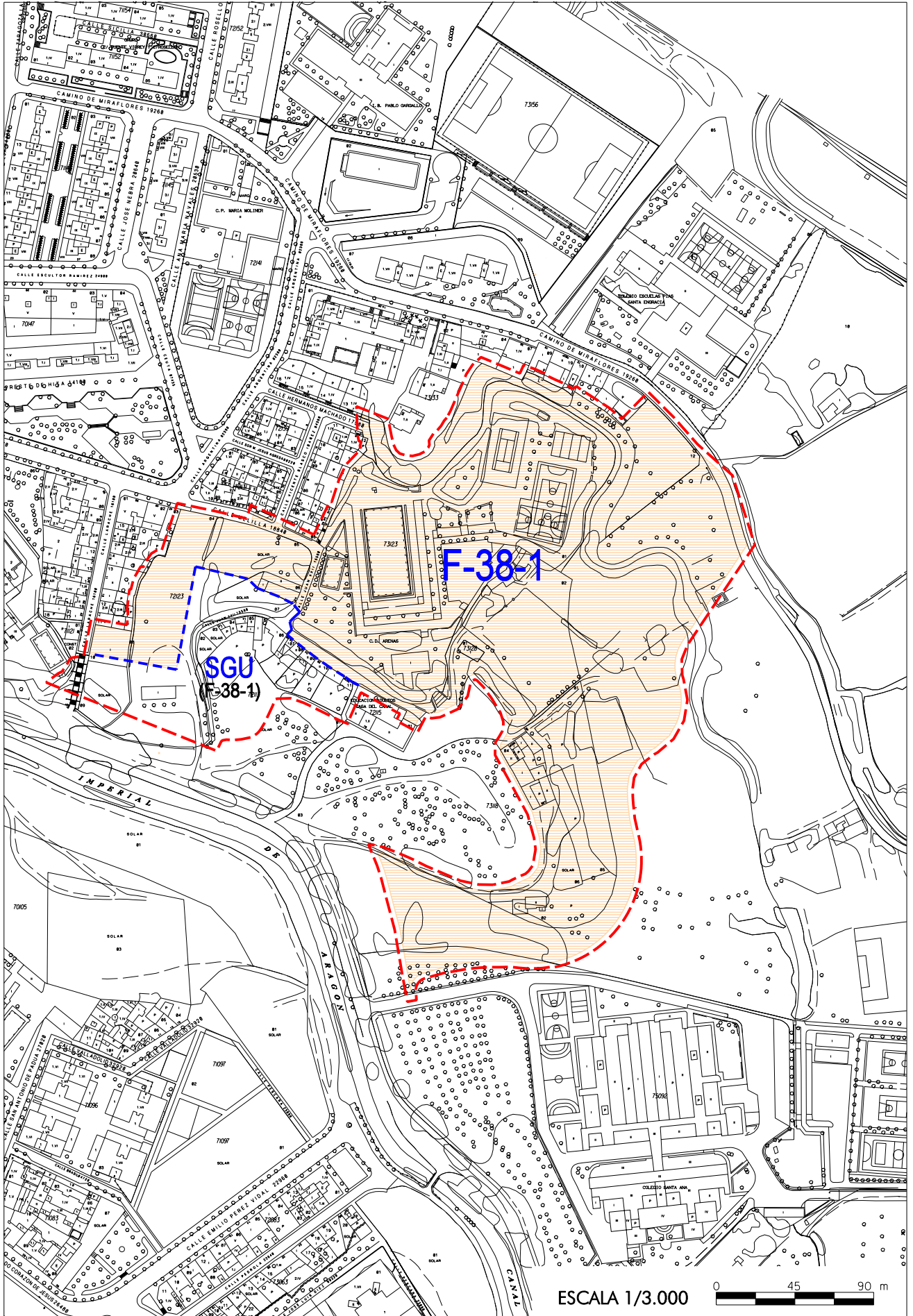
- Zona verde paralela al nuevo viario, conectando con un corredor verde el Canal con la prolongación de Tenor Fleta.

- La superficie de propiedad municipal, destinada a Sistema General de zona verde, no computa edificabilidad.

GRADO: **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:**



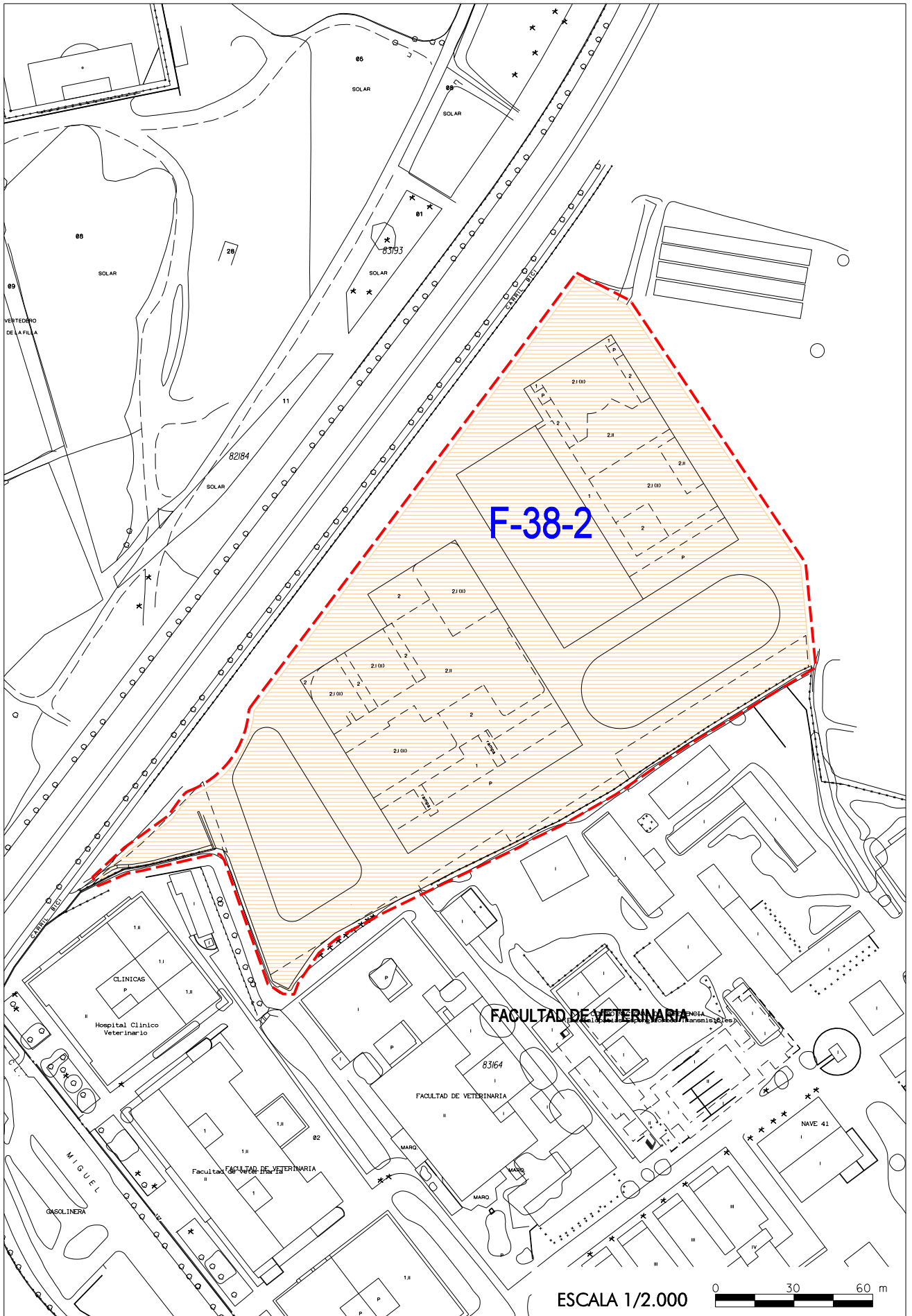
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007



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

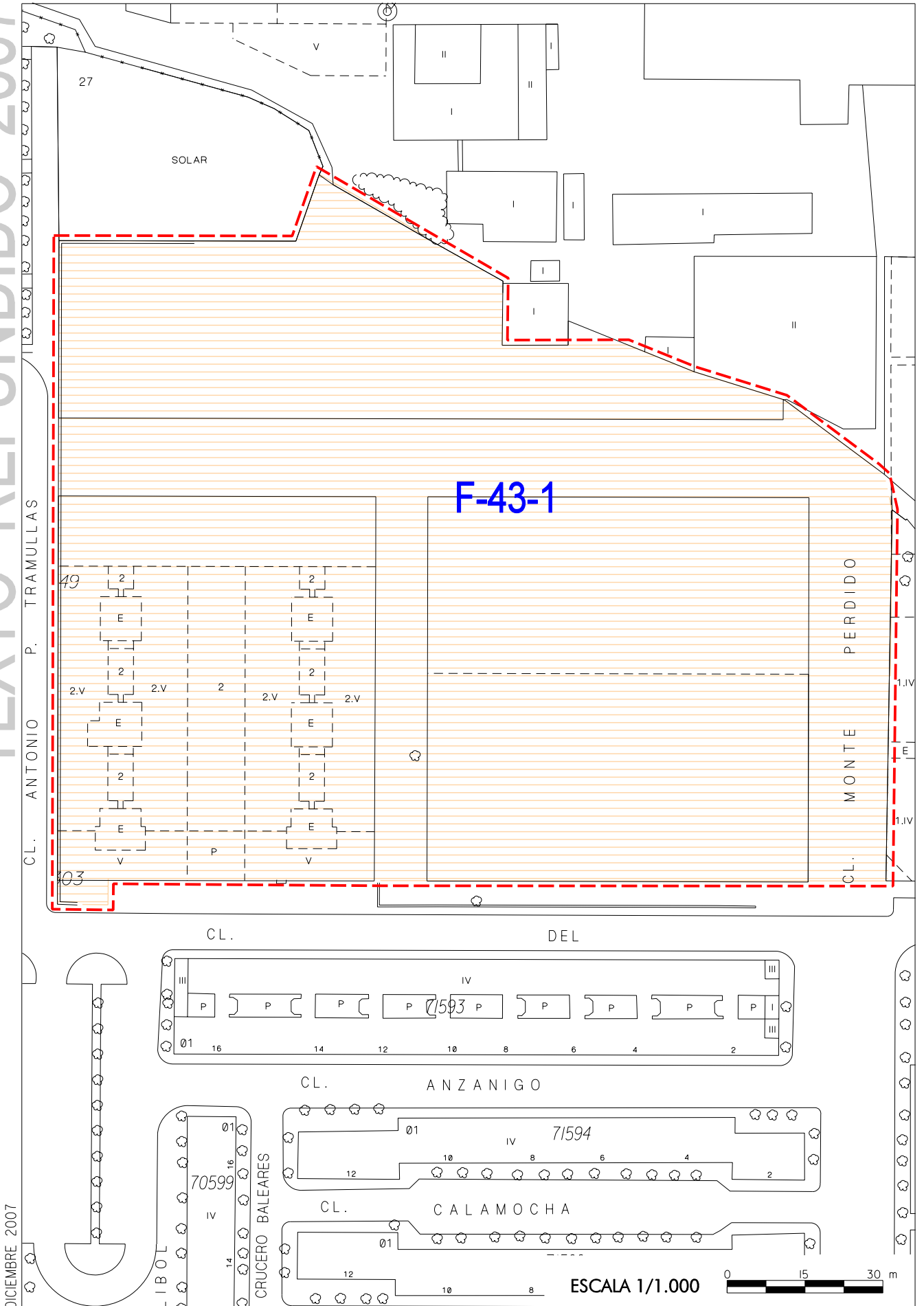
- Cargas de urbanización: viario, zona verde, urbanización de la plaza en la parte del terreno municipal no ocupado por equipamientos, retirada de la Línea de Alta Tensión, pantalla acústica vegetal en lindero con la fábrica, derribo de las edificaciones en la parcela municipal.

- 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):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



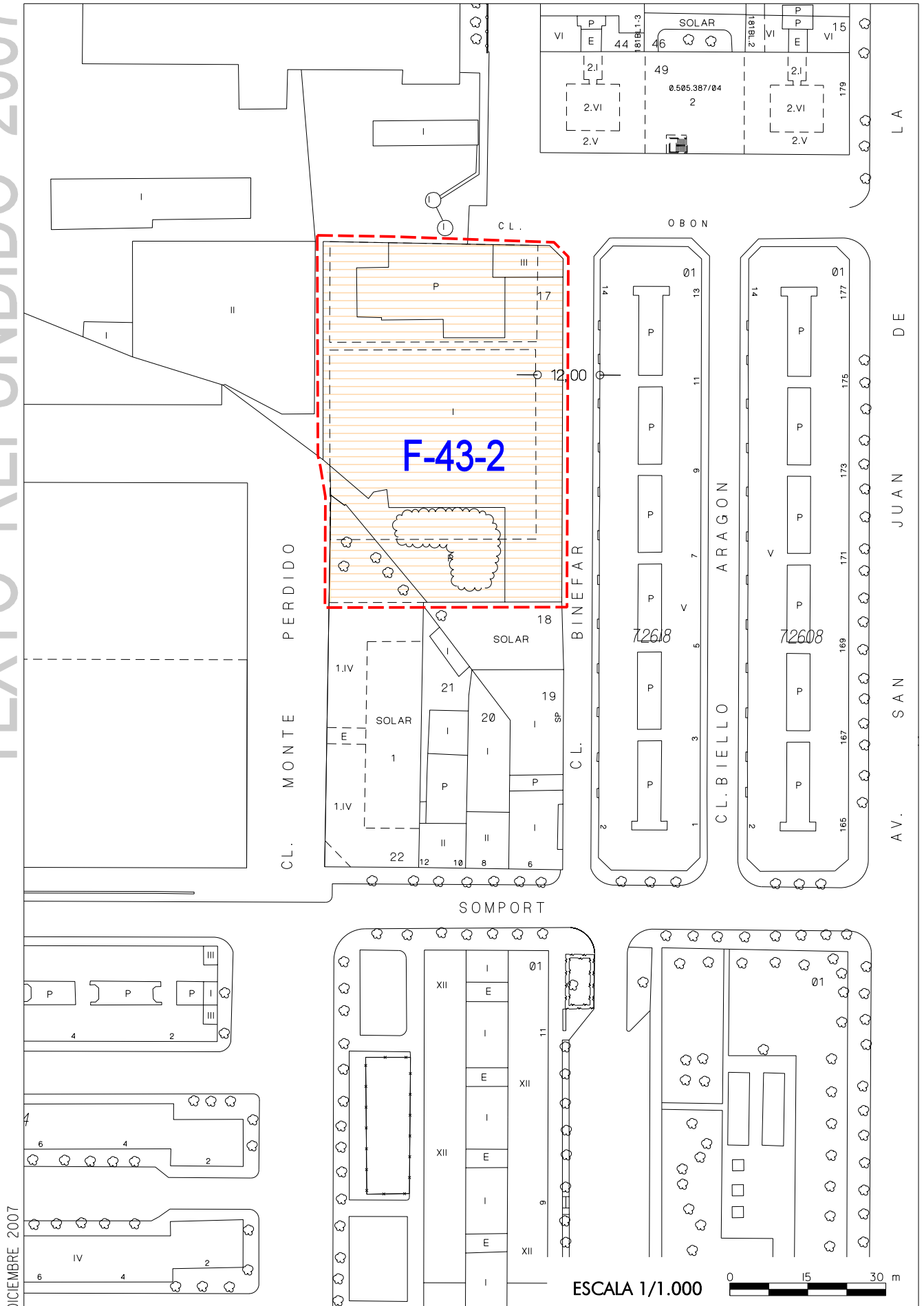
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



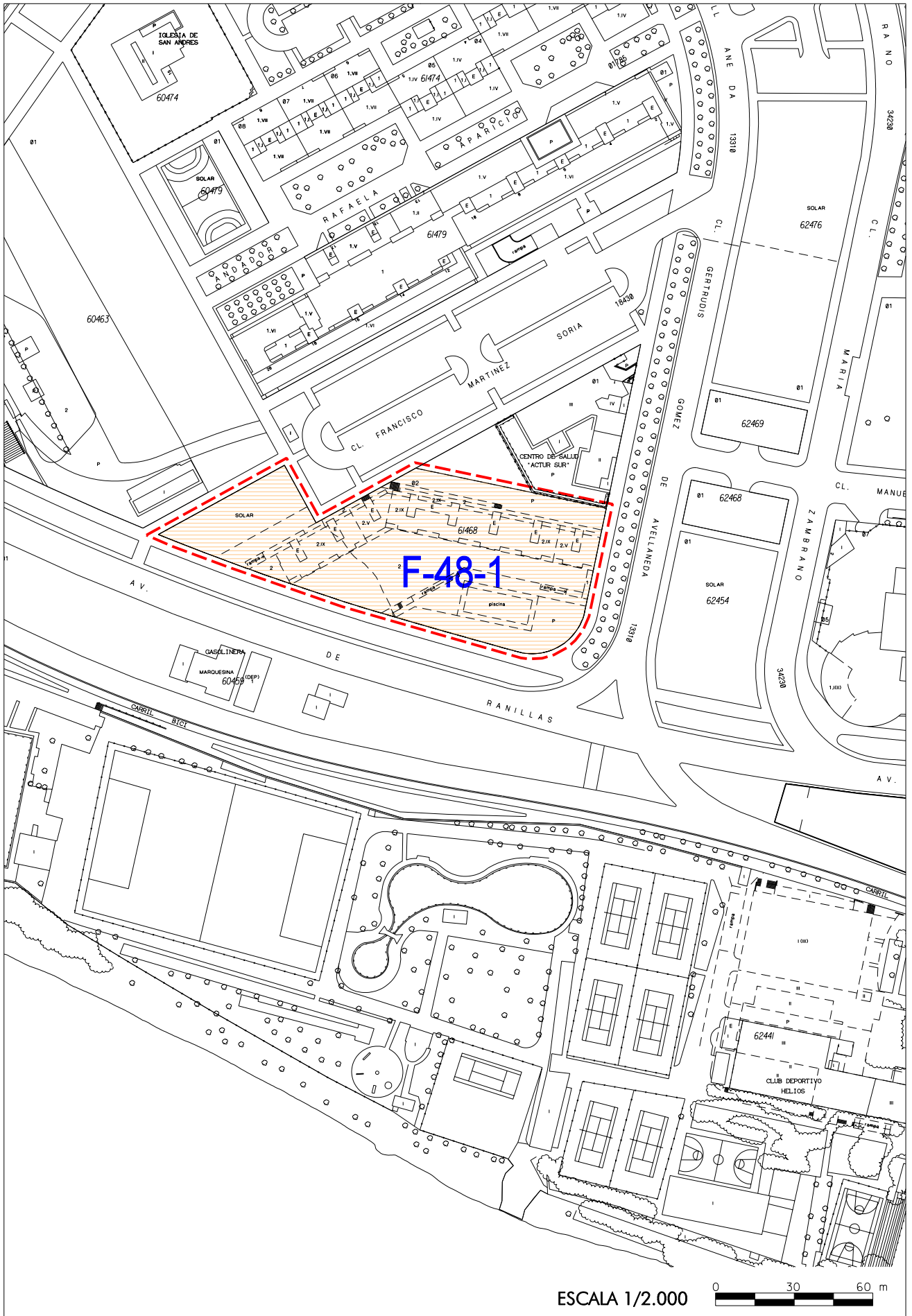
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



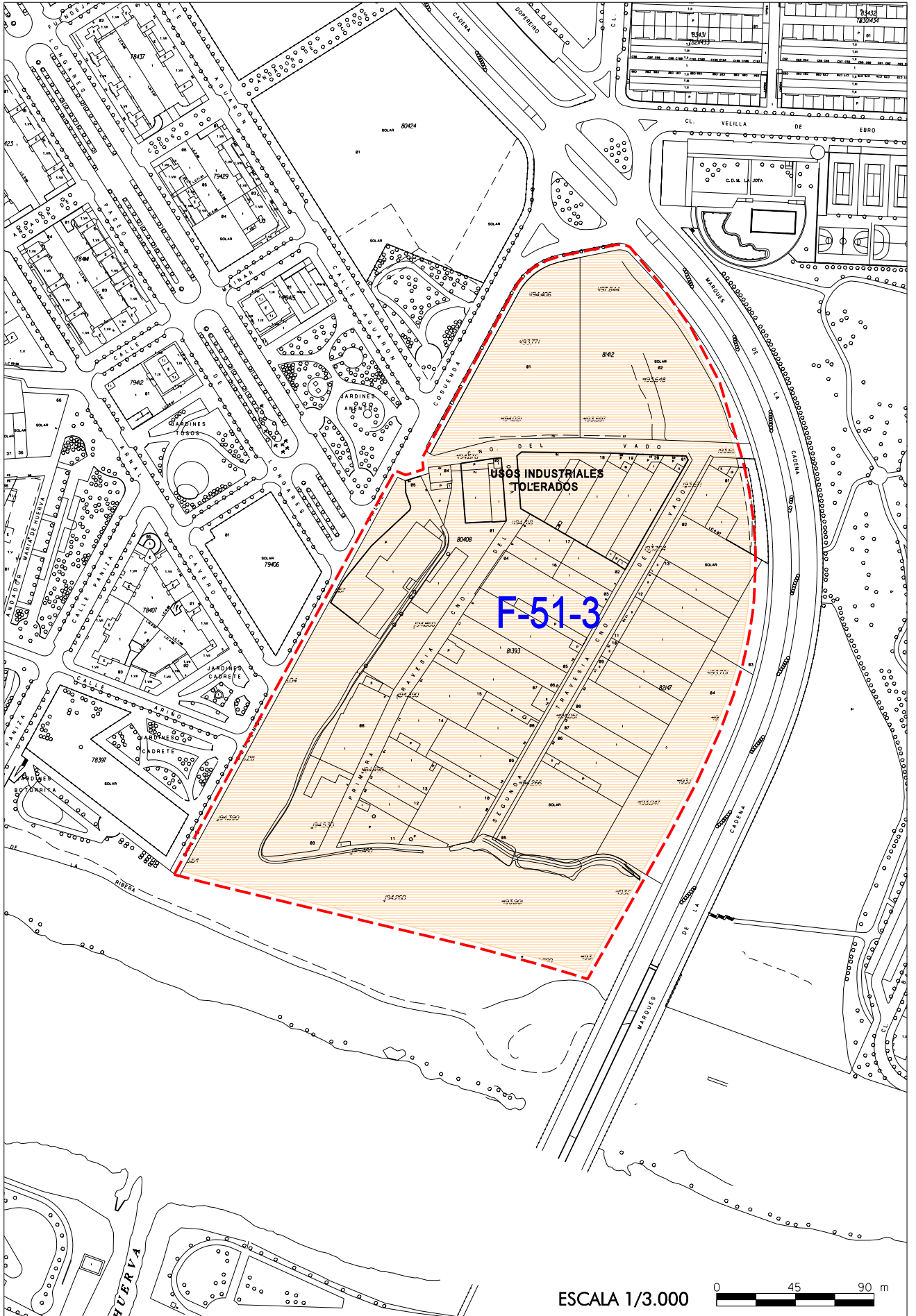
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007



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.

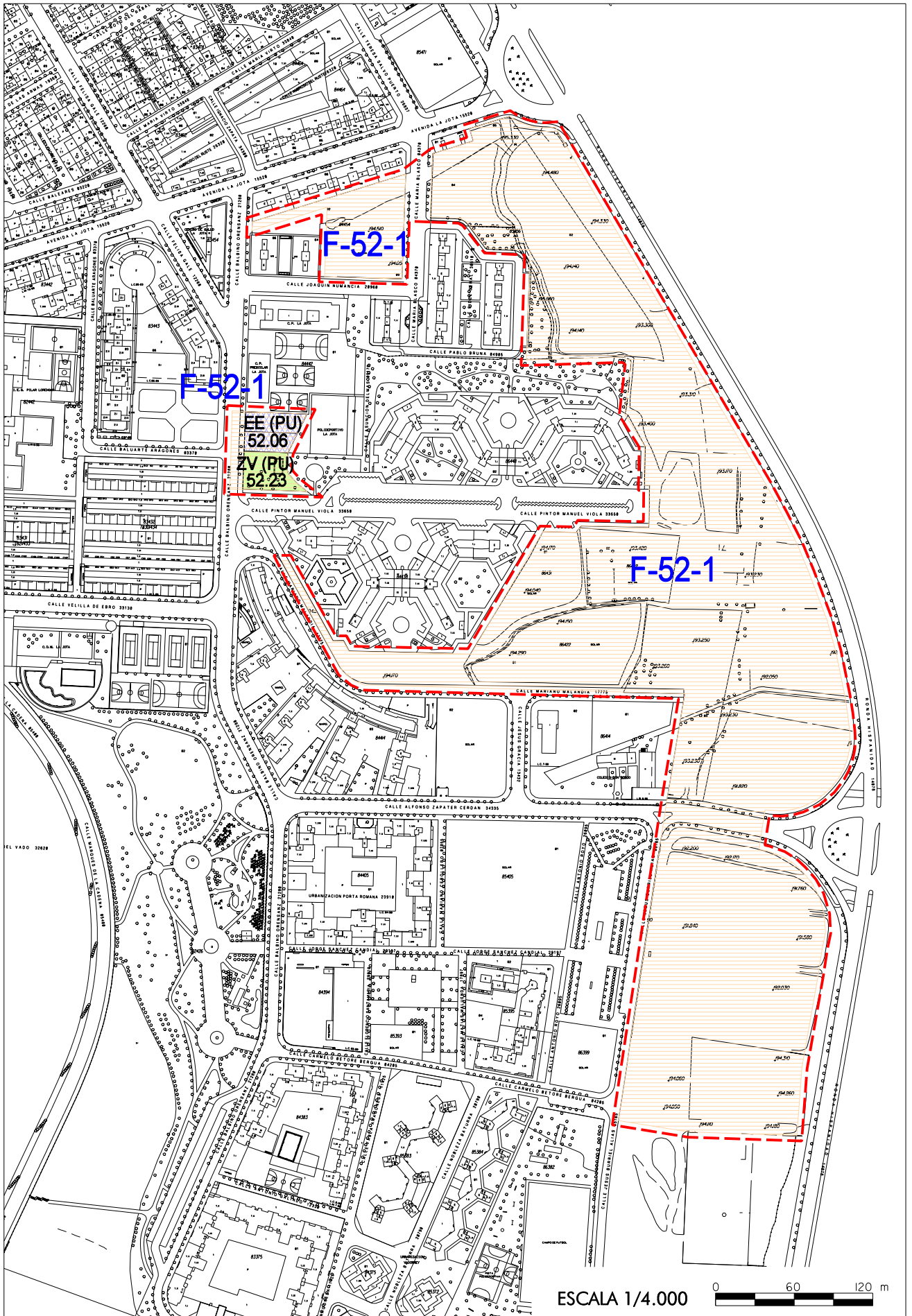
GRADO: 6**Usos y tipología de la edificación:** A2/1**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,00**Densidad (viv/Ha):** 85**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,5045**Altura máxima:** B+9**% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**Observación:**

- 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



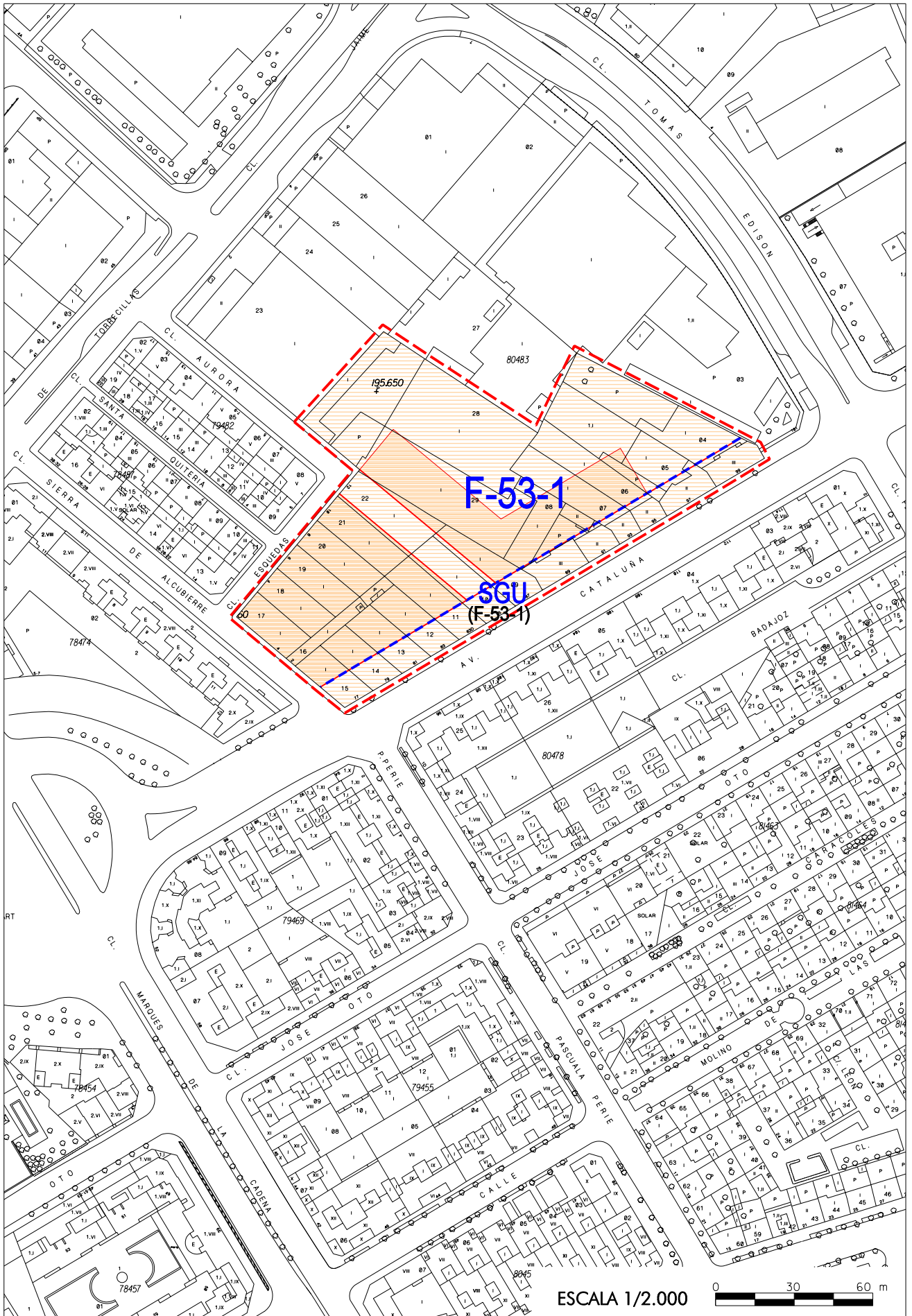
TEXTO REFUNDIDO 2007



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

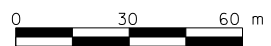


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000



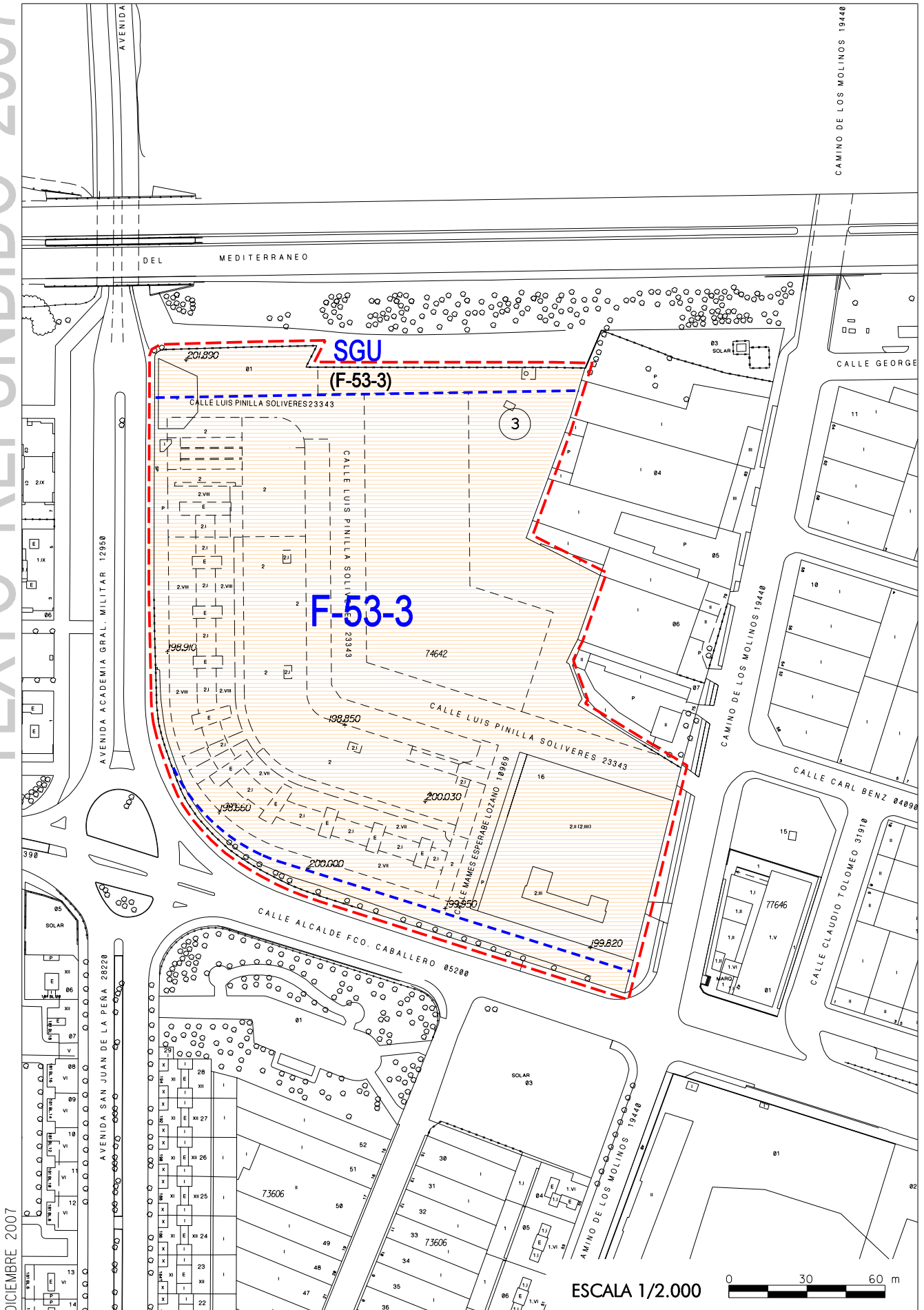
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES**

- 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:**



TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros que no generan edificabilidad ni densidad residencial (s/ Convenio):** **Superficie aportada que genera edificabilidad (s/ Convenio):** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Terrenos industriales situados entre el Camino de Los Molinos (oeste), la Avenida Alcalde Caballero (norte), los terrenos industriales de Saica (sur) y los terrenos ferroviarios del sistema general del PGOU (este).

