

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha 23 MAY 2022

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Pdo.: Luis Almánez Abad



## DOCUMENTACION GRAFICA

TEXTO REFUNDIDO

PLAN ESPECIAL

AREA DE INTERVENCION F-56-2

Calle Vistabella y calle Manuel Calvo  
MIRALBUENO (Zaragoza)

PROMOTOR: Valle de Bielsa S.L.

ARQUITECTO: Rafael Espés Ojea

ABOGADO: Angel Aguirre Pardillos

FECHA: Marzo 2022



— Límite del sector



**I-01**

**TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL**  
**ÁREA DE INTERVENCIÓN F-56-2**  
C/ Vistabella - C/ Manuel Calvo - Ctra. Aeropuerto

**ARQUITECTO**  
Rafael Espés Ojea  
Marzo 2022

**PLANOS DE INFORMACIÓN**  
**EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN**  
din A3 e:1/4.000



--- Límite del sector

VERTICES/COORDENADAS

| X            | Y          | X            | Y          |
|--------------|------------|--------------|------------|
| 1 671272,72  | 4614214,09 | 27 671387,99 | 4614075,65 |
| 2 671336,50  | 4614231,92 | 28 671374,88 | 4614093,00 |
| 3 671336,69  | 4614231,97 | 29 671370,33 | 4614100,25 |
| 4 671378,81  | 4614244,05 | 30 671367,30 | 4614105,99 |
| 5 671379,45  | 4614244,22 | 31 671364,26 | 4614111,73 |
| 6 671387,35  | 4614246,29 | 32 671359,66 | 4614121,54 |
| 7 671407,35  | 4614252,04 | 33 671355,05 | 4614131,35 |
| 8 671409,16  | 4614252,61 | 34 671353,39 | 4614135,25 |
| 9 671438,57  | 4614261,87 | 35 671351,99 | 4614134,88 |
| 10 671445,19 | 4614263,95 | 36 671344,61 | 4614153,24 |
| 11 671483,46 | 4614277,97 | 37 671342,14 | 4614159,03 |
| 12 671487,24 | 4614279,32 | 38 671339,81 | 4614163,71 |
| 13 671488,35 | 4614279,73 | 39 671336,08 | 4614170,71 |
| 14 671488,55 | 4614279,50 | 40 671332,77 | 4614176,22 |
| 15 671488,76 | 4614279,26 | 41 671330,90 | 4614178,82 |
| 16 671489,12 | 4614278,84 | 42 671327,37 | 4614182,79 |
| 17 671493,48 | 4614273,84 | 43 671322,93 | 4614185,81 |
| 18 671449,11 | 4614233,14 | 44 671322,63 | 4614185,99 |
| 19 671423,29 | 4614208,81 | 45 671316,98 | 4614189,33 |
| 20 671425,46 | 4614202,22 | 46 671306,76 | 4614193,32 |
| 21 671423,52 | 4614200,41 | 47 671292,13 | 4614198,66 |
| 22 671413,72 | 4614191,27 | 48 671279,86 | 4614203,02 |
| 23 671387,40 | 4614166,72 | 49 671277,26 | 4614204,32 |
| 24 671444,49 | 4614088,85 | 50 671274,76 | 4614206,23 |
| 25 671405,99 | 4614057,72 | 51 671273,41 | 4614209,43 |
| 26 671401,10 | 4614058,30 | 52 671272,72 | 4614214,09 |

