

ANEXO
FICHAS AREAS HOMOGENEAS

CAPITULO PRIMERO

VIGENCIA, EFECTOS Y CONTENIDO
DE LAS N.S.M.

CUADRO Nº. 27 - CALIFICACION DEL SUELO

CLASE DE SUELO	CALIFICACION	AREAS Y ESPACIOS PARCELADOS	SUPERFICIE (Has)
<u>URBANO</u>			
<u>ZONAS:</u>			
1	CASCO ANTIGUO	3, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 42a, 43, 44 y 45	18, 2792
2	ENSANCHE SIMILAR AL CASCO ANTIGUO	7, 8, 9, 14, 15, 17, 20, 22, 23a, 23b, 24, 26, 27, 33, 34, 46, 54, 55, 57 y 64	23, 9467
3	RESIDENCIAL SUBURBANA	18a, 19, 31a, 37, 38, 39, 50, 51, 61, 93a, 97 y 98	19, 3807
4	RESIDENCIAL INTENSIVA	12, 28, 53, 56, 63, 66, 67, 81 y 82	19, 6666
5	RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA	29, 40, 41, 42b, 52a, 58, 74, 80 y 85	35, 8648
6	CIUDAD JARDIN	32, 70, 76, 79, 88, 102 y 107	62, 9134
7	INDUSTRIAL CON TOLERANCIA DE VIVIENDA	35, 60 y 62	9, 5750
8	INDUSTRIAL	49, 108 y 109	232, 8230
9	NUCLEOS AGREGADOS	BURCEAT y CREGENZAN	5, 0430
10	PENDIENTES DE CALIFICACION	83, 84 y 92	4, 5095
<u>SISTEMAS :</u>			
<u>EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</u>			
-	SISTEMA GENERAL	25, 36, 59, 73, 77a, 78, 86, 87, 89, 90, 99, 101 y 105	40, 1485
-	SISTEMA PARTICULAR	1, 30, 65, 69, 100 y 103	15, 4245
<u>DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE COMUNICACION Y ZONAS DE PROTECCION</u>			
-		2, 16, 21, 75, V31 y V32	15, 3348
<u>SUMA TOTAL DEL SUELO URBANO</u>			<u>530, 1918</u>
<u>URBANIZABLE</u>			
<u>ZONAS:</u>			
3	RESIDENCIAL SUBURBANA	93b	4, 1790
5	RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA	31b	6, 7475
6	CIUDAD JARDIN	18b, 47, 68, 71, 72, 91, 94 y 104	42, 6118
7	INDUSTRIAL CON TOLERANCIA DE VIVIENDA	52b y 52c	4, 2605
8	INDUSTRIAL	48, 106a y 106b	17, 3260
9	PENDIENTES DE CALIFICACION	95 y 96	17, 5700
<u>SISTEMAS :</u>			
<u>EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:</u>			
		77b y 77c	6, 7435
<u>SUMA TOTAL DEL SUELO URBANIZABLE</u>			<u>99, 4383</u>

CLASE DE SUELO	CALIFICACION	AREAS Y ESPACIOS PARCELADOS	SUPERFICIE (Has)
<u>NO URBANIZABLE</u>			
	ZONAS:		
	DE PROTECCION DEL REGADIO	SNU - PR1 ,	3.720,7805
	DE ESPECIAL PROTECCION DEL REGADIO	SNU - PR2 ,	575,1000
	DE PROTECCION DE SISTEMAS NATURALES	SNU - PSN ,	1.832,4000
	SIMPLE	,	3.958,0894
		SUMA TOTAL DEL SUELO NO URBANIZABLE ,	10.086,3699

PLANO : 10 HOJA: 9 SUPERFICIE : 11.720 m2. DELIMITACION : N- BARBACANA S- ENTREMURO E- BARBACANA O- SILO	AREA : CAPUCHINAS SUELO : URBANO SISTEMA PARTICULAR : EQPM.COM (Er)	AO 1
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 9 SUPERFICIE : 19.600 m2. DELIMITACION : N- CAMPO S. JUAN S- ENTREMURO E- JARDINES VERO O- CAPUCHINAS	AREA : BARBACANA SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL: DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (V)	AO 2
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Esta área está catalogada como entorno protegido y le será de aplicación el artículo 6.1.15. y siguientes, así como el artículo 2.2.68 referente a Cuñas Verdes, de estas N.U.

No se autorizará ninguna edificación, salvo la ampliación de los depósitos e instalaciones de Aguas Potables, S.A., debiendo armonizar con el carácter de la zona.

Se prevé la forestación de la ladera y el acondicionamiento de la plataforma superior, para lo que se deberá redactar el oportuno proyecto técnico.

Este espacio libre computa a los efectos previstos en el artículo 12.1. b) de la Ley del Suelo.

PLANO : 10 HOJA: 9/15 SUPERFICIE : 47.200 m2. DELIMITACION : N- BARBACANA S- EST.AUTOBUSES E- CATEDRAL O- P.CAPUCHINAS	AREA : ENTREMURO SUELO : URBANO ZONA : 1. CASCO ANTIGUO	AO 3
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las solicitudes de licencia de obras, en la subzona declarada Conjunto Histórico-Artístico, deberán ser informadas por la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de la D.G.A.

Se establecen retranqueos puntuales para mejorar la accesibilidad.

PLANO : 10 HOJA: 9/15 SUPERFICIE : 11.280 m2. DELIMITACION : N- ENTREMURO S- RIANCHO E- ROMERO O- ENTREMURO	AREA : CATEDRAL SUELO : URBANO ZONA : 1. CASCO ANTIGUO	APR 4
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Con el fin de armonizar los valiosos elementos que la componen y mejorar su imagen, se hace necesaria la redacción de un Plan Especial, que tenga en cuenta lo siguiente:

- 1.- El proyecto de Plaza de La Catedral que propone la creación de un jardín arqueológico, redactado por el Arquitecto de Madrid D. Carlos Clemente Sanromán, en 1.983, a petición de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas.
- 2.- El acondicionamiento de la entrada a La Catedral desde el Coso, que tenga en cuenta la resolución dada la sugerencia presentada por D. Francisco Puyuelo, en el trámite de información pública del Avance de estas N.S.M.
- 3.- La ordenación urbanística del jardín-huerto del Palacio Episcopal, que no podrá ser edificado.
- 4.- Las edificaciones del Paseo del Coso para las que serán de aplicación transitoriamente, las condiciones particulares de la Zona 1, Casco Antiguo, habiéndose establecido para las mismas un fondo edificable uniforme.
- 5.- La competencia de los organismos que tienen encomendada la tutela del Patrimonio Histórico-Artístico y de interés cultural.

(Ver 5.5.12. Memoria Justificativa, Tomo II).

PLANO : 10 HOJA: 9/15/16 SUPERFICIE : 16.650 m2. DELIMITACION : N- JARDINES VEROS- RIANCHO E- MERCADO O- CATEDRAL	AREA : ROMERO SUELO : URBANO ZONA : CASCO ANTIGUO	AO 5
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se deberán proteger los valores del entorno con las condiciones que se indican:

- 1.- Mejora de las fachadas al río Vero, para lo que se redactará el oportuno proyecto.
- 2.- Restauración de la Plaza de la Constitución, por lo expuesto en el cuadro nº. 30, "Parques y Jardines", del apartado 5.5.10. de la Memoria Justificativa (Tomo II).
- 3.- Para el espacio sin edificar dejado al construir el solar del antiguo Convento de San Vicente de Paul, se deberá redactar un Plan Especial o Estudio de Detalle. que afecte a toda la manzana.
- 4.- En el caso de sustitución de algún uso dotacional existente, se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de estas N.U.

PLANO : 10 HOJA: 9/10/16 SUPERFICIE : 21.480 m2. DELIMITACION : N- PLAZA GUIJAR S- CNO.MONZON E- MATADERO O- ROMERO	AREA : MERCADO SUELO : URBANO ZONA : 1. CASCO ANTIGUO	APR 6
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Creación de una plaza entre las calles San Bartolomé y Caballeros:

Se ha previsto la creación de esta plaza para conseguir los objetivos apuntados en el apartado 5.5.12. de la Memoria Justificativa Tomo II.

Previamente a la actuación se aprobará un Plan Especial o Estudio de Detalle de la U.A. prevista en el que se señalarán las condiciones de la edificación.

El Ayuntamiento adquirirá los edificios declarados fuera de ordenación para dedicar los solares al uso público previsto.

Plaza del Mercado:

Transitoriamente, hasta que se redacte el Plan Especial para la Plaza del Mercado, serán de aplicación las condiciones particulares de la Zona 1 Casco Antiguo. Dicho Plan Especial deberá contemplar la apertura de la Plaza al río mediante un porche en planta baja en los edificios de la calle Argensola.

Eliminación cuello de botella en General Ricardos:

Con el fin de alcanzar los objetivos del planeamiento se ha previsto la eliminación del "cuello de botella" existente frente a los porches de esta calle.

Reurbanización Plaza Matadero (Diputación):

Con ampliación y ajardinamiento de aceras.

PLANO : 10 HOJA: 10 SUPERFICIE : 1.070 m2. DELIMITACION : N.-S.FRANCISCO S- EL MURO E.-CAPUCHINOS O- MERCADO	AREA : MATADERO SUELO: URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR C.A.	AO 7
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

La alineación de la fachada al río es tal como figura en el plano de referencia, estableciéndose una distancia mínima de cinco (5) metros medidos desde el trasdós del muro de encauzamiento, para facilitar el acceso a la zona libre, prohibiéndose el acceso desde ella a los edificios. Se reurbanizará la Plaza del Matadero (Diputación), con ampliación y arborificación de aceras.

Para toda la manzana se fija una altura máxima de cornisa de quince (15) metros y cinco (5) plantas PB+4. Son válidas las restantes condiciones de la Zona 2 Ensanche similar al Casco Antiguo.

A los edificios fuera de ordenación les será de aplicación el artículo 1.1.7. de estas Normas Urbanísticas.

Las fachadas al río se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal (artículo 3.6.5.).

PLANO : 10 HOJA: 10/16 SUPERFICIE : 3.720 m2. DELIMITACION : N- MATADERO S- AVDA.ESTACION E- PASEO RIO O- CNO. MONZON	AREA : EL MURO SUELO: URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR C.A.	AO 8
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

La alineación de la fachada al río de las nuevas edificaciones se situará a cinco (5) metros del trasdós del muro de encauzamiento.

A los edificios fuera de ordenación les será de aplicación el artículo 1.1.7. de estas Normas Urbanísticas.

Para toda la manzana se fija una altura máxima de cornisa de quince (15) metros y cinco (5) plantas PB+4. Son válidas las restantes condiciones de la Zona 2 Ensanche similar al Casco Antiguo.

Las fachadas al río se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal (artículo 3.6.5.).

PLANO : 10 HOJA: 16 SUPERFICIE : 8.550 m2. DELIMITACION : N- EL MURO S- CAMPSA E- ENSANCHE O- RENFE	AREA : AVDA. ESTACION SUELO: URBANO ZONA : 2. ENSANCHE SIMILAR C.A.	AO 9
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se establece un retranqueo en la Avda. de la Estación, con el fin de mejorar esta importante vía de acceso a la Ciudad, y cumplir así con uno de los objetivos de estas N.S.M.

La alineación de la fachada que da al río Vero, deberá quedar retirada cinco (5) metros, medidos desde el trasdós del muro de encauzamiento, desde el aliviadero existente junto al almacén de Acín, aguas abajo.

Para toda la manzana se fija una altura máxima de cornisa de quince (15) metros y cinco (5) plantas PB+4. Son válidas las restantes condiciones de la Zona 2 Ensanche similar al Casco Antiguo.

