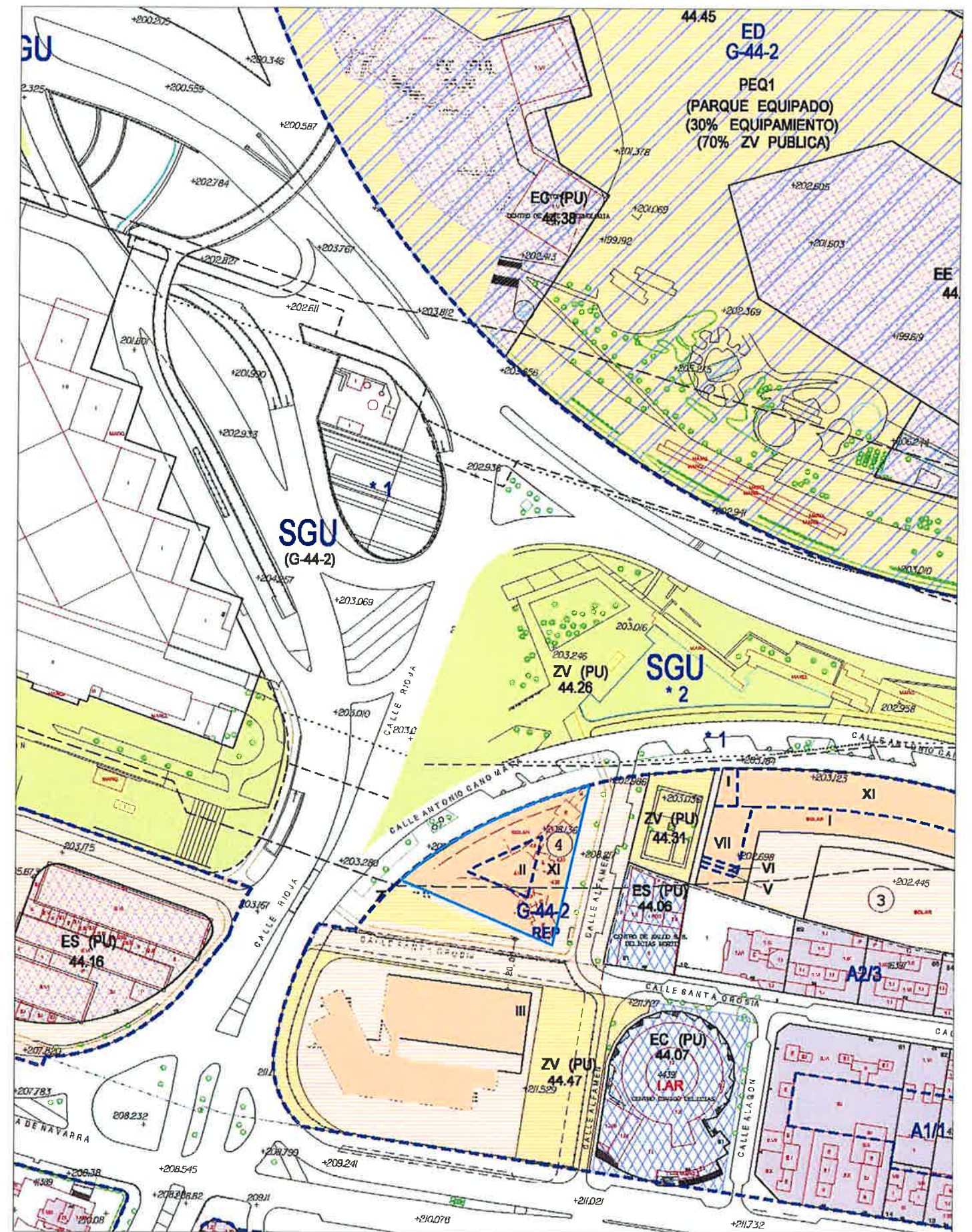


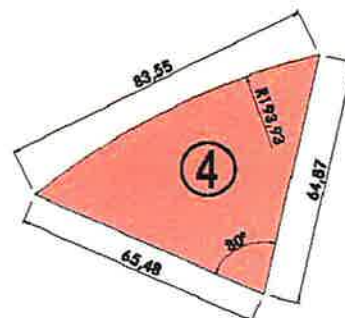
B – PLANOS



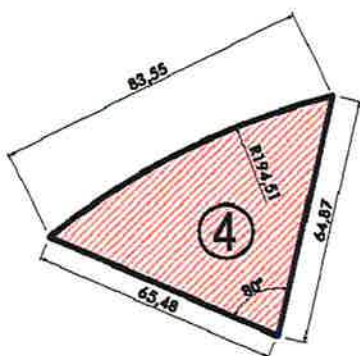
MANZANA



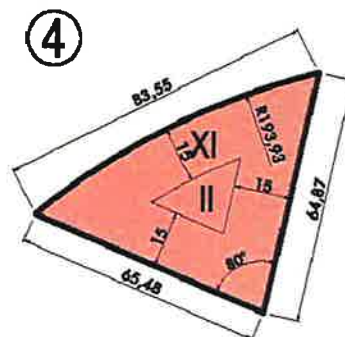
AREA DE MOVIMIENTO PLANTA SOTANO Y SEMISOTANO



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTA BAJA



AREA DE MOVIMIENTO DE PLANTAS ALZADAS



SUPERFICIE DE MANZANA

2.344,0 m²

ESCALA 1/2.000

A) USOS VIVIENDA COLECTIVA Y
OTROS USOS COMPATIBLES (ZONA A2 GRADO 1)

B) SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL 21.338 m²
MÁXIMO RESIDENCIAL 17.338 m²

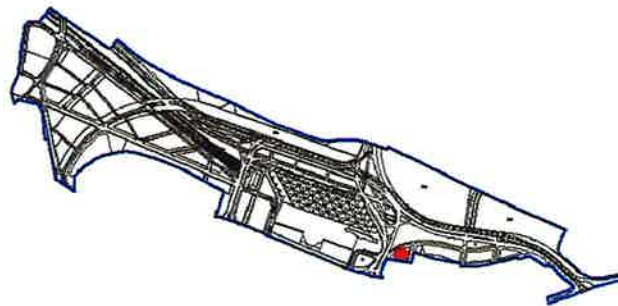
C) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 160

D) OCUPACIÓN MÁXIMA
LA RESULTANTE DE LAS ÁREAS DE MOVIMIENTO EN CADA PLANTA

E) ALTURA MÁXIMA
B+1 8,5 m
B+10 35,5 m

F) OBSERVACIONES

La presente ordenación podrá modificarse mediante plan especial, en cuyo caso, se autoriza incrementar la altura máxima indicada en la ficha hasta un máximo de 18 y 20 alturas en dos volúmenes. La ocupación de cada uno de esos dos volúmenes no superará el 27%, ni el 50% la suma de ambos. El plan especial comprenderá una propuesta detallada y vinculante de las fachadas del edificio. Esta propuesta podrá modificarse mediante un estudio de detalle.

