



USOS Y SUPERFICIES

SECTOR OBJETO DEL P.E.R.I.

USOS

- ZONA RESIDENCIAL (ZR) - EDIFICABLE
- ZONA RESIDENCIAL (ZR) - ESPACIO LIBRE
- ZONA EQUIPAMIENTO PÚBLICO (ZEP)
- ZONA APROVECHAMIENTO MUNICIPAL (ZAM)
- ZONA VERDE (ZV)
- ZONA INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS

SUPERFICIE ÁMBITO DE ACTUACIÓN (F-71-6) 28.189,08 M2				
USO	ESTÁNDARES URBANÍSTICOS	SUPERFICIE MÍNIMA M2	DATOS PROYECTO	% P.E.R.I.
USO CASUAL PÚBLICO	ESPACIOS VERDES Y RECREO DE USO Y DOMINIO PÚBLICO (ZV)	30% superficie del ámbito	ZV1+ ZV2 + ZV3 + ZV4 8.685,81 M2	30,84%
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO (ZEP)	5% superficie del ámbito	1.411,81 M2	5,007%
	TOTAL RED VIARIA, PEATONAL Y APARCAMIENTOS	20,00%	5.637,81 M2	21,61%

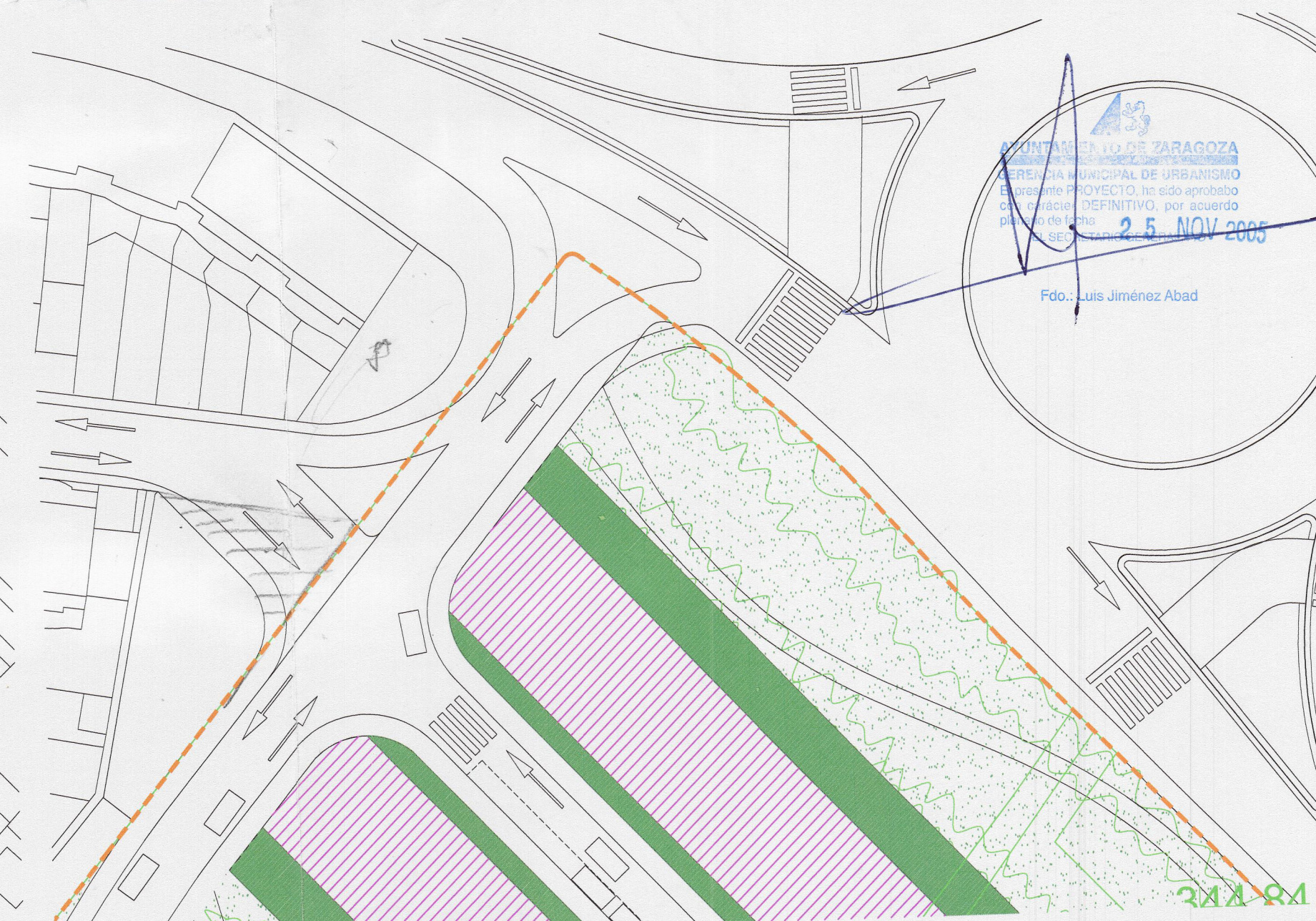
EDIFICABILIDAD MÁX (0,85m2 ámbito/m2 const) 23.960,71 M2				
USO	ESTÁNDARES URBANÍSTICOS	SUPERFICIE MÍNIMA CONST. M2	DATOS PROYECTO	% P.E.R.I.
APROVECHAMIENTO MUNICIPAL			SUP. MANZANA ZAM 1 825,88 M2	
			SUP. MANZANA ZAM 2 845,88 M2	
			SUP. MANZANA ZAM 1 + ZAM 2 1.671,76 M2	
			SUP. MANZANA EDIF. ZAM 1 608,13 M2	

