

**NORMAS URBANÍSTICAS** Anexo IV. Areas de Ordenación

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** **G-43-4**

Superficie total (m²): ... 17.211,46  
 Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): ... 11.078,77  
 Superficie aportada (m²): ... 6.132,69

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Parcela ED(PU) 43.04, y resto de parcelas que constituyen el recinto del IFET de Cámara de Comercio, actualmente IES El Picarral, en calle Teniente Ortiz Zárate, 26. Manzana entre calle Teniente Ortiz Zárate, calle Pantano de Yesa y Avenida de San Juan de la Peña.
- Parcela ER(PU) 43.01, que linda al este con calle Antonio de Tramullas, al sur con calle Somport y al Oeste con urbanización unifamiliar PP A.10.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Modificar la ordenación y estructura parcelaria del área, incorporando las parcelas destinadas inicialmente a VPO y VSA, y la parcela de viario y zona verde, al Equipamiento Escolar de Uso Público.
- Modificar la ordenación de la finca nº 1 para plantear una nueva volumetría, transformando parte del aprovechamiento de otros usos en edificabilidad residencial.
- Zonificar franja de zona verde en Avenida de San Juan de la Peña en sustitución de la zona verde incorporada al Equipamiento educativo.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- La parcela EE(PV) 43.04 se aprovechará para la ejecución de 160 viviendas, 133 libres y 27 de protección oficial en parcela de promoción privada, con un total de 15.550 m² de residencial y 350 m² de otros usos en planta baja.
- El propietario de las fincas nº 1 y 2 deberá ejecutar la urbanización de los espacios libres incluidos en el ámbito.
- El propietario de las fincas nº 1 y 2 deberá ejecutar y ceder gratuitamente al Ayuntamiento un aparcamiento subterráneo en el subsuelo de la finca nº 2, con una dotación mínima de 42 plazas de garaje. Se ubicará en la planta de sótano -2 y, si resulta necesario para alcanzar la dotación exigida, en una parte de la planta de sótano -1.
- Mientras no se pueda ejecutar dicho aparcamiento, se dispondrá de un aparcamiento con carácter provisional en el solar de la finca nº 2.
- El propietario de las fincas nº 1 y 2 deberá poner a disposición del Ayuntamiento un local en planta baja destinado a Equipamiento público con una superficie construida aproximada de 435 m².

**Superficie edificable en cada bloque (m²):**

	Promoción privada		Promoción Pública		Total
	Vivienda libre	Vivienda	Total	VPA	
Viviendas (máximo)	13.255 m²	2.295 m²	15.550 m²	0	15.550 m²
Otros usos (mínimo)	350 m²		350 m²	0	350 m²
<b>Total:</b>	<b>13.605 m²</b>		<b>15.900 m²</b>	<b>0</b>	<b>15.900 m²</b>
Núm. Viviendas (máximo)	133	27	160	0	160

**Plazo para presentar proyecto de reparcelación:** 20 meses

**Sistema de Actuación:** Compensación

**Aprovechamiento medio Sector m²/m²:** 2,41 m²/m²

**% aprovechamiento municipal:**

Remisión a zona:	A2/5
Densidad (viv/Ha):	260
Altura máxima:	X

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:** 14,43% vivienda protegida promoción privada

**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones:	31,28	Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):	31,28
Viarios:	0,00	Sistemas Generales zona verde:	
Zonas Verdes:	0,00		

**Hojas del Plano de Regulación:** K-12, K-13, L-13

PLANO  
**PLANO DE ORDENACIÓN:**  
**DETERMINACIONES PROPUESTAS:**  
**FICHA DEL ÁREA MODIFICADA.**

Zaragoza AYUNTAMIENTO  
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL por acuerdo plenario de fecha **29 JUL 2021**  
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENIO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