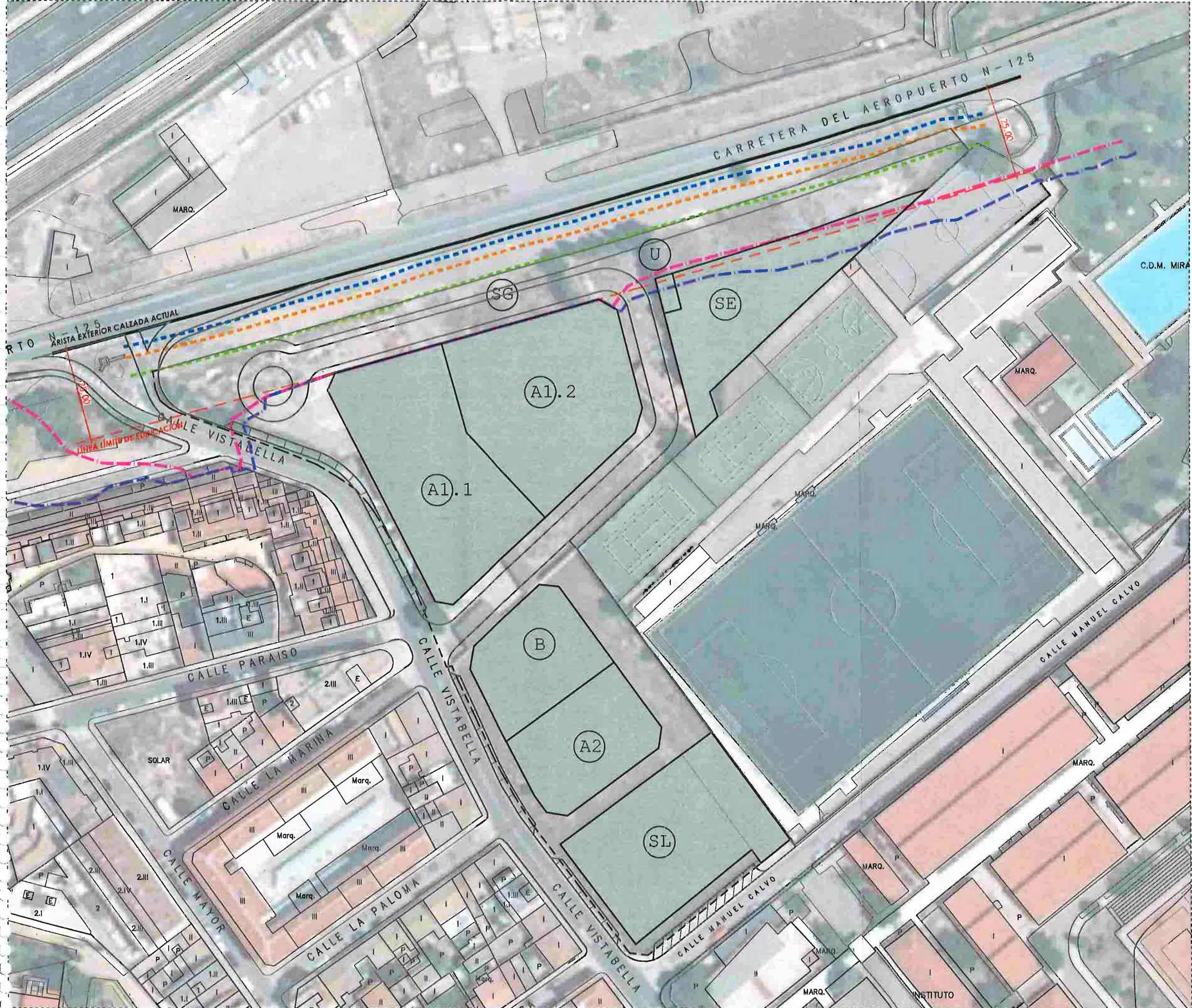


I-03

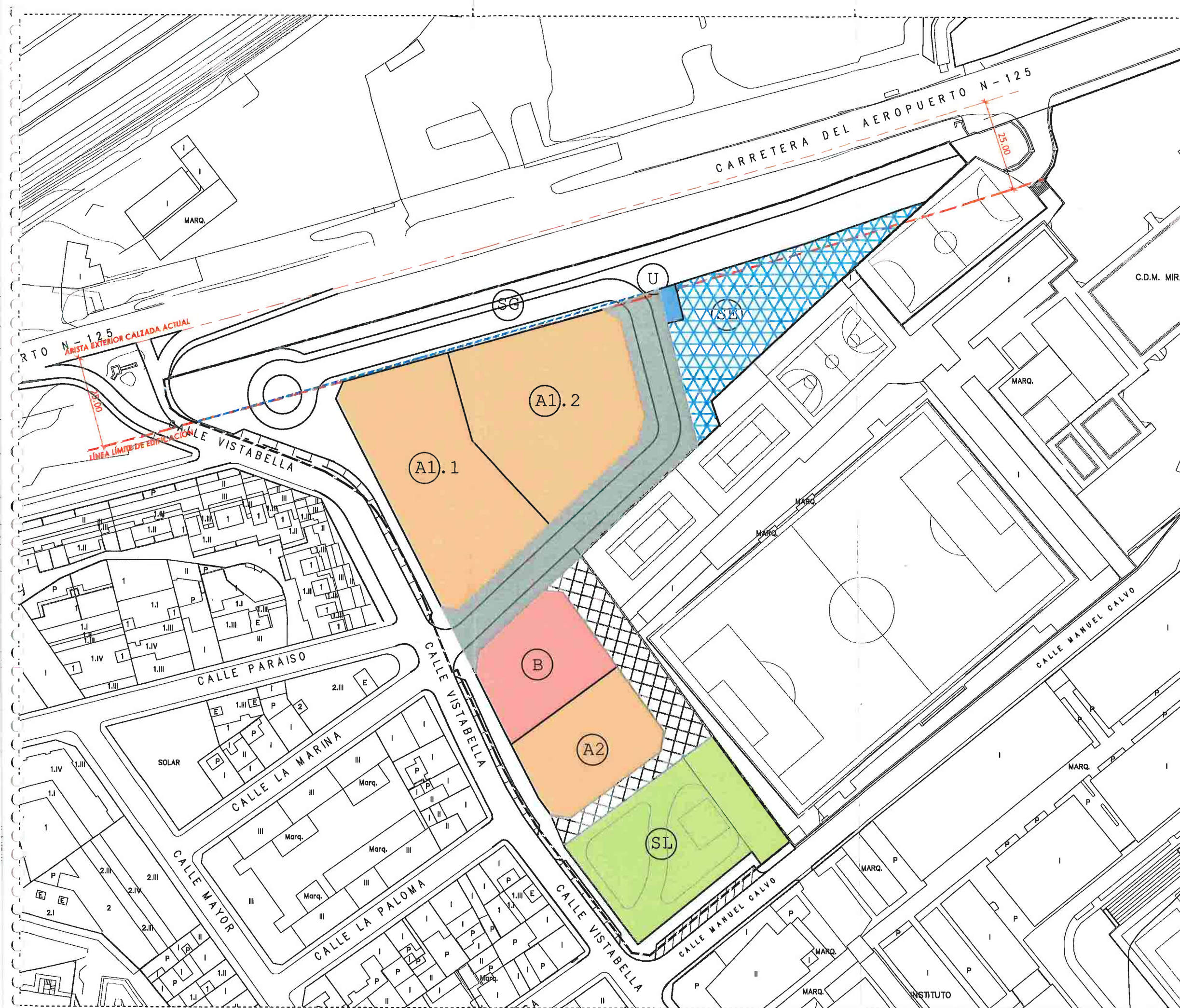
TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL  
AREA DE INTERVENCION F-56-2  
C/ Vistabella - C/ Manuel Calvo - Ctra. Aeropuerto

ARQUITECTO  
Rafael Espés Ojea  
Marzo 2022

PLANOS DE INFORMACION  
AMBITO GEORREFERENCIADO  
din A3 e:1/1.000



- Límite del sector
- Arista exterior calzada actual
- Línea límite de la edificación
- Arista exterior de la explanación
- Límite Zona de Dominio Público
- Límite Zona de Servidumbre
- Isófona Diurna de 60dB(A)
- Isófona Nocturna de 50dB(A)



- Límite del sector
- Sistema General Interno (SG)
- Línea límite de la edificación

#### SISTEMA LOCAL

- Sistema Viario
- Calles de Tránsito Segregado
- Calles de Tránsito Compartido-  
Calles Residenciales
- Calles Peatonales

- Espacio Libre Verde Público (SL)
- Equipamiento (SE)

#### EDIFICACIÓN LUCRATIVA

- Zona A. Edificación Residencial Colectiva  
A1.3 en Régimen Libre
- Zona B. Edificación Residencial Colectiva  
A1.3 en Régimen de Protección Pública
- Servicio de Infraestructura Urbana

- (A1) Denominación de la parcela

**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario  
de fecha 23 MAY 2022  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

*Edu. Luis Jiménez Abad*



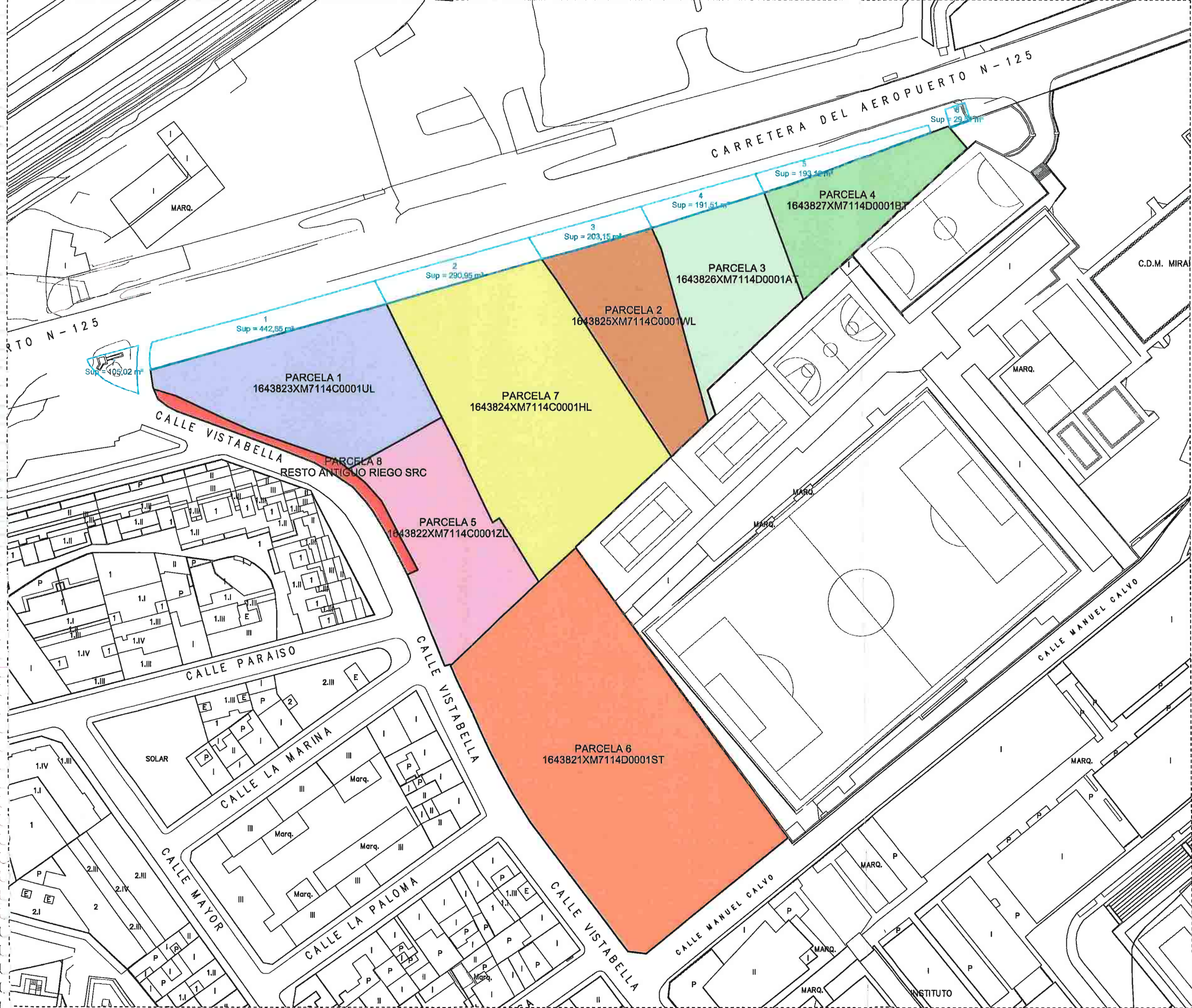
**O-01**

**TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL**  
**AREA DE INTERVENCION F-56-2**  
C/ Vistabella - C/ Manuel Calvo - Ctra. Aeropuerto