A los edificios fuera de ordenación les será de aplicación el artículo 1.1.7. de estas Normas Urbanísticas.

Las fachadas al río se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal (artículo 3.6.5.).

PLANO : 10 HOJA: 15/16 SUPERFICIE : 13.810 m2. DELIMITACION : N- ROMERO S- BCO. TALLADA E- CNO. MONZON O- VIA TAURINA	AREA : COSO/RIANCHO SUELO: URBANO ZONA : 1. CASCO ANTIGUO	AO 10
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se proyecta una calle de nueva apertura en prolongación de la calle Santo Domingo hasta la calle Fonz, por el linde Sur del área. La altura a cornisa y número de plantas de los edificios que den a esta calle, se medirán con relación a la cota de origen y referencia del Paseo del Coso.

Se establecen retranqueos puntuales en la calle General Ricardos, Paseo del Coso y calle Fonz, para mejorar la accesibilidad

PLANO : 10 HOJA: 16 SUPERFICIE : 24.660 m2. DELIMITACION : N- MERCADO S- LAS CLARAS E- EL MURO O- LA TALLADA	AREA : CAMINO DE MONZON SUELO: URBANO ZONA : 1. CASCO ANTIGUO	AO 11
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se proyecta la creación de una plaza en la calle Conde, ampliando el ancho de la calle a eje de la misma, con objeto de mejorar las condiciones medioambientales del área.

La alineación de la calle Pablo Sahún se situa a cuatro (4) metros de su eje, tal como establecía el Plan Parcial de Las Claras.

Para las nuevas edificaciones con fachada a la calle Corona de Aragón, se fija una altura máxima de cornisa de quince (15) metros y cinco (5) plantas PB+4. Son válidas las restantes condiciones de la Zona 2 Ensanche similar al Casco Antiguo.

PLANO : 10 HOJA: 16 SUPERFICIE : 11.600 m2. DELIMITACION : N- CNO. MONZON S- AVDA. ESTACION E- AV. ESTACION O- LA PELELA	AREA : LAS CLARAS SUELO: URBANO ZONA : 4. RESIDENCIAL INTENSIVA	APR 12
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones se señalan en el plano de referencia 10/16.
- 2.- El espacio libre proyectado se acondicionará preferiblemente para aparcamiento, debiendo cumplirse lo señalado en el artículo 2.2.64. de las N.U.
- 3.- El Pasaje Las Claras, actualmente peatonal, se propone convertirlo en vial de circulación rodada de dirección única, para mejorar la salida de la Plaza de La Tallada.
- 4.- La altura máxima de cornisa de los edificios que den frente a la calle Pablo Sahún se establece en doce (12) metros y cuatro (4) plantas, PB+3, no autorizándose áticos. La pendiente máxima de cubierta será del 40%.
- 5.- Los edificios con fachada a la calle Corona de Aragón, tendrán porches en planta baja, de tres (3) metros de anchura y demás características que se establezcan en el Estudio de Detalle. La línea de edificación se fijan a ocho (8) metros del eje de la carretera N/240.
- 6.- Conjunta y simultáneamente con el Estudio de Detalle podrá tramitarse un proyecto de reparcelación por alguno de los procedimientos abreviados previstos en el Capítulo Quinto del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

PLANO : 10 HOJA: 15/16 SUPERFICIE : 14.200 m2. DELIMITACION : N- CNO. MONZON S- EL CASTILLO E- CNO. MONZON O- ESC.LA MERCED	AREA : LA TALLADA SUELO : URBANO ZONA : 1. CASCO ANTIGUO	AO 13
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/15-16, fijándose la anchura de la calle Joaquín Costa en seis (6) metros, y habiéndose previsto retranqueos puntuales en algunas calles para mejora de la accesibilidad.

Se deberán proyectar porches en los bajos de los edificios de nueva planta con fachada a la Plaza La Tallada, respondiendo a un proyecto unitario por manzana. El ancho libre interior de dichos porches será como mínimo de tres (3) metros.

En los solares con fachada a la Avda. de La Merced y Plaza La Tallada, la altura máxima de cornisa y el número máximo de plantas será de quince (15) metros y cinco (5) plantas, PB+4, respectivamente, no autorizándose áticos en los que den frente a la Avda. de La Merced. La pendiente máxima de cubierta será del 40%.

Ordenación del tráfico de la Plaza La Tallada

Con posterioridad a la aprobación definitiva de las N.S.M., se deberá redactar un Plan Especial de Ordenación del Tráfico Interior y Accesos a la Plaza de La Tallada, en relación con los informes técnicos emitidos a las alegaciones números 3 y 51.

PLANO : 10 HOJA: 15 SUPERFICIE : 9.660 m2. DELIMITACION : N- RIANCHO S- BCO. TALLADA E- ESC.LA MERCED O- VIA TAURINA	AREA : LA MERCED SUELO : URBANO ZONA : 2. ENSANCHE SIMILAR C.A.	APR 14
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el art. 4.4.5 de las N.U., se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área o uno por cada una de las manzanas con las condiciones que se indican:

- 1.- Conjunta y simultáneamente con el E.D. podrá tramitarse y aprobarse el Proyecto de Reparelación por alguno de los procedimientos abreviados previstos en el art. 115 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística.
- 2.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/15 proyectándose la prolongación de la calle Santo Domingo hasta la calle Fonz y otra calle que va desde la anterior a la Avda. de La Merced, ampliando un camino existente.
- 3.- En los solares con fachada a la Avda. de La Merced, la altura máxima de cornisa será de quince (15) metros y cinco (5) plantas, PB+4, no autorizándose áticos. La pendiente máxima de cubierta será del 40%.
- 4.- En el interior de las parcelas se deberá prever una plaza de aparcamiento por vivienda.

PLANO : 10 HOJA: 15/16 SUPERFICIE : 8.740 m2. DELIMITACION : N- RIANCHO S- BCO. TALLADA E- LA TALLADA O- LA MERCED	AREA : ESCUELAS LA MERCED SUELO : URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR C.A.	APR 15
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el art. 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Se permite la demolición del antiguo edificio de la Sdad. Eléctrica Ibérica, con las condiciones indicadas en el Catálogo de Edificios Protegidos del Título VI de estas Normas.
- 2.- La fachada Este de la manzana deberá separarse diez (10) metros de la valla de las Escuelas de La Merced, espacio que se destinará a vial peatonal.
- 3.- Se amplía el ancho de las calles Santo Domingo y Escuelas.
- 4.- Son válidas las restantes condiciones de la Zona 2 Ensanche similar al Casco Antiguo.
- 5.- Las condiciones señaladas en el apartado 1, se deberán cumplir en toda la longitud de fachada de la manzana a la Avda. de La Merced.
- 6.- En los solares con fachada a la Avda. de La Merced, la altura máxima de cornisa será de quince (15) metros y cinco (5) plantas, PB+4, no autorizándose áticos. La pendiente máxima de cubierta será del 40%.
- 7.- En el interior de la manzana se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda.
- 8.- El tema del ascensor deberá quedar resuelto en el Estudio de Detalle que se redacte.

PLANO : 10 HOJA: 15 SUPERFICIE : 25.930 m2. DELIMITACION : N- LA FLORESTA S- CTA. N/240 E- BCO. TALLADA O- C.ESCOLAPIOS	AREA : CEMENTERIO SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL : DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (V)	AO 16
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Le es de aplicación lo dispuesto en el art. 2.2.68. de las N.U. para las Cuñas Verdes.

Este espacio libre computa a los efectos previstos en el art. 12.1.b) de la Ley del Suelo.

Para el acondicionamiento del área se deberá redactar el oportuno proyecto técnico.

PLANO : 10 HOJA: 15/16
SUPERFICIE : 20.760 m2.
DELIMITACION :
N.- LA MERCED S.- CNO.TERRERO
E.- LAS CLARAS O.- CEMENTERIO

AREA : BARRANCO LA TALLADA
SUELO : URBANO
ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR C.A.

APR

17

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el art. 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del área, o uno para cada una de las manzanas con las condiciones que se indican:

1.- Las alineaciones de las calles Obispo Asensio, Barranco La Tallada y Terrero, serán las señaladas en el plano de referencia 10/15-16.

2.- En el P.E.R.I. se establecerán dos viales transversales a la Avda. de La Merced, sensiblemente paralelos al tramo de la proyectada calle del Terrero y de un ancho mínimo de doce (12) metros que dividan en dos mitades cada una de las manzanas existentes.

3.- Conjunta y simultáneamente con el P.E.R.I. podrá tramitarse y aprobarse el Proyecto de Reparcelación entre los propietarios afectados por la apertura de los nuevos viales que podrá hacerse por alguno de los procedimientos abreviados previstos en el Capítulo Quinto del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

4.- En ningún caso se permitirá la edificación de solares que den frente al Barranco La Tallada en tanto no se urbanice la calle. Para los solares que den frente a la Avda. La Merced y al Barranco La Tallada, simultáneamente, se permitirá la edificación:

. En planta baja, desde la línea de fachada de la Avda. La Merced, a una línea que una los puntos medios de los linderos laterales.

. En plantas pisos, en un fondo edificable máximo de catorce (14) metros, a contar desde la línea de fachada de la Avda. La Merced.

5.- En los solares con fachada a la Avda. La Merced, la altura máxima de cornisa será de quince (15) metros y cinco (5) plantas, PB+4, no autorizándose áticos. La pendiente máxima de cubierta será del 40%.

6.- En el interior de las parcelas se deberá prever una plaza de aparcamiento por vivienda.

7.- Ordenación del tráfico de la Plaza La Tallada

Con posterioridad a la aprobación definitiva de las N.S.M. se deberá redactar un Pla Especial de Ordenación del Tráfico Interior y Accesos a la Plaza La Tallada, en relación con los informes técnicos emitidos a las alegaciones números 3 y 5l.

PLANO : 10 HOJA: 15 SUPERFICIE : 8.075 m ² . DELIMITACION : N- C/. CASTILLO S- MONTE PERDIDO E- C/. CASTILLO O- OBISPO ASENSIO	AREA : CAMINO DEL TERRERO SUELO: URBANO ZONA : 3. RESIDENCIAL SUBURBANA	APR 18_A
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Para la manzana delimitada por las calles del Castillo, Terrero, Monte Perdido y nueva apertura, a los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U., se deberá redactar un Estudio de Detalle con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones serán las señaladas en el plano de referencia 10/15.
- 2.- El número máximo de viviendas será de veinte (20).
- 3.- La cesión mínima para espacios libres, tendrá una superficie de mil (1.000) metros cuadrados, y se situará en el interior de la manzana, con acceso peatonal desde las calles perimetrales.
- 4.- La edificabilidad bruta sobre la superficie total del área será de cinco (5) metros cuadrados de techo por cada diez (10) metros cuadrados de suelo.
- 5.- Serán de aplicación las restantes condiciones señaladas para la zona 3 Residencial Suburbana.

PLANO : 10 HOJA: 15/20 SUPERFICIE : 32.640 m ² . DELIMITACION : N- Bº TALLADA S- EL TERRERO E- Cº TERRERO O- CEMENTERIO	AREA : OBISPO ASENSIO SUELO: APTO PARA URBANIZAR ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	AAU 18_B
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U., se deberá redactar un Plan Parcial, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/15-20.
- 2.- Se deberá proyectar un vial intermedio entre las calles del Terrero y Obispo Asensio, en prolongación del vial proyectado en el área 17, dada la longitud de la manzana.