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Cumplimiento de los objetivos previstos en el Convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y los propietarios del Area (BOP, 13 de junio 2003), que son, entre otros, los siguientes:

- Favorecer la renovación de uso industrial, con el objeto de permitir el traslado de estas actividades industriales a otros polígonos del término municipal de Zaragoza.
- Renovación urbanística de la zona.
- Obtener espacios libres y equipamientos.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Ampliación de la anchura correspondiente al Camino de Los Molinos.
- Parcela de equipamientos y/o usos productivos al sur, con el objeto de que las viviendas no se encuentren próximas a los terrenos industriales de la empresa Saica.
- Mantenimiento en la zona de las actividades de la Fundación Picarral "Topi" y de "Prames", con las superficies y edificabilidades fijadas en el convenio referido.
- Condiciones de edificabilidad de usos lucrativos no residenciales fijadas en Convenio.
- Redacción de Plan Especial de Reforma Interior.

GRADO:**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):****Aprovechamiento medio sector (m²/m²):****Usos y tipología de la edificación****Densidad (viv/Ha suelo aportado):****Altura máxima:****Superficie Edificada en B+16:**

máximo 5% s/total

Superficie Edificada hasta B+14 e inferiores:

mínimo 90% s/total

Superficie Edificada hasta B+12 e inferiores:

mínimo 80% s/total

Superficie Edificada hasta B+10 e inferiores:

mínimo 70% s/total

% aprovechamiento municipal:**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad residencial total (incluido aprovechamiento municipal):****SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA PARA USOS COMPLEMENTARIOS AL DE VIVIENDA:****En parcelas específicas de Uso Productivo (m²):****Incluida en parcelas de Uso Residencial (m²):****CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:****Viaros:**

(incluido vías colectoras)

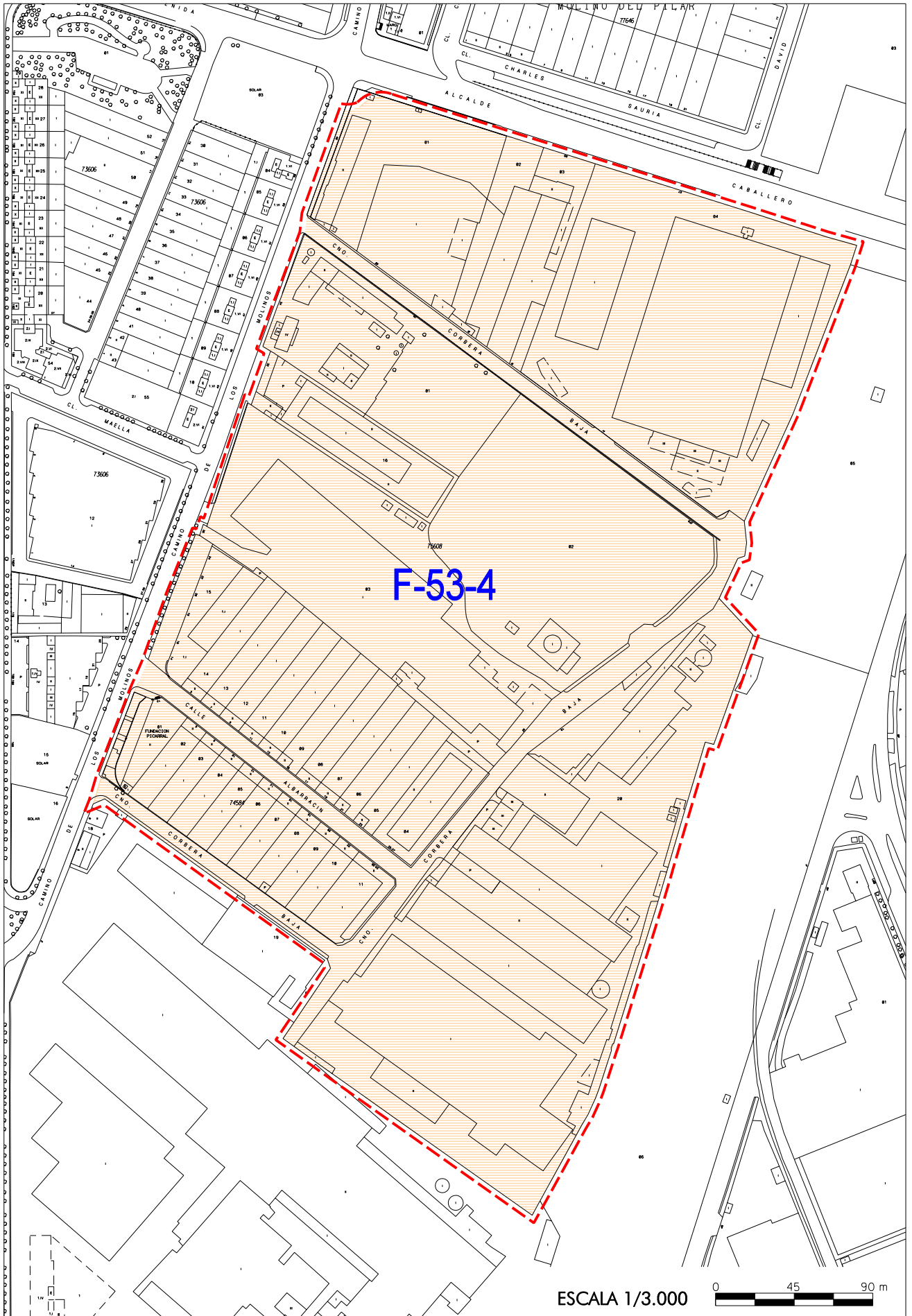
Zonas Verdes:

(mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):**Sistemas Generales adscritos:****Hoja del Plano de Regulación****Plazo para presentación del Plan Especial:****Desde la aprobación definitiva de la Modificación Aislada del PGOU:**



TEXTO REFUNDIDO 2007



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

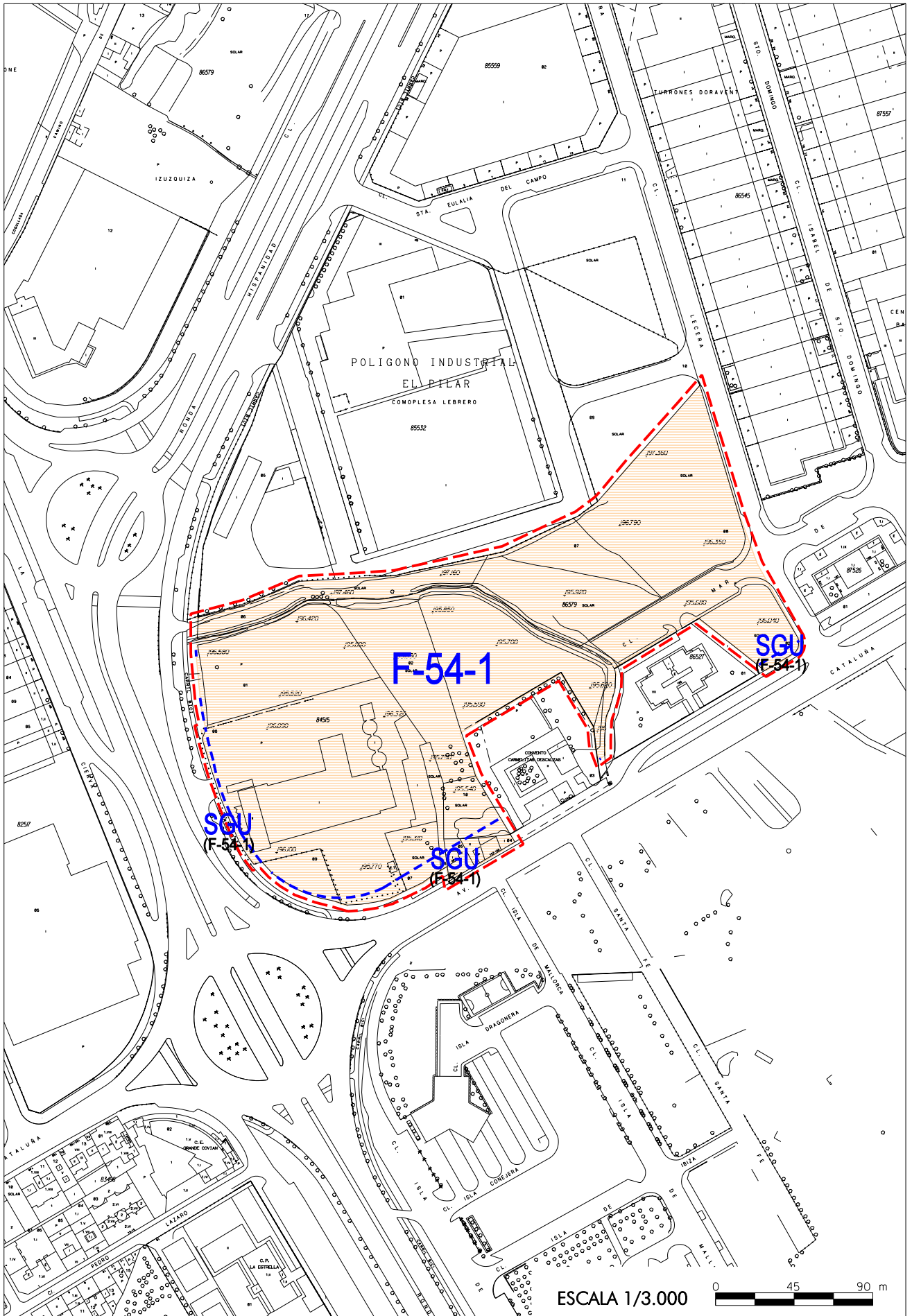
- Canalización y cubrición de la acequia existente.

- 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):** **Varios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



TEXTO REFUNDIDO 2007



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

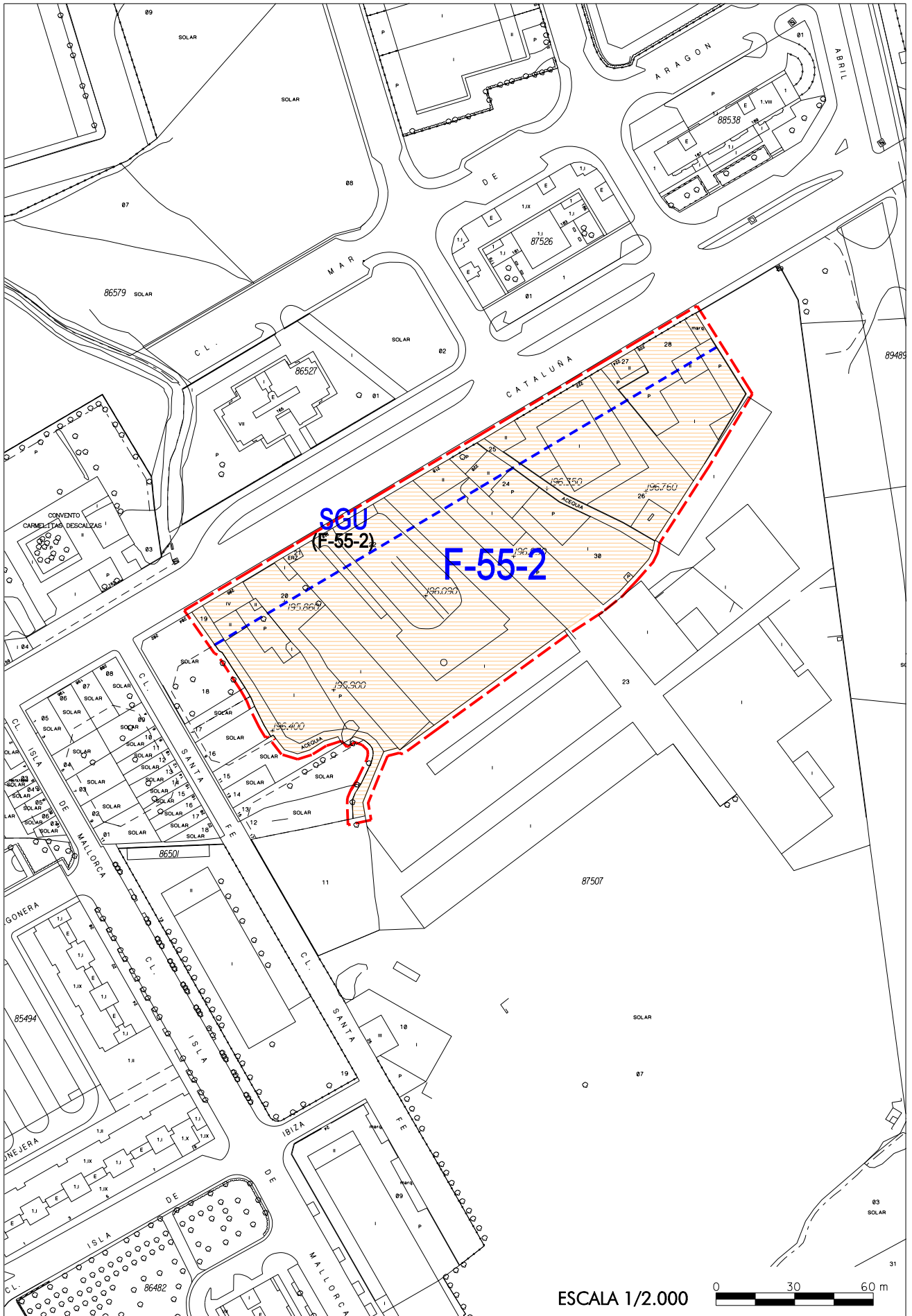
Sistemas Generales adscritos:

Hoja del Plano de Regulación: M-13

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **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:**

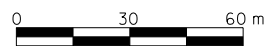


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

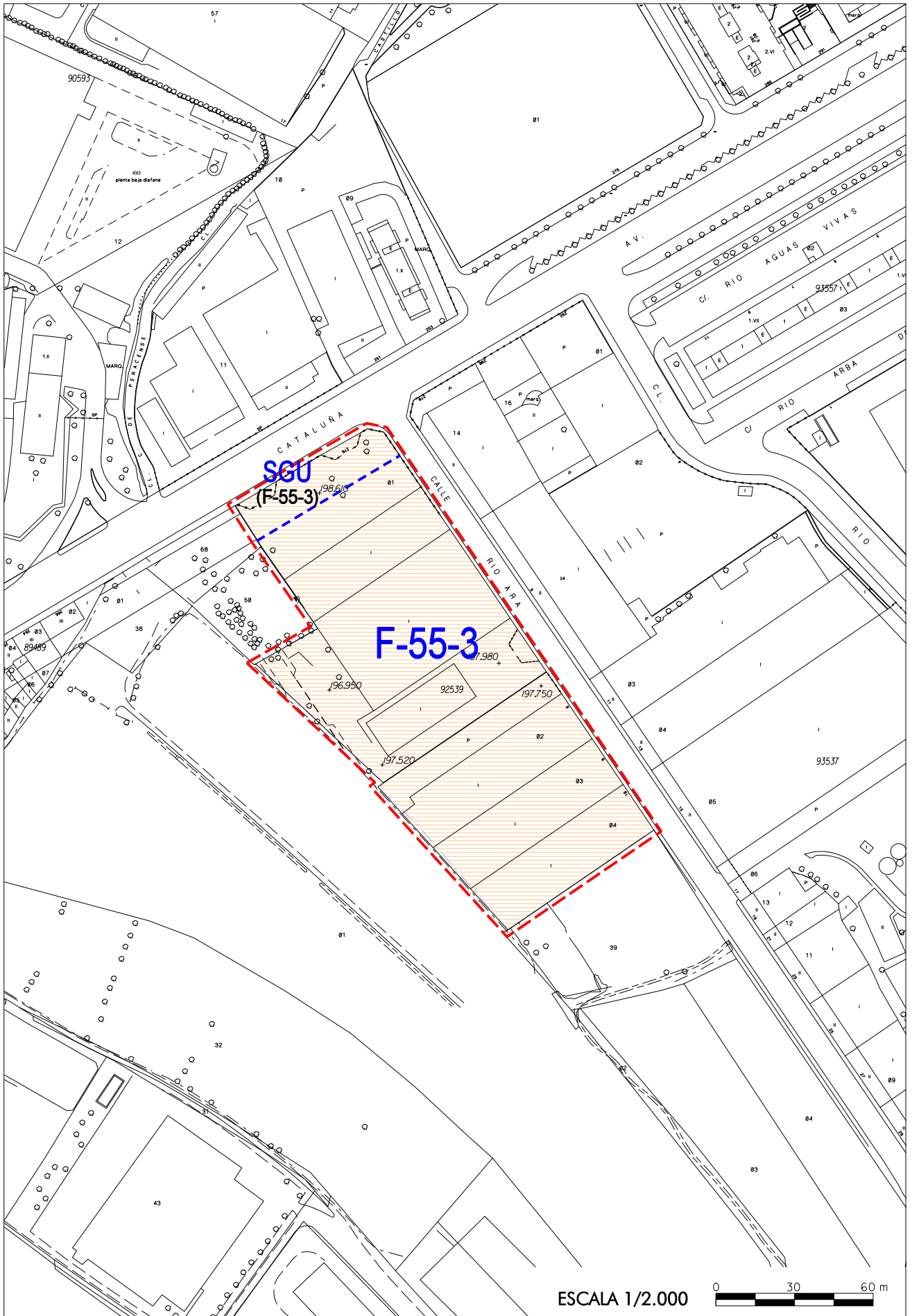
ESCALA 1/2.000



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:**



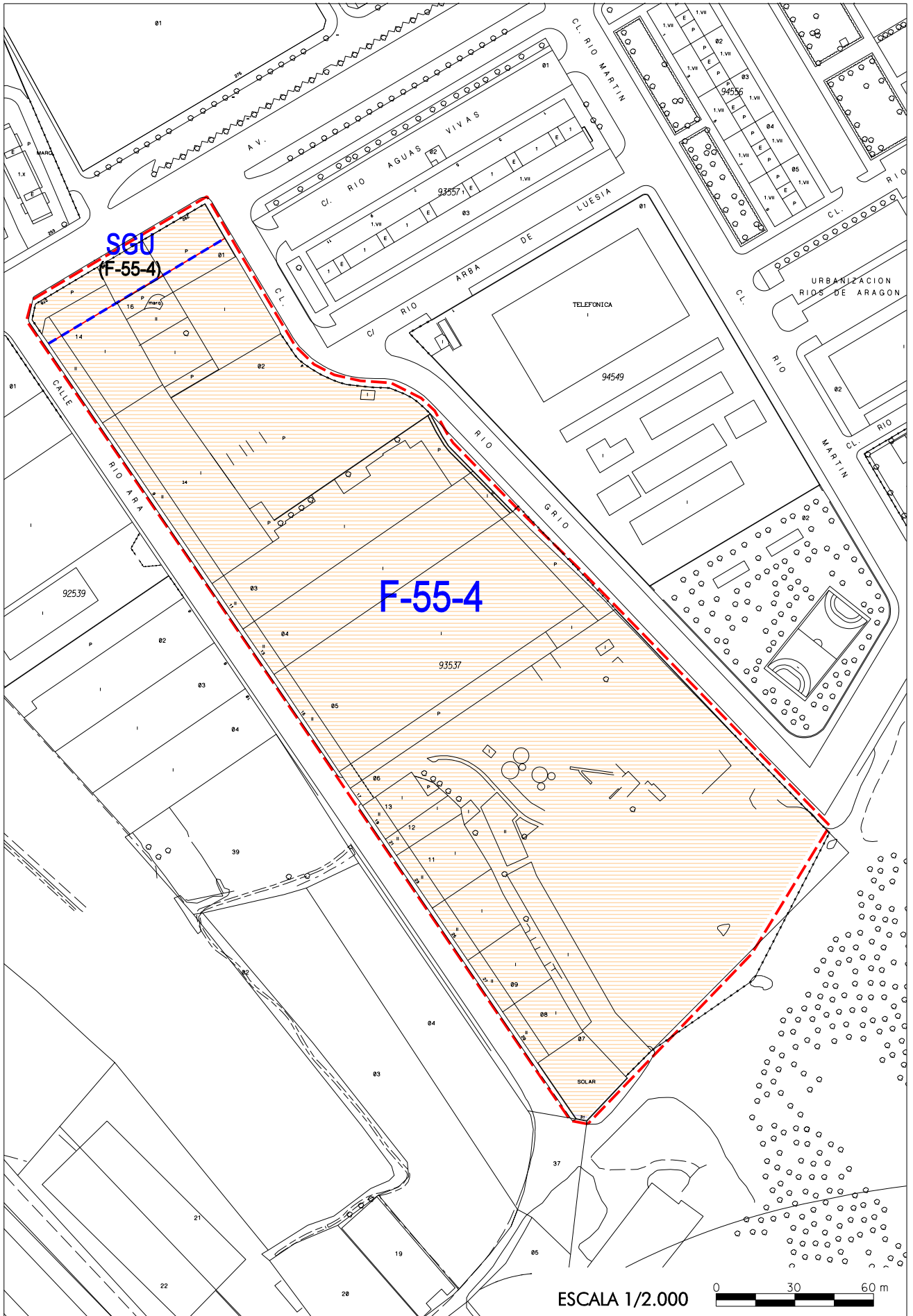
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007



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

ESTE: Límite con el SISTEMA GENERAL URBANIZABLE adscrito al sector de suelo urbanizable delimitado SUZ(D)55-1.
 NORTE: Límite con las áreas de intervención G-55-1 y F-55-2 y hasta la línea del dominio público de la AVDA. de CATALUÑA.
 OESTE: Límite la C/SANTA FE, incluso terrenos del CONVENIO con FILTROS MANN, S.A. donde estos rebasen el trazado de la calle.
 SUR: Límite la alineación del trazado viario del SISTEMA GENERAL URBANIZABLE de comunicaciones, viario prolongación de la AVDA. de la JOTA.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Favorecer la renovación del uso de los terrenos, una vez extinguido el mismo, destinándose a viviendas como uso principal, así como un desarrollo armónico y racional de la zona de referencia.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Continuar el trazado del viario del entorno, y en particular la calle de nueva apertura del área G-55-1 (que se continuará en la F-55-2), la calle Isla de Ibiza y la calle de Lécera (que se continuará en la F-55-2).
 - Ensanchamiento de la calle de Santa Fe, conforme a la anchura prevista en G-55-1, o mayor, según la ordenación del P.E.R.I.
 - Urbanizar el Sistema General de comunicaciones, formado por las dos bandas laterales al trazado ferroviario y debajo del puente del ferrocarril, con diseño propio de viario y espacio libre. Estos suelos han sido adscritos para su obtención al sector de suelo urbanizable delimitado SUZ (D) 55-1.
 - Continuar la zona verde lineal que desde el área de referencia 54, (ZV-PU-54.01) ha de enlazar con el suelo no urbanizable, SNU (ET) que bordea el río Gállego, a través de los sectores F-54-1, F-55-2 este mismo (F-55-5) y el sector de suelo urbanizable delimitado SUZ (D) 55/1.
 - Resolución del encuentro con las áreas colindantes G-55-1 y F-55-2, tanto en lo referente a la regularización de los linderos de las parcelas edificables, como a la ordenación de las edificaciones de parcelas colindantes.
 - Regularizar la manzana calificada de A-6/2, limitada por las calles de Mallorca, Ibiza, Santa Fe y futura conexión el 3º con el 4º cinturón, mediante suelo calificado como A-6/2, que se cederá al Ayuntamiento libre de cargas.
 - De la edificabilidad residencial y usos compatibles se dedicará, al menos, el 10% a usos distintos del de vivienda situándose en las plantas bajas de los edificios de viviendas enfrentados a viales públicos de circulación rodada.
 - En el futuro plan especial se realizará un estudio de avenidas, realizado sobre la base de un estudio hidrológico en el que se consideren los caudales y calados que se corresponden con periodos de retorno de 100 y 500 años. Con estos datos se simulará, mediante programa informático, las distintas áreas inundables para cada uno de los periodos de retorno considerados.

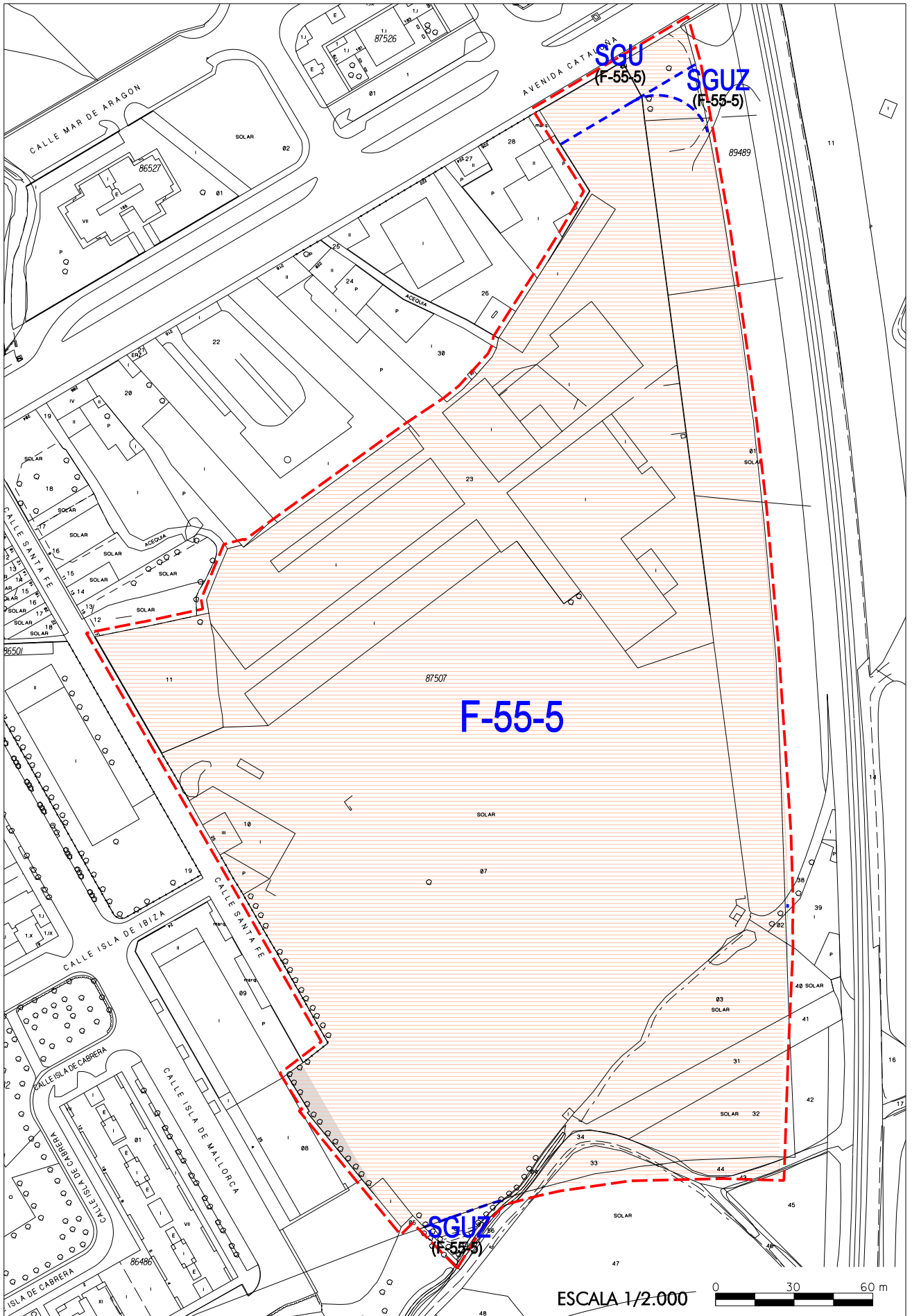
GRADO: **Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** **Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** **% aprovechamiento municipal:** **Usos y tipología de la edificación:** **Densidad (viv/Ha):** **Altura máxima:** **Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** **Observaciones:**

- Se incluyen 321,60 m² edificables reales de uso industrial para la porción de suelo que mantiene la calificación A6/2.
 - El aprovechamiento medio se calcula ponderado el suelo de sistema general urbanizable adscrito (450 m²) con el coeficiente 0,2327.

