



320

MODIFICACION Nº 1
DEL PLAN ESPECIAL DEL
AREA DE INTERVENCION F-56-1
DE ZARAGOZA
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

DICIEMBRE 2020

CLIENTE:

HARRI HEGOALDE 2, S.A.

 **Zaragoza**
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
Gobierno de Zaragoza de fecha
EL TITULAR DEL ORGANO DE
APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

MSM Arquitectos, S.C.P.

----- LIMITE AMBITO ACTUACION

- SGUZ: SISTEMA GENERAL URBANIZABLE
- SGU: SISTEMA GENERAL URBANO
- SUP. F-56-01

EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS

EDIFICABILIDAD SISTEMA GENERAL URBANIZABLE 0,347 m2/m2

EDIFICABILIDAD SUELO URBANO 0,8613 m2/m2

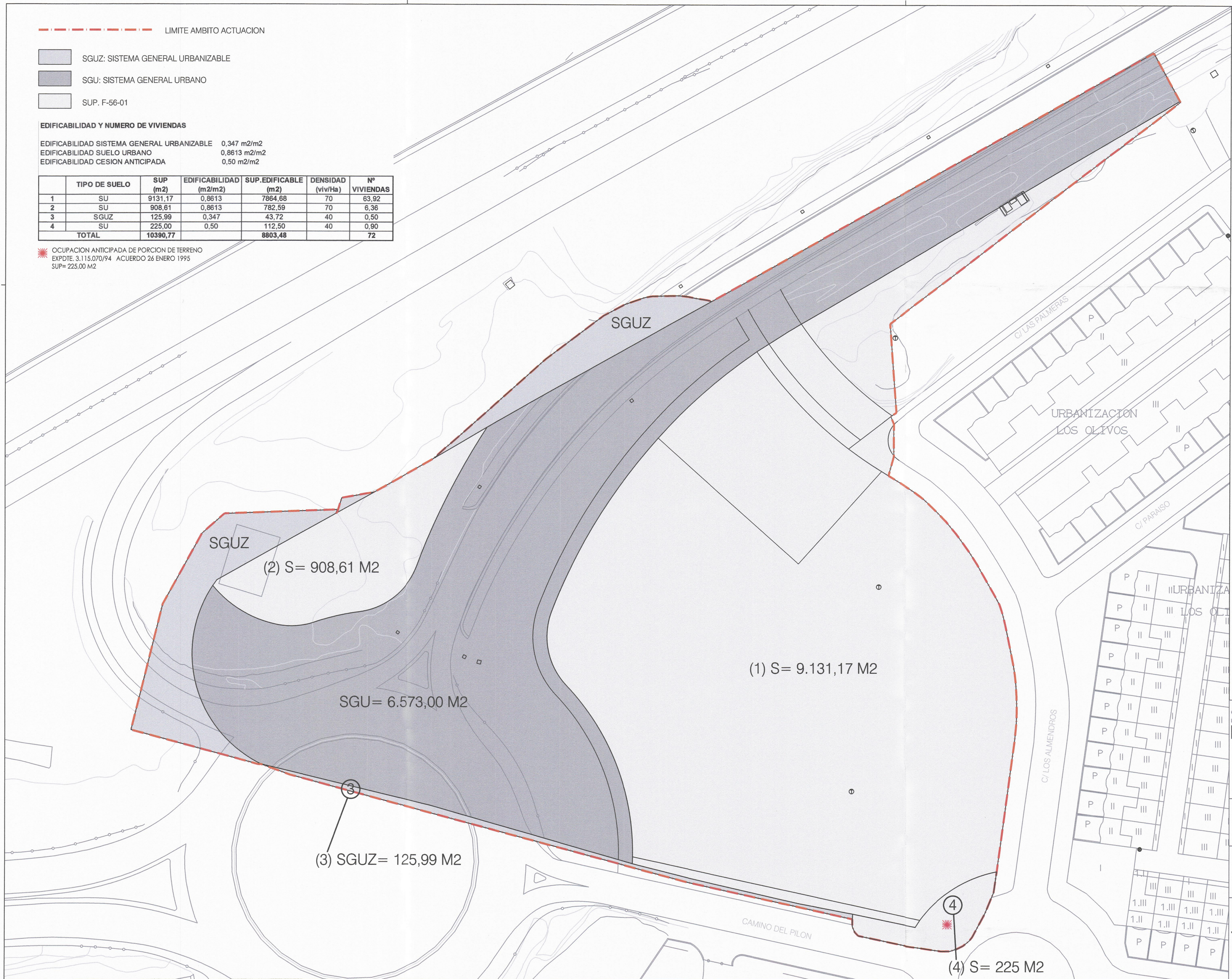
EDIFICABILIDAD CESION ANTICIPADA 0,50 m2/m2

