



## MODIFICACIÓN AISLADA Nº 2-2021 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**“Reposicionamiento de las parcelas Equipamiento y Zona Verde en el ámbito de ampliación de la Residencial Elvira Otal”**

AYUNTAMIENTO DE EJE DE LOS CABALLEROS  
ARQUITECTO MUNICIPAL: RAFAEL MARTÍNEZ GARCÍA

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 02-2021 DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE EJE DE LOS CABALLEROS. Zaragoza

Arquitecto Municipal: Rafael Martínez García. Marzo 2021



## ÍNDICE

DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE EJE DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)

“REPOSICIONAMIENTO DE LAS PARCELAS EQUIPAMIENTO Y ZONA VERDE EN EL ÁMBITO DE AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIAL ELVIRA OTAL”

### I. MEMORIA INFORMATIVA

|                                                                                  |   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|
| I.1. OPORTUNIDAD, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN .....              | 2 |
| I.2. PROMOTOR Y REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN .....                                | 2 |
| I.3. CONTENIDO Y REQUISITOS NORMATIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL ..... | 2 |

### II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| II.1. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN .....                | 3  |
| II.2. CONSIDERACIONES SOBRE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....                 | 10 |
| II.3. CONSIDERACIONES SOBRE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS URBANÍSTICOS ..... | 11 |
| II.4. CAMBIOS NORMATIVOS .....                                          | 11 |
| II.5. CUMPLIMIENTO DE LEGISLACIÓN VIGENTE .....                         | 11 |
| II.6. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN .....                     | 11 |

### III. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICA

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| III.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA ..... | 13 |
| III.2. NORMATIVA .....             | 13 |
| III.3. PLANOS.....                 | 14 |

### IV. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL MODIFICADA

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| IV.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA ..... | 14 |
| IV.2. NORMATIVA .....             | 14 |
| IV.3. PLANOS .....                | 15 |

### V. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN AISLADA .....

|                 |    |
|-----------------|----|
| CONCLUSIÓN..... | 16 |
|-----------------|----|

### ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO I. Ficha vigente y Ficha modificada del Estudio de Detalle ED-2.

ANEXO II. Planos que se modifican y modificados.

ANEXO III. Ficha NOTEPA Datos generales del planeamiento.

## I. MEMORIA INFORMATIVA

### I.1. OPORTUNIDAD, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

El pasado mes de diciembre de 2020 se aprobó de forma definitiva la modificación 1-2020 que tenía por objeto propiciar una nueva ampliación de la Residencia Elvira Ota. Esta modificación ordenaba el entorno colindante afectando de manera parcial al espacio de viario público de la calle Vicente Berdusán que se modificaba y cambiaba a uso equipamiento para posibilitar que la ampliación fuese mediante un edificio conectado en planta sótano y planta baja con el actual edificio. Fue redactada y propuesta para su aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza desde la perspectiva de no modificar nada más que lo imprescindible para favorecer la ampliación, de respetar al máximo el Plan General vigente y la zona verde existente (aunque sea más bien una parcela arbolada y pavimentada en hormigón).

Durante el año 2020 se ha licitado la redacción del proyecto de ejecución para las obras de ampliación.

En los planteamientos arquitectónicos desarrollados en los trabajos iniciales, se ha visto la necesidad de ajustar la ordenación de la modificación 1-2020. La Covid-19 ha puesto de manifiesto todavía más, la importancia que las zonas exteriores tienen en este tipo de edificios. Los usuarios, personas mayores a veces con movilidad reducida, necesitan salir al exterior de forma pautada y deben hacerla de la forma más confortable posible. Es por esto, que el edificio necesita de dos espacios al aire libre: uno, formando parte de la parcela de equipamiento que será destinado al uso de invierno, soleado y al abrigo del cierzo; y otro destinado al uso de verano, a la sombra del propio edificio y constituido como una nueva zona verde más acorde con las necesidades requeridas y al abrigo del incomodo bochorno del verano.

Por ello, esta Modificación que nos ocupa, consiste en realizar un reposicionamiento o intercambio en las posiciones de la parcela de Equipamiento y la parcela de Zona Verde previsto en este entorno, de manera que supone un beneficio no sólo desde el punto de vista del uso de las zonas exteriores del edificio sino también desde otros puntos de vista como el urbanístico, la privacidad y la funcionalidad de los espacios de planta baja y su relación con el exterior, así como la creación de una nueva zona verde más acorde a las necesidades y que haga de punto de encuentro entre los usuarios y los familiares de una forma más segura y más cómoda.

### I.2. PROMOTOR Y REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN.

El promotor de la Modificación Aislada es el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, quien tramita de oficio la Modificación aislada del Plan General de Ejea de los Caballeros hasta su aprobación definitiva.

El redactor, también en labores de oficio, de la Modificación Aislada es Rafael Martínez García, arquitecto municipal del Excmo. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

### **I.3. CONTENIDO Y REQUISITOS NORMATIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.**

#### **I.3.1. Ley 4/2013, de Urbanismo de Aragón.**

El artículo 85 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (en adelanteTRLUA), regula los procedimientos de modificación de los planes generales.

La presente Modificación Aislada del Plan General está integrada por los siguientes documentos:

#### **MEMORIA**

- I. Memoria informativa.
- II. Memoria de Ordenación.
- III. Documentación del Plan General que se modifica.
- IV. Documentación del Plan General modificada.

#### **ANEXOS A LA MEMORIA**

- ANEXO I. Ficha vigente y Ficha modificada del Estudio de Detalle ED-2.
- ANEXO II. Planos que se modifican y modificados.
- ANEXO III. Ficha NOTEPA Datos generales del planeamiento.

#### **PLANOS DE LA MODIFICACIÓN AISLADA**

#### **I.3.2. Norma Técnica de Planeamiento de Aragón NOTEPA.**

La presente Modificación Aislada del Plan General de Ejea de los Caballeros se ha redactado siguiendo las premisas establecidas en la Norma Técnica de Planeamiento NOTEPA aprobada mediante Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón.

Conjuntamente con la documentación en formato papel, se aporta la totalidad de la documentación en soporte informático, en los formatos exigidos en la NOTEPA.

La presente Modificación no altera ninguno de los parámetros cuantitativos del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros (dado que las parcelas de Equipamiento y de Zona Verde que se reposicionan no alteran sus superficies). En todo caso, se aporta en Anexo III la Ficha NOTEPA de Datos generales del planeamiento “PGOU de Ejea de los Caballeros”.



## II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

### II.1. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

#### II.1.1. Objetivos.

La Modificación Aislada nº 2-2021 del Plan General de Ordenación Urbana de Eje de los Caballeros (Zaragoza) tiene el siguiente **objetivo principal**:

**Consiste en realizar un reposicionamiento o intercambio en las posiciones de la parcela de Equipamiento y la parcela de Zona Verde previsto en este entorno, de manera que el equipamiento público a construir mejore en varios aspectos, no sólo desde el punto de vista del uso de las zonas exteriores del edificio sino también desde otros puntos de vista como el urbanístico, la privacidad y la funcionalidad de los espacios de planta baja y su relación con el exterior, así como la creación de una nueva zona verde más acorde a las necesidades y que haga de punto de encuentro entre los usuarios y los familiares de una forma más segura y más cómoda.**

Para ello, se propone intercambiar la ubicación de la parcela de equipamiento prevista para la ampliación de la Residencia municipal para la Tercera Edad 'Elvira Ota' con la parcela de Zona Verde situada entre esta parcela y la calle María Moliner, con el objetivo de conseguir varias mejoras que se describen de manera pormenorizada en el apartado II.1.4. de este documento.

El cambio que se propone es realmente pequeño desde el punto de vista urbanístico (un mero reposicionamiento de parcelas, que conservan sus dimensiones y superficies). Pero el **interés general de la propuesta contemplada en la presente Modificación** es muy elevado, dado que, sin perjudicar a ningún habitante, beneficia, con distinto alcance, a una gran cantidad de habitantes de Eje de los Caballeros:

- A los habitantes de Eje de los Caballeros y visitantes que quieran utilizar la Zona Verde que ahora se posiciona, dado que el diseño integrado de Zona Verde y edificaciones colindantes va a favorecer notablemente la utilización de este espacio público por una mayor diversidad de usuarios: por su mayor protección ante los vientos dominantes, por su mayor seguridad por su condición de completo aislamiento respecto de vías de tráfico rodado, por su mejor protección frente a una fuerte exposición al sol por la existencia de fachadas en la orientación sur, etc.
- A los usuarios del nuevo Centro de Día y de la Unidad Habitacional prevista en la ampliación de la Residencia Elvira Ota, dado que dispondrán de dos espacios al aire libre: uno, formando parte de la parcela de equipamiento que será destinado al uso de invierno, soleado y al abrigo del cierzo; y otro destinado al uso de verano, a la sombra del propio edificio y constituido como una nueva zona verde más acorde con las necesidades requeridas y al abrigo del incomodo bochorno del verano. En la planta baja disfrutarán de vistas cruzadas hacia dos espacios públicos de calidad (la calle María Moliner y la nueva Zona Verde, reposicionada), y en las plantas alzadas, las habitaciones situadas en la parte posterior del edificio tendrán vistas a una Zona Verde pública en vez de a un espacio de retranqueo en la propia parcela.