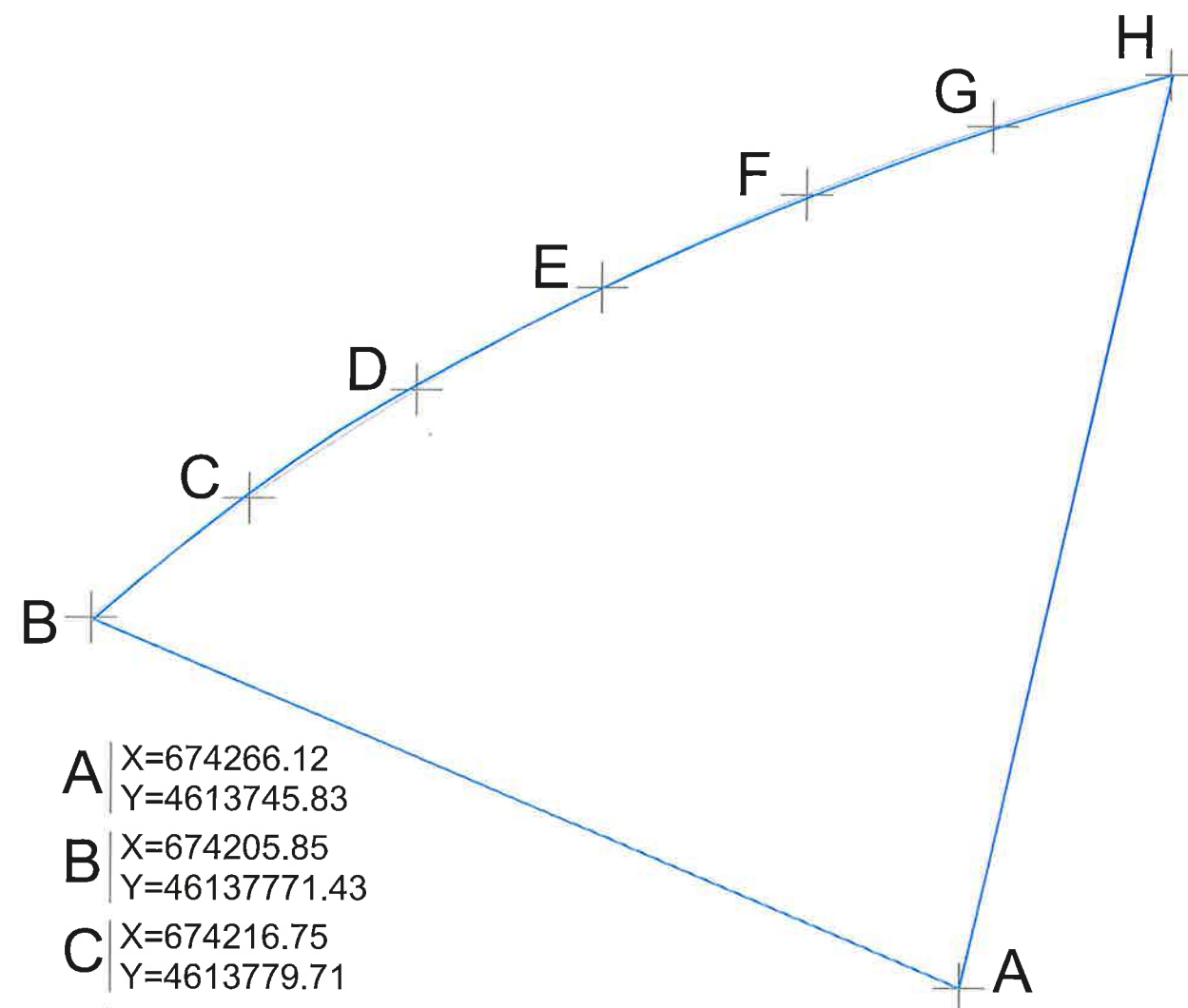
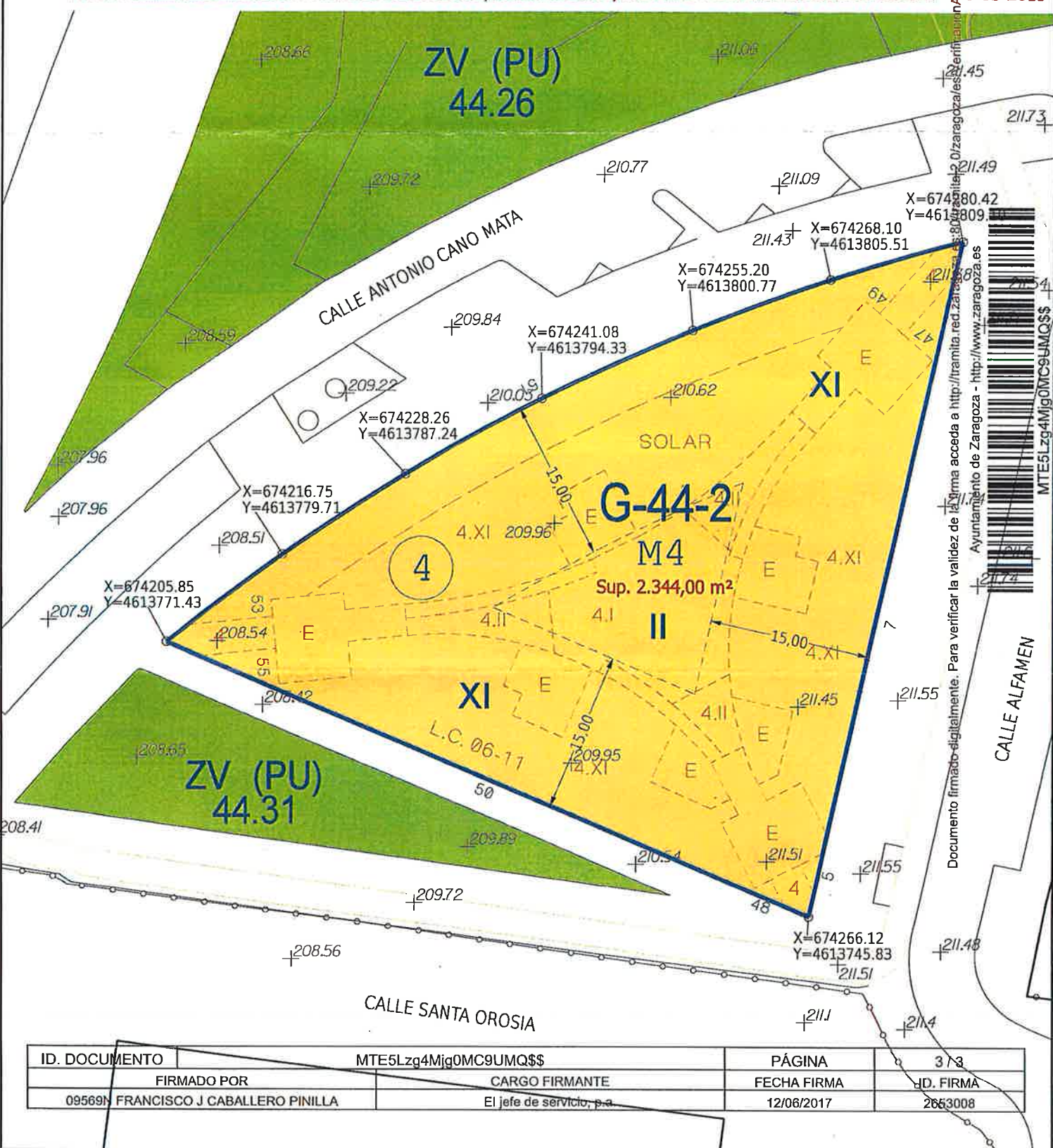