PLANO : 10 HOJA: 15/16
SUPERFICIE : 24.760 m2.
DELIMITACION :
N- BCO.TALLADA S- LA HARINERA
E- LA PELELA O- Cº. TERRERO

AREA : EL CASTILLO

SUELO : URBANO

ZONA : 3. RESIDENCIAL SUBURBANA

AO

19

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/15-16.

En los solares que den frente a la plaza de La Tallada y calle Formigal, las condiciones de la nueva edificación serán las señaladas para la Zona 2, Ensanche similar al Casco Antiguo, con la limitación de que en la plaza de La Tallada, la altura máxima de cornisa será de quince (15) metros y cinco (5) plantas, PB+4.

En los edificios de nueva planta se deberán proyectar porches en los bajos de los edificios con fachada a la plaza La Tallada, respondiendo a un proyecto unitario por manzanas. El ancho libre interior de dichos porches será como mínimo de tres (3) metros.

En ningún caso se permitirá la edificación de solares que den frente al Barranco La Tallada en tanto no se urbanice la calle. Para los solares que den frente simultáneamente a las calles El Castillo y el Barranco La Tallada, se permitirá la edificación en un fondo máximo de catorce (14) metros, a contar desde la línea de fachada de la calle El Castillo.

En el interior de las parcelas se deberá prever una plaza de aparcamiento por vivienda.

Ordenación del tráfico de la Plaza La Tallada

Con posterioridad a la aprobación definitiva de las N.S.M., se deberá redactar un Plan Especial de Ordenación del Tráfico Interior y Accesos a la Plaza de La Tallada, en relación con los informes técnicos emitidos a las alegaciones números 3 y 51.

PLANO : 10 HOJA: 16 SUPERFICIE : 3.550 m2. DELIMITACION : N- LA TALLADA S- RENFE E- LAS CLARAS O- EL CASTILLO	AREA : LA PELELA SUELO : URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR A C.A.	AO 20
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-----------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/16.

En los solares que den frente a la plaza de La Tallada y Avda. de la Estación, la altura máxima de cornisa será de quince (15) metros y cinco (5) plantas, PB+4.

Se deberán proyectar porches en los bajos de los edificios de nueva planta con fachada a la plaza La Tallada, con las mismas condiciones que para el área 19.

Ordenación del tráfico en la plaza La Tallada

Con posterioridad a la aprobación definitiva de las N.S.M., se deberá redactar un Plan Especial de Ordenación del Tráfico Interior y accesos a la Plaza de La Tallada, en relación con los informes técnicos emitidos a las alegaciones números 3 y 51.

PLANO : 10 HOJA: 8/14 SUPERFICIE : 24.096 m2. DELIMITACION : N- STA.BARBARA S- SEMINARIO E- AVDA.EL PUEYO O- S.N.U.	AREA : LA MINA SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL: ESPACIOS LIBRES (V)	AO 21
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-----------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.2.68. de las N.U. para las Cuñas Verdes.

Está prevista la construcción de un puente que formará parte del Cinturón de Ronda a que se refiere la Memoria Justificativa en su apartado 5.5.6.

Este espacio libre computa a los efectos previstos en el artículo 12.1.b) de la Ley del Suelo.

Se prevé la forestación del barranco para lo que se deberá redactar el oportuno proyecto técnico.

PLANO : 10 HOJA: 8/9/14/15 SUPERFICIE : 8.634 m2. DELIMITACION : N- STA. BARBARA S- PR. LA MERCED E- CRRT. HUESCA O- STA. BARBARA	AREA : AVDA. DEL PUEYO SUELO : URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR A C.A.	APR 22
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de estas N.U. se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del área o uno para cada una de las zonas en que la divide la calle Santa Bárbara, con las condiciones que se indican:

- 1.- Se proyecta una calle de nueva apertura que une la Avda. Virgen del Pueyo con la calle Santa Teresa Jornet, por actual camino particular.
- 2.- Con fachada a dicha calle se autoriza la construcción de un bloque lineal, quedando el resto como zona libre, continuando la del área 21.
- 3.- La ordenación de la edificación junto a la CN-240 ajustará sus alineaciones a las señaladas en el plano de ordenación 10/ autorizándose una altura máxima de cornisa de PB+3, no autorizándose áticos. La pendiente máxima de cubierta será del 40%, de conformidad con los criterios expuestos por el Equipo Redactor, en las Comisiones Municipales de Urbanismo de 15 y 17 de Diciembre de 1.986.

PLANO : 10 HOJA: 9/15 SUPERFICIE : 2.660 m2. DELIMITACION : N-PTE. CAPUCHINASS- CRRT. HUESCA E- ENTREMURO O- AVDA. PUEYO	AREA : CORDELEROS SUELO : URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR A C.A.	AO 23A
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se prolonga la calle Cordeleros hasta la Avda. Virgen del Pueyo, regularizando su ancho a seis (6) metros.

PLANO : 10 HOJA: 14/15 SUPERFICIE : 12.430 m2. DELIMITACION : N- CORDELEROS S-PR. LA MERCED E- CARRETERAS O-AVDA. PUEYO	AREA : CRRT. HUESCA SUELO : URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR A C.A.	APR 23_B
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U., se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/14-15.
- 2.- La edificabilidad bruta sobre la superficie total del área será de dos (2) metros cuadrados de techo por un (1) metro cuadrado de suelo.
- 3.- La cesión de terrenos para espacios libres será del diez por ciento (10%) de la superficie total del área.
- 4.- El Plan Especial será redactado por el Ayuntamiento, y en su caso por los particulares, en el plazo máximo de dos (2) años a contar desde la aprobación definitiva de estas N.S.M. Los gastos de redacción del referido P.E.R.I. correrán a cargo de Don Manuel Torrente Duerto a cuyas limitaciones y cargas queda sujeto y, en especial, a la cesión de los terrenos de su propiedad que puedan verse afectados en cumplimiento del acuerdo adoptado por la Comisión Permanente del Ayuntamiento en sesión celebrada el 16 de Febrero de 1.973.

PLANO : 10 HOJA: 15 SUPERFICIE : 4.280 m2. DELIMITACION : N- ENTREMURO S- LA FLORESTA E- EST,AUTOBUSES O- CRRT. HUESCA	AREA : CARRETERAS SUELO: URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR A C.A.	AO 24
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-----------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/15.

PLANO : 10 HOJA: 15 SUPERFICIE : 960 m2. DELIMITACION : N- ENTREMURO S- LA FLORESTA E- CATEDRAL O- CARRETERAS	AREA : ESTACION AUTOBUSES SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL: EQUIp.COM.(Sau)	AO 25
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En el caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 14/15 SUPERFICIE : 13.015 m2. DELIMITACION : N-CRRT. HUESCA S- LA MILLERA E- LA FLORESTA O- CRRT. N/240	AREA : PROLONGACION AVDA. DE LA MERCED. SUELO: URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR A C.A.	AO 26
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/14-15.

Se deberán proyectar porches en las plantas bajas de las obras de nueva edificación con fachada a la Avda. del Ejército Español. El ancho libre interior de los mismos será como mínimo de tres (3) metros.

En ningún caso se permitirá la edificación de solares que den frente a la prolongación de la Avda. de La Merced, en tanto no se urbanice la calle. Para los solares que den frente simultáneamente a la Avda. del Ejército Español y a la Avda. posterior, se permitirá la edificación:

- a) En planta baja desde la línea de fachada a la Avda. del Ejército Español a una línea que una los puntos medios de los linderos laterales.
- b) En plantas piso, en un fondo edificable máximo de catorce (14) metros, a contar desde la línea de fachada a la Avda. del Ejército Español.

Se delimita una unidad de actuación que linda, al Norte, por pasaje, al Este, por la calle Aneto, al Sur, por prolongación de la Avda. de La Merced, y al Oeste, por el lindero de los edificios números 37 y 39 del Catastro de la Avda. del Ejército Español. Para esta unidad de actuación se deberá redactar, al menos, un Estudio de Detalle.

PLANO : 10 HOJA: 15 SUPERFICIE : 21.560 m2. DELIMITACION : N- EST.AUTOBUSES S- LA MILLERA E- VIA TAURINA O- P.AV.LA MERCED	AREA : LA FLORESTA SUELO: URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR AL C.A.	APR 27
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/15.
- 2.- Los edificios con fachada a la Avda. del Ejército Español tendrán porches en planta baja, de las características que se establezca en el Estudio de Detalle.
- 3.- Se proyecta una calle de nueva apertura que circunda parcialmente el conjunto de la Plaza de Toros y Hospital de San Julián.
- 4.- Se deberá respetar el Proyecto de Rehabilitación del Antiguo Hospital de San Julián, aprobado por el Ayuntamiento.
- 5.- Se ha previsto la mejora y acondicionamiento de la Plaza de Toros.

PLANO : 10 HOJA: 15 SUPERFICIE : 7.595 m2. DELIMITACION : N- ENTREMURO S- BCO. TALLADA E- RIANCHO O- LA FLORESTA	AREA : VIA TAURINA SUELO: URBANO ZONA : 4.RESIDENCIAL INTENSIVA	APR 28
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U., se deberá redactar un Estudio de Detalle, que afecte a la manzana delimitada por las calles Santiago y Fonz, Avda. de La Merced y Vía Taurina.

En los solares con fachada a la Avda. de La Merced, la altura máxima de cornisa será de quince (15) metros y cinco (5) plantas PB+4, no autorizándose áticos. La pendiente máxima de cubierta será del cuarenta por ciento (40%).

La cesión del diez por ciento (10%) de la superficie neta de la manzana para espacios libres, se localizará en la esquina de las calles Santiago y Fonz.

PLANO : 10 HOJA: 14 SUPERFICIE : 20.960 m2. DELIMITACION : N- LA MINA S- HOSPITAL COMAR. E- SEMINARIO O- S.N.U.	AREA : CRRT. BERBEGAL SUELO: URBANO ZONA : 5. RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA	APR 29
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Conjunta y simultáneamente con el P.E.R.I. podrá tramitarse un proyecto de reparcelación de conformidad con lo dispuesto en el Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo y las condiciones del art. 5.5.4. de estas Normas Urbanísticas.
- 2.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/14.
- 3.- Las cesiones obligatorias se localizan en las zonas de afección de las carreteras que delimitan el área.
- 4.- Se podrán autorizar Estudios de Detalle, de partes del área, siempre que se ajusten a las propiedades y tengan una superficie superior a tres mil (3.000) metros cuadrados.
- 5.- Las obras de nueva edificación deberán proyectarse teniendo en consideración lo dispuesto en el artículo 3.6.27., dada la situación del área a la entrada de la Ciudad. En particular se recomienda acomodar la rasante del terreno a las de los viales que lo circundan.
- 6.- En el Grado 2, la edificación podrá adosarse a los linderos laterales con las condiciones del art. 5.6.5. apartado 4, corregido, de estas N.U.

PLANO : 10 HOJA: 14 SUPERFICIE : 43.150 m2. DELIMITACION : N- LA MINA S- CRRT. N/240 E- C.ESCOLAPIOS O- CRRT. BERBEGAL	AREA : SEMINARIO SUELO: URBANO SISTEMA PARTICULAR: EQUIP.COM (Ee)	AO 30
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En el caso de sustitución del equipamiento actual, se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

Se autoriza con carácter excepcional el uso compatible de vivienda unifamiliar aislada, en el terreno de su propiedad para Don J.B.V. dadas las especiales circunstancias que concurren en su caso.

Dicha vivienda unifamiliar deberá cumplir las condiciones de la nueva edificación señaladas para la Zona 6 Residencial Ciudad Jardín, en Grado 1.