USO	MANZANAS	SUP. MANZANA TOTAL	SUP. MANZANA EDIFICABLE	LIBRE PRIVADA	EDIFICABILIDAD PB+P1+P2	EDIFICABILIDAD EN VUELO P1+P2	EDIFICABILIDAD TOTAL
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	ZR1	2.373,17 M2	1.500,15 M2	873,02 M2	4.500,45 M2	98 M2	4.598,45 M2
	ZR2	1.858,76 M2	1.173,11 M2	685,65 M2	3.519,53 M2	94 M2	3.613,53 M2
	ZR3	1.708,02 M2	1.070,76 M2	637,26 M2	3.212,28 M2	82 M2	3.294,28 M2
	ZR4	1.700,38 M2	1.068,71 M2	631,65 M2	3.226,13 M2	92 M2	3.288,13 M2
	ZR5	1.484,40 M2	918,49 M2	547,91 M2	2.749,47 M2	77 M2	2.826,47 M2
	ZR6	1.041,62 M2	634,15 M2	407,47 M2	1.902,45 M2	51,24 M2	1.953,69 M2
	TOTAL	10.146,33 M2	6.383,37 M2	3.782,98 M2	19.090,11 M2	502,24 M2	19.592,35 M2

EDIFICABILIDAD MÁX LUCRATIVA 23.960,71 M2 - 4.598,12 M2 = 19.594,59 M2				
USO	MANZANAS	Nº PARCELAS COLECTIVA = 600M2	POSIBILIDAD DE COMPARTIR TIPOLOGÍA	Nº DE VIVIENDAS MÁX. POSIBLES DE 110M2 CONST. Y Nº DE VIVIENDAS MÁX. ASIGNADAS
APROVECHAMIENTO MUNICIPAL	ZAM 1	925,66 / 600 = 1,54 = 1	NO	1.854,39m2/110m2/viv = 16,85 = 16
	ZAM 2	845,88 / 600 = 1,40 = 1	NO	2.511,73m2/110m2/viv = 22,83 = 22
				38 VIVIENDAS