SOLICITANTE: IGNACIO GONZÁLEZ OLALLA

EMPLAZAMIENTO: CALLES ANTONIO CANO MATA, ALFAMÉN Y SANTA OROSIA, MANZANA 4 DEL ÁREA G-44-2

LEYENDA	— ALINEACIÓN EXISTENTE	SUP. PARCELA	2.344,00 m ²	Nº TRAMITA	119030	Nº EXP.	20170710275
	— NUEVA ALINEACIÓN	SUP. CHAFLANES		AREA DE REFER.	44	FECHA:	08-06-2017
	- - - RETRANQUEO DE FACHADA	SUP. VIALES		0 2,5 5 10m		ESCALA:	1:500
	250.00 NUEVA RASANTE (Se mantendrán las rasantes existentes, salvo las señaladas como nuevas)	OTRAS SUP.				(En tamaño ISO DIN A4)	
	ZONA PEATONAL	ESPACIO LIBRE PRIVADO				SISTEMA DE REFERENCIA:	U.T.M. - ETRS89

NOTA: ALINEACIONES SEGÚN M.A. 119 DEL P.G.O.U., DE 23-12-2014; PARCELA Y SUPERFICIE SEGÚN O.J.C. DE 30-03-2015



A	X=674266.12 Y=4613745.83
B	X=674205.85 Y=46137771.43
C	X=674216.75 Y=4613779.71
D	X=674228.26 Y=4613787.24
E	X=674241.08 Y=4613794.33
F	X=674255.20 Y=4613800.77
G	X=674268.10 Y=4613805.51
H	X=674280.42 Y=4613809.10

ACTA ALINEACIONES
SUP. SEÑALAMIENTO: 2.344,00m²

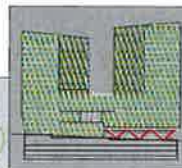
TOPOGRÁFICO
BORDILLO URBANIZACIÓN INTERIOR
SUP. TOPOG.: 2.350,20m²