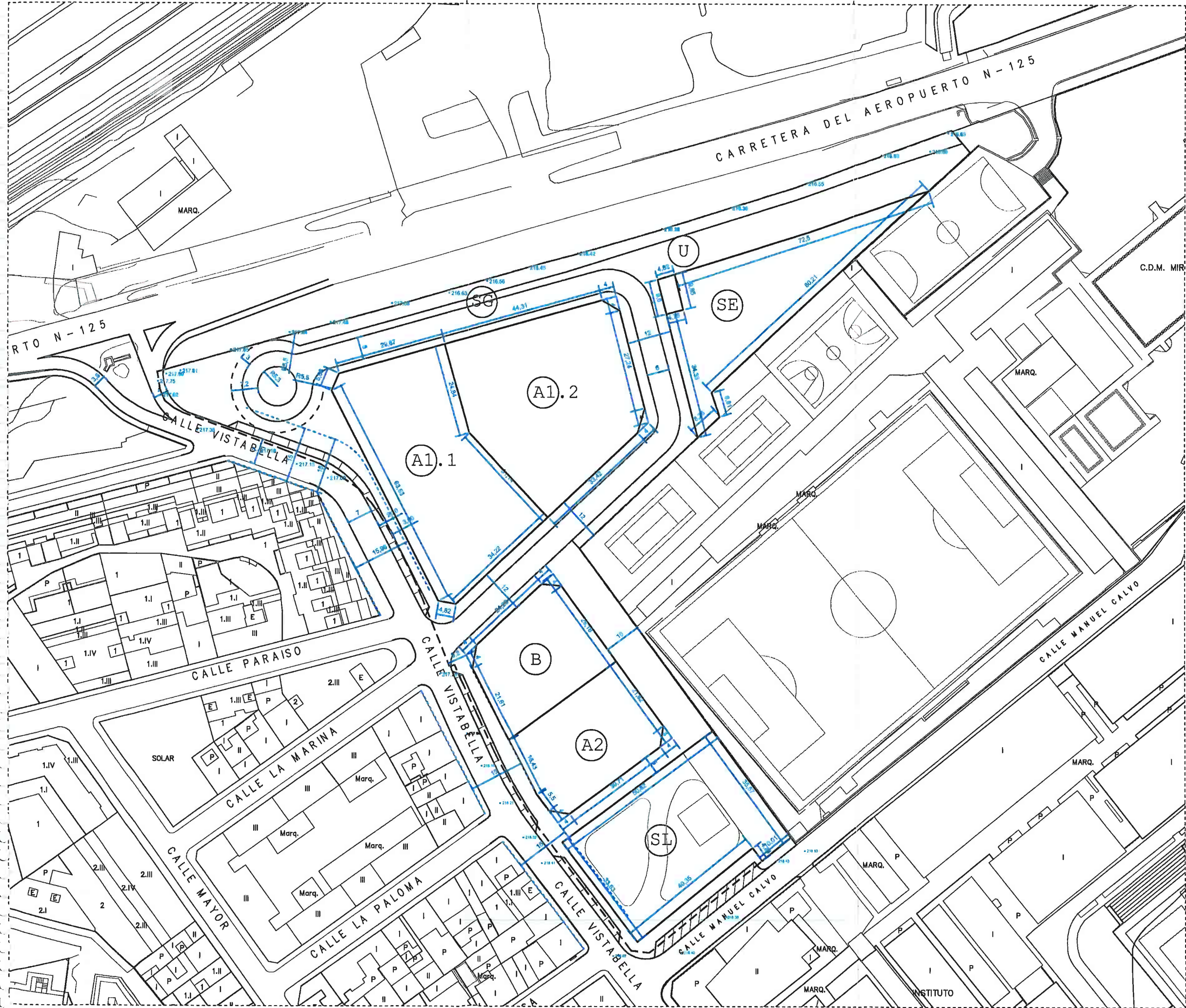
**ARQUITECTO**  
Rafael Espés Ojea  
Marzo 2022

**PLANOS DE ORDENACION**  
**ZONIFICACION**  
din A3 e:1/1.000





|                                                          |                         |                      |           |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------|
| --- Límite del sector                                    |                         |                      |           |
| PARCELA 1                                                | 1643823XM7114C0001UL    | VALLE DE BIELSA S.L. | 1922.21m² |
| PARCELA 2                                                | 1643825XM7114C0001WL    | VALLE DE BIELSA S.L. | 1279.34m² |
| PARCELA 3                                                | 1643826XM7114D0001AT    | VALLE DE BIELSA S.L. | 1274.69m² |
| PARCELA 4                                                | 1643827XM7114D0001BT    | VALLE DE BIELSA S.L. | 1037.60m² |
| PARCELA 5                                                | 1643822XM7114C0001ZL    | VALLE DE BIELSA S.L. | 1529.81m² |
| PARCELA 6                                                | 1643821XM7114D0001ST    | VALLE DE BIELSA S.L. | 4908.51m² |
| PARCELA 7                                                | 1643824XM7114C0001HL    | HNOS. LOPEZ MORGÁ    | 3466.05m² |
| PARCELA 8                                                | RESTO ANTIGUO RIEGO SRC | VALLE DE BIELSA S.L. | 249.50m²  |
| FINCAS VINCULADAS A EXPEDIENTE DE EXPROPIACION MUNICIPAL |                         |                      |           |



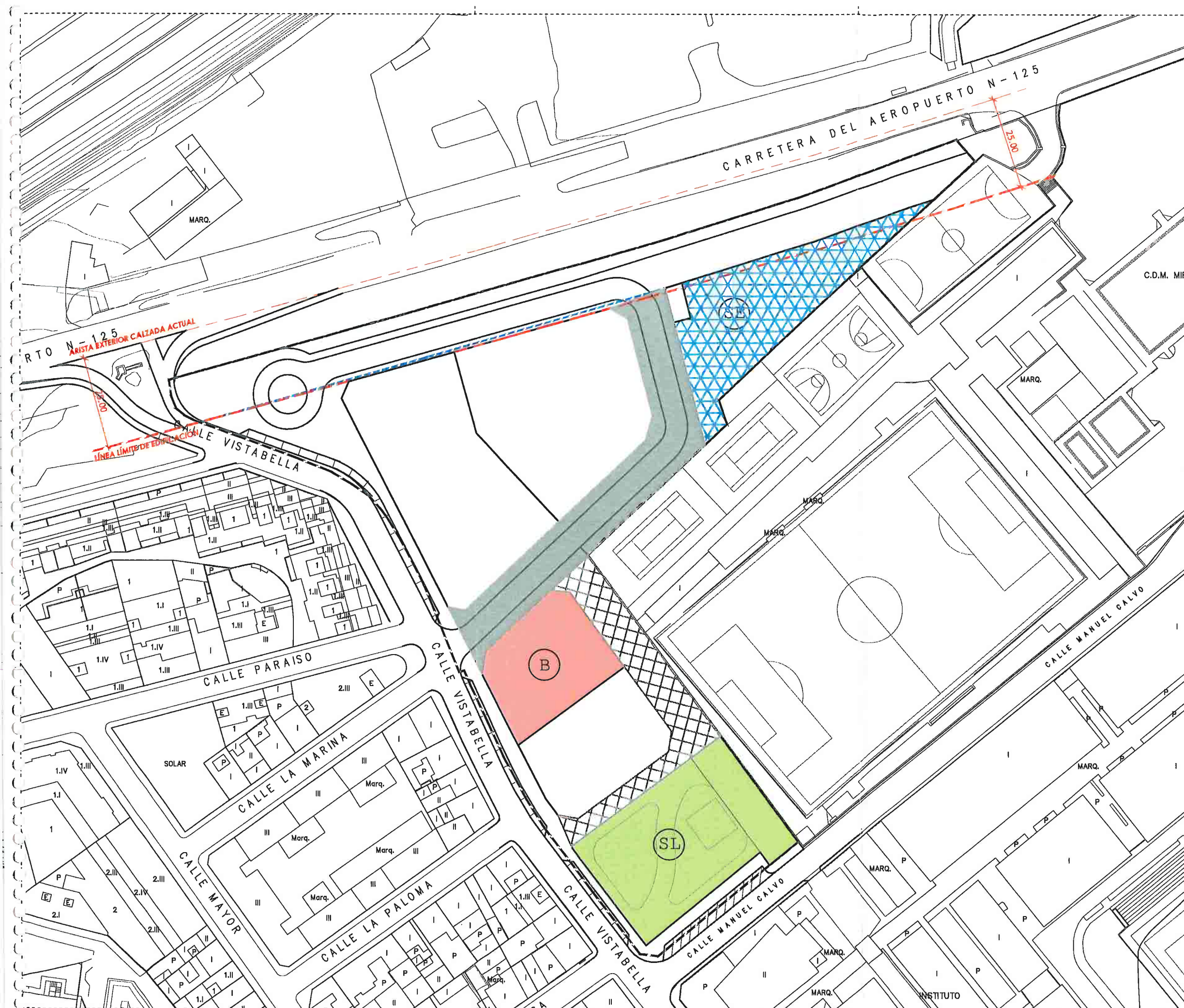
--- Límite del sector

**ZARAGOZA**  
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **23 MAY 2022**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