Tanto el Equipamiento como la Zona Verde pertenecen al Sistema Local de equipamientos y Zonas Verdes del Plan general de Ordenación Urbana. Ambas parcelas conservan de manera íntegra sus dimensiones y su superficie.

### II.1.2. Estado actual del ámbito en el que se plantea la Modificación.

En la actualidad la Residencia 'Elvira Ota' se encuentra completamente construida y en pleno funcionamiento. Su fachada principal se orienta al norte hacia la calle Formación Profesional. En su fachada Oeste la Residencia tiene acceso desde la calle Vicente Berdusán. Por el sur, la parcela limita con la calle María Moliner. El entorno de la Residencia se encuentra completamente consolidado. La parcela de Equipamiento situada al otro lado de la calle Vicente Berdusán no está edificada en la actualidad y está acondicionada como aparcamiento público al aire libre.



*Imagen 1. En la parte central de esta ortofoto de Ejea de los Caballeros se aprecia la retícula urbana de la zona residencial en la que se emplaza la Residencia 'Elvira Ota'.*



*Imagen 2. Vista de la Residencia 'Elvira Ota' desde el extremo de la calle María Moliner. La zona verde, acondicionada como un bulvar, y la parcela de Equipamiento, acondicionada actualmente como aparcamiento público, se encuentran a la izquierda, con las viviendas unifamiliares que completan esta manzana.*





*Imagen 3. Vista de la Residencia 'Elvira Ota' desde la confluencia de la calle Vicente Berdusán con la calle María Moliner.*



*Imagen 4. Vista del tramo central de la calle Vicente Berdusán, en sentido hacia la calle Formación Profesional.*



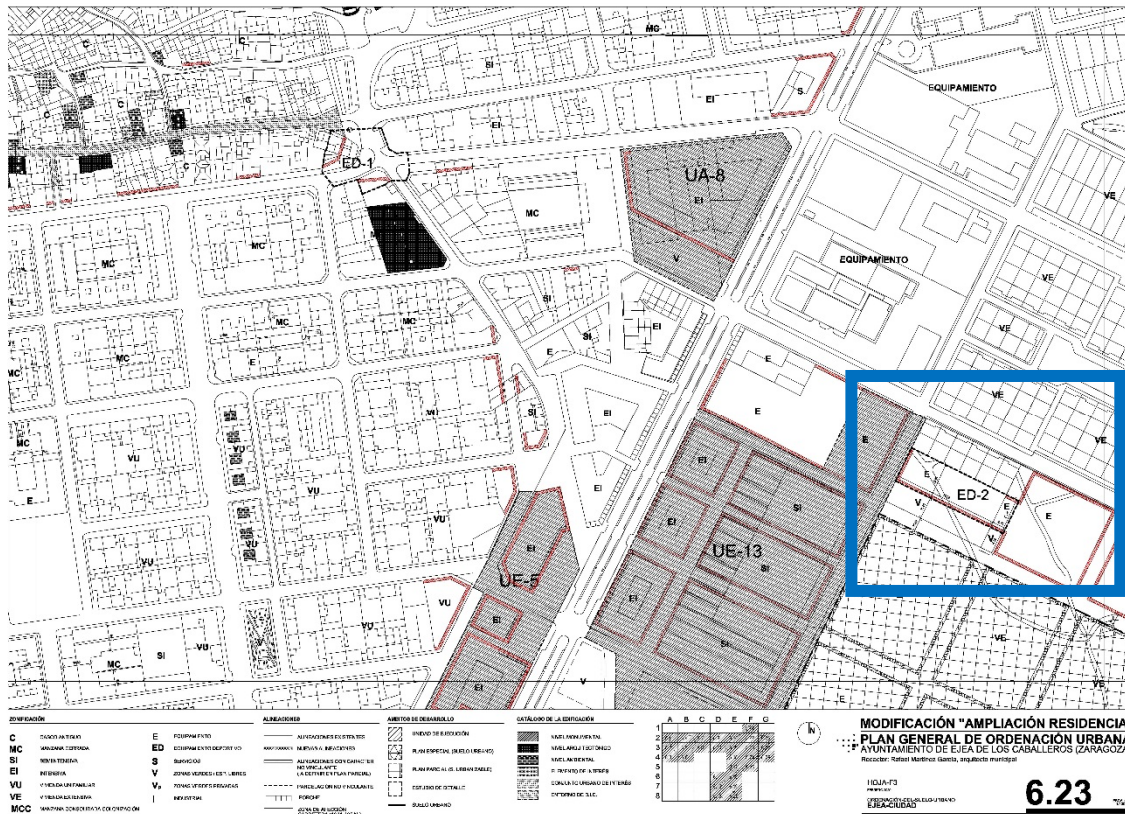
*Imagen 5. Vista de la calle Vicente Berdusán, en sentido hacia la calle María Moliner.*



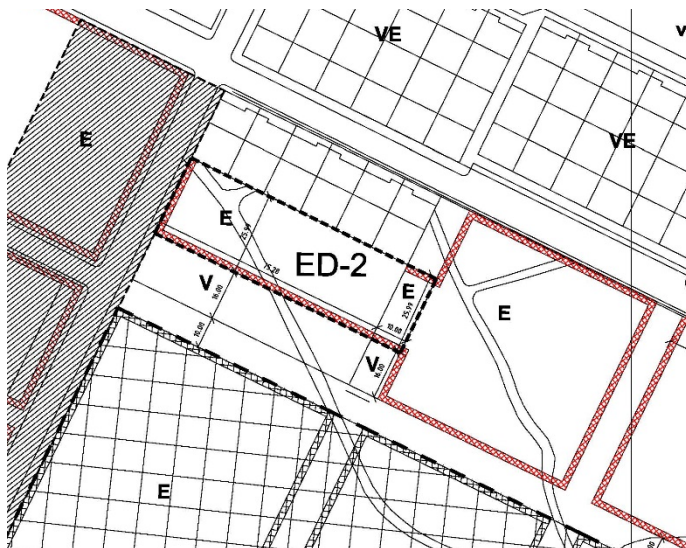
### II.1.3. Ordenación urbanística vigente.

En el ámbito de la presente Modificación, el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros contempla dos parcelas: una parcela de Equipamiento, de 2.216,42 m<sup>2</sup> de superficie, con unas dimensiones aproximadas de 85,28 metros de fachada y 25,99 metros de profundidad, y una parcela de Zona Verde, con unas dimensiones aproximadas de 85,28 metros de fachada y 16,00 metros de profundidad.

La ordenación detallada de este ámbito queda recogida en el Plano 6.23 "Ordenación del suelo Urbano", a escala 1:1000, concretamente en la Hoja F-3, que se adjunta:



En el siguiente fragmento de mayor detalle de este Plano se puede apreciar la posición de las dos parcelas referidas:



Los usos permitidos en la parcela de Equipamiento se rigen por el texto del artículo 66 del PGOU:

**“Art. 66. EQUIPAMIENTOS: CLASIFICACIÓN.**

*En estos suelos se ubican aquellos usos correspondientes a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y la vida de relación; ya existentes o que hayan de obtenerse por la Administración, bien tengan un carácter público o privado. A tal efecto se permiten los siguientes usos relacionados con el equipamiento:*

- *Administrativo-cívico-cultural-religioso*
- *Docente*
- *Asistencial socio-sanitario: Centros de Salud, Centros de Día, Residencias para mayores, etc.*
- *Residencial socio-sanitario: Apartamentos tutelados o de proximidad vinculados a una Residencia para mayores, Centros de menores, etc.*
- *Deportivo*

*Se admiten todos aquellos usos complementarios de los anteriores.”*

La ordenación volumétrica en la parcela de Equipamiento queda recogida en las determinaciones del Estudio de Detalle ED-2, cuya Ficha se reproduce a continuación:

**ED-2. Ampliación de la Residencial ‘Elvira Otal’**

**CARACTERÍSTICAS GENERALES**

*Superficie aproximada de la parcela de Equipamiento: 2.216,42 m<sup>2</sup>*

*Localización: parcela rectangular de dimensiones aproximadas 85,28 metros de fachada hacia la zona verde, y 25,99 metros de profundidad, que completa una manzana de viviendas unifamiliares (VE), situada entre la calle Antonio Machado y la parcela de la Residencia ‘Elvira Otal’, y dispone su fachada principal a la zona verde dispuesta en paralelo a la calle María Moliner.*

**DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

*La parcela de Equipamiento debe resolver la ampliación de la Residencia ‘Elvira Otal’ con el programa funcional que en su momento determine este centro asistencial. El Estudio de Detalle deberá contemplar una ordenación volumétrica que permita la conexión de este Equipamiento con la actual Residencia tanto en el nivel de planta sótano como en el nivel de planta baja. Al mismo tiempo, se garantizará una adecuada integración del nuevo volumen en el entorno urbano, y de manera especial una adecuada integración de la edificación en la fachada recayente hacia el patio posterior de las viviendas unifamiliares de la manzana en la que se emplaza el Equipamiento.*

**DETERMINACIONES VINCULANTES DEL PGOU PARA EL ED**

- *Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, es decir, 3.546,27 metros cuadrados construidos sobre rasante.*
- *Retranqueo de la edificación hacia el lindero con las parcelas residenciales: se establece un retranqueo obligatorio de cinco (5) metros en la planta baja y de siete (7) metros en las plantas alzadas, hacia las parcelas de uso residencial colindantes.*
- *Vuelos hacia la Zona Verde: Se admitirán vuelos de 1,30 metros respecto de la línea de la alineación señalada en el Plan General, en una longitud inferior al 50% de la fachada orientada a la Zona Verde, y a una altura superior a 3,50 metros desde la rasante de la calle.*
- *Alturas de la edificación: Se permitirá un volumen de dos alturas (planta baja y una planta alzada) en el área no afectada por el retranqueo obligatorio, y se admitirá un volumen adicional de otras dos alturas (planta segunda y planta tercera) que no ocupe una superficie mayor al 25 % de la superficie de la parcela. Este volumen de dos alturas se dispondrá preferiblemente en el extremo oeste de la parcela, para no*

*afectar negativamente a las condiciones de asoleo de los jardines de las viviendas unifamiliares colindantes.*

- *Los accesos que deban realizarse a través de la Zona Verde, tanto al edificio de la ampliación de la Residencial 'Elvira Ota' como al edificio de la actual Residencia deberán ser contemplados en el rediseño de la Zona Verde, de manera integrada con la edificación.*
- *La edificación correspondiente a la ampliación de la Residencia 'Elvira Ota' podrá construirse en varias fases, siempre que así sea contemplado en el Estudio de Detalle.*



### II.1.3. Justificación

La propuesta de modificación urbanística que se contempla en la presente Modificación Aislada nº 2-2021 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros (Zaragoza), consistente en intercambiar la posición de la parcela de Zona Verde y la parcela Equipamiento referidas en el punto anterior, encuentra su justificación en los puntos siguientes:

#### **Objetivo principal:**

**Realizar un reposicionamiento o intercambio en las posiciones de la parcela de Equipamiento y la parcela de Zona Verde previsto en este entorno, de manera que el equipamiento público a construir mejore en varios aspectos, no sólo desde el punto de vista del uso de las zonas exteriores del edificio sino también desde otros puntos de vista como el urbanístico, la privacidad y la funcionalidad de los espacios de planta baja y su relación con el exterior, así como la creación de una nueva zona verde más acorde a las necesidades y que haga de punto de encuentro entre los usuarios y los familiares de una forma más segura y más cómoda.**

Para ello, se propone intercambiar la ubicación de la parcela de equipamiento prevista para la ampliación de la Residencia municipal para la Tercera Edad 'Elvira Otal' con la parcela de Zona Verde situada entre esta parcela y la calle María Moliner, con el objetivo de conseguir varias mejoras que se describen de manera pormenorizada a continuación:

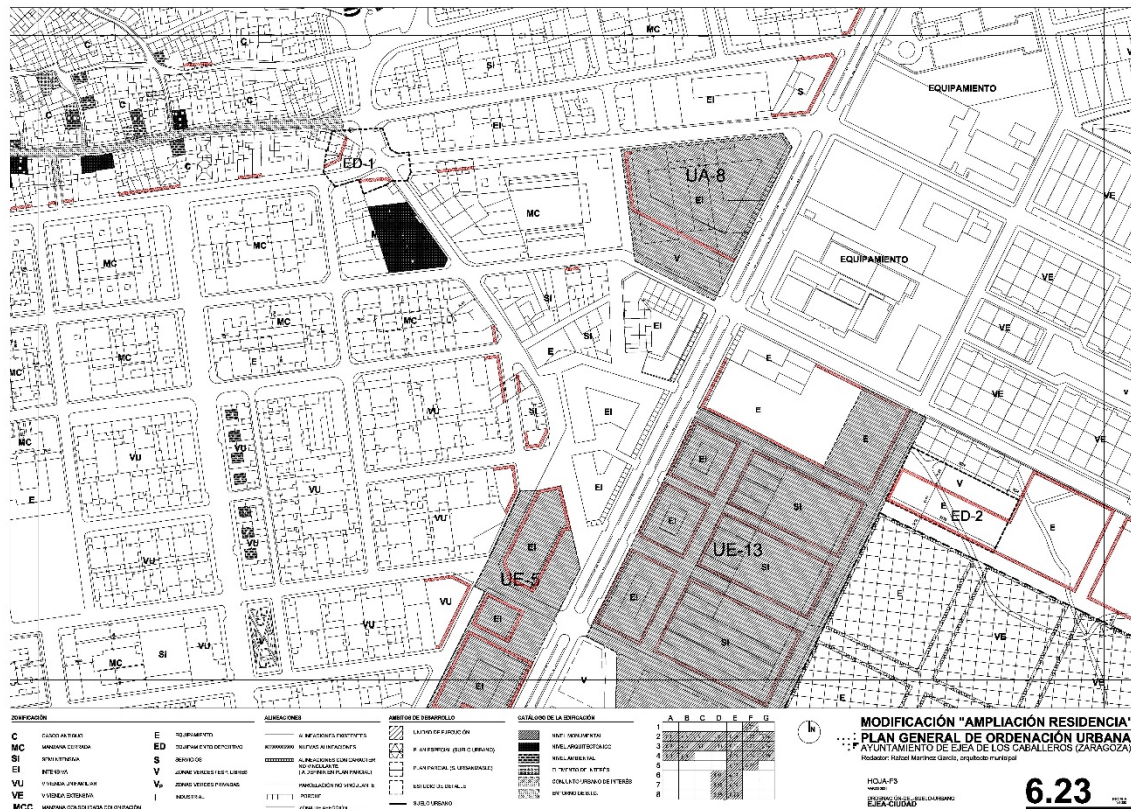
- El edificio dispondrá de dos espacios al aire libre: uno, formando parte de la parcela de equipamiento que será destinado al uso de invierno, soleado y al abrigo del cierzo; y otro destinado al uso de verano, a la sombra del propio edificio y constituido como una nueva zona verde más acorde con las necesidades requeridas y al abrigo del incomodo bochorno del verano.
- Con el cambio que se plantea, el tramo de calle Vicente Berdusán, que en la ordenación vigente tiene una configuración en 'fondo de saco', tendrá una continuidad hacia la Zona Verde, y por medio de una serie de itinerarios peatonales, los recorridos en esta calle, dispuesta como 'tramo cerrado' en la ordenación vigente, se prolongarán hasta la calle Antonio Machado.
- Los usuarios de la ampliación de la Residencia municipal (tanto la Unidad de apartamentos de proximidad como los usuarios del nuevo Centro de Día) dispondrán de espacios con vistas a la Zona Verde situada en el lado nor-este de la parcela, en vez de tener vistas a una pared medianera.
- El reposicionamiento propuesto para la parcela no impedirá la posibilidad de conexión directa con la actual Residencia, tanto en planta baja como en planta sótano, con el objeto de posibilitar circulaciones de residentes y de personal de la Residencia en distintos niveles en los que se compartirán espacios como la lavandería, cocina, aparcamiento, almacenes, etc., cuestión ésta que motivó en buena medida la tramitación de la Modificación MA 1-2020 del PGOU de Ejea de los Caballeros.
- Tanto la parcela de Equipamiento como la parcela de Zona Verde objeto de la presente Modificación son de titularidad municipal y pertenecen al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. Todas las actuaciones que se lleven a cabo en estas dos parcelas (redacción de proyectos, licitación y ejecución de las obras, gestión y mantenimiento de las instalaciones proyectadas, etc.) serán iniciativa del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.
- La Zona Verde que ahora se posiciona, no reduce su superficie, pero el diseño integrado de Zona Verde y edificaciones colindantes van a conformar un espacio público que va a favorecer notablemente la utilización de este espacio público por una mayor diversidad de usuarios: por su mayor protección ante los vientos dominantes, por su mayor seguridad por su condición de completo aislamiento respecto de vías de tráfico rodado, por su mejor protección frente a una fuerte exposición al sol por la existencia de fachadas en la orientación sur, etc.

## II. 2. CONSIDERACIONES SOBRE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

La propuesta planteada no altera ninguna magnitud cuantitativa del PGOU, no se reducen por tanto las superficies ordenadas de Equipamiento ni tampoco de Zonas Verdes.

No se modifican los planteamientos relativos a las zonas de espacios de viario dado que no se altera ningún espacio viario.