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

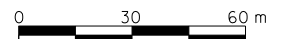


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000



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

- Crear la rotonda y viales de acceso a la autopista.
- Adscribir para su obtención y urbanización el suelo de Sistema General Urbano de la rotonda, ramales de conexión del enlace A-2 con N-125 y con la nueva traza de la carretera del aeropuerto (N-125).
- Adscribir para su obtención el suelo de Sistema General Urbanizable situado entre el área y la Ronda Norte (A-2).

CONDICIONES VINCULANTES

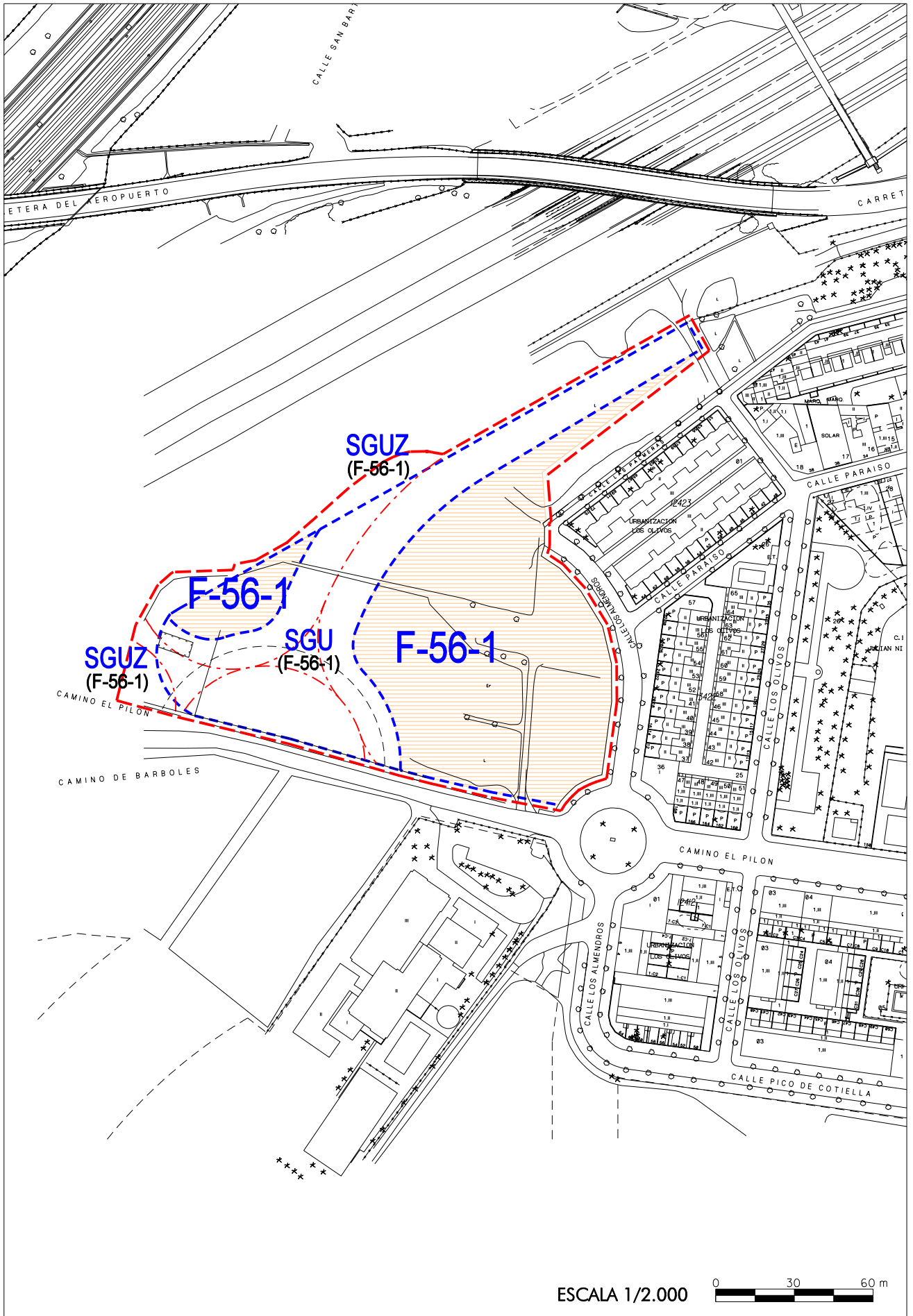
- Obtener el suelo afectado por los viales y la rotonda de acceso a la autopista.
- Si el suelo de Sistema General adscrito se obtiene por expropiación, la edificabilidad se reducirá proporcionalmente, manteniéndose el mismo aprovechamiento medio.
- La obligación de urbanización comprende completar y rematar las obras de los viales de conexión y rotonda.

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 Urbanos adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Sistemas Generales Urbanizables adscritos:** **Hoja del Plano de Regulación:** **OBSERVACIÓN:**

- El suelo SGUZ ha incrementado la edificabilidad del área aplicando el coeficiente 0,347 m²/m² (aprovechamiento medio suelos urbanizables delimitados) a su superficie.
- El aprovechamiento medio se calcula ponderando el suelo de Sistema General Urbanizable adscrito con el coeficiente 0,6940.



TEXTO REFUNDIDO 2007



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-56-02Superficie total (m²): 15.920,00

Viarios 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

Viarios: 30 (incluido vías colectoras)

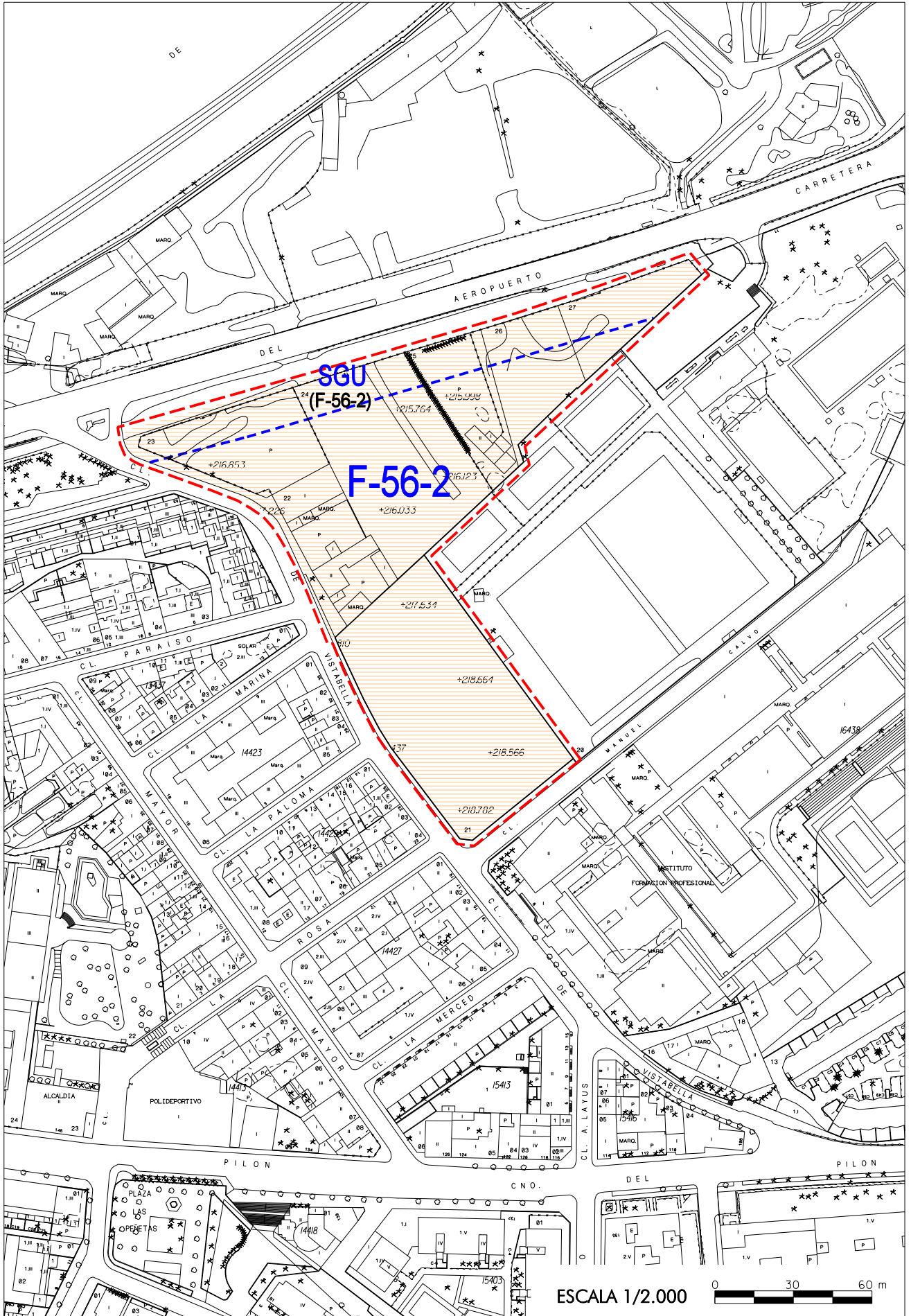
Sistemas Generales adscritos:

Zonas Verdes: 10 (mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación: H-14

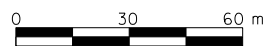


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000

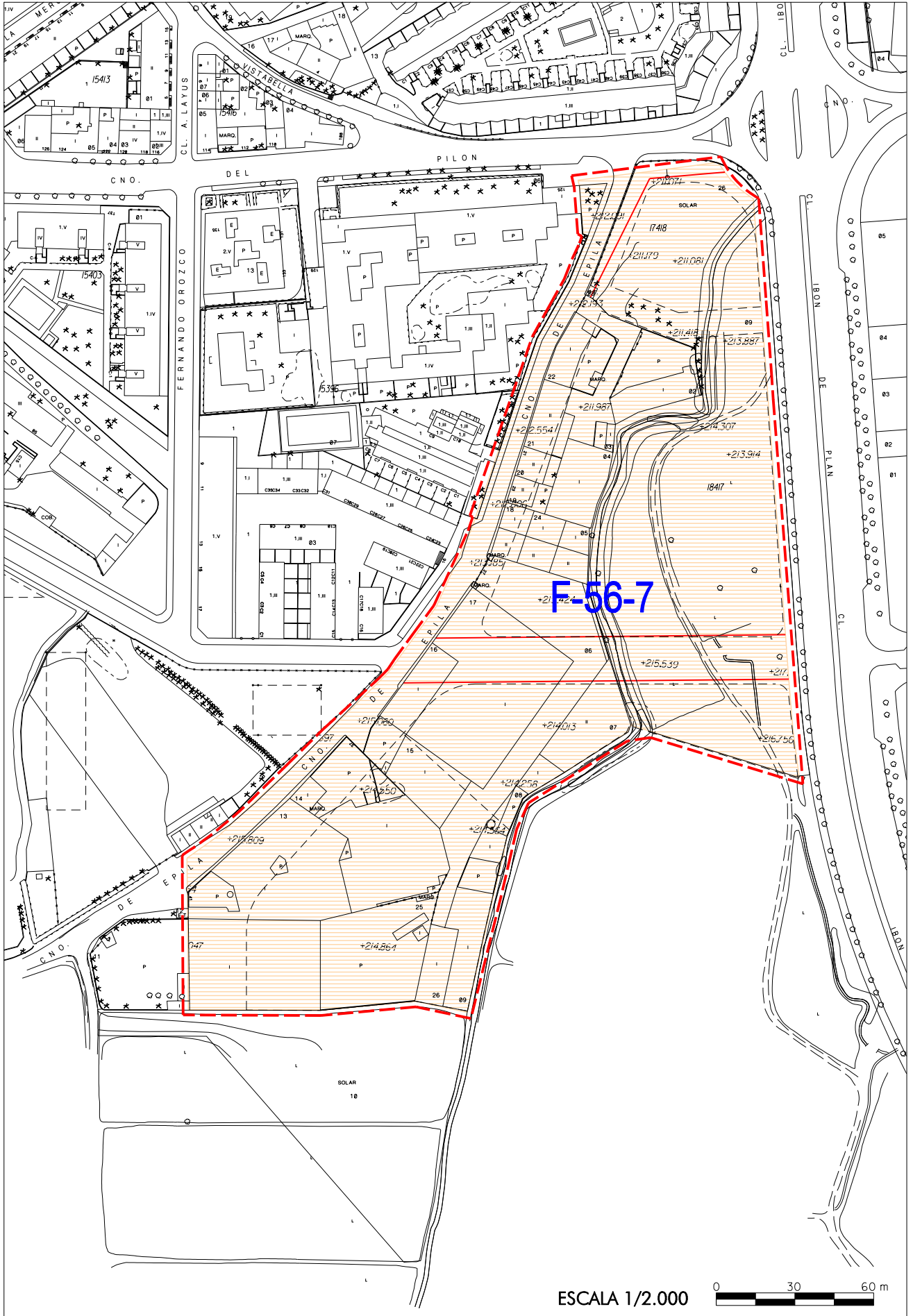


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES**

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:**



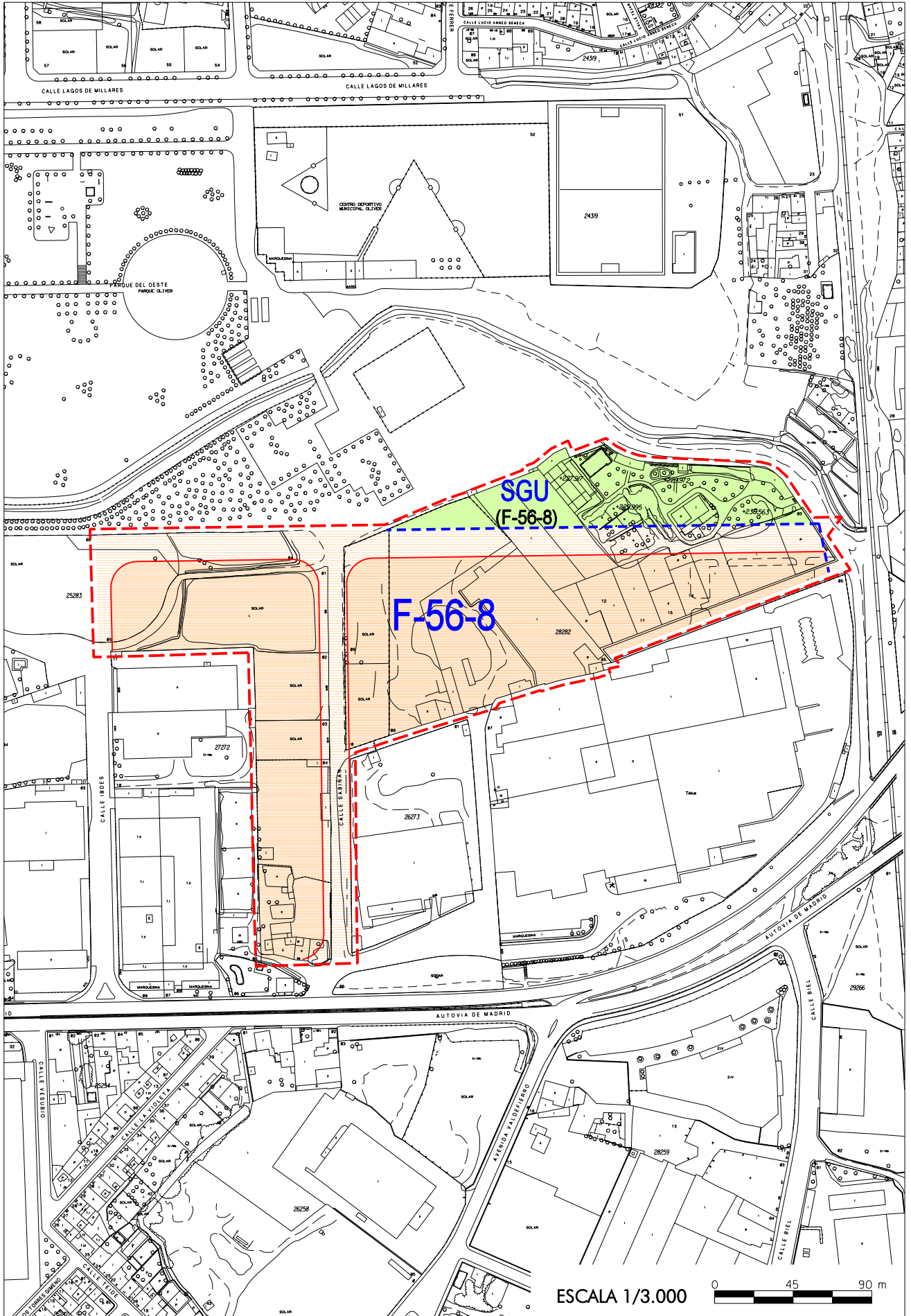
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



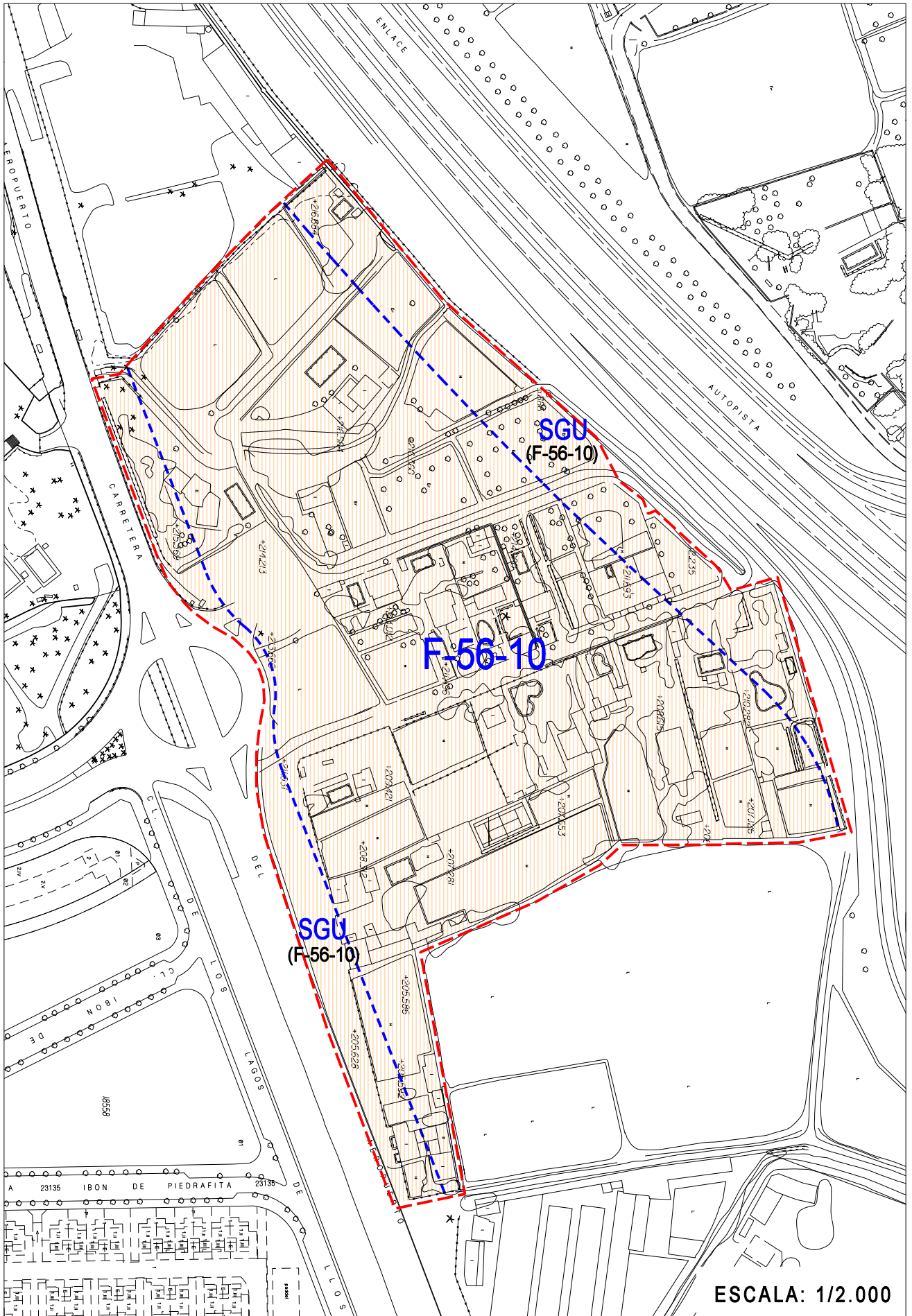
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007

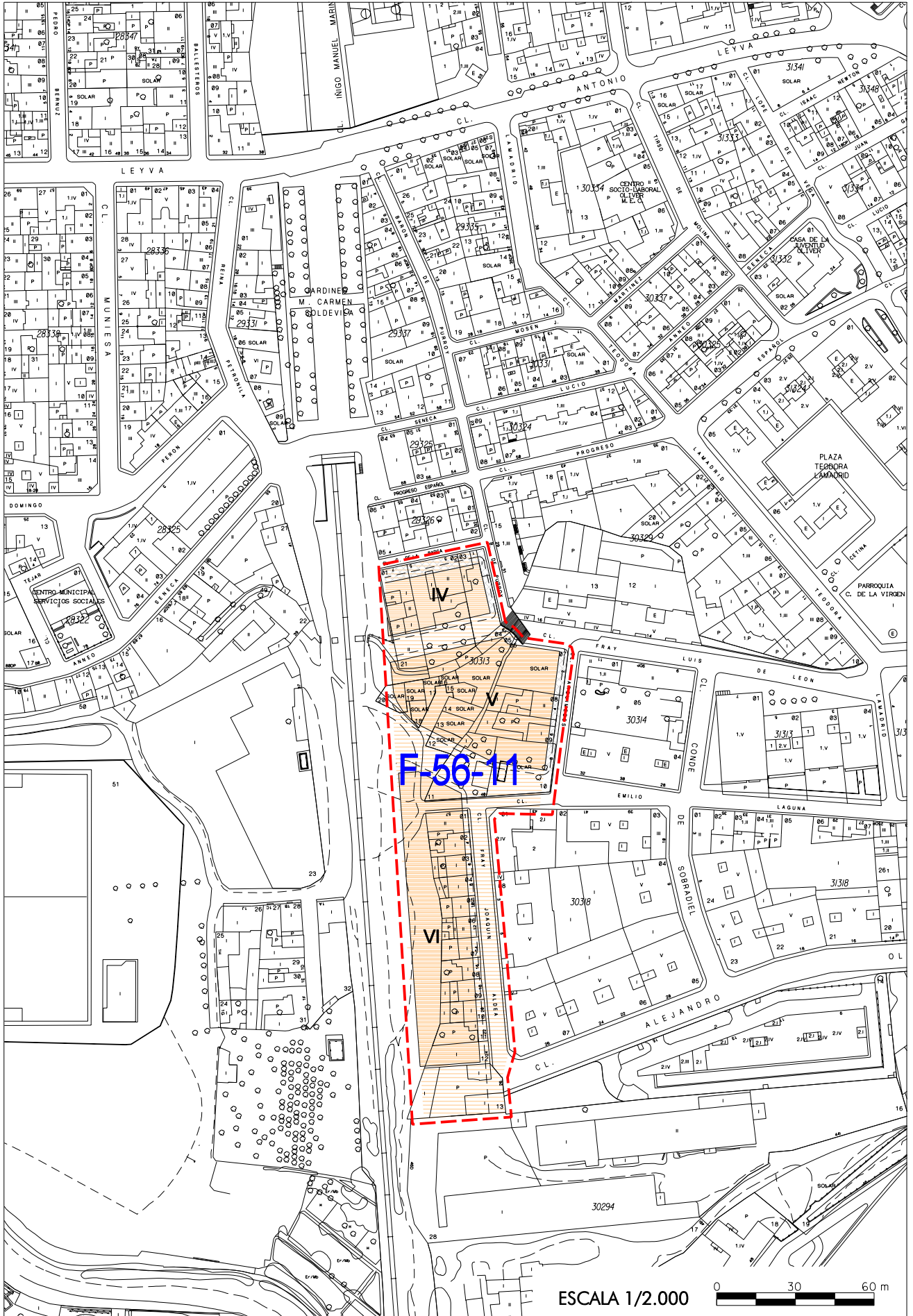


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES**

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:**



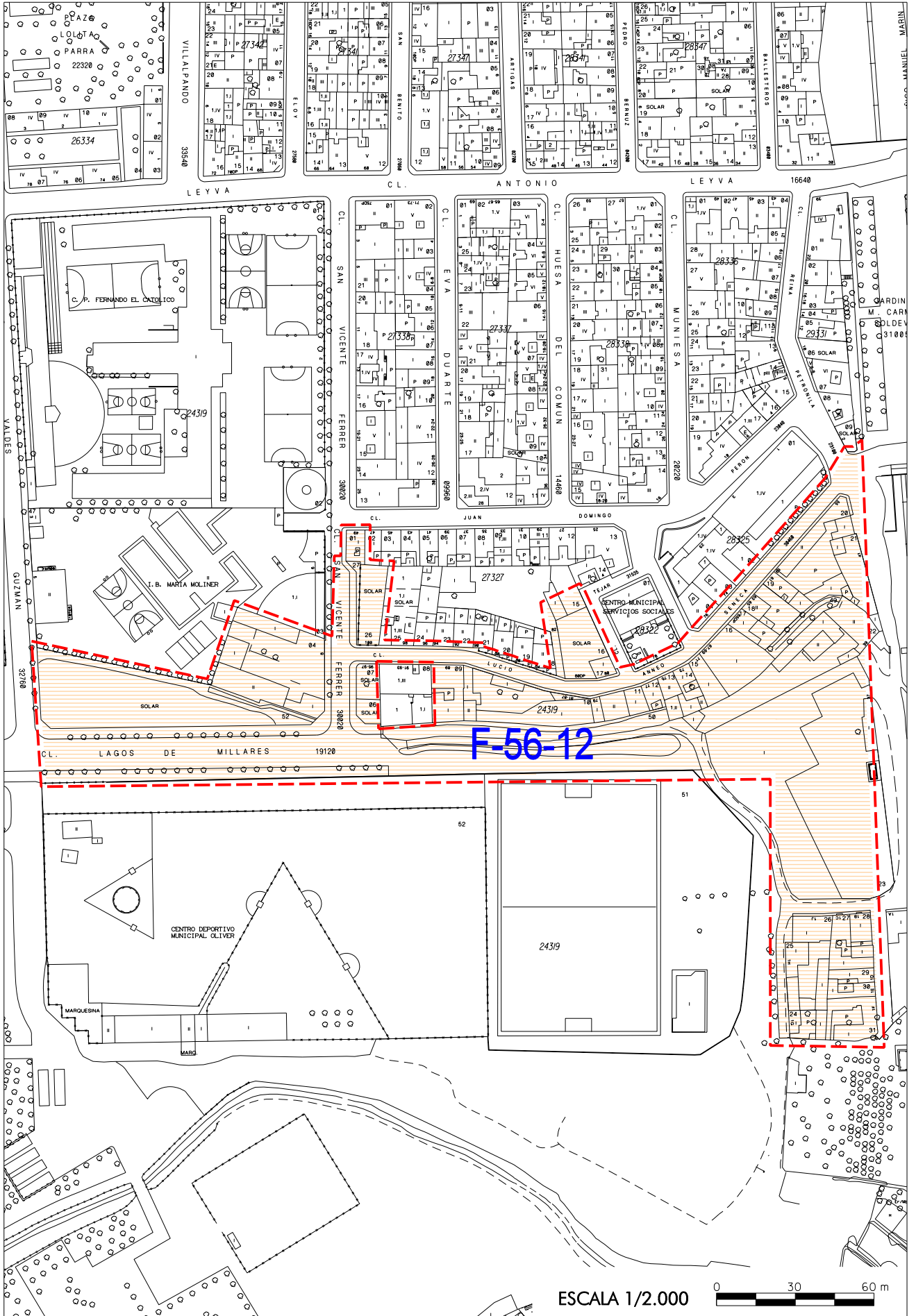
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000

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.

