ANEJO III

Planeamiento recogido

AREA DE REFERENCIA: 1

PLAN ESPECIAL PLAZA ESPAÑA (TUBO) (ÁREA 1)

CUADRO APROVECHAMIENTOS

SUBUNIDAD A EDIFICABILIDAD PROPUESTA	15.473,90 m^2
SE CONSERVA LA EXISTENTE	
T,4 AGOSTO 8	1.075,50 m^2
S,4 AGOSTO 10	593,10 m^2
R,4 AGOSTO 12	642,20 m^2
Q,4 AGOSTO 14	290,50 m^2
P,4 AGOSTO 16	944,10 m^2
O,4 AGOSTO 18	1.192,00 m^2
A,COSO 33	2.730,00 m^2
	7.467,40 m^2
SEGÚN PLAN GENERAL	
N,M,MARTIRES	1.599,00 m^2
D,MARTIRES 1	299,60 m^2
C,COSO 37	404,40 m^2
	3.617,10 m^2
	192,00 m^2
	6.563,60 m^2
EDIFICABILIDAD CONSERVADA + P.G.O.U.	14.031,00 m^2
DIFERENCIA	
15.473,90	
-14.031,00	
1.442,90	
EDIFICABILIDAD A ADQUIRIR	1.442,90 m^2

SUBUNIDADES B

EDIFICABILIDAD PROPUESTA DIFERENCIADA POR UNIDADES CATASTRALES

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

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

Fecha de publicación: 26 mayo 1995.

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

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

PLAN ESPECIAL CALLE ESTEBANES

AREA 1

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

Fecha de publicación: 24 junio 1994

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

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

PLAN ESPECIAL U-1-1

(Galo Ponte)

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

Fecha de publicación: 17 febrero 1998.

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

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

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

Fecha de publicación: 4 julio 2000.

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

Ocupación y número de plantas según planos.

PLAN ESPECIAL U-1-1(3ªfase)

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

Fecha de publicación: 2 julio 1999.

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

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

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS		
UNIDAD U-A-1		
Superficie bruta	2.157,92 m²	
Edificabilidad	5.750,00 m²	
FINCAS	SUPERFICIE APORTADA	EDIFICABILIDAD ASIGNADA SOBRE RASANTE
C/Prudencio, 3 C/Murallas C/Prudencio,6 Viales	502,42 m² 651,83 m² 58,04 m² 927,63 m²	
TOTAL		**5.750,00 m²**
RESTO DEL AMBITO		
Superficie bruta	711,00 m²	
Edificabilidad	1.917,00 m²	
FINCAS	SUPERFICIE APORTADA	EDIFICABILIDAD ASIGNADA SOBRE RASANTE
C/Prudencio, 2 C/Prudencio, 4 C/Manifestación, 1-3 C/Murallas	45,00 m² 31,00 m² 293,00 m² 108,00 m²	
TOTAL		**1.917,00 m²**

Fecha de publicación: 10 diciembre 1992.

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

Ocupación y número de plantas según plano.

PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA

EN COSO 85 y ÁREA DE INTERVENCIÓN U-1-2

Edificabilidad según Plan General	1.079,99 m²
Edificabilidad según Plan Especial de 1986:	
Proyecto de 10 viviendas,oficinas y locales comerciales:	
Planta baja	197,46 m²
Planta 1ª a 4ª (195,44 X 4)	781,40 m²
Planta 5ª	195,44 m²
Planta 6ª	192,63 m²
Planta 7ª	124,80 m²
Planta 8ª	113,28 m²
TOTAL	**1-605.01 m²**
SUPERFICIE EN EXCESO	**526,02 m²**

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

Fecha de publicación: 2 julio 1991.

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

Ocupación y número de plantas según plano.

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

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

Fecha de publicación: 11 mayo 1990.

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

Edificabilidad no consumida posible reubicación.

Ocupación y número de plantas según plano.

Estudio de Detalle U-1-3

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

Fecha de publicación: 12 enero 1994.

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

Ocupación según plano.

Artículo 2.6.10.

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

DATOS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

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

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

Ocupación y número de plantas según plano.

Artículo 2.6.10.

ESTUDIO DE DETALLE

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

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

Fecha de publicación: 16 enero 1989.

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

Artículo 2.6.10.

ESTUDIO DE DETALLE

Plaza Santa Cruz

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

Fecha de publicación: 3 febrero 1997.

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

Artículo 2.6.10.

AREA DE REFERENCIA: 2

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

Nº	UNIDAD EDIFICABLE	SUPERFICIE NETA PLAN ESPECIAL	ZONIFICA-CIÓN	EDIFICABI-LIDAD	ALTURAS	TIPO DE INTERVEN-CIÓN	TIPO DE ORDENAN-ZA	OTRAS INCIDEN-CIAS
1	San Blas,4-6-8-10-12-14-16	1.098m²	B1-1	3,15	6	Nueva edificación en conjunto.	A1	Ver propuesta en planos.
2	San Blas, 1-3-5		B1-1	Fondo Mínimo	5, 6 y 7	Nueva edificación en conjunto.	A2	Ver propuesta en planos.

UNIDAD EDIFICABLE nº 1.

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

UNIDAD EDIFICABLE nº 2.

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

Fecha de publicación: 18 octubre 2000.

Número de plantas: 6 = PB + 4 Plantas alzadas + Ático.

Torreón en el nº 1.

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

Nº	UNIDAD EDIFICABLE	SUPERFICIE NETA PLAN ESPECIAL	ZONIFI-CACIÓN	EDIFICABI-LIDAD	ALTU-RAS	TIPO DE INTERVEN-CIÓN	TIPO DE ORDE NAN-ZA	OTRAS INCIDENCIAS
15	Pza. Santo Domingo, 1		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	
16	C/ Mayoral, 32		B1-1	3,15	4		B	Edificio de reciente construcción e
17	C/ San Blas, 103	0	B1-1	3,15	4	Renovación	C	Afectado por Alineación en P.G., la superficie se podrá enajenar por colindancia
18	C/ San Blas, 97-101	380	B1-1	1.311m²	4	Renovación	C	Altura reguladora en plano
19	C/ San Blas, 95		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
20	C/ San Blas, 93		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	Todas	Altura reguladora en plano
21	C/ San Blas, 91		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
22	C/ San Blas, 89		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
23	C/ San Blas, 87		B1-1	3,15	4		B	Construcción reciente 7 alturas
24	C/ San Blas, 85		B1-1	3,15	4	Renovación	C	Altura reguladora en plano
25	C/ San Blas, 83		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
26	C/ San Blas, 81		B1-1			Rehabilitación	B	Edificio catalogado de interés ambiental
27	C/ San Blas, 79		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
28	C/ San Blas, 77		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
29	C/ San Blas, 75		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
30	C/ San Blas, 73		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
31	C/ San Blas, 67-69-71		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	B	Edif. de reciente construcción 6 alturas, retranqueado de la alineación
32	C/ San Blas, 65		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
33	C/ San Blas, 63		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
34	C/ San Blas, 61		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
35	C/ San Blas, 59		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Altura reguladora en plano
36	Pza. Sto. Domingo, 27 y c/ San Blas, 122-124-104-118	955	B1-1	4.548,76m²	5	Nueva edificación en conjunto	A1	Ver propuesta en planos
37	Pza. Sto. Domingo, 25	342	B1-1	1.281m²	5	Renovación o Rehabilitación	C	
38	C/ San Blas, 120		B1-1	3,15	5		B	Edificio de reciente construcción
39	C/ San Blas, 100-102		B1-1	3,15	5		B	Edificio de reciente construcción
40	C/ San Blas, 96-98	397	B1-1	1.627m²	5	Nueva edificación en conjunto	A1	Ver propuesta en planos
41	C/ San Blas, 88-92		B1-1	3,15	5		B	Edificio de reciente construcción
42	C/ San Blas, 84-86 C/ Aguadores, 3	262	B1-1	1.243m²	5	Nueva edificación en conjunto	A1	Ver propuesta en planos
43	C/ San Blas, 57		B1-1	3,43	4	Renovación o Rehabilitación	C	
44	C/ San Blas, 55		B1-1	3,75	4	Renovación o Rehabilitación	C	
45	C/ San Blas, 53		B1-1	3,75	4	Renovación o Rehabilitación	C	
46	C/ San Blas, 51		B1-1	3,75	4	Renovación o Rehabilitación	C	
47	C/ San Blas, 49		B1-1	3,75	4	Renovación o Rehabilitación	C	
48	C/ San Blas, 47-D		B1-1	3,75	4	Renovación o Rehabilitación	C	
49	C/ San Blas, 47		B1-1	3,75	4	Renovación o Rehabilitación	C	
50	C/ San Blas, 45 C/ San Pablo, 4		B1-1	3,32	4	Renovación o Rehabilitación	C	
51	San Blas, 74-82		B1-1	3,54	5		B	Edificio de reciente construcción
52	San Blas, 70-72		B1-1	3,75	5		B	Edificio de reciente construcción
53	San Blas, 64-68		B1-1	3,75	5		B	Edificio de reciente construcción
54	San Blas, 60-62		B1-1	3,75	5		B	Edificio de reciente construcción
55	San Blas, 50-58		B1-1	3,75	5		B	
56	San Blas, 48		B1-1	3,75	5	Renovación o Rehabilitación	C	
57	San Blas, 42-46		B1-1	3,75	5		B	
58	San Blas, 40		B1-1	3,42	5		B	
59	San Blas, 36-38		B1-1	3,58	5		B	Edificio antiguo en buen estado
60	San Blas, 32-34		B1-1	3,75	5		B	Edificio antiguo en buen estado
61	San Blas, 20-32		B1-1	3,75	5		C	Solar
62	San Blas, 18, M. Pedro Dosset.		B1-1	3,75	5		B	Edificio de reciente onstrucción
63	San Blas, 43		B1-1	3,75	4	Renovación o Rehabilitación	C	Colindante con iglesia de San Pablo
64	San Blas, 41		B1-1	3,75	4	Renovación o Rehabilitación	C	
65	San Blas, 39		B1-1	3,75	4	Renovación	C	Solar

Nº	UNIDAD EDIFICABLE	SUPERFICIE NETA PLAN ESPECIAL	ZONIFI-CACIÓN	EDIFICABI-LIDAD	ALTU-RAS	TIPO DE INTERVEN-CIÓN	TIPO DE ORDE NAN-ZA	OTRAS INCIDENCIAS
66	San Blas, 37		B1-1	3,75	4	Renovación	C	Solar
67	San Blas, 35		B1-1	3,75	4	Renovación	C	Solar
68	San Blas, 31-33		B1-1	3,75	4		B	Edificio en buen estado
69	San Blas, 29		B1-1	3,75	4	Renovación o Rehabilitación	C	Conveniente unificar alturas
70	San Blas, 27		B1-1	3,75	4		B	Edificio en buen estado
71	San Blas, 25		B1-1	3,75	4		B	Edificio catalogado de interés ambiental
72	San Blas, 23. M. Pedro Dosset		B1-1	3,40		Renovación o Rehabilitación	B	
73	M. Pedro Dosset, 5		B1-1	3,15	4		B	Edificio en buen estado. Reciente construcción
74	C/ Las Armas, 28		B1-1	3,15	4		B	Edificio en buen estado
75	M. Pedro Dosset, 7		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	
76	M. Pedro Dosset, 9		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	
77	M. Pedro Dosset, 11		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	Pequeña modificación de alineación. La edificabilidad se calcula sobre parcela bruta.
78	Casta Alvarez, 31		B1-1	3,15	4	Renovación o Rehabilitación	C	

UNIDAD EDIFICABLE nº18.

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

Fecha de publicación: 8 febrero 1992.

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

Edificios de interés ambiental con números de planta.

ESTUDIO DE DETALLE

PASEO DE ECHEGARAY Y CABALLERO 24-32

(AREA 2)

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

Fecha de publicación: 24 diciembre 1990

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

Ocupación, fondos y número de plantas según planos.

PLAN ESPECIAL U-2-2 (subárea 1)

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

Fecha de publicación: 31 octubre 1990.

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

Ocupación, fondos y número de plantas según plano.

PLAN ESPECIAL U-2-2 (SUBAREA 2)

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

Fecha de publicación: 29 mayo 1989.