La ordenación modificada se recoge en el Plano 6.23 “Ordenación del suelo Urbano”, a escala 1:1000, concretamente en la Hoja F-3, que se adjunta:



En el siguiente fragmento de mayor detalle de este Plano se puede apreciar el reposicionamiento de las dos parcelas afectadas por la Modificación:



## II. 3. CONSIDERACIONES SOBRE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS URBANÍSTICOS.

En la presente Modificación no es necesario adoptar ninguna modificación en relación con los servicios urbanísticos, dado que las dos parcelas que modifican su posición disponen en cualquier caso de todos los servicios urbanísticos necesarios, que son aportados por las calles con las que colindan en la posición resultante (calle María Moliner y calle Antonio Machado en el caso de la parcela Equipamiento, y calles Antonio Machado y Vicente Berdusán, en el caso de la parcela de Zona Verde).

## II. 4. CAMBIOS NORMATIVOS.

No se plantea ningún cambio normativo en los documentos del PGOU.

Únicamente debe ser corregida la Ficha del Estudio de Detalle, no en sus aspectos sustanciales, sino únicamente en el apartado referente a la descripción de la Localización, dado que se han modificado los linderos de las parcelas afectadas por la Modificación, y se debe eliminar la referencia a los retranqueos posteriores en la parcela Equipamiento, dado que ha perdido su condición de parcela adosada a las parcelas de viviendas unifamiliares.

El párrafo:

*“Localización: parcela rectangular de dimensiones aproximadas 85,28 metros de fachada hacia la zona verde, y 25,99 metros de profundidad, que completa una manzana de viviendas unifamiliares (VE), situada entre la calle Antonio Machado y la parcela de la Residencia ‘Elvira Ota’, y dispone su fachada principal a la zona verde dispuesta en paralelo a la calle María Moliner.”*

se modifica por esta redacción:

*“Localización: parcela rectangular de dimensiones aproximadas 85,28 metros de longitud y 25,99 metros de profundidad, situada entre la calle Antonio Machado y la parcela de la Residencia ‘Elvira Ota’, y dispone su fachada principal a la calle María Moliner nº 11-21, y la fachada posterior a la Zona Verde dispuesta en paralelo a esta calle.”*

Se elimina en el apartado de “Determinaciones vinculantes del PGOU para el estudio de Detalle” el párrafo referente a los retranqueos

*Retranqueo de la edificación hacia el lindero con las parcelas residenciales: se establece un retranqueo obligatorio de cinco (5) metros en la planta baja y de siete (7) metros en las plantas alzadas, hacia las parcelas de uso residencial colindantes.*

Y se elimina asimismo la referencia a los retranqueos obligatorios en el apartado de “Alturas de la edificación”.



## **II.5. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Los cambios propuestos en la presente Modificación no entran en los supuestos en los que deban contemplarse de manera especial el cumplimiento de los módulos de reserva.

El Cambio propuesto, consistente en un intercambio en la posición de dos parcelas, de uso Equipamiento y Zona Verde, respectivamente, no conlleva incremento de edificación de usos residenciales, y por tanto no exige previsión ni incremento de estándares dotacionales.

## **II.6. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN.**

La presente Modificación Aislada implica que la edificación de la nueva ampliación de la Residencia “Elvira Ota” se desarrollará en el actual emplazamiento de la parcela de Zona Verde, que en la actualidad se encuentra acondicionada con una plantación ordenada de arbolado. Asimismo, la parcela actual de Equipamiento, que se encuentra actualmente acondicionada como aparcamiento, deberá ser acondicionada como Zona Verde.

La transformación de estas dos parcelas se encuentra prevista en la actuación de ampliación de la Residencia “Elvira Ota”, de manera que tal y como contemplaba el Estudio de Detalle ED-2 vigente, la zona verde debía ser objeto de un rediseño para integrar los nuevos accesos a la parcela de Equipamiento.

La inversión que el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros debe asumir para la construir del nuevo Equipamiento ya contempla por tanto los trabajos de rediseño y reurbanización del entorno del Equipamiento, de manera que todas las actuaciones que deban llevarse a cabo en el ámbito de la presente Modificación serán asumidas por las actuaciones que se lleven a cabo en el momento de la nueva ampliación de la Residencia.

Por ello, puede afirmarse que la presente Modificación resulta VIABLE, siendo perfectamente asumibles los costes de diseño y urbanización de los espacios y servicios públicos que deban llevarse en el marco de la reordenación de estas dos parcelas de titularidad pública en las previsiones presupuestarias del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

### III. DOCUMENTACIÓN DEL PGOU QUE SE MODIFICA

#### III.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

No se realiza ninguna modificación en el documento en Memoria del PGOU.

#### III.2. NORMATIVA.

No se realiza ninguna modificación en los documentos de Ordenanzas Generales ni en el documento de Normas Urbanísticas del PGOU.

El texto actual de la Ficha del Estudio de Detalle ED-2 es el siguiente:

#### *ED-2. Ampliación de la Residencial 'Elvira Ota'*

##### CARACTERÍSTICAS GENERALES

*Superficie aproximada de la parcela de Equipamiento: 2.216,42 m<sup>2</sup>*

*Localización: parcela rectangular de dimensiones aproximadas 85,28 metros de fachada hacia la zona verde, y 25,99 metros de profundidad, que completa una manzana de viviendas unifamiliares (VE), situada entre la calle Antonio Machado y la parcela de la Residencia 'Elvira Ota', y dispone su fachada principal a la zona verde dispuesta en paralelo a la calle María Moliner.*

##### DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

*La parcela de Equipamiento debe resolver la ampliación de la Residencia 'Elvira Ota' con el programa funcional que en su momento determine este centro asistencial. El Estudio de Detalle deberá contemplar una ordenación volumétrica que permita la conexión de este Equipamiento con la actual Residencia tanto en el nivel de planta sótano como en el nivel de planta baja. Al mismo tiempo, se garantizará una adecuada integración del nuevo volumen en el entorno urbano, y de manera especial una adecuada integración de la edificación en la fachada recayente hacia el patio posterior de las viviendas unifamiliares de la manzana en la que se emplaza el Equipamiento.*

##### DETERMINACIONES VINCULANTES DEL PGOU PARA EL ED

- *Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, es decir, 3.546,27 metros cuadrados construidos sobre rasante.*
- *Retranqueo de la edificación hacia el lindero con las parcelas residenciales: se establece un retranqueo obligatorio de cinco (5) metros en la planta baja y de siete (7) metros en las plantas alzadas, hacia las parcelas de uso residencial colindantes.*
- *Vuelos hacia la Zona Verde: Se admitirán vuelos de 1,30 metros respecto de la línea de la alineación señalada en el Plan General, en una longitud inferior al 50% de la fachada orientada a la Zona Verde, y a una altura superior a 3,50 metros desde la rasante de la calle.*
- *Alturas de la edificación: Se permitirá un volumen de dos alturas (planta baja y una planta alzada) en el área no afectada por el retranqueo obligatorio, y se admitirá un volumen adicional de otras dos alturas (planta segunda y planta tercera) que no ocupe una superficie mayor al 25 % de la superficie de la parcela. Este volumen de dos alturas se dispondrá preferiblemente en el extremo oeste de la parcela, para no afectar negativamente a las condiciones de asoleo de los jardines de las viviendas unifamiliares colindantes.*
- *Los accesos que deban realizarse a través de la Zona Verde, tanto al edificio de la ampliación de la Residencial 'Elvira Ota' como al edificio de la actual Residencia deberán ser contemplados en el rediseño de la Zona Verde, de manera integrada con la edificación.*

- *La edificación correspondiente a la ampliación de la Residencia 'Elvira Ota'* podrá construirse en varias fases, siempre que así sea contemplado en el Estudio de Detalle.

Como se ha expuesto anteriormente, esta Ficha del Estudio de Detalle debe ser corregida, no en sus aspectos sustanciales, sino únicamente en las referencias a linderos con la zona de las viviendas unifamiliares, dado que en la posición modificada, la parcela de Equipamiento pierde su condición de colindancia con la parcelas de uso residencial.

### **III.3. PLANOS.**

Se modifica el plano de Ordenación del suelo urbano, escala 1/1000, en el que se realizan las correcciones en la ordenación, y en concreto:

- Plano 6.23. Ordenación del Suelo urbano. Hoja F-3 (Modificación Aislada 1-2020).



## IV. DOCUMENTACIÓN DEL PGOU MODIFICADA

### IV.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

No se realiza ninguna modificación en el documento en Memoria del PGOU.