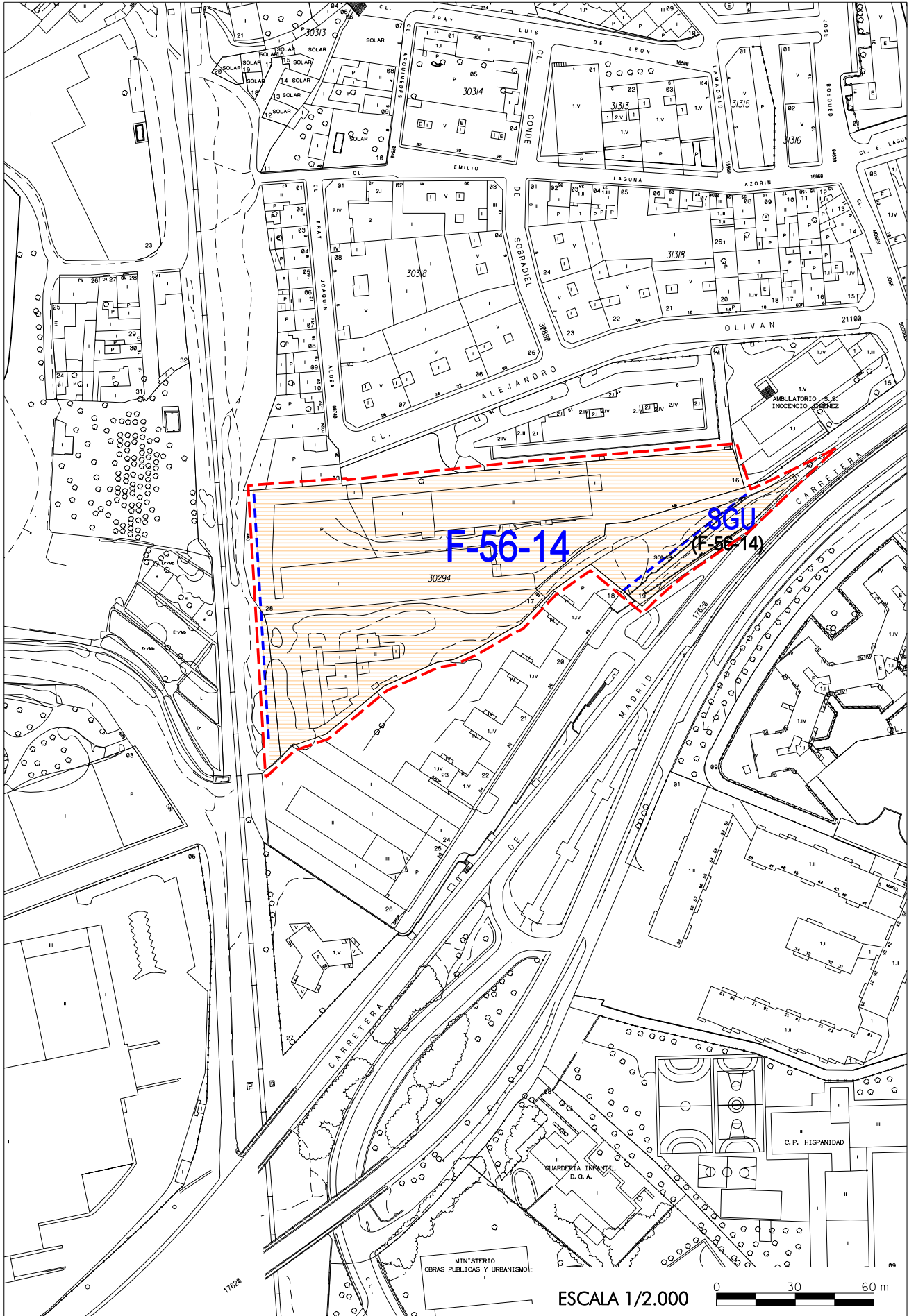
CONDICIONES VINCULANTES- Dar continuidad al viario nuevo en las dos márgenes del corredor ferroviario.
- Criterios de urbanización de las calles coherentes con el corredor verde Oliver-Valdefierro.**GRADO:**

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



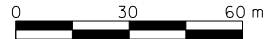
TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

MINISTERIO
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

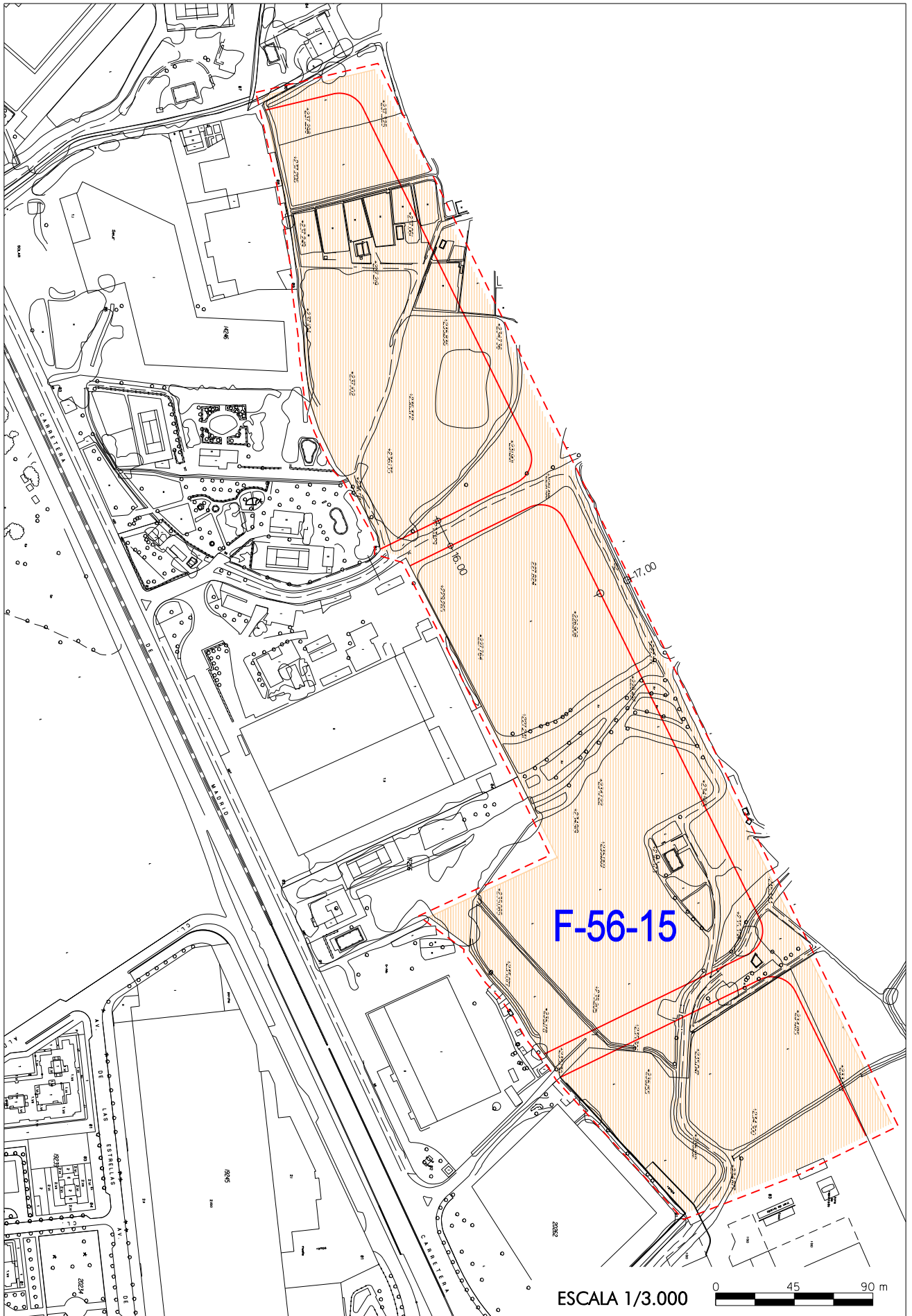
ESCALA 1/2.000



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

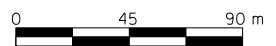


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

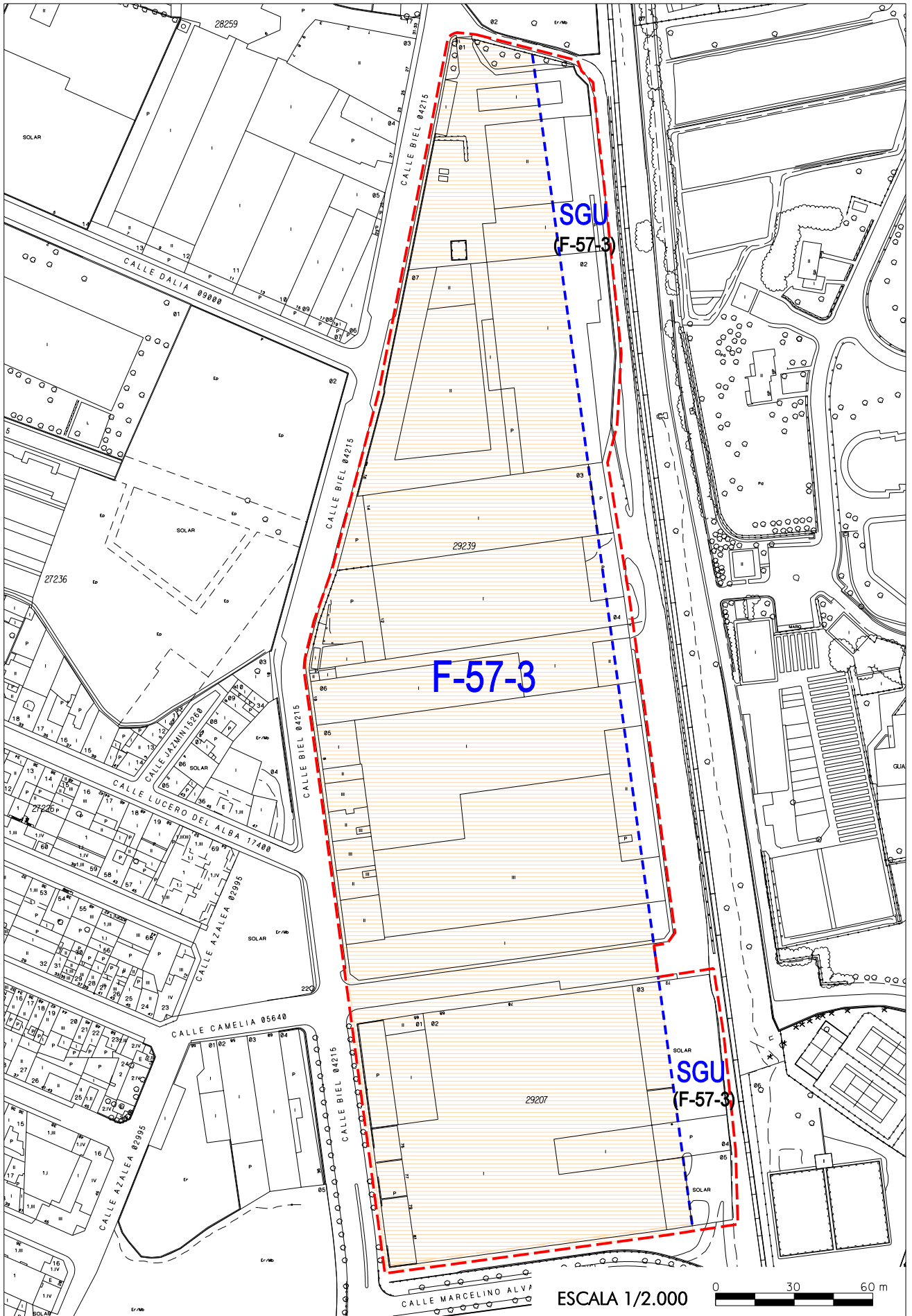
ESCALA 1/3.000



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

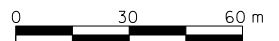


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

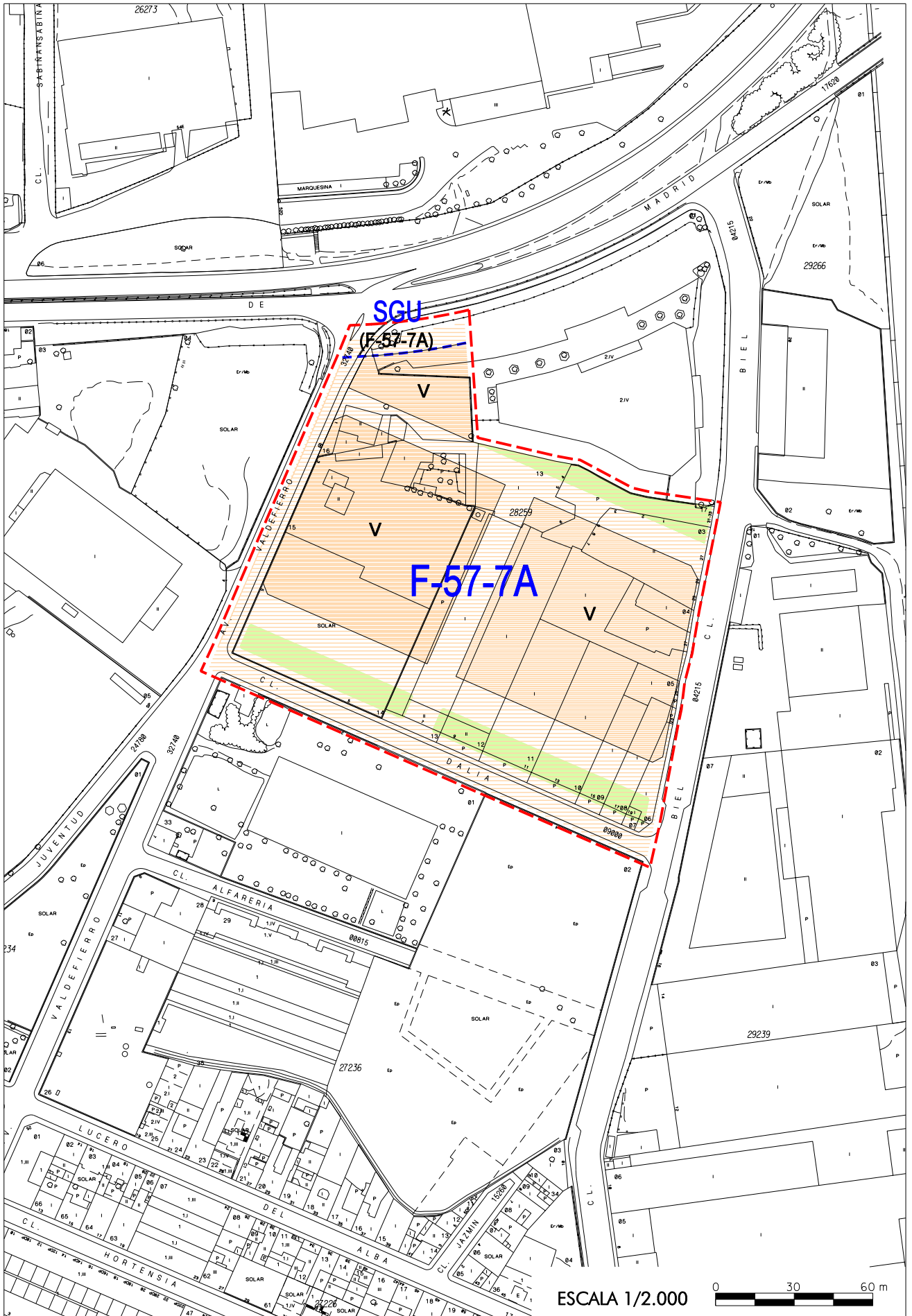
ESCALA 1/2.000



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:**

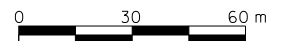


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000



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.

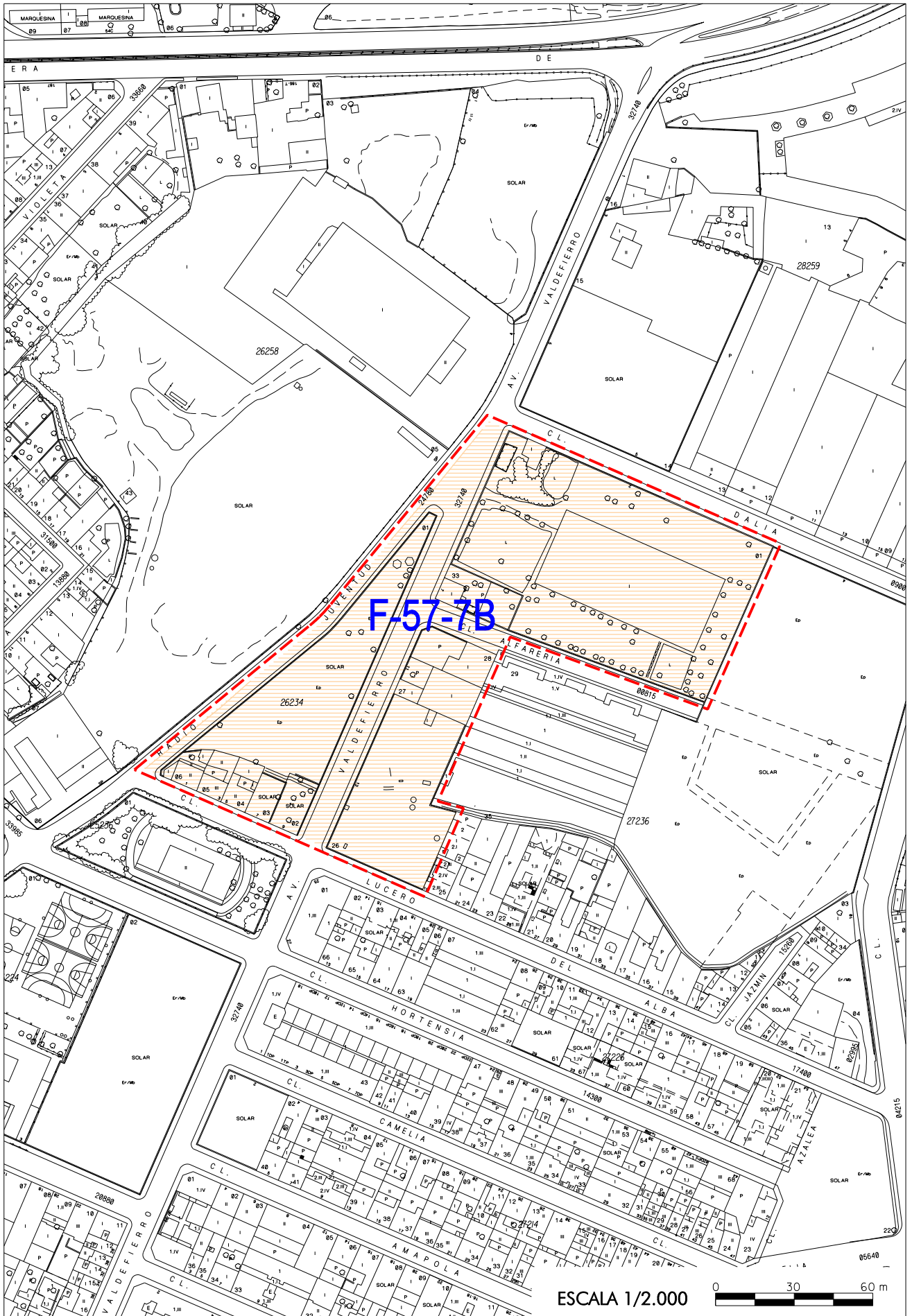
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:- Completar manzanas existentes.
- Urbanización c/ Alfarería, enlazando con el Plan Especial del Área U-57-6b.**CONDICIONES VINCULANTES**

- 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:** **Zonas Verdes:** 20 (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** H-16

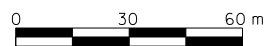


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/2.000



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



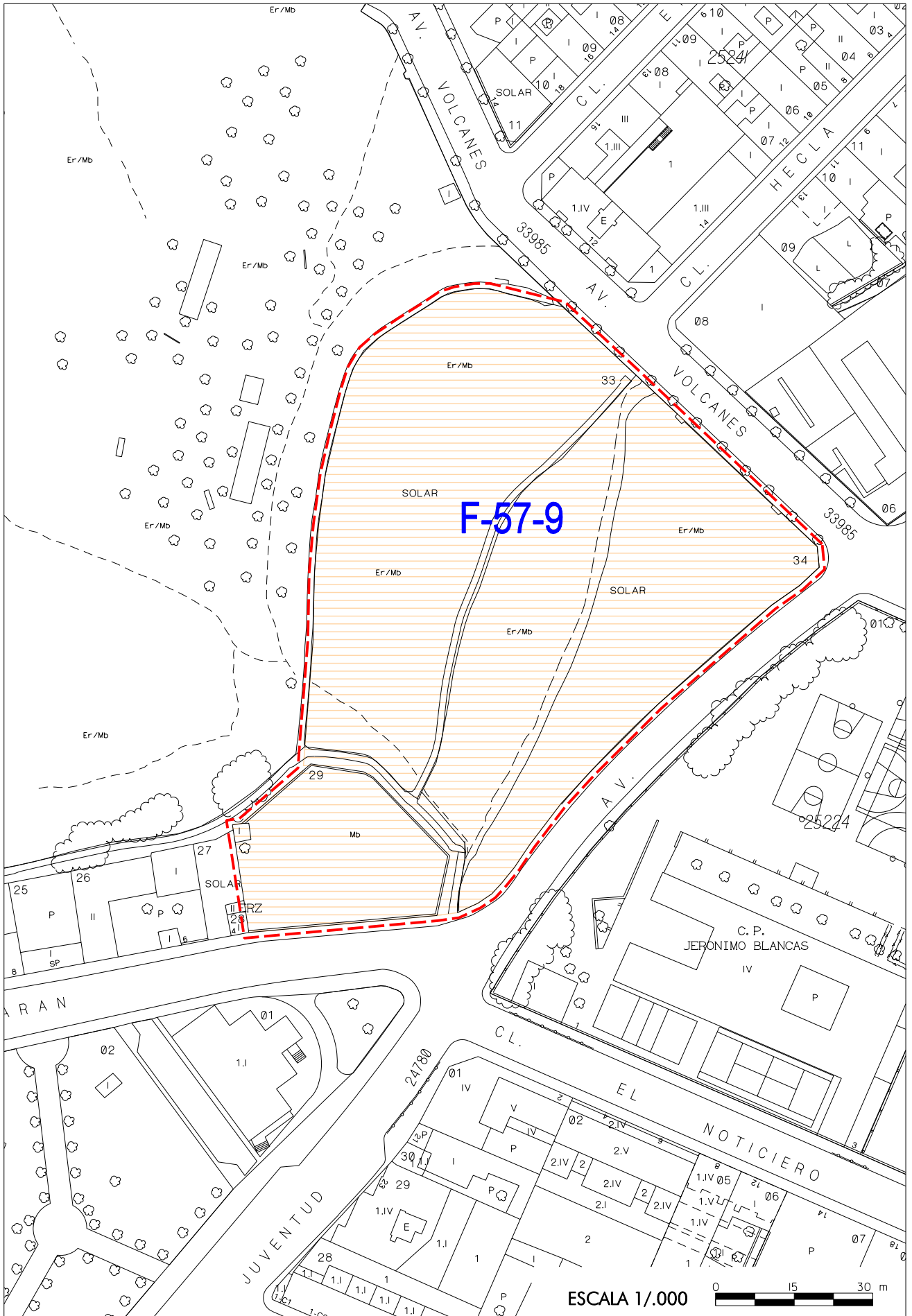
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA 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:
Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):
Aprovechamiento medio sector (m²/m²):
% aprovechamiento municipal:

Usos y tipología de la edificación:
Densidad (viv/Ha):
Altura máxima:
Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:

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

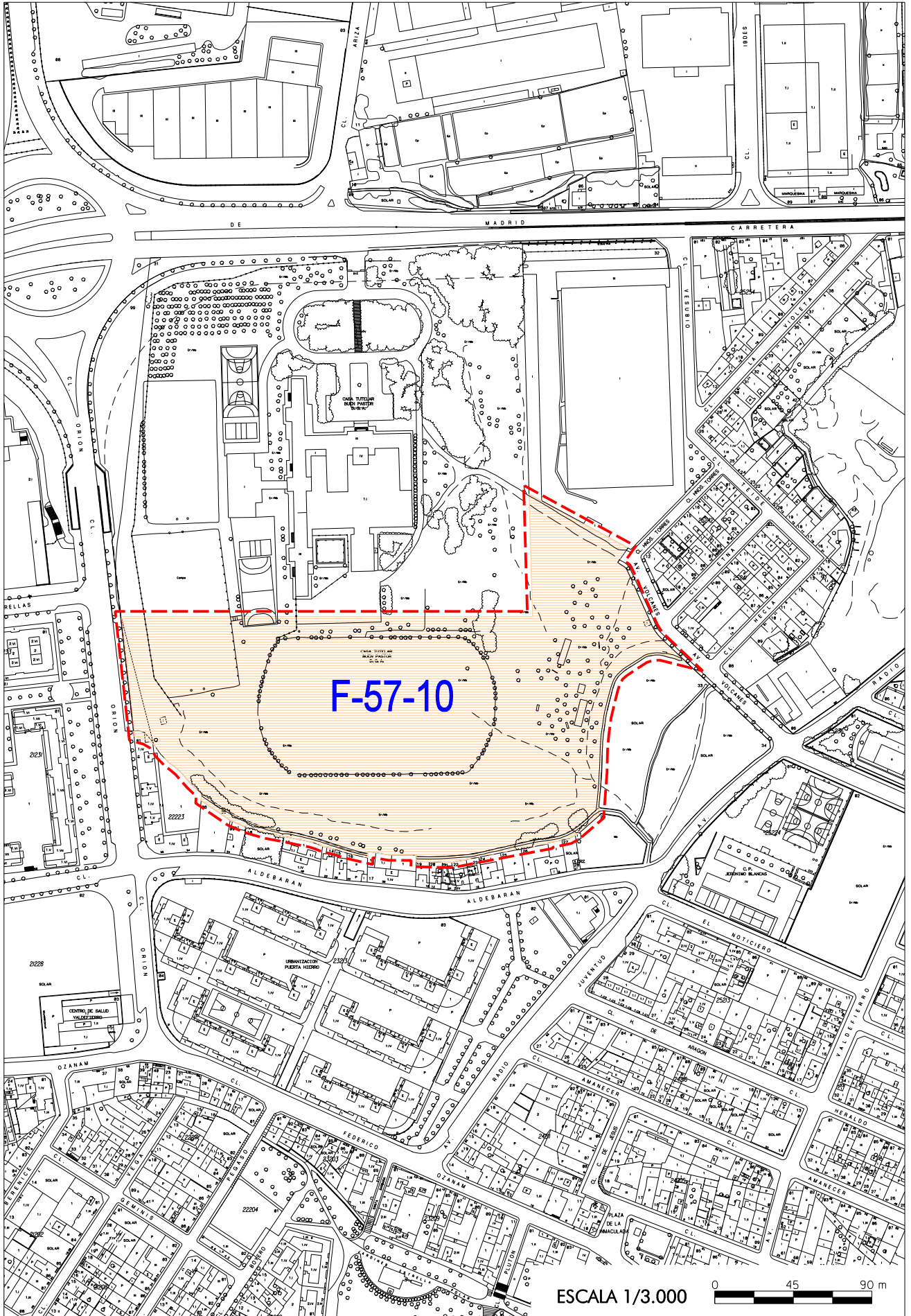
Dotaciones:
Varios: (incluido vías colectoras)
Zonas Verdes: (mínimo vinculante)

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

Hoja del Plano de Regulación:

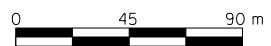


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

ESCALA 1/3.000



ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-57/58-5**Superficie total (m²):** 12.930,00**Viaros 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.

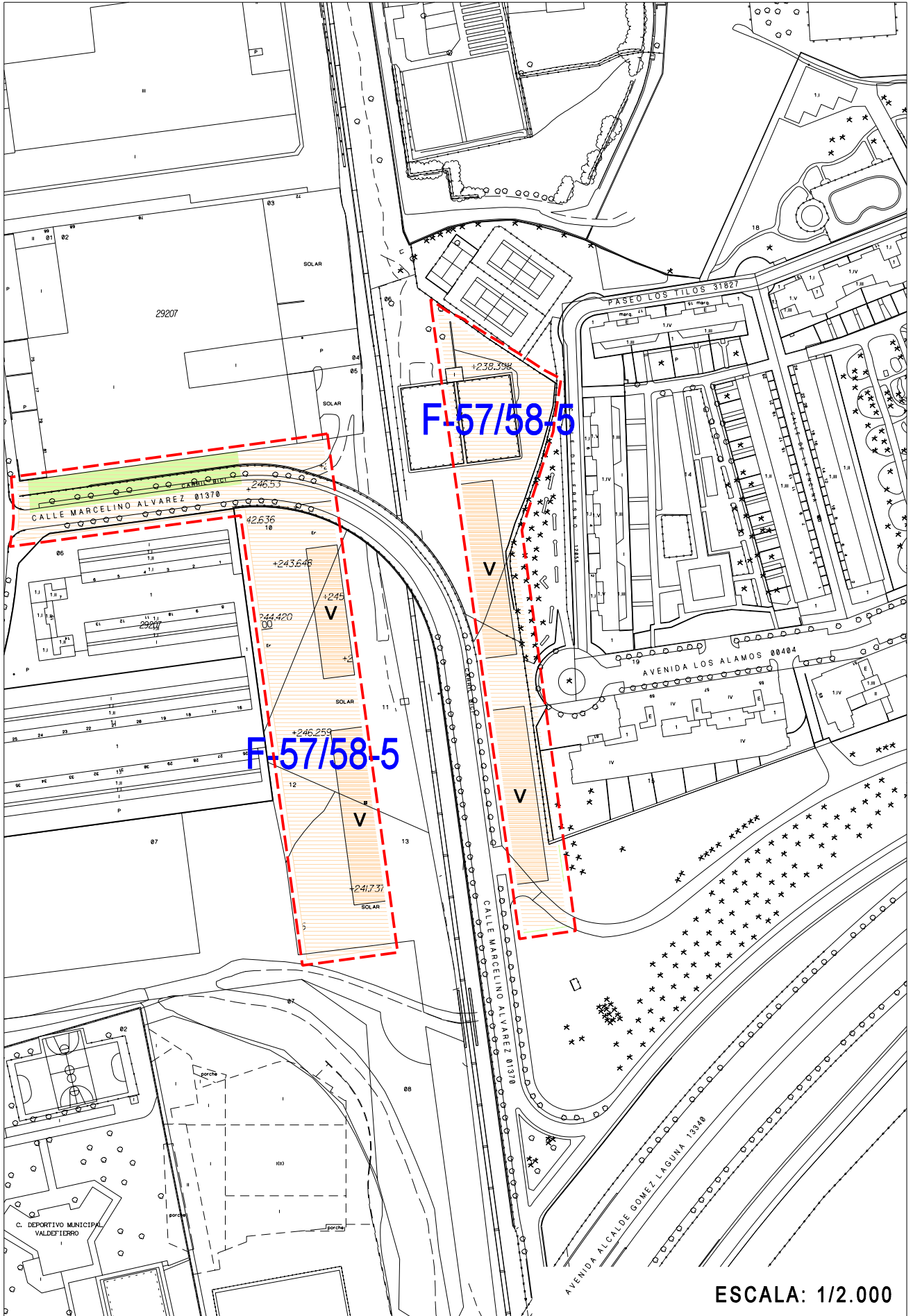
CONDICIONES VINCULANTES

- 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**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 1,15**Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,661**% aprovechamiento municipal:** 10**Usos y tipología de la edificación:** A2/2**Densidad (viv/Ha):** 100**Altura máxima:** B+4**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**Viaros:** 67 (incluido vías colectoras)**Zonas Verdes:** 8 (mínimo vinculante)**Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 75**Sistemas Generales adscritos:****Hoja del Plano de Regulación:** I-16



TEXTO REFUNDIDO 2007



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

- Sustitución del suelo industrial existente por uso residencial y compatibles.
- Obtención de suelo de Sistema General junto a la Carretera de Madrid.
- Obtención de espacios libres y viarios locales.

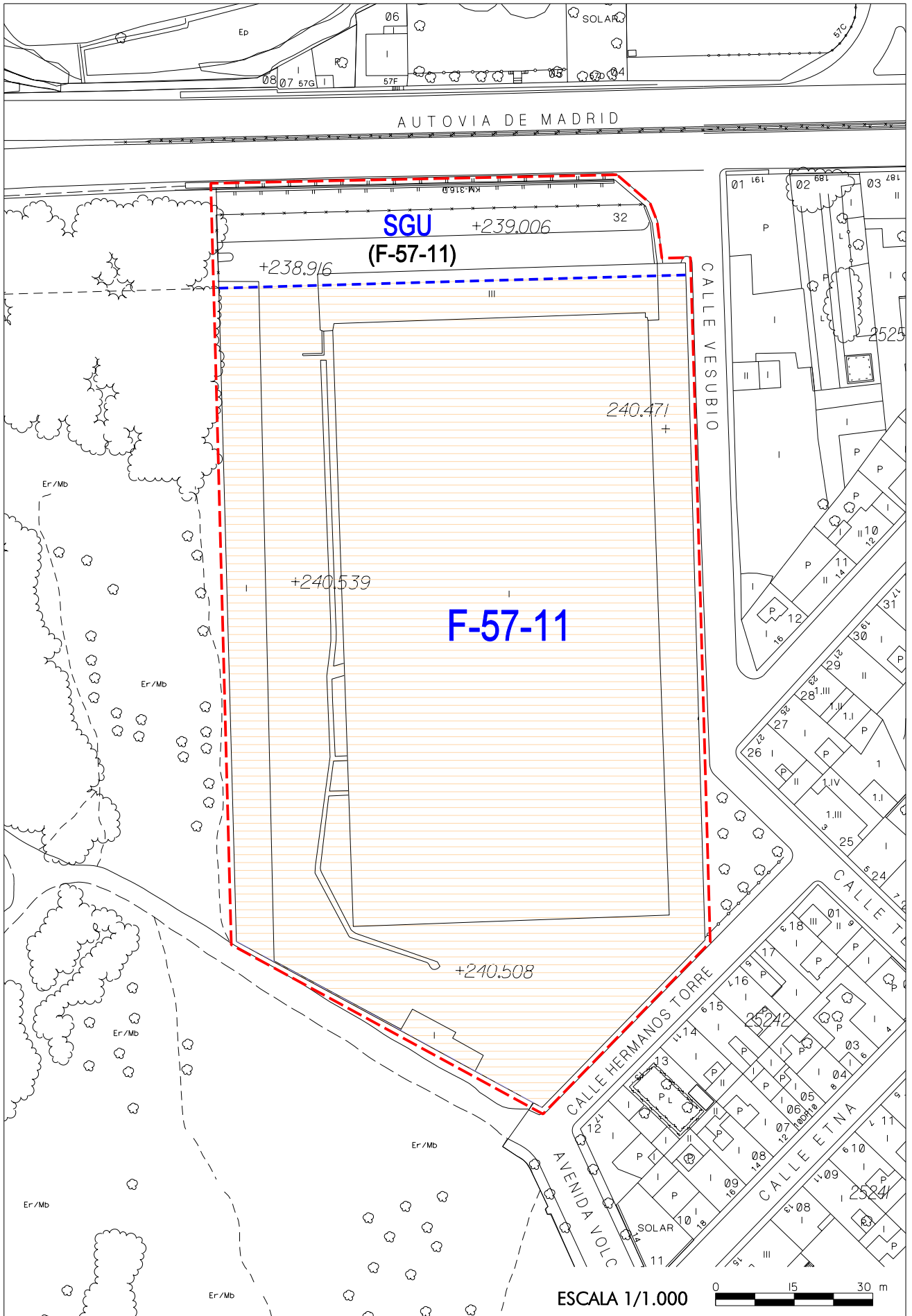
CONDICIONES VINCULANTE

- El Plan Especial estudiará la ampliación de la red viaria que enlace con la existente en el entorno. La urbanización de la vía colectora del Sistema General frente a la carretera de Madrid será realizada y costeada por este área.
- Los terrenos de Sistema General no aportan edificabilidad al área.
- 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.
- Combinar aparcamientos y línea de vegetación en el frente a la Carretera.
- Frente a la zona consolidada del Barrio se edificará con tipología A1/3. Frente a la carretera de Madrid se edificará con tipología A2.