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

Ocupación y número de plantas según planos.

PLAN ESPECIAL U-2-2 (subárea 3)

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

Fecha de publicación: 4 junio 1997.

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

Ocupación y número de plantas según planos.

PLAN ESPECIAL U-2-2 (SUBÁREA 4)

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

Fecha de publicación: 21 agosto 1989.

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

Ocupación y número de plantas según planos.

PLAN ESPECIAL

C/s Armas, Aguadores, Casta Álvarez.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 3

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

Ambito de Gestión	SuperficieBruta (m²)	Zonificación	Superficie Neta (m²)	Indice de Edificabilidad (m²/m²)		Superficie total edificable sobre rasante (m²)	usos	Sistemas de Actuación (si procede)
				Sobre suelo Neto	Sobre suelo Bruto			
1A	4.620	B1 Grado 1	3.889	3.355		13.048	Según la zona	Cooperación
1B	1.438	B1Grado 1	890		3.108	4.470	Según la zona	
2		Equipamiento Docente, Servicios de la administración		2	2		Según la zona	
3	120+349=469	B1 Grado 1 y B1 Grado 2	103+288=391	Fondo Mínimo		3ª=618 3b=1150=1.76	Según la zona	Cooperación
4	340	B1 Grado 1	220	Fondo Mínimo		1.100	Según la zona	Cooperación
6		Servicios de la Administración		3			Según la zona	Cooperación
7	5.538	Bloque abierto			2	11.076	Según la zona	
8	8.314	Bloque abierto			2	16.628	Según la zona A-2 4.450m² de uso Lucrativo 5.247m² de uso de Equipamientos	Cooperación
9	5.439	Bloque abierto			2		Según la zona	Cooperación
10	4.859	Equipamiento			2		Según la zona: Socio-Cultural	
11	2.292	Bloque abierto	2.004		2	4.584	Según la zona A-2	Cooperación
12	1.387	Manzana Cerrada B1 Grado 3	1.217	Fondo Mínimo		6.257	Según la zona	Cooperación
13	4.250	Manzana Cerrada B1 Grado 3	3.391	4,47		15.149	Según la zona	Cooperación
16		Servicios de la Administración			2		Según la zona	
17		Equipamiento Socio-Cultural			2		Según la zona	
18		Equipamiento Socio-Cultural			2		Según la zona y destino	

Fecha de publicación: 23 diciembre 1992.

Prescripción: Se mantienen como planeamiento recogido las unidades que figuran en los planos de ordenación, con las determinaciones expresadas en las fichas correspondientes.
A los equipamientos existentes les corresponde la edificabilidad de la zona en que se encuentren, o la que tienen edificada, si ésta fuera mayor. En todo caso tanto a los existentes como a los previstos se les reconoce como mínimo una edificabilidad de 2 m²/m².
En el ámbito de gestión nº 10 se permite una edificabilidad máxima de 10.980 m² sobre rasante se respetará el retranqueo previsto en las fichas recayentes a la calle de la Palma. En el resto se podrá disponer el edificio dentro de la parcela que figura en el plano de regulación del suelo de este plan general.

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

Delimitación unidad 6 (Hacienda).

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

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

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

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

Fecha de publicación: 11 agosto 1989.

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

Fondos y número de plantas según planos.

AREA DE REFERENCIA: 6

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

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

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

Fecha de publicación: 26 agosto 1998.

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

Fondos y alturas según planos.

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE ÁREA U-6-1

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

Fecha de publicación: 11 octubre 1988.

PLAN ESPECIAL U-6-2

(Cuartel de San Agustín)

A.- Edificaciones que se mantienen:

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

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

3 – Cubo de la Muralla:.....84,26 m²

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

Total m² edificaciones: ..... 4.119,98 m²

B.- Nuevas edificaciones-Equipamiento público:

Total equipamiento público: .... 5.101,04 m²

C.- Edificación residencial:.....excluída

D.- Total m² edificados:

- Edificados que se mantienen ..... 4.119,98 m²
- Nueva edificación: ..... 5.101,04 m²

Total: ..... 9.221,02 m²

E.- Edificabilidad no consumida:..... 23.099,98 m²

Fecha de publicación: 21 junio 1999.

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

Edificabilidad no consumida 23.099,98 m².

PLAN ESPECIAL U-6-3

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

Fecha de publicación: 31 octubre 1989.

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

Fondo y número de plantas según plano.

Se permite ático sobre la altura de PB+3.

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ÁREA U-6-4

MURALLA MEDIEVAL ENTRE LAS c/s ALONSO V y ARCADAS.

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

Fecha de publicación: 16 diciembre 2000.

AREA DE REFERENCIA: 7

PLAN ESPECIAL U-7-1

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

Fecha de publicación: 27 mayo 1994.

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

Usos: remisión a zona A1 grado 2.

PLAN ESPECIAL U-7-2

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

Fecha de publicación: 2 junio 1994.

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

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

ESTUDIO DE DETALLE U-7-3.

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

Fecha de publicación: 13 abril 1994.

Remisión a zona A1 grado 1 en cuanto a usos.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 9

ESTUDIO DE DETALLE

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

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

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

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

AREA DE REFERENCIA: 11

PLAN ESPECIAL

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

Privilegio de la Unión y nueva apertura)

Área 11

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

Prescripción: La parte ejecutada pasa a estar regulada por normativa de zona. En la parte restante, en ejecución, se mantienen las determinaciones de este plan especial. Los aprovechamientos figuran en el anexo, y la ocupación y alturas en el plano de calificación y regulación del suelo.

La parte recayente a la Pza. Reina Sofía y la esquina de la calle del Monasterio de Samos con la calle del Matadero, quedan incorporadas a la normativa de la zona A1 grado 2.

En la unidad restante se mantienen los aprovechamientos del Plan Especial señalados, con la ocupación y número de plantas que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo. Corresponde a la esquina de la calle Monasterio de Samos con Privilegio de la Unión.

En cuanto a usos se remite a la zona A1 grado 2.

PLAN ESPECIAL U-11-3/4/5

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS

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

Plan Especial, fecha de publicación: 6 febrero 1991.

Modificación del Plan Especial, fecha de publicación: 20 febrero 1997.

Prescripción: Se mantienen las determinaciones del plan especial con las modificaciones introducidas en la modificación del plan especial aprobado. El conjunto de edificabilidades y usos, de acuerdo con el plan general de 1986.

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

Deberán mantenerse los porches y pasos de uso público establecidos en el plan especial aunque no figuren en los planos del plan general.

Usos: en lo no previsto expresamente se aplicarán los de la zona A2 grado 3.

AREA DE REFERENCIA: 11-16

PLAN ESPECIAL U-11/16-1

SUPERFICIES RESULTANTES:

USO	SUPERFICIE (M^2)
VIALES	2.220,55
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	13.870,30
DOTACIONAL	10.735,70
RESIDENCIAL	4.760,54

APROVECHAMIENTOS:

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

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

Usos: remisión a los de zona A1 grado 2.

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

AREA DE REFERENCIA: 13

PLAN ESPECIAL ÁREA 13, ZONA SUR.

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

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

Prescripción: Se mantienen las determinaciones del plan parcial con la modificación aprobada para la instalación de un equipamiento asistencial en el anterior deportivo. Al otro equipamiento asistencial existente le es de aplicación el coeficiente de edificabilidad de la zona A2, grado 1.

En todo lo no dispuesto específicamente le será de aplicación lo siguiente:

A los restos de manzana situados entre la c/ Coimbra y la c/ Andrés Gurpide la normativa de la zona A2 grado 3; al resto de manzana comprendida entre la c/ Andrés Gurpide y Camino de las Torres le será de aplicación la normativa de la zona A1 grado 2; y al bloque situado en la confrontación de Camino de las Torres con Cesáreo Alierta le será de aplicación la normativa de las zonas A2 grado 3.

La ocupación en planta y número de plantas son las que figuran en los planos de calificación y regulación de suelo, hoja K-15.

PLAN ESPECIAL CALLE POMARÓN NÚMERO 3 (ÁREA 13)

SUPERFICIE PARCELA	1.852 m^2
EDIFICABILIDAD	1 m^2/ m^2
NÚMERO DE PLANTAS	2
ALTURA MÁXIMA	8 mts.

Fecha de publicación: 4 enero 1999.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 15

PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO MIRAFLORES. ÁREA 15.

Prescripción:	Totalmente ejecutado. Los bloques en estrella pasan a ser zona A2, grado 3. Las parcelas recayentes a la avenida de Tenor Fleta y a la avenida de San José, constituyen zona A1, grado1 y grado 2 respectivamente. Se mantienen los aprovechamientos de otros usos en las dos parcelas señaladas en los planos de calificación y regulación del suelo. Los equipamientos mantendrán también su aprovechamiento y en el resto se regirán por lo dispuesto en estas normas. Se respetarán los accesos al parque previstos en las ordenanzas del plan parcial, a través de espacios de uso público, que se respetarán en las plantas bajas de los bloques, de conformidad con lo establecido en la memoria del plan parcial.

PLAN ESPECIAL U-15-1

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

Fecha de publicación: 28 agosto 1991.

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

AREA DE REFERENCIA: 16

PLAN ESPECIAL U-16-2

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

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

Se acompaña la ficha correspondiente.

AREA DE REFERENCIA: 17-32

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

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

Fecha de publicación: 21 octubre 1998.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 18

PLAN ESPECIAL CUARTEL HERNÁN CORTÉS

(ÁREA 18)

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

Fecha de publicación: 4 abril 1994.

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

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

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

AREA DE REFERENCIA: 19

PLAN ESPECIAL U-19-1

CUADRO APROVECHAMIENTOS SUELO PRIVADO

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

CUADRO CESIONES

CESIÓN PRIVADO A PÚBLICO	CESIÓN PÚBLICO A PRIVADO	PERMANECE PÚBLICO
261,43 m²	208,22 m^2	203,95 m^2

Fecha de publicación: 21 febrero 1990.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 20

PLAN ESPECIAL U-20-1

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

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

Fecha de publicación: 14 Diciembre 1988.

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

La plaza interior será de uso público.

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

AREA DE REFERENCIA: 23-28

POLÍGONO UNIVERSIDAD 23 Y 28.

MANZANA	Superficie (m^2)	Número de Habitan-tes	Edificabilidad (m^3/m^2)	Número de plantas máximo	Volumen máximo (m^3)	Volumen sobre 12 plantas (m^3)	Superficie sobre 12 plantas (m^2)	Ocupación sobre rasante	
								%	Superficie (m^2)
UV1-A	4838,00	545	10	12	48380,00	4838,00	1727,86	40%	1935,20
UV1-B+A1	7660,00	862	10	12	76600,00	7660,00	2735,71	40%	3064,00
UV1-C	5603,00	1180	18	12	100854,00	10085,40	3601,93	75%	4202,25
UV1-D	9010,00	1218	12	12	108120,00	10812,00	3861,43	50%	4505,00
UV1-E	8530,00	960	10	12	85300,00	8530,00	3046,43	40%	3412,00
UV2-A	6100,00	1285	18	12	109800,00	10980,00	3921,43	75%	4575,00
UV2-B	13777,00	1551	10	12	137770,00	13777,00	4920,36	40%	5510,80
UV2-D	7395,00	833	10	12	73950,00	7395,00	2641,07	40%	2958,00
UV2-E	9856,00	1331	12	12	118272,00	11827,20	4224,00	50%	4928,00
UV3-A	4333,00	488	10	12	43330,00	4333,00	1547,50	40%	1733,20
UV3-B	9348,00	1263	12	12	112176,00	11217,60	4006,29	50%	4674,00
UV3-C	4520,00	952	18	12	81360,00	8136,00	2905,71	75%	3390,00
UV3-D	8148,00	1716	18	12	146664,00	14666,40	5238,00	75%	6111,00
UV3-E	6700,00	1411	18	12	120600,00	12060,00	4307,14	75%	5025,00
UV3-F	7052,00	1485	18	12	126936,00	12693,60	4533,43	75%	5289,00
UV3-G	9849,00	1331	12	12	118188,00	11818,80	4221,00	50%	4924,50
UV3-H	2024,00	228	10	12	20240,00	2024,00	722,86	40%	809,60
UV4-A	4564,00	961	18	12	82152,00	8215,20	2934,00	75%	3423,00
UV4-B	9424,00	1274	12	12	113088,00	11308,80	4038,86	50%	4712,00
UV4-C	5190,00	585	10	12	51900,00	5190,00	1853,57	40%	2076,00
UV4-D	8148,00	1716	18	12	146664,00	14666,40	5238,00	75%	6111,00
UV4-E	3650,00	769	18	12	65700,00	6570,00	2346,43	75%	2737,50
UV4-F	8195,00	1107	12	12	98340,00	9834,00	3512,14	50%	4097,50
UV4-G	9474,00	1067	10	12	94740,00	9474,00	3383,57	40%	3789,60
UV4-H	8448,00	1780	18	12	152064,00	15206,40	5430,86	75%	6336,00
UP1-R	1242,00	500	35	12	43470,00	4347,00	1552,50	100%	1242,00
UP2-R	1242,00	500	35	12	43470,00	4347,00	1552,50	100%	1242,00
UB-CCC1	2.139	114	13	Libre	27.807			75%	
UB-CCC2	6.984	375	13	Libre	90.792			75%	
UB-CCC3	4.140	222	12	Libre	53.820			75%	

Fecha de publicación: 8 septiembre 1975.

