

DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE QUE SE MODIFICAN

ORDENACIÓN PREVIA A LA MODIFICACIÓN

ANEJO IV. Áreas y Fichas de Ordenación (F-86-5).
Áreas y Fichas de Ordenación (H-86-13).

HOJA 64. ESTRUCTURA URBANÍSTICA.
PLANO P21. CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-86-5**Superficie total (m²):** 44.950,00**Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):** 0,00**Superficie aportada:** 44.950,00**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO**

- Terrenos situados al Su de la Carretera de Castellón junto al Polígono Prydes.

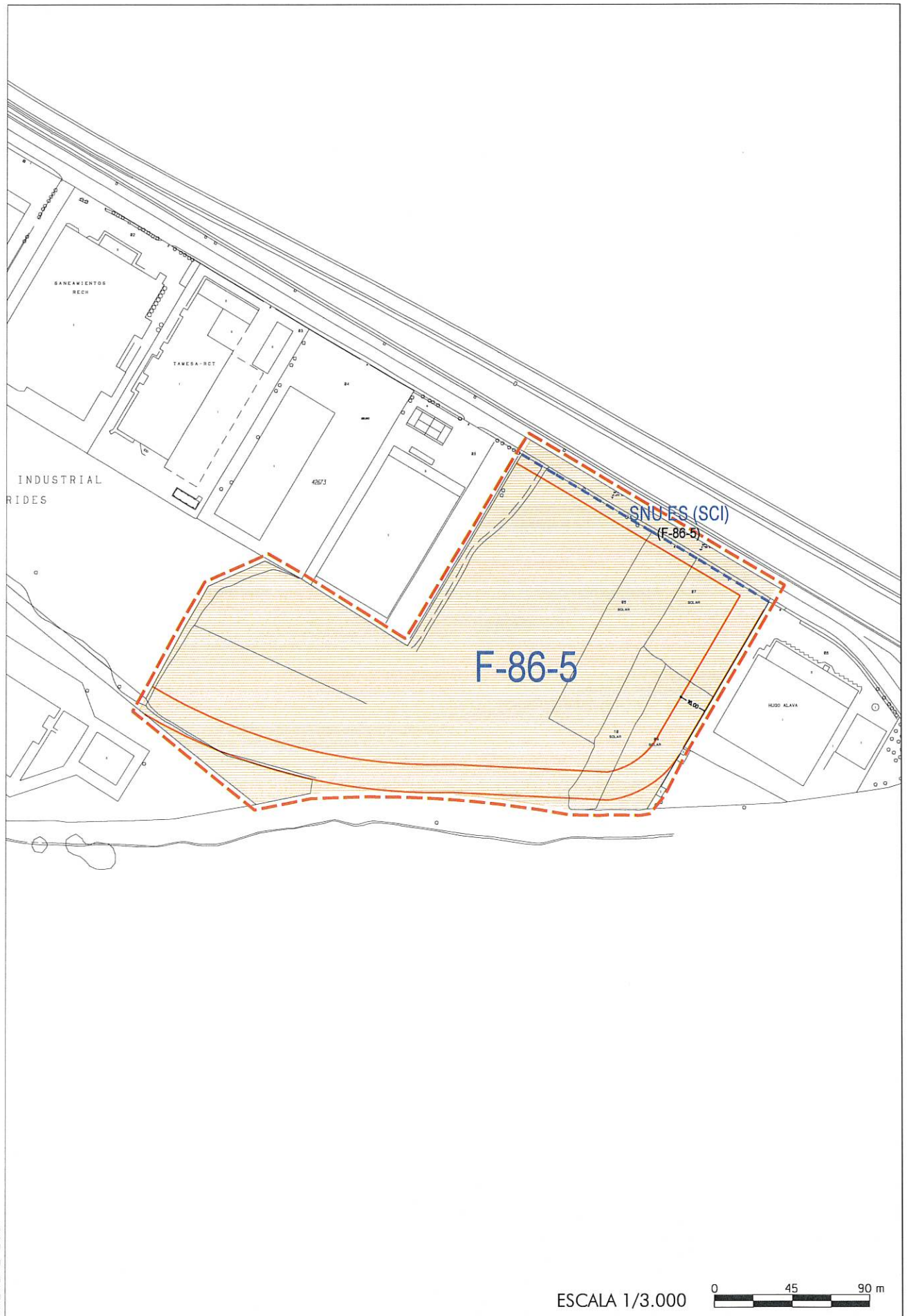
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Completar los viales y la urbanización de las áreas industriales colindantes.

CONDICIONES VINCULANTES

- Franja de zona verde frente a carreteras que puee ser atravesada por vías de acceso y servicio.

GRADO: 11**Usos y tipología de la edificación:** H1**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):** 0,80**Densidad (viv/Ha):****Aprovechamiento medio sector (m²/m²):** 0,80**Altura máxima:****% aprovechamiento municipal:** 10**Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:** 4 años**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):****CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:****Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):** 33**Viarios:** (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** P-21



EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES					CESIONES				OBSERVACIONES
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m²)	VIARIO (m²)	ZONA VERDE (m²)	OTRAS DOTACIONES (m²)	CESIONES TOTALES (%)	
Entorno Hierros Ayora (Entre Cª Castellón, ferrocarril y F-86-1 y F-86-2).	86	H-86-7	M19,N19	H1	33.222	3.945			11,87%	
Entorno Walton.	86	H-86-8	N19	H1	27.802	2.199			7,91%	Línea vegetación hacia Cª Castellón.
Entorno Alumalsa.	86	H-86-9	N19,N20	H1	53.280	6.079	4.226		21,84%	Conservar zonas verdes y zonas verdes línea de vegetación hacia ferrocarril. Modificación aislada nº 23 Pleno 02/10/06.
Entorno Michelena-Toymin.	86	H-86-10	N19	H1	12.784	1.281			10,02%	Línea vegetación carretera.
Entorno E. Díaz.	86	H-86-11	N19,N20	H1	41.470	10.114		7.903	43,45%	Línea vegetación Cª Castellón y ferrocarril.
Pº Prydes-Entorno Moseins/ S. Eugenio.	86	H-86-12	P21	H1	55.308	3.853			6,97%	Considerar desniveles al Sur..
Pº Prydes-Entorno Cables/RCY.	86	H-86-13	P21	H1	80.251	10.251			12,77%	Línea vegetación o ferrocarril y Carretera.
Pº Prydes -"Hugo Alava".	86	H-86-14	P21	H1	12.705	2.178			17,14%	Solución final La calle sin cruce al ferrocarril y línea vegetal a Este y Carretera.
DATOS TOTALES =					3.943.255	692.080	63.138	21.273	19,69%	

Consideraciones generales:

Los objetivos de los sectores H son completar la urbanización, red viaria, servicios urbanos, dotaciones, y cuidar su imagen de las entradas a la Ciudad, su arquitectura y urbanismo apoyados en una jardinería perimetral.

Algunas de las superficies reflejadas en el cuadro o parte de ellas, consideradas como cesiones han podido ser ya obtenidas por la Administración urbanística actuante, debiendo acreditarse convenientemente para ser deducidas.

En la fase de desarrollo de la gestión urbanística de los sectores H1 y H2 se ajustarán las superficies definitivas que resulten de su ejecución en base a los documentos públicos y cartografía municipal.

La relación de observaciones tiene carácter obligatorio.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN

NORMAS

217

NUEVA ORDENACIÓN

MA 217.

**ANEJO IV.- Áreas y Fichas de Ordenación (F-86-5).
Áreas y Fichas de Ordenación (H-86-13)**

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-86-5

Superficie total (m²): 31.659,00

Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): 0,00

Superficie aportada: 31.659,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

- Terrenos situados al Sur de la Carretera de Castellón junto al Polígono Prydes.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Completar los viales y la urbanización de las áreas industriales colindantes.

CONDICIONES VINCULANTES

- Franja de zona verde frente a carreteras que puede ser atravesada por vías de acceso y servicio.

GRADO: 11
Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²): 0,80
Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 0,80
% aprovechamiento municipal: 10

Usos y tipología de la edificación: H1
Densidad (viv/Ha):
Altura máxima:
Plazo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:
Viarios: (incluido vías colectoras)
Zonas Verdes: (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 33
Sistemas Generales adscritos:

Hoja del Plano de Regulación: P-21

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 30 MAYO 2024
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



TEXTO REFUNDIDO 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

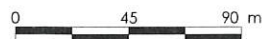


GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 30 MAYO 2024
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



ESCALA 1/3.000



EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES					CESIONES				OBSERVACIONES
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m²)	VIARIO (m²)	ZONA VERDE (m²)	OTRAS DOTACIONES (m²)	CESIONES TOTALES (%)	
Entorno Hierros Ayora (Entre Cª Castellón, ferrocarril y F-86-1 y F-86-2).	86	H-86-7	M19,N19	H1	33.222	3.945			11,87%	
Entorno Walton.	86	H-86-8	N19	H1	27.802	2.199			7,91%	Línea vegetación hacia Cª Castellón.
Entorno Alumalsa.	86	H-86-9	N19,N20	H1	53.280	6.079	4.226		21,84%	Conservar zonas verdes y zonas verdes línea de vegetación hacia ferrocarril. Modificación alslada nº 23 Pleno 02/10/06.
Entorno Michelena-Toymin.	86	H-86-10	N19	H1	12.784	1.281			10,02%	Línea vegetación carretera.
Entorno E. Díaz.	86	H-86-11	N19,N20	H1	41.470	10.114		7.903	43,45%	Línea vegetación Cª Castellón y ferrocarril.
Pº Prydes-Entorno Moseins/ S. Eugenio.	86	H-86-12	P21	H1	55.308	3.853			6,97%	Considerar desniveles al Sur..
Pº Prydes-Entorno Cables/RCT.	86	H-86-13	P21	H1	93.232	12.108	1.207		14,28%	Línea vegetación o ferrocarril y Carretera. Condiciones de MA217 y Convenio Gestión del Sector tras modificación.
Pº Prydes -"Hugo Alava".	86	H-86-14	P21	H1	12.705	2.178			17,14%	Solución final La calle sin cruce al ferrocarril y línea vegetal a Este y Carretera.
DATOS TOTALES =					3.956.236	694.937	64.345	21.273	19,73%	

Consideraciones generales:

Los objetivos de los sectores H son completar la urbanización, red viaria, servicios urbanos, dotaciones, y cuidar su imagen de las entradas a la Ciudad, su arquitectura y urbanismo apoyados en una jardinería perimetral.

Algunas de las superficies reflejadas en el cuadro o parte de ellas, consideradas como cesiones han podido ser ya obtenidas por la Administración urbanística actuante, debiendo acreditarse convenientemente para ser deducidas.

En la fase de desarrollo de la gestión urbanística de los sectores H1 y H2 se ajustarán las superficies definitivas que resulten de su ejecución en base a los documentos públicos y cartografía municipal.

La relación de observaciones tiene carácter obligatorio.



Fdo.: Luis Jiménez Abad