U.05
e: 1/500

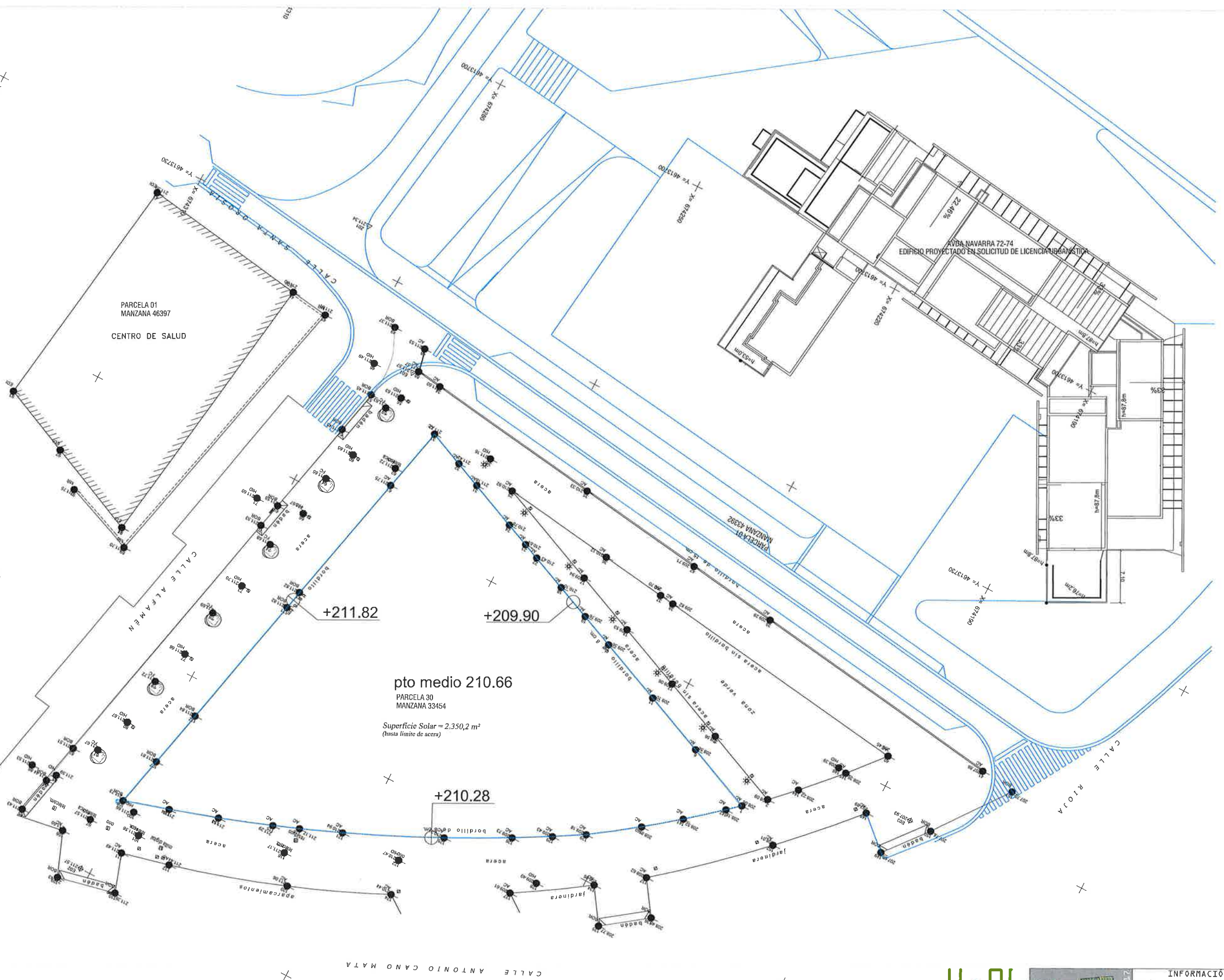
INSIGNIA ARAGON SLU

PLAN ESPECIAL

delicias G-44/2 MANZANA 4



INFORMACIÓN URBANÍSTICA
Acta de Alineaciones
montaje
noviembre 2017
Ignacio González Olalla
D.º de O.º de S.º de arquitectura u.o.