Prescripción: Se mantienen los aprovechamientos resultantes del plan parcial tras la incorporación de las distintas modificaciones aprobadas. Se respetan los estudios de detalle aprobados. En el caso de nuevos estudios de detalle, se cumplirán las condiciones de posición de las zonas A2 establecidas por este plan general. Igualmente será de aplicación la normativa de las zonas A2 en cuanto a la remisión a otros usos.

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

AREA DE REFERENCIA: 27

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VIOLANTE DE HUNGRÍA S/Nº

(ÁREA 27)

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

Fecha de publicación: 27 mayo 1989.

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

AREA DE REFERENCIA: 28

PLAN ESPECIAL ÁREA 28 (ANTIGUA FERIA DE MUESTRAS)

CUADRO DE SUPERFICIES:

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA.....26.669,5 m^2
SUPERFICIE A MANTENER .....2.811,4 m^2
SUPRFICIE TOTAL DE LA ZONA DE ACTUACION .....23.858,1 m^2
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL.....23.858,1 m^2

ZONIFICACIÓN SOBRE RASANTE

ZONA	A	B	C	D
SUPERFICIE EN PLANTA (m^2)	99949,54	2.610	5.463,6	5.834,95
EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)	0,65	3,5	1,5	--
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE (m)	30	26	13	--
OCUPACION MAXIMA EN PLANTA (%)	95	95	95	--
RETRANQUEOS	ALINEACION A FRENTE DE CALLE Y ESPACIO PUBLICO POSIBILIDAD DE ESTABLECER RETRANQUEOS.			

Plan Especial, fecha de publicación: 29 marzo 1989.

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

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

La plaza se mantendrá de uso público.

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

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL ÁREA 28 (ANTIGUA FERIA DE MUESTRAS)

Cuadro de Superficies:

Superficie total de la parcela..... 26.669,5 m^2
Superficie a mantener..... 2.811,4 m^2
Superficie total zona actuación ..... 23.858,1 m^2
Edificabilidad: 1 m^2/m^2
Superficie edificable ..... 23.858,1 m^2

Superficies edificables por usos:

Zona comercial ..... 8.550 m^2
Zona de oficinas..... 10.000 m^2
Zona de equipamiento culturall ..... 5.308,1 m^2
Superficie Total Edificable..... 23.858,1 m^2

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

PLAN ESPECIAL U-28-1 PARCELA 6

DETERMINACIONES PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR

Usos Permitidos	Residencial
Superficie Manzana	7.363
Volumen Máximo	152.064 m^3
Nº Plantas	P.Baja+12
Sup. Espacios Libres de Dom. Público	945 m^2
Viario Peatonal Residual	235 m^2
Total m^2 de actuación	10.270 m^2

DESGLOSE EN SUBPARCELAS

	PARCELA I	PARCELA II	PARCELA III	PARCELA IV
VOL. MÁXIMO	42.217,27	42.552,55	67.294,18	152.064
Nº PLANTAS	B+12	B+12	B+12	B+12
SUP. PARCELA	1.687 m^2	1.936 m^2	3.740 m^2	7.363 m^2

Fecha de publicación: 15 diciembre 1989.

Esta manzana es la UV4-H del Plan Parcial del Polígono Universidad, en consecuencia los aprovechamientos que le corresponden son los que figuran en la tabla correspondiente, si bien la superficie total de la parcela en lugar de los 8.448 m^2 son 8.394,48 m^2 y además tiene otros 1.782 m^2 que pasan a viario público para aparcamiento.

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

PLAN PARCIAL POLIGONO GRAN VIA

AREA 28

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

Prescripción:	Totalmente ejecutado en las parcelas de aprovechamiento lucrativo. Las parcelas residenciales se califican como zonas A2 grado 3. En las de otros usos productivos se mantienen las determinaciones del plan parcial. En las parcelas de equipamientos y servicios, se aplicaran directamente las condiciones establecidas en las normas urbanísticas de este plan general. En todo caso estas últimas mantendrán los aprovechamientos que tenían en el Plan Parcial si éstos fueran mayores.

AREA DE REFERENCIA: 33

PLAN ESPECIAL U-33-2

SUPERFICIE (m^2)		
Superficie Total		6.275
Superficie Zona Verde		2.655
Superficie Viales		760
Superficies Máx. construidas	Viviendas	11.875
	Otros usos P.Baja	675
Total Superficies máx. const.		12.550
Nº Máximo de Viviendas		95 viv

Fecha de publicación: 21 abril 1989.

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

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

PLAN ESPECIAL U-33-3

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

Fecha de publicación: 18 abril 1994.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 35

REPARCELACIÓN. Área 35 manzana 2.

CUADRO DE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS RESULTANTES

PARCELA	SUPERFICIE	PATIO DE MANZANA	SUPERFICIE		VOLUMEN			VOLUMEN TOTAL
			P.BAJA	VIVIENDAS	P.BAJA	VIVIENDAS	RESTO	
E	115	20	115,00	490	460	1.323	141	1.924,82
A	245,725	12,40	245,72	1.241,325	982,90	3.351,58	344,78	4.679,16
B	186,87	32,50	186,87	796,225	747,48	2.149,80	230,46	3.127,74
C2	82,50	2,40	82,50	412,875	330	1.114,76	111,48	1.556,24
C1	189,75	15,35	189,75	896,75	759	2.421,22	256,41	3.436,63
D	282,15	11,10	282,15	1.434,75	1.128,60	3.873,82	397,90	5.400,32
TOTALES	**1.102,00 m2**							**20.125 m3**

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

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

AREA DE REFERENCIA: 36

Estudio de Detalle U-36-1

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA: ..... 4.277,98 m^2

SUPERFICIE PARCELAS: ..... 2.259,63 m^2

CESIÓN VIALES: ..... 2.018,35 m^2

MANZANA	EDIFICABILIDAD	ALTURA	Nº PLANTAS	SUPERFICIE (m^2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m^2)
A	4,25	28,10	B+7	1523,59	6.475,26
B	3,814,7	28,10	B+7	136,04	2.807,77
TOTAL				2.259,63	9.283,03

Fecha de publicación: 7 abril 1999.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 2.

ESTUDIO DE DETALLE U-36-2

SUPERFICIE BRUTA ÁREA DE INTERVENCIÓN

SUPERFICIE SUELO NETO (S/ ALINEACIONES PGOU) .....3.027,48 m^2

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.....4,25 m^2

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (2.027,48 x 4,25) .....12.866,79 m^2

FONDOS MÁXIMOS:

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

OCUPACIÓN DEL 100% EN SÓTANOS

Fecha de publicación: 9 mayo 1997.

Número de plantas: las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja K-16.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A1 grado 2.

ESTUDIO DE DETALLE U-36-3

SUPERFICIE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN	2.354,47 m²
TOTAL CESIÓN	1.100,01 m²
SUELO NETO	1.254,46 m²
EDIFICABILIDAD	3,259 m^2/m²
MÁXIMA SUPERFICIE CERRADA CONSTRUIDA	4.088,96 m²
ALTURA AVENIDA SAN JOSÉ	B + 5
ALTURA TRAVESÍA PUENTE VIRREY	B + 4
ALTURA CALLE BELLAVISTA	B + 3

Fecha de publicación: 22 noviembre 1995.

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

PLAN ESPECIAL U-36-4

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

Fecha de publicación: 9 julio 1990.

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

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

Superficie Plan Especial ..... 84.960 m²

Viales y Espacios libres 63.888 m²

Viales ..... 36.628 m²

Espacios libres ..... 27.260 m²

Zonas de Edificación ..... 21.072 m²

Unidad U-36-5-1 ..... 2.269 m²

Unidad U-36-5-2 ..... 2.358 m²

Unidad U-36-5-3 ..... 6.821 m²

Manzana 41 ..... 1.246 m²

Unidad U-36-6 ..... 8.378 m²

Fecha de publicación: 25 marzo 1992.

Prescripción: La unidad U-36-6 ha quedado sin efecto al haberse incorporado a la nueva área de intervención F-36-1.

En el ámbito correspondiente al Sistema General de Servicios de la Administración se modifica ligeramente la alineación para respetar edificaciones de interés arquitectónico y respetando la ubicación prevista para el Instituto Nacional de Meteorología.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-36-8

Superficie Area de Intervención U-36-8 ..... 24.307 m²

Superficie Zona Verde ..... 2.484 m²

Superficie a efectos de cómputo de edificabilidad (24.307 m² - 2.848 m²) ..... **21.823 m²**

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

Plan Especial, fecha de publicación: 3 julio 1991.

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

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

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

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

AREA DE REFERENCIA: 37

ESTUDIO DE DETALLE U-37-1

CUADROS DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

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

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

EDIFICABILIDAD:

BLOQUE	**NºVIV.**	**SUPERFICIES EDIFICABLES**	**VOLUMEN EDIFICABLE**
A A´	52	Viviendas ……5.479,72 m²	14.627,95 m³
B B´	56	Viviendas……5.855,22 m²	15.641,80 m³
TOTAL	**108**	**Viviendas……..11.334,94 m²**	**30.269,75 m³**
Zaguanes y escaleras A y B		443,950 m²	
Total volumen sobre rasante		……..	30.713,70 m³

BLOQUE	**SUPERFICIES**	**VOLUMEN**
C	Comercial……725.44 m²	3.772,32 m³
	Viviendas……..1.939,38 m²	5.171,68 m³
C´	Comercial……190,00 m²	988,32 m³
	Viviendas……570,00 m²	1.501,00 m³
TOTAL		**11.433,00 m³**
Volumen edificable total…….42.146,00 m³		

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

Fecha de publicación: 13 abril 1991.

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

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

La superficie y el volumen asignados a usos comerciales podrá destinarse también a los otros usos compatibles en las zonas A2 excepto vivienda, y salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

La superficie de 190,00 m² de uso comercial, asignada a la parcela C' se podrá destinar también a usos residenciales, de acuerdo con la estimación parcial de la alegación 2.063 al Plan General de Ordenación Urbana en expediente 60.150/2001.

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

ESTUDIO DE DETALLE U-37-2

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

Fecha de publicación: 26 agosto 1989.