USO	MANZANAS	Uso calificación vivienda residencial o lo permitido por P.O.U.	Nº PARCELAS MÍNIMA UNIF. = 120M2 COLECTIVA = 600M2	POSIBILIDAD DE COMPARTIR TIPOLOGÍA	Nº DE VIVIENDAS MÁX. POSIBLES Y Nº DE VIVIENDAS MÁX. ASIGNADAS
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	ZR1	Vivienda unifamiliar	$2.373,17 / 120 = 19,77 = 19$	SI	19 viviendas
		Vivienda colectiva	$2.373,17 / 600 = 3,95 = 3$	SI	41 viviendas
		Vivienda unifamiliar	$1.858,76 / 120 = 15,48 = 15$	SI	15 viviendas
	ZR2	Vivienda colectiva	$1.858,76 / 600 = 3,09 = 3$	SI	32 viviendas
		Vivienda unifamiliar	$1.708,02 / 120 = 14,23 = 14$	SI	14 viviendas
		Vivienda colectiva	$1.708,02 / 600 = 2,84 = 2$	SI	29 viviendas
	ZR3	Vivienda unifamiliar	$1.700,38 / 120 = 14,16 = 14$	SI	14 viviendas
		Vivienda colectiva	$1.700,38 / 600 = 2,83 = 2$	SI	28 viviendas
		Vivienda unifamiliar	$1.484,40 / 120 = 12,36 = 12$	SI	12 viviendas
	ZR4	Vivienda colectiva	$1.484,40 / 600 = 2,44 = 2$	SI	28 viviendas
		Vivienda unifamiliar	$1.041,12 / 120 = 8,67 = 8$	NO	7 viviendas
		Vivienda colectiva	$1.041,12 / 600 = 1,73 = 1$	NO	17 viviendas
					173 VIVIENDAS
					211 VIVIENDAS

Nº DE VIVIENDAS MÁX. TOTALES ASIGNADOS			2 uds de 36m2 = 72 M2	0,28%
INFRAESTRUCTURAS				



SECTOR OBJETO DEL P.E.R.I.
SOLUCIÓN FINALISTA (NO VINCULANTE)

Se propone el traslado de la vía existente hacia el este, con el objeto de no duplicar accesos. Dado el criterio de Fomento, y de acuerdo a la nueva Rotonda, aprobada por el Ayto. para esta zona se producirá por este espacio la entrada y salida tanto a la zona de la Unidad F-71-6 como a la c/ Balaguer. Además, y para una mejor comunicación entre el área F-71-6 y la zona colindante sería posible el traslado de la pequeña zona verde a la zona ocupada actualmente por el vial, con objeto de que hubiese una comunicación vial recta entre la c/ Balaguer y el nuevo vial de la Unidad F-71-6.