	TIPO DE SUELO	SUP (m2)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	SUP.EDIFICABLE (m2)	DENSIDAD (viv/Ha)	Nº VIVIENDAS
1	SU	9131,17	0,8613	7864,68	70	63,92
2	SU	908,61	0,8613	782,59	70	6,36
3	SGUZ	125,99	0,347	43,72	40	0,50
4	SU	225,00	0,50	112,50	40	0,90
TOTAL		10390,77		8803,48		72

OCUPACION ANTICIPADA DE PORCION DE TERRENO

EXPDTE. 3.115.070/94 ACUERDO 26 ENERO 1995

SUP= 225,00 M2



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 7 de D IC 2020

EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo: Fernando Benedito Arangaz

arquitectura urbanismo

MSM

www.msarquitectos.es

paseo sagasta, 64, 1º, 1ª

50006 zaragoza

tño. 976 378 909

estudio@msarquitectos.es

arquitecto

Daniel Moreno Domingo

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACION Nº1

DEL PLAN ESPECIAL

AREA DE INTERVENCION F-56-1

BARRIO DE MIRALBUENO (ZARAGOZA)

cliente

HARRI HEGOALDE 2

3 D IC 2020

diciembre 2020

PLANEAMIENTO MODIFICADO

ORDENACION

JUSTIFICACION DEL CALCULO DE EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS

escala

1/500

P.1

--- LIMITE AMBITO ACTUACION
--- LIMITE DE EDIFICACION LEY DE CARRETERAS
(LEY 37/2015, de 29 de septiembre)

SISTEMA GENERAL ADSCRITO

CESIONES

- VIALES PUBLICOS
- ESPACIO LIBRE PUBLICO (DOTACION LOCAL)
- ESPACIO LIBRE PUBLICO (SIST.GRAL.URBANIZABLE)

USO RESIDENCIAL Y COMPATIBLES

- PARCELA 1.1 PRIVADO
- PARCELA 1.2 CESION AYTO. 10% APROVECHAMIENTO
- AREA DE MOVIMIENTO PARCELA 1.1
- AREA DE MOVIMIENTO PARCELA 1.2

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION: A2

- ALTURA MAXIMA B+4
- OCUPACION P.SOTANO=70%
- OCUPACION P.SEMISOTANO= 50%
- OCUPACION P.BAJA= 50%
- OCUPACION P.ALZADAS= 50%

CESIONES PUBLICAS	SUP. M2	SUP. %
VIAL PUBLICO	441,31	4,18%
ESPACIO LIBRE PUBLICO (DOTACION LOCAL)	1.873,59	17,73%
ESPACIO LIBRE PUBLICO (SISTEMA GENERAL URBANIZABLE)	263,66	2,49%
TOTAL SUP. CESIONES EN EL AMBITO	2.578,56	24,40%

USO RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	SUP. M2	SUP. %
PARCELA 1.1 (PRIVADO)	7.003,44	66,27%
PARCELA 1.2 (CESION AYUNTAMIENTO)	986,17	9,33%
TOTAL SUP. USO RESIDENCIAL Y COMPATIBLES	7.989,61	75,60%

TOTAL SUPERFICIE AREA	10.568,17	100,00%
------------------------------	------------------	----------------

SISTEMA GENERAL	7.382,40
TOTAL SUPERFICIE	17.950,57

1 UNICO PLAN DE ETAPAS
1 UNICO AMBITO DE GESTION

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

PARCELA 1.2
S= 986,17 M2
Sup. edificable=880,35m2
Sup. Area de movimiento
PB y alzadas=247,49m2

PARCELA 1.1
S= 7.003,44 M2
Sup. edificable=7.923,13m2
Sup. Area de movimiento
PB y alzadas=2.251,52m2