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:** (sin incluir vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación** **Observaciones:**



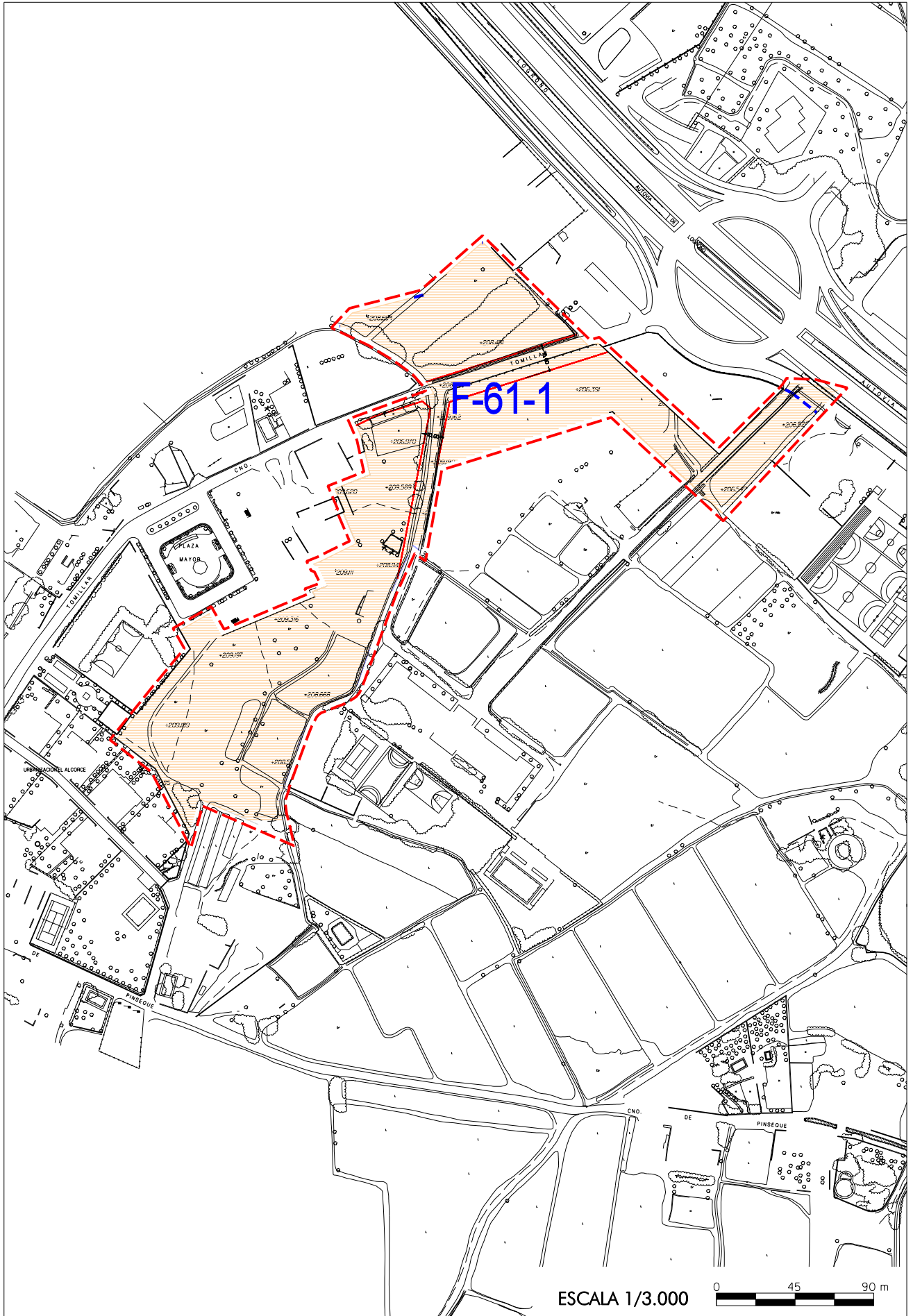
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



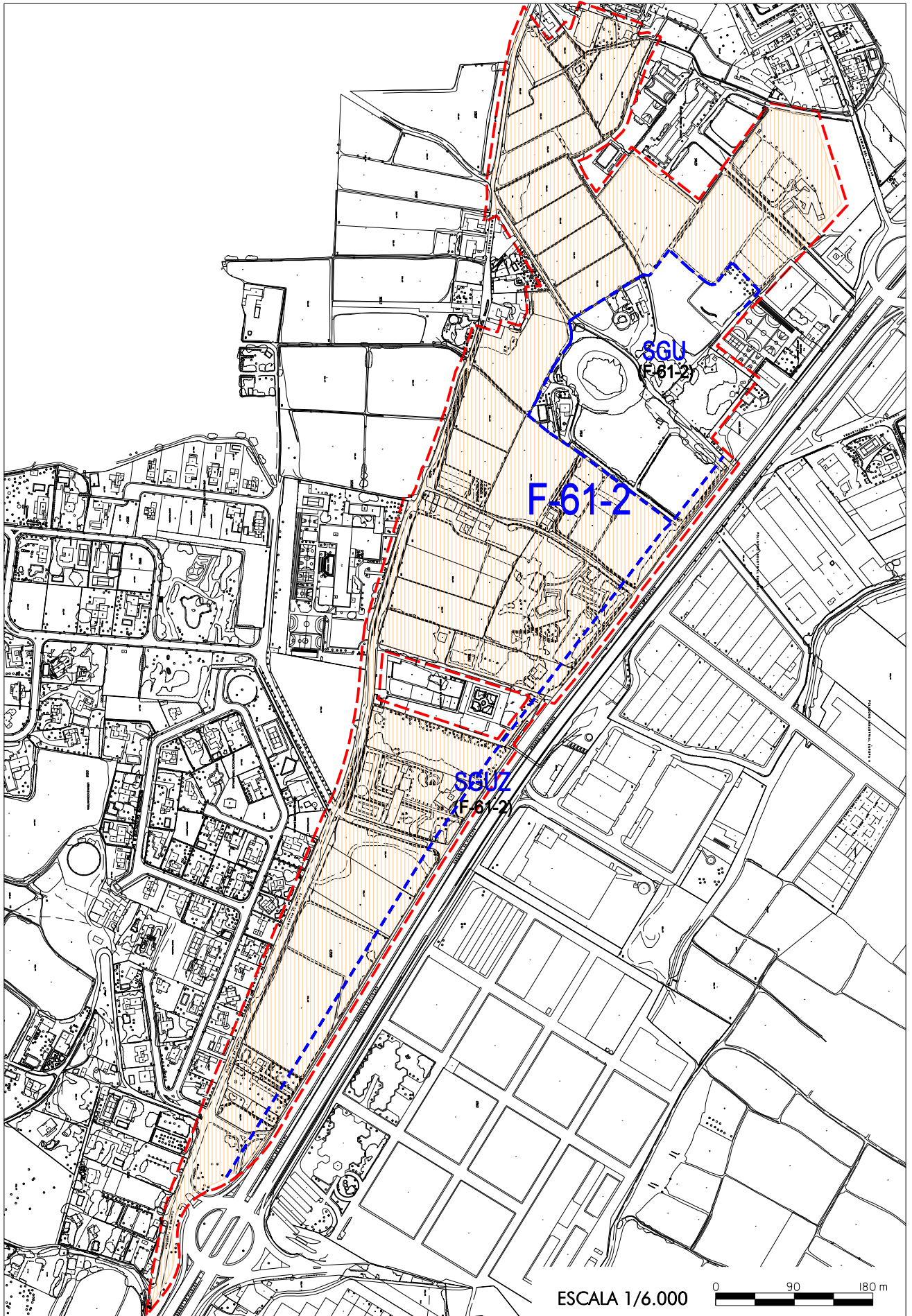
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



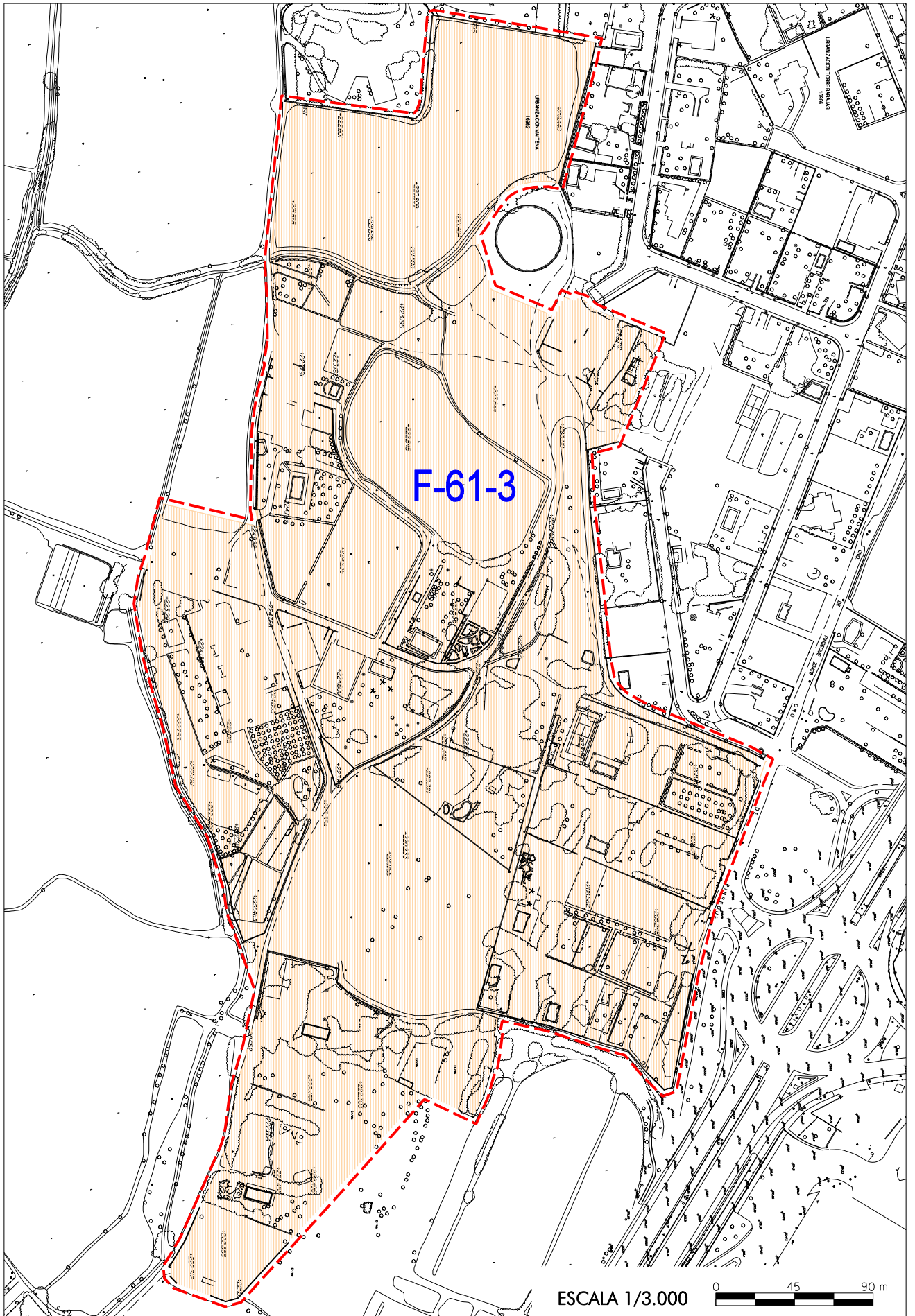
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



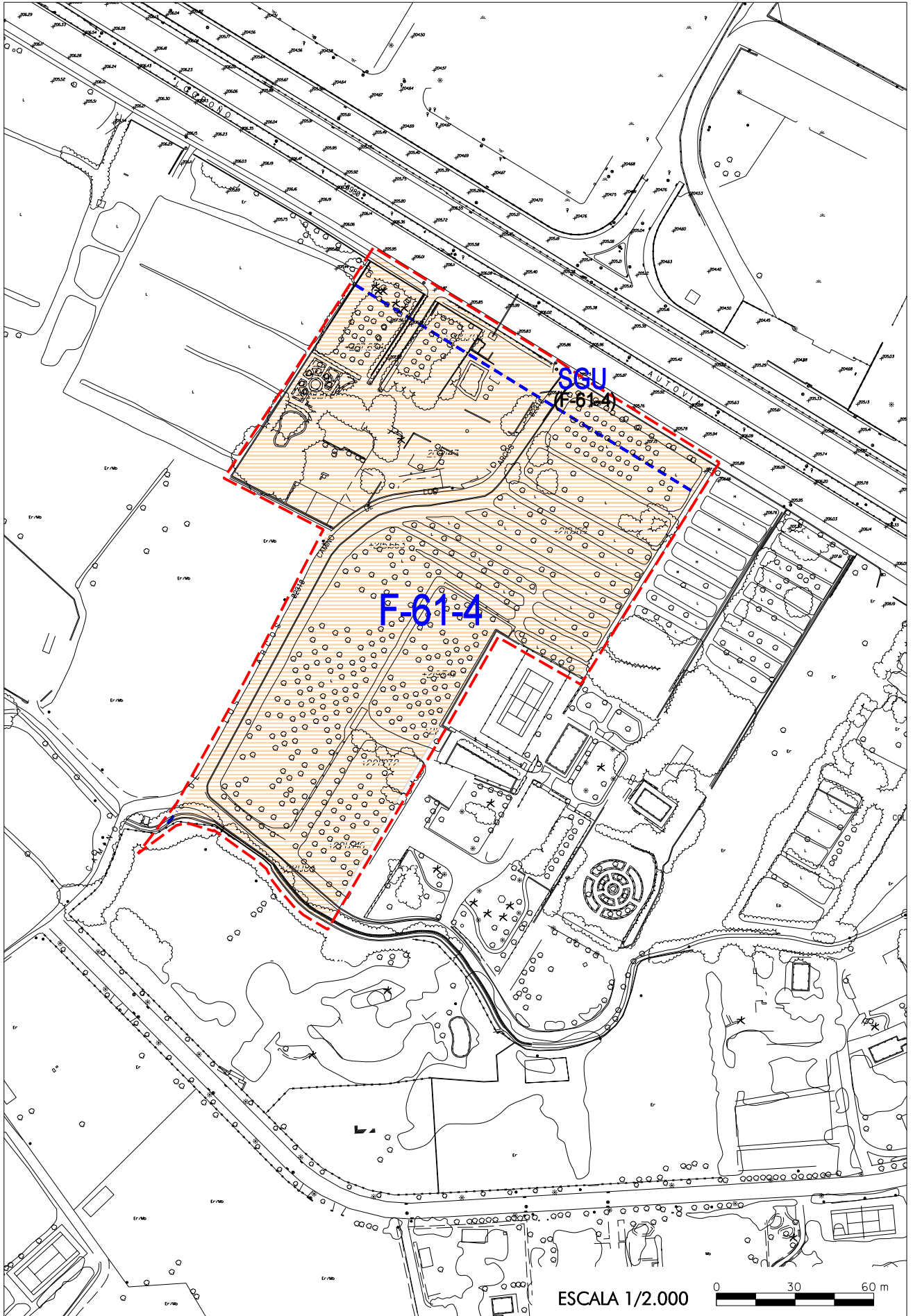
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



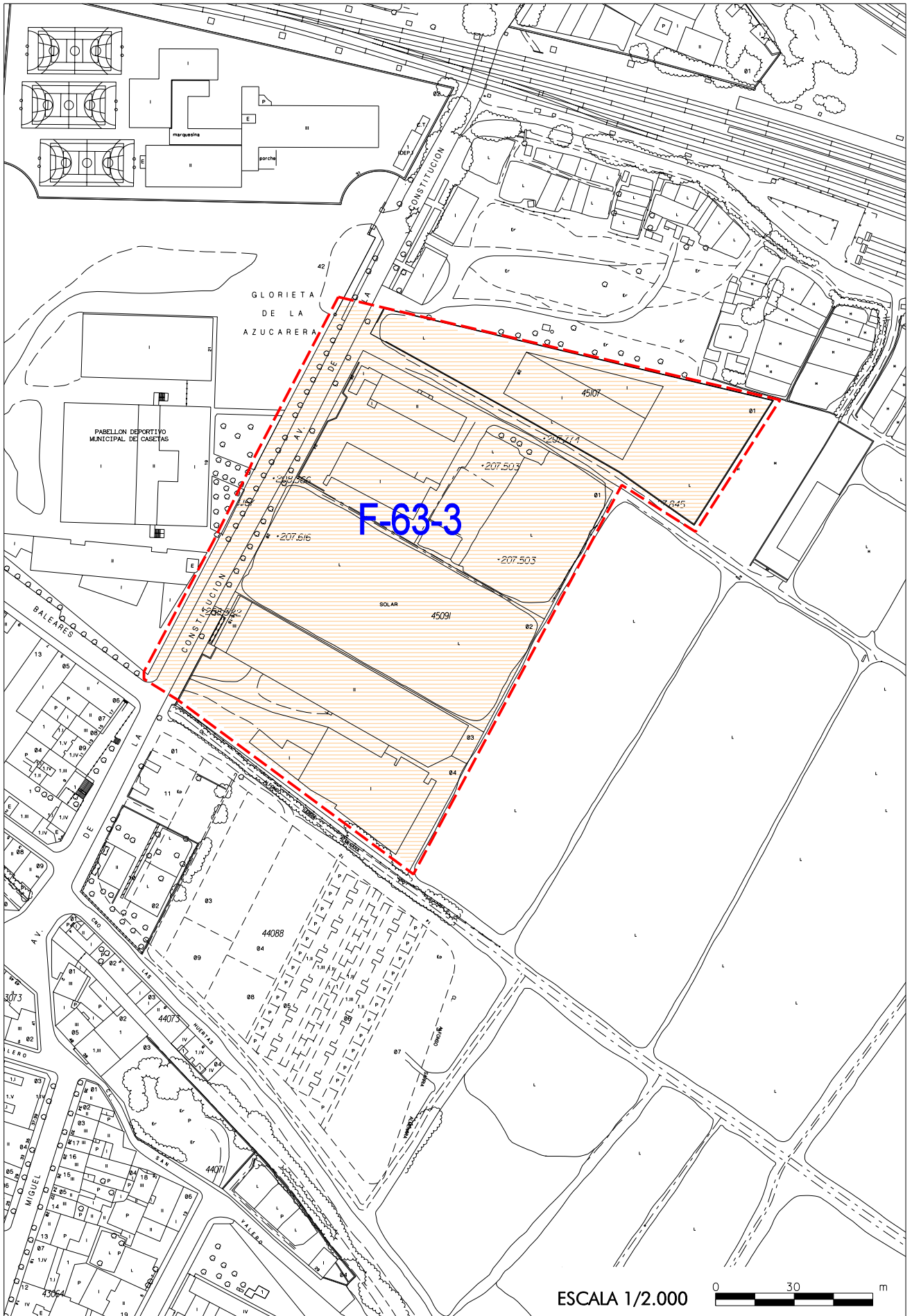
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



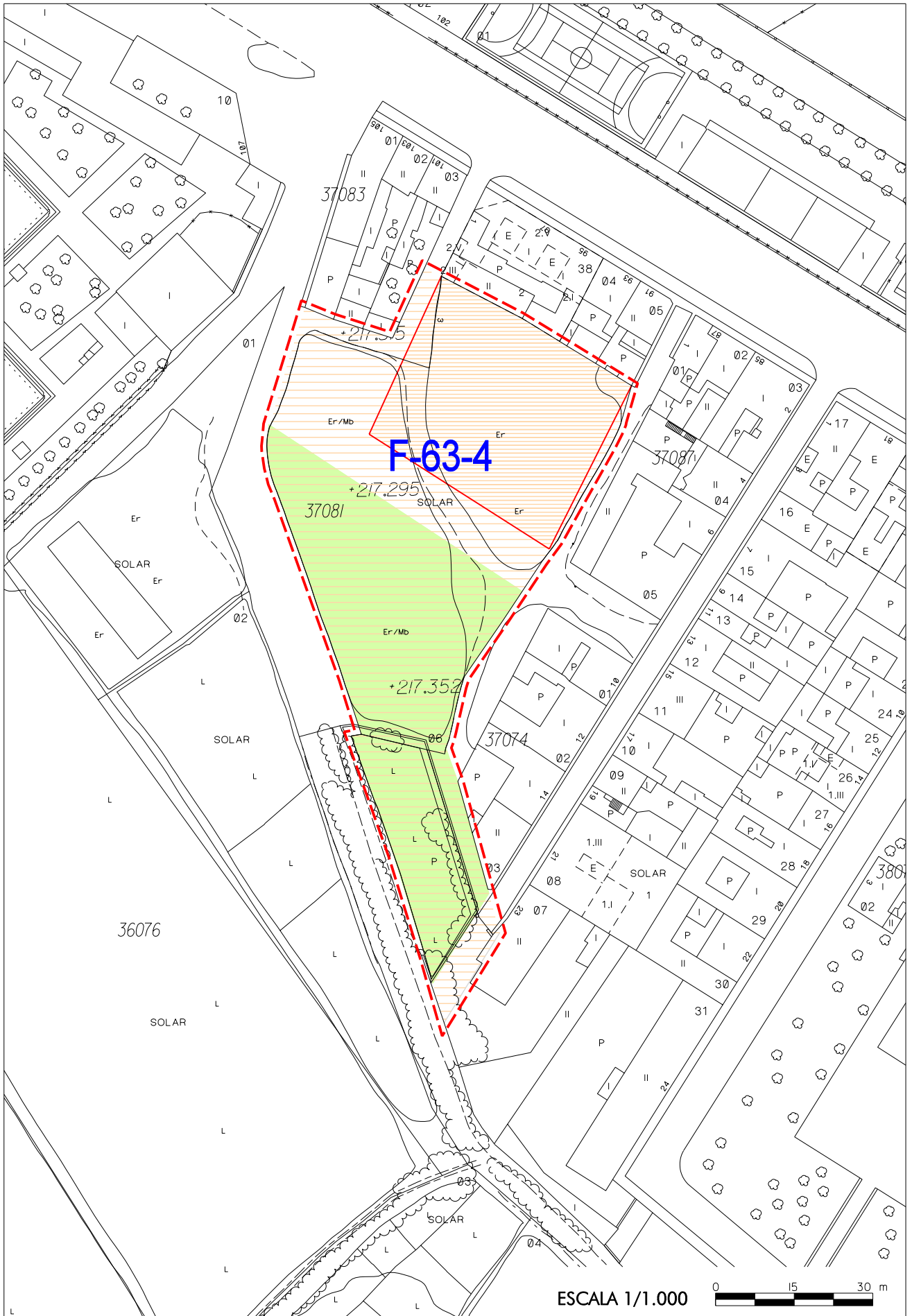
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



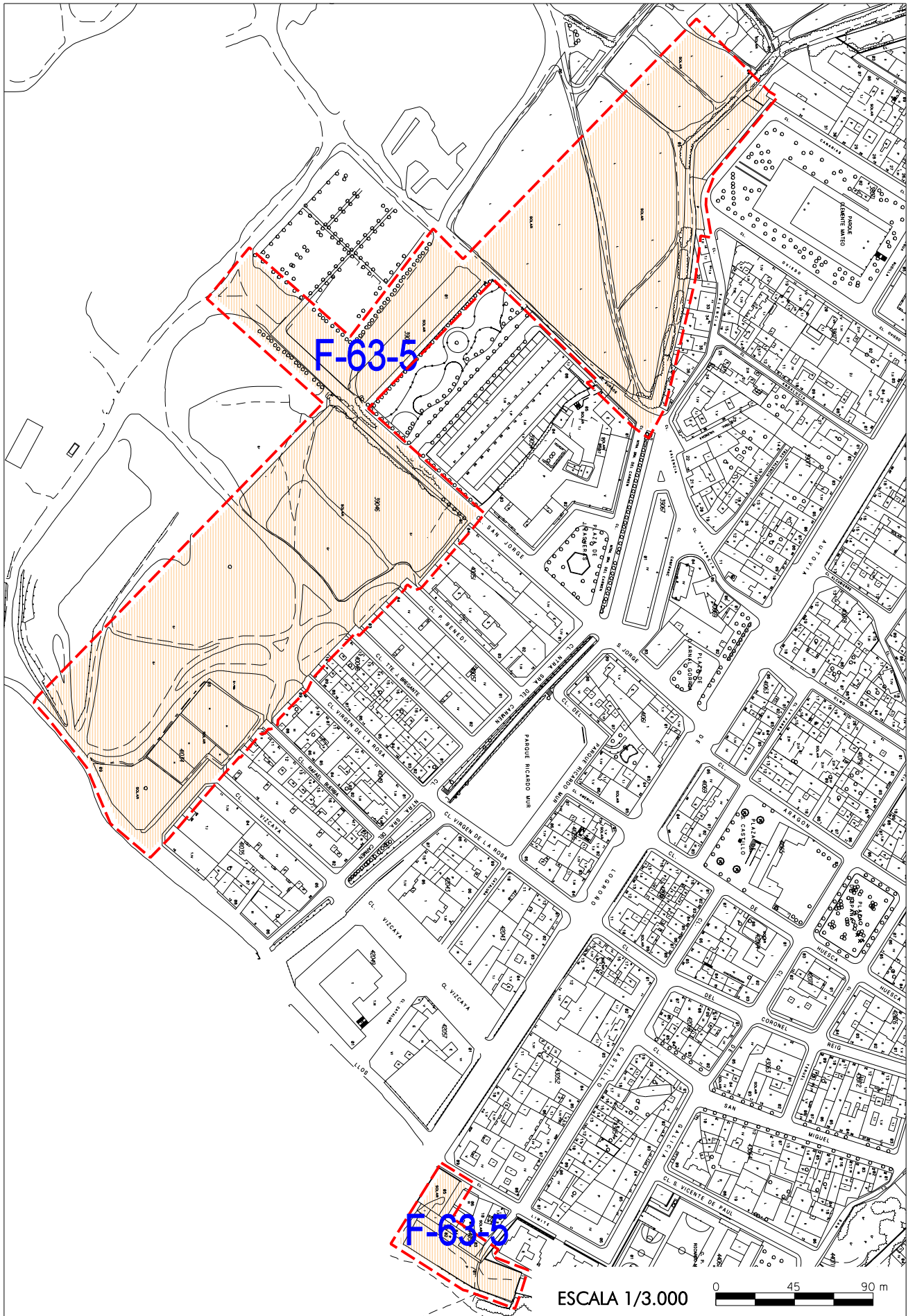
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



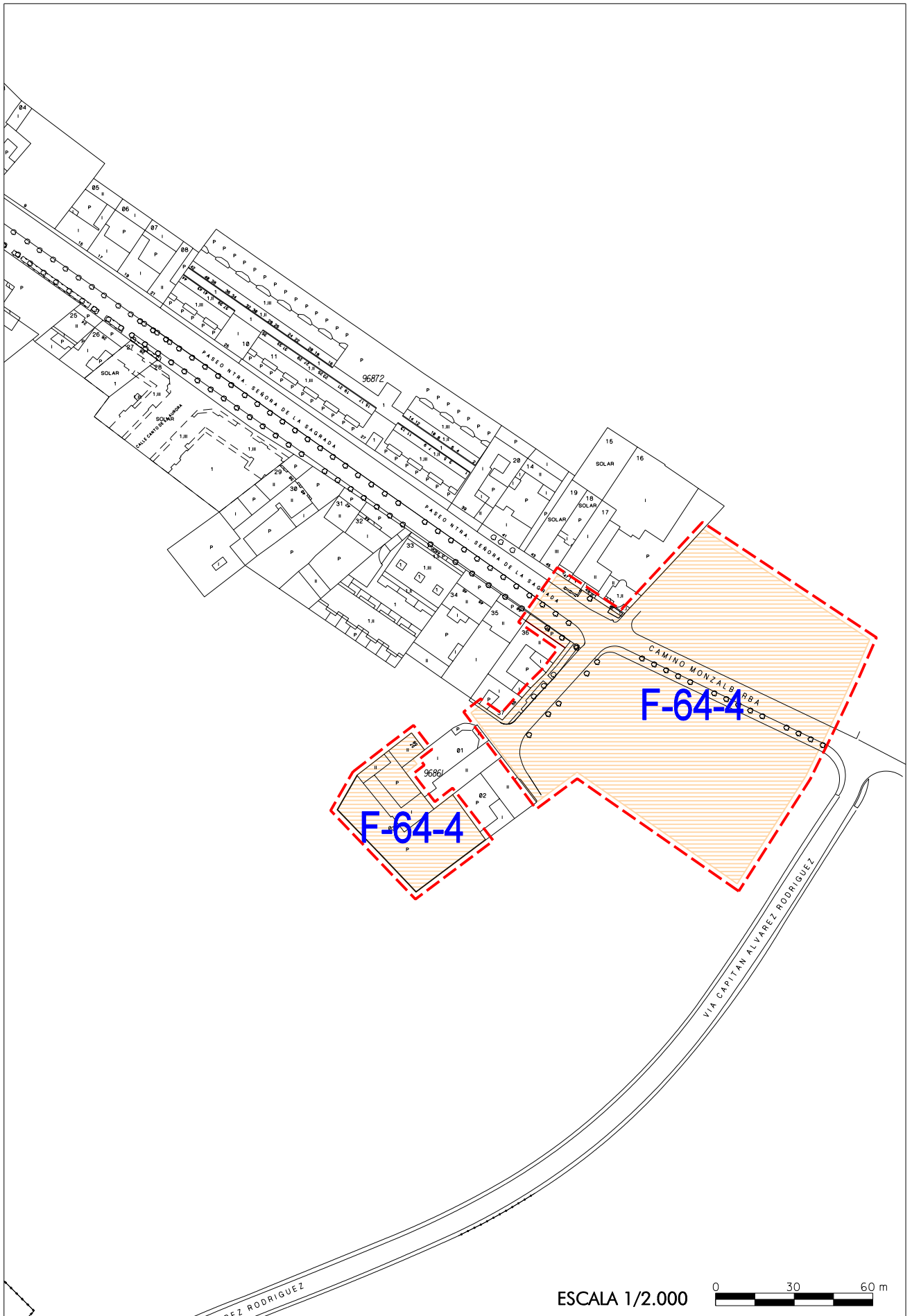
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