*Luis Jiménez Abad*

**AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**  
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO



- Límite del sector
- Sistema General Interno (SG)
- Línea límite de la edificación

#### SISTEMA LOCAL

- Sistema Viario
- Calles de Tránsito Segregado
- Calles de Tránsito Compartido-  
Calles Residenciales
- ▨ Calles Peatonales

■ Espacio Libre Verde Público (SL)

▨ Equipamiento (SE)

#### EDIFICACIÓN LUCRATIVA

■ Zona B. Edificación Residencial Colectiva  
A1.3 en Régimen de Protección Pública

(A1) Denominación de la parcela

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO  
GENECIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha 23 MAY 2022  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO  
Luis Jiménez Abad

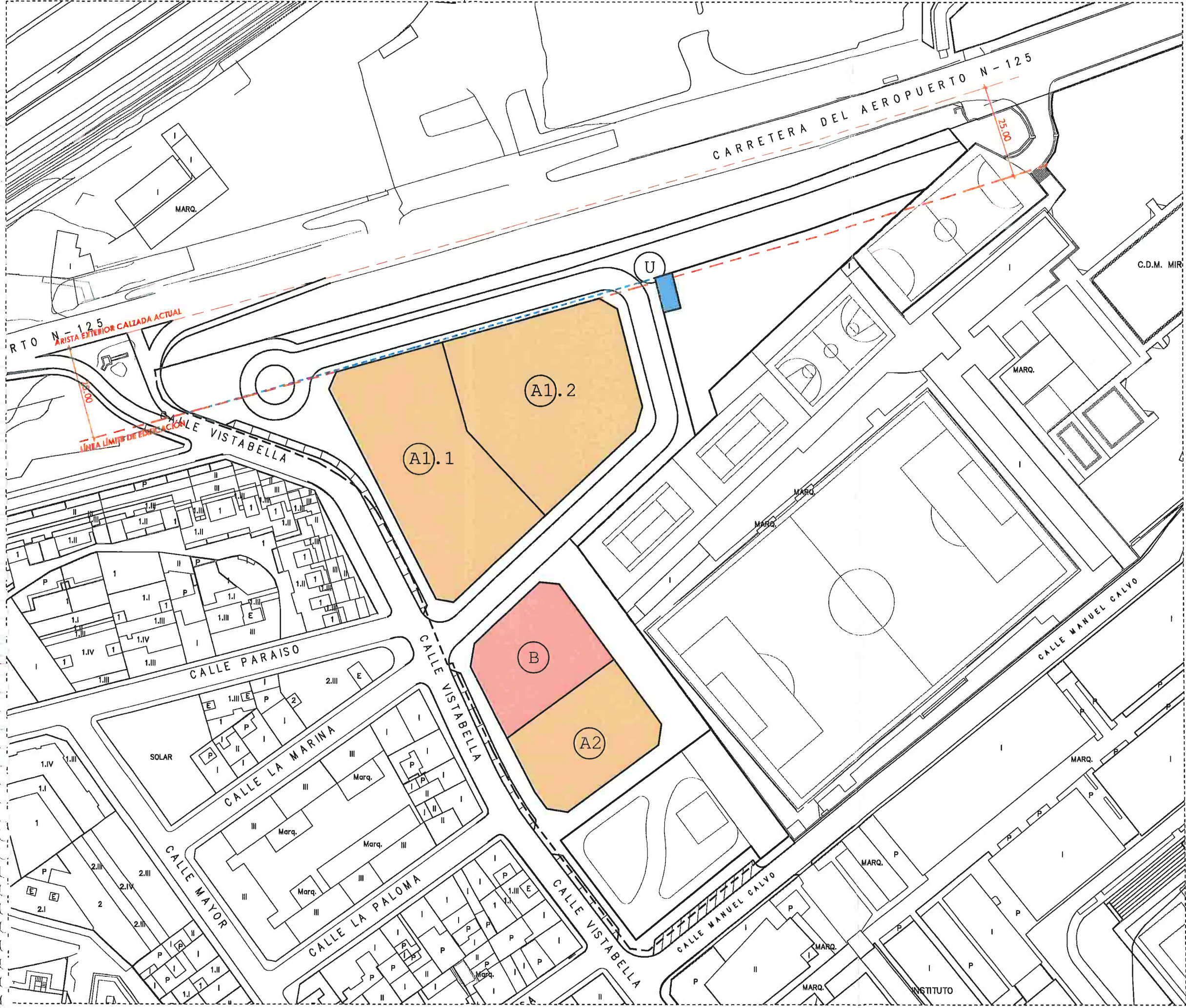


**O-03**

TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL  
AREA DE INTERVENCION F-56-2  
C/ Vistabella - C/ Manuel Calvo - Ctra. Aeropuerto

ARQUITECTO  
Rafael Espés Ojea  
Marzo 2022

PLANOS DE ORDENACION  
CESIONES  
din A3 e: 1/1.000



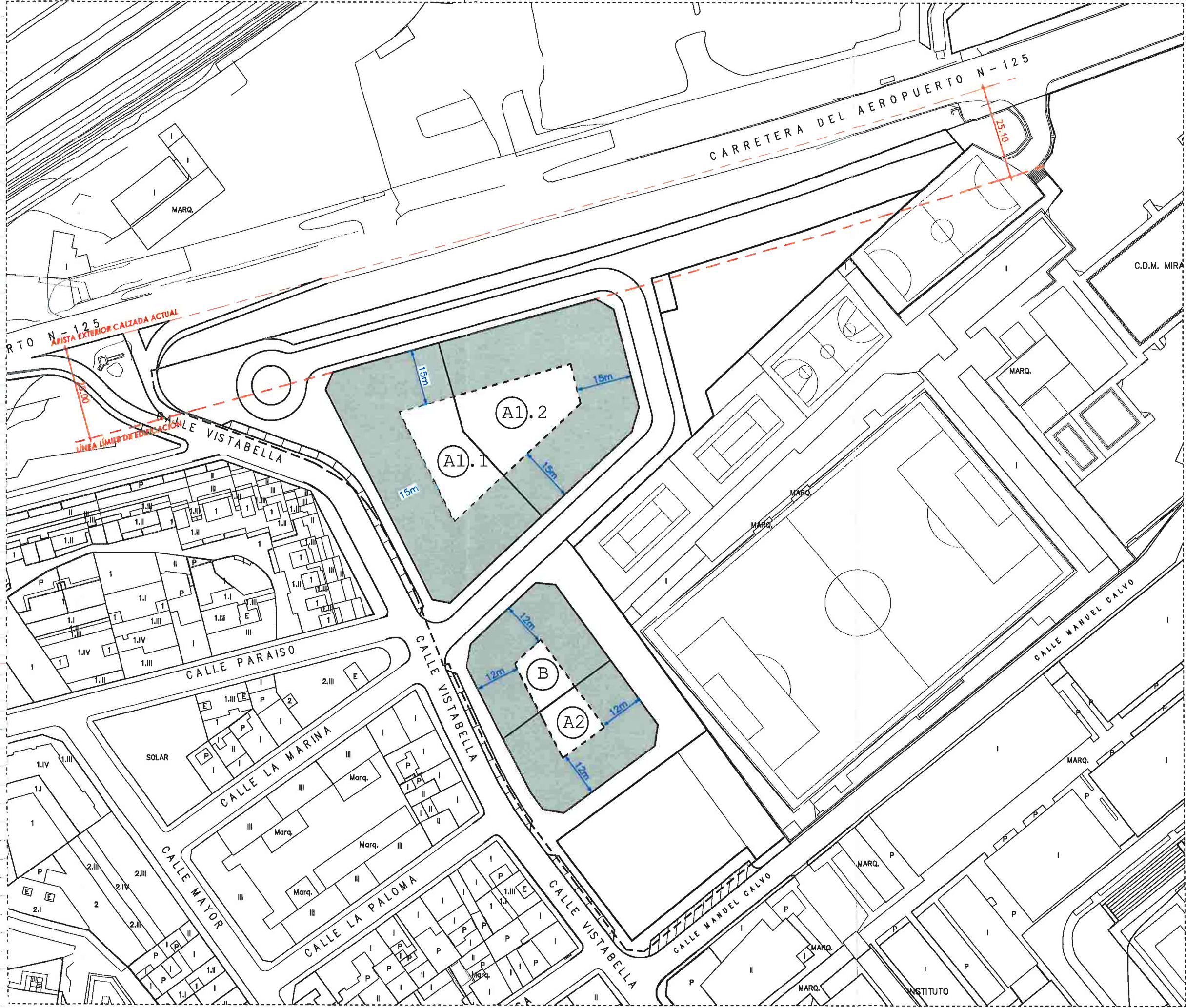
- Límite del sector
  - Sistema General Interno (SG)
  - Línea límite de la edificación
- EDIFICACIÓN LUCRATIVA
- Zona A. Edificación Residencial Colectiva A1.3 en Régimen Libre
  - Zona B. Edificación Residencial Colectiva A1.3 en Régimen de Protección Pública
  - Servicio de Infraestructura Urbana
- (A1) Denominación de la parcela