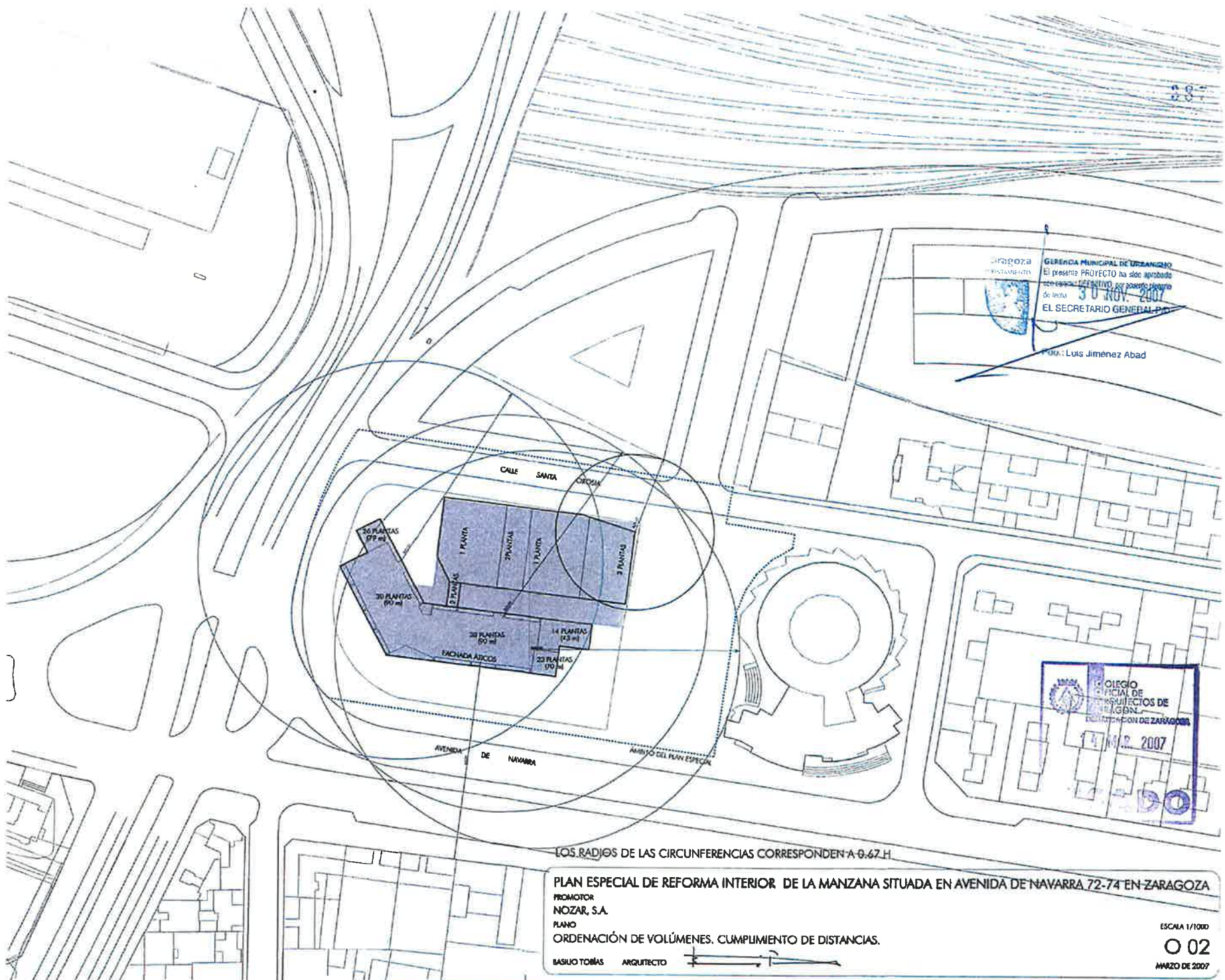
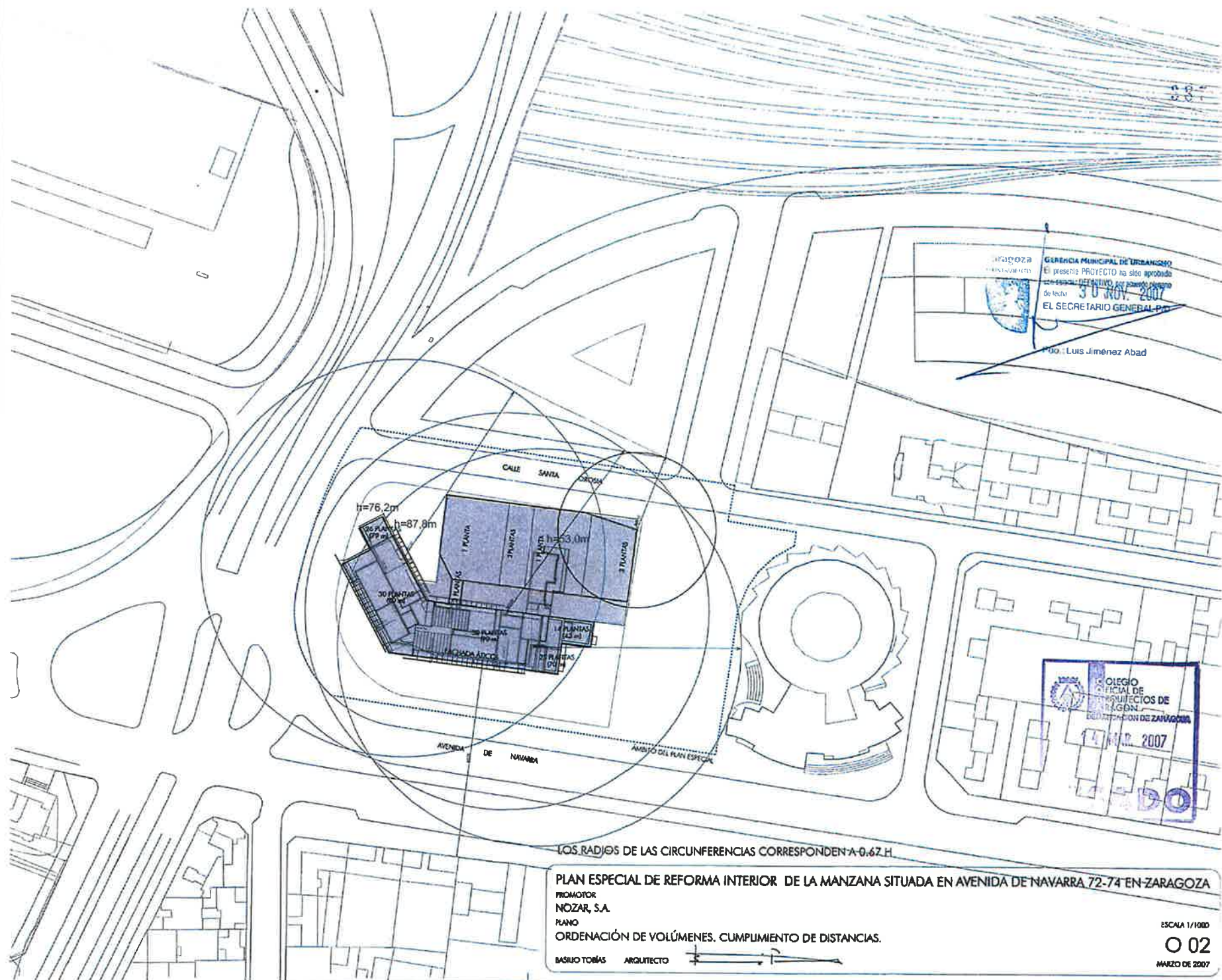
pto medio 210.66
PARCELA 30
MANZANA 33454
Superficie Solar = 2.350,2 m²
(hasta límite de acera)