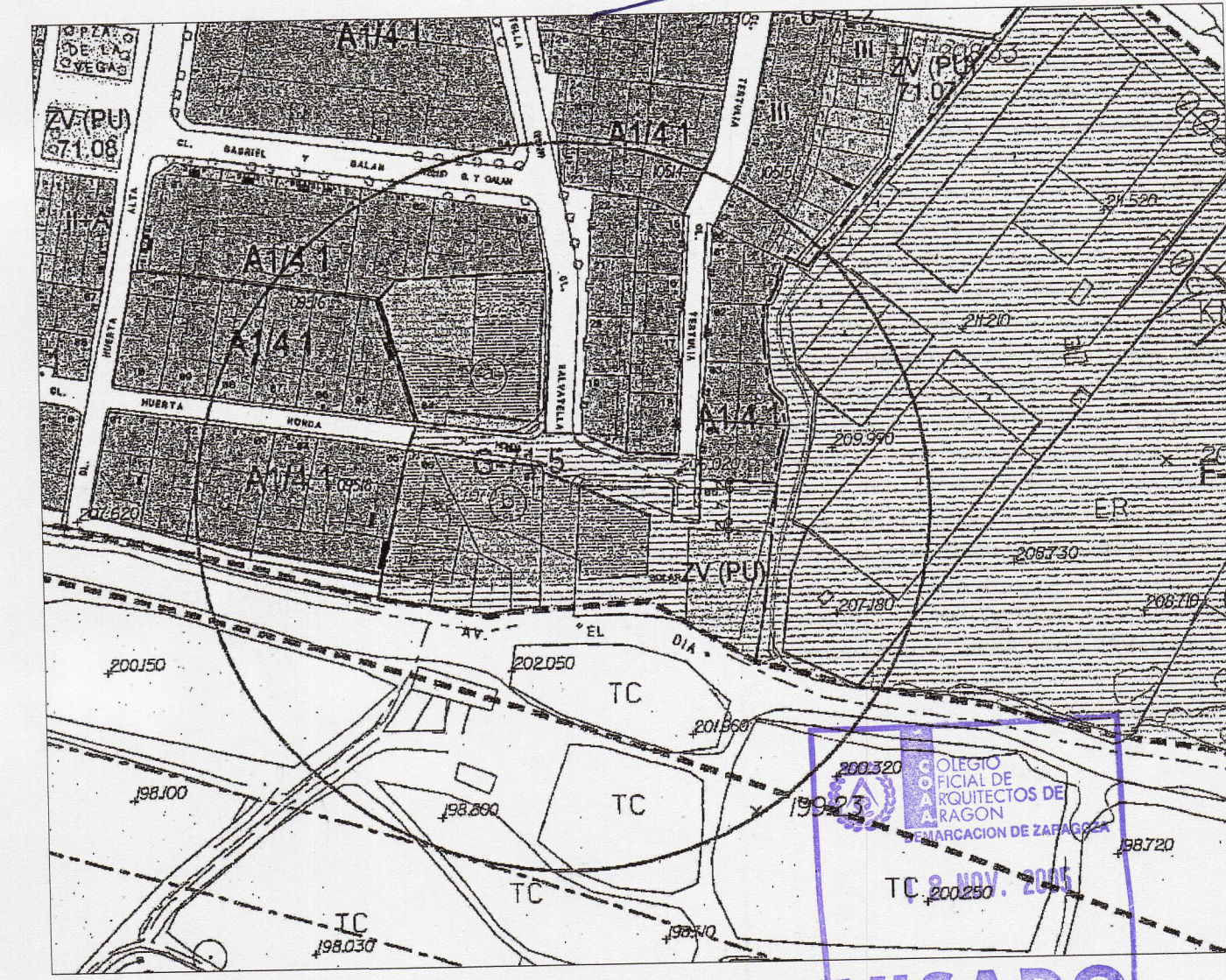


proyecto	REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, ÁREA INTERVENCIÓN F-71-6 DEL PGOU, STA. ISABEL, ZARAGOZA			fecha	MAYO
encargo	GESMAR PROICASA, S.A.			escala	1/600
arquitecto	ANTONIO ALCUBIERRE GARCIA	VICENTE CAMPO Nº 13 OF. A - 22002 (HUESCA) Tfno. 974 212100 - Fax 974 212085 E-mail: alcubierre@gesmarproicasa.com	firma		plano
plano	ORDENACIÓN GENERAL: USOS Y SUPERFICIES				P

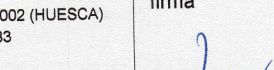


RED VIARIA - ALINEACIONES
SECTOR OBJETO DEL P.E.R.I.

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
GERARDA PROICASA, S.A.
El presente PROYECTO, ha sido aprobado con carácter PERMITIVO por el Pleno de fecha 25 NOV. 2005
Fdo: Luis Jiménez Abad



ENTRONQUE DEL ÁREA G-71-5 CON EL ÁREA F-71-6

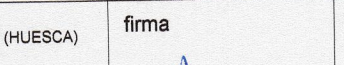
	proyecto	REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, AREA INTERVENCIÓN F-71-6 DEL PGOU, STA. ISABEL, ZARAGOZA		fecha	NOV. 2005
	encargo	GESMAR PROICASA, S.A.		escala	1/500
arquitecto	ANTONIO ALCUBIERRE GARCIA		VICENTE CAMPO Nº 13 Of. A - 22002 (HUESCA) Tfno. 974 212100 - Fax. 974 212083 E-mail: alcubierre@gesmar.com	firma	 P2
plano	RED VIARIA: ALINEACIONES Y RASANTES				