FECHA: JULIO 2021  
 CORRECCIÓN: M.01  
 ESCALA: 1/1000  
 HOJA Nº:  
 EXPEDIENTE: PRY.21-02  
 FASE:  
 OBRA: PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ZARAGOZA PARA MODIFICACIÓN DE ÁREAS DE MOVIMIENTO EN ÁREA DE INTERVENCIÓN G-43-4  
 MAYO 2021

Zaragoza AYUNTAMIENTO  
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario de fecha **27 SEP 2021**  
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENIO

Fdo.: Luis Jiménez Abad  
 ACERIA, SOC. COOP. ARAGONESA

ARQUITECTO DIRECTOR DE PROYECTO: JAVIER J. BELDA GRÁBALOS

Zaragoza AYUNTAMIENTO  
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 SERVICIO TÉCNICO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ARQUITECTO COLABORADOR: JAVIER J. BELDA GRÁBALOS

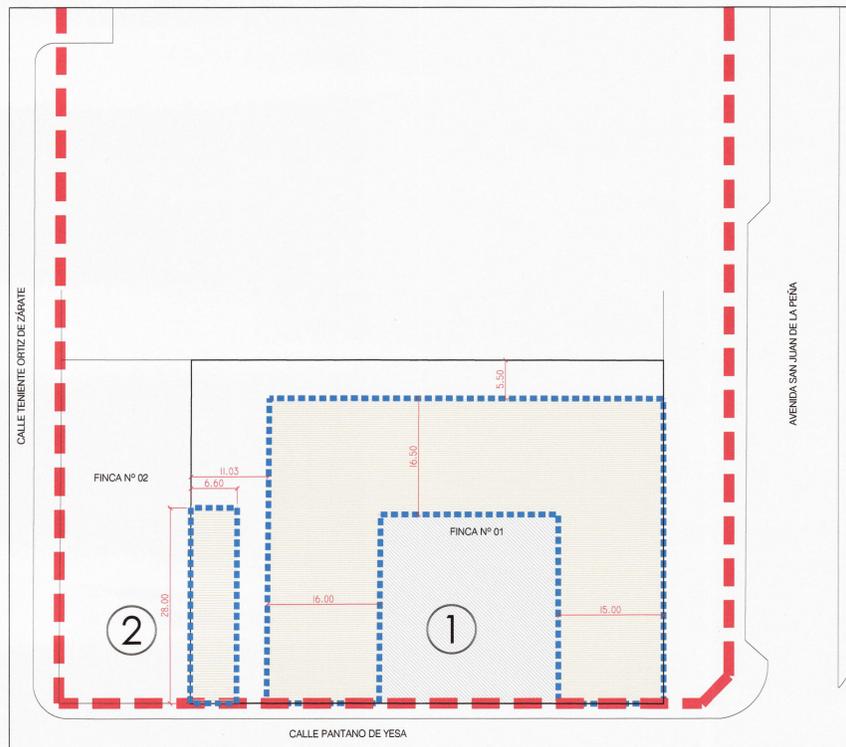
**8 JUL 2021**

**JBA**  
 ARQUITECTO  
 Javier Belda Arquitecto, S.L.P.  
 C/ San Ignacio de Loyola 3, 1ºB -Zaragoza- 50008  
 Teléfono: +34 976 30 24 80 Fax: +34 976 21 44 66

