COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de

B.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de

INDICE

1.- PRESENTACION.

1.1. Definición del encargo.

1.2. Fuentes documentales y cartográficas.

1.3. Equipo redactor.

2.- ANTECEDENTES.

2.1. Marco Legal.

3.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO. TIPO DE NORMAS.

3.1. Introducción.

3.2. Objetivos.

3.2.1. Criterios de Planeamiento.
3.2.2. Objetivos de la Revisión de la NN.SS.

3.3. Tipo de Normas.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

4.- PROPUESTA.

4.1. Descripción general.

4.2. Suelo Urbano.

4.2.1. Ambitos.

4.2.2. Sistemas de espacios libres, viario y equipamientos.

4.3. Suelo Apto para urbanizar.

4.4. Suelo No Urbanizable.

4.5. Resumen de superficies.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

1.- PRESENTACION

1.1.- Definición del encargo.

La revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Molina de Aragón compuestas, entre otros, por el presente documento de Memoria Justificativa, se redacta por encargo del Ilmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón, quien a su vez ha firmado un convenio con la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha dentro del programa de ayuda y colaboración en materia de urbanismo de la Junta de Comunidades con los Ayuntamientos.

1.2.- Fuentes documentales y cartográficas.

1.2.1. Base cartográfica.

Toda la cartografía es la oficial de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha y está formada por:

- Planos del Término Municipal 1:10.000.
- Planos de los Núcleos Urbanos 1:1000.
- Soporte informático en 18 diskettes 3,5" MF 2HD y su correspondiente listado de códigos.
- Fotografías aéreas 1:8.500.

Además de lo anteriormente descrito, se ha utilizado también:

- Mapa Provincial del Instituto Geográfico Nacional 1:200.000.
- Mapa del Instituto Geográfico del Ejército 1:50.000.
- Toda la cartografía de las Vigentes Normas Subsidiarias.
- Cartografía catastral.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

1.2.- Fuentes documentales.

- Actuales Normas Subsidiarias.
- Documentos estadísticos oficiales.

1.3.- Equipo Redactor.

La redacción de la presente Revisión de las Normas Subsidiarias la realiza la Empresa Consultora **INGENyA S.L.** cuyo cuerpo técnico está integrado por Félix Herranz García, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Luis Leceta García, Arquitecto y Urbanista y Ernesto Esteban Pérez, Arquitecto Técnico y Diplomado en Disciplina Urbanística.

Asimismo y en otros ámbitos, ha participado Rosa Isabel Molina Díaz, Bióloga y Juan Carlos Esteban Lorente abogado e historiador.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

ANTECEDENTES.

2.1.- Marco Legal.

Como ya se ha indicado anteriormente, la Revisión de las Normas Subsidiarias se realiza dentro del Programa de Ayuda a los Ayuntamientos para la Redacción de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha y surge ante la necesidad, cada vez más perentoria, de contar con un planeamiento más acorde con la realidad y que sea capaz de dar respuesta a las nuevas exigencias para las que las vigentes Normas Subsidiarias, en vigor desde el 25 de Octubre de 1.983, han quedado desfasadas en algunos aspectos. Prueba de ello es que cada vez que se ha producido el desarrollo de algún sector de suelo urbanizable o de polígono de suelo urbano, ha precisado la aprobación previa de una Modificación Puntual (de las que se han aprobado siete) para que lo hiciera viable y se ajustara a unos nuevos parámetros en orden a una mejora del aprovechamiento, así como para concretar aspectos que en las Normas figuraban de forma ambigua.

Dicha Revisión se realiza al amparo de lo dispuesto en los art. 125, 126 y 129 sobre Vigencia y Revisión de los Planes y en los art. 73 a 79 sobre Clases, Ambito, Determinaciones y Documentación de las Normas Subsidiarias Municipales, del texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio (B.O.E. nº 156 de 30/6/92)

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

Además se han tenido en cuenta las siguientes bases legales:

- Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/78).
- Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3222/78).
- Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D. 2127/78).
- Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español.
- R.D. 111/1986 de 10 de Enero del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 23/1982 de 16 de Junio de Patrimonio Nacional.
- Reglamento del Patrimonio Nacional (R.D. 496/1987).
- Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras.
- Reglamento General de Carreteras (R.D. 1073/77).
- Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas.
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86).
- Reglamento Técnico-Sanitario para el Abastecimiento y Control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público (R.D. 1423/82).
- Ley 4/1989, de 27 de Marzo de Conservación de los Espacios Naturales y la de la Flora y Fauna Silvestres.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (R.D. 2414/61).
- Reglamento de Líneas de A.T. (R.D. 3151/68).
- Reglamento Electrotécnico de B.T. (R.D. 2413/73).
- N.B.E. (R.D. 1650/77).