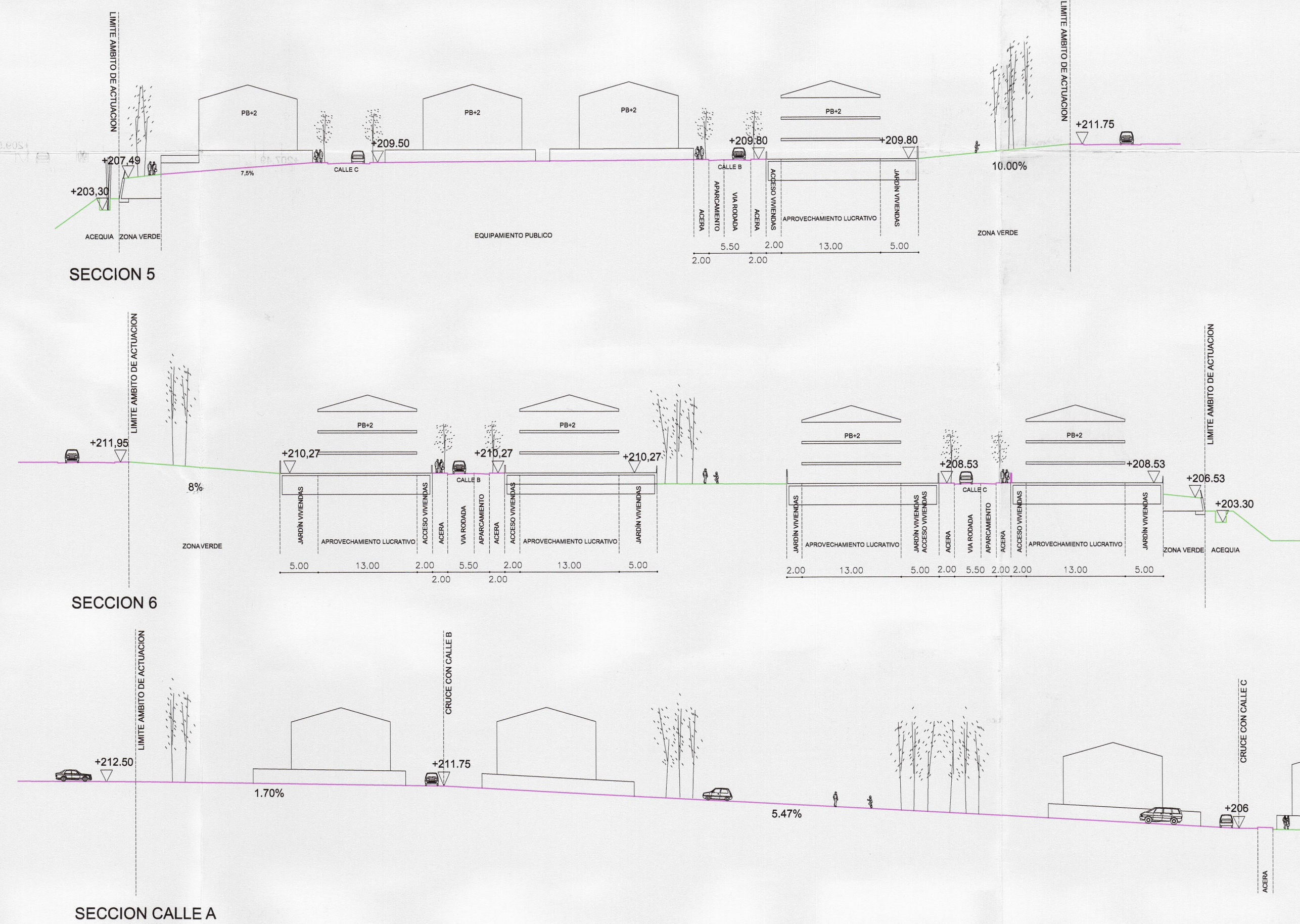
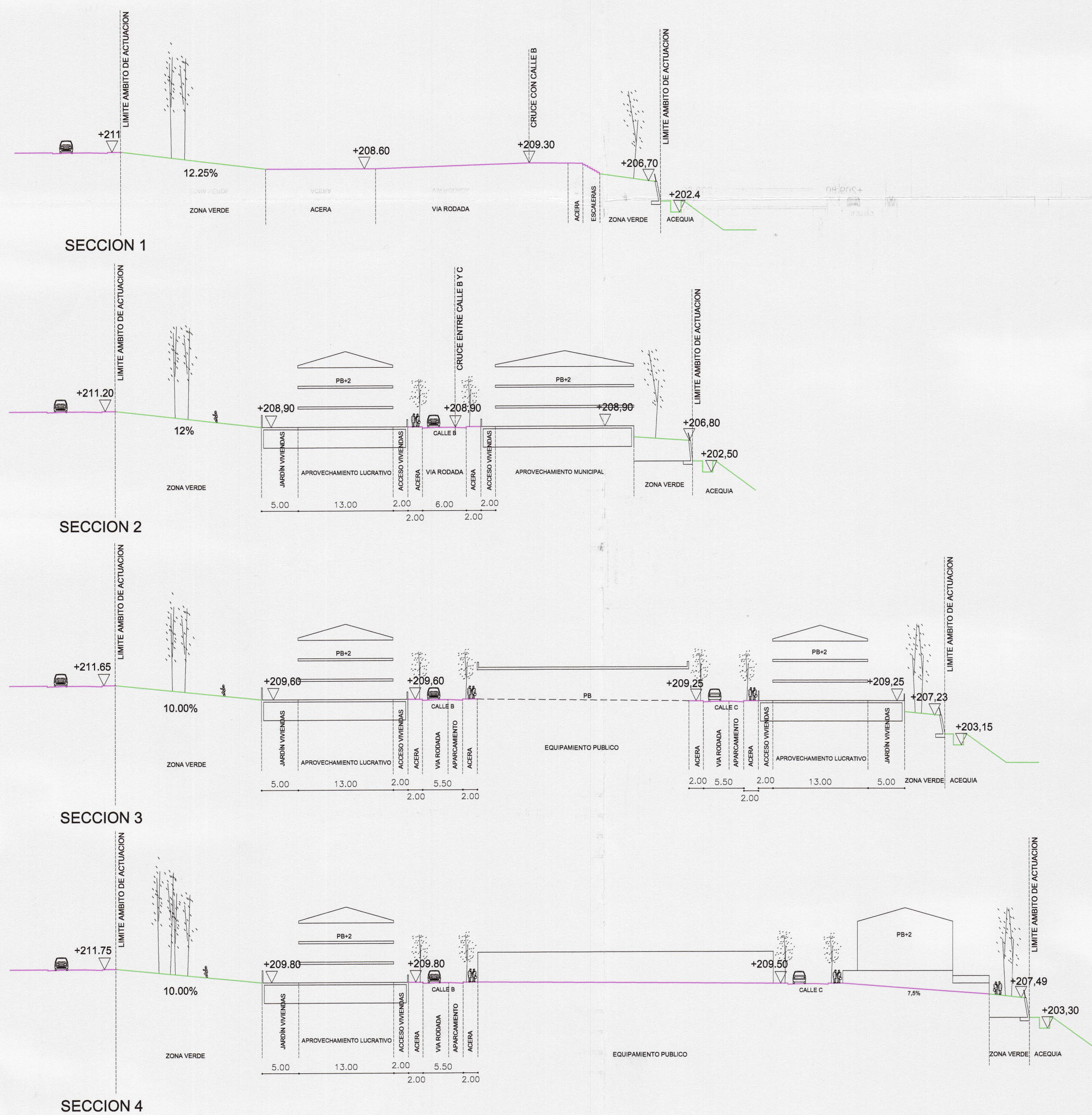