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

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

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

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

Prescripción: Se mantienen las determinaciones del plan parcial aprobado solamente en el área correspondiente a la zona de “Viviendas Torrero”, señalada como PR en los planos de calificación y regulación del suelo. Se mantienen también como PR las áreas de intervención aprobadas en desarrollo del plan general de 1986. El resto pasa a ser regulado por las normas de zona de este plan general.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 38

PLAN ESPECIAL POLIGONO 38A

Unidad A Área 3

Se suprime

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

Unidad B Área 3

Superficie total	8.399,37 m^2
Superficies resultantes según el Planeamiento:	
Manzana neta	4.755,00 m^2
Zona verde	940,00 m^2
Zona Escolar	1.226,53 m^2
Nueva calle	871,71 m^2
Cº de Miraflores	310,00 m^2
Zona Peatonal	296,13 m^2
Volumen Total Permitido:	
Volumen residencial	20.700,00 m^3
Volumen otros usos	5.175,00 m^3
Total	25.875,00 m^3

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

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

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

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

Superficie Total Actuación	24.409 m^2
Superficie Zona Verde	2.300 m^2
Nº Máximo de Viviendas	115

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

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

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

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

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

AREA DE REFERENCIA: 40

PLAN PARCIAL POLÍGONO MONSALUD 40. (ÁREA 40)

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

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-40-1

Superficies Resultantes de la Ordenación

	NUEVA CREACIÓN (m^2)	EXISTENTE (m^2)	TOTAL (m^2)
VIALES (S.G.)	8.189,33	--	8.189,33
VIALES (S.L.)	55.976,77	8.080,26	64.057,03
ZONAS VERDES	21.271,88	--	21.271,88
DOTACIÓN DEPORTIVA PUBLICA-SOCIOCULTURAL	22.290,15	6.053,59	28.343,74
DOTACIONES ESCOLARES	2.096,72	--	2.096,72
CENTRO COMERCIAL V. HISPANIDAD	3.972,66	--	3.972,66
CENTRO COMERCIAL AV. NAVARRA	2.495,00	--	2.495,00
RESIDENCIAL	23.596,97	--	23.596,97
TOTAL	**139.889,48**	**14.134,35**	**154.023,83**

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

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

Fecha de publicación: 15 junio 1994.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 43

Prescripción:	En esta área se mantienen las determinaciones de planeamiento aprobadas mediante modificaciones del plan parcial en los ámbitos de las subáreas C, D y F. Queda pendiente de desarrollo la zona E correspondiente a Amylum S.A. y tres áreas de intervención en terrenos colindantes con el suelo de esta empresa. En la subárea D-2 se excluye una parte que pasa a estar regulada por la normativa de zona y por la de sistemas, de acuerdo con el plano de calificación y regulación del suelo. La zona del plan parcial "Ebro Viejo" se califica como zona C1, de conservación de la tipología y la urbanización. Los espacios libres privados existentes que se abren a las calles o espacios públicos no podrán vallarse, y quedarán de uso público. Las parcelas de usos lucrativos no residenciales podrán destinarse a los usos regulados como compatibles en la zona C1, además de los específicos señalados en la ficha correspondiente, con excepción de la vivienda. Se mantiene como PR el plan especial del área U-43-2. El resto de parcelas se regulará por la normativa de zona correspondiente, conforme a lo que figure en el plano de calificación y regulación del suelo.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 43 C/D

ÁREA C

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

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

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

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

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

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

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 43 C/D

ÁREA D-1

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

ÁREA D-2

PARCELA	SUPERF. M²	VOLUMEN M³	NºMAXIMO PLANTAS	Nº VIV.	USOS
56	4.680	20.212	B+6	52	Residencial y otros usos
57	1.659	3.880	B+3	10	Residencial y otros usos
70	2.193	7.100			E.social
Viales	1.386				
TOTAL	**9.918**	**31.192**		**62**	

TOTAL VOLUMEN EDIFICABLE: 402.202 M³

NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS. 966

Fecha de publicación: 3 mayo 1991 (Unidad D).

Fecha de publicación: 19 julio 1996 (Unidad D-1).

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

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

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

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

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 43, ÁREA F

SUPERFICIES PLAN PARCIAL POLÍGONO 43 ÁREA F

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIES (m^2)
ZONA VERDE PUBLICA	653,09
VIARIO Y ACCESOS PUBLICOS	873,04
EQUIPAMIENTO PUBLICO	1.304,42
PARCELAS USO PRIVADO	1.276,99
TOTAL	**15.600,54**

PARCELAS SUELO PRIVADO

PARCELA	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE (m^2)	EDIFICABILI-DAD(m^2)	PLANTAS
45	27	993,33	3.374,46	B+6
45	27	993,33	3.374,46	B+6
49	20	2.370,93	2.499,60	B+1
49	18	2.162,82	2.249,64	B+1
49	20	2.321,65	2.499,60	B+1
49	12	1.372,76	1.499,76	B+1
TOTALES	**124**		**15.497,52**	
EQUIPAMIENTO		**1.304,42**	**3.472,00**	

Fecha de publicación: 20 mayo 1991.

En lo no dispuesto específicamente se estará a lo dispuesto en la normativa de las zonas A2.

La ocupación sobre rasante y el número de plantas alzadas son las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja K-12.

PLAN ESPECIAL U-43-2

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

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

Fecha de publicación: 4 abril 1998.

En lo no dispuesto específicamente será de aplicación la normativa de las zonas A1 grado 1.

PLAN PARCIAL POLÍGONO EBRO VIEJO

ÁREA 43-49

PARCELAS		EDIFICACION COMPLEMENTARIA					
Nº	**M³**	**N PLANTAS**	**ALTURA**		**SUP. EDIFICADA**	**VOLUMEN**	**USOS**
3	1.476,00	2	3,00		1.740,00	5.220,00	Garaje
12	2.900,00				1.500,00	9.800,00	Parroquia
14	420,00	1	3,00		150,00	450,00	Guardería .
24´	429,57	1	3,50		136,00	476,00	Comercial
36	756,00	1	3,00		150,00	450,00	Guardería
41	440,00	1	3,50		152,00	525,00	Dispensario
50	839,26	1	3,20		751,24	2.403,96	Comercial
51	13.381,00				4.400,00	13.200,00	Escuela
56	482,00	1	4,00		288,00	1.152,00c	Comercial
66	360,00	2	3,20 3,20		522,95 200,05	1.673,44 640,16	Comercial
67	528,00	2	3,20 3,20		765,16 211,64	2.448,51 677,24	Comercial
68	1.701,30	2	3,20		1.380,00	4.830,00	Espectáculos
69	229,50	1	3,50		228,65	800,27	Comercial
70	8.734,70						Deportivo
72	9.500,00				3.960,00	11.875	Enseñanza Media

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

AREA DE REFERENCIA: 44

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL TORRES DE SAN LAMBERTO. ÁREA 44

	EDIFICABILIDAD (m^3/m^2)	Nº PLANTAS	ALINEACIONES
PARCELAS VIV. COLECTIVA	8	5	A VIAL
PARCELAS VIV. UNIFAMILIAR	2,25	2	Mínimo a 7,5 m a ejes de vial

Fecha de publicación: 4 mayo 1998.

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

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

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

PLAN ESPECIAL SICIONE ÁREA 44

SUPERFICIE TOTAL DE LA ACTUACIÓN: 111.934 m^2

SUPERFICIE ZU.I.: 98.655 m^2,con usos permitidos de equipamientos y servicios y productivos, con vario privado de uso público en el Centro Cívico-Comercial

SUPERFICIE ZU.II: 12.449 m^2, con uso de espacios libres públicos en suelo demanial municipal y destinados a zona verde (11.193 m^2) y peatonal (1.256 m^2)

SUPERFICIE ZU.III: 830 m^2 de red viaria (Sistema General) en suelo demanial municipal.

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE: 111.934 m^2.

Fecha de publicación: 29 diciembre 1993.

Prescripción: En la parcela que el plan especial dedicaba a uso hotelero, los usos se atendrán a lo indicado en la ficha correspondiente al área G-44-1.

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

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

ESTUDIO DE DETALLE

Calle Felisa Soteras

Superficie del solar: 1.884,37 m²

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

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

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

En todo lo no dispuesto específicamente se regirá por la normativa de la zona A1 grado 2.

El número de plantas sobre rasante son las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo hoja J-14.

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

AREA DE REFERENCIA: 45

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

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

La parte consolidada del barrio queda regulada por la normativa de zona que corresponda, según el plano de calificación y regulación del suelo. Se mantienen las alineaciones que había establecidas por el Plan Parcial en el viario de esta zona consolidada.

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

En las manzanas A, B y C, recayentes a la avenida de Francia, se mantienen los aprovechamientos derivados del estudio de detalle y de las prescripciones contenidas en el plan general de 1986, que son las siguientes: en los suelos contiguos al viario perimetral previstos como de uso industrial, se amplía el uso a industrial, talleres, almacenes, comercial, oficinas, equipamientos y servicios, con las condiciones de compatibilidad y limitaciones de las zonas A2.

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

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

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

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

PLAN PARCIAL SUBPOLÍGONO PUERTA DE SANCHO (ÁREA 45)

UNIDAD VECINAL 1

Sub-manzana	Superficie (m^2)	Máxima			Volumen máx.			Volumen Total (m^3)	Nº máximo VIV.
		Ocupación (%)	Superficie. P.B.	Altura nº plantas	Residen-cial (m^3)	Comercial (m^3)	Indus-trial (m^3)		
1	9.040	90%	8.136	9	97.705,26	9.956,45		107.661,71	349
2	4.330	90%	3.897	9	48.852,63	4.978,22		53.830,85	174
3	4.746	90%	4.271,40	6	48.852,63	4.978,22		53.830,85	174
4	4.840	90%	4.356	9	48.852,63	4.978,22		53.830,85	174
5	3.760	90%	3.284	9	40.710,52	4.148,52		44.859,04	145
A	11.171	50%	5.585,50	4			68.377,44	68.377,44	
TOTAL					**284.973,67**	**29.039,63**	**68.377,44**	**382.390,74**	**1.016**

UNIDAD VECINAL 2

Sub-manzana	Superficie (m^2)	Máxima			Volumen máx.			Volumen Total (m^3)	Nº máximo VIV.
		Ocupación (%)	Superficie. P.B.	Altura nº plantas	Residen-cial (m^3)	Comercial (m^3)	Indus-trial (m^3)		
6	11.360	84	9.542,40	a-9 b-6	122.131,57	12.445,55		134.577,12	438
7	3.900	84	3.276	9	40.710,52	4.148,52		44.859,04	145
8	3.833	84	3.219,72	9	40.710,52	4.148,52		44.859,04	145
9	3.940	84	3.309,602	6	40.710,52	4.418,52		44.859,04	145
10	3.060	84	2.570,40	9	32.568,42	3.318,81		35.887,23	117
11	4.480	84	3.763,20	9	56.994,73	5.807,93		62.802,66	204
B	5.440	50	2.720	4			27.890,08	27.890,08	
C	5.226	50	2.613	4			25.994,63	25.994,63	
TOTALES					**333.826,28**	**34.017,85**	**53.884,71**	**421.728,84**	**1.194**

ESTUDIO DE DETALLE SUBPOLÍGONO PUERTA SANCHO (ÁREA 45)

CUADRO DE APROVECHAMIENTO

SUPERFICIES (m^2)	
Parcelas Residenciales	57.289,00
Parcelas Industriales	21.837,00
Dotaciones Escolares	27.000,00
Dotación Religiosa	4.200,00
Centro Cívico Comercial	12.155,75
Dotación Deportiva	10.629,00
Zonas Verdes Públicas	65.060,00
Viales, rodados y peatonales y aparcamientos interiores	42.434,25
Viales exteriores a las Unidades Vecinales	78.811,12
TOTAL	316.416,12

Volumen Edificable:

VOLUMEN (m^3)	
Volumen residencial	618.799,95
Volumen comercial	63.057,48
Volumen industrial	122.262,15
Volumen centro cívico comercial	54.700,87
Volumen escolar	121.500,--
Volumen religioso	18.900,--
Total	999.220,45

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 45/U-4

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE (m^2)	VOL. RESID. (m^3)	VOL. OTROS USOS (m^3)	Nº MAX VIV.
P1	1	21.410.50	42.265,72	7.201,89	166
	D1	5.372,50	-----	24.986,25	-----
	V1	1.465,00	-----	-----	-----
	VIARIO	1.611	-----	-----	-----
TOTAL	**P1**	**14.085**	**42.265,72**	**32.188,14**	**166**
P2	2	6.256,00	67.286,36	10.947,26	251
	D2	2.666,50	-----	12.487,50	-----
	V2	7.088,50	-----	-----	-----
	VIARIO	5.399	-----	-----	-----
TOTAL	**…P2**	**21.410**	**67.286,36**	**23.434,76**	**251**
P3	3	7.310,00	83.157,27	13.520,40	311
	S3	8.809,00	-----	2.126,25	----
	V3	15.538,50	-----	-----	-----
	VIARIO	2.397,50	-----	-----	-----
TOTAL…… P3		34.100,00	83.157,27	15.655,65	311
TOTALES		**69.998,00**	**192.709,35**	**71.278,55**	**728**

Fecha de publicación: 8 febrero 1989.