### IV.2. NORMATIVA.

Se corrige la Ficha de Ordenación correspondiente del Estudio de Detalle ED-2 'Ampliación de la Residencia Elvira Ota', con el siguiente texto:

#### *ED-2. Ampliación de la Residencial 'Elvira Ota'*

##### **CARACTERÍSTICAS GENERALES**

---

*Superficie aproximada de la parcela de Equipamiento: 2.216,42 m<sup>2</sup>*

*Localización: parcela rectangular de dimensiones aproximadas 85,28 metros de longitud y 25,99 metros de profundidad, situada entre la calle Antonio Machado y la parcela de la Residencia 'Elvira Ota', y dispone su fachada principal a la calle María Moliner nº 11-21, y la fachada posterior a la Zona Verde dispuesta en paralelo a esta calle.*

##### **DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

---

*La parcela de Equipamiento debe resolver la ampliación de la Residencia 'Elvira Ota' con el programa funcional que en su momento determine este centro asistencial. El Estudio de Detalle deberá contemplar una ordenación volumétrica que permita la conexión de este Equipamiento con la actual Residencia tanto en el nivel de planta sótano como en el nivel de planta baja. Al mismo tiempo, se garantizará una adecuada integración del nuevo volumen en el entorno urbano, y de manera especial una adecuada integración de la edificación en la fachada recayente hacia el patio posterior de las viviendas unifamiliares de la manzana en la que se emplaza el Equipamiento.*

##### **DETERMINACIONES VINCULANTES DEL PGOU PARA EL ED**

---

- *Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, es decir, 3.546,27 metros cuadrados construidos sobre rasante.*
- *Vuelos hacia la Zona Verde: Se admitirán vuelos de 1,30 metros respecto de la línea de la alineación señalada en el Plan General, en una longitud inferior al 50% de la fachada orientada a la Zona Verde, y a una altura superior a 3,50 metros desde la rasante de la calle.*
- *Alturas de la edificación: Se permitirá un volumen de dos alturas (planta baja y una planta alzada) y se admitirá un volumen adicional de otras dos alturas (planta segunda y planta tercera) que no ocupe una superficie mayor al 25 % de la superficie de la parcela. Este volumen de dos alturas se dispondrá preferiblemente en el extremo oeste de la parcela, para no afectar negativamente a las condiciones de asoleo de los jardines de las viviendas unifamiliares colindantes.*
- *Los accesos que deban realizarse a través de la Zona Verde, tanto al edificio de la ampliación de la Residencial 'Elvira Ota' como al edificio de la actual Residencia deberán ser contemplados en el rediseño de la Zona Verde, de manera integrada con la edificación.*
- *La edificación correspondiente a la ampliación de la Residencia 'Elvira Ota' podrá construirse en varias fases, siempre que así sea contemplado en el Estudio de Detalle.*

Esta Ficha corregida del Estudio de Detalle ED-2 'Ampliación de la Residencia Elvira Ota' se adjunta en Anexo I.

#### **IV.3. PLANOS.**

Se modifica el plano de Ordenación del suelo urbano, escala 1/1000, en el que se realizan las correcciones en la ordenación, y en concreto:

- Plano 6.23. Ordenación del Suelo urbano. Hoja F-3. Marzo 2021.

#### **V. EVALUACIÓN AMBIENTAL**

La presente Modificación Aislada nº 2021-01 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejeja de los Caballeros (Zaragoza), denominada “Reposicionamiento de las parcelas Equipamiento y Zona Verde en el ámbito de ampliación de la Residencial Elvira Otal” no conlleva ningún efecto sobre Planes Sectoriales o Territoriales.

La reordenación que se propone no afecta a ningún suelo clasificado como Suelo No Urbanizable en el Plan General vigente de Ejeja de los Caballeros, y al situarse todos los cambios propuestos en Suelo Urbano consolidado del núcleo de Ejeja de los Caballeros, no concurren en este ámbito espacios con valor natural o paisajístico merecedor de una especial protección, por lo que los previsibles efectos sobre el medio ambiente derivados de la redacción de esta Modificación Aislada del PGOU de Ejeja de los Caballeros resultan compatibles con la legislación de protección ambiental.

Tanto los efectos como los impactos que potencialmente puedan producirse durante la futura ejecución de la edificación prevista para la ampliación de la Residencia en la presente Modificación no se modifican respecto de los analizados ya en el Plan General de Ordenación Urbana de Ejeja de los Caballeros y de manera específica y muy reciente en la Modificación Aislada nº 2020-1, puesto que únicamente se afecta a un pequeño desplazamiento en la posición de la parcela destinada a Equipamiento público.

Como se ha comentado, la actuación de la ampliación de la Residencia “Elvira Otal” en el ámbito de la presente Modificación va a conformar un entorno urbano de gran calidad urbanística y ambiental. El proyecto de la ampliación va a incorporar como premisa básica la construcción de una edificación sostenible, con una especial atención a los factores de sostenibilidad energética. La integración en el edificio de los espacios ajardinados que se diseñarán en la parcela de zona verde colindante, a través de jardines y terrazas del nuevo centro, dispuestos como espacios filtro o transición hacia los espacios públicos hace que la nueva posición del equipamiento garantice una mayor integración de los usuarios del nuevo centro con los espacios ajardinados colindantes.

Todos los impactos que pudieran identificarse en la presente Modificación han sido ya considerados en la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, por lo que no se modifican las consideraciones ya contempladas en la ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Ejeja de los Caballeros.

## VI. CONCLUSIÓN

Considerando que la documentación que se aporta ofrece la descripción de las condiciones de ordenación de la Modificación Aislada nº 2-2021 del Plan General de Ordenación Urbana de Eje de los Caballeros (Zaragoza), denominada "Reposicionamiento de las parcelas Equipamiento y Zona Verde en el ámbito de ampliación de la Residencial Elvira Ota", se somete el documento a la consideración del Ayuntamiento, para que se tramite hasta su aprobación definitiva si procede.

Eje de los Caballeros, 22 de marzo de 2021

El arquitecto municipal

Rafael Martínez García

**ANEXO I.**  
**FICHA VIGENTE Y FICHA MODIFICADA**  
**DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-2**



[Ficha en el PGOU vigente]

## ED-2. Ampliación de la Residencial ‘Elvira Ota’

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

Superficie aproximada de la parcela de Equipamiento: 2.216,42 m<sup>2</sup>

Localización: parcela rectangular de dimensiones aproximadas 85,28 metros de longitud y 25,99 metros de profundidad, situada entre la calle Antonio Machado y la parcela de la Residencia ‘Elvira Ota’, y dispone su fachada principal a la calle María Moliner nº 11-21, y la fachada posterior a la Zona Verde dispuesta en paralelo a esta calle.

### DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La parcela de Equipamiento debe resolver la ampliación de la Residencia ‘Elvira Ota’ con el programa funcional que en su momento determine este centro asistencial. El Estudio de Detalle deberá contemplar una ordenación volumétrica que permita la conexión de este Equipamiento con la actual Residencia tanto en el nivel de planta sótano como en el nivel de planta baja. Al mismo tiempo, se garantizará una adecuada integración del nuevo volumen en el entorno urbano, y de manera especial una adecuada integración de la edificación en la fachada recayente hacia el patio posterior de las viviendas unifamiliares de la manzana en la que se emplaza el Equipamiento.

### DETERMINACIONES VINCULANTES DEL PGOU PARA EL ED

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,60 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, es decir, 3.546,27 metros cuadrados construidos sobre rasante.
- Retranqueo de la edificación hacia el lindero con las parcelas residenciales: se establece un retranqueo obligatorio de cinco (5) metros en la planta baja y de siete (7) metros en las plantas alzadas, hacia las parcelas de uso residencial colindantes.
- Vuelos hacia la Zona Verde: Se admitirán vuelos de 1,30 metros respecto de la línea de la alineación señalada en el Plan General, en una longitud inferior al 50% de la fachada orientada a la Zona Verde, y a una altura superior a 3,50 metros desde la rasante de la calle.
- Alturas de la edificación: Se permitirá un volumen de dos alturas (planta baja y una planta alzada) y se admitirá un volumen adicional de otras dos alturas (planta segunda y planta tercera) que no ocupe una superficie mayor al 25 % de la superficie de la parcela. Este volumen de dos alturas se dispondrá preferiblemente en el extremo oeste de la parcela, para no afectar negativamente a las condiciones de aseo de los jardines de las viviendas unifamiliares colindantes.
- Los accesos que deban realizarse a través de la Zona Verde, tanto al edificio de la ampliación de la Residencial ‘Elvira Ota’ como al edificio de la actual Residencia deberán ser contemplados en el rediseño de la Zona Verde, de manera integrada con la edificación.
- La edificación correspondiente a la ampliación de la Residencia ‘Elvira Ota’ podrá construirse en varias fases, siempre que así sea contemplado en el Estudio de Detalle.

[Ficha modificada]

## ED-2. Ampliación de la Residencial ‘Elvira Ota’

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

Superficie aproximada de la parcela de Equipamiento: 2.216,42 m<sup>2</sup>

Localización: parcela rectangular de dimensiones aproximadas 85,28 metros de longitud y 25,99 metros de profundidad, situada entre la calle Antonio Machado y la parcela de la Residencia ‘Elvira Ota’, y dispone sus fachadas principales a la calle María Moliner y a la zona verde dispuesta en paralelo a esta calle.

### DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La parcela de Equipamiento debe resolver la ampliación de la Residencia ‘Elvira Ota’ con el programa funcional que en su momento determine este centro asistencial. El Estudio de Detalle deberá contemplar una ordenación volumétrica que permita la conexión de este Equipamiento con la actual Residencia tanto en el nivel de planta sótano como en el nivel de planta baja. Al mismo tiempo, se garantizará una adecuada integración del nuevo volumen en el entorno urbano, y de manera especial una adecuada integración de la edificación en la fachada recayente hacia el patio posterior de las viviendas unifamiliares de la manzana en la que se emplaza el Equipamiento.

### DETERMINACIONES VINCULANTES DEL PGOU PARA EL ED

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,60 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, es decir, 3.546,27 metros cuadrados construidos sobre rasante.
- Vuelos hacia la Zona Verde: Se admitirán vuelos de 1,30 metros respecto de la línea de la alineación señalada en el Plan General, en una longitud inferior al 50% de la fachada orientada a la Zona Verde, y a una altura superior a 3,50 metros desde la rasante de la calle.
- Alturas de la edificación: Se permitirá un volumen de dos alturas (planta baja y una planta alzada), y se admitirá un volumen adicional de otras dos alturas (planta segunda y planta tercera) que no ocupe una superficie mayor al 25 % de la superficie de la parcela. Este volumen de dos alturas se dispondrá preferiblemente en el extremo oeste de la parcela, para no afectar negativamente a las condiciones de asoleo de los jardines de las viviendas unifamiliares colindantes.
- Los accesos que deban realizarse a través de la Zona Verde, tanto al edificio de la ampliación de la Residencial ‘Elvira Ota’ como al edificio de la actual Residencia deberán ser contemplados en el rediseño de la Zona Verde, de manera integrada con la edificación.
- La edificación correspondiente a la ampliación de la Residencia ‘Elvira Ota’ podrá construirse en varias fases, siempre que así sea contemplado en el Estudio de Detalle.

## **ANEXO II**

### **PLANOS QUE SE MODIFICAN Y MODIFICADOS**

Plano 6.23. Ordenación del Suelo urbano. Hoja F-3 (PGOU vigente / Modificación 2020-1)

Plano 6.23. Ordenación del Suelo urbano. Hoja F-3. Marzo 2021





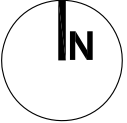
| ZONIFICACIÓN   |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| C              | CASCO ANTIGUO                    |
| MC             | MANZANA CERRADA                  |
| SI             | SEMIINTENSIVA                    |
| EI             | INTENSIVA                        |
| VU             | VIVIENDA UNIFAMILIAR             |
| VE             | VIVIENDA EXTENSIVA               |
| MCC            | MANZANA CONSOLIDADA COLONIZACIÓN |
| E              | EQUIPAMIENTO                     |
| ED             | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO           |
| S              | SERVICIOS                        |
| V              | ZONAS VERDES / ESP. LIBRES       |
| V <sub>p</sub> | ZONAS VERDES PRIVADAS            |
| I              | INDUSTRIAL                       |

| ALINEACIONES |                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------|
|              | ALINEACIONES EXISTENTES                                             |
|              | NUEVAS ALINEACIONES                                                 |
|              | ALINEACIONES CON CARACTER NO VINCULANTE (A DEFINIR EN PLAN PARCIAL) |
|              | PARCELACIÓN NO VINCULANTE                                           |
|              | PORCHE                                                              |
|              | ZONA DE AFECCIÓN CARRETERA (18 M. / 25 M.)                          |

| AMBITOS DE DESARROLLO |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
|                       | UNIDAD DE EJECUCIÓN           |
|                       | PLAN ESPECIAL (SUELO URBANO)  |
|                       | PLAN PARCIAL (S. URBANIZABLE) |
|                       | ESTUDIO DE DETALLE            |
|                       | SUELO URBANO                  |

| CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN |                            |
|----------------------------|----------------------------|
|                            | NIVEL MONUMENTAL           |
|                            | NIVEL ARQUITECTÓNICO       |
|                            | NIVEL AMBIENTAL            |
|                            | ELEMENTO DE INTERÉS        |
|                            | CONJUNTO URBANO DE INTERÉS |
|                            | ENTORNO DE B.I.C.          |

|   | A    | B    | C    | D    | E    | F    | G    |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 1 | 6.1  | 6.2  | 6.3  | 6.4  | 6.5  | 6.6  | 6.7  |
| 2 | 6.8  | 6.9  | 6.10 | 6.11 | 6.12 | 6.13 | 6.14 |
| 3 | 6.15 | 6.16 | 6.17 | 6.18 | 6.19 | 6.20 | 6.21 |
| 4 | 6.22 | 6.23 | 6.24 | 6.25 | 6.26 | 6.27 | 6.28 |
| 5 | 6.29 | 6.30 | 6.31 | 6.32 | 6.33 | 6.34 | 6.35 |
| 6 | 6.36 | 6.37 | 6.38 | 6.39 | 6.40 | 6.41 | 6.42 |
| 7 | 6.43 | 6.44 | 6.45 | 6.46 | 6.47 | 6.48 | 6.49 |
| 8 | 6.50 | 6.51 | 6.52 | 6.53 | 6.54 | 6.55 | 6.56 |



**MODIFICACIÓN "AMPLIACIÓN RESIDENCIA"**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
AYUNTAMIENTO DE EJE DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)  
Redactor: Rafael Martínez García, arquitecto municipal

HOJA-F3  
FEBRERO 2020  
ORDENACIÓN-DEL-SUELO-URBANO  
EJE-DE-CIUDAD

**6.23**  
ESCALA  
1/1000





ZONIFICACIÓN

- C** CASCO ANTIGUO

**MC** MANZANA CERRADA

**SI** SEMIINTENSIVA

**EI** INTENSIVA

**VU** VIVIENDA UNIFAMILIAR

**VE** VIVIENDA EXTENSIVA

**MCC** MANZANA CONSOLIDADA COLONIZACIÓN
- E** EQUIPAMIENTO

**ED** EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

**S** SERVICIOS

**V** ZONAS VERDES / ESP. LIBRES

**V<sub>p</sub>** ZONAS VERDES PRIVADAS

**I** INDUSTRIAL

ALINEACIONES

- ALINEACIONES EXISTENTES
- ▤ NUEVAS ALINEACIONES
- ▤ ALINEACIONES CON CARACTER NO VINCULANTE (A DEFINIR EN PLAN PARCIAL)
- - - PARCELACIÓN NO VINCULANTE
- ▤ PORCHE
- ZONA DE AFECCIÓN CARRETERA (18 M. / 25 M.)

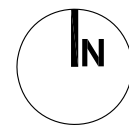
AMBITOS DE DESARROLLO

- ▤ UNIDAD DE EJECUCIÓN
- ▤ PLAN ESPECIAL (SUELO URBANO)
- ▤ PLAN PARCIAL (S. URBANIZABLE)
- ▤ ESTUDIO DE DETALLE
- SUELO URBANO

CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

- ▤ NIVEL MONUMENTAL
- ▤ NIVEL ARQUITECTÓNICO
- ▤ NIVEL AMBIENTAL
- ▤ ELEMENTO DE INTERÉS
- ▤ CONJUNTO URBANO DE INTERÉS
- ▤ ENTORNO DE B.I.C.

|   | A   | B   | C   | D    | E    | F    | G    |
|---|-----|-----|-----|------|------|------|------|
| 1 |     |     |     |      |      |      |      |
| 2 | 6.1 | 6.4 | 6.2 | 6.9  | 6.16 | 6.22 | 6.79 |
| 3 | 6.2 | 6.5 | 6.8 | 6.10 | 6.16 | 6.22 | 6.29 |
| 4 | 6.3 | 6.5 |     |      | 6.16 | 6.22 | 6.29 |
| 5 |     |     |     |      | 6.1  | 6.22 |      |
| 6 |     |     |     | 6.11 | 6.16 |      |      |
| 7 |     |     |     | 6.16 | 6.16 |      |      |
| 8 |     |     |     | 6.15 | 6.20 |      |      |



MODIFICACIÓN "AMPLIACIÓN RESIDENCIA"

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE EJE DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)

Redactor: Rafael Martínez García, arquitecto municipal

HOJA-F3

MARZO 2021

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

EJE-CIUDAD

6.23

ESCALA 1/1000



### **ANEXO III**

#### **FICHA NOTEPA DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO**

| MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO |                                                                                                                                                                                                                         |          |      |         |                                                                              | ORIGEN DATOS                                                                                          | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|---------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TÍTULO DEL TRABAJO                                 | MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EJE DE LOS CABALLEROS (Zaragoza):<br>"2021-01 REPOSICIONAMIENTO DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO Y ZONA VERDE EN EL ÁMBITO DE AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA ELVIRA OTAL" |          |      |         |                                                                              |                                                                                                       | Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU.                                                                                                                       |
| FECHA                                              | mar-21                                                                                                                                                                                                                  |          |      |         |                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| <b>1) DATOS GENERALES</b>                          |                                                                                                                                                                                                                         |          |      |         |                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| CÓDIGO INE                                         | 50095                                                                                                                                                                                                                   |          |      | IAEST   | Se introduce el código INE del municipio                                     |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| PROVINCIA                                          | ZARAGOZA                                                                                                                                                                                                                |          |      |         | Nombre del la provincia                                                      |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| MUNICIPIO                                          | EJE DE LOS CABALLEROS                                                                                                                                                                                                   |          |      |         | Nombre del municipio.                                                        |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| NUCLEOS O ENTIDADES                                | EJE DE LOS CABALLEROS                                                                                                                                                                                                   |          |      | AE      | Entidades que componen el municipio                                          |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL                       | 609,9                                                                                                                                                                                                                   | Km²      |      | PLANEAM | Superficie del término municipal en km2 con dos decimales.                   |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| POBLACIÓN                                          | 16754                                                                                                                                                                                                                   | hab.     | 2015 | año     | IAEST                                                                        | Población según el padrón del último año conocido. A la derecha indicar año de la base de datos.      |                                                                                                                                                                        |
| DENSIDAD DE POBLACIÓN                              | 27,47                                                                                                                                                                                                                   | hab/km 2 |      |         | Formula                                                                      | Cociente entre las casillas anteriores.                                                               |                                                                                                                                                                        |
| Nº DE VIVIENDAS                                    | 9150                                                                                                                                                                                                                    | viv.     | 2011 | año     | IAEST                                                                        | Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos |                                                                                                                                                                        |
| Nº DE HOGARES                                      | 6362                                                                                                                                                                                                                    | hogares  | 2011 | año     | IAEST                                                                        | Dato del número de hogares existentes en el municipio A la derecha indicar año de la base de datos.   |                                                                                                                                                                        |
| REDACTOR                                           | RAFAEL MARTÍNEZ GARCÍA                                                                                                                                                                                                  |          |      |         | Nombre del equipo que redacta ficha urbanística                              |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| CARTOGRAFÍA UTILIZADA                              | AYUNTAMIENTO DE EJE - 1/1000                                                                                                                                                                                            |          |      |         | Origen de la cartografía utilizada para la sistematización del planeamiento. |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| <b>2) CLASIFICACION DE SUELO</b>                   |                                                                                                                                                                                                                         |          |      |         |                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                                                                                        |
| SUELO URBANO                                       | Consolidado (SU- C)                                                                                                                                                                                                     | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha de SU-C. con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales                                       |
|                                                    | No Consolidado (SU- NC)                                                                                                                                                                                                 | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha de SU-NC. con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.                                      |
| SUELO URBANIZABLE                                  | Delimitado (SUZ- D)                                                                                                                                                                                                     | 4,4710   | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha de SUZ-D. con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.                                     |
|                                                    | No Delimitado (SUZ- ND)                                                                                                                                                                                                 | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha de SUZ-ND. con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.                                     |
| SUELO NO URBANIZABLE                               | Genérico (SNU- G)                                                                                                                                                                                                       | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha de SUN-G. con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.                                     |
|                                                    | Especial (SNU- E)                                                                                                                                                                                                       | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha de SUN-E. con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales                                       |
| SISTEMAS GENERALES TOTALES                         | De Espacios Libres y Z.V.                                                                                                                                                                                               | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales    |
|                                                    | De equipamientos                                                                                                                                                                                                        | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales                    |
|                                                    | De infraestructuras                                                                                                                                                                                                     | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales                  |
|                                                    | De Servicios Urbanos                                                                                                                                                                                                    | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales                  |
| DOTACIONES LOCALES TOTALES                         | De Espacios Libres y Z.V.                                                                                                                                                                                               | 0,0160   | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales. |
|                                                    | De equipamientos                                                                                                                                                                                                        | 0,0259   | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.                 |
|                                                    | De infraestructuras de servicios urbanos (VIARIO)                                                                                                                                                                       | -0,0419  | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.              |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                         | 0,00     | Ha   | 0,00    | %                                                                            | PLANEAM                                                                                               | Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.              |



| 3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D): |                           |         |                             |      |     |         |                                                                                                                                                                                   |  |  |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|-----------------------------|------|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN                                          |                           | 0       | UE                          |      |     | PLANEAM | Número de unidades de ejecución en el conjunto del municipio.                                                                                                                     |  |  |
| Nº DE SECTORES                                                       |                           | 0       | sectores                    |      |     | PLANEAM | Numero de sectores en el conjunto del municipio                                                                                                                                   |  |  |
| Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU- NC+SUZ- D)                    |                           | 0       | viv.                        |      |     | PLANEAM | Suma del número de viviendas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado                                 |  |  |
| Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU- NC+SUZ- D)                 |                           | 0       | viv.                        |      |     | PLANEAM | Suma del número de viviendas protegidas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado                      |  |  |
| Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU- NC+SUZ- D)                 |                           | 0       | viv.                        |      |     | PLANEAM | Suma del número de viviendas turísticas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado.                     |  |  |
| EDIFICABILIDAD TOTAL                                                 | De Uso Industrial         | 0,00    | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      |     | PLANEAM | Superficie edificable para el uso industrial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m <sup>2</sup> con dos decimales. |  |  |
|                                                                      | De uso Terciario          | 0,00    | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      |     | PLANEAM | Superficie edificable para el uso terciario prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m <sup>2</sup> con dos decimales.  |  |  |
|                                                                      | De uso Residencial        | 0,00    | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      |     | PLANEAM | Superficie edificable para el uso residencial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado En m <sup>2</sup> con dos decimales  |  |  |
| 4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:                          |                           |         |                             |      |     |         |                                                                                                                                                                                   |  |  |
| SUPERFICIE TOTAL                                                     | De Uso Industrial         | 0,00    | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha de SU-C de uso Industrial con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.                                      |  |  |
|                                                                      | De uso Terciario          | 0,00    | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha de SU-C de uso Terciario con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C. con dos decimales-                                       |  |  |
|                                                                      | De uso Residencial        | 0,000   | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha de SU-C de uso Resid.. A la derecha, % sobre la sup. total del SU-C, con dos decimales Resultante de restar a la sup. total de SUC las casillas anteriores       |  |  |
| Nº DE VIVIENDAS                                                      | Existentes                | 0,00    | viv                         |      | año | IAEST   | Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos                                                                             |  |  |
|                                                                      | Vacías                    | 0,00    | viv.                        |      | año | IAEST   | Dato del número de viviendas vacías existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.                                                                     |  |  |
|                                                                      | Protegidas                | 0,00    | viv.                        |      | año | AYTO    | Dato del número de viviendas protegidas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de su obtención                                                                      |  |  |
| CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS                        |                           | 0,00    | viv                         |      |     |         | Nº de viviendas previsto en los solares urbanizados vacantes.                                                                                                                     |  |  |
| CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS                             |                           | 0,00    | viv                         |      |     | PLANEAM | Nº de viviendas previsto en los instrumentos de planeamiento recogidos en el Plan General, como PERIs. etc provenientes del planeamiento anterior                                 |  |  |
| SISTEMAS GENERALES TOTALES                                           | De Espacios Libres y Z.V. | 0,00    | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.      |  |  |
|                                                                      | De Equipamientos          | 0,00    | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.                      |  |  |
|                                                                      | De infraestructuras       | 0,00    | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUC.                    |  |  |
|                                                                      | De Servicios Urbanos      | 0,00    | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.                  |  |  |
| DOTACIONES LOCALES TOTALES                                           | De Espacios Libres y Z.V. | 0,0160  | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C      |  |  |
|                                                                      | De equipamientos          | 0,0259  | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha con dos decimales de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Locales en SU-C.                        |  |  |
|                                                                      | De infraestructuras       | -0,0419 | Ha                          | 0,00 | %   | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.                 |  |  |
|                                                                      | De Servicios Urbanos      | 0,00    | Ha                          | 0,00 | %   |         | Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.                   |  |  |
| 5) DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL                                       |                           |         |                             |      |     |         |                                                                                                                                                                                   |  |  |
| SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) RESIDENCIALES                       |                           | 0,00    | Ha                          |      |     | PLANEAM | Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso residencial, en ha, con dos decimales.                                                                |  |  |
| NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS                                            |                           | 0,00    | viv.                        |      |     | PLANEAM | Nº total de viviendas previstas en el SU-NC residencial                                                                                                                           |  |  |
| NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS                                      |                           | 0,00    | viv.                        |      |     | PLANEAM | Nº total de viviendas protegidas previstas en el SU-NC residencial.                                                                                                               |  |  |
| NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS                                      |                           | 0,00    |                             |      |     | PLANEAM | Nº total de viviendas turísticas previstas en el SU-NC residencial.                                                                                                               |  |  |
| EDIFICABILIDAD                                                       | Residencial               | 0,00    | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      |     | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso residencial en el SU-NC residencial.                                                               |  |  |
|                                                                      | Otros usos compatibles    | 0,00    | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      |     | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC residencial.                                                           |  |  |

