



Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Sótano		Planta Baja		Plantas Superiores		Modalidad	Total Aprovechamiento Máximo (m <sup>2</sup> c)			Promoción (5)	
		Ocupación Max. (m <sup>2</sup> ) (2)	Residencial (m <sup>2</sup> c) (1)	Terciario (m <sup>2</sup> c) (3)	Porchos o Zona Libre Privada(m <sup>2</sup> )	Nº Max. Plantas	Residencial (m <sup>2</sup> c) (4)		Nº Max. Viviendas	Terciario (3)	Residencial (4) y (6)		Total
<b>Residenciales Colectivas de Protección Pública y Previsible Promoción Pública</b>													
R.C.01	725	6.956,00	910,00	800,00	5.865,00	B+8	19.040,00	208	V.P.P.	800,00	20.750,00	20.550,00	Pública
R.C.02	4520	4.520,00	700,00	280,00	3.540,00	B+7	14.735,00	147	V.P.P.	280,00	15.435,00	15.715,00	Pública
R.C.03	6711	6.070,00	840,00	1.220,00	4.651,00	B+7	16.800,00	168	V.P.P.	1.220,00	17.640,00	18.860,00	Pública
R.C.04	4431	4.431,00	700,00	780,00	2.951,00	B+6/B+7	13.580,00	136	V.P.P.	780,00	14.280,00	15.060,00	Pública
R.C.05	5463	5.463,00	770,00	1.140,00	3.553,00	B+7	16.450,00	164	V.P.P.	1.140,00	17.220,00	18.340,00	Pública
R.C.06	4613	4.613,00	700,00	670,00	3.133,00	B+6/B+7	11.515,00	155	V.P.P.	670,00	12.213,00	12.883,00	Pública
R.C.07	4912	4.690,00	700,00	600,00	3.190,00	B+7	12.530,00	126	V.P.P.	600,00	13.330,00	13.830,00	Pública
R.C.08	4866	4.866,00	770,00	530,00	3.676,00	B+6/B+7	12.322,00	55	V.P.P.	530,00	13.092,00	13.422,00	Pública
R.C.09	3647	3.647,00	280,00	640,00	2.727,00	B+6	5.390,00	54	V.P.P.	640,00	5.670,00	6.310,00	Pública
R.C.11	3104	3.104,00	240,00	960,00	1.904,00	B+9	11.100,00	108	V.P.P.	960,00	11.340,00	12.300,00	Pública
R.C.12	5714	5.714,00	400,00	1.600,00	3.714,00	B+9	18.500,00	180	V.P.P.	1.600,00	18.900,00	20.500,00	Pública
R.C.16	4723	4.660,00	700,00	459,00	3.560,00	B+6/B+7	14.000,00	140	V.P.P.	459,00	14.700,00	15.159,00	Pública
R.C.17	3899	3.899,00	560,00	680,00	2.659,00	B+6/B+7	11.515,00	128	V.P.P.	680,00	12.075,00	12.755,00	Pública
R.C.18	2446	1.700,00	280,00	620,00	1.546,00	B+7	4.335,00	63	V.P.P.	620,00	4.615,00	5.235,00	Pública
<b>Total</b>	<b>66.624</b>	<b>64.243,00</b>	<b>8.550,00</b>	<b>10.979,00</b>	<b>47.095,00</b>		<b>183.810,00</b>	<b>1.832</b>		<b>10.979,00</b>	<b>193.160,00</b>	<b>203.199,00</b>	
<b>Residenciales Colectivas de Protección Pública y Previsible Promoción Privada</b>													
R.C.19	3692	2.750,00	420,00	575,00	2.697,00	B+7	9030,00	90	V.P.P.	575,00	9450,00	10025,00	Privada
R.C.20	1862	1.862,00	210,00	300,00	1.352,00	B+6	4515,00	45	V.P.P.	300,00	4725,00	5025,00	Privada
<b>Total</b>	<b>5.554</b>	<b>4.612,00</b>	<b>630,00</b>	<b>875,00</b>	<b>4.049,00</b>		<b>13.545,00</b>	<b>135</b>		<b>875,00</b>	<b>14.175,00</b>	<b>15.050,00</b>	
<b>Residenciales Colectivas Libres de Previsible Promoción Pública</b>													
R.C.22	4732	3.200,00	560,00	1.120,00	3.052,00	B+6+A	12.895,00	117	Libre	1.120,00	13.455,00	14.575,00	Pública y Privada
<b>Total</b>	<b>4.732</b>	<b>3.200,00</b>	<b>560,00</b>	<b>1.120,00</b>	<b>3.052,00</b>		<b>12.895,00</b>	<b>117</b>		<b>1.120,00</b>	<b>13.455,00</b>	<b>14.575,00</b>	
<b>Residenciales Colectivas Libres de Previsible Promoción Privada</b>													
R.C.10	1.739	1.739,00	210,00	290,00	1.239,00	B+5	2.780,00	26	Libre	290,00	2.990,00	3.280,00	Privada
R.C.13	5.130	2.400,00	0,00	2.730,00	0,00	B+4	3.120,00	48	Libre	0,00	5.520,00	5.520,00	Privada
R.C.14	4.142	2.750,00	490,00	800,00	2.450,00	B+5+A	8.940,00	82	Libre	490,00	9.430,00	9.430,00	Privada
R.C.15	4.680	3.390,00	490,00	800,00	3.390,00	B+5+A	9.285,00	85	Libre	490,00	9.775,00	10.575,00	Privada
R.C.21	2.271	2.000,00	280,00	550,00	1.441,00	B+6	5.930,00	54	Libre	550,00	6.210,00	6.760,00	Privada
R.C.23	4.938	3.400,00	560,00	954,00	1.224,00	B+6+A	12.320,00	112	Libre	954,00	12.880,00	13.834,00	Privada
<b>Total</b>	<b>22.900</b>	<b>15.439,00</b>	<b>4.430,00</b>	<b>2.594,00</b>	<b>15.876,00</b>		<b>42.375,00</b>	<b>407</b>		<b>2.594,00</b>	<b>46.805,00</b>	<b>49.399,00</b>	