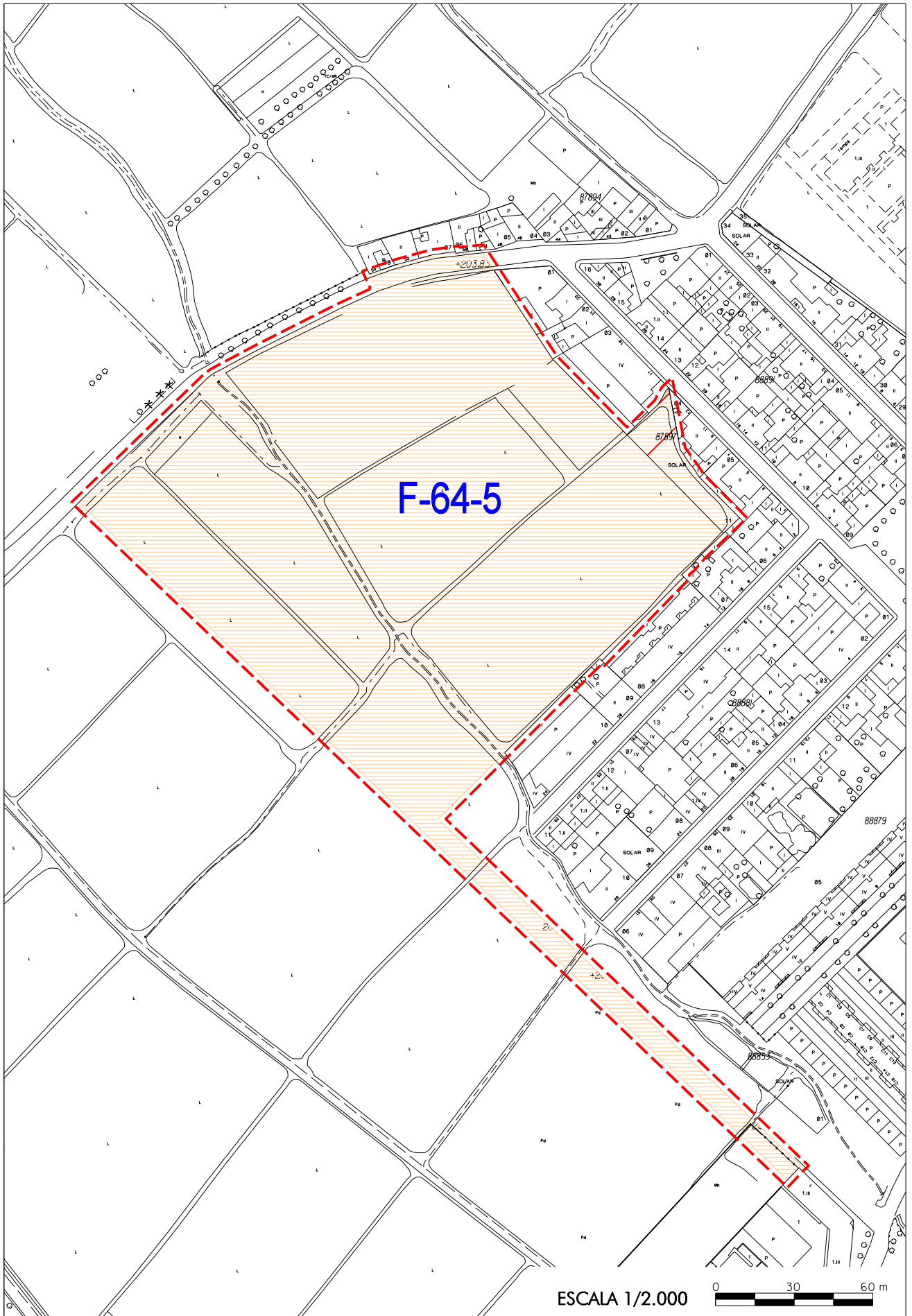
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



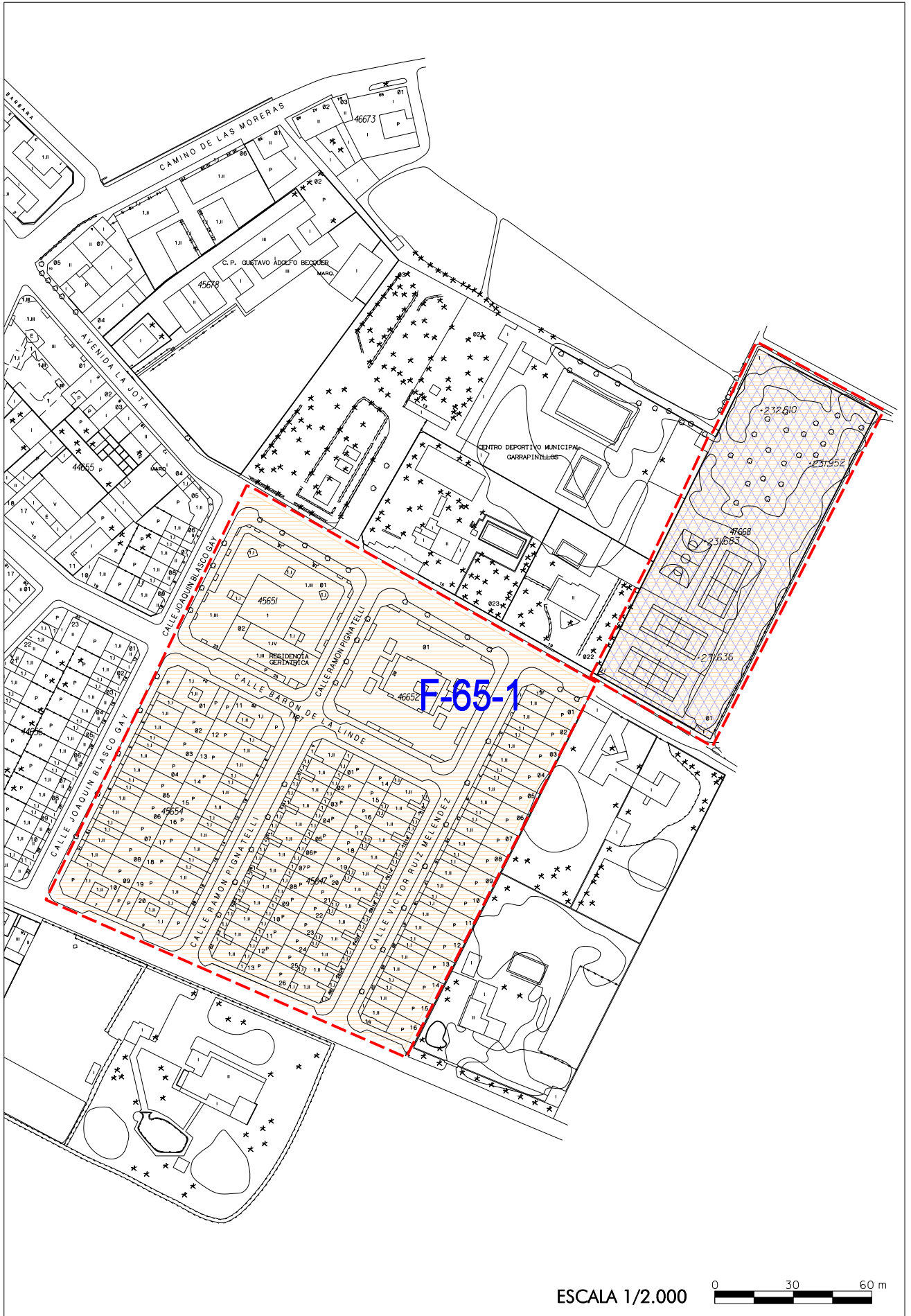
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007

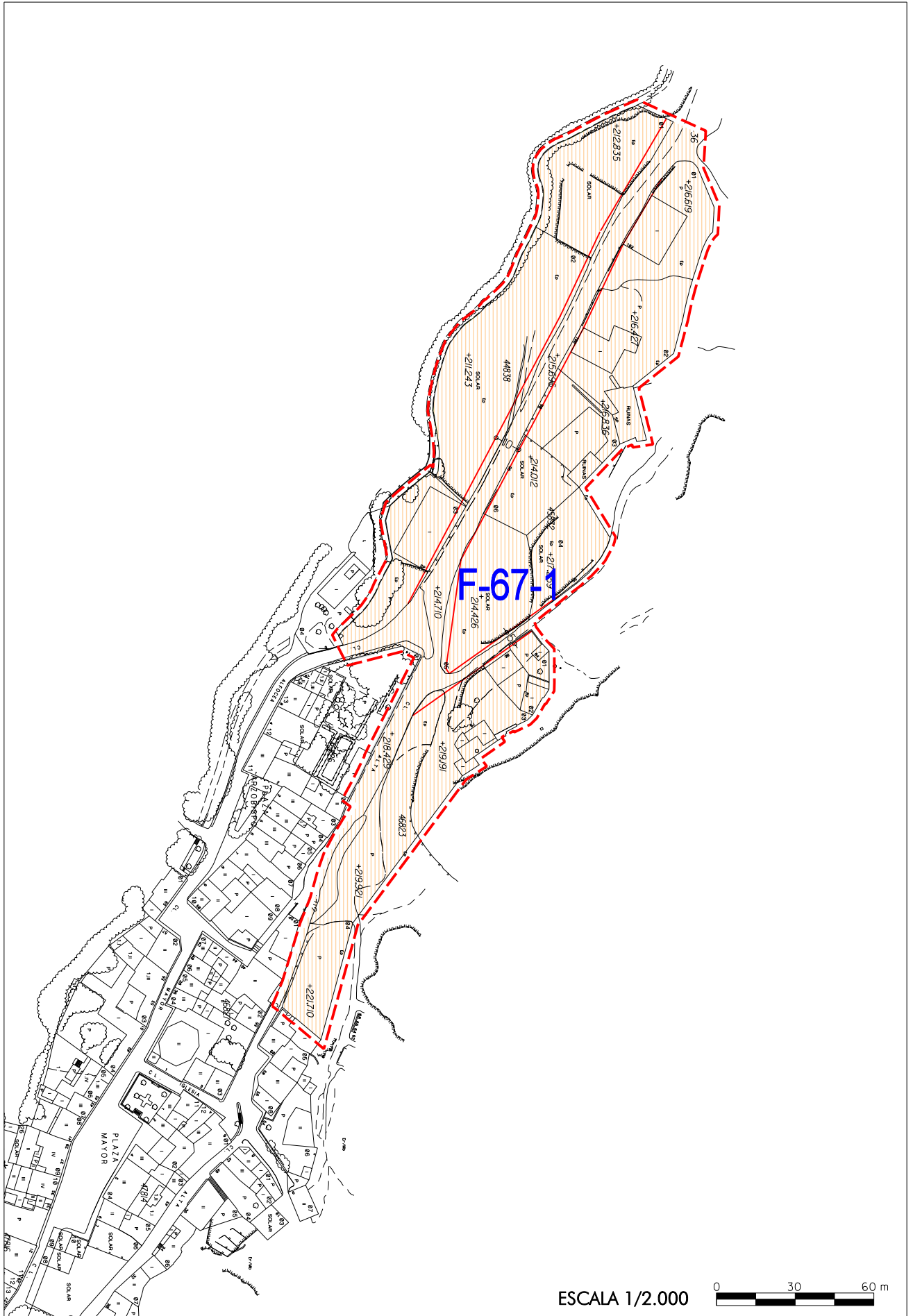


DICIEMBRE 2007

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

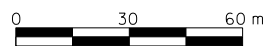


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

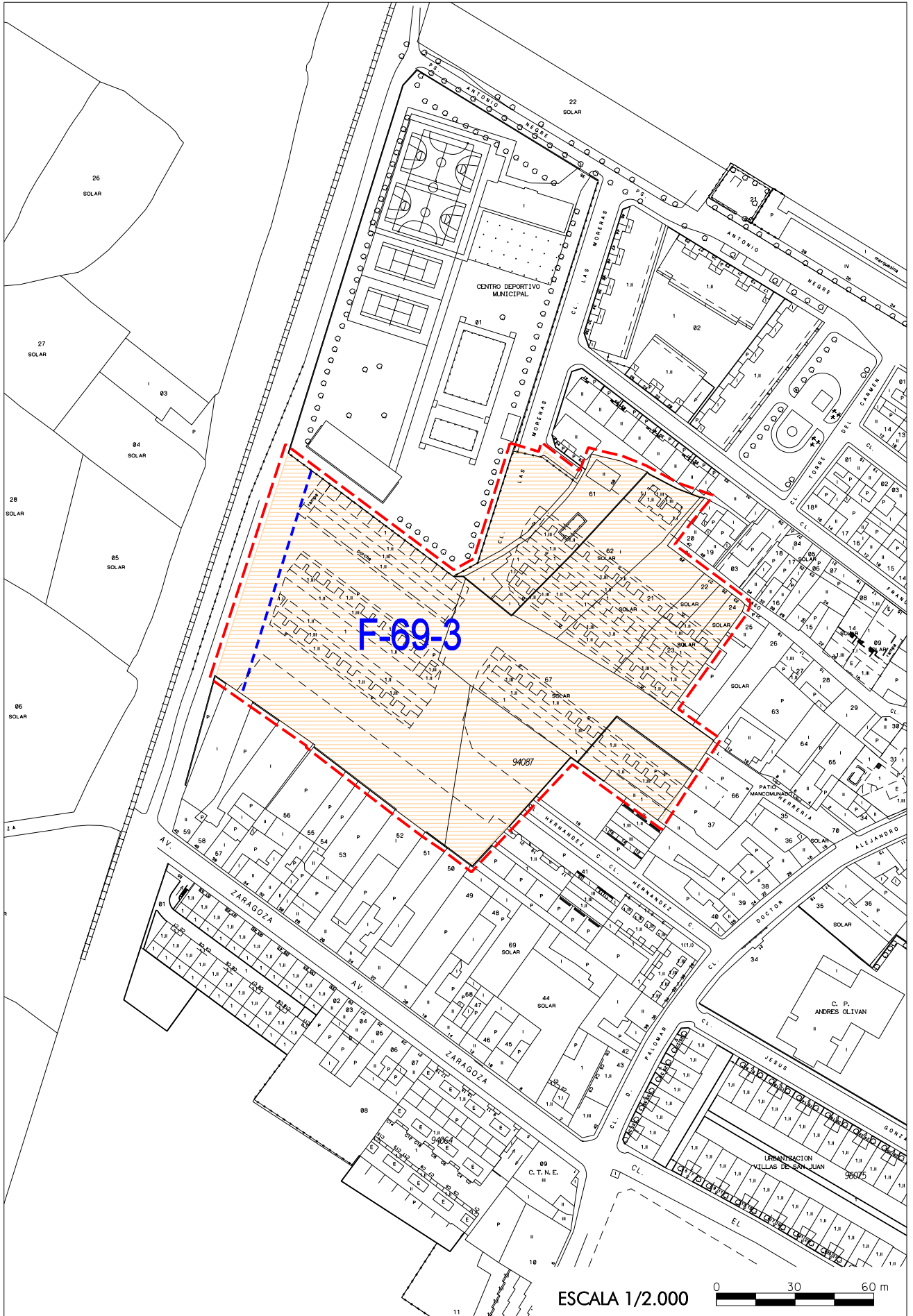
ESCALA 1/2.000



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):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



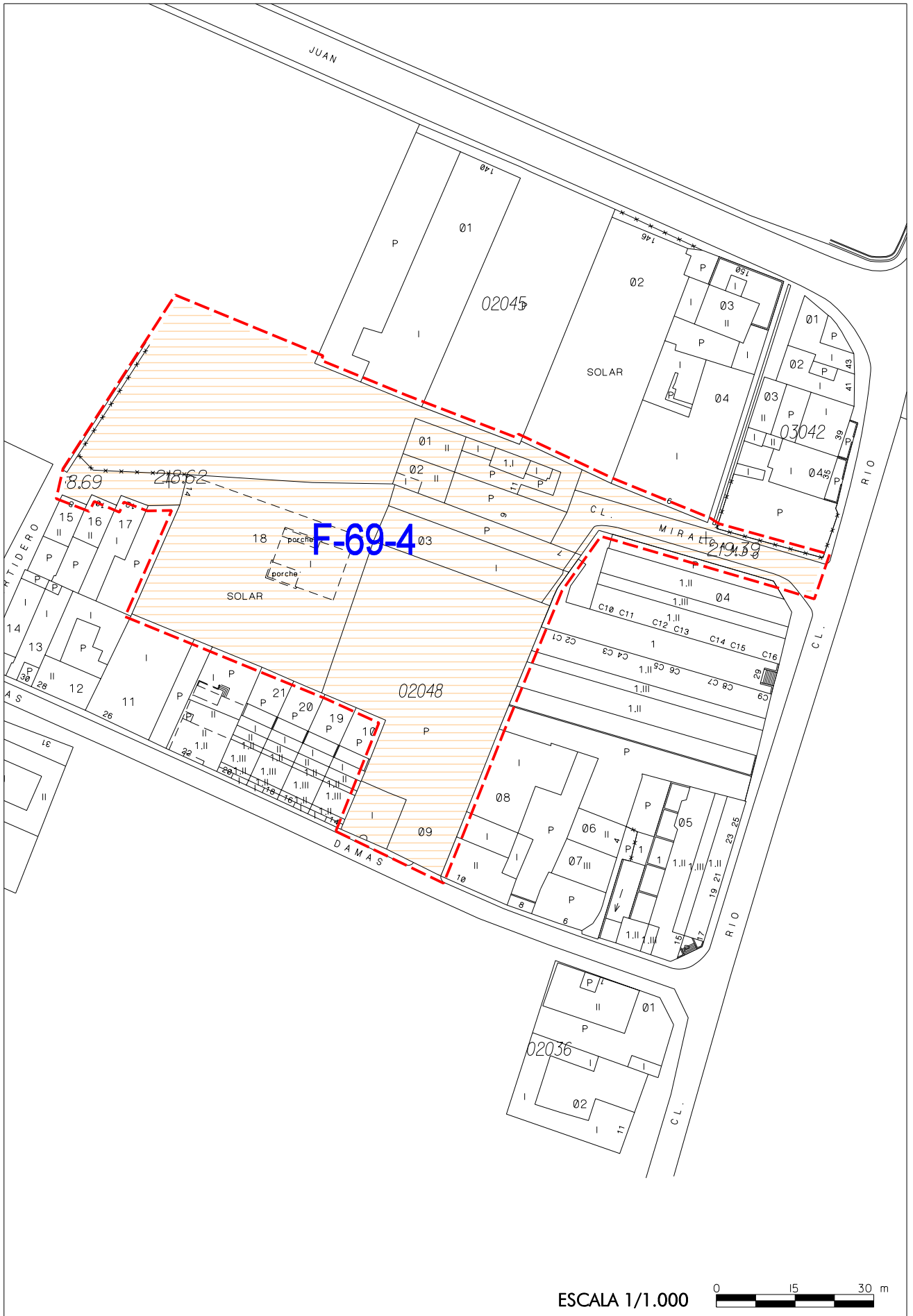
TEXTO REFUNDIDO 2007



ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **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):** **Viaros:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



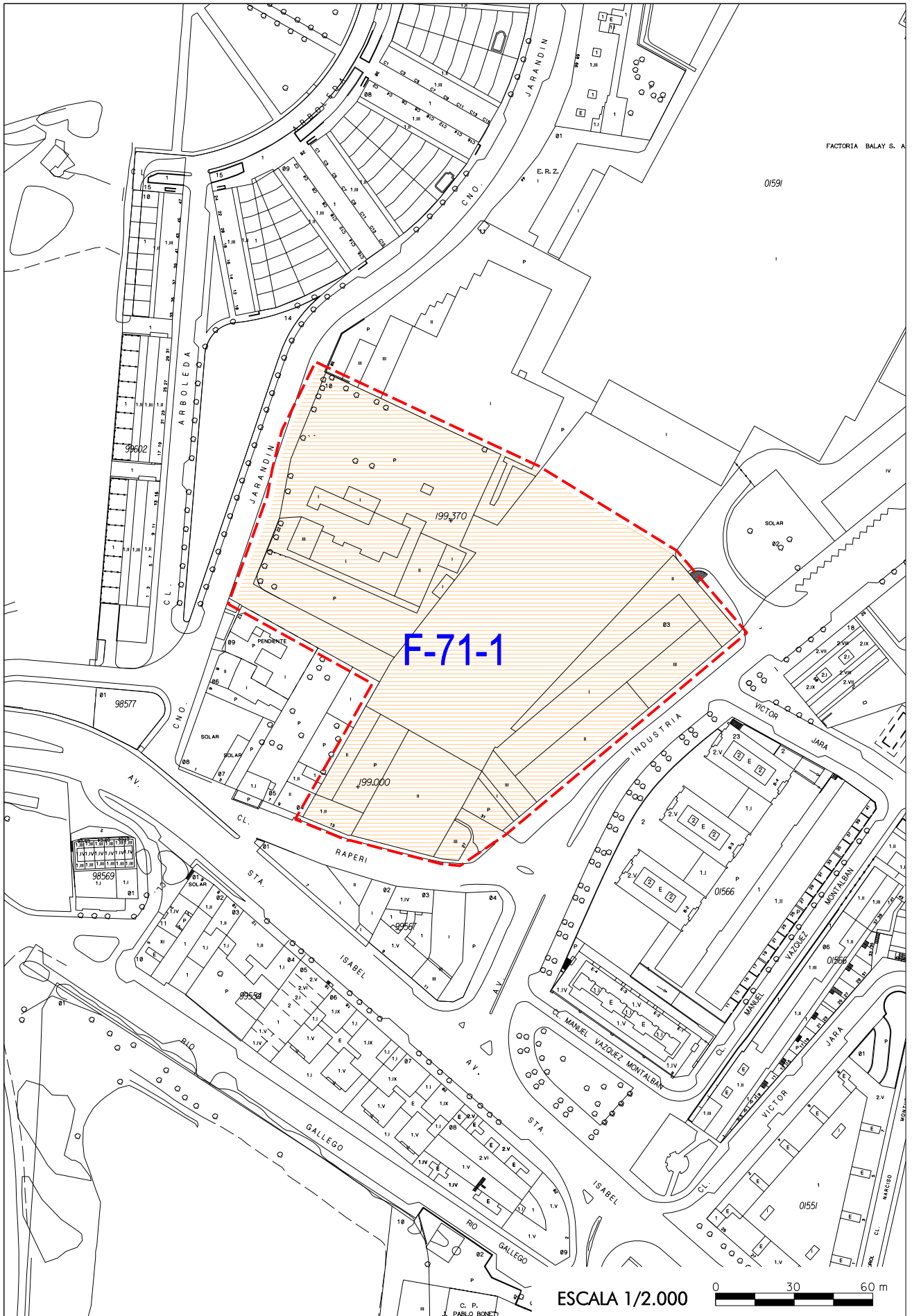
TEXTO REFUNDIDO 2007



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

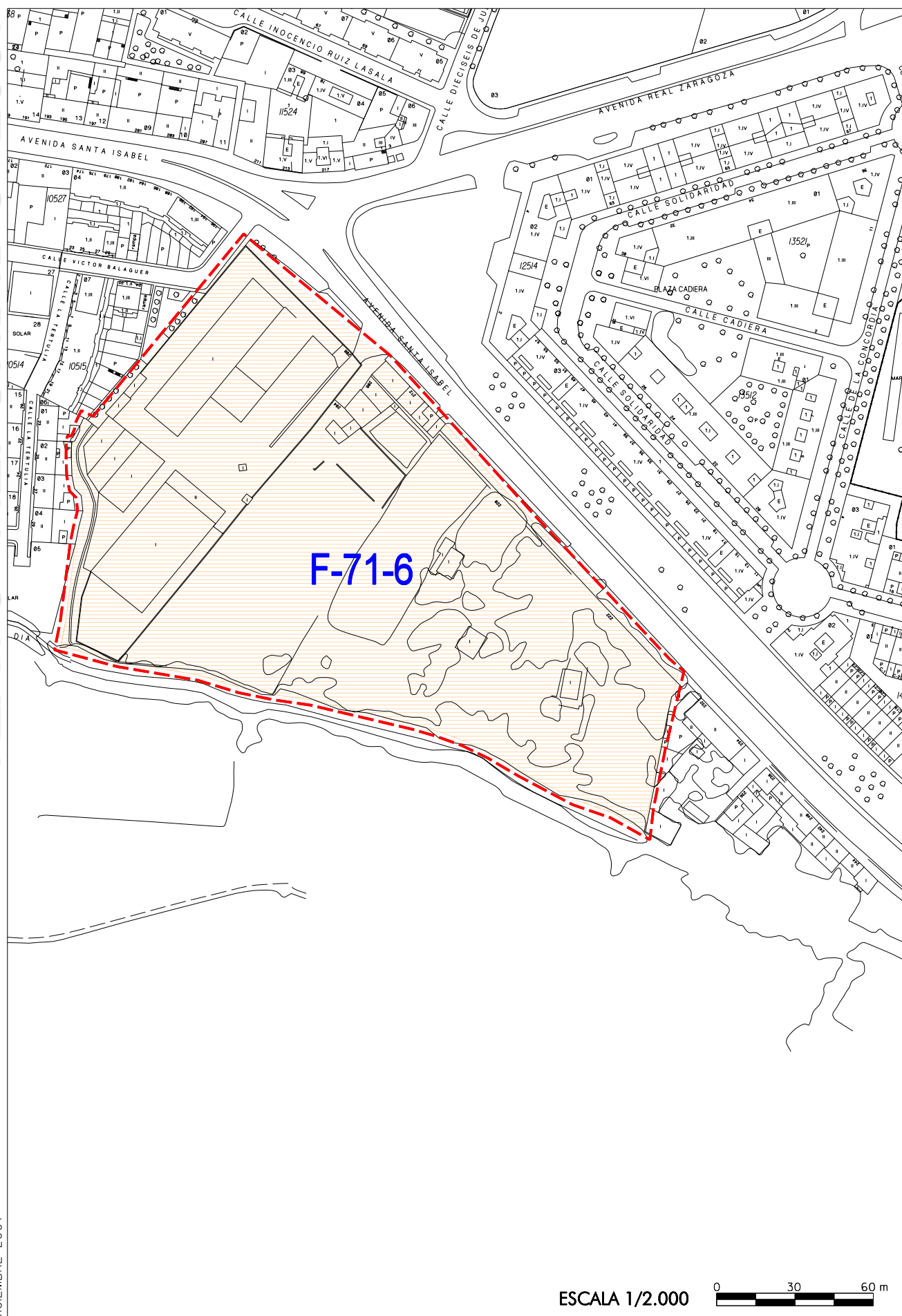


TEXTO REFUNDIDO 2007



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

TEXTO REFUNDIDO 2007



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

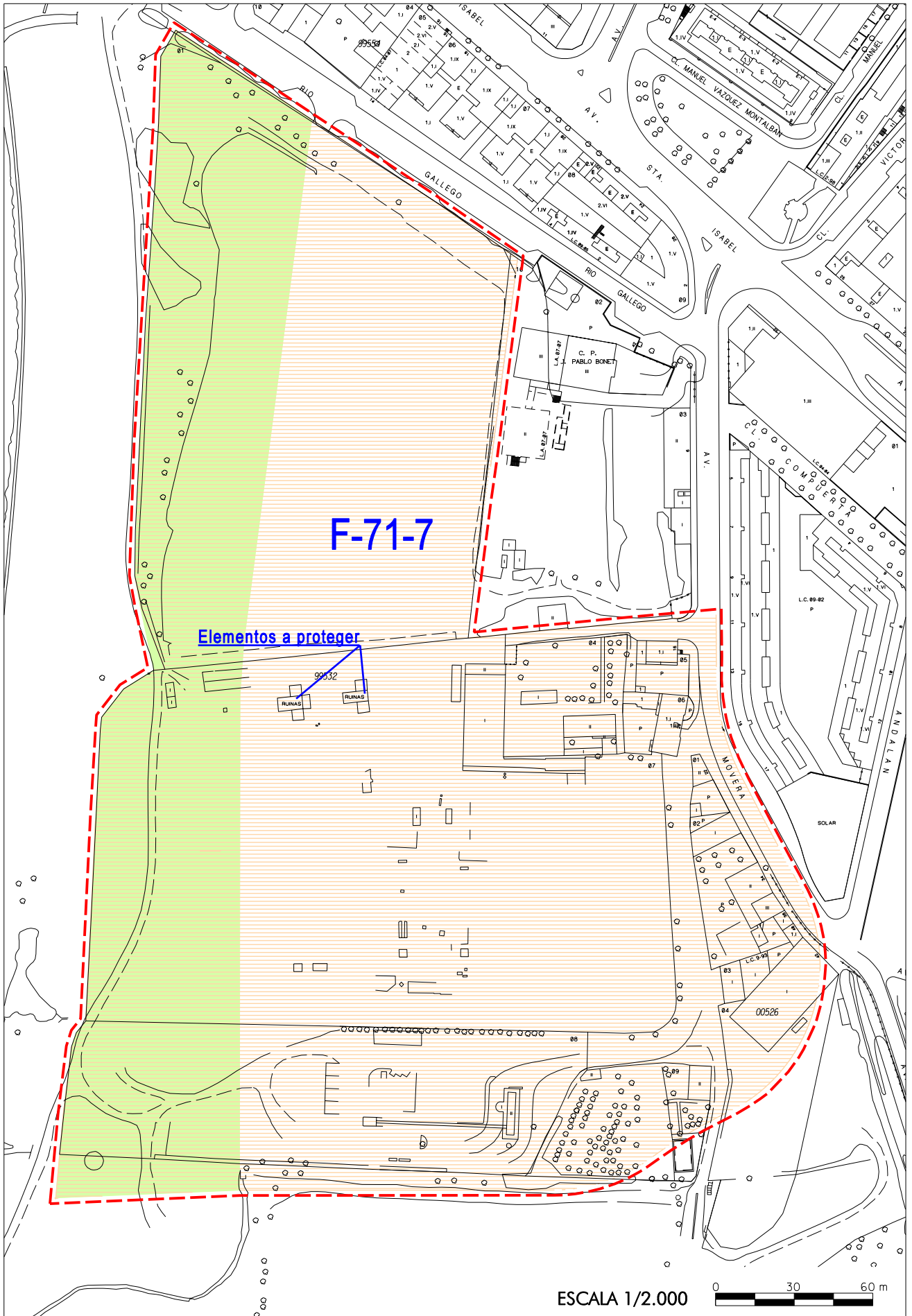
CONDICIONES VINCULANTES

- 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):** **Varios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:** **Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:**