PLAN ESPECIAL U-45-1

Se remite al plano de Ordenación.

Fecha de publicación: 12 enero 1994.

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

En cuanto a ocupación sobre rasante, fondos edificables y número de plantas serán de aplicación las que figuran en el plano de calificación y regulación del suelo, hoja J-14.

Modificación Plan Parcial y Estudio de Detalle Área 45/3

APROVECHAMIENTOS NUMÉRICOS PARCELAS

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

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

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

AREA DE REFERENCIA: 49

Prescripción:	En el área 49 se mantienen las determinaciones de la modificación aprobada para las manzanas 30 y 31, y el estudio de detalle del área U-49-1. El ámbito del plan parcial "Ebro Viejo" pasa a ser zona C-1, siéndole de aplicación las mismas prescripciones señaladas para él en el ámbito del área 43. El resto de la zona se regirá por lo dispuesto en la correspondiente normativa de zona de este Plan General según la calificación que aparece en los planos de calificación y regulación del suelo (hojas K-13, K-14 y L-13). En la zona incluida en el Centro Histórico se aplicará la normativa de las zonas B1 grado 1 o B1 grado 2, según la calificación expresada en los citados planos.

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE LAS PARCELAS 74-16 MANZANA 31

Y PARCELA 57 MANZANA 30. ÁREA 49

Superficie de la Unidad		**5.295,19 m²**
Zonificación	Aprovechamiento suelo privado	2.489,19 m²
	Cesiones	1.553,50 m²
	Suelo público anterior	1.252,50 m²
Uso Suelo público:	Espacio público	
	Viales:la superficie mínima será de:	577,50 m²
	Equipamiento (guardería)	918,75
		309,50 m²
Uso Suelo privado		2.489,19 m²

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

ESTUDIO DE DETALLE U-49-1

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS

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

Fecha de publicación: 11 febrero 1987.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 50

PLAN ESPECIAL AVDA. DE CATALUÑA

(Antigua S.E.O., S.A) Área 50

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

Fecha de publicación: 27 abril 1990.

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

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

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

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

Fecha de publicación: 2 mayo 1998.

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

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

PLAN ESPECIAL U-50-2

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

* Superficie no computada a efectos de edificabilidad.

Fecha de publicación: 24 julio 1995.

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

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

PLAN ESPECIAL U-50-3

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

Plan Especial, fecha de publicación: 28 diciembre 1991

Modificación Plan Especial, fecha de publicación: 22 septiembre 1994.

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

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

PLAN ESPECIAL U-50-4

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

* Terreno perteneciente a los antiguos edificios CITYMAN.

Plan Especial, fecha de publicación: 4 mayo 1998.

Modificación Plan Especial, fecha de publicación: 28 abril 1999.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A2 grado 1, salvo en la parcela R4 que se aplicará la normativa de la zona A1 grado1.

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

AREA DE REFERENCIA: 50-53

PLAN PARCIAL 50-53/1

T.R. NOVIEMBRE 2000

UNIDADES EJECUTIVAS RESIDENCIALES	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**R6**	**R7**	**R8**	**R9**	**R10**				
SUPERFICIE TERRENO	4.771	5.557	1.473	5.488	5.986	2.829	3.412	948	4.136	506				**35.106**
Nº MAXIMO VIVIENDAS	151	173	36	181	182	89	96	27	164	27		**1.117**		
S.MAXIMA RESIDENCIAL	16.615	18.377	3.961	19.917	20.027	9.903	10-564	2.971	17.606	2.971	**122.912**			
S.MINIMA OTROS USOS	619	383	191	718	460	502	987	188	618	158	**4.824**			
CONSTRUIDA S/RASANTE	17.234	18.760	4.152	20.635	20.487	10.405	11.551	3.159	18.224	3.129	**127.736**		**127.736**	

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

SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR ENCIMA DE RASANTE:

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

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

Plan Parcial, fecha de publicación: 9 junio 1999.

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

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

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

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

El equipamiento de reserva 53.04 pasará a ser equipamiento deportivo.

AREA DE REFERENCIA: 51

PLAN ESPECIAL CALLE MARQUÉS DE LA CADENA ÁREA 51

SUPERFICIE PLAN ESPECIAL		8.582,00 m^2
SUPERFICIE SUELO PRIVADO		5.361,83 m^2
CESIONES SUELO PÚBLICO		3.219,17 m^2
Viales	1.022,00 m^2	
Chaflanes	56,50 m^2	
Zona Libre Pública	2.160,67 m^2	
ZONIFICACIÓN		8.582 m^2
APROVECHAMIENTO PRIVADO		5.362,83 m^2

Fecha de publicación: 13 enero 1990.

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

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

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

PLAN PARCIAL POLÍGONO 51-1

ESPACIOS PRIVADOS

MANZANA	USO PRAL	SUPERF. (m^2)	Nº VIV.	EDI.RESID. (m^2)	OTROS USOS (m^2)	ESTUDIO DETALLE
1	RESIDENCIAL	4.856,13	114	12.544,28	2.428,06	INCORPORADO
3	RESIDENCIAL	1.376,25	44	4.041,63	635,14	INCORPORADO
4	RESIDENCIAL	3528,00	96	10.563,61	1.429,39	INCORPORADO
5	RESIDENCIAL	1.764,00	40	5.281,86	714,70	INCORPORADO
6	RESIDENCIAL	3.528,00	96	10.563,61	1.429,39	INCORPORADO
7	RESIDENCIAL	1.764,00	48	5.281,86	714,70	INCORPORADO
8	RESIDENCIAL	3.528,00	96	10.563,61	1.429,39	INCORPORADO
9	RESIDENCIAL	3.520,00	96	10.563,61	1.429,39	INCORPORADO
10	RESIDENCIAL	3.528,00	96	10.563,61	1.429,39	INCORPORADO
11	RESIDENCIAL	3.528,00	96	10.563,61	1.429,39	INCORPORADO
12	RESIDENCIAL	1.440,00	32	3.521,20	476,46	INCORPORADO
13	RESIDENCIAL	1.440,00	32	3.521,20	476,46	INCORPORADO
14	EQUIPAMIEN-TO PRIVADO	3.180,00			9.369,35	A REDACTAR
15	RESIDENCIAL	744,25	16	1.760,60	238,23	INCORPORADO
16	RESIDENCIAL	2.177,25	40	4.401,50	444,54	INCORPORADO
17	RESIDENCIAL	984,37	24	2.640,90	266,42	INCORPORADO
18	RESIDENCIAL	4.504,00	120	13.804,50	1.332,10	INCORPORADO
19	RESIDENCIAL	3.381,00	101	11.113,79	2.200,50	A REDACTAR
TOTALES		**48.779,25**	**1.195**	**131.495,00**	**27.893,00**	

ESPACIOS PÚBLICOS

ZONIFICACIONES	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE (m^2)	EDIFICABLES (m^2)
Manzana equipamiento	DOCENTE	14.380,63	9838,20
	SOCIAL	3.452,00	10.382,25
	DEPORTIVO	10.382,25	
ESPACIOS LIBRES	JARDINES	18.018,87	
	AREAS DE JUEGO	11.411,50	
	VIARIO	52.963,50	
TOTALES		**110.608,75**	**20.220,45**

Fecha de publicación: 14 octubre 1993.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-51-1

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

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

Fecha de publicación: 15 enero 1990.

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

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

PLAN ESPECIAL U-51-2

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

Fecha de publicación: 16 noviembre 1994.

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

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

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

PLAN ESPECIAL AVENIDA DE CATALUÑA 80. ÁREA 51

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

Fecha de publicación: 30 octubre 2000.

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

Ocupación y número de plantas según plano.

PLAN ESPECIAL U-51-4

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

Fecha de publicación: 9 octubre 1999.

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

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

ESTUDIO DE DETALLE

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

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

Fecha de publicación: 2 marzo 1998.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 52

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

SUBPARCELA	SUPERFICIE (m^2)	VOLUMEN EDIFICABLE (m^3)	USO
B	480	1.920 (***)	Según zona A-2 (*)
C	809	5.376	Según zona A-2 (*)
D	2.370	12.000	Según zona A-2 (*)
E	714	El existente	Según zona A-2 (*)
F	1.290	El existente	Según zona A-2 (*)
G	544	El existente	Según zona A-2 (*)
H	2.890	---	Zona verde
I	648	El existente	Equipamiento Religioso

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

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

Fecha de publicación: 17 febrero 1999.

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

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

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

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

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

CUADRO CARACTERÍSTICAS P.PARCIAL (art. 58.3 RPU)

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

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

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

Fecha de publicación: 23 junio 1998.

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

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

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

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

PLAN PARCIAL ÁREA 52 B-3

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

Fecha de publicación: 1 agosto 1990.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 53

PLAN ESPECIAL AVDA. CATALUÑA, SIERRA DE ALCUBIERRE

(ÁREA 53)

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

Fecha de publicación: 9 noviembre 1999.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-53-1

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

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

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

TOTAL..... 37.487,50 m²

Fecha de publicación: 14 mayo 1988.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 54

PLAN ESPECIAL U-54-3

Cuadro Resumen

NATURALEZA SUELOS	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SUPERFICIES (m^2)	APROVECHAMIENTO (m^2)
PRIVADO	RESIDENCIAL	22.501,77	45.578
PÚBLICO	VIALES	7.920,39	---
	VERDE	2.037,47	---
	EQUIPAMIENTO	8.975,37	---

Fecha de publicación: 29 marzo 1993.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-54-4

SUPERFICIES (m^2)	
Area de Intervención	23.415,25
Zona Industrial A-7	17.192,00
Viales	6.223,25
Superficie máxima edificable	46.418,40

Fecha de publicación: 29 marzo 1989.

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

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

PLAN ESPECIAL U-54-5

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

Fecha de publicación: 14 mayo 1988.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 56

Plan Parcial 56-1

	SUPERFICIE PARCELA (m²)	Nº VIVIENDAS (m²)	SUP.EDIFICABLE EN VIVIENDAS	SUP. OTROS USOS
COLECTIVA	7.817,16	101	10.100	1.400
CONSERVACIÓN	787,16	14	1.450	100
UNIFAMILIAR	135.217,0		3.355,61	
ÁREA A		29	10.182,53	
ÁREA B		88	1.851,37	
ÁREA D		16	6.712,22	
ÁREA E		58	24.877,78	
ÁREA F		215	10.529,66	
ÁREA G		91	7.058,35	
ÁREA H		61	4.281,29	
ÁREA I		37		
USO TERCIARIO	4.461,00			11.149,63
ESTACIÓN SERVICIO	1.275			350
DEPORT. PRIVADO	2.322,00			400
VIALES PÚBLICOS	25.236,00			
AMPLIACIÓN VIAL PUB.	6.536,00			
ZONAS VERDES PUB.	22.340,00			
EQUIP. EGB Y GUARD.	11.420,00			
EQUIP. SOCIAL	1.456,00			
PARQUE DEPORTIVO	4.260,00			
TOTAL	223.327,26	710	80.397,81	13.399,63

Fecha de publicación: 16 agosto 1995.

Modificación de Plan Parcial en trámite: aprobación inicial 27 julio 2000, en concordancia con lo previsto en la prescripción.

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

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

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

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

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

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

PLAN PARCIAL SECTOR 56-2

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

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

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

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

DOTACIONES

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

Fecha de publicación: 3 noviembre 1993.