PLANO : 10 HOJA: 14/15 SUPERFICIE : 11.440 m ² . DELIMITACION : N- LA FLORESTA S- C.ESCOLAPIOS E- CEMENTERIO O- C.ESCOLAPIOS	AREA : LA MILLERA SUELO: URBANO ZONA : 3.RESIDENCIAL SUBURBANA	APR 31A
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones serán las señaladas en el plano de referencia 10/14-15.
- 2.- Se podrán autorizar Estudios de Detalle de partes del área, siempre que se ajusten a manzanas completas.
- 3.- Serán de reparcelación obligatoria los terrenos comprendidos entre la calle La Millera y la prolongación de la Avda. de La Merced.

PLANO : 10 HOJA: 14/15 SUPERFICIE : 67.475 m ² . DELIMITACION : N- LA MILLERA S- CRRT. N/240 E- CEMENTERIO O- SEMINARIO	AREA : CAMPO ESCOLAPIOS SUELO: APTO PARA URBANIZAR ZONA : 5.RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA	AAU 31B
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U., se deberá redactar un Plan Parcial de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/14-15.
- 2.- Se mantendrán los criterios, objetivos y soluciones generales del Avance del Plan Parcial del Sector 46 "La Millera" del anterior P.G.O.U. en todo aquello que no vaya en contra de las determinaciones de estas N.S.M.
- 3.- A la propiedad Escolapia se le reconoce el carácter residencial e idéntico aprovechamiento que al resto del área, autorizándose, por otra parte, los usos: escolar, deportivo y comunitario en situación c).
- 4.- La ejecución del P.P. podrá realizarse en uno o varios polígonos en virtud de lo dispuesto en el art. 32 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

PLANO : 10 HOJA: 8 SUPERFICIE : 52.675 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- S.N.U. E- STA.BARBARA O- S.N.U.	AREA : POLVORIN SUELO : URBANO ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	APD 32
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se respetan las determinaciones del Plan Parcial del Sector 34 del anterior P.G.O.U., en el subsector calificado como Zona Verde Especial, salvo lo siguiente:

Los terrenos destinados a equipamiento en el anterior Plan Parcial, se califican en estas N.S.M., como Espacio Libre, y viceversa, los destinados a Espacios Libres se califican como equipamiento y servicios; dado que en el espacio libre se halla construido un depósito de agua potable.

Para los terrenos anexionados, sitios al otro lado de la calle Virgen del Plano, frente a las áreas 33 y 34, se deberá redactar un P.E.R.I., con las condiciones de la Zona 6, Ciudad Jardín, Grado 1, en el que se ceda para Zona Libre la porción del montículo de Santa Bárbara que figura en los Planos de Ordenación.

PLANO : HOJA: SUPERFICIE : DELIMITACION : N- S- E- O-	AREA : SUELO: ZONA :	
-------------------------------------------------------------------	------------------------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES:

PLANO : 10 HOJA: 8/9

SUPERFICIE : 51.610 m².

DELIMITACION :

N- S.N.U. S- BCO.LA MINA

E- P.CAPUCHINAS O- S.N.U.

AREA : SANTA BARBARA

SUELO : URBANO

ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR C.A.

APD

33

CONDICIONES PARTICULARES:

Se respetan las determinaciones del Plan Parcial del Sector 34 del anterior P.G.O.U. en el subsector calificado como Zona de Ensanche alejada del Casco Antiguo.

La altura máxima de cornisa será de catorce (14) metros, con cuatro (4) plantas, PB+3, en todas las calles. No se autorizan áticos.

Se reurbanizarán las calles con ampliación y arborificación de aceras.

Se han suprimido los aparcamientos previstos en la calle Santa Teresa Jornet, frente a la Plaza, incorporando su superficie a ella, y los proyectados sobre el Puente de La Mina.

La calle Santa Teresa Jornet se termina en una plaza circular en fondo de saco.

Se ha modificado el lindero de fachada de la manzana 4 al camino de Enmedio.

La ordenación del aprovechamiento prevista para la manzana número 9 del P.P. del Sector 34 del anterior P.G.O.U., deberá establecerse mediante un Estudio de Detalle coherente con la tipología de bloque abierto prevista para el área 22.

La senda peatonal que bordea el barranco de La Mina discurrirá armoniosamente, siguiendo la parte superior del talud.

El terreno destinado a equipamiento en el P.P., pasará a ser Zona Libre, debiéndose estudiar un emplazamiento alternativo para el mismo.

PLANO : 10 HOJA: 8/9 SUPERFICIE : 9.678 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- CORDELEROS E- ENTREMURO O- STA.BARBARA	AREA : LA TRINIDAD SUELO : URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR A C.A	APR 34
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5., se deberá redactar un Plan Especial de Reforma Interior, de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones serán las señaladas en el plano de referencia 10/8-9.
- 2.- Con el fin de no dejar fuera de ordenación alguna de las viviendas interiores del área, se proyecta un vial de diez (10) metros de anchura paralelo a la calle Virgen del Pueyo.
- 3.- En el P.E.R.I. se deberán establecer las condiciones de gestión que permitan la cesión gratuita de los terrenos destinados al nuevo vial.
- 4.- Se fija la altura reguladora máxima de cornisa en nueve (9) metros y número de plantas PB+2, no autorizándose áticos. La pendiente máxima de la cubierta será del 40%. En atención a las edificabilidades existentes y a la tipología de edificación de viviendas unifamiliares entre medianeras.

PLANO : 10 HOJA: 8/9 SUPERFICIE : 48.070 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- CAMPO S.JUAN E- S.N.U. O- S.N.U.	AREA : ALCOHOLERA SUELO : URBANO ZONA : 7.INDUSTRIAL CON TOLERANCIA DE VIVIENDA	APR 35
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Para la implantación de nuevas industrias, ampliaciones o modificaciones de las existentes, a los efectos previstos en el art. 4.4.5. de las N.U., se deberá redactar un Plan Especial de Reforma Interior de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Se autoriza el uso industrial con las condiciones establecidas en el art. 83.2. de la Ley del Suelo.
- 2.- Se cederán gratuita y libre de cargas, los terrenos necesarios para:
 - . Vial (tramo de la Ronda Norte).
 - . Espacios libres : 10%.
 - . Servicios de interés público y social : 4%.
 - . Aparcamientos : 1 plaza cada 100 m2. de techo.
- 3.- Los Espacios Libres de Dominio y Uso Público se localizarán preferentemente junto a la carretera de Salas con el fin de mejorar este importante acceso a la Ciudad.
- 4.- Conjunta y simultáneamente con el P.E.R.I. podrá tramitarse y aprobarse el proyecto de reparcelación correspondiente.

PLANO : 10 HOJA: 9 SUPERFICIE : 5.600 m2. DELIMITACION : N- CNO. DEL SILOS- S.N.U. E- CNO. DEL SILOO- S.N.U.	AREA : EL SILO SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL : EQUIP. COM.(Sa)	AO 36
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En caso de sustitución del servicio actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

Con el fin de alcanzar los objetivos que se fijan estas N.S.M., se rectifica la curva de la Carretera a Naval.

PLANO : 10 HOJA: 9 SUPERFICIE : 13.210 m2. DELIMITACION : N- ALCOHOLERA S- CAPUCHINAS E- ENTREMURO O- EL SILO	AREA : CAMINO DEL SILO SUELO : URBANO ZONA : 3. RESIDENCIAL SUBURBANA	APR 37
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5., se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

1.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/9.

PLANO : 10 HOJA: 9 SUPERFICIE : 19.110 m2. DELIMITACION : N- ALCOHOLERA S- BARBACANA E- JARDINES VERO O- CNO. SILO	AREA : CAMPO SAN JUAN SUELO: URBANO ZONA : 3.RESIDENCIAL SUBURBANA	APD 38
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

No podrán otorgarse nuevas licencias de edificación y usos del suelo en el área, en tanto no se cumplan las condiciones impuestas por la Comisión Provincial de Urbanismo para la aprobación del Plan Parcial del Sector 32 "Campo de San Juan" del antiguo P.G.O.U. (B.O.P. 9-9-75), que son:

- 1.- Que el expediente comprenda la totalidad del polígono.
- 2.- Que concrete el volumen edificable, señalando el fondo.
- 3.- Que se concrete el número de viviendas edificables y las actualmente existentes, con objeto de decidir sobre la previsión de equipamiento.
- 4.- Que se prevean aparcamientos de acuerdo con lo previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia.
- 5.- Que se incluya en el expediente el ramal de alcantarillado desde el sector hasta el colector municipal.

Se indica igualmente que la ejecución del Plan habrá de realizarse con arreglo a lo dispuesto en la Ley de 2 de Mayo de 1.975, de Reforma de la Ley del Suelo.

PLANO : 10 HOJA: 4/5/9/10 SUPERFICIE : 20.817 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- JARDINES VERO E- H. DE SUELVES O- JARDINES VERO	AREA : CALVARIO SUELO: URBANO ZONA : 3.RESIDENCIAL SUBURBANA	AO 39
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/4-5-9-10.

PLANO : 10 HOJA: 9 SUPERFICIE : 16.283 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- S.N.U. E- CALVARIO O- S.N.U.	AREA : JARDINES DEL VERO SUELO : URBANO ZONA : 5.RESIDENCIAL SEMIINTEISIVA	APR 40
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5., se deberá redactar un P.E.R.I., de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- La ordenación de la edificación deberá tener en cuenta las soluciones propuestas por el Arquitecto D. Heliodoro Dols, en Diciembre de 1.982, por encargo de este Ayuntamiento.
- 2.- Podrá redactarse y aprobarse a la vez que el P.E.R.I. el correspondiente Proyecto de Reparcelación.
- 3.- El índice de edificabilidad bruta se establece en 0,65 m2t/m2s.
- 4.- Se cederán gratuitamente y libre de cargas los terrenos necesarios para:

- . Vial (tramo de la Ronda Norte).
- . Espacios libres : 10%.
- . Servicios de interés público y social : 4%.
- . Aparcamientos : 1 plaza cada 100 m2. de techo.

La obtención del resto de los terrenos destinados a espacios libres o zonas verdes se llevará a cabo por cualquiera de los procedimientos previstos en la Ley del Suelo y estas N.S.M.

PLANO : 10 HOJA: 5/10 SUPERFICIE : 140.055 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- S.FRANCISCO E- GUARA O- CALVARIO	AREA : HUERTAS DE SUELVES SUELO : URBANO ZONA : 5. RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA	APD 41
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se respetan las determinaciones del Plan Parcial del sector 53 "Huertas de Suelves" del anterior P.G.O.U., aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 24 de Febrero de 1.978, con ligeras modificaciones en la trama viaria para incardinarla en el sistema general viario de la Ciudad.

PLANO : 10 HOJA: 10
SUPERFICIE : 5.320 m2.
DELIMITACION :
N- POST.C/FUENTES S- PZA. GUIJAR
E- S.FRANCISCO O- CALVARIO

AREA : LAS FUENTES
SUELO: URBANO
ZONA : 1. CASCO ANTIGUO

AO

42A

CONDICIONES PARTICULARES:

Por la parte posterior de los edificios existentes con fachada a la calle Las Fuentes, se proyecta una calle de nueva apertura que sirve para deslindar áreas y dar acceso a dichos edificios.

Se ha previsto el ensanchamiento de la calle del Calvario y la apertura de una calle de prolongación del nuevo puente de San Francisco, con objeto de mejorar la accesibilidad a la Ciudad desde el Norte.