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

3.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO. TIPO DE NORMAS.

3.1. Introducción.

Es voluntad del actual Ilmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón, manifestada a través de la Comisión Municipal para la Revisión de la Normas Subsidiarias conseguir que la nueva normativa urbanística sea especialmente concreta para la defensa y potenciación del Casco Histórico, sencilla para facilitar la correcta interpretación y su ágil gestión y sobre todo operativa, de manera que el nuevo modelo de ciudad que se diseña pueda ser realidad a corto y medio plazo y responder así a la completación de las áreas de ensanche del suelo urbano (bloqueadas desde hace mucho tiempo) a la vez que se posibilita la creación de suelo abundante para vivienda unifamiliar con el fin de proporcionar los costes del suelo edificable a la demanda existente y hacerlos asequibles para la mayoría de la población.

Todo ello dentro de un espíritu de diálogo con todos los interlocutores sociales para lo que se ha buscado la máxima participación de la ciudadanía en general y de los propietarios de suelo calificado en particular y así conocer sus opiniones y sugerencias.

Fruto de ello han sido las diferentes reuniones mantenidas con los propietarios de los terrenos que componen los polígonos de "La Picota", "La Cava", "Las Cerradas" así como el P-10 donde además de recabar sus opiniones sobre las posibilidades de desarrollo de las mismas, se han debatido en profundidad las cesiones obligatorias y el aprovechamiento máximo que han de afectar a cada polígono.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1986

Paralelamente se ha realizado un amplio esfuerzo en pulsar las diversas opiniones que al respecto tiene la ciudadanía, especialmente en torno a la evolución a corto y medio plazo de diferentes variables como son el empleo, el crecimiento industrial y económico, el descenso imparable de población y especialmente de juventud, los precios del suelo y su relación con el nivel de renta, la calidad y suficiencia de los servicios, la sensibilidad hacia el medio ambiente y de forma especial a la defensa del Conjunto Histórico-Artístico. Con todo este caudal informativo, junto al análisis del proceso urbanístico precedente se han de establecer los objetivos y Criterios de Planeamiento.

3.2.- Objetivos y Criterios.

3.2.1.- Criterios de Planeamiento.

Geográficamente, Molina de Aragón está situada en el centro de una amplia comarca a la que da nombre, constituida por un gran número de pequeños núcleos rurales por lo que tradicionalmente ha sido centro comercial, administrativo y de servicios de toda la comarca, actuando como eje vertebrador de la economía de la misma. Pero el fuerte descenso de la población, unido al cierre de empresas con gran número de trabajadores ha provocado una situación de crisis progresiva que afecta a toda la actividad productiva y por tanto al proceso de desarrollo urbano.

A los agricultores y ganaderos de los pueblos de la comarca ya no les resulta tan interesante invertir en Molina (principalmente en viviendas) por lo que le criterio básico de la Revisión de las Normas Subsidiarias debe basarse fundamentalmente en el diseño de una ciudad donde se prevea un desarrollo sostenido sin considerar como factor determinante la influencia de las capacidades endógenas a la misma.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

Otro criterio a tener en cuenta es la potenciación de la morfología urbana y del medio físico natural. Es preciso propiciar el diálogo entre el Casco Histórico y el resto del ensanche por lo que es imprescindible recuperar y actuar sobre la vieja muralla y el cauce del río Gallo como elementos generadores de la ciudad cuya presencia se hace absolutamente necesaria y que hasta ahora tan apenas se les había considerado.

Asimismo, y dentro del mismo contexto, se considera como criterio básico, favorecer el desarrollo de suelo tanto público como privado para satisfacer la demanda mayoritaria de vivienda unifamiliar que existe actualmente e intentar así conseguir una doble finalidad: combatir la fuerte especulación del suelo y facilitar el asentamiento de los sectores más jóvenes de la población productiva a la que debe considerarse como el potencial humano garante del mantenimiento y el progreso de la ciudad. Igualmente debe tenerse en cuenta el criterio de "completación" de las zonas de ensanche, bloqueadas desde hace tiempo, donde se propugne la combinación de usos y así además de completar el tejido urbano se consiga que actúen como elementos de transición entre las zonas de uso exclusivo (unifamiliares) y las ya consolidadas, todo ello con el fin de "hacer ciudad" y reequilibrar las carencias existentes.

Una de las determinaciones fundamentales del planeamiento urbanístico es su normativa. Ella debe establecer el régimen jurídico correspondiente a cada terreno deducido de la clasificación de suelo establecido.