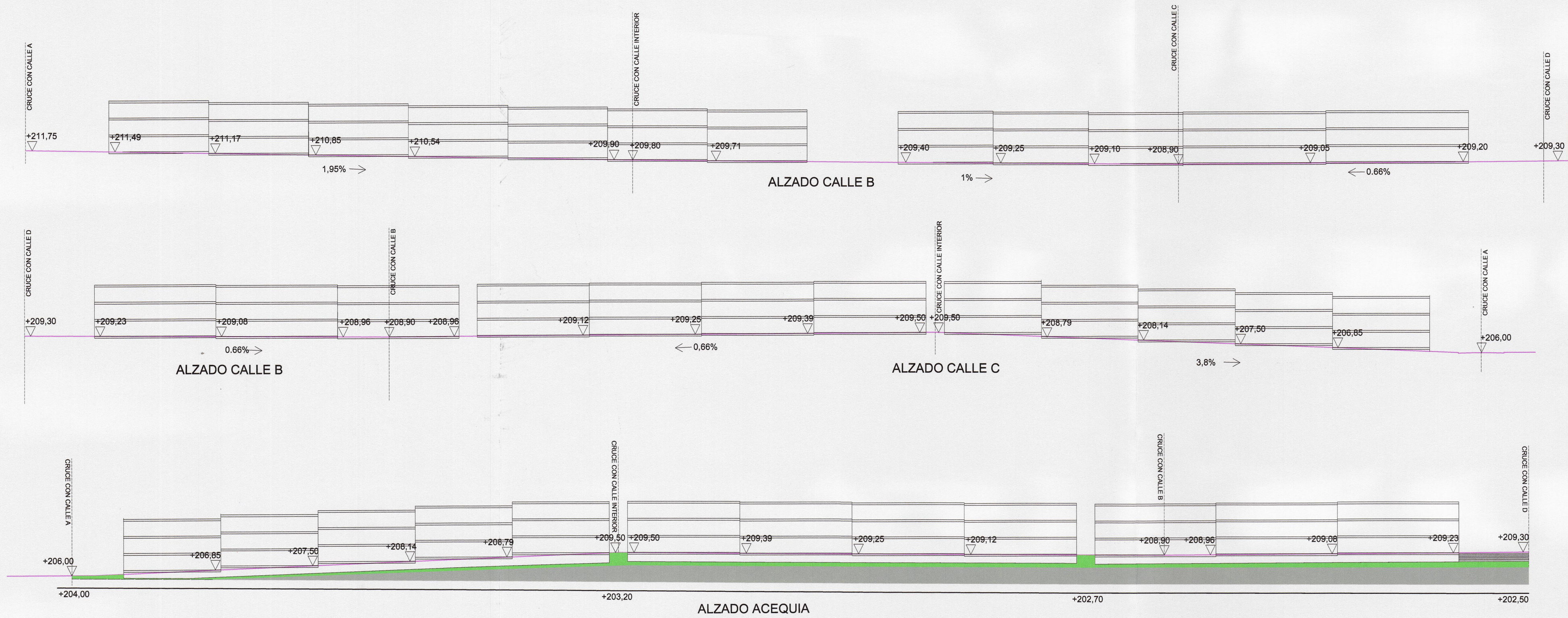