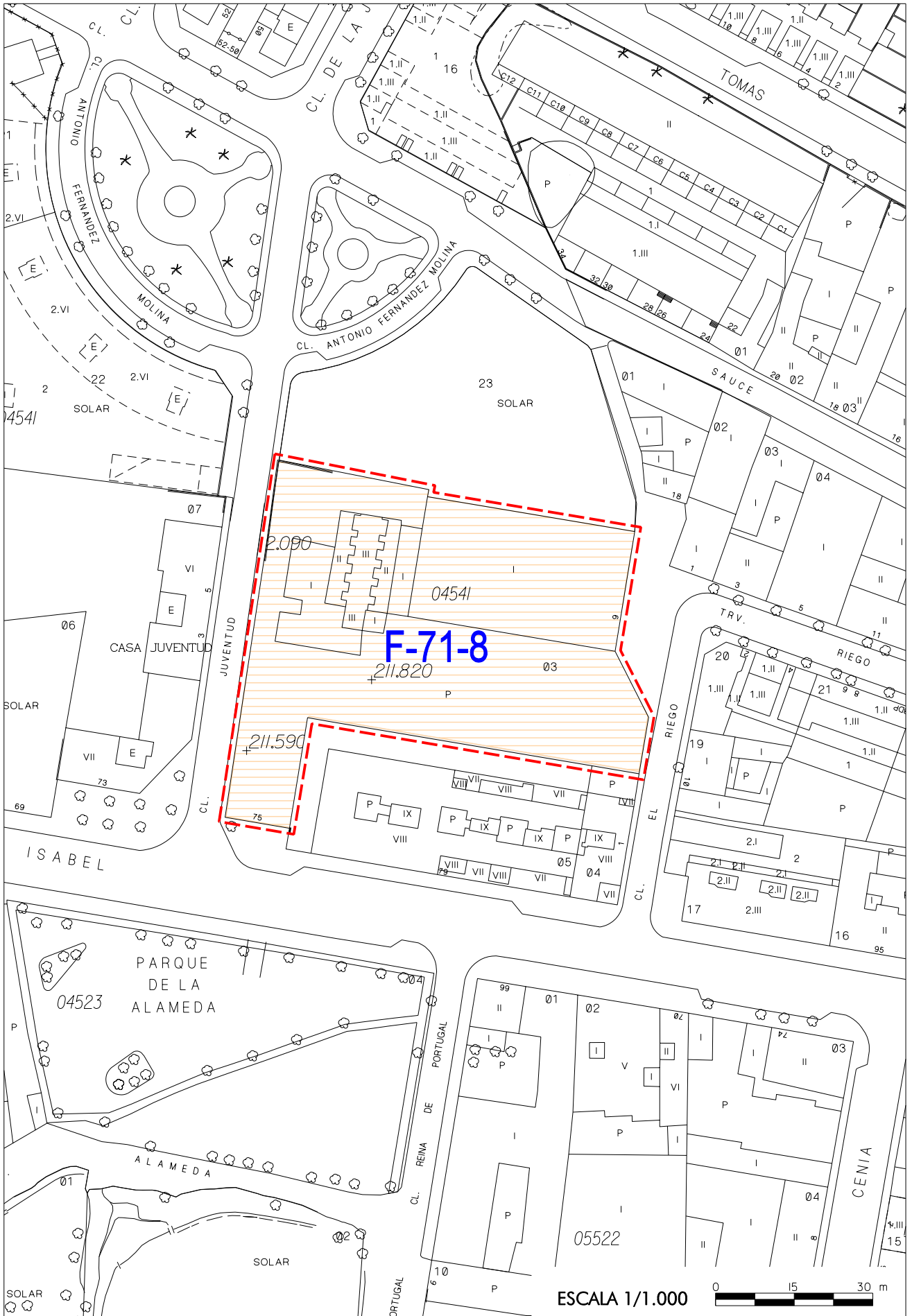
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007

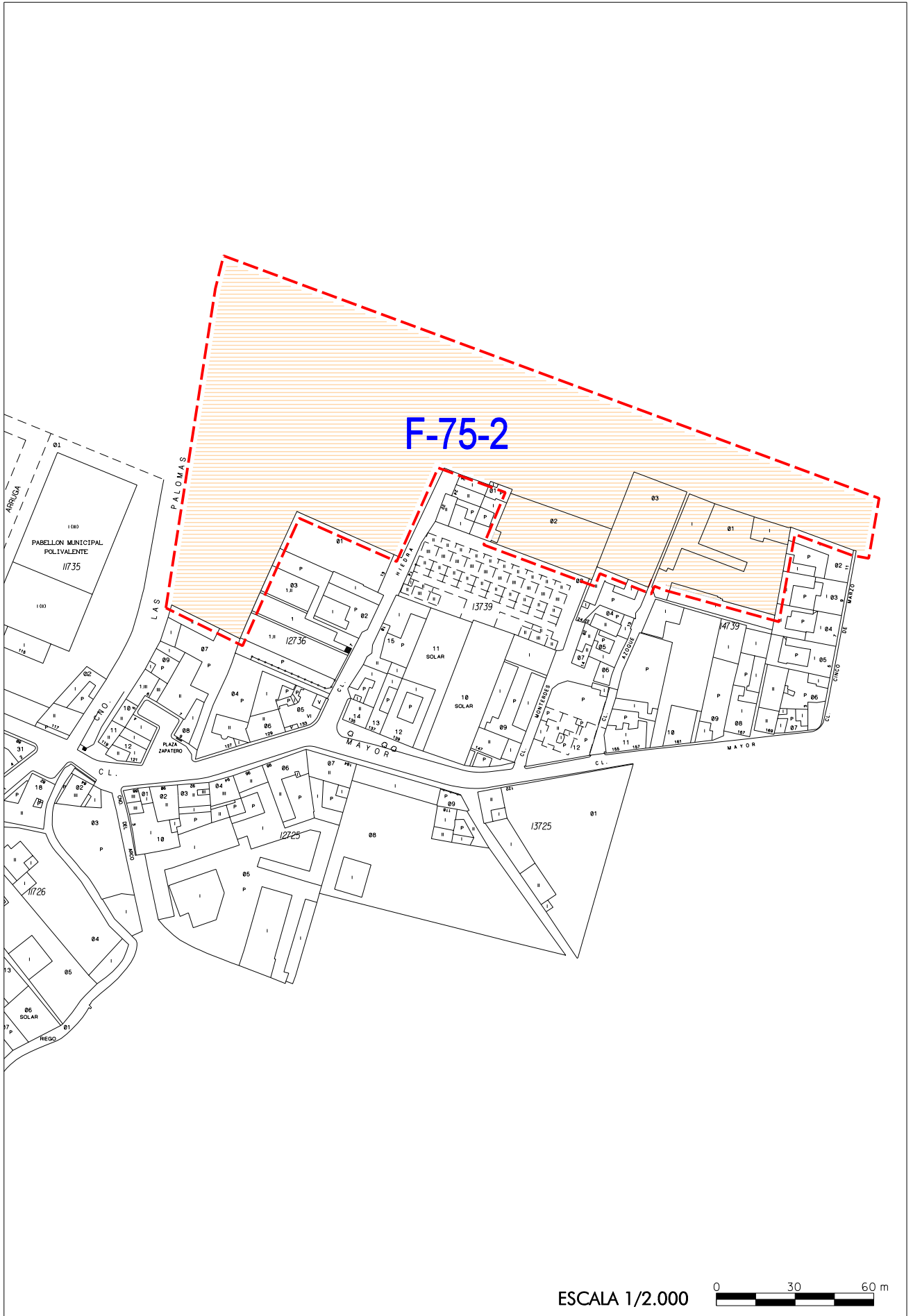


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:****CONDICIONES VINCULANTES****GRADO:** **Usos y tipología de la edificación:**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



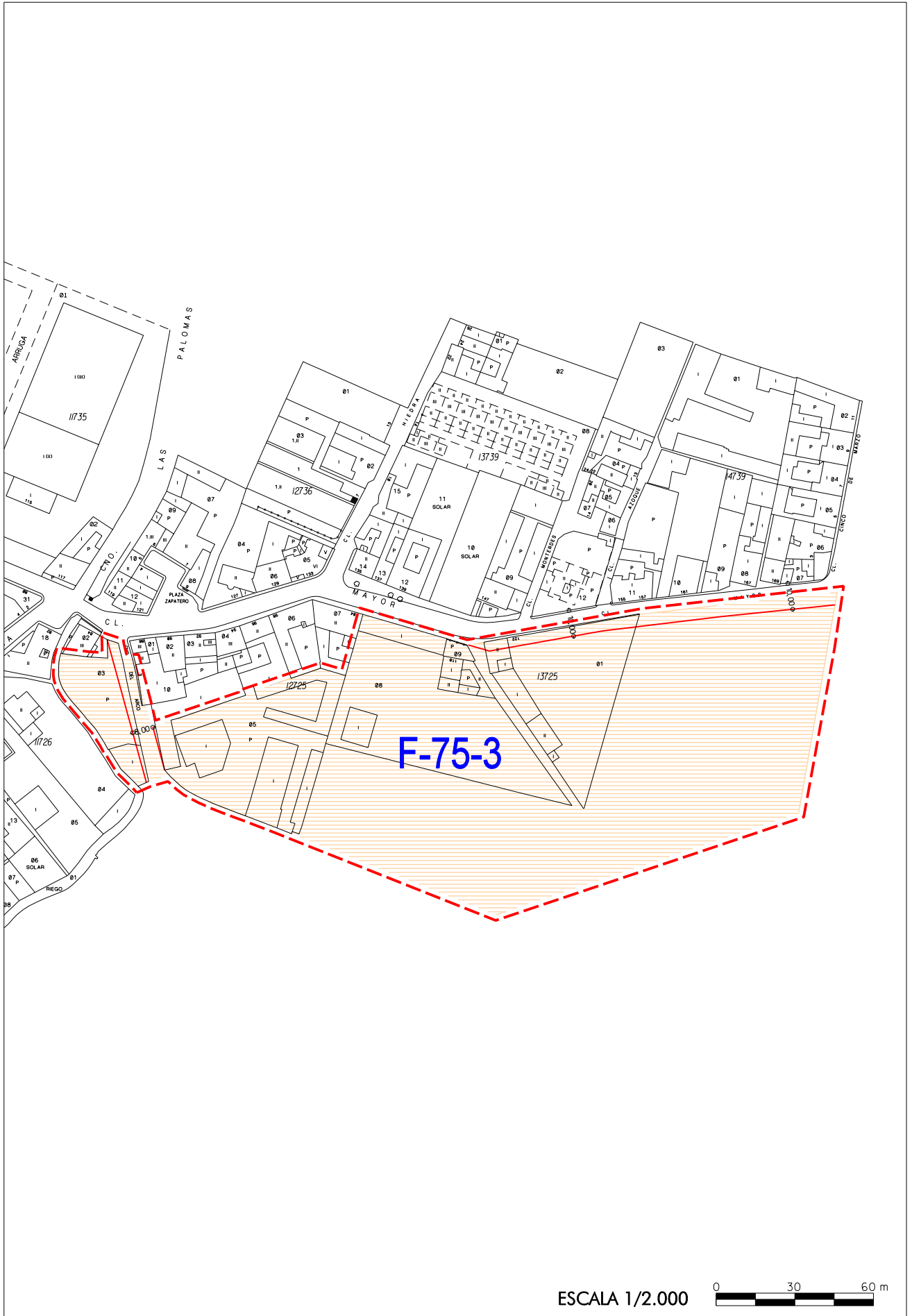
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007

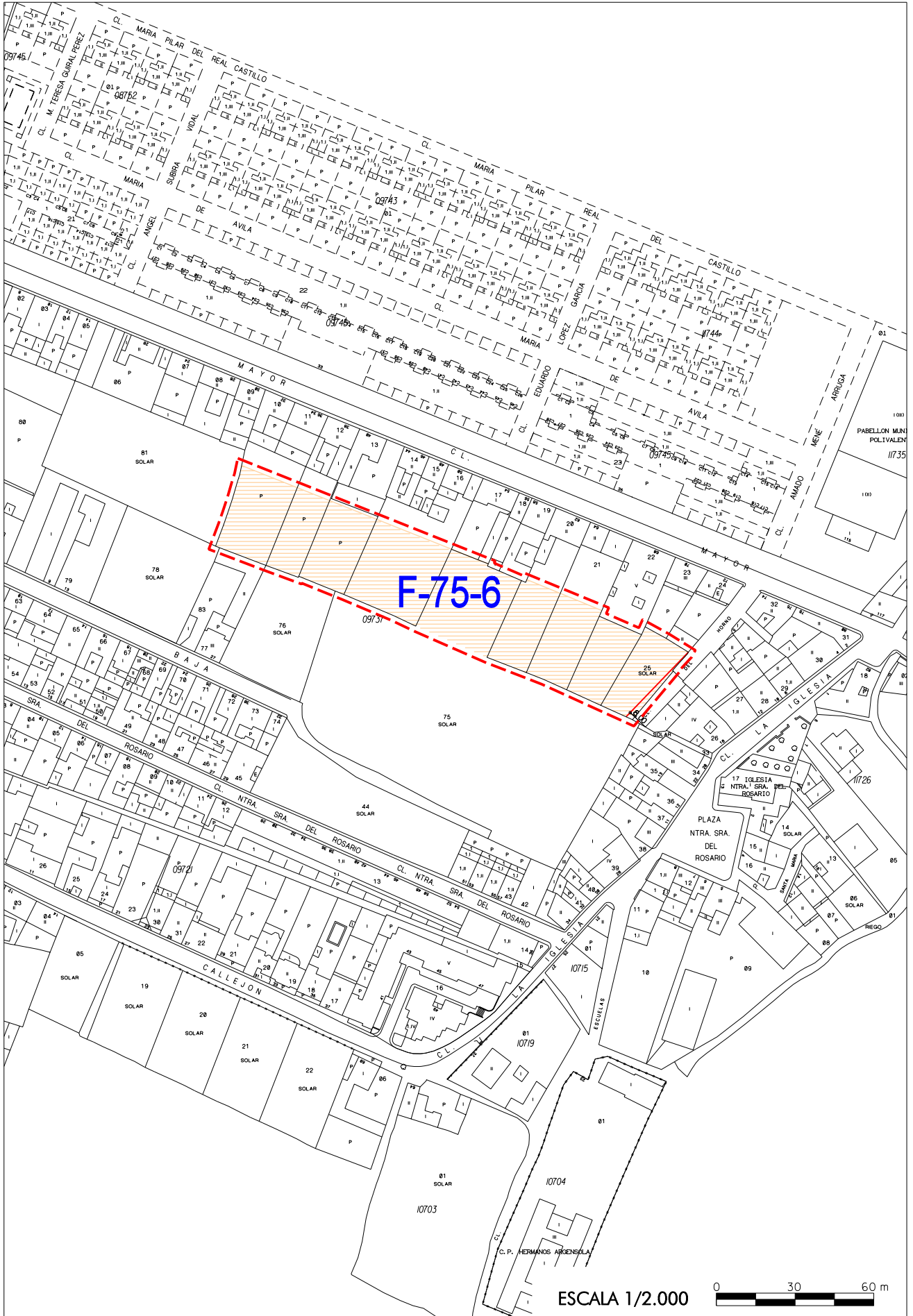


ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** **Superficie aportada:** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO****OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN****CONDICIONES VINCULANTE****GRADO:****Usos y tipología de la edificación****Edificabilidad 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 VINCULANTE****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**



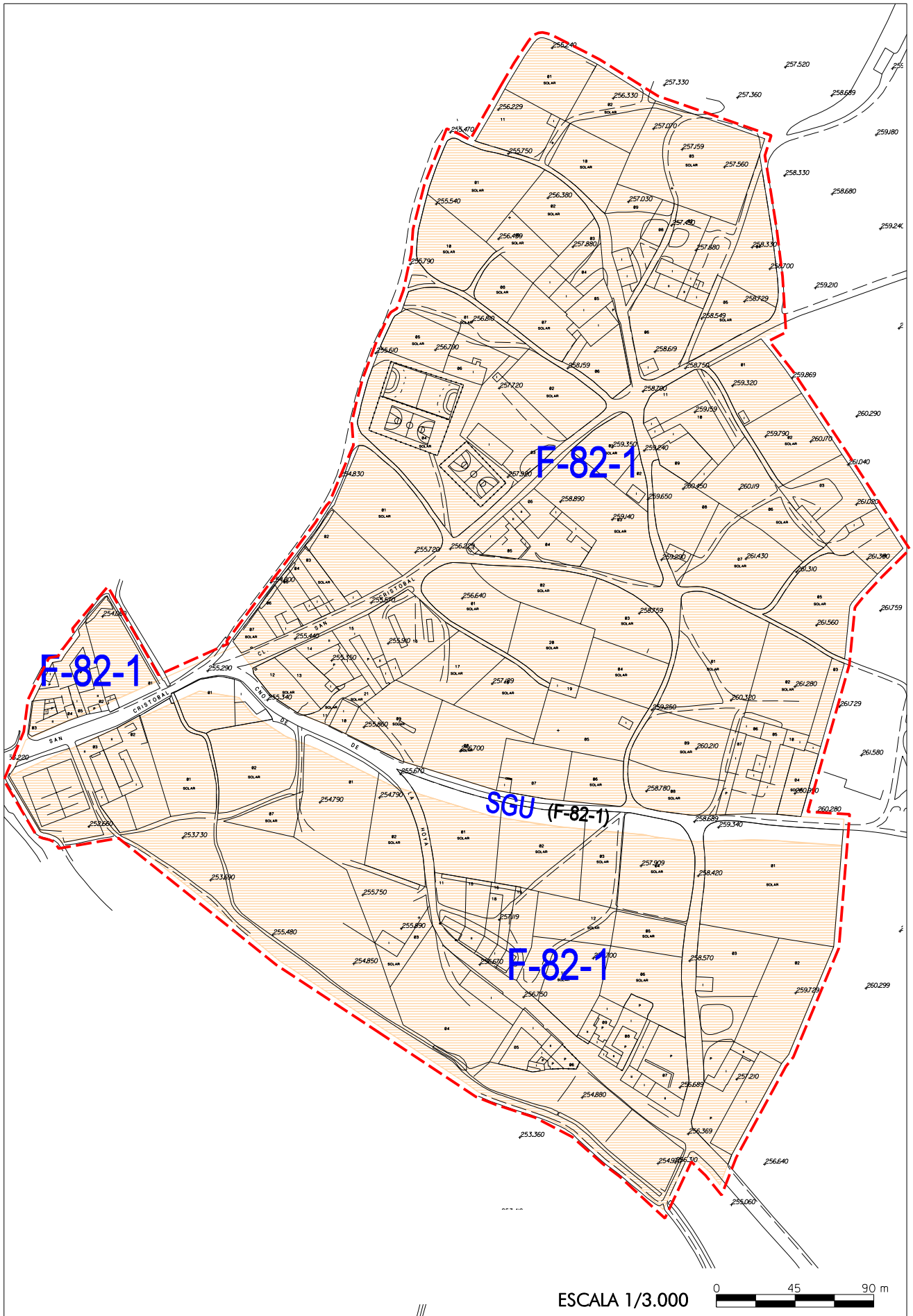
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



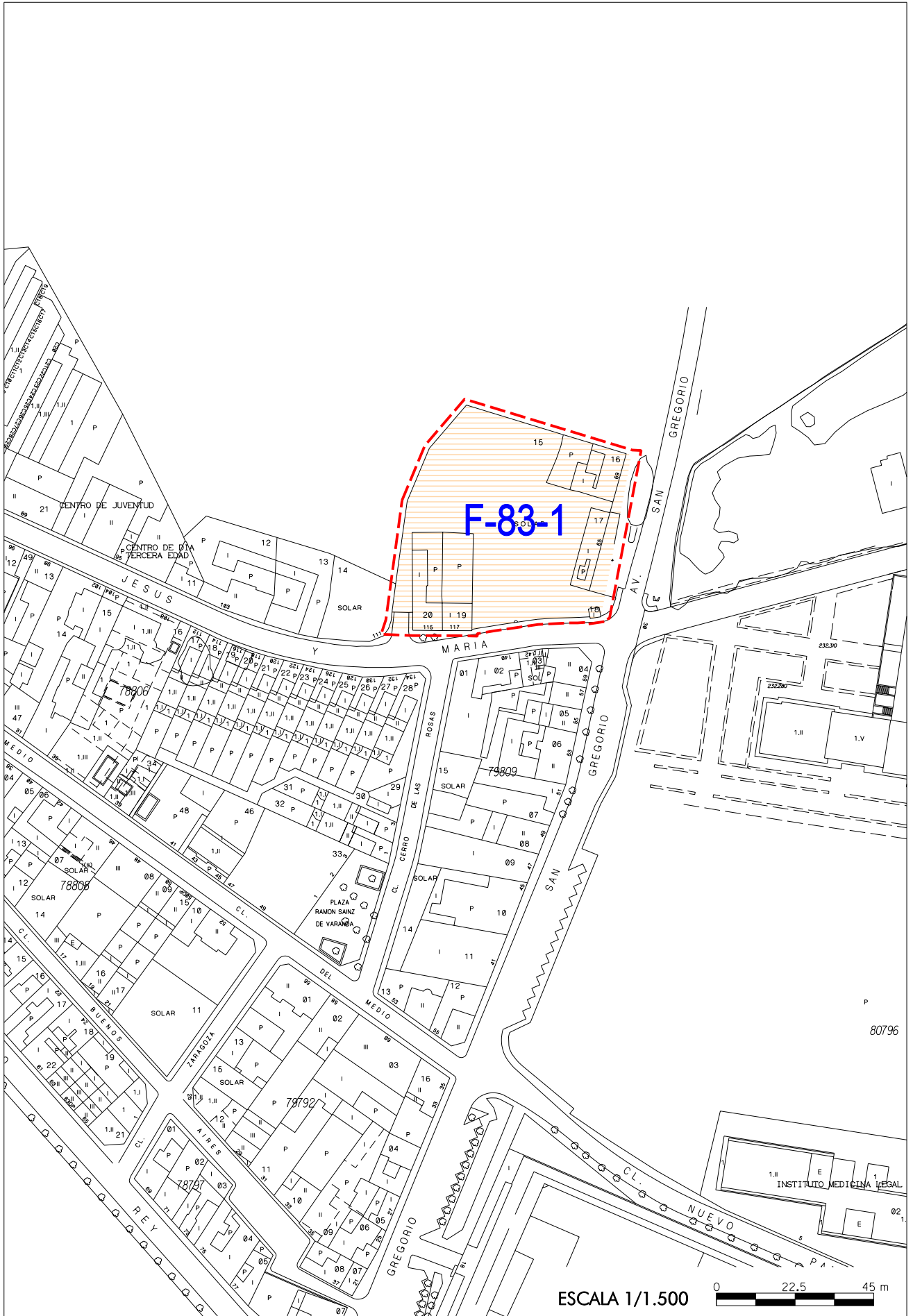
TEXTO REFUNDIDO 2007



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

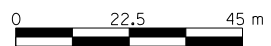


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

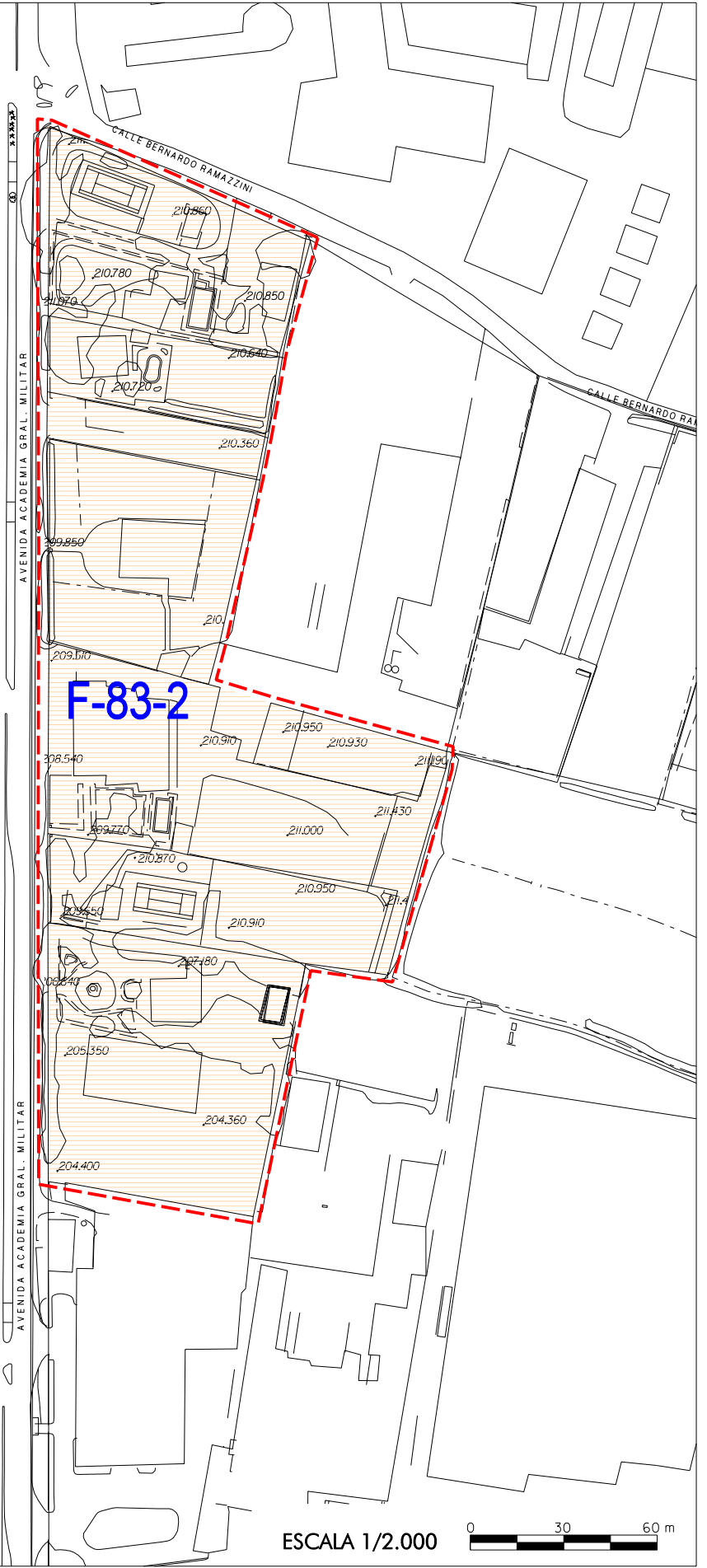
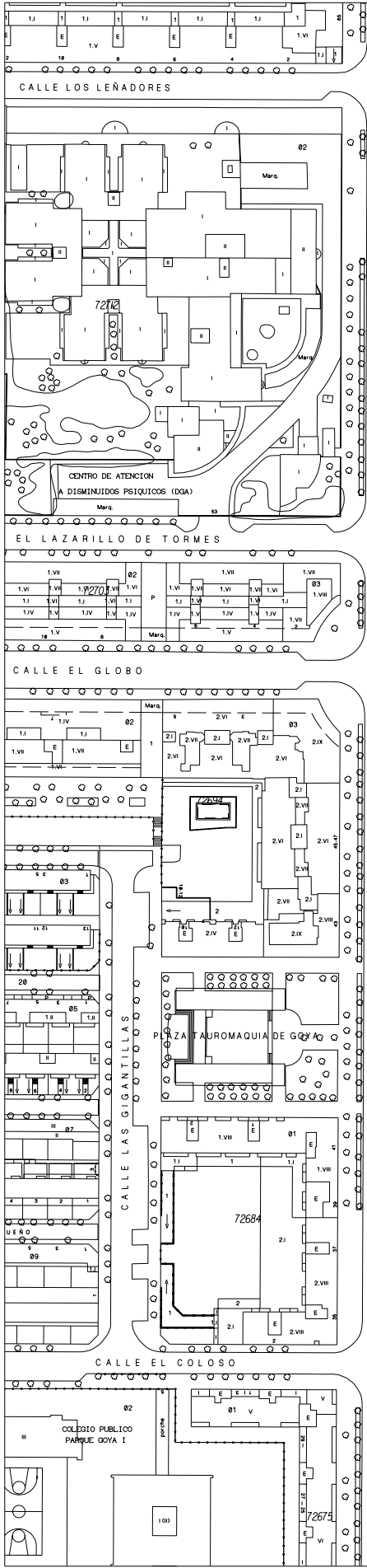
ESCALA 1/1.500