| 6) DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL                           |                           |      |                             |      |         |                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|------|-----------------------------|------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) INDUSTRIALES           |                           | 0,00 | Ha                          |      | PLANEAM | Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso industrial, en ha, con dos decimales.                                                                            |
| EDIFICABILIDAD                                          | Industrial                | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso industrial en el SU-NC residencial.                                                                           |
|                                                         | Otros usos compatibles    | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC industrial.                                                                       |
| (*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN |                           |      |                             |      |         |                                                                                                                                                                                              |
| 7) DATOS DEL SU-NC TERCIARIO                            |                           |      |                             |      |         |                                                                                                                                                                                              |
| SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) TERCIARIO              |                           | 0,00 | Ha                          |      | PLANEAM | Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso terciario, en ha, con dos decimales.                                                                             |
| EDIFICABILIDAD                                          | Terciario                 | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso destinado a comercio, turismo, ocio y servicios profesionales en el SU-NC terciario.                          |
|                                                         | Otros usos compatibles    | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC terciario.                                                                        |
| n COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN   |                           |      |                             |      |         |                                                                                                                                                                                              |
| 8) DATOS DEL SU-NC RESERVAS                             |                           |      |                             |      |         |                                                                                                                                                                                              |
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES                    | De Espacios Libres y Z.V. | 0,00 | Ha                          | 0,00 | %       | PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de S. G. adscritos en SU-NC. |
|                                                         | De equipamientos          | 0,00 | Ha                          | 0,00 | %       | PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC.      |
|                                                         | De infraestructuras       | 0,00 | Ha                          | 0,00 | %       | PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC.   |
|                                                         | De Servicios Urbanos      | 0,00 | Ha                          | 0,00 | %       | PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Servicios Urbanos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC.  |
| DOTACIONES LOCALES TOTALES                              | De Espacios Libres y Z.V. | 0,00 | Ha                          | 0,00 | %       | PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.       |
|                                                         | De equipamientos          | 0,00 | Ha                          | 0,00 | %       | PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Equipamientos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.                        |
|                                                         | De infraestructuras       | 0,00 | Ha                          | 0,00 | %       | PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.                    |
|                                                         | De Servicios Urbanos      | 0,00 | Ha                          | 0,00 | %       | PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.                   |
| 9) DATOS DEL SUZ-D RESIDENCIAL                          |                           |      |                             |      |         |                                                                                                                                                                                              |
| SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES RESIDENCIALES              |                           | 0,00 | Ha                          |      | PLANEAM | Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso residencial, en ha, con dos decimales.                                                                                |
| Nº TOTAL DE VIVIENDAS                                   |                           | 0,00 | viv.                        |      | PLANEAM | Nº total de viviendas previstas en el SUZ-D residencial.                                                                                                                                     |
| Nº TOTAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS                        |                           | 0,00 | viv.                        |      | PLANEAM | Nº total de viviendas protegidas previstas en el SUZ-D residencial.                                                                                                                          |
| Nº TOTAL DE VIVIENDAS TURÍSTICAS                        |                           | 0,00 |                             |      | PLANEAM | Nº total de viviendas turísticas previstas en el SUZ-D residencial.                                                                                                                          |
| EDIFICABILIDAD                                          | Residencial               | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso residencial en el SUZ-D residencial.                                                                          |
|                                                         | Otros usos compatibles    | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SUZ-D residencial.                                                                      |
| 10) DATOS DEL SUZ-D INDUSTRIAL                          |                           |      |                             |      |         |                                                                                                                                                                                              |
| SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES               |                           | 0,00 | Ha                          |      | PLANEAM | Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso industrial en ha, con dos decimales.                                                                                  |
| EDIFICABILIDAD                                          | Industrial                | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso industrial en el SUZ-D residencial.                                                                           |
|                                                         | Otros usos compatibles    | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SUZ-D industrial.                                                                       |
| 11) DATOS DEL SUZ-D TERCIARIO                           |                           |      |                             |      |         |                                                                                                                                                                                              |
| SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIOS                 |                           | 0,00 | Ha                          |      | PLANEAM | Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso terciario, en ha, con dos decimales.                                                                                  |
| EDIFICABILIDAD                                          | Terciario                 | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso comercial en el SUZ-D terciario.                                                                              |
|                                                         | Otros usos compatibles    | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      | PLANEAM | Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso de oficinas en el SUZ-D terciario.                                                                            |

| 12) DATOS DEL SUZ-D RESERVAS                                                   |                           |      |                             |      |   |         |                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|-----------------------------|------|---|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES                                           | De Espacios Libres y Z.V. | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de S. G. adscritos en SUZ-D. |
|                                                                                | De equipamientos          | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.      |
|                                                                                | De infraestructuras       | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.  |
|                                                                                | De Servicios Urbanos      | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D. |
| DOTACIONES LOCALES TOTALES                                                     | De Espacios Libres y Z.V. | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.      |
|                                                                                | De equipamientos          | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.                      |
|                                                                                | De infraestructuras       | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.                    |
|                                                                                | De Servicios Urbanos      | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.                  |
| 13) DATOS DEL SUZ-ND                                                           |                           |      |                             |      |   |         |                                                                                                                                                                                      |
| SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO                            |                           | 0,00 | Ha                          |      |   | PLANEAM | Superficie del conjunto de del suelo urbanizable no delimitado, en Ha con dos decimales                                                                                              |
| EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA                                                      | Residencial               | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      |   | PLANEAM | Superficie edificable estimada, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para uso residencial en el SUZ-ND                                                                        |
|                                                                                | Industrial                | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      |   | PLANEAM | Superficie edificable estimada, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para uso industrial en el SUZ-ND.                                                                        |
|                                                                                | Terciario                 | 0,00 | m <sup>2</sup> <sub>e</sub> |      |   | PLANEAM | Superficie edificable estimada, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para uso terciario en el SUZ-ND                                                                          |
| SISTEMAS GENERALES TOTALES                                                     | De Espacios Libres y Z.V. | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ-ND.      |
|                                                                                | De equipamientos          | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ-ND.                       |
|                                                                                | De infraestructuras       | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ-ND.                     |
|                                                                                | De Servicios Urbanos      | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ-ND.                   |
| 14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:                                            |                           |      |                             |      |   |         |                                                                                                                                                                                      |
| SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO                                 |                           | 0,00 | Ha.                         |      |   | PLANEAM | Superficie de SUN-G del término municipal, en Ha, con 2 decimales.                                                                                                                   |
| SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL                                 |                           | 0,00 | Ha.                         |      |   | PLANEAM | Superficie total de SUN-E del término municipal, en Ha. con 2 decimales.                                                                                                             |
| SISTEMAS GENERALES TOTALES                                                     | De Espacios Libres y Z.V. | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU          |
|                                                                                | De equipamientos          | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU                            |
|                                                                                | De infraestructuras       | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU                        |
|                                                                                | De Servicios Urbanos      | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU.                       |
| SNU- E ZONAS DE PROTECCIONES SECTORIALES                                       |                           | 0,00 | Ha.                         |      |   | PLANEAM | Superficie de SUN-E en zonas de dominio público, servidumbre, zonas de policía de cauces, etc. en Ha, con 2 decimales.                                                               |
| SNU- E PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL                                       |                           | 0,00 | Ha.                         |      |   | PLANEAM | Superficie de SUN-E en áreas protegidas por sus recursos naturales, valores ecológicos, paisajísticos etc., en Ha con 2 decimales                                                    |
| SNU- E PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL                                      |                           | 0,00 | Ha.                         |      |   | PLANEAM | Superficie de SUN-E en áreas protegidas por concurrir valores históricos, arqueológicos, culturales etc en Ha con 2 decimales                                                        |
| SNU- E PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS                          |                           | 0,00 | Ha.                         |      |   | PLANEAM | Sup. de SUN-E en áreas protegidas por sus riesgos geológicos, hidrológicos, o bien derivados de proximidad a inst. incompatibles con la urbanización, en Ha. con 2 decimales.        |
| SNU- E PROTECCIÓN DE VALORES TERRITORIALES (forestal, agrícola, paisaje, etc.) |                           | 0,00 | Ha.                         |      |   | PLANEAM | Superficie de SUN-E en áreas protegidas por su valor agrícola, forestal, paisajístico. etc. incompatible con la urbanización, en Ha. con 2 decimales                                 |
| ÁREAS INDUSTRIALES AISLADAS                                                    |                           | 0,00 | Ha                          | 0,00 | % | PLANEAM | Superficie en Ha. con dos decimales, de la superficie de uso industrial en SNU.                                                                                                      |