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 23 MAY 2022  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

El Sr. Julián Jiménez Abad

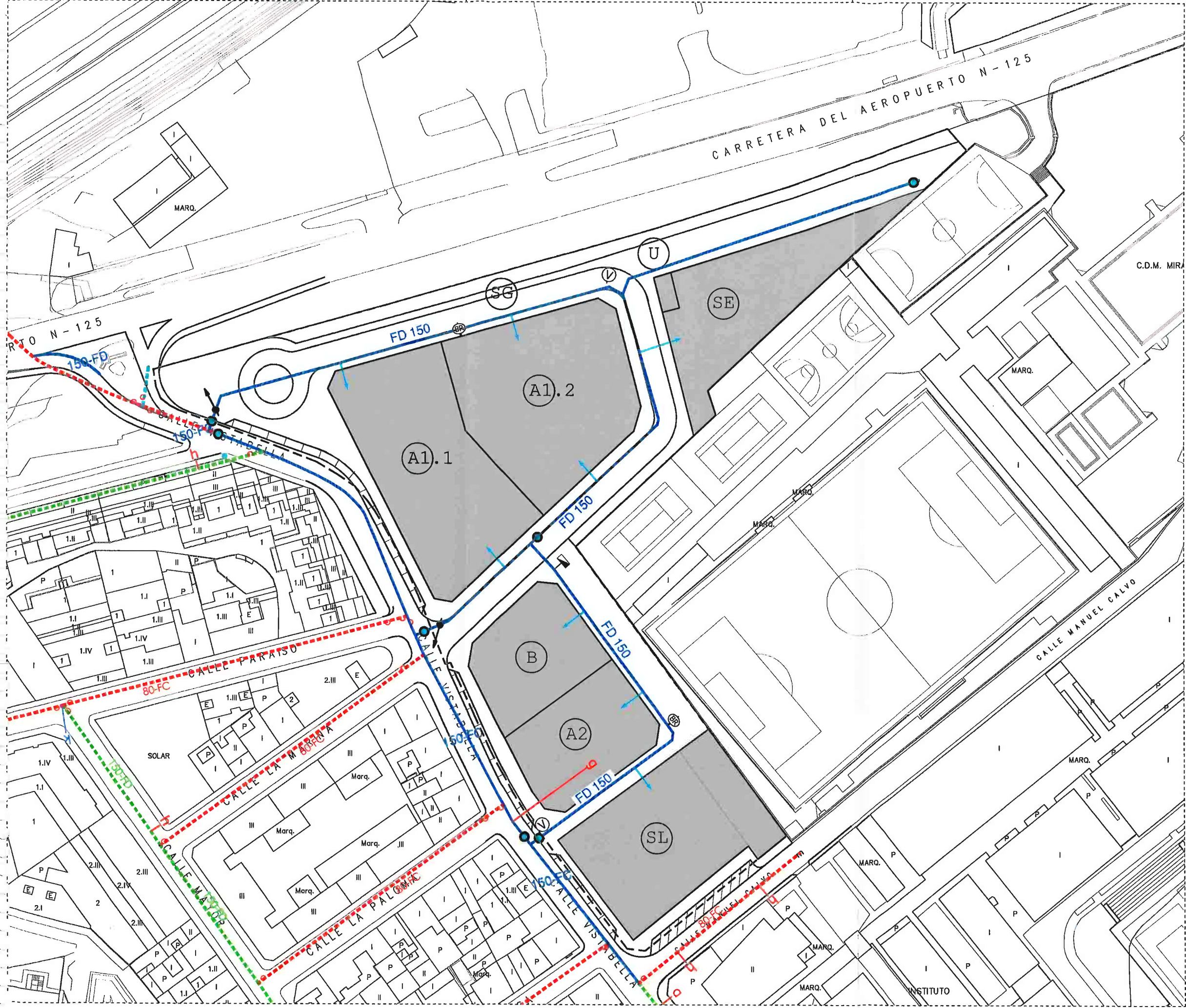
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO



- Límite del sector
- Línea límite de la edificación
- Ocupación de Parcela Plantas Alzadas
- 12 Fondo Máximo Plantas Alzadas

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
por el PLENO, por acuerdo plenario  
de fecha 23 MAY 2022  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO  
Pablo Luis Jiménez Abad





- Límite del sector
- REDES DE ABASTECIMIENTO EXISTENTES
- NUDO RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- RED DE ABASTECIMIENTO PROYECTADA  
FUNDICIÓN DÚCTIL Ø150
- VÁLVULAS PROYECTADAS
- ACOMETIDA DOMICILIARIA PROYECTADA
- HIDRANTE PROYECTADO
- BOCA DE RIEGO PROYECTADA
- VENTOSA PROYECTADA
- DESAGÜE PROYECTADO

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
por carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha 23 MAY 2022  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO  
Edm. Luis Jiménez Abad



INGENIERO DE CAMINOS  
Vicente Elípe  
AIT Consultores Aragon SL

**RS-01**  
TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL  
AREA DE INTERVENCION F-56-2  
C/ Vistabella - C/ Manuel Calvo - Ctra. Aeropuerto

ARQUITECTO  
Rafael Espés Ojea  
Marzo 2022

REDES DE SERVICIOS  
RED DE ABASTECIMIENTO  
din A3 e:1/1.000



- Límite del sector
- LÍNEA AÉREA EXISTENTE SOBRE POSTES
- CANALIZACIÓN TELEFÓNICA EXISTENTE
- CANALIZACIÓN TELEFÓNICA PROYECTADA
- D ■ ARQUETA PREFABRICADA DE TELEFÓNICA TIPO "D"
- H ■ ARQUETA PREFABRICADA DE TELEFÓNICA TIPO "H"
- M ■ ARQUETA PREFABRICADA DE TELEFÓNICA TIPO "M"
- ACOMETIDA TELEFÓNICA 2PVC 110mm

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario de fecha 23 MAY 2022

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Luis Jiménez Abad



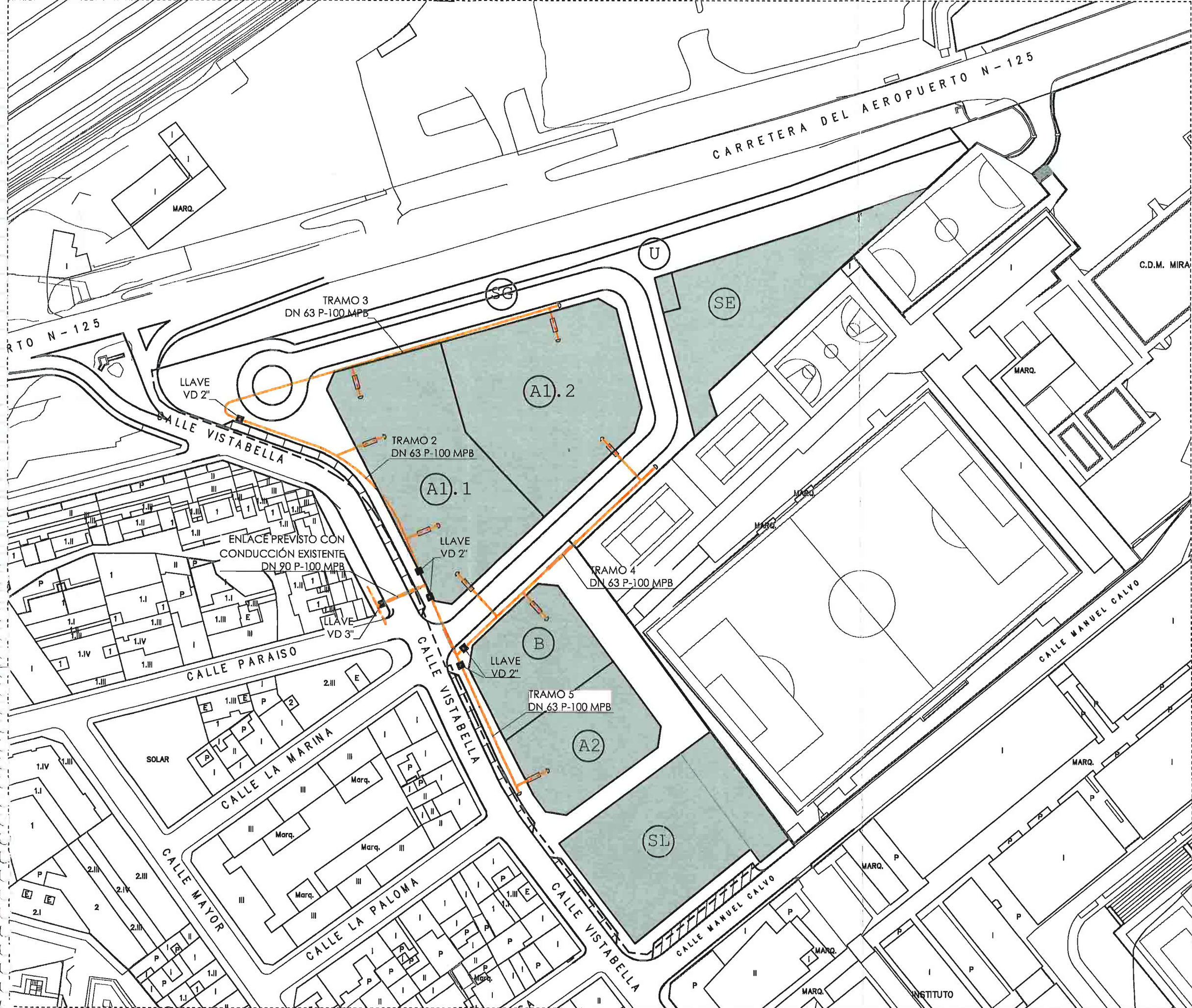
INGENIERO DE CAMINOS  
Vicente Elípe  
AIT Consultores Aragon SL