PLANO : 10 HOJA: 10
SUPERFICIE : 8.830 m2.
DELIMITACION :
N- H. SUELVES S- LAS FUENTES
E- S.FRANCISCO O- CALVARIO

AREA : POSTERIOR C/LAS FUENTES
SUELO: URBANO
5. RESIDENCIAL
ZONA : SEMIINTENSIVA

APR

42B

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5., se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/10.
- 2.- Serán de aplicación las condiciones señaladas para la Zona 5 Residencial Semiintensiva.
- 3.- El volumen correspondiente a los terrenos del mismo propietario, que se califican como espacio libre en el área 44, se podrá sumar al de esta área, debiendo hacer cesión gratuita de dichos terrenos.

PLANO : 10 HOJA: 9/10 SUPERFICIE : 5.642 m2. DELIMITACION : N.-LAS FUENTES S.- MERCADO E.-CAPUCHINOS O.- CALVARIO	AREA : PLAZA GUI SAR SUELO: URBANO ZONA : 1. CASCO ANTIGUO	APR 43
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/9-10.
- 2.- El volúmen proyectado no podrá superar al volúmen existente.
- 3.- Para los espacios libres se deberán aprovechar las soluciones del proyecto de urbanización y recuperación de las fuentes, redactado por el Arquitecto Don Heliodoro Dols, por encargo de este Ayuntamiento, en Marzo de 1.983.
- 4.- Con objeto de distribuir equitativamente las cargas y los beneficios de la ordenación, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación, con arreglo a las N.S.M., se deberá redactar y aprobar el oportuno proyecto de reparcelación.

PLANO : 10 HOJA: 10 SUPERFICIE : 18.060 m2. DELIMITACION : N.- H.DE SUELVES S.- CAPUCHINOS E- GRAUS O- LAS FUENTES	AREA : SAN FRANCISCO SUELO: URBANO ZONA : 1. CASCO ANTIGUO	APR 44
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

Se proyecta un espacio libre al Norte del área, continuando el cedido en el Plan Parcial del Sector de las Huertas de Suelves, APD-41 en las N.S.M.

La necesaria reurbanización de la Plaza San Antonio, contemplará la restauración de fachadas, la pavimentación de la Plaza y la apertura de la misma al espacio libre antes citado.

PLANO : 10 HOJA: 10 SUPERFICIE : 4.490 m2. DELIMITACION : N- S.FRANCISCO S- COTIELLA E- GUARA O- S.FRANCISCO	AREA : GRAUS SUELO: URBANO ZONA : 1. CASCO ANTIGUO	AO 45
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	-----------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/10.

Para toda la manzana se fija una altura máxima de cornisa de doce (12) metros y cuatro (4) plantas, PB+3.

PLANO : 10 HOJA: 10 SUPERFICIE : 13.290 m2. DELIMITACION : N- BCO. BARRAON S- COTIELLA E- GASOLINERA O- H.DE SUELVES	AREA : GUARA SUELO: URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR C.A.	APR 46
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/10.

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U., se deberá redactar un Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles Graus, Guara y dos de nueva apertura, con las condiciones que se indican:

- 1.- La ordenación del volúmen podrá ser en manzana cerrada o en bloque abierto, sin que el índice de edificabilidad supere el correspondiente al de la manzana cerrada con las condiciones de la zona.
- 2.- Se proyecta una calle de ocho (8) metros de anchura, paralela a la calle Guara por el lado posterior de la edificación existente.

PLANO : 10 HOJA: 10 SUPERFICIE : 13.895 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- GUARA E- S.N.U. O- H. SUELVES	AREA : BARRANCO BARRAON SUELO: APTO PARA URBANIZAR ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	AAU 47
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.S.U., se deberá redactar un Plan Parcial de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/10.
- 2.- Se deberá integrar la edificación existente cuando su uso sea compatible con los señalados para la Zona 6.

PLANO : 10 HOJA: 5/6 SUPERFICIE : 53.060 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- N.INDUSTRIALES E- S.N.U. O- S.N.U.	AREA : CAMINO VACAMORTA SUELO: APTO PARA URBANIZAR ZONA : 8. INDUSTRIAL	AAU 48
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U., se deberá redactar un Plan Parcial de la totalidad del área con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/5-6.
- 2.- Se deberán materializar en este sector las cesiones obligatorias correspondientes al mismo y las que no se pudieran realizar en el Sector 49 por falta de espacio.

PLANO : 10 HOJA: 5/6 SUPERFICIE : 32.310 m2. DELIMITACION : N-Cº VACAMORTA S- AINSA E-BOLTAÑA O- S.N.U.	AREA : NAVES INDUSTRIALES SUELO : URBANO ZONA : 8. INDUSTRIAL	AO 49
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Por parte del Promotor o Entidad promotora se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1.- Cesión gratuita y libre de cargas de los espacios libres señalados en el plano de referencia 10/5-6.
- 2.- Completar la infraestructura básica y complementaria señalada en el artículo 4.4.7. de las N.U.
- 3.- En el espacio libre V-8, de cesión obligatoria, se podrá destinar parte de su superficie a equipamientos, si así lo estima oportuno el Ayuntamiento.

PLANO : 10 HOJA: 5/10 SUPERFICIE : 15.140 m2. DELIMITACION : N-N.INDUSTRIALES S- GASOLINERA E- BOLTAÑA O- S.N.U.	AREA : AINSA SUELO : URBANO ZONA : 3.RESIDENCIAL SUBURBANO	AO 50
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de la calle Ainsa serán las señaladas en el plano de referencia 10/5-10.

La edificación situada al lado Sur de la calle deberá separarse de la alineación exterior con las condiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 5.3.4.

PLANO : 10 HOJA: 5/6 SUPERFICIE : 17.935 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- CITROEN E- COSTEAN O- N.INDUSTRIAL	AREA : BOLTAÑA SUELO: URBANO ZONA : 3.RESIDENCIAL SUBURBANO	AO 51
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	-----------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/5-6.

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

PLANO : 10 HOJA: 6 SUPERFICIE : 12.985 m2. DELIMITACION : N-AV. PIRINEOS S- CITROEN E- AV. PIRINEOS O- BOLTAÑA	AREA : COSTEAN SUELO: URBANO ZONA : 5. RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA	APR 52A
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	-------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un Plan Especial de Reforma Interior, de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/6.
- 2.- Se deberá contemplar el mantenimiento de las naves existentes, siempre que a la actividad que se desarrolle en ellas pueda serle de aplicación el artículo 2.1.12. de las N.U., para Usos Tolerados.

PLANO : 10 HOJA: 6 SUPERFICIE : 30.330 m ² . DELIMITACION : N- S.N.U. S- BELLAVISTA E- S.N.U. O- COSTEAN	AREA : AVDA. PIRINEOS SUELO: APTO PARA URBANIZAR ZONA : 7. INDUSTRIAL CON TOLERANCIA DE VIVIENDA	AAU 52_B
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U. se deberá redactar un Plan Parcial de Ordenación de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/6.
- 2.- Los terrenos de cesión obligatoria para espacios libres se situarán junto al Camino de Costean y área 52a.

PLANO : 10 HOJA: 6 SUPERFICIE : 12.275 m ² . DELIMITACION : N- S.N.U. S- C.C. E- AVD PIRINEOS O- S.N.U.	AREA : AVDA. PIRINEOS SUELO: APTO PARA URBANIZAR ZONA : 7. INDUSTRIAL CON TOLERANCIA DE VIVIENDA	AAU 52_c
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y ss. de estas N.U. se deberá redactar un Plan Parcial de Ordenación de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/6.

PLANO : 10 HOJA: 10 SUPERFICIE : 6.100 m2. DELIMITACION : N- GRAUS S- PASEO RÍO E- COTIELLA O- MATADERO	AREA : CAPUCHINOS SUELO : URBANO ZONA : 4.RESIDENCIAL INTENSIVA	APD 53
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/10.

La altura máxima a cornisa y número de plantas será:

. Fachada a Avda. Los Pirineos: quince (15) metros y cinco (5) plantas PB+4, excepto para el edificio en construcción que se respeta su altura y número de plantas, dado lo reciente de su licencia.

. Fachada restantes viales: doce (12) metros y cuatro (4) plantas, PB+3.

PLANO : 10 HOJA: 10 SUPERFICIE : 11.454 DELIMITACION : N- GRAUS S- CRRT. GRAUS E- GASOLINERA O- CAPUCHINOS	AREA : COTIELLA SUELO : URBANO ZONA : 2. ENSANCHE SIMILAR C.A.	AO 54
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/10.

Se crea un área ajardinada en la manzana delimitada por las calles Cotiella, Palacín y Pasaje.

La altura máxima de cornisa y número de plantas serán:

. Fachada Avda. de Los Pirineos: quince (15) metros y cinco (5) plantas, PB+4.

. Fachada c/.Capuchinos y Graus: doce (12) metros y cuatro (4) plantas, PB+3.

. Fachada c/.Cotiella, Palacín y Pasaje: nueve (9) metros y tres (3) plantas, PB+2.

A los edificios fuera de ordenación les será de aplicación el artículo 1.1.7. de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 10 SUPERFICIE : 11.940 m2. DELIMITACION : N- GASOLINERA S- ALFAJARIN E- ACEQUIA SAN O- PASEO RIO MARCOS	AREA : CARRETERA GRAUS SUELO : URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR A C.A.	AO 57
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se proyecta un Pasaje Peatonal que va de la Avda. Los Pirineos a la calle Benasque.

En la manzana delimitada por la Avda. de Los Pirineos, calles Torreciudad y Benasque y el Pasaje proyectado, se deberá redactar un Estudio de Detalle, por parte de los propietarios de la misma, con las condiciones que se indican:

- 1.- El volúmen máximo proyectado será el resultante de considerar la edificación en manzana cerrada, con la altura de cornisa máxima y número de plantas en función del ancho de cada calle.
- 2.- Se deberá respetar el edificio catalogado y los ejemplares de arbolado de interés.

PLANO : 10 HOJA: 10/11 SUPERFICIE : 13.485 m2. DELIMITACION : N- GUARDIA CIVIL S- ALFAJARIN E- S.N.U.-PR2 O- COTIELLA	AREA : ACEQUIA DE SAN MARCOS SUELO : URBANO ZONA : 5. RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA	APD 58
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se respetan las determinaciones del Plan Parcial del Sector 84 del anterior P.G.O.U., con la condición de que la edificación deberá retirarse cinco (5) metros del lindero de fachada a la Avda. de Los Pirineos.

PLANO : 10 HOJA: 10/11 SUPERFICIE : 2.120 m2. DELIMITACION : N- CITROEN S- ACQ.S.MARCOS E- CITROEN O- AINSA	AREA : GUARDIA CIVIL SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL : EQUIP. COM (Sd)	AO 59
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de estas N.U.

En el caso de sustitución del servicio actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 6/11 SUPERFICIE : 12.400 m2. DELIMITACION : N- COSTEAN S- S.N.U.-PR2 E- TEJERIA O- BOLTAÑA	AREA : CITROEN SUELO : URBANO ZONA : 7. INDUSTRIAL CON TOLERANCIA DE VIVIENDA	APR 60
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U., se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad de área, con las condiciones que se indican:

- 1.- La alineación en la Avda. de Los Pirineos será la señalada en el plano de referencia 10/6-11.
- 2.- Todas las parcelas deberán tener fachada a la Avda. de Los Pirineos.
- 3.- Será de cesión obligatoria la franja de terreno resultante del retranqueo fijado en la Avda. de Los Pirineos.
- 4.- La industria a instalar será del tipo en la que predomine la exposición y venta.