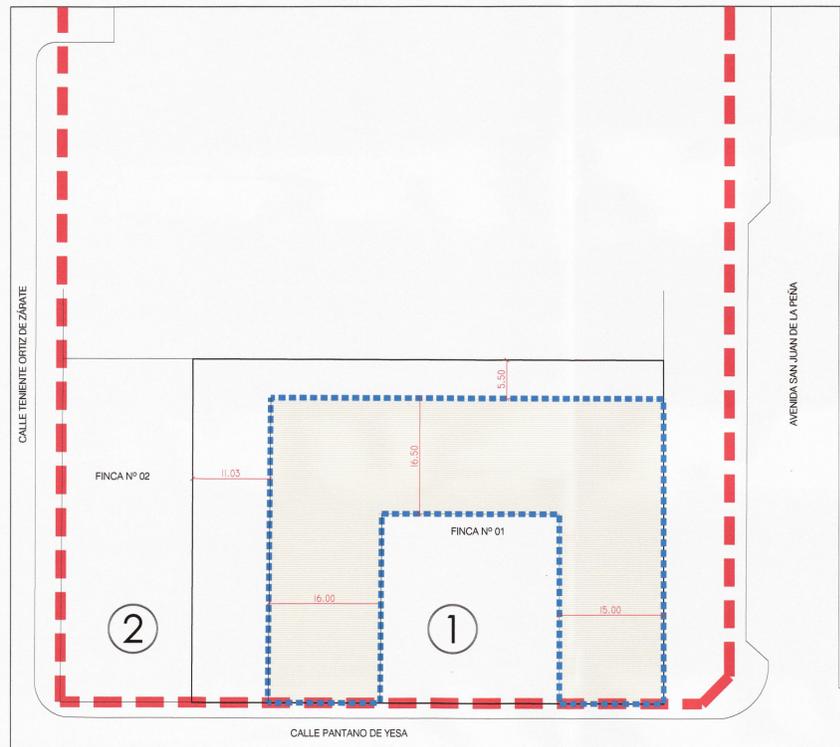
PROPUESTA DE FICHA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-43-04 (HOJA I)

PROPUESTA DE FICHA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-43-04 (HOJA 2)

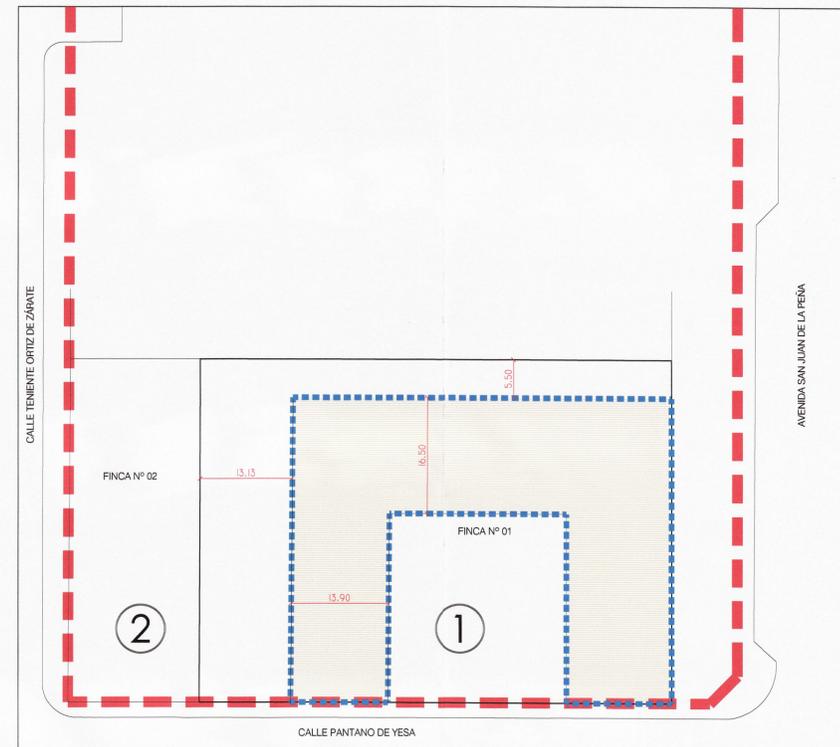
FICHA ÁREA DE INTERVENCIÓN G-43-04 (PROPUESTA)