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

PLAN PARCIAL SECTOR 56.3

Nº PARCELA	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE				Nº VIVIEN-DAS
		PARCELA NETA (m^2)	CONST. VIV. (m^2)	CONST. OTROS USOS (m^2)	CONST. TOTAL (m^2)	
4	VIV.COLECTIVA	13.730,00	24.203,18	--	24.203,18	220
5	VIV.COLECTIVA	15.450,00	24.203,18	--	24.203,18	220
8	VIV.COLECTIVA	10.995,00	16.942,23	--	16.942,23	154
9	VIV.COLECTIVA	15.115,00	26.623,50	--	26.623,50	242
21	VIV.COLECTIVA	12.545,00	24.643,25	--	24.643,25	224
SUMA		**67.835,00**	**116.615,34**	**--**	**116.615,34**	**1.060**
3	VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B.	16.015,00	26.403,47	1.500,00	27.903,47	24.
15	VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B.	12.490,00	33.884,46	1.500,00	35.384,46	308
17	VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B.	13.480,00	36.964,86	750,00	37.714,86	336
19	VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B.	14.585,00	33.884,46	1.000,00	34.884,46	308
20	VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B.	7.220,00	21.562,84	1.750,00	23.312,84	196
24	VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B.	6.945,00	18.482,43	1.500,00	19.982,43	168
25	VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B.	6.110,00	18.482,43	1.500,00	19.982,43	168
33	VIV.COLEC. CON COMERC.Y OTROS USOS EN P.B.	8.340,00	17.602,33	2.000,00	19.602,33	160
SUMA		**85.185,00**	**207.267,28**	**11.500,00**	**218.767,28**	**1.884**
6	OTROS USOS DISTINTOS DE VIV.	8.620,00	--	18.362,38	18.362,38	--
7	OTROS USOS DISTINTOS DE VIV.	7.360,00	--	14.000,00	14.000,00	--
12	OTROS USOS DISTINTOS DE VIV.	4.010,00	--	10.000,00	10.000,00	--
13	OTROS USOS DISTINTOS DE VIV.	5.397,00	--	14.840,00	14.840,00	--
SUMA		**25.387,00**	**--**	**57.202,38**	**57.202,38**	**--**
TOTAL			**323.882,62**	**68.702,38**	**392.585,00**	**2.944**

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

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

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

DOTACIONES

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

Plan Parcial, fecha de publicación: 11 junio 1993.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-56-4 (Subárea A)

CUADRO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-56-6

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

Fecha de publicación: 8 julio 1997.

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

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

PLAN ESPECIAL U-56-7

PLAN ESPECIAL: SUELO PRIVADO- ZONIFICACION Y APROVECHAMIENTO					
ZONIFICACION	**MANZANA 1**	**MANZANA 2**	**MANZANA 3**	**MANZANA 4**	**TOTALES**
ESPACIOS DE COMUNICACIÓN SECUNDARIOS	305,30 m²	459,20 m²	298,60 m²	1.684,68 m²	2.747,78 m² 15,94 %
ZONAS RECREATIVAS PRIVADAS	----	404,60 m²	----	594,30 m²	998,90 m² 5,80 %
JARDINES PRIVADOS	916,00 m²	1.122,45 m²	754,66 m²	2.509,77 m²	5.302,88 m² 30,76 %
EDIFICACION RESIDENCIAL Ocupacion en planta	1.492,70 m²	1.667,00 m²	1.014,00 m²	3,452,00 m²	7.625,70 m² 44,24 %
ZONA COMERCIAL Ocupación en planta	----	187,50 m²	374,24 m²	----	561,74 m² 3,26 %
TOTALES	2.174,00 m²	3.840,75 m²	2.441,50 m²	8.240,75 m²	17.237,00 m² 100 %
NUMERO DE VIVIENDAS	26	29	20	60	135
EDIFICABILIDAD TOTAL m²/construidos	4.478,10 m²	5.188,50 m²	3.416,24 m²	10.356,00 m²	23.438,84 m²

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

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

Fecha de publicación: 3 junio 1988.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-56-9

DEFINIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL SE DETERMINAN EN EL PLAN ESPECIAL	VIARIO DE PLAN GENERAL	6.293 m^2	12.049 m^2
	ZONAS VERDES PÚBLICAS	4.257 m^2	
	ESPACIOS PEATONALES	1.047 m^2	
	DOTACIÓN RELIGIOSA	452 m^2	
SUELO PRIVADO	ESPACIOS DE COMUNICACIÓN SECUNDARIOS	1.163 m^2	10.858 m^2
	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	3.287 m^2	
	JARDINES PRIVADOS	1.435 m^2	
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL	2.775 m^2	
	EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL	2.198 m^2	
			22.907 m^2

	POLÍGONO I MANZANA A	**POLÍGONO II MANZANA B**	**TOTALES**
SUPERFICIE TOTAL	4.636 m^2	6.394 m^2	11.030 m^2
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS COMUNES	1.041 m^2 (1)	2.141 m^2(1)	3.182 m^2
EDIFICACIÓN TOTAL	9.972 m^2	12.935 m^2	22.907 m^2
ALTURA MÁXIMA	B + 4	B + 4	---------
NÚMERO VIVIENDAS	60	77	137
TIPOLOGÍA	Vivienda colectiva compatible con unifamiliar	Vivienda colectiva compatible con unifamiliar	---------

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

Fecha de publicación: 29 junio 1995.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-56-13

CUADRO DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO

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

Fecha de publicación: 21 abril 1989.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-56-14

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

Fecha de publicación: 27 julio 1998.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-56-15

Modificación Proyecto de Compensación U-56-15

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

Fecha de publicación: 29 abril de 1996.

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

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

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

CESIONES:

VIALES RODADOS ..... 5.772,47 m^2
VIALES PEATONALES ..... 696,38 m^2
EQUIPAMIENTOS ..... 456,68 m^2
ZONA VERDE PÚBLICA 1 ..... 2.271,90 m^2
ZONA VERDE PÚBLICA ..... 1.805,10 m²
SISTEMA GENERAL ..... 469,80 m^2
SISTEMA LOCAL ..... 39,84 m^2
TOTAL ..... 11.511,87 m^2

Fecha de publicación: 29 abril 1996.

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

ESTUDIO DE DETALLE
Carretera de Madrid km 315,700

Superficie de solar: ..... 15.461,47 m²
Superficie neta: ..... 12.168,54 m²
Superficie de cesión: ..... 3.273,13 m²
Parcela mínima: ..... 4.000 m²
Ocupación: 60%
Retranqueos: ..... 10 m
Edificabilidad: ..... 1,20 m²/m²
Plazas de aparcamiento: ..... 79 + 10 carga y descarga
Superficie ocupada:

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

Fecha de publicación: 17 julio 1989.

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

AREA DE REFERENCIA: 57

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

(Área 57)

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

Plan Especial, fecha de publicación: 19 enero 1990.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-57-1

	ZONIFICACION	SUPERFICIE (m^2)
CESIONES	Viales Públicos	16.860
	Espacios Libres Públicos	16.860
	TOTAL	33.665

	ZONIFICACION	SUPERFICIE (m^2)
SUELO PRIVADO	Viales Privados	11.235
	Espacios Libres	2.450
	Zonas de Edificación	41.090
	Nº de Viviendas	177
	Edificabilidad	32.280
	Edific. Espacios Libres	443

Fecha de publicación: 14 diciembre 1988.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-57-2 (1)

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

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

Fecha de publicación: 2 octubre 1992.

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

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

PLAN ESPECIAL U-57-3

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

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

Fecha de publicación: 3 noviembre 1992.

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

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

PLAN ESPECIAL U-57-4 (1)

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

Fecha de publicación: 3 noviembre 1992.

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

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

PLAN ESPECIAL U-57-6B

CUADRO APROVECHAMIENTOS

SUPERFICIE SOLAR..... 11.594 m²

ZONIFICACIÓN..... F-5 Grado 4

EDIFICABILIDAD ..... 1m^2/m^2 sobre s/bruto

SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE..... 11.594 m^2

SUPERFICIE CESIÓN ZONA VERDEY VIALES ..... 6.941,32 m^2

SUPERFICIE SOLAR NETO..... 4.652,68 m^2

NUMERO DE PLANTAS .....4 (B+3)

NÚMERO DE VIVIENDAS .....69 VIV.

Fecha de publicación:21 marzo 2000.

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

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

PLAN ESPECIAL U-57-11 - ALCAMPO

CUADRO DE SUPERFICIES, APROVECHAMIENTO Y CESIONES.

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

Plan Especial, fecha de publicación: 5 febrero 1996.

Modificación del Plan Especial, fecha de publicación: 2 abril 1998.

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

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

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

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

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

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

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

AREA DE REFERENCIA: 57-58

PLAN PARCIAL 57/58-1

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

R.C.: Residencial, comercial y Usos compatibles según Normas
De las Zonas A-3 y Ordenanzas del Plan Parcial.
C.S.: Según Ordenanzas del Plan Parcial

Fecha de publicación: 16 agosto 1990.

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

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

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

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

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

AREA DE REFERENCIA: 58

PLAN ESPECIAL VÍA IBÉRICA (antiguo Cuartel de Sanidad)

(ÁREA 58)

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

ÁREA RECREATIVA PRIVADA ESPACIOS DE COMUNICACIÓN V- ..... 1 16.408,40 m^2

VIARIO PRIVADO DE ACCESO. PARCELA A-3 .....380,48 m^2

Fecha de publicación: 27 septiembre 1996.

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

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

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

PLAN ESPECIAL VIA HISPANIDAD, 21

(ÁREA 58)

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

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

PLAN ESPECIAL U-58-1

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

Fecha de publicación: 25 marzo 1999.

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

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

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

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

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

AREA DE REFERENCIA: 59

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

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

Fecha de publicación: 27 octubre 1990.

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

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

PLAN PARCIAL 59/2 CAMINO VIEJO DE CUARTE

ZONIFICACIÓN	**SUPERFICIE M^2**	**%**	**EDIFICABILIDAD M^2/ M^2**	**EDIFICABILIDAD M^2 TOTALES**	**NÚMERO VIVIENDAS**
RESIDENCIAL EXISTENTE	2.172,17	6,58	0,3112	676	3
RESIDENCIAL DE NUEVA CREACIÓN	17.544,52	53,16	0,4104	7,200	30
ZONA VERDE PLAN PARCIAL	3.704,46	11,22	0,0000	0	
ZONA DE EQUIPAMIENTOS	413,14	1,25	0,0000	0	
ZONA DEPORTIVA PRIVADA	4.779,66	14,48	0,0094	45	
VIALES	4.390,70	13,30	0,0000	0	
TOTAL	33.004,65	100,00	0,2400	7.921	33

Superficie Total Actuación m^2	Superficie Sistema General m^2	Superficie Neta Sector m^2	Zona Verde m^2	Zona Equipam. m^2	Densidad viv./Ha.	Edificab. m^2/m^2	Nº viviendas	Total Edificab. m^2
33.922,21	917,56	33.004,65	3.704,46	413,4	10,00	0,24	33,00	7.921,12

Fecha de publicación: 31 enero 1998.

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

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

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

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

PLAN ESPECIAL AREA 59 (VÍA IBÉRICA)

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

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

Fecha de publicación: 30 octubre 1995.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3 grado 1.

ESTUDIO DE DETALLE
C/ Maestre Racional

Circunstancias urbanísticas:

Ocupación: ..... Máxima: ..... 1.959,00 m²
Proyectada: ..... 1.715,78 m²
Edificabilidad: ..... Máxima: ..... 3.526,20 m²
Proyectada: ..... 3.509,22 m²
Altura: ..... Máxima: ..... 9,50 m²
Proyectada: ..... 6,05 m²
Número de plantas: ..... Máximo: 3
Proyectado: 2

Superficies:

Neta del solar: ..... 9.795,00 m²
Calle interior: ..... 1.104,56 m²
Jardines privados: ..... 4.285,65 m²
Zona verde común: ..... 2.689,01 m²
Parcela por chalet: ..... 295,02 m²

Número de chalets: 22

Fecha de publicación: 23 marzo 1988.

En lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A3 grado2.

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

AREA DE REFERENCIA: 60

PLAN PARCIAL SUP 60/1

SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR 60:..... 342.066,57 m^2
SUPERFICIE SUELO NETO DEL SECTOR:..... 266.066,07 m^2
PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS ..... 33.624,00 m^2
PASEOS (INCLUIDOS APARCAMIENTOS):..... 4.811,00 m^2
EGB: ..... 5.550,00 m^2
VIARIO:..... 28.524,00 m^2
EQUIPAMIENTOS COMERCIAL Y SOCIAL:..... 2.691,00 m^2
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS RIEGO:..... 800,00 m^2

ÁREAS O PARCELAS EDIFICABLES

ÁREA	SUPERFICIE m²	Nº viv.	EDIFICABILIDAD m^2
A1	9.789,00	11	4.119,78
A2	68.175,74	75	28.089,41
A3	14.562,12	16	5.992,41
A4	19.995,75	22	8.239,56
A5	38.274,62	42	15.730,07
A6	12.752,38	14	5.243,36
A7	24.784,25	28	10.486,71
A8	33.550,00	37	13.857,44
A9	3.813,76	4	1.498,10
Suma	**225.697,62**	**249**	**93.256,83**
A10	11.844,99	7	2.621,68
A11	28.523,46	18	6.741,46
Suma	**40.368,45**	**25**	**9.363,14**
Total	**266.066,07**	**274,00**	**102.617,97**

Fecha de publicación: 17 junio 1991.