Las Ordenanzas Municipales deben ser claras y precisas, acordes con la filosofía general de planeamiento y coherentes con la legislación urbanística vigente. De esta manera se conseguirá que la gestión en la Revisión de las Normas Subsidiarias sea ágil y eficaz facilitando así a la Administración el desarrollo total del planeamiento.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

3.2.2.- Objetivos de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

En relación con la política de suelo el objetivo es agilizar la gestión en el desarrollo y ejecución del planeamiento especialmente en la urbanización y tramitación de licencias.

Se pretende incrementar la colaboración de los propietarios de suelo en la gestión urbanística de forma que se produzca un desarrollo del planeamiento más sencillo y rápido, que facilite así la consecución de los objetivos de las Normas Subsidiarias en materia de vivienda, localización de actividades económicas, e implantación de usos dotacionales y facilitando, a su vez, la participación de la comunidad en las plusvalías que genera la acción urbanística derivadas del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Asimismo, y como objetivo fundamental, se pretende desarrollar gran parte del Patrimonio Municipal de Suelo con el fin de regular el mercado y hacer que bajen los precios del suelo.

En relación con la política de protección del Patrimonio Histórico-Artístico se propugna la redacción de una Plan Especial de Protección del Casco Histórico cuyos objetivos generales sean:

- Respetar la trama viaria histórica y las tipologías edificatorias tradicionales, estableciendo las claves que deben presidir las transformaciones y reformas.
- Concretar tipificadamente los valores a proteger especialmente elementos compositivos singulares.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

- Establecer códigos para el tratamiento de fachadas basados en las referencias existentes.
- Regular unidad por unidad las transformaciones que modifiquen el volumen existente de las mismas en orden al contexto de las manzana a la que pertenecen.
- Incentivar la rehabilitación de forma que manteniendo la tipología existente, se posibilite la modernización interior de las viviendas hasta conseguir un alto grado de confortabilidad y habitabilidad y propiciar así la recuperación del Casco Antiguo.
- En relación con la política de vivienda el objetivo fundamental, en cumplimiento del mandato constitucional, es el de facilitar el acceso a una vivienda digna a todos los ciudadanos. Para conseguirlo se actúa en tres frentes complementarios entre sí.
- Disponibilidad de suelo público para posibilitar la Promoción de Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial.
- Oferta de abundante suelo municipal en parcelas para la autopromoción de vivienda unifamiliar.
- Facilidad en la gestión para el desarrollo de polígonos existentes de suelo urbano fomentando la constitución de Cooperativas de viviendas e incentivando la rehabilitación de las viviendas del Casco Antiguo (Programa "Molina a Plena Luz" de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha).

En relación con la política de localización de actividades económicas se plantea como objetivo fomentar el desarrollo del S-23 vacante en su práctica totalidad, por lo que no se crea más suelo industrial permitiendo únicamente completar el resto del suelo existente.

En relación con la política de usos dotacionales el objetivo consiste en adaptar la planificación de los equipamientos a la realidad cambiante para lo que se hace necesario plantear nuevas formas de gestión de los mismos donde participe la iniciativa privada.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

En otro orden de cosas es fundamental recuperar el cauce del río Gallo actuando en ambos márgenes a lo largo de todo el recorrido que atraviesa la ciudad creando un pasillo verde que actúe a modo de arteria revitalizante de la vieja muralla y del propio río.

Finalmente la planificación del sistema de espacios libres y zonas verdes se basará en la búsqueda de la integración del mismo con la trama urbana fomentando la utilización de especies vegetales autóctonas.

3.3.- Tipo de Normas.

Para la consecución de los objetivos anteriormente expuestos el instrumento urbanístico más apropiado son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal, que tal y como establece el art. 77 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana clasifican el suelo en las siguientes clases:

- Suelo Urbano.
- Suelo Apto para Urbanizar.
- Suelo NO urbanizable.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

4.- PROPUESTA.

4.1.- Descripción General.

Como hemos indicado anteriormente, el marco territorial en el que se inserta el término municipal, constituido por el principal de Molina de Aragón y el de los cinco núcleos anexos (Anchuela del Campo, Cubillejo del Sitio, Cubillejo de la Sierra, Novella y Tordelpalo) es una amplia comarca situada al este de la provincia de Guadalajara pero con unas características tan peculiares que le hacen singular. Se trata de una comarca muy extensa con un nivel demográfico bajísimo y por su situación geográfica está alejada de todas las zonas de mayor influencia como son el Levante, Zaragoza y Madrid.