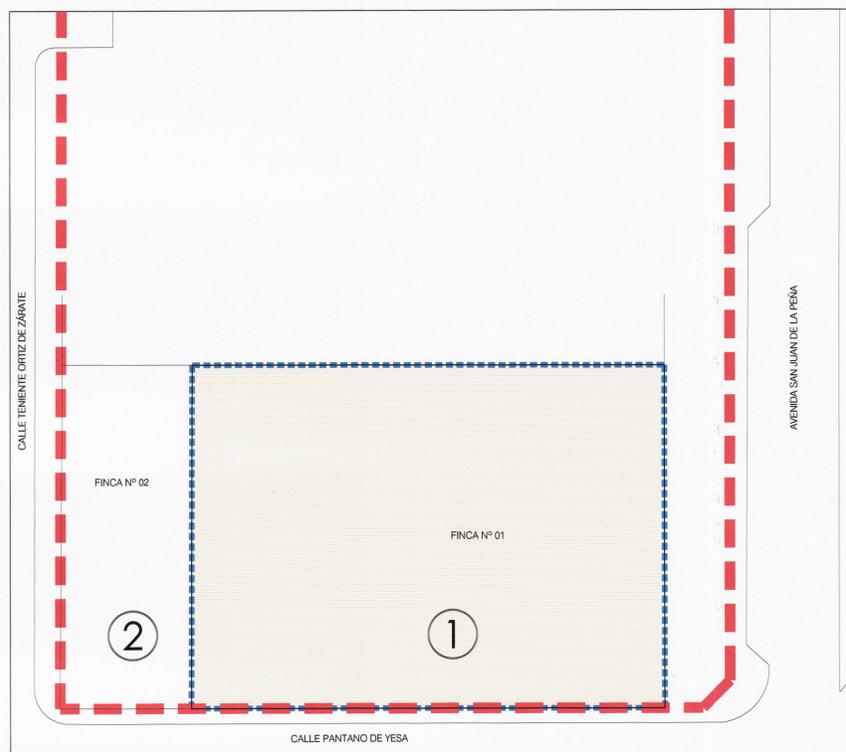
PLANTA I (PL. BAJA)



PLANTA II A IX (PL. 1ª A 8ª ALZADAS)



PLANTA X (PL. 9ª ALZADA)



PLANTAS BAJO RASANTE

LEYENDA	
	DELIMITACIÓN DEL SECTOR G-43-4
	ÁREA DE MOVIMIENTO
	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN FINCA Nº 1
	ZONA LIBRE PRIVATIVA CON APROVECHAMIENTO DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE
	ZONA LIBRE PRIVATIVA CON APROVECHAMIENTO DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE Y USOS RECREATIVOS AL AIRE LIBRE SOBRE RASANTE.
	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA

PLANO DE ORDENACIÓN:  
 DETERMINACIONES PROPUESTAS:  
 ÁREAS DE MOVIMIENTO FINCA Nº 1

FECHA: MAYO 2021 PLANO Nº: M.02

CORRECCIÓN: ESCALA: 1/500 FOLIO Nº:

EXPEDIENTE: PRY.21-02

FASE:

OBRA: PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ZARAGOZA PARA MODIFICACIÓN DE ÁREAS DE MOVIMIENTO EN ÁREA DE INTERVENCIÓN G-43-4 MAYO 2021