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

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

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

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

ESTUDIO DE DETALLE

C/ Encinacorba nº 26

SUPERFICIES (m^2)			EDIFICABILIDAD (m^2)				OCUPACIÓN (%)			
BRUTA SOLAR	NETA SOLAR	CESIÓN ZONA VERDE	PGOU	EXISTEN TE	PROYEC-TADA	REMA--NENTE	MÁXIMA (50%)	EXISTEN-TE	NUEVA	TOTAL
11.481,87	11.468,02	13.85	11.468.02	1.947,88	6.561,70	2.958,44	5.734,01	1.619,59	2.328,92	3.948,51

Fecha de publicación: 14 noviembre 1994.

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

AREA DE REFERENCIA: 61

ESTUDIO DE DETALLE CARRETERA DE LOGROÑO

ÁREA 61

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

Fecha de publicación: 30 mayo 1989.

Prescripción: Se mantiene la edificación y la ocupación que figura en el estudio de detalle, pero el espacio situado junto al nuevo vial queda reducido por la alineación de éste tal y como figura en los planos de calificación y regulación del suelo, quedando de esta manera reducido el retranqueo.

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

ESTUDIO DE DETALLE ÁREA 61

MANZANA 09, PARCELA 03

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

Fecha de publicación: 30 setiembre 1989.

En todo lo dispuesto expresamente se regirá por la normativa de las zonas H2.

MODIFICACIÓN ACTUACIÓN AISLADA

"VALLES VERDES"

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

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

En todo lo dispuesto expresamente se regirá por la normativa de las zonas A4.

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

AREA DE REFERENCIA: 62

PLAN PARCIAL 62/1 y 62/2

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

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

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

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

ESTUDIO DE DETALLE TORREBLANCA

SUP 62/1

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS

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

Fecha de publicación: 4 octubre 1991.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 63

PLAN ESPECIAL U 63-5

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

Fecha de publicación: 4 marzo 1997.

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

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

PLAN ESPECIAL U-63-7

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

Fecha de publicación: 11 mayo 1991.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 64

PLAN ESPECIAL U-64-3

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

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

Fecha de publicación: 24 agosto 1989.

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

Se mantiene los aprovechamientos resultantes del Plan Especial.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 65

PLAN PARCIAL TORRE PINAR

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

Prescripción: Se modifica la ordenación de acuerdo con lo ejecutado, que se refleja expresado en el plano de calificación y regulación del suelo. Se mantiene el aprovechamiento asignado a cada parcela, aún en el caso de que haya cambiado su ubicación con respecto a la que figura en el plan parcial.

Parcela mínima: 1.500 m², no obstante aquellas parcelas que como resultado del Proyecto de Urbanización ejecutado hayan resultado de superficie inferior podrán ser edificadas con su superficie actual pero no podrá haber nuevas segregaciones por debajo de la citada parcela mínima.

El área de movimiento y el número de plantas será la que figura en los planos de calificación y regulación del suelo, hojas C-10, C-11, D-10 y D-11.

En la zona residencial en lo no previsto expresamente se aplicará la normativa de la zona A4 grado 2.

PLAN ESPECIAL U-65-1A

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

Fecha de publicación: 9 septiembre 1998.

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

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

PLAN ESPECIAL U-65-1 B

CUADRO NUMéRICO RESUMEN

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

Fecha de publicación: 28 octubre 1996.

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

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

PLAN ESPECIAL U-65-2

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

Plan Especial, fecha de publicación: 6 mayo 1992.

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

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

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

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

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

ESTUDIO DE DETALLE U-65-3

Ajuste al planeamiento vigente.

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

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

Plan Especial fecha de publicación: 1 abril 1991.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 69

PLAN PARCIAL 69-A.-CIUDAD DEL TRANSPORTE

RESUMEN SUPERFICIES Y VOLÚMENES

Superficie total Polígono .....724.680m^2
Superficie Sistemas Generales.....129.867 m^2
Superficie Calificada .....594.813 m^2
Edificabilidad Máxima Proyectada:

- Zona de almacenamiento y transporte .....1.650.459 m^2
- Zona de equipamiento público .....5.606 m^2
- Zona de "Aduana-TIR" .....74.962 m^2
- Zona de servicios comunes.....53.312 m^2
- Superficie zona de equipamiento .....11.213 m^2
- Superficie zona verde.....59.481 m²

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

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

PLAN ESPECIAL U-69-1

CUADRO APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE ACTUACIÓN ..... 23.255 m^2
CESIONES PÚBLICAS
VIALES ..... 5.230 m^2
EQUIPAMIENTO ESCOLAR ..... 4.320 m^2
CENTRO SOCIAL..... 2.022,70 m²
VIARIO PEATONAL ..... 720,85 m²
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR..... 10.961,45 m²
CALIFICACIÓN F-5.5
EDIFICABILIDAD (bruta) ..... 0,70 m²/m²
TIPOLOGÍA.....viv. unifamiliar
ALTURA MÁXIMA..... 2 plantas (7,5 m)
NÚMERO DE VIVIENDAS ..... 76 viviendas

Fecha de publicación: 21 abril 1988.

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

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

PLAN ESPECIAL U-69-4

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

Fecha de publicación: 2 julio 1991.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-69-5 A

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

Fecha de publicación: 1 diciembre 1993.

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

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

PLAN ESPECIAL U-69-7

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

Fecha de publicación: 20 diciembre 1994.

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

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

PLAN ESPECIAL U-69-10

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

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

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

Fecha de publicación: 20 noviembre 1995.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 71

PLAN ESPECIAL CTRA. MONTAÑANA Nº11.

SUPERFICIE PARCELA BRUTA ..... 5.279,63 m^2

ZONA COMERCIAL:

- Nº de Plantas sobre Rasante ..... Una
- Nº de Plantas bajo Rasante ..... Permitidas al 100%
- Altura Máxima ..... 6 mts.
- Edificabilidad Máxima..... 1.120,00 m^2

ZONA VIVIENDAS

- Sup. Parcela Neta Privada ..... 682,61 m^2
- Nº de Plantas sobre Rasante ..... PB+6 Alzadas
- Altura Máxima ..... 22,50 mts.
- Edificabilidad Máxima..... 4.159,62 m^2

- EDIFICABILIDAD MÁXIMA ..... 5.279,63 m^2

CESIÓN AYUNTAMIENTO 10% PARA VIVIENDA..... 527,96 m^2

Fecha de publicación: 16 agosto 1997.

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

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

PLAN PARCIAL SUP 71/1

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

Fecha de publicación:28 octubre 1996.

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

PLAN PARCIAL 71/2

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

USOS LUCRATIVOS: 56.359,20 M²

ANEXO ALPLAN PARCIAL 71/2

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

TIPOLOGÍA: U: unifamiliar
C: colectiva

Plan Parcial, fecha de publicación: 15 septiembre 1994.

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

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

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

PLAN PARCIAL 71/3. SANTA ISABEL

EQUIPAMIENTO	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE (m^2)	M^2 Edificables
Manzana Equipamiento	Docente	14.000,00	Según Admón. Sectorial
Manzana Equipamiento	Deportivo	8.704,00	8.704,00
Espacios Libres	Jardines. Areas de juego	21.621,00	
Viario	Viario	41.283,33	
TOTALES		**85.608,33**	**Variable**

ANÁLISIS SOBRE CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL

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

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

PLAN PARCIAL 71/3.- SANTA ISABEL

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

PROPIEDAD PRIVADA								
Manzana	Unidad Edificable	Usos	Superficie (m^2)	Edificabilidad Máxima (m^2)				Nº Viv.
				Residencial	Comercial	Social	Otros	
Cesiones		Viario Público	41.283,33					
		Zona Verde	21.621,00					
		Parque Deportivo	8.704,00					
		EGB-Preescolar	14.000,00					
Totales			180.554,00	129.096,00	5.849,00	6.498,00	3.000,00	1.083

Fecha de publicación: 13 abril 2000.

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

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

ESTUDIO DE DETALLE U-71-3

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

Fecha de publicación:30 noviembre 1995.

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

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

PLAN ESPECIAL U-71-5

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

Fecha de publicación: 5 noviembre 1996.

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

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

PLAN ESPECIAL U-71-7

SUPERFICIE REAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN .....23.174 m^2
VIALES.....5.803 m^2
DOTACIONES .....6.608 m^2
TOTAL CESIONES.....12.411 m^2
SUPERFICIE NETA EDFICACIÓN .....10.763 m^2

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

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

Plan Especial, fecha de publicación: 15 febrero 1993.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-71-8

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

Fecha de publicación: 26 mayo 1993.

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

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

PLAN ESPECIAL U- 71-12

CUADRO NUMÉRICO:PARÁMETROS URBANÍSTICOS

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

CUADRO DE EDIFICABILIDADES Y VIVIENDAS

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

Fecha de publicación: 1 junio 1988.

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

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

PLAN ESPECIAL U-71-13

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

RELACIÓN DE UNIDADES EDIFICABLES – USO PRIVADO

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

Fecha de publicación: 20 agosto 1994.

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

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

PLAN ESPECIAL U-71-14

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

Fecha de publicación: 21 mayo 2002.

PLAN ESPECIAL U-71-16/17

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

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

Plan Especial, fecha de publicación: 27 junio 1996.

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

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

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

PLAN ESPECIAL U-71-18

SUPERFICIE TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN ..... 5.464,83 m^2

VIALES DE TITULARIDAD PÚBLICA ..... 1.445,85 m^2

ZONA VERDE PÚBLICA ..... 426,00 m^2

TOTAL SUPERFICIE DE CESIÓN ..... 1.871,85 m^2

SUPERFICIE ZONA RESIDENCIAL ..... 3.592,98 m^2

NÚMERO DE VIVIENDAS .....33 viviendas

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE ..... 5.464,83 m^2

ALTURA MÁXIMA ..... 15,50 m

NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS .....B+4

Fecha de publicación: 24 junio 1995.

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

ÁREA DE INTERVENCIÓN U-71-15

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

Plan Especial, fecha de publicación: 20 julio 1996.

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

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

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

ESTUDIO DE DETALLE U-71-2

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

Fecha de publicación: 21 abril 1998.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 72

PLAN PARCIAL 72-1

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

Fecha de publicación: 14 diciembre 1989.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 75

ESTUDIO DE DETALLE calle Hiedra

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

Fecha de publicación: 24 junio 1999.

Prescripción: Se mantienen los aprovechamientos ordenados por el estudio de detalle, pero se desplaza el área de movimiento de la edificación propuesta en la parte sureste para continuar con la alineación de la finca colindante.

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

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

ESTUDIO DE DETALLE U-75-4

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

Fecha de publicación: 28 noviembre 1994.

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

PLAN ESPECIAL U-75-7

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

Fecha de publicación: 19 noviembre y 10 diciembre 2001.

AREA DE REFERENCIA: 82

ESTUDIO DE DETALLE U-82-1

Alineaciones:.....Señaladas en el plano correspondiente

Ocupación del suelo:..... 75% en sótano, semisótano y planta baja
.....y 50% en plantas alzadas

Número máximo de plantas:..... 2 plantas (B+1)

Edificabilidad máxima: ..... Parcela 07:.....186,88 m²
Parcela 08:.....227,12 m²

Chaflanes:.....Lado correspondiente a cada alineación: 3,50 m

Retranqueoos: .....Se prohiben

Fecha de publicación: 1 febrero 1995.

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

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

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

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

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

Fecha de publicación: 7 mayo 2007

AREA DE REFERENCIA: 83

PLAN ESPECIAL ÁREA 83 - MERCAZARAGOZA

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

Fecha de publicación: 29 agosto 1994.