PLANO : 10 HOJA: 6/11 SUPERFICIE : 27.980 m2. DELIMITACION : N- AV.PIRINEOS S- URB.S.RAMON E- CERAMICA IND.O- TEJERIA	AREA : BELLAVISTA SUELO: URBANO ZONA : 3.RESIDENCIAL SUBURBANO	APD 61
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se señalan condiciones de la nueva edificación específicas para esta área, siguiendo la tipología de la edificación existente:

- 1.- La altura máxima de cornisa será de ocho (8) metros y dos (2) plantas PB+1.
- 2.- La edificación irá adosada a los dos linderos laterales.
- 3.- El fondo máximo edificable en ambas plantas será de quince (15) metros.
- 4.- Serán de aplicación las restantes condiciones señaladas para la Zona 3, Residencial Suburbana.

PLANO :10 HOJA: 6/11 SUPERFICIE :35.280 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- CAMINO C.H.E. E- S.N.U. O- BELLAVISTA	AREA : CERAMICA INDUSTRIAL SUELO: URBANO ZONA : 7. INDUSTRIAL CON TOLERANCIA DE VIVIENDA	APR 62
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se autorizan las obras admitidas en la Zona, siempre que sean vinculadas a la industria actual.

En caso de su desaparición se deberá redactar un P.E.R.I., con las condiciones señaladas para la Zona 7 Industrial con Tolerancia de Vivienda.

Se amplía y regulariza el trazado del Camino del C.H.E. que forma el linde Este del área.

PLANO : 10 HOJA: 10
SUPERFICIE : 17.430 m2.
DELIMITACION :
N- CRRT. GRAUS S- COOPERATIVA
E- Bº ALFAJARIN O- CRRT. GRAUS

AREA : ALFAJARIN
SUELO : URBANO
ZONA : 4.RESIDENCIAL INTENSIVA

APD

63

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberán aprobar los E.D. redactados para cada una de las manzanas y los Proyectos de Reparcelación correspondientes, con las condiciones que se indican:

- . La edificación será en manzana cerrada.
- . Las alineaciones serán las señaladas en el plano de referencia 10/10.
- . Serán de aplicación las condiciones particulares de la Zona 2 Ensanche similar al Casco Antiguo, con las siguientes condiciones:

Manzana 63.2:

- . Alineaciones: A línea de fachada en calles y patio de manzana. No se permiten retranqueos en planta baja.
- . Fondo edificable: Once (11) metros.

Manzana 63.3:

- . Existe un principio de acuerdo para la reparcelación necesaria entre los propietarios afectados.
- . Alineaciones: A línea de fachada en calles y patio de manzana. No se permiten retranqueos en planta baja.
- . Fondo edificable: Doce (12) metros.

La altura máxima a cornisa y número de plantas será en cada caso función del ancho de la calle, no autorizándose áticos.

El patio interior de la manzana 63.3. es una zona libre privada.

PLANO : 10 HOJA: 10/16 SUPERFICIE : 6.720 m2. DELIMITACION : N- CRRT. GRAUS S- TORRE BARBASTR E- COOPERATIVA O- PASEO RIO VERO	AREA : GOYA SUELO: URBANO ZONA : 2.ENSANCHE SIMILAR C.A.	AO 64
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	-----------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Edificación en manzana cerrada con doce (12) metros de fondo edificable en plantas alzadas y altura máxima uniforme de PB+4.

PLANO : 10 HOJA: 16 SUPERFICIE : 2.075 m2. DELIMITACION : N- PASEO RIO S- ENSANCHE E- TORRE BTRO. O- EL MURO	AREA : AMPARO SUELO: URBANO SISTEMA PARTICULAR: EQUIP.COM. (Eb)	AO 65
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-----------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 16 SUPERFICIE : 4,160 m2. DELIMITACION: N- GOYA S- LA PAZ E- COOPERATIVA O- AMPARO	AREA : TORRE BARBASTRO SUELO: URBANO ZONA : 4. RESIDENCIAL INTENSIVA	APD 66
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

- 1.- Los parámetros (edificabilidades, ocupaciones, alturas, ...) del P.E.R.I. de la manzana 11 del Sector 28 del anterior P.G.O.U., se deberán acomodar a las condiciones particulares de la Zona 4, Residencial Intensiva.
- 2.- Deberá ensancharse a dos (2) metros la acera de la calle Virgen del Pilar.
- 3.- Se propone una reparcelación simple entre los propietarios de los edificios que dan frente a la calle Virgen del Pilar.
- 4.- Las actividades fuera de ordenación existentes en el área, deberán ser trasladadas, en aplicación de la legislación vigente.

PLANO : 10 HOJA: 10/11/16/17 SUPERFICIE : 30,880 m2. DELIMITACION: N- ALFAJARIN S- LA PAZ E- BºALFAJARIN O- TORRE BTRO.	AREA : COOPERATIVA SUELO: URBANO ZONA : 4. RESIDENCIAL INTENSIVA	APD 67
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

- El área está edificada en su totalidad.
- Se halla agotado el volumen edificable, autorizándose únicamente obras de sustitución.

PLANO : 10 HOJA: 11 SUPERFICIE : 93.980 m ² . DELIMITACION : N- COSTEAN S- ALFAJARIN E- BELLAVISTA y O- A.SAN MARCOS SAN RAMON	AREA : BARRANCO ALFAJARIN SUELO: APTO PARA URBANIZAR ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	AAU 68
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U. se deberá redactar un Plan Parcial de la totalidad del Area, cuya ejecución podrá realizarse en uno o varios polígonos en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, con las siguientes condiciones:

- 1.- Se proyecta una calle de nueva apertura desde la Avda. de Los Pirineos a la Plaza Circular, por el lado Este.
- 2.- La ordenación contemplará la disposición de una rambla o paseo arbolado por el fondo del Barranco de Alfajarín en prolongación de la calle del mismo nombre y con salida a la Avda. de Los Pirineos.
- 3.- Parte el espacio libre previsto en el Plan Parcial del sector de San Ramón, situado junto a la Acequia de San Marcos, se permuta con otro espacio libre situado junto al sector 69, para regularizar los sectores. (Ver plano de ref^a. 10/11).

PLANO : 10 HOJA: 11 SUPERFICIE : 10.260 m ² . DELIMITACION : N- URB.SAN RAMON S- URB.SAN RAMON E- URB.SAN RAMON O- BCO.ALFAJARIN	AREA : ERMITA SAN RAMON SUELO: URBANO SISTEMA PARTICULAR: EQUIP.COM. (Er)	AO 69
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo Título V de las N.U.

En caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 11 SUPERFICIE : 88.285 m2. DELIMITACION : N. - BELLAVISTA S. - CAMPO DEPORTES E. - C ^o FIGUERUELA O. - ERMITA S.RAMON	AREA : URBANIZACION SAN RAMON SUELO : URBANO ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	APD 70
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se respetan las determinaciones del Plan Parcial del Sector 78 del anterior P.G.O.U., salvo en la permuta del espacio libre efectuada con el área 68, y en la calle de nueva apertura que enlaza las dos calles del área 61 (Bellavista), que modifica el parcelario.

Deberán formalizarse las cesiones obligatorias y gratuitas previstas en el Plan Parcial aprobado, así como dar cumplimiento a los compromisos contraídos por los promotores con el Ayuntamiento antes de proceder a la concesión de nuevas licencias de edificación.

PLANO : 10 HOJA: 6/11 SUPERFICIE : 42.920 m2. DELIMITACION : N. - CERAMICA INDS. S. - URB.S.RAMON E. - S.N.U. O. - BELLAVISTA	AREA : CAMINO C.H.E. SUELO : APTO PARA URBANIZAR ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	AAU 71
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U., se deberá redactar un Plan Parcial, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones del Camino del C.H.E. serán las señaladas en el plano de referencia 10/6-11.
- 2.- Los terrenos destinados a espacios libres se situarán junto al área 70, ampliando los existentes en ella.

PLANO : 10 HOJA: 11 SUPERFICIE : 17.920 m2. DELIMITACION : N- URB.S.RAMON S- CAMPO DEPORTES E- S.N.U. O- URB.S.RAMON	AREA : CAMINO FIGUERUELA SUELO : APTO PARA URBANIZAR ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	AAU 72
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U. se deberá redactar un Plan Parcial con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones del Camino de Figueruela y calle de separación con el área 70, serán las señaladas en el plano de referencia 10/11.
- 2.- Los terrenos destinados a espacios libres y equipamiento se situarán contiguos, con objeto de disponer de una mayor superficie conjunta.

PLANO : 10 HOJA: 11/17 SUPERFICIE : 10.040 m2. DELIMITACION : N- URB.S.RAMON S- COLEGIO MENOR E- CAMPO DEPORTES O- URB.S.RAMON	AREA : POLIDEPORTIVO SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL : EQUIP.COM. (Ed)	AO 73
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

El proyecto del Pabellón Deportivo Municipal contempla la posibilidad de construir, en una segunda fase, una piscina cubierta como ampliación del mismo.

PLANO : 10 HOJA: 16/17 SUPERFICIE : 62.520 m2. DELIMITACION : N- COOPERATIVA S- CHALES COOPER. E- PARQUE LA PAZO-ENSANCHE	AREA : LA PAZ SUELO : URBANO ZONA : 5. RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA	APD 74
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se respetan las determinaciones del Plan Parcial del Sector 49 "La Paz" del anterior P.G.O.U., salvo en la delimitación del área, ya que ésta recoge únicamente las parcelas destinadas a edificación en bloque abierto.

Se deberá redactar el Plan Especial para la regulación del tráfico de la Avda. del Cinca en el tramo comprendido entre la Avda. de Monseñor Escrivá y el Camino de La Barca, dado el virtual incremento del tráfico en el momento de la apertura de esta última vía, debiéndose respetar los aprovechamientos de los terrenos afectados, previstos en el P.P. del sector 49 del anterior P.G.O.U.

PLANO : 10 HOJA: 17 SUPERFICIE : 30.750 m2. DELIMITACION : N- COOPERATIVA S- JUZGADOS E- COLG. MENOR O- LA PAZ	AREA : PARQUE LA PAZ SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL : ESPACIOS LIBRES (V)	APD 75
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se propone llevar a cabo el acondicionamiento del Parque Municipal de "La Paz", conforme al anteproyecto premiado en el Concurso de Ideas convocado en su día.

PLANO : 10 HOJA: 17/22 SUPERFICIE : 42.000 m2. DELIMITACION : N- POLIDEPORTIVOS- S.N.U. E- CAMPO DEPORTEO- PARQUE LA PAZ	AREA : COLEGIO MENOR SUELO : URBANO ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	APD 76
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se proyecta el Paseo del Parque desde la Plaza Circular hasta el encuentro con el Camino La Barca, resolviéndose con una Plaza similar a la anterior.

Se delimitan las parcelas edificables, en las que las condiciones de la nueva edificación serán:

- Edificación de vivienda unifamiliar aislada o pareada.
- La superficie mínima de parcela será de cuatrocientos (400) metros cuadrados.
- El coeficiente de ocupación sobre parcela neta será el treinta por ciento (30%).
- La altura máxima de cornisa será de ocho (8) metros con dos (2) plantas PB+1.
- La altura máxima total será de doce (12) metros.
- Serán de aplicación las restantes condiciones señaladas para la Zona 6 Ciudad Jardín en su Grado 1.

PLANO : 10 HOJA: 11/17 SUPERFICIE : 73.515 m2. DELIMITACION : N- URB.S.RAMON S. S.N.U. E- DEPORTES O- COLEGIO MENOR	AREA : CAMPO DE DEPORTES SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL : EQUIP.COM. (Ed)	AO 77A
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 11/17 SUPERFICIE : 28.800 m2. DELIMITACION : N- SERVICIOS S- S.N.U. E- S.N.U. O- CAMPO DEPORTES	AREA : DEPORTES SUELO: APTO PARA URBANIZAR SISTEMA GENERAL: EQUIP. COM.(Ed)	AAU 77_B
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Dado el carácter dotacional de los terrenos, para el desarrollo del área, se ha previsto como figura de planeamiento el Plan Especial.