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
Gobierno de Zaragoza de fecha 7 DE DICIEMBRE DE 2020
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA
Fdo: Fernando Benedicto Armengol

arquitectura
urbanismo
MSM
www.msmaarquitectos.es
paseo sagasta, 64, 1º, 1ª
50006 zaragoza
tño. 976 378 909
estudio@msmaarquitectos.es

arquitecto
Daniel Moreno Domingo

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACION Nº1
DEL PLAN ESPECIAL
AREA DE INTERVENCION F-56-1
BARRIO DE MIRALBUENO (ZARAGOZA)

cliente
HARRI HEGOALDE 2
3 DICIEMBRE 2020
diciembre 2020

PLANEAMIENTO MODIFICADO
ZONIFICACION Y USOS
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA BAJA Y ALZADAS
PLAN DE ETAPAS Y GESTION

escala
1/500
P.2

--- LIMITE AMBITO ACTUACION
--- LIMITE DE EDIFICACION LEY DE CARRETERAS
(LEY 37/2015, de 29 de septiembre)

USO RESIDENCIAL Y COMPATIBLES

AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO
PARCELA 1.1
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO
PARCELA 1.2

--- LIMITE PARCELAS

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION: A2

- ALTURA MAXIMA B+4
- OCUPACION P.SOTANO=70%
- OCUPACION P.SEMISOTANO= 50%
- OCUPACION P.BAJA= 50%
- OCUPACION P.ALZADAS= 50%

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

Sup. Área de movto. PS=648,61m²

Sup. Área de movimiento PS=4.910,52m²

C/LAS PALMERAS

URBANIZACION
LOS OLIVOS

L.C. 2-89

C/ PARAISO

L.C. 7-89

URBANIZA
LOS OLI

C/ LOS ALMENDROS

CAMINO DEL PILON

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
Gobierno de Zaragoza de fecha 28 DIC 2020
EL TITULAR DEL ORGANISMO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA
Fdo.: Fernando Benedito Armengol

arquitectura
urbanismo
MSM
www.msmaarquitectos.es
paseo sagasta, 64, 1º, 1ª
50006 zaragoza
tfn. 976 378 909
estudio@msmaarquitectos.es

arquitecto
Daniel Moreno Domingo

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACION Nº1
DEL PLAN ESPECIAL
AREA DE INTERVENCION F-56-1
BARRIO DE MIRALBUENO (ZARAGOZA)

cliente
HARRI HEGOALDE 2
3 DIC 2020
diciembre 2020

PLANEAMIENTO MODIFICADO
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SÓTANO

escala
1/500

P.3

- LIMITE AMBITO ACTUACION
- LIMITE DE EDIFICACION LEY DE CARRETERAS
(LEY 37/2015, de 29 de septiembre)
- LIMITE PARCELAS

USO RESIDENCIAL Y COMPATIBLES

- AREAS DE MOVIMIENTO PLANTA BAJA
- AREAS DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO
- EDIFICACION ORIENTATIVA NO VINCULANTE

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION: A2

- ALTURA MAXIMA B+4
- OCUPACION P.SOTANO=70%
- OCUPACION P.SEMISOTANO= 50%
- OCUPACION P.BAJA= 50%
- OCUPACION P.ALZADAS= 50%

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

PARCELA 1.2
S= 986,17 M2

PARCELA 1.1
S= 7.003,44 M2

CAMINO DEL PILON

C/ LAS PALMERAS

URBANIZACION
LOS OLIVOS

C/ PARAISO

URBANIZA
LOS OLI

C/ LOS ALMENDROS

Zaragoza
AYUNTAMIENTO DE URBANISMO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo del
Gobierno de Zaragoza de fecha 30 DIC 2020
EL TITULAR DEL ORGANISMO DE
APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benedito Armengol

arquitectura
urbanismo
MSM
www.msarquitectos.es
paseo sagasta, 64, 1º, 1ª
50006 zaragoza
tfn. 976 378 909
estudio@msarquitectos.es

arquitecto
Daniel Moreno Domingo

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACION Nº1
DEL PLAN ESPECIAL
AREA DE INTERVENCION F-56-1
BARRIO DE MIRALBUENO (ZARAGOZA)

cliente
HARRI HEGOALDE 2
3 DIC 2020
diciembre 2020

PLANEAMIENTO MODIFICADO
ORDENACION ORIENTATIVA DE LA EDIFICACION

escala
1/500

P.4