AREA DE REFERENCIA: 85

PLAN ESPECIAL U-85-1

SUPERFICIE TOTAL ÁREA DE INTERVENCIÓN.....15.558,05 m^2
A DEDUCIR VIAL PÚBLICO 765,60 m2
SUPERFICIE TOTAL BRUTA .....14.792,45 m^2

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

Fecha de publicación: 15 enero 1990.

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

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

PLAN ESPECIAL U-85-2 A

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

Fecha de publicación: 15 octubre 1991.

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

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

PLAN ESPECIAL U-85-2 B

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

PLAN ESPECIAL U-85-3

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

Fecha de publicación: 8 septiembre 1988.

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

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

PLAN ESPECIAL U-85-4

SUPERFICIE TOTAL ACTUACIÓN		**10.499,50**
CESIONES.	Viales	1.661 m²
	Equipamientos	1.563,25 m²
	Zona Verde (A)	852,50 m²
	Zona Verde (B)	852,50 m²
	TOTAL	**4.929,50 m²**
Superficie zona edificable (A)		2.273,88 m²
Superficie zona edificable (B)		2.462,87 m²
Superficie zona libre privada (A)		469,88 m²
Superficie zona libre privada (B)		363,37 m²
	TOTAL	**10.499,50** m²

Edificabilidad	0,70 m²/m²
Sup. total edificable	7.349,65 m²
Nº de viviendas	42 viviendas
Nº de plantas	2 (B+1)
Tipología de edificación	Vivienda unifamiliar

Fecha de publicación: 27 septiembre 1990.

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

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

AREA DE REFERENCIA: 86

PLAN ESPECIAL U-86-1

Superficie total del Área ..... 53.715,00 m^2
Verde-Deportivo..... 7.888,00 m^2
Verde privado ..... 730,00 m^2
Servicios ..... 1.244,00 m^2
Viales ..... 12.862,00 m^2
Residencial ..... 30.985,00 m^2

RESIDENCIAL:

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

Fecha de publicación: 21 abril 1989.

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

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

PLAN ESPECIAL U-86-2 A

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

Fecha de publicación: 5 septiembre 1994.

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

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

PLAN ESPECIAL U-86-2 B

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

Fecha de publicación: 25 junio 2001.

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

PLAN ESPECIAL ÁREA 86
LA CARTUJA DE LA CONCEPCIÓN

Nº DE EXPEDIENTE.....3.126.413/96

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

Fecha de publicación: 15 febrero 2000.

ESTUDIO DE DETALLE
Plaza Torrecilla.

Fecha de publicación: 29 junio 1999.

En lo nos previsto específicamente en cuanto a usos, será de aplicación la normativa de la zona A1 grado 4.1.

AREA DE REFERENCIA: 88

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL
SECTOR 88/2-1

Superficie total: 2.262.500 m²

Zona Industrial

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

Superficie neta parcelas: .....1.739.300 m²

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

Edificabilidad media:.....0,57 m²/m²

MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL
SECTOR 88/2-2

Superficie total: 978.500 m²

Zona Industrial

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

Superficie neta parcelas: .....741.000 m²

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

Edificabilidad media:.....0,567 m²/m²

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

PLAN PARCIAL SECTORES 88/1 y 88-2

Fecha de publicación:27 marzo 2002.

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

CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DEL SECTOR 88-1

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

SUELOS DE CESIÓN

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

SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

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

CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS DEL SECTOR 88-2

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

SUELOS DE CESIÓN

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

SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

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

AREA DE REFERENCIA: 89

PLAN PARCIAL SECTOR 89-1/2 MONTECANAL

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR.....1.318.800 M²

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS:

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

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

Plan Parcial fecha de publicación: 14 marzo 1990.

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

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

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

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

PLAN PARCIAL 89/1 - MONTES DEL CANAL

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

MANZANA	SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD COMERCIAL
RC-1	7.915.69	172	18.920,00	--
RC-2	8.882,54	238	26.180,00	--
RC-3	6.969,60	192	21.120,00	--
RC-4	9.481,25	238	26.180,00	--
RC-5	4.644,75	120	10.800,00	1.398,00
RC-6	8.151,55	180	19.800,00	872,00
RC-7	5.850,00	136	14.960,00	930,00
RC-8	6.180,00	176	19.390,00	2.130,00
RC-9	6.180,00	176	19.390,00	2.130,00
RC-10	5.850,00	136	14.960,00	930,00
RC-11	5.781,02	136	14.960,00	930,00
TOTAL	**75.886,40**	**1.900**	**206.660,00**	**9.320,00**

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

Cuadro Resumen de las manzanas Residencial Unifamiliar.

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

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

Cuadro resumen de manzanas Otros Usos.

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

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

Cuadro Resumen de tipologías y edificabilidades

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

Fecha de publicación: 2 mayo 2000.

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

PLAN ESPECIAL U-89-1
(VICASA)

Superficie de la parcela: ..... 203.850 m²
Retranqueo mínimo de las edificaciones: ..... 10 m
Ocupación máxima de las edificaciones: ..... 100.800 m²
Superficie edificable permitida: ..... 134.400 m²
Altura máxima de las edificaciones: ..... A justificar
Uso: ..... Industrial

Cargas y gravámenes:

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

Fecha de publicación: 20 septiembre 1997.

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

AREA DE REFERENCIA: 91

PLAN PARCIAL URBANIZACIÓN "EL ZORONGO"

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

PLAN PARCIAL URBANIZACIÓN "EL ZORONGO"

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

URBANIZACIÓN EL ZORONGO

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

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

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

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

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

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

Fecha de publicación: 7 agosto 1986.

AREA DE REFERENCIA: ACTUR

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

ZONIFICACIÓN		**SUPERFICIE (m^2)**	**EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)**	**EDIFICABILIDAD PONDERADA (m^2)**
ZONAS A -	Eje de edificación	43.051	3,00	129.153
ZONAS B -	Instalaciones deportivas secundarias	97.926	1,50	146.889
ZONAS C -	Zonas verdes y otros equipamientos deportivos especiales	124.153-1.799(*)= 122.354	0,135	16.518
VIARIO		29.571		
TOTALES		**292.902**		**292.560**
PERMITIDAS SEGÚN P.G.O.U.		**292.902**	**1,00**	**292.902**

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

Expediente nº 1.147.637/2001

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

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

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

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

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

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

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

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

PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6

DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA ESTE

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

PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6

DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA ESTE

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

PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6

DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA ESTE

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

PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6

DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA OESTE

FINCA Nº	SUPERFICIE	EDIF. RESIDENCIAL	EDIF. COMERCIAL	EDIF. TOTAL	Nº VIVIENDAS
P-15	1.117	2.882	--	2.882	27
P-16	782	2.205	--	2.205	21
P-17	904	2.206	--	2.206	21
P-18	3.865	11.196	1.520	12.716	106
P-19	7.689	21.760	--	21,760	235
P-20	6.566	18.741	826	19.567	243
P-21	8.975	27.373	--	27.373	320
P-22	7.771	24.710	1.012	25.722	243
P-23	3.261	13.037	2.387	15.424	123
P-24	703	2.616	435	3.051	25
P-25	3.558	9.047	2.588	11.635	85
P-26	1.833	6.306	--	6.306	59
P-27	4.320	11.880	--	11.880	112
P-28	5.715	20.200	1.231	21.431	191
P-29	5.719	20.224	1.222	21.446	244
P-30	3.507	10.346	--	10.346	125
P-31	2.886	12.390	--	12.390	117
P-32	3.514	10.336	--	10.366	98

PLAN PARCIAL AREAS 2,3, 5 Y 6

DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA OESTE

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

PLAN PARCIAL ÁREAS 2, 3, 5 y 6

DEL ACTUR PUENTE DE SANTIAGO ZONA OESTE

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

ÁREA 7 – ACTUR PUENTE DE SANTIAGO

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

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

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

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

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

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL ÁREA 8

(ACTUR-PUENTE DE SANTIAGO)

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

ÁREA 9 - ACTUR-PUENTE DE SANTIAGO.

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

ACTUR 9

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

Prescripción:

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

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en “otros usos” no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.

- En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, ésta quedará limitada por aquéllas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

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

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

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

ÁREA 11 - ACTUR- POLÍGONO SANTIAGO.

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

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

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

Prescripción:

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

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en “otros usos” no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.

- En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, ésta quedará limitada por aquéllas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

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

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

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

ÁREA 13 - ACTUR-POLÍGONO SANTIAGO Habitantes

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

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

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

Prescripción:

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

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en “otros usos” no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.

- En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, ésta quedará limitada por aquéllas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

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

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

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

ÁREA 10 - ACTUR “PUENTE DE SANTIAGO.

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

ÁREA 10 - ACTUR "PUENTE DE SANTIAGO. Prescripción:

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

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.

- En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, ésta quedará limitada por aquéllas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

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

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

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

ÁREA 14 - ACTUR "PUENTE DE SANTIAGO.

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

Prescripción:

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

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.

- En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá

alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, ésta quedará limitada por aquéllas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

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

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

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

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

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

Fecha de publicación: 11 junio 1993.

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

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

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

PARCELAS RESIDENCIALES

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

Prescripción:

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

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

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL ÁREA 19-ACTUR

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS

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

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

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

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

Aprovechamientos previstos en la Normativa Vigente:

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

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

Se ampliará la superficie de la parcela 2 para, manteniendo sus aprovechamientos, conseguir una altura inferior a la prevista, que se fija en B+5.

En lo no previsto en cuanto a usos, se regirá por la normativa de las zonas A2 en la manzana 1; mientras que se regirá por la normativa de las zonas A1 grado 1 en la manzana 3.

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

PLAN PARCIAL ÁREA 20, ACTUR-PUENTE SANTIAGO

SUPERFICIE ÁREA .....121.711 m^2

	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE(m2)
INDUSTRIAL	69.438	83.325,60
EQUIPAMIENTOS	15.925,62	7.668,57
VIARIO	35.267,38	
PROTECCIÓN FERROCARRIL	1.080	
TOTAL	**121.711**	**90.994,17**

Plan Parcial, fecha de publicación: 29 junio 1990.

Modificación del Plan Parcial, fecha de publicación: 21 octubre 2000.

Prescripción: Se mantienen los aprovechamientos por manzanas. La ordenación será la que figure en el plano de calificación y regulación del suelo,hojas L-11 y L-12 en cuanto a ocupación sobre rasante y número de plantas.

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

PLAN PARCIAL 21-22, ACTUR PUENTE SANTIAGO

MANZANA	SUP.NETA (m^2)	SUPERF.OCUPAD. (m^2)	COEFICIENTE SUPERFICIE OCUPADA (%)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m^2)
1	5.668	3.537,00	1,63	5.765,31
2	16.081	11.198,00	1,63	18.252,74
3	19.674	17.254,00	1,63	28.124,02
4	31.759	29.481,00	1,63	48.054,03
5	14.690	13.844,00	1,63	22.565,72
6	22.076	21.101,00	1,63	34.394,63
7	12.331	11.625,00	1,63	18.948,75
8	13.592	12.005,00	1,63	19.568,15
E1 DEPORTIVO	4.124	412,40	0,10	412,40
E2-CENTRO C.C.	2.062	1.400,00	3,00	4.200,00
E3-SOCIAL	2.062	1.400,00	3,00	4.200,00
S.POLIGONO	1.478	1.478,00	1,00	1.478,00
S.ABASTECIMIEN.	430			
ZONA VERDE	20.622			
VIARIO PÚBLICO	15.213			
VIARIO PRIVADO	24.357			
TOTAL	206.219	124.735,40		205.963,75
ZONA PROTEC.	6.053			

Plan Parcial, fecha de publicación: 28 febrero 1992.

Modificación del Plan Parcial, fecha de publicación: 26 febrero 1996.

Prescripción: Se mantienen los aprovechamientos por manzanas. La ordenación será la que figure en el plano de calificación y regulación del suelo,hojas L-11 y L-12 en cuanto a ocupación sobre rasante y número de plantas.

En la parcela ubicada en el extremo noreste de la manzana 2 manteniendo su aprovechamiento y la superficie de ocupación se regularizará su lindero para permitir la prolongación recta de la alineación que viene en prolongación del sector H-53-3, aunque ello suponga una reducción del retranqueo previsto en el plan parcial respecto a esta alineación.

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