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:**



TEXTO REFUNDIDO 2007



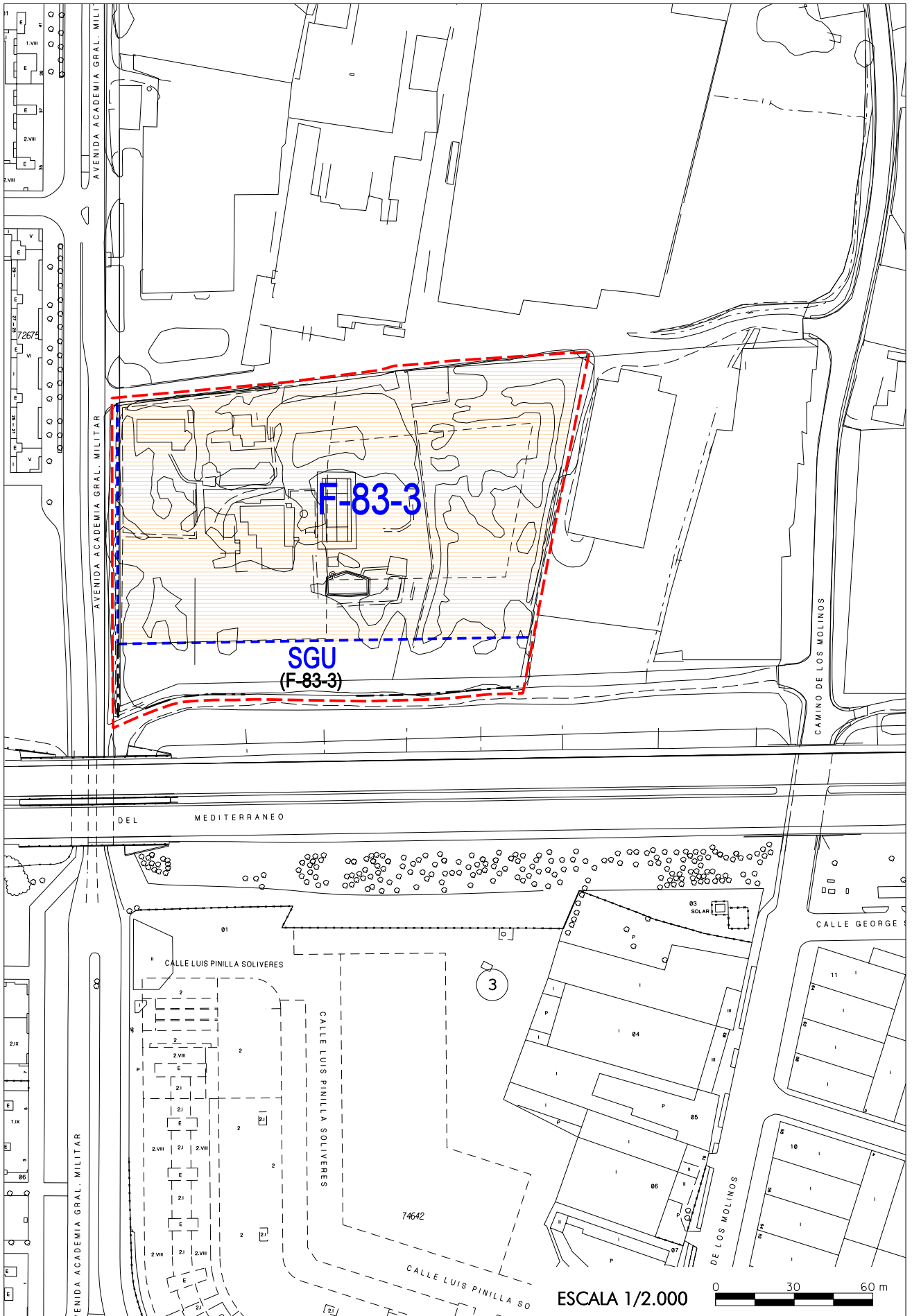
F-83-2

DICIEMBRE 2007

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



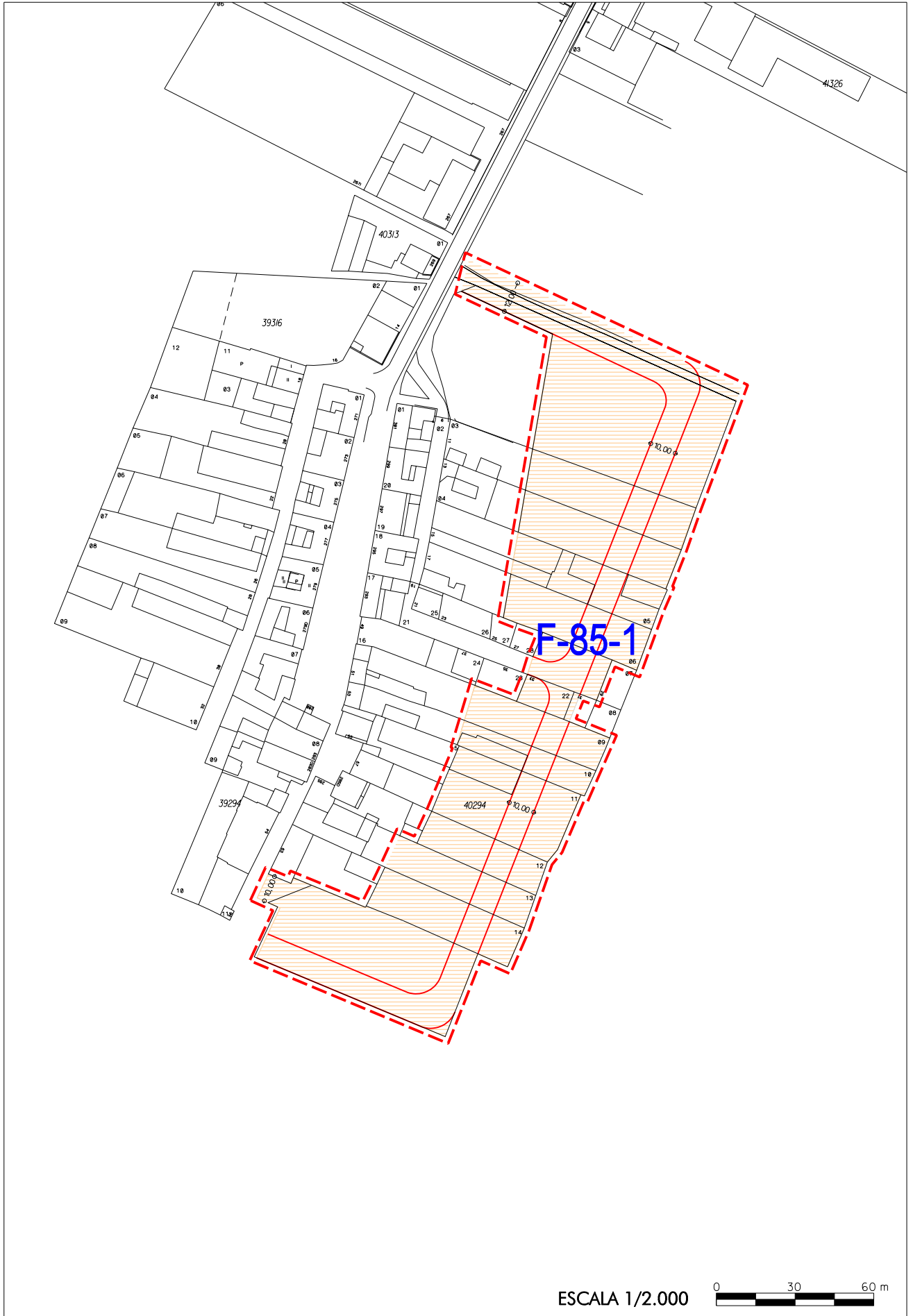
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



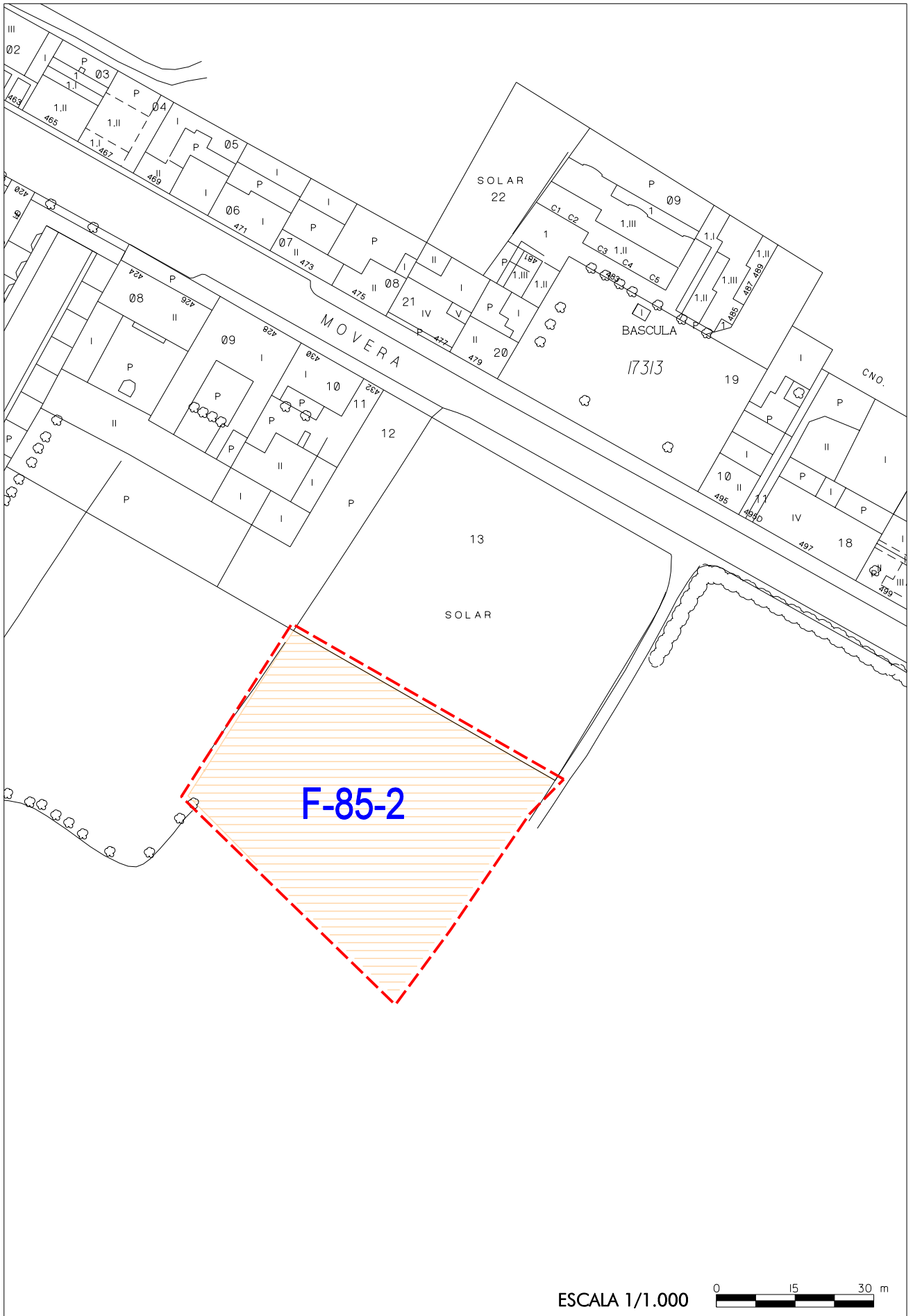
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



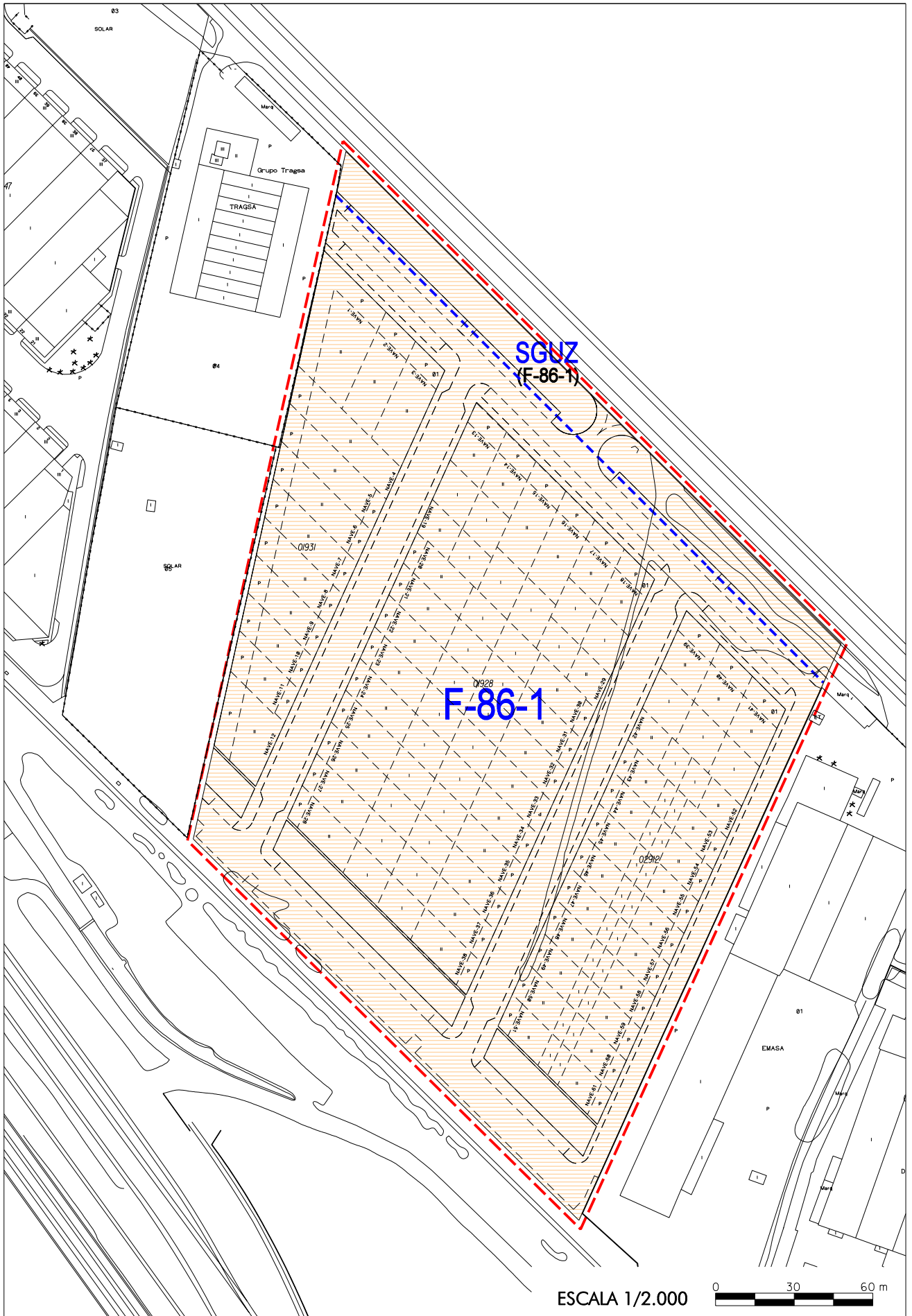
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



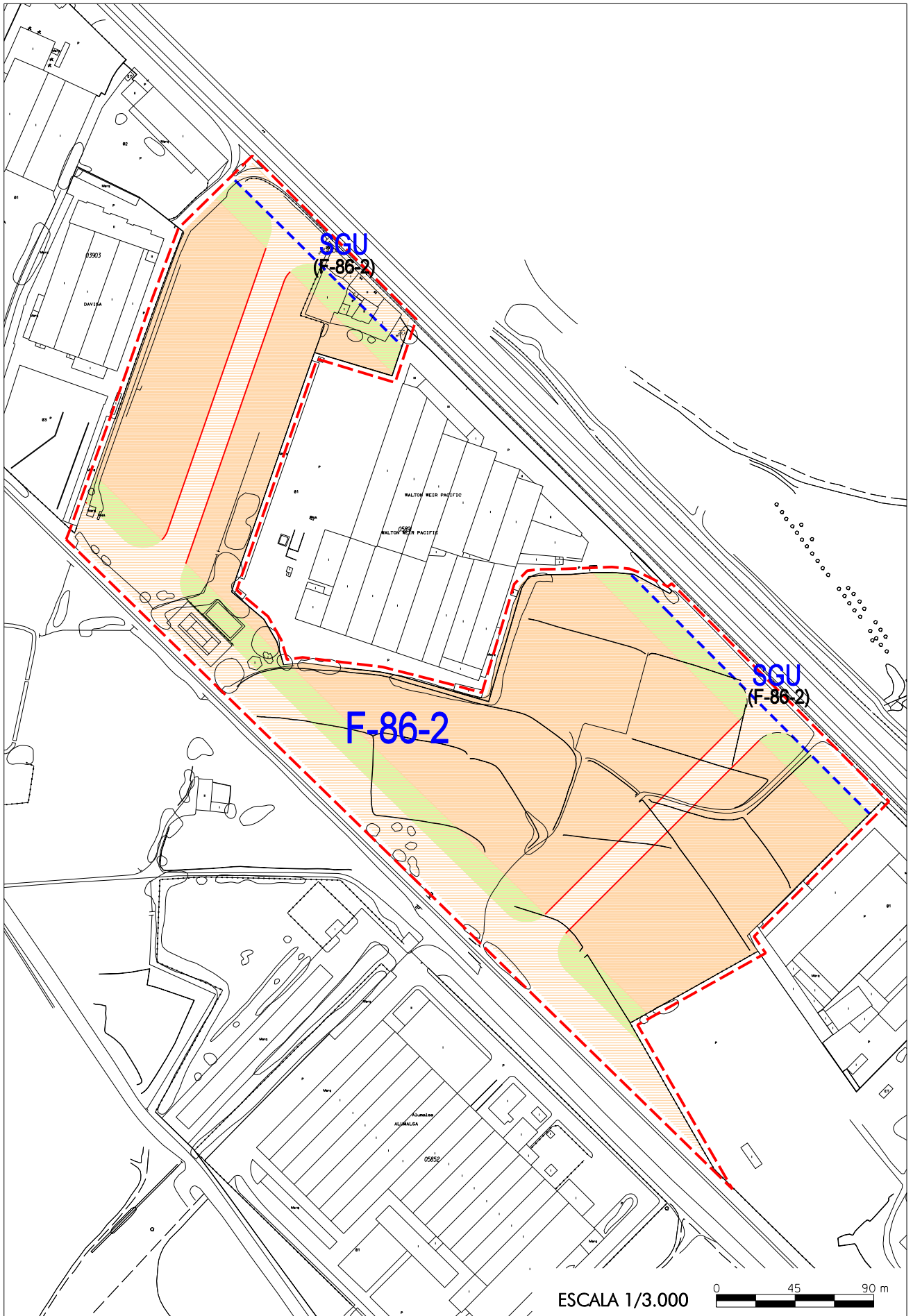
TEXTO REFUNDIDO 2007



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

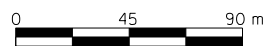


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

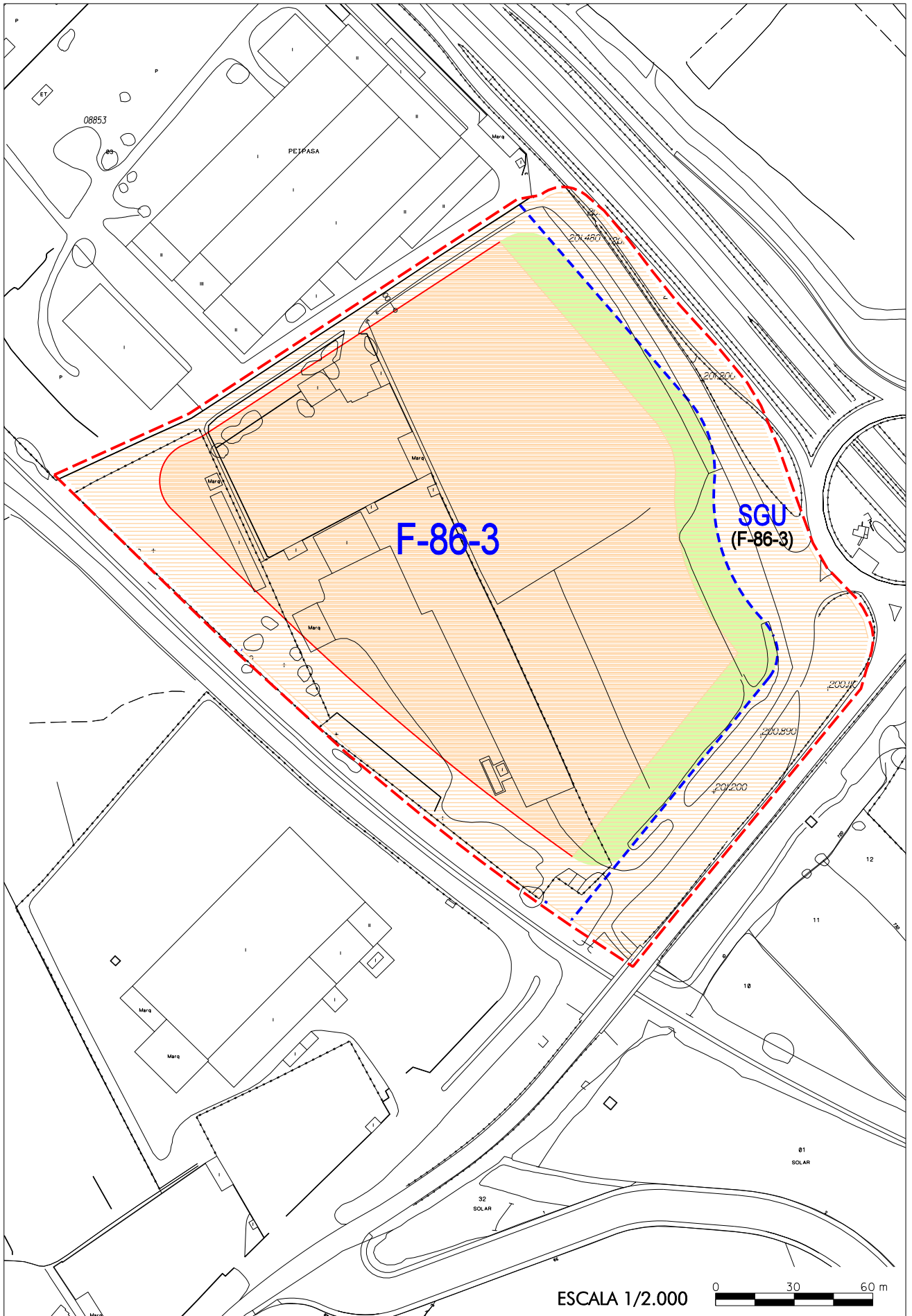
ESCALA 1/3.000



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:**

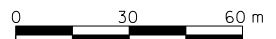


TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007

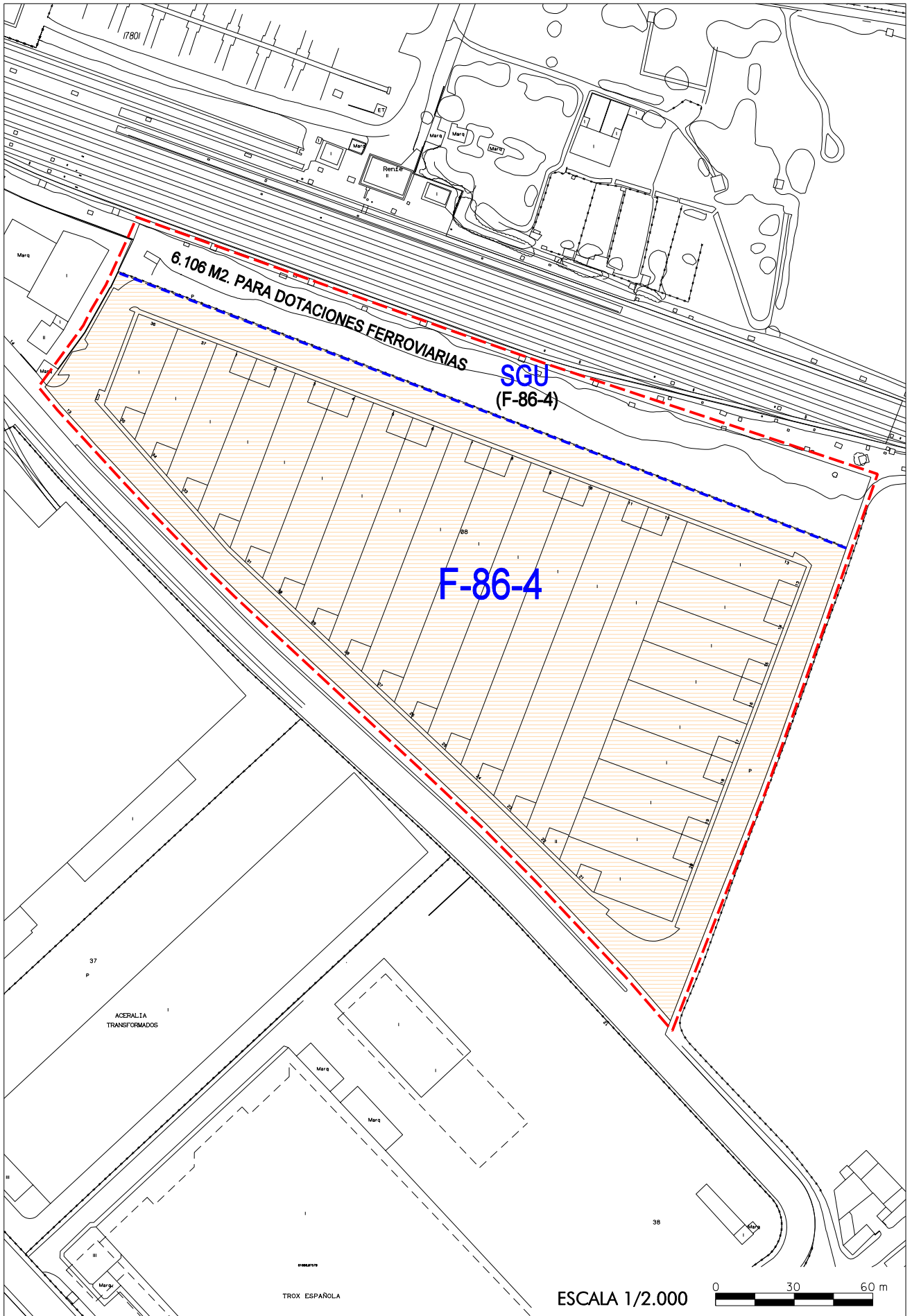
ESCALA 1/2.000



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:**



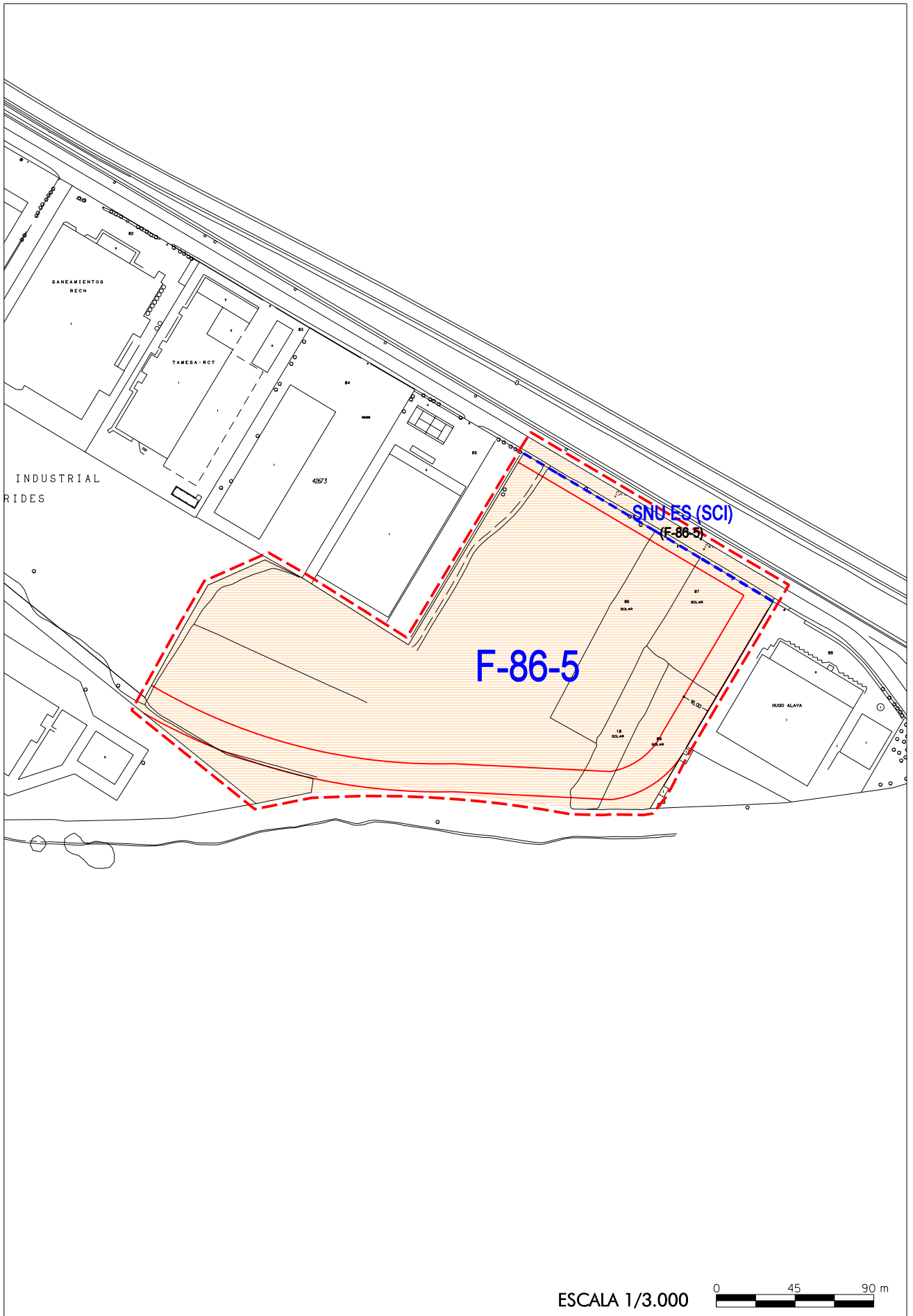
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



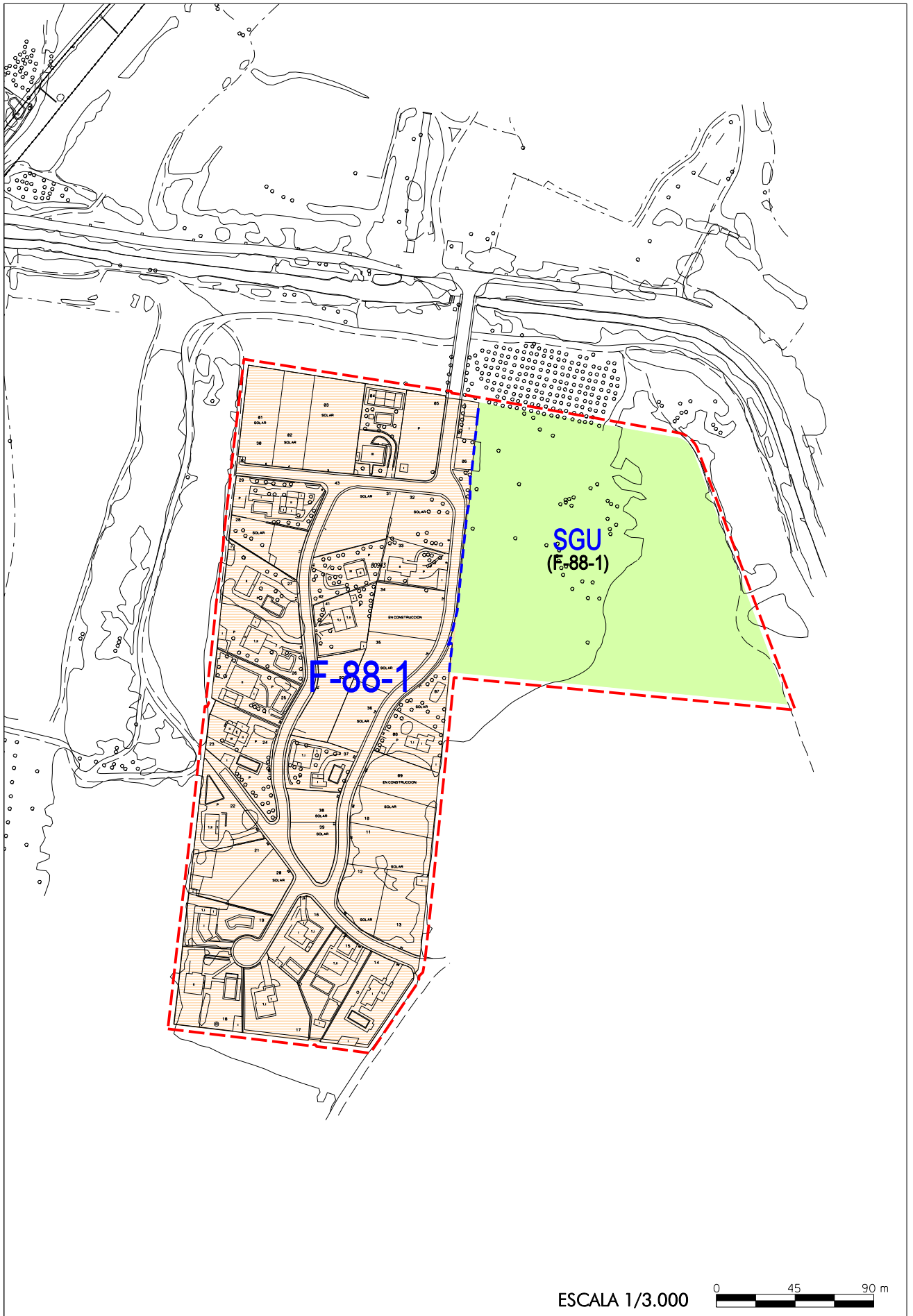
TEXTO REFUNDIDO 2007



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



TEXTO REFUNDIDO 2007



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