PARCELARIO Y FORMALIZACION (NO VINCULANTE)
SECTOR OBJETO DEL P.E.R.I.

A. Def.
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO, ha sido sometido
al trámite de INFORME, por acuerdo
pleno de fecha 25 NOV 2005
Fdo.: Luis Jiménez Abad

COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
ZARAGOZA
18 NOV. 2005
VISADO

	proyecto	REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, AREA INTERVENCIÓN F-71-6 DEL PGOU, STA. ISABEL, ZARAGOZA		fecha	NOV. 2005
	encargo	GESMAR PROICASA, S.A.		escala	1/500
arquitecto	ANTONIO ALCUBIERRE GARCIA		VICENTE CAMPO Nº 13 OF. A - 22002 (HUESCA) Tfno. 974 212100 - Fax. 974 212083 E-mail: alcubierre@gesmar.com	firma	
plano	PARCELARIO Y FORMALIZACIÓN				P3



AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PROYECTO DE REFORMA INTERIOR, AREA
INTERVENCIÓN F-71-6 DEL PGOU, STA. ISABEL, ZARAGOZA
20 SET. 2005
Fdo. Luis Jiménez Abad

	proyecto REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, AREA INTERVENCIÓN F-71-6 DEL PGOU, STA. ISABEL, ZARAGOZA encargo GESMAR PROICASA, S.A. arquitecto ANTONIO ALCUBIERRE GARCIA plano SECCIONES GENERALES	fecha MAYO 2005 escala 1/500 plano n° P6
--	---	--