- (1) Porrales: Esta superficie es orientativa e intercambiable con la residencial en plantas superiores.
- (2) Aparcamientos; Trasteros e instalaciones comunitarias.
- (3) No contabiliza aprovechamiento la ocupación posible por Centros de Transformación eléctricos.
- (4) Incluye aprovechamiento en vuelos.
- (5) El tipo de promoción es orientativo, correspondiendo su concreción al Proyecto de Compensación.
- (6) Posibilidad de otros usos compatibles según P.G.O.U. cuando no sea otorgado por las viviendas.

Manzana	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie media P. unifamiliar (m <sup>2</sup> )	Ocupación máxima en sótano (m <sup>2</sup> ) (2)	Máximo nº de viv. unifamiliares	Máximo sup. edif. residencial (m <sup>2</sup> ) (1)	Nº máximo de plantas	Modalidad	Promoción
R.U.01	9.272	272,71	4.636,00	34,00	5.100,00	B+1+e	Libre	Privada
R.U.02	9.871	290,32	4.936,00	34,00	5.100,00	B+1+e	Libre	Privada
R.U.03	13.569	294,98	6.785,00	46,00	6.900,00	B+1+e	Libre	Privada
R.U.04	6.762	395,94	3.168,00	16,00	2.400,00	B+1+e	Libre	Privada
<b>Total</b>	<b>39.047</b>	<b>300,36</b>	<b>19.525,00</b>	<b>130,00</b>	<b>19.500,00</b>			