RS-02

TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL  
AREA DE INTERVENCION F-56-2  
C/ Vistabella - C/ Manuel Calvo - Ctra. Aeropuerto

ARQUITECTO  
Rafael Espés Ojea  
Marzo 2022

REDES DE SERVICIOS  
RED DE TELEFONIA  
din A3 e:1/1.000



- Límite del sector
- CONDUCCIÓN DE GAS EXISTENTE
- RED DE GAS, TUBERÍA DE POLIETILENO PROYECTADA
- ACOMETIDA DE GAS PROYECTADA
- LLAVE DE SECCIONAMIENTO
- CRUCE DE CALZADA

**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DE DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **23 MAY 2022**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO  
*Elia Amador Aznar*



INGENIERO DE CAMINOS  
Vicente Elípe  
AIT Consultores Aragon SL

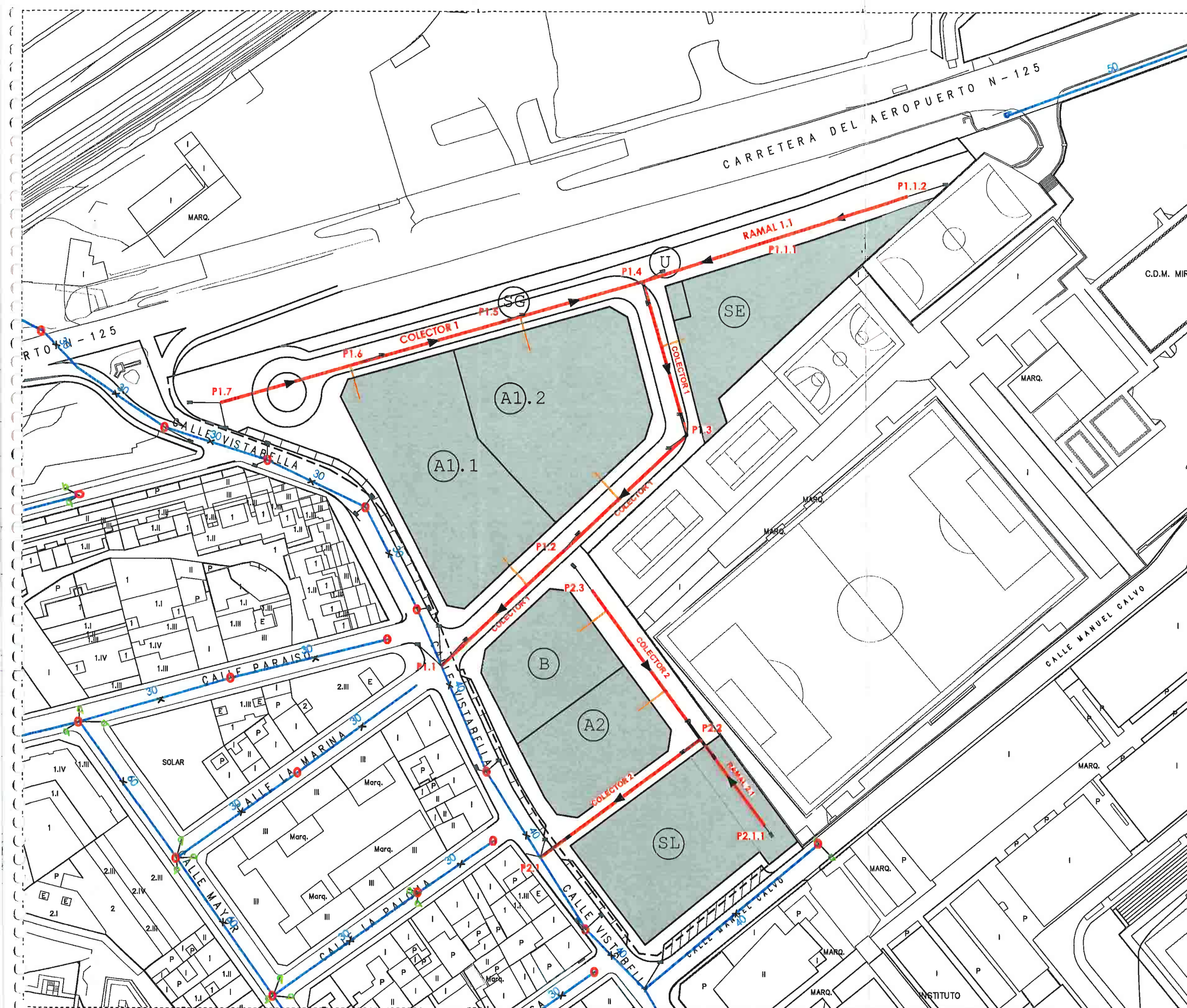
**RS-03**

TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL  
AREA DE INTERVENCION F-56-2  
C/ Vistabella - C/ Manuel Calvo - Ctra. Aeropuerto

ARQUITECTO  
Rafael Espés Ojea  
Marzo 2022

REDES DE SERVICIOS  
RED DE GAS  
din A3 e:1/1.000





- Límite del sector
- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- POZO DE REGISTRO EXISTENTE
- SUMIDERO EXISTENTE
- RED DE SANEAMIENTO PROYECTADA
- P2.3 POZO DE REGISTRO PROYECTADO
- SUMIDERO PROYECTADO
- ACOMETIDA DOMICILIARIA


 CONCEJALIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 El presente PROYECTO ha sido aprobado  
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
 de fecha 23 MAY 2022  
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



**INGENIERO DE CAMINOS**  
 Vicente Elípe  
 AIT Consultores Aragon SL

**RS-04**

**TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL**  
**AREA DE INTERVENCION F-56-2**  
 C/ Vistabella - C/ Manuel Calvo - Ctra. Aeropuerto