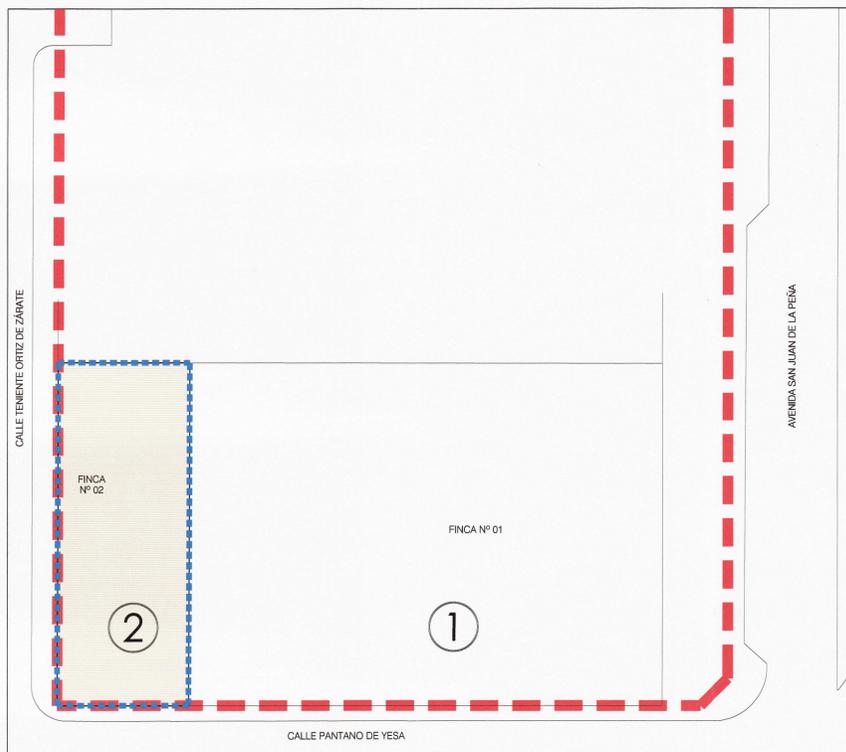
PROYECTOR: -ZARAGOZA-

ACERA, SOC. COOP. ARAGONESA

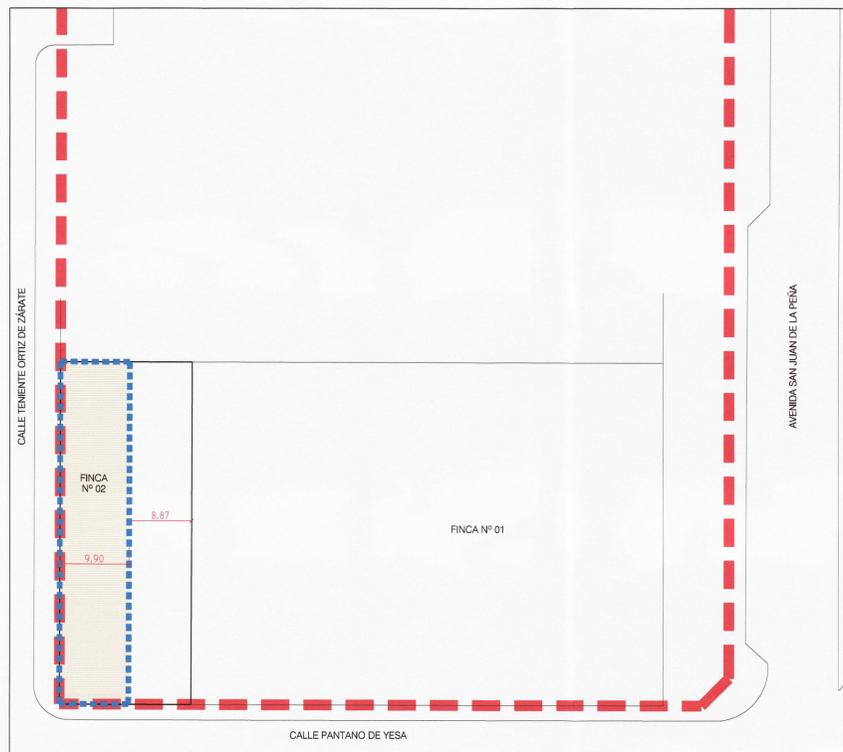
ARQUITECTO DIRECTOR DE PROYECTO:

JAVIER BELDA GRÁBALOS





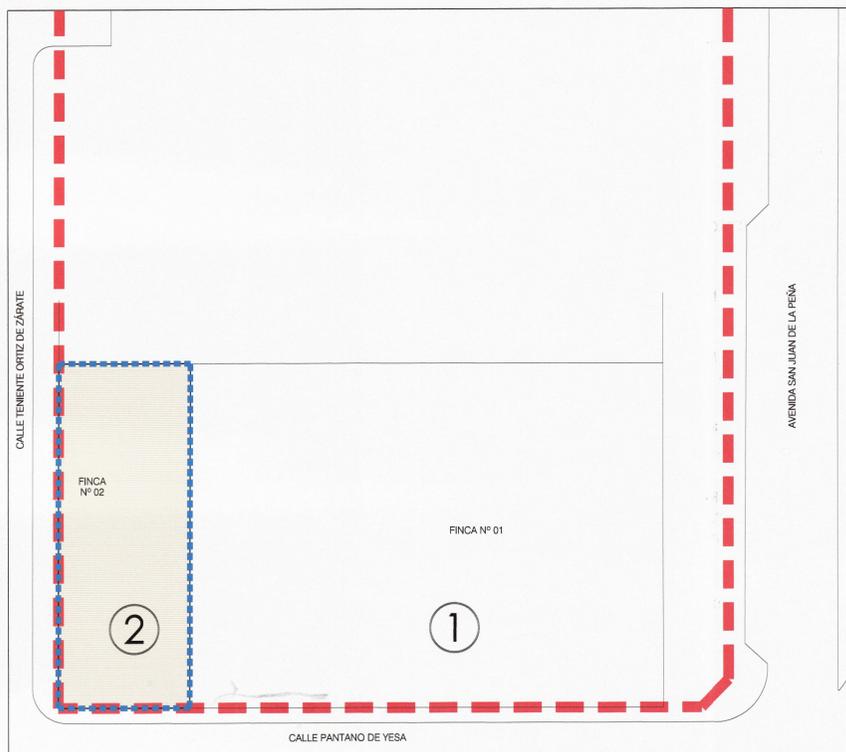
PLANTA I (PL. BAJA)



PLANTA II A V (PL. 1ª A 4ª ALZADAS)



PLANTA VI (PL. 5ª ALZADA)



PLANTAS BAJO RASANTE

**LEYENDA**

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR G-43-4
- ÁREA DE MOVIMIENTO
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN FINCA Nº 2
- ZONA LIBRE PRIVATIVA CON APROVECHAMIENTO DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE
- ZONA LIBRE PRIVATIVA CON APROVECHAMIENTO DE APARCAMIENTO BAJO RASANTE Y USOS RECREATIVOS AL AIRE LIBRE SOBRE RASANTE.
- NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE PARCELA

PLANO DE MODIFICACIÓN:  
DETERMINACIONES PROPUESTAS:  
ÁREAS DE MOVIMIENTO FINCA Nº 2

Zaragoza AYUNTAMIENTO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado por el Pleno Municipal, por acuerdo plenario de fecha 29 JUL 2021  
SECRETARIO GENERAL DEL PLENO  
Javier Belda

FECHA	MAYO 2021	PLANO Nº	M.03
CORRECCIÓN		FECHA Nº	
ESCALA	1/500	HOJA Nº	
EXPEDIENTE	PRV.21-02		
FASE			
OBRA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ZARAGOZA PARA MODIFICACIÓN DE ÁREAS DE MOVIMIENTO EN ÁREA DE INTERVENCIÓN G-43-4 MAYO 2021		
PROMOTOR	-ZARAGOZA-		
ARQUITECTO DIRECTOR DE PROYECTO	ACERA, SOC. COOP. ARAGONESA		
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	El presente PROYECTO ha sido aprobado por el Pleno Municipal, por acuerdo plenario de fecha 27 SEP 2021 SECRETARIO GENERAL DEL PLENO Javier Belda		
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	JAVIER J. BELDA GRÁBALOS		

**J.B.A. ARQUITECTO**  
Javier Belda Arquitecto, S.L.P.  
C/ San Ignacio de Loyola, 119 - Zaragoza - España  
Teléfono: +34 976 36 51 65 Fax: +34 976 21 44 66