El régimen jurídico propio de esta clase de suelo se recoge en el Título IV de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 11/17 SUPERFICIE : 38.635 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- DEPORTES E- S.N.U. O- Cº FIGUERUELA	AREA : SERVICIOS SUELO: APTO PARA URBANIZAR SISTEMA GENERAL: EQUIP.COM. (I)	AAU 77_c
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán las mismas que las señaladas para el área 77 b.

PLANO : 10 HOJA: 17 SUPERFICIE : 6.920 m2. DELIMITACION : N- PARQUE LA PAZ S- CHALES COOPER. E- CHALES COOPR. O- LA PAZ	AREA : JUZGADOS SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL: EQUIP. COM. (Sa)	AO 78
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

Se propone la ampliación de la zona de recreo de la guardería, ocupando el actual aparcamiento.

PLANO : 10 HOJA: 17/22 SUPERFICIE : 37.400 m2. DELIMITACION : N- COLEGIO MENOR S- EL ROLLADO E- COLEGIO MENOR O- EL ROLLADO	AREA : CHALES COOPERATIVA SUELO: URBANO ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	APD 79
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se respetan las determinaciones del Plan Parcial del Sector 49 "La Paz", del anterior P.G.O.U., salvo en la delimitación del área, ya que ésta recoge únicamente las parcelas destinadas a edificación en vivienda unifamiliar aislada.

PLANO : 10 HOJA:16/17/21/22 SUPERFICIE : 55.560 m2. DELIMITACION : N- ENSANCHE S- LA BARCA E- CHALES COOP. O- ESCUELA HOGAR	AREA : EL ROLLADO SUELO : URBANO ZONA : 5. RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA	APD 80
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se respetan las determinaciones del Plan Parcial aprobado por la C.P.U., con fecha 15 de Septiembre de 1.981, que recoge el contrato de compromisos entre promotores y Ayuntamiento, y el proyecto de urbanización aprobado, asimismo, por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de Abril de 1.983, con las siguientes condiciones:

- 1.- Las construcciones efectuadas en las parcelas R-5.1., R-5.2., R-6.1. y R-6.2. agotan el volumen edificable en las mismas.
- 2.- Se establece un ancho para la Avda. del Cinca de veinte (20) metros, frente a los dieciocho (18) metros previstos en el Plan Parcial, que consecuentemente afecta a dicho Plan Parcial.
- 3.- Existen, asimismo, afecciones puntuales consecuencia de la urbanización del Camino de La Barca, y pequeñas diferencias de replanteo junto al Camino del Rollado.
- 4.- Se deberá ensanchar cinco (5) metros la acera de la parcela R.2 con fachada al Camino La Barca del Plan Parcial del Sector 48 del anterior P.G.O.U., sin que ello suponga disminución alguna de los índices de aprovechamiento previstos en el citado Plan Parcial.

PLANO : 10 HOJA: 16/17 SUPERFICIE : 14.335 m2. DELIMITACION : N- LA PAZ S- EL ROLLADO E- LA PAZ O- ENSANCHE	AREA : TRIANGULO ENSANCHE SUELO : URBANO ZONA : 4. RESIDENCIAL INTENSIVA	AO 81
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones del Pasaje serán las señaladas en el plano de referencia 10/16-17.

Se crea un área ajardinada en el Camino de La Barca.

Se deberá ensanchar a tres (3) metros la acera del lado de los pares del Camino La Barca, para mejorar la sección transversal de esta importante vía. En los solares afectados por el retranqueo se autoriza la altura máxima de quince (15) metros y cinco (5) plantas. PB+4, más ático y sobreático, cuyos planos de fachadas se sitúan respecto a los planos generales de los del edificio, a una distancia igual o superior a la determinada por la intersección del plano trazado a cuarenta y cinco (45) grados sexagesimales desde el borde del forjado de la última planta, y el correspondiente a la altura mínima de pisos, con distancia mínima de doscientas cincuenta (250) centímetros. Esta última condición no se exige para los planos del ático y sobreático que den al patio de manzana. Estas condiciones se mantendrán para las edificaciones números 7 y 9 de la calle Tamarite de Litera.

PLANO : 10 HOJA: 16/21
SUPERFICIE : 93.280 m2.
DELIMITACION :
N- AMPARO S- ESCUELA HOGAR
E- TRI. ENSANCHE O- AVDA ESTACION

AREA : ENSANCHE
SUELO : URBANO
ZONA : 4. RESIDENCIAL INTENSIVA

AO

82

CONDICIONES PARTICULARES:

Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/16-21.

Se deberán proyectar porches en la planta baja de los edificios con fachada a la Avda. del Cinca, comprendidos entre la calle Huesca y el Matadero Municipal; respondiendo a un proyecto unitario por manzanas, con un ancho libre interior mínimo de tres (3) metros.

A partir del Matadero Municipal se amplía el ancho de la Avda. del Cinca.

En caso de traslado del actual Matadero Municipal, se autoriza el cambio del uso dotacional a residencial, debiéndose redactar un Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación correspondiente a la manzana, con las condiciones de la Zona. El volumen máximo proyectado será el resultante de considerar la edificación en manzana cerrada con la altura máxima de cornisa de quince (15) metros y cinco (5) plantas, PB+4. En el caso de que la solución adoptada sea la de manzana cerrada, se deberá proyectar un porche perimetral en planta baja de un ancho libre interior mínimo de tres (3) metros.

Para la Unidad de Actuación delimitada por las calles Martín Frago, Grupos Escolares, prolongación Avda. río Vero y nueva apertura, se deberá redactar un Estudio de Detalle, u otra figura de planeamiento, para la ordenación del volumen de 2 m²t/m²s, aplicado sobre la parcela neta resultante, con las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación Provisional de las N.S.M.

Para los edificios de nueva planta serán de aplicación las condiciones de la zona 4, Residencial Intensiva.

En el caso de sustitución de los usos dotacionales existentes se estará a lo previsto en el art. 2.2.53. de estas N.U.

En el caso de sustitución del almacén de Jordan, la alineación de la nueva edificación a la calle Saint Gaudens, se dispondrá en prolongación de la correspondiente a los números 21/29 de la citada calle.

La anchura para la Avda. del río Vero en el área de referencia, a los efectos del cálculo de la altura de cornisa, será de once (11) metros.

PLANO : 10 HOJA: 16/21 SUPERFICIE : 11.040 m2. DELIMITACION : N- AVDA ESTACION S- OLEARIA E- ENSANCHE O- RENFE	AREA : CAMPSA SUELO: URBANO ZONA :	APR 83
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------	------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Ver Capítulo Décimo, Título V de estas Normas Urbanísticas.

Se establece un retranqueo en la Avda. de la Estación, con el fin de mejorar esta importante vía de acceso a la Ciudad, y cumplir así con uno de los objetivos de estas N.S.M.

PLANO : 10 HOJA: 21 SUPERFICIE : 13.280 m2. DELIMITACION : N- CAMPSA S- FERIA MUESTRAS E- AVDA. VERO O- FERROCARRIL	AREA : OLEARIA SUELO: URBANO ZONA :	APR 84
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Ver Capítulo Décimo, Título V de estas Normas Urbanísticas.

PLANO : 10 HOJA: 21/22
SUPERFICIE : 27.970 m2.
DELIMITACION :
N- ESCUELA HOGARS- LA PENILLA
E- EL ROLLADO O- OLEARIA

AREA : AVDA. RIO VERO
SUELO : URBANO
ZONA : 5. RESIDENCIAL
SEMIINTENSIVA

APR

85

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del área, con las condiciones que se indican.

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/21-22.
- 2.- La edificación será de vivienda unifamiliar en hilera, con proyecto unitario, cumpliendo con las condiciones de la nueva edificación señaladas para la Zona 5 Residencial Semiintensiva, en su Grado 2.
- 3.- Cesión del diez por ciento (10%) de la superficie del área para espacios libres y zonas verdes, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de Planeamiento.
- 4.- Cesión del diez por ciento (10%) del aprovechamiento del área.

PLANO : 10 HOJA: 21/22
SUPERFICIE : 11.950 m2.
DELIMITACION :
N- ENSANCHE S- AV.RIO VERO
E- EL ROLLADO O- AV.RIO VERO

AREA : ESCUELA HOGAR
SUELO : URBANO
SISTEMA GENERAL: EQUIP. COM (Ee)

AO

86

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En el caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de estas N.U.

PLANO : 10 HOJA: 21/22 SUPERFICIE : 11.640 m2. DELIMITACION: N- EL ROLLADO S- LA PENILLA E- EL ROLLADO O- LA PENILLA	AREA : INSTITUTO SUELO: URBANO SISTEMA GENERAL: EQUIP.COM. (Ee)	AO 87
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de estas N.U.

PLANO : 10 HOJA: 21/22 SUPERFICIE : 40.320 m2. DELIMITACION: N- ESCUELA HOGAR S- FERIA MUESTRAS E- LA BARCA O- FERIA MUESTRAS	AREA : LA PENILLA SUELO: URBANO ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	APR 88
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/21-22.
- 2.- Se deberá integrar la edificación existente, destinada a viviendas unifamiliares aisladas.
- 3.- Cesión del diez por ciento (10%) de la superficie del área para espacios libres y zonas verdes, situándolas junto a la valla del Instituto, y cumpliendo las dimensiones mínimas en el Reglamento de Planeamiento.
- 4.- Cesión del diez por ciento (10%) del aprovechamiento del área.

PLANO : 10 HOJA: 21/22/23 SUPERFICIE : 28.270 m2. DELIMITACION : N- OLEARIA S- CUARTEL EJERC. E- LA PENILLA O- FERROCARRIL	AREA : FERIA DE MUESTRAS SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL: EQUIP.COM. (Sf)	APD 89
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Existe un Proyecto Básico de Recinto Ferial, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 17 de Mayo de 1.985.

PLANO : 10 HOJA: 22/23/24 SUPERFICIE : 158.945 m2. DELIMITACION : N-FERIA MUESTRASS- S.N.U. E- LA BARCA O- SAN VALENTIN	AREA : CUARTEL DEL EJERCITO SUELO: URBANO SISTEMA GENERAL: EQUIP.COM (Sd)	AO 90
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán las señaladas en la Orden de 14 de Mayo de 1.981 nº. 75/81 (Ministerio de Defensa-Ejército de Tierra) Zona de Seguridad en Barbastro.

PLANO : 10 HOJA: 22/24
SUPERFICIE : 120.905 m2.
DELIMITACION :
N- S.N.U. S- S.N.U.
E- S.N.U. O- LA PENILLA

AREA : LA BARCA
SUELO: APTO PARA URBANIZAR
ZONA : 6. CIUDAD JARDIN

AAU

91

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U., se deberá redactar un Plan Parcial con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/22-24.
- 2.- Se deberá integrar la edificación existente destinada a vivienda unifamiliar aislada, cuando no quede afectada por las alineaciones señaladas. Las naves quedan fuera de ordenación, por ser uso prohibido.

PLANO : 10 HOJA: 16/21
SUPERFICIE : 20.775 m2.
DELIMITACION :
N- LA PELELA S- FERROCARRIL
E- AV.ESTACION O- LA HARINERA

AREA : RENFE
SUELO: URBANO
ZONA :

APR

92

CONDICIONES PARTICULARES:

Ver Capítulo Décimo, Título V de estas Normas Urbanísticas.