En este contexto, Molina de Aragón actúa como el epicentro de toda la comarca, a modo de "capital" de un numeroso conjunto de pequeñas poblaciones rurales.

Por tanto el modelo territorial que se plantea debe respetar y potenciar los valores histórico-artísticos y paisajísticos considerados el mayor activo patrimonial ya que Molina de Aragón simboliza y representa, por extensión, toda la historia y el paisaje de la comarca.

El modelo de núcleo urbano que se propone consiste en potenciar la rehabilitación del Casco Histórico, completar los bordes, y establecer tres nuevas zonas de crecimiento.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1986

Dicho modelo se enmarca en dos zonas perfectamente diferenciadas: El asentamiento en ladera con un desarrollo longitudinal estratificado y delimitado por la muralla y el río y otro de ensanche desarrollado en la llanura de la vega, al otro lado de los Adarves.

Queda articulado mediante la red viaria nacional N-211 que conecta con la Autovía de Aragón en Alcolea del Pinar y con la N-234 en Monreal del Campo, así como con la red Comarcal C-202 a Calatayud, como ejes principales. Además existen otras tres redes locales (a Corduente, a Castilnuevo y a La Yunta).

4.2.- Suelo Urbano.

4.2.1.- Ambitos.

Podemos diferenciar cuatro tipos de ámbitos en suelo urbano para los que es preciso establecer ordenanzas especificas para cada uno de ellos.

A.- Casco Histórico.

En este ámbito se plantea como objetivo fundamental la protección del patrimonio por lo que las Ordenanzas deben garantizar el mantenimiento de las tipologías edificatorias tradicionales y el mantenimiento de su trama viaria existente, todo ello sin menoscabo de que la actuación en el interior de las viviendas sea muy flexible orientada a la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas de forma que se favorezca así la recuperación de dicho Casco.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

Es importante resaltar que esta Ordenanza tiene un carácter conservacionista, e introduce un nuevo concepto urbanístico: considera a todo el Casco Histórico como un conjunto de UNIDADES EDIFICATORIAS entendiendo como tales a las construcciones tradicionales unitarias, formadas por una o varias viviendas, y que responden generalmente a la agrupación de unidades parcelarias que en su día se construyeron conjuntamente. Por tanto al considerar el concepto de Unidad Edificatoria se pretende evitar actuaciones dispares en cada predio y así respetar su conformación propia.

En los suelo vacantes, así como en unidades edificatorias en estado ruinoso o con alturas inadecuadas para uso residencial se condicionará la actuación a que la nueva unidad edificatoria se integre ambientalmente en la manzana de la que forma parte.

Se establece asimismo, y con el fin de preservar las vistas del Castillo desde el Casco Histórico, y del Casco Histórico desde el Castillo y carretera N-211 una banda de protecciones de vistas conformada por zonas verdes de propiedad y uso privados. Igualmente se protegerá especialmente el cerro de "Santa Lucía"

B.- Zonas de Ensanche.

En estas Zonas con una tipología de vivienda en bloque con varias alturas y con fachadas de libre composición, las Normas deben contemplar limitaciones en altura y fondo, garantizar la edificabilidad máxima permitida y favorecer la gestión para la construcción en las traseras de los edificios actuales y así completar los bordes conectando los nuevos ámbitos que se están desarrollando.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por
9 OCT. 1986

C.- Nuevos Desarrollos.

Se trata de ámbitos de uso exclusivo para viviendas unifamiliares, aisladas, pareadas,o en hilera cuyo desarrollo se ha producido en los últimos tiempos debido al fuerte incremento que ha experimentado la demanda de parcela para autopromoción de vivienda.

Las Normas deberán establecer varios grados en función de la parcela mínima, ocupación máxima y edificabilidad permitida, de manera que se permita mayor densidad junto al casco urbano y menor a medida que se aleje de él donde la parcela mínima será de mayor superficie.

Además se considera necesario la creación de unas nuevas áreas de expansión con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos anteriormente recogidos y que son:

- Promover el desarrollo del S-19, clasificandolo como suelo urbano y dividiéndolo en unidades de ejecución en función de la estructura de la propiedad. Esto garantiza la conexión con los terrenos situados encima ocupando la zona de ladera que son de propiedad municipal y que se incluirán también como un sector de suelo urbano para vivienda unifamiliar.

- Establecer un pasillo verde en ambas zonas de protección de las márgenes del cauce del río Gallo de modo que se actué como eje vertebrador entre las zonas baja y alta de la ciudad, favorezca la recuperación de la muralla (muy deteriorada y utilizada como fachada de varias viviendas) y la creación de un nuevo barrio de viviendas que deberá conectar con la Plaza de Tres Palacios mediante una pasarela peatonal.

CONISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1986

D.- Industrial y Almacenes.

Las Normas deberán favorecer el desarrollo del Polígono Industrial "Los Tobares" (S-23) permitiendo únicamente la consolidación del S-22 y regularizando la zona de naves existentes.

4.2.2.- Sistemas de espacios libres, viario y equipamiento.

El sistema viario en el Casco Histórico deberá hacerse mediante tratamiento tradicional a base de enlosados de piedra natural y canto rodado siendo también los encintados de piedra natural.

El resto del sistema viario se tratará con materiales menos costosos y de menor mantenimiento.

Los espacios libres responderán a necesidades básicas y se procurará dotarlos de vegetación autóctona, que a la vez que potencia la flora propia evita un mantenimiento costoso. Se establecerán zonas verdes en distintos espacios con el fin de garantizar las actuales vistas a los monumentos o a determinados paisajes.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISM
Aprobado por acuerdo de
9 OCT. 1996

4.3.- Suelo Apto para Urbanizar.

Se propone la creación de dos nuevos sectores de Suelo Apto para Urbanizar, ambos para vivienda unifamiliar y de baja densidad.

Surge ante la necesidad de completar la ciudad al Sureste entre el río y la zona de influencia del cerro de "Santa Lucia". Esta nueva área quedará articulada mediante el pasillo verde del río y con el S-20 mediante un puente de nueva construcción que facilitará la interconexión entre sectores así como entre los Adarves y la C-202-San Francisco.

4.4.- Suelo No Urbanizable.

La Norma distingue dos categorías:

Una de Especial Protección donde se prohíbe cualquier tipo de actuación que no sea la absolutamente obligada por causas de fuerza mayor o interés público, y otra de Normal Protección donde puedan contemplarse actuaciones complementarias con el suelo rústico especialmente en la zona de huertas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo
9 OCT. 1986

4.5.- Resumen de superficies.

SUELO URBANO Y URBANIZABLE (Núcleo de Molina)

Ordenanzas	Ejecución Directa	Unid. Ejecución	Sectores	Total
Casco Hist.	101.600 m²	---------	------	101.600 m².
Ensanche.				
5 Plantas	31.700 m²	---------	------	31.700 m².
4 Plantas	27.700 m²	6.500 m²	------	34.200 m².
3 Plantas	84.700 m²	23.300 m²	------	108.000 m².
Unifamiliar	107.600 m²	193.100 m²	267.200 m²	567.900 m².
Equipamiento	90.400 m²	11.200 m²	15.600 m²	117.200 m².
Z. Verdes	105.100 m²	27.700 m²	52.300 m²	185.100 m².
Industrial	311.300 m²	27.100 m²	224.600 m²	563.000 m².

Total Suelo Urbanizable **1.149.000 m².**

Total Suelo Apto para Urbanizar **559.700 m².**

TOTAL SUPERFICIE ORDENADA **1.708.700 M².**

Molina de Aragón Noviembre de 1.994
EL EQUIPO REDACTOR
INGENyA S.L.

Fdo.: Félix Herranz García
Ingeniero de Caminos

4.5.- Resumen de superficies.

SUELO URBANO Y URBANIZABLE (Núcleo de Molina)

Ordenanzas	Ejecución Directa	Unid. Ejecución	Sectores	Total
Casco Hist.	101.600 m²	---------	------	101.600 m².
Ensanche.				
5 Plantas	31.700 m²	---------	------	31.700 m².
4 Plantas	27.700 m²	6.500 m²	------	34.200 m².
3 Plantas	84.700 m²	23.300 m²	------	108.000 m².
Unifamiliar	107.600 m²	193.100 m²	267.200 m²	567.900 m².
Equipamiento	90.400 m²	11.200 m²	15.600 m²	117.200 m².
Z. Verdes	105.100 m²	27.700 m²	52.300 m²	185.100 m².
Industrial	311.300 m²	27.100 m²	224.600 m²	563.000 m².

Total ~~Suelo Urbanizable~~ Urbano **1.149.000 m².**

Total Suelo Apto para Urbanizar **559.700 m².**

TOTAL SUPERFICIE ORDENADA **1.708.700 M²**

Molina de Aragón Noviembre de 1.994
EL EQUIPO REDACTOR
INGENyA S.L.

COMISION PROVINCIAL DE SANEAMIENTO
Aprobado por acuerdo
9 OCT. 1996

Fdo.: Félix Herranz García
Ingeniero de Caminos