**ARQUITECTO**  
 Rafael Espés Ojea  
 Marzo 2022

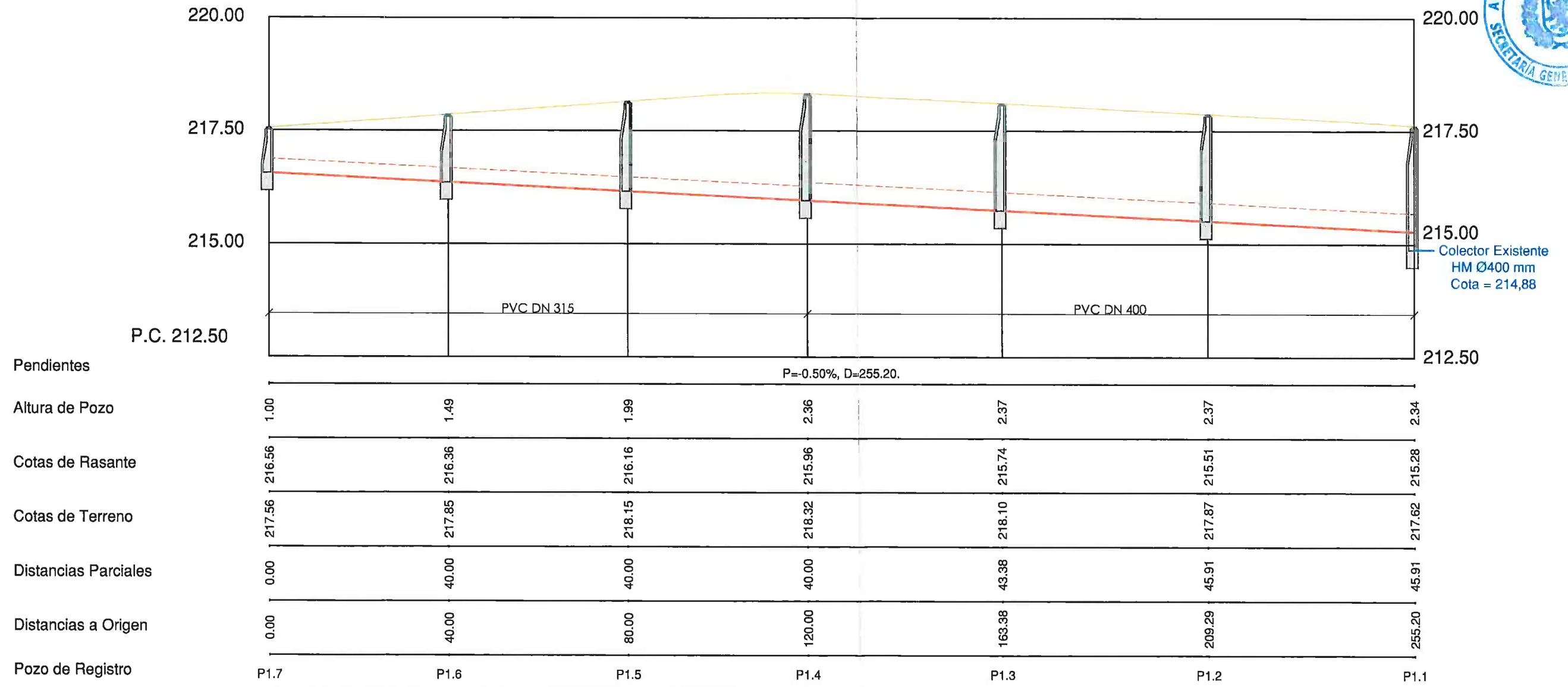
**REDES DE SERVICIOS**  
**RED DE SANEAMIENTO**  
 din A3 e:1/1.000

# COLECTOR\_1

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO

COMISION MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario  
de fecha 23 MAY 2022  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FGG: Luis Jiménez Abad



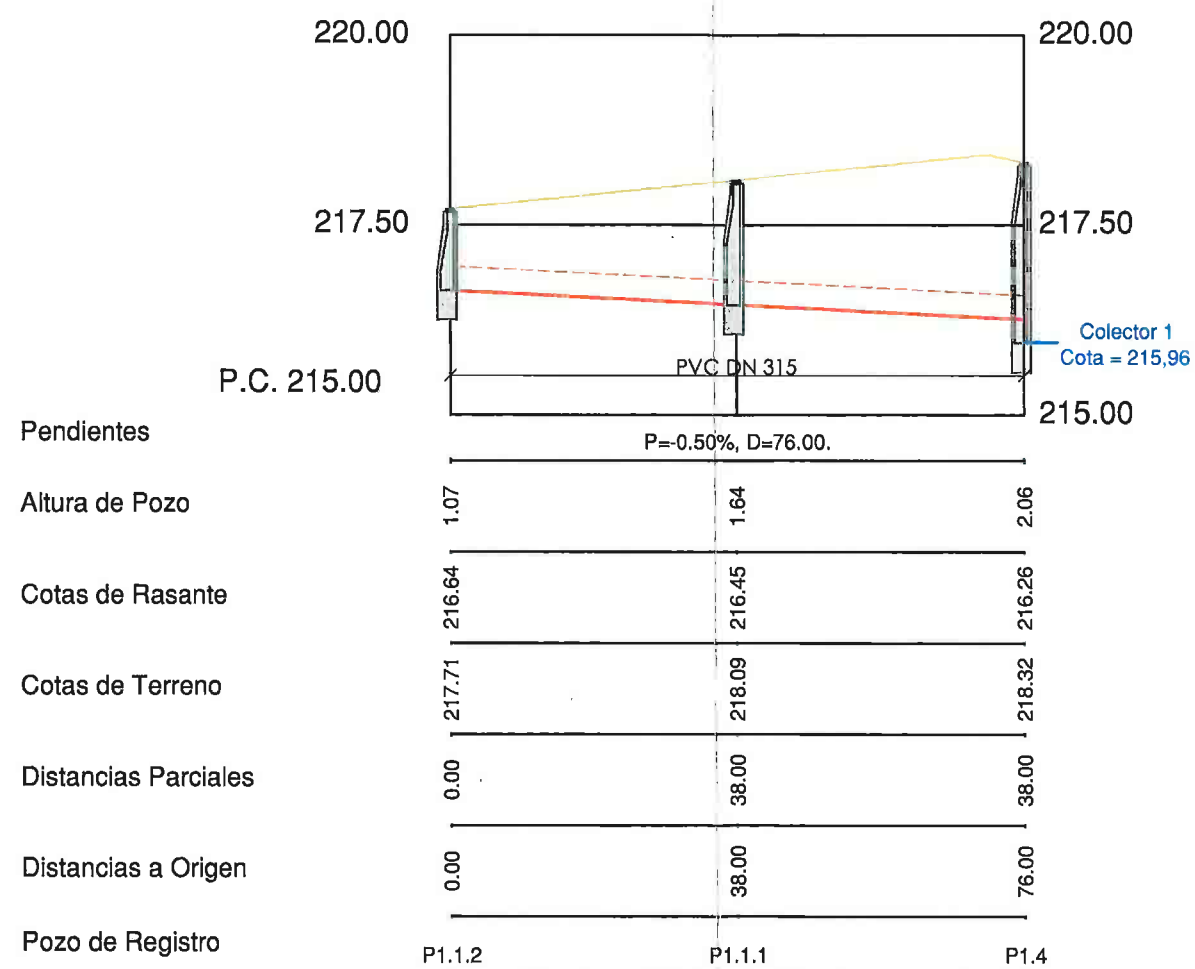
Zaragoza  
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEPRITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha 23 MAY 2022  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