PLANO : 10 HOJA: 15/16/21
SUPERFICIE : 12.620 m2.
DELIMITACION :
N- Cº TERRERO S- EL TERRERO
E- LA HARINERA O- EL TERRERO

AREA : MONTE PERDIDO
SUELO : URBANO
ZONA : 3. RESIDENCIAL SUBURBANA

APR

93A

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U., se deberá redactar un Estudio de Detalle de la totalidad del área, con las siguientes condiciones:

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/15-16-21.
- 2.- Se deberá integrar la edificación existente, cuando tenga un uso compatible con los señalados para la Zona 3 Residencial Suburbana.

PLANO : 10 HOJA: 15/16/21
SUPERFICIE : 41.790 m2.
DELIMITACION :
N- EL CASTILLO S- EL TERRERO
E- RENFE O- MONTE PERDIDO

AREA : LA HARINERA
SUELO: APTO PARA URBANIZAR
ZONA : 3. RESIDENCIAL SUBURBANA

AAU

93B

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U. se deberá redactar un Plan Parcial, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales perimetrales serán las señaladas en el plano de referencia 10/15-16-21.
- 2.- Se deberá integrar la edificación existente, cuando tenga un uso compatible con los señalados para la Zona 3 Residencial Suburbana.

PLANO : 10 HOJA: 15/20/21 SUPERFICIE : 46.600 m2. DELIMITACION : N- MONTE PERDIDO S- LA GRUA E- RENFE O- CRRT. N/240	AREA : EL TERRERO SUELO: APTO PARA URBANIZAR ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	AAU 94
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U. se deberá redactar un Plan Parcial, con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/15-20-21.
- 2.- Las zonas verdes y los equipamientos del área deberán ocupar un espacio urbano de interés, tanto por su localización y facilidad de acceso como por sus condiciones topográficas.

PLANO : 10 HOJA: 20/21 SUPERFICIE : 65.900 m2. DELIMITACION : N- EL TERRERO S- S.N.U. E- RENFE O- CRRT. N/240	AREA : LA GRUA SUELO: APTO PARA URBANIZAR ZONA :	AAU 95
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U. se deberá redactar un Plan Parcial con las condiciones que se indican:

- 1.- Las alineaciones de los viales serán las señaladas en el plano de referencia 10/20-21.
- 2.- Que el destino de carácter residencial o industrial pueda decidirse cuando se redacte el Plan Parcial, con las siguientes condiciones:

- . Para el residencial: las correspondientes a la zona 6, Ciudad Jardín.
- . Para el industrial: las correspondientes a la Zona 7, Industrial con Tolerancia de Vivienda, con las condiciones establecidas en el art. 83.2. de la Ley del Suelo.

PLANO : 10 HOJA: 21/23 SUPERFICIE : 109.800 m2. DELIMITACION : N- LA GRUA S- SAN VALENTIN E- F. MUESTRAS O- CRRT. N/240	AREA : VIA FERROCARRIL SUELO : APTO PARA URBANIZAR ZONA :	AAU 96
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Vale lo expuesto para el Area 95.

PLANO : 10 HOJA: 23 SUPERFICIE : 7.360 m2. DELIMITACION : N- FERROCARRIL S- CAMINEROS E- C.EJERCITO O- FERROCARRIL	AREA : SAN VALENTIN SUELO : URBANO ZONA : 3. RESIDENCIAL SUBURBANA	AO 97
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

El área se halla edificada en su totalidad y está agotado el volumen edificable, no autorizándose más que obras de sustitución.

Dado que la altura de los bloques es excesiva, en el caso poco probable de que se derribaran, se deberá redactar un Estudio de Detalle en el que se ordene el volumen actual en edificios de menor altura, de acuerdo con las condiciones de la nueva edificación señaladas para la Zona 3 Residencial Suburbana.

PLANO : 10 HOJA: 23 SUPERFICIE : 15,360 m2. DELIMITACION : N- SAN VALENTIN S- CRRT. N/240 E- C.EJERCITO O- CRRT. N/240	AREA : CAMINEROS SUELO : URBANO ZONA : 3. RESIDENCIAL SUBURBANA	APD 98
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

El área se halla edificada en su totalidad y está agotado el volumen edificable, no autorizándose más obras que las de sustitución.

PLANO : 10 HOJA: 24/25 SUPERFICIE : 14.625 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- EST. ENOLOGICA E- S.N.U. O- EST. ENOLOGICA	AREA : FORMACION PROFESIONAL SUELO : URBANO SISTEMA GENERAL : EQUIP.COM (Ee)	AO 99
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 13
SUPERFICIE : 61.000 m2.
DELIMITACION :
N- CRRT. N/240 S- S.N.U.
E- S.N.U. O- S.N.U.

AREA : COMPLEJO SANCHO RAMIREZ
SUELO: URBANO
SISTEMA PARTICULAR: EQUIP.COM.(S)

AO

100

CONDICIONES PARTICULARES:

Se autoriza la construcción de cuatro (4) viviendas unifamiliares aisladas y las obras de ampliación del Hotel y Estación de Servicio, debidamente justificadas.

Se deberá resolver el problema del vertido de las aguas residuales.

La conservación de la urbanización será a cargo del propietario.

PLANO : 10 HOJA: 14
SUPERFICIE : 32.740 m2.
DELIMITACION :
N-CRRT. N/240 S- RESID.BRILEN
E- S.N.U. O- S.N.U.

AREA : HOSPITAL COMARCAL
SUELO: URBANO
SISTEMA GENERAL: EQUIPA.COM.(Es)

AO

101

CONDICIONES PARTICULARES:

Se deberán establecer medidas de protección medioambientales en el entorno del área hospitalaria, tales como: la prohibición del vertido de purines, vertidos incontrolados en el barranco La Mina, humos, ruidos ...

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de estas N.U.

PLANO : 10 HOJA: 14 SUPERFICIE : 31.700 m2. DELIMITACION : N- HOSPITAL COM. S- S.N.U. E- S.N.U. O- S.N.U.	AREA : RESIDENCIAL BRILEN SUELO : URBANO ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	APR 102
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U., se deberá redactar un P.E.R.I. de la totalidad del área, con las condiciones que se indican:

- 1.- Se autoriza la construcción de un máximo de diez (10) viviendas unifamiliares.
- 2.- La superficie construída de cada vivienda no será superior a trescientos (300) metros cuadrados.
- 3.- Serán de aplicación las condiciones de la nueva edificación señaladas para la Zona 6 Ciudad Jardín, Grado 1: Vivienda unifamiliar aislada.

PLANO : 10 HOJA: F SUPERFICIE : 26.040 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- S.N.U. E- S.N.U. O- S.N.U.	AREA : SAN VICENTE DE PAUL SUELO: URBANO SISTEMA PARTICULAR: EQUIP.COM (Ee)	AO 103
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: G/3 SUPERFICIE : 57.258 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- S.N.U. E- S.N.U. O- S.N.U.	AREA : VIRGEN DEL PLANO SUELO : APTO PARA URBANIZAR ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	AAU 104
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.3.2. y siguientes de las N.U., se deberá redactar un Plan Parcial, que tenga en cuenta lo siguiente:

- 1.- El Avance de Plan Parcial existente sobre el que hay acuerdo previo entre los afectados.
- 2.- La integración de la edificación existente.
- 3.- La gestión del sistema local de espacios libres y zonas verdes V-1, pinar ladera río Vero.

PLANO : 10 HOJA: 24/25 SUPERFICIE : 44.160 m2. DELIMITACION : N-F.PROFESIONAL S- S.N.U. E-S.N.U. O- S.N.U.	AREA : ESTACION ENOLOGICA SUELO: URBANO SISTEMA GENERAL: EQUIP.COM. (Ei)	AO 105
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Capítulo Undécimo del Título V de las N.U.

En caso de sustitución del equipamiento actual se estará a lo previsto en el artículo 2.2.53. de las N.U.

PLANO : 10 HOJA: 25/H/26/27
SUPERFICIE : 60,850 m2.
DELIMITACION :
N- S.N.U. S- S.N.U.
E- TENERIAS O- CRRT. N/240

AREA : IPEVA
SUELO: APTO PARA URBANIZAR
ZONA : 8. INDUSTRIAL

AAU
106A

CONDICIONES PARTICULARES:

Se autorizan las ampliaciones de los edificios vinculados a la industria existente.

En caso de su desaparición se deberá redactar un Plan Parcial con las condiciones señaladas para la Zona 8, Industrial.

Condiciones higiénicas:

Serán de aplicación las de la Ordenanza 13 de las correspondientes del Polígono Industrial.

Condiciones de la edificación vinculada a la producción industrial del artículo 4.2.20. de las N.U.

Protección del soto del río.

PLANO : 10 HOJA: H/27
SUPERFICIE : 59,350
DELIMITACION :
N-S.N.U. S- S.N.U.
E- S.N.U. O- IPEVA

AREA : TENERIAS
SUELO: APTO PARA URBANIZAR
ZONA : 8. INDUSTRIAL

AAU
106B

CONDICIONES PARTICULARES:

Se autorizan las ampliaciones de los edificios vinculados a la industria existente.

En caso de su desaparición se deberá redactar un Plan Parcial con las condiciones señaladas para la Zona 8, Industrial.

Condiciones higiénicas: Serán de aplicación las de la Ordenanza 13 de las correspondientes del Polígono Industrial.

Condiciones de la edificación vinculada a la producción industrial del artículo 4.2.20. de las N.U.

Protección del soto del río.

PLANO : 6 HOJA: SUPERFICIE : 336.754 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- S.N.U. E- S.N.U. O- S.N.U.	AREA : LARIÑO SUELO : URBANO ZONA : 6. CIUDAD JARDIN	APD 107
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Se respetan las determinaciones del Plan Parcial del Sector 86 del anterior P.G.O.U. correspondiente a la primera fase, con las siguientes condiciones:

- 1.- Por ocupación deberá entenderse la superficie definida en el artículo 3.1.31. de estas Normas Urbanísticas.
- 2.- Los vuelos no podrán ocupar los límites que la normativa del Sector señala para el retranqueo y separación a linderos.
- 3.- No se permiten áticos ni torreones.
- 4.- La medición de la altura máxima del edificio se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.45. y ss. de estas Normas.
- 5.- Para el desarrollo de la segunda y tercera fase se deberá redactar un Proyecto de Parcelación de acuerdo a las condiciones de la nueva edificación establecidas para la Zona 6, Ciudad Jardín, Grado 1.

PLANO : 7 HOJA: 1/2 SUPERFICIE : 2.260.000 m2. DELIMITACION : N- S.N.U. S- S.N.U. E- S.N.U. O- S.N.U.	AREA : POLIGONO INDUSTRIAL VALLE DEL CINCA SUELO : URBANO ZONA : 8. INDUSTRIAL	APD 108
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

A los efectos previstos en el artículo 4.4.5. de las N.U. se deberá redactar un Plan Especial de Reforma Interior de la totalidad del área ampliada por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 4 de Mayo de 1.978, al objeto de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los artículos 46 del Reglamento de Gestión Urbanística y 83 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y materializar sobre el terreno la zona verde a nivel de Plan General de 10.000 m2. de superficie, fijada en el citado acuerdo de aprobación de la ampliación del Polígono.

PLANO : 10 HOJA: 15/20 SUPERFICIE : 35.920 m2. DELIMITACION : N- S- E- O-	AREA : ACIN SUELO : URBANO ZONA : 8. INDUSTRIAL	AO 109
---------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	------------------

CONDICIONES PARTICULARES:

Serán de aplicación las del Anteproyecto de Complejo Industrial de carácter comarcal aprobado por la C.P.U en sesión celebrada el día 3 de Abril de 1.985.

PLANO : HOJA: SUPERFICIE : DELIMITACION : N- S- E- O-	AREA : SUELO : ZONA :	
-------------------------------------------------------------------	-----------------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES: