



ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE GRAUS

6106

ANUNCIO

Por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 20 de noviembre de 2025, se ha aprobado definitivamente la modificación aislada n.º 1 del Plan Parcial "San Fertus" de Graus, que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio, lo que se publica a los efectos de la Disposición Adicional Quinta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Graus, 19 de diciembre de 2025. El Alcalde, José Antonio Lagüéns Martín.

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 1 DEL PLAN PARCIAL “SAN FERTUS” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRAUS

1.1 DI-MD Memoria Descriptiva

OBJETO

El presente Modificación Aislada nº 1 del PLAN PARCIAL “SAN FERTUS” del PGOU de GRAUS, en adelante MA1-PPSF, se redacta por encargo del Ayuntamiento con objeto de alterar la Zonificación para introducir un nuevo Sistema Local de Equipamiento/Espacio libre SL-EQ/EL para usos vinculados a la Protección Civil y Atención de Emergencias, y como consecuencia de ello ajustar la Parcelación vigente.

El PPSF se redactó y aprobó definitivamente en base a lo establecido en la LUA-09.

La Documentación se redacta en base a lo establecido en la Sección 3ª **VIGENCIA Y ALTERACIÓN** del CAPÍTULO V **Disposiciones comunes**, del TRLUA 14.

El apartado 3 del **Artículo 83. Régimen general** señala que la alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

El apartado 1 del **Artículo 84. Revisión**, establece que la revisión del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística se llevará a cabo conforme a las mismas reglas sobre documentación, procedimiento y competencias establecidas para su aprobación.

El apartado 1 del **Artículo 85. Modificaciones Aisladas** indica que deberán contener los siguientes elementos:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado en lo que respecta los documentos informativos como a los de ordenación.

La alteración del PPSF contenida en MA1 tiene por objeto el introducir el nuevo Sistema Local de Equipamiento/Espacio libre SL-EQ/EL, dado que en la Zonificación la reserva del Sistema local de Equipamiento se había destinado a incrementar el Sistema local de Espacios libres, en base a lo establecido en el apartado 5 del Artículo 54. *Módulos de reserva* de la LUA-09.

El nuevo SL-EQ/EL se ha previsto para poder albergar infraestructuras vinculadas a la Protección Civil y Atención de Emergencias y se la asigna la Clave E/V, manteniendo la Clave V para el Espacio Libre.

El apartado 3 del Artículo 19. *Ordenación del territorio y urbanismo* de la LPCAEA-02, señala textualmente:

2. Los instrumentos de ordenación del territorio y los urbanísticos, tras su aprobación inicial, serán sometidos a informe preceptivo de la Dirección General competente en materia de protección civil sobre los aspectos de protección civil relacionados con las situaciones de grave riesgo colectivo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

La MA1PPSF incrementa la reserva de los Sistemas locales de Equipamientos/Espacios libres; reduciendo la del Sistema Verde Público, Suelo Industrial y Sistema Viario.

ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

PGOU

El Plan General de Ordenación Urbana de Graus fue aprobado definitivamente con el siguiente calendario:

- Aprobación inicial: Pleno de 18 agosto 2001.
- Información pública: BOA nº 103 de 31 agosto 2001
- Aprobación provisional: Pleno 5 de julio 2002
- Aprobación definitiva CPOT: 26 febrero 2003. COT-2002/979

MODIFICACIÓN AISLADA 4

La MA4 del PGOU incrementó el Suelo Urbanizable Delimitado Industrial con la Zona "San Fertus", ampliando el Polígono Industrial "Fabardo"; tramitada con el siguiente calendario:

- Aprobación inicial: Pleno de 9 enero 2009.
- Información pública: BOPH nº 26 de 10 de febrero 2009
- Informe favorable CPOT: 27 noviembre 2010
- Aprobación definitiva Ayuntamiento: Pleno 10 enero 2010
- Publicación: BOPH nº 59 de 29 marzo 2010

FICHA DE SINTESIS

- Superficie total: 29.200,18 m²
- Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad: 0,00
- Objetivos de la ordenación:
 - Ampliar el suelo industrial del municipio.
 - Conectar con el polígono industrial adyacente (Polígono Fabardo)
- Calificación urbanística: Zona Industrial-Clave 14
- Aprovechamiento medio del sector: 0,54 m²/m²
- Ocupación máxima sobre terreno bruto: 50%
- Cesiones obligatorias: las establecidas por el art. 47 de la LUA más la compensación en el sector de las zonas verdes eliminadas en el suelo urbano adyacente para la conexión viaria
- Altura máxima: B+2 (9,00 m)
- Usos: Principal industria
- Compatibles Comercial y oficinas
- Condiciones de posición: Alineación obligatoria a vial
- Sistema de gestión: Expropiación

PLAN PARCIAL "SAN FERTUS". CLAVE 14

El PP SF se tramitó con el siguiente calendario:

- Aprobación inicial: Pleno de 12 abril 2010.
- Información pública: BOHP nº 76 de 26 abril 2010
- Informe CPOT: 29 septiembre 2010
- Aprobación definitiva: 4 noviembre 2010.

El apartado 4.4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS contiene los siguientes Cuadros numéricos de cumplimiento de los parámetros urbanísticos:

	PLAN GENERAL-NORMATIVA	PLAN PARCIAL
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	29.200,18 m ²	29.200,18 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	0,00 m ²	0,00 m ²
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO. Clave SV	-----	7.617,60 m ² (26,09%)
SISTEMA VERDE PUBLICO Clave V	5.175,02 m ²	7.759,13 m ² (26,57%)
TOTAL SUELO PUBLICO DE CESION	-----	15.376,73 m ² (52,66%)
EDIFICABILIDAD REAL S/ SUELO BRUTO	15.768,10 m ² (0,54 m ² /m ²)	15.768,10 m ² (0,54 m ² /m ²)
DOTACIÓN DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO	182 (31 en viario)	182 (146 en viario)
		SUPERFICIES
SUELO INDUSTRIAL Clave 14		13.235,00 m ²
RESERVA SERV. TECNICOS Clave ST		588,45 m ²
SISTEMA VERDE PUBLICO Clave V		7.759,13 m ²
SISTEMA VIARIO Clave SV		7.617,60 m ²
TOTAL SECTOR		29.200,18 m²

El PP-SF dividía la Manzana A en 20 Parcelas Industriales y la Manzana B en 20 Parcelas Industriales.

El Proyecto de Reparcelación modifica esta disposición, y manteniendo la ordenación de las Manzanas A-B, las divide:

- Manzana A: Parcelas P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7
- Manzana B: Parcelas P8-P9

Las Parcelas P8-P9 disponen de los servicios urbanos en su frente de fachada a la calle Norte hasta la curva de encuentro con la calle Oeste, salvo el pavimento de calzada de la curva que es con zahorra reciclada.

La Parcela P8 está ocupada por la edificación e instalaciones del Punto Limpio Municipal y la Nave de la Comarca de La Ribagorza; y la Parcela P9, por las de la Inspección Técnica de Vehículos de ITV Barbastro S.A.

JUSTIFICACIÓN DE LA MA-1

La conveniencia de la MA-1 se justifica en el objetivo del Ayuntamiento de disponer en el ámbito del PP-SF de suelo destinado a Sistema Local de Equipamiento/Espacio libre SL-EQ/EL, que permita

albergar infraestructuras vinculadas a la Protección Civil y Atención de Emergencias; siendo precisa la alteración de la Zonificación actual para poderlo llevar a cabo.

El apartado 2 del Artículo 2.2.- **Calificación del suelo** del PP-SF incluye las siguientes Zonas:

- a) Sistema Local Viario. Clave SV
- b) Suelo Industrial. Clave 14
- c) Sistema Verde Público. Clave V
- d) Reserva de Servicios Técnicos. Clave ST

La MA-1 amplía las Zonas con el Sistema Local de Equipamiento/Espacio libre SL-EQ/EL. Clave E/V, manteniendo la Clave V para el resto del Sistema Local Verde Público.

El CAPÍTULO IV SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS del TÍTULO IV ORDENACIÓN DE SISTEMAS, del PGOU, en el apartado 4 de su **Artículo 161 - Condiciones de ordenación y protección** detalla los usos específicos admitidos, siendo el g) Servicios técnicos en el que incluye la actuación planteada.

El PP-SF tiene la reserva del Sistema Local Verde Público de 7.759,13 m2 de superficie, en la que se incluye el Sistema Local de Equipamiento, en base a lo establecido en el apartado 5 del Artículo 54 *Módulos de reserva* de la LUA-09 que permite hacerlo en urbanizaciones industriales; siendo el criterio adoptado en la redacción, por lo que en la Zonificación actual no se dispone de terrenos destinados al Sistema Local de Equipamientos.

La reserva mínima del Sistema Local de Equipamientos que fijaba el Artículo anterior, considerando 35 m2 construidos/unidad de reserva, era de:

- 451 unidades de reserva x 5 m2/ur = 2.255,00 m2

La presente MA-1 altera la Zonificación actual para incorporar en el ámbito del PP-SF el SL-EQ/EL que permita la implantación de las infraestructuras indicadas; siendo necesaria para ello la modificación del Sistema Viario, Sistema Verde Público, Parcelación de la Manzana A. y la Dotación de las plazas de estacionamiento.

La ubicación más adecuada del SL-EQ/EL se ha considerado adosada al lindero suroeste del PP-SF, por el que discurre el camino San Fertus y los terrenos contiguos tienen la clasificación de Suelo No Urbanizable llegando hasta la fachada a la carretera A-2612, por lo que queda afectado por la Línea de Afección y Línea de Edificación.

La superficie asignada es de 3.091,47 m2, procedente de las siguientes Zonas:

- Sistema Verde Público. Clave V 1.270,09 m2.
- Sistema Viario. Clave SV 1.564,49 m2
- Parcelas Industriales. Clave 14 256,89 m2

SL-EQ/EL. Clave E/V	3.091,47 m2
----------------------------	--------------------

El espacio es de forma alargada en dirección norte-sur, con las siguientes longitudes de sus lados:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| • Lindero norte-SL-EL | 11,80 m |
| • Lindero norte-ST-3 | 8,50 m |
| • Lindero norte Manzana B | 7,50 m |
| • Lindero norte Calle Norte | 12,50 m |
| • Lindero este. Calle Norte | 27,50 m |
| • Lindero sur. Calle Sur | 7,00 m |
| • Lindero este. Calle Oeste | 36,70 m |
| • Lindero este. Calle Sur | 23,70 m |
| • Lindero este-SL-EL | 6,70 m |
| • Lindero oeste. Camino San Fertus | 62,35 m |
| • Lindero suroeste. Carretera A-2612 | 51,80 m |

Los linderos interiores son perpendiculares, y los perimetrales son de trazado curvo; siguiendo las alineaciones de la carretera A-2612 y camino San Fertus. Las paralelas medias son de 82,60 m en dirección norte-sur, y 43,80 m en dirección este-oeste.

Los terrenos no están urbanizados en la actualidad y se hallan en su estado inicial de faja de cultivo agrícola, sin modificar su topografía, que presenta una rasante que desciende de noroeste a sureste con una pendiente media del 3% llegando hasta el talud del borde de la carretera A-2612.

SISTEMA VERDE PÚBLICO. Clave V

El Sistema Verde Público del PP-SF tiene una superficie de 7.759,13 m², que se dispone en el perímetro del ámbito, con una franja principal en forma de U a lo largo de los linderos norte-sur-oeste, y un triángulo menor en el lindero este con el Polígono "Fabardo".

La parte del SVP que la MA-1 incluye en delimitación del SL-EQ/EL se ha previsto con el lindero norte continuando la alineación de la fachada sur de la Manzana B; linderos sur y oeste, con el perímetro del ámbito del PP-SF; y lindero oeste con la calle oeste; con una superficie de 1.270,09 m², quedando el SVP con el resto de 6.489,04 m².

SISTEMA VIARIO. Clave SV

El Sistema Viario del PP-SF tiene una superficie de 7.617,60 m², que se dispone en el perímetro de la Manzana B, conectando con el Sistema Viario del Polígono "Fabardo" por las calles Norte-Sur.

La calle Oeste es la que incorpora la MA-1 en su totalidad al SL-EQ/EL; siendo con una sección formada por:

- Calzada central de 7,00 m de ancho
- Bandas de estacionamiento en batería de 5,00 m de fondo a ambos lados, con 146 plazas
- Acera este de 3,00 m de ancho en el frente de fachada de las Parcelas P6-P7
- Acera oeste de 1,50 m de ancho en el frente del SVP

La MA-1 desplaza 30,00 m la calle Oeste en dirección este ocupando la superficie de las Parcelas P6-P7 y parte de la P5, con una sección similar, salvo que las aceras son de 3,00 m de ancho en ambos lados; manteniendo la continuidad con las calles Norte-Sur y dejando en sus extremos de encuentro sendos ensanchamientos por los que tendrá acceso el espacio SL-EQ/EL, y por la calle Norte además la Parcela P9 en la que se halla el Punto Limpio Municipal y la Nave de la Comarca de La Ribagorza

La superficie incorporada al SL-EQ/EL es de 1.564,49 m², y por otra parte el Sistema Viario se incrementa en 1.345,11 m² con la nueva calle Oeste, resultando la superficie final de 7.398,22 m².

SISTEMA VIARIO DE ESTACIONAMIENTO. Clave Es

El PP-SF preveía una reserva mínima de plazas de estacionamiento de 1/105 m² de superficie construida de uso industrial, resultando:

- $29.200,18 \text{ m}^2 \times 0,54 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 15.768,10 \text{ m}^2\text{s}$
- $105 \text{ m}^2/\text{ud plaza} = 151 \text{ plazas estacionamiento}$
- 20% incremento en espacio de uso público = 31 plazas estacionamiento

El PP-SF indicaba que debía tenerse en cuenta que las edificaciones industriales contarían en su interior con sus propias dotaciones de estacionamiento, en la cuantía señalada por las Normas Urbanísticas del PGOU, cuya aplicación se concretará en los Proyectos de Edificación.

La dotación de plazas de estacionamiento del Plan Parcial es la siguiente:

- Banda A-1. Calle Sur: 49 plazas
- Banda A-2. Calle Oeste: 14 plazas

• Banda A-3. Calle Oeste:	23 plazas
• Banda A-4. Calle Este:	20 plazas
• Banda A-5. Calle Norte:	4 plazas
• Banda A-6. Calle Norte:	8 plazas
• Banda A-7. Calle Norte:	8 plazas
• Banda A-8. Calle Norte:	8 plazas
• Banda A-9. Calle Norte:	8 plazas
• Banda A-10. Calle Norte:	4 plazas

TOTAL PLAZAS ESTACIONAMIENTO	146 plazas
-------------------------------------	-------------------

La dotación de las plazas de estacionamiento resultante de la MA-1, es la siguiente:

• Banda A-1. Calle Sur:	49 plazas
• Banda A-2. Calle Oeste:	13 plazas
• Banda A-3. Calle Oeste:	13 plazas
• Banda A-4. Calle Este:	21 plazas
• Banda A-5. Calle Norte:	17 plazas
• Banda A-6. Calle Norte:	7 plazas
• Banda A-7. Calle Norte:	7 plazas

TOTAL PLAZAS ESTACIONAMIENTO	127 plazas
-------------------------------------	-------------------

La dotación de plazas de estacionamiento se ha reducido en 19 uds.

La superficie de Suelo Industrial se ha reducido en 1.602,00 m², que para la edificabilidad neta de 1,1914 m²/m²s, resulta:

- $1.602,00 \text{ m}^2 \times 1,1914 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 1.908,62 \text{ m}^2 / 105 \text{ m}^2/\text{ud plaza} = 19 \text{ plazas}.$

SUELO INDUSTRIAL. Clave 14

El Suelo Industrial del actual PP-SF está formado por:

- Manzana A. 20 Parcelas. Superficie 6.675,00 m²
- Manzana B. 10 Parcelas. Superficie 6.560,00 m²

La distribución de las Parcelas Industriales prevista en el PP-SF se ha modificado en el Proyecto de Reparcelación de modo que en la Manzana A se disponen las P1 a P7, y en la Manzana B las P8-P9.

La MA-1 desplaza la calle Oeste hacia el interior ocupando las Parcelas P6-P7 y parte de la Parcela P5, de modo que en la Manzana A queda con 5.073,00 m², reduciendo su superficie en 1.602,00 m², con lo que la superficie edificable se reduce en:

- $1.602,00 \text{ m}^2 \times 1,1914 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 1.908,62 \text{ m}^2$

ZONIFICACIÓN MODIFICADA

La Zonificación del PP-SF resultante de la MA-1

	PLAN PARCIAL	MA-1
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	29.200,18 m ²	29.200,18 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	0,00 m ²	0,00 m ²
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO. Clave SV	7.617,60 m ² (26,09%)	7.398,22 m ² (25,34%)
SISTEMA VERDE PUBLICO Clave V	7.759,13 m ² (26,57%)	6.489,04 m ² (22,22%)
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO/ ESPACIO LIBRE Clave E/V		3.091,47 m ² (10,59%)
TOTAL SUELO PUBLICO DE CESION	15.376,73 m ² (52,66%)	16.978,73 m ² (58,15%)
EDIFICABILIDAD REAL S/ SUELO BRUTO	15.768,10 m ² (0,54 m ² /m ²)	13.859,48 m ² (0,47 m ² /m ²)
DOTACIÓN DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO	182 (146 en viario)	159 (127 en viario)
	SUPERFICIES	
SUELO INDUSTRIAL Clave 14	11.633,00 m ²	
RESERVA SERV. TECNICOS Clave ST	588,45 m ²	
SISTEMA VERDE PUBLICO Clave V	6.489,04 m ²	
SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO/ESPACIO LIBRE Clave E/V	3.091,47 m ²	
SISTEMA VIARIO Clave SV	7.398,22 m ²	
TOTAL SECTOR	29.200,18 m²	

AFECCIONES

Los terrenos del SL-EQ/EL tienen las siguientes afecciones:

- Cañada Real de Calasanz por Aguinaliu y Graus a Merli, con un trazado coincidente con la carretera A-2612, en su ancho legal de 75 m, que requerirá el pronunciamiento del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental INAGA.

- Línea límite de edificación a 18.00 m y Línea de Afección a 50,00 m, medidos desde la arista exterior de la explanación de la carretera A-2612, que requerirá el pronunciamiento del Servicio Provincial de Huesca de la Subdirección Provincial de Carreteras.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El Proyecto de Reparcelación del PP-SF se ha tramitado y aprobado definitivamente con el siguiente calendario:

- | | |
|-------------------------|---|
| • Aprobación inicial: | Decreto de Alcaldía de 22 octubre 2020. |
| • Información pública: | BOHP nº 205 de 26 octubre 2020 |
| • Aprobación definitiva | Pleno de 21 diciembre 2020 |

La Aprobación definitiva de la MA-1 hace que se deba modificar el Proyecto de Reparcelación en las siguientes Fincas Resultantes:

- | | |
|---------------|---|
| • PARCELA 4. | Finca registral 9181. Referencia catastral 1155804BG8715N0001ZK |
| • PARCELA 5. | Finca registral 9182. Referencia catastral 1155805BG8715N0001UK |
| • PARCELA 6. | Finca registral 9183. Referencia catastral 1155806BG8715N0001HK |
| • PARCELA 7. | Finca registral 9184. Referencia catastral 1155807BG8715N0001WK |
| • SL VERDE P. | Finca registral 9187. Referencia catastral 1155103BG8715N0001UK |

Las Parcelas indicadas están coordinadas con el Catastro.

La Aprobación definitiva de la MA-1 hace que se deba modificar el Proyecto de Reparcelación en las siguientes Fincas Resultantes indicadas, con la correspondiente Alteración catastral.

CONCLUSIONES

La presente MA-1 del PP-SF se redacta por encargo del Ayuntamiento con objeto de alterar la Zonificación actual para introducir un nuevo Sistema Local de Equipamiento/Espacio libre SL-EQ/EL para uso vinculado a la Protección Civil y Atención de Emergencias, y como consecuencia de ello ajustar la Parcelación vigente.

El PP-SF tiene la reserva del Sistema Local Verde Público de 7.759,13 m² de superficie, en la que se incluye el Sistema Local de Equipamiento, en base a lo establecido en el apartado 5 del Artículo 54 *Módulos de reserva* de la LUA-09 que permite hacerlo en urbanizaciones industriales; siendo el criterio adoptado en la redacción, por lo que en la Zonificación actual no se dispone de terrenos destinados al Sistema Local de Equipamientos.

Los terrenos delimitados para SL-EQ/EL proceden de las siguientes Zonas:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| • Sistema Verde Público. Clave V | 1.270,09 m ² . |
| • Sistema Viario. Clave SV | 1.564,49 m ² |
| • Parcelas Industriales. Clave 14 | 256,89 m ² |

SL-EQ/EL. Clave E/V	3.091,47 m²
----------------------------	-------------------------------

La superficie actual del Sistema Local de Espacios Libres se reduce por una parte en 1.270,09 m², y por otra se amplía con 3.091,47 m² del SL-EQ/EL, resultando una superficie total de 9.580,51 m²

La superficie actual del Sistema Viario 7.617,60 m², por una parte se reduce en 1.564,49 m², y por otra se amplía en 1.345,11 m² de Suelo Industrial, resultando una superficie total de 7.398,22m²

La superficie actual de las Parcelas Industriales es de 13.235,00 m² y se reduce por una parte en 256,89 m² y por otra en 1.345,11 m², resultando una superficie de 11.633,00 m².

La aprobación definitiva de la MA-1 hará necesario la Modificación del Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN			ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO	MA-1 PLAN PARCIAL		
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	SAN FERTUS. CLAVE 14		
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	AMPLIACIÓN POLÍGONO FABARDO. CLAVE 9		
FECHA	mar-25		
1) DATOS GENERALES			
CÓDIGO INE	22117		IAE
PROVINCIA	HUESCA		
MUNICIPIO	GRAUS		
NÚCLEOS O ENTIDADES	GRAUS		IAE
REDACTOR	SALVADOR RAMBLA BIELSA. ARQUITECTO		
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
SUPERFICIE TOTAL	2,92	Ha	PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUZ URBANIZABLE		PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	SUZ-D DELIMITADO		PLANEAM
USO GLOBAL	INDUSTRIAL		PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha	PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha	PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,47	m²/m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,47	m²/m²	PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		%	PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	EJECUTADA EN LA CALLE NORTE		años PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	INICIATIVA MUNICIPAL		PLANEAM
3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	13.859,48	m²	PLANEAM
APROVECHAMIENTO SECTOR / UE	0,47	m²	PLANEAM
% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN	INICIATIVA MUNICIPAL	%	PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,65	Ha PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,31	Ha PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,80	Ha PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1		PLANEAM DESARR

USOS COMPATIBLES	ARTÍCULO 3.3.- CONDICIONES DE USO			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	ARTÍCULO 3.3.- CONDICIONES DE USO			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM
	TOTALES		viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	2	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	0	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		años	PLANEAM DESARR