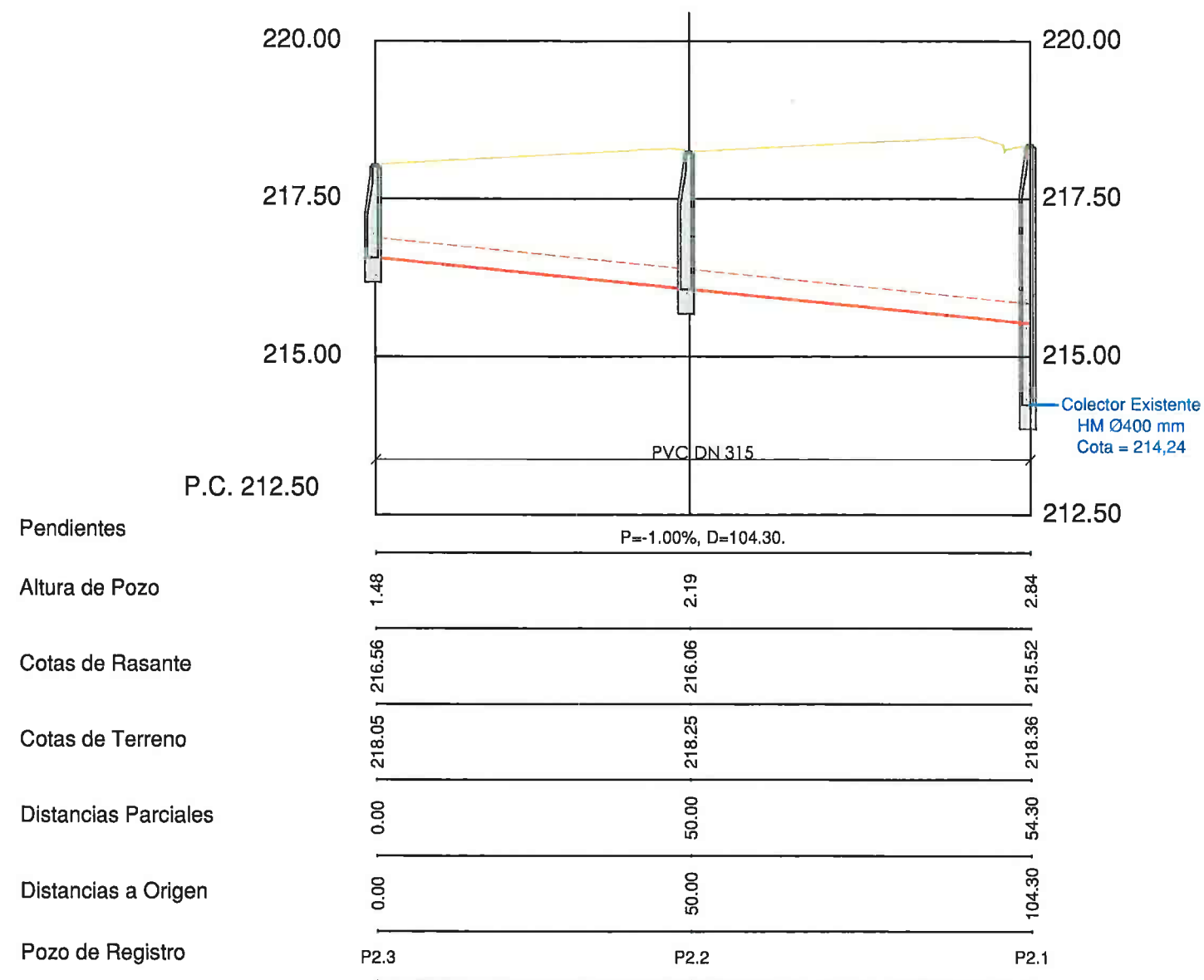
Fdo.: Luis Jiménez Abad



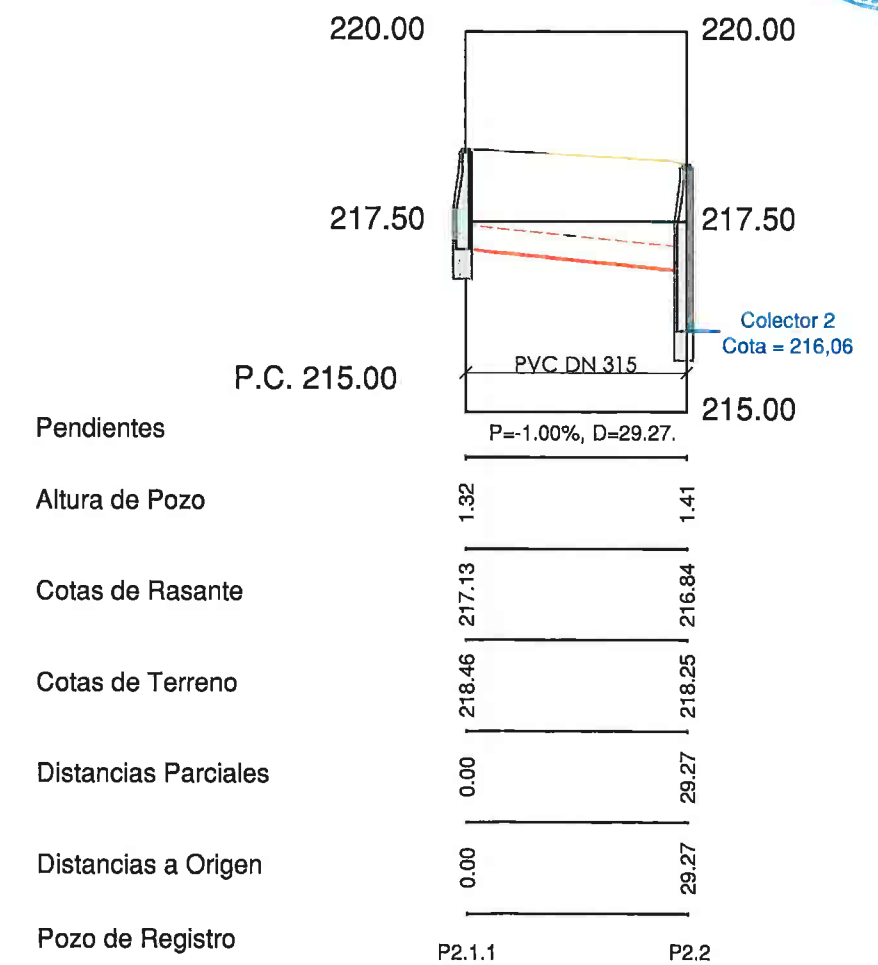
# RAMAL\_1\_1



## COLECTOR\_2



## RAMAL\_2\_1



Zaragoza  
AYUNTAMIENTO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha 23 MAY 2022  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO  
Pdo. Lluís Jiménez Añón







VERTICES/COORDENADAS

|    | X         | Y          | X  | Y         |            |
|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
| 1  | 671439.53 | 4614095.67 | 38 | 671275.80 | 4614205.02 |
| 2  | 671444.66 | 4614088.93 | 39 | 671273.50 | 4614207.91 |
| 3  | 671429.82 | 4614076.95 | 40 | 671272.95 | 4614209.56 |
| 4  | 671423.00 | 4614071.46 | 41 | 671272.78 | 4614211.56 |
| 5  | 671412.93 | 4614063.29 | 42 | 671272.51 | 4614214.67 |
| 6  | 671406.04 | 4614057.78 | 43 | 671319.22 | 4614228.34 |
| 7  | 671401.15 | 4614058.38 | 44 | 671366.10 | 4614241.40 |
| 8  | 671398.38 | 4614062.00 | 45 | 671371.35 | 4614243.05 |
| 9  | 671393.16 | 4614068.85 | 46 | 671393.16 | 4614249.05 |
| 10 | 671388.02 | 4614075.60 | 47 | 671422.43 | 4614257.91 |
| 11 | 671382.74 | 4614082.60 | 48 | 671447.52 | 4614266.15 |
| 12 | 671374.84 | 4614093.03 | 49 | 671454.72 | 4614268.52 |
| 13 | 671372.43 | 4614096.48 | 50 | 671487.97 | 4614280.48 |
| 14 | 671370.20 | 4614100.23 | 51 | 671488.38 | 4614279.99 |
| 15 | 671368.26 | 4614103.93 | 52 | 671493.42 | 4614273.98 |
| 16 | 671366.26 | 4614107.84 | 53 | 671490.18 | 4614271.02 |
| 17 | 671360.52 | 4614119.62 | 54 | 671483.68 | 4614265.00 |
| 18 | 671356.84 | 4614127.48 | 55 | 671472.17 | 4614254.42 |
| 19 | 671353.50 | 4614135.36 | 56 | 671462.39 | 4614245.47 |
| 20 | 671348.58 | 4614146.55 | 57 | 671452.85 | 4614236.62 |
| 21 | 671344.91 | 4614154.92 | 58 | 671442.56 | 4614226.96 |
| 22 | 671342.37 | 4614159.51 | 59 | 671423.32 | 4614208.96 |
| 23 | 671341.61 | 4614159.15 | 60 | 671425.37 | 4614202.37 |
| 24 | 671339.67 | 4614162.93 | 61 | 671419.88 | 4614197.16 |
| 25 | 671337.21 | 4614168.06 | 62 | 671413.21 | 4614190.94 |
| 26 | 671337.07 | 4614168.25 | 63 | 671411.57 | 4614189.41 |
| 27 | 671334.75 | 4614173.38 | 64 | 671405.92 | 4614184.12 |
| 28 | 671334.39 | 4614173.88 | 65 | 671397.65 | 4614176.33 |
| 29 | 671331.76 | 4614177.97 | 66 | 671387.33 | 4614166.71 |
| 30 | 671327.78 | 4614182.63 | 67 | 671395.30 | 4614155.84 |
| 31 | 671324.51 | 4614185.69 | 68 | 671403.45 | 4614144.74 |
| 32 | 671323.53 | 4614186.48 | 69 | 671409.90 | 4614136.02 |
| 33 | 671318.20 | 4614189.66 | 70 | 671415.09 | 4614129.02 |
| 34 | 671311.19 | 4614192.16 | 71 | 671424.64 | 4614115.90 |
| 35 | 671297.02 | 4614197.04 | 72 | 671430.27 | 4614108.26 |
| 36 | 671284.87 | 4614201.29 | 73 | 671439.53 | 4614095.67 |
| 37 | 671281.29 | 4614202.61 |    |           |            |

--- Limite del sector



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha 23 MAY 2022  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

*Edu. Luis Hernández Abad*