- (1) Incluidos vuelos.
  - (2) Aparcamientos; Trasteros e instalaciones comunitarias.
- | Parcela      | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Ocupación máxima en sótano (m <sup>2</sup> ) | Planta B+1 | Terciario (m <sup>2</sup> ) (3) | Porchos o zona libre privada (m <sup>2</sup> ) | Nº máximo de plantas | Total aprovechamiento máximo (m <sup>2</sup> c) | Promoción (5) |
|--------------|------------------------------|--|------------|---------------------------------|--|----------------------|---|---------------|
| T.01         | 3200                         | 3.200,00                                     | 0,00       | 0,00                            | 0,00   | B+5                  | 9.450,00  | Pública       |
| T.02         | 3586                         | 3.586,00                                     | 0,00       | 0,00                            | 0,00   | B+3                  | 4.000,00  | Privada       |
| <b>Total</b> | <b>6786</b>                  | <b>6.786,00</b>                              |            |                                 |  |                      | <b>13.450,00</b>                                |               |
- (3) ocupación libre en planta baja.
  - (4) Incluye aprovechamiento en vuelos.
  - (5) El tipo de promoción es orientativo, correspondiendo su concreción al Proyecto de Compensación.

Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Aprovechamiento máximo (m <sup>2</sup> )	Uso	m. Altura máxima edificable	Ordenanza de aplicación
<b>Equipamiento Social/Asistencial</b>	<b>8.189</b>	<b>16.378,00</b>	Sanitario; Asistencial; Cultural; Asociativo; Religioso	m.15,5	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
<b>Equipamiento Educativo</b>	<b>11.264</b>	<b>20.070,00</b>	Equipamiento Educativo	m.15,5	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
E.E.01	11.264	20.070,00	Equipamiento Educativo	m.15,5	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
E.E.02	20.070	40.140,00	Equipamiento Educativo	m.15,5	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
E.E.03	4.885	9.770,00	Equipamiento Educativo	m.15,5	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
E.E.04	3.444	6.888,00	Equipamiento Educativo	m.10	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
<b>Total</b>	<b>41.740</b>	<b>80.478,00</b>			
<b>Equipamiento Deportivo</b>	<b>6.762</b>	<b>13.524,00</b>	Equipamiento Deportivo	m.15,5	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
E.D.01	6.762	13.524,00	Equipamiento Deportivo	m.15,5	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
E.D.02	4.158	8.316,00	Equipamiento Deportivo	m.10	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
E.D.03	4.885	9.770,00	Equipamiento Deportivo	m.13	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
E.D.04	6.512	13.024,00	Equipamiento Deportivo	m.15,5	Art. 5.03.28.3 de la Normativa del Plan General vigente
<b>Total</b>	<b>22.317</b>	<b>44.634,00</b>			
<b>Equipamiento Comunitario de Sistema General</b>	<b>8.883</b>	<b>17.766,00</b>	Equipamiento Comunitario	m.15,5	Art. 5.03.29 de la Normativa del Plan General vigente
S.G.E.C.02	8.883	17.766,00	Equipamiento Comunitario	m.15,5	Art. 5.03.29 de la Normativa del Plan General vigente
S.G.E.C.01	195.476	390.952,00	Equipamiento Comunitario	m.15,5	Art. 5.03.29 de la Normativa del Plan General vigente
<b>Total</b>	<b>204.359</b>	<b>408.718,00</b>			

ESCALA GRAFICA: 0 50 100 150 200 300 400

LIMITES DEL AMBITO PLAN PARCIAL: 651.036 m<sup>2</sup>

RETRANQUEO MÍNIMO OBLIGADO  
ENVOLVENTE EN PLANTAS BAJAS Y SUPERIORES  
ALINEACIONES OBLIGATORIAS EN P. BAJA Y SUPERIORES  
RETRANQUEO MÍNIMO EN PLANTA BAJA Y SUPERIORES  
ALTURAS MÁXIMAS EDIFICABLES

5ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

# 11/0-05

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
"ZABALGANA - 5"

ORDENANZA  
CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACION  
PLANO GENERAL DE PARCELAS

1/2000  
JULIO 2007

ARQUITECTOS: Roca, Remaitte

JAVIER GONZÁLEZ LIZASOAIN  
SERGIO GARCÍA LEGIDO