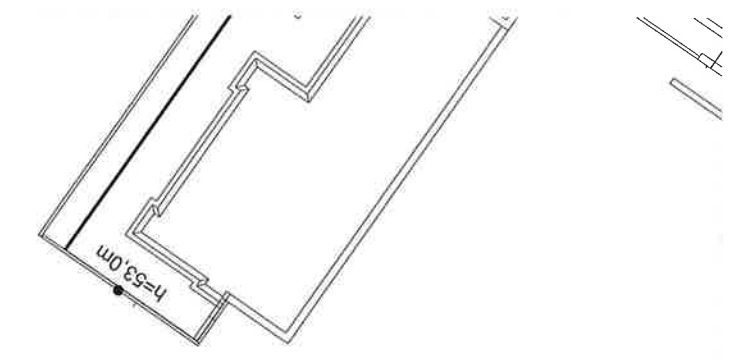
U.06
e: 1/500

INSIGNIA ARAGON SLU
PLAN ESPECIAL
delicias 6-44/2 MANZANA 4



INFORMACIÓN URBANÍSTICA
urb. colindante y edif.
solic. lic urbanística
noviembre 2017
ignacio bonzález olalla enrique dego barrado
dpto. Obras Públicas de arquitectura





área de movimiento
- ocupación área m. Torre 2: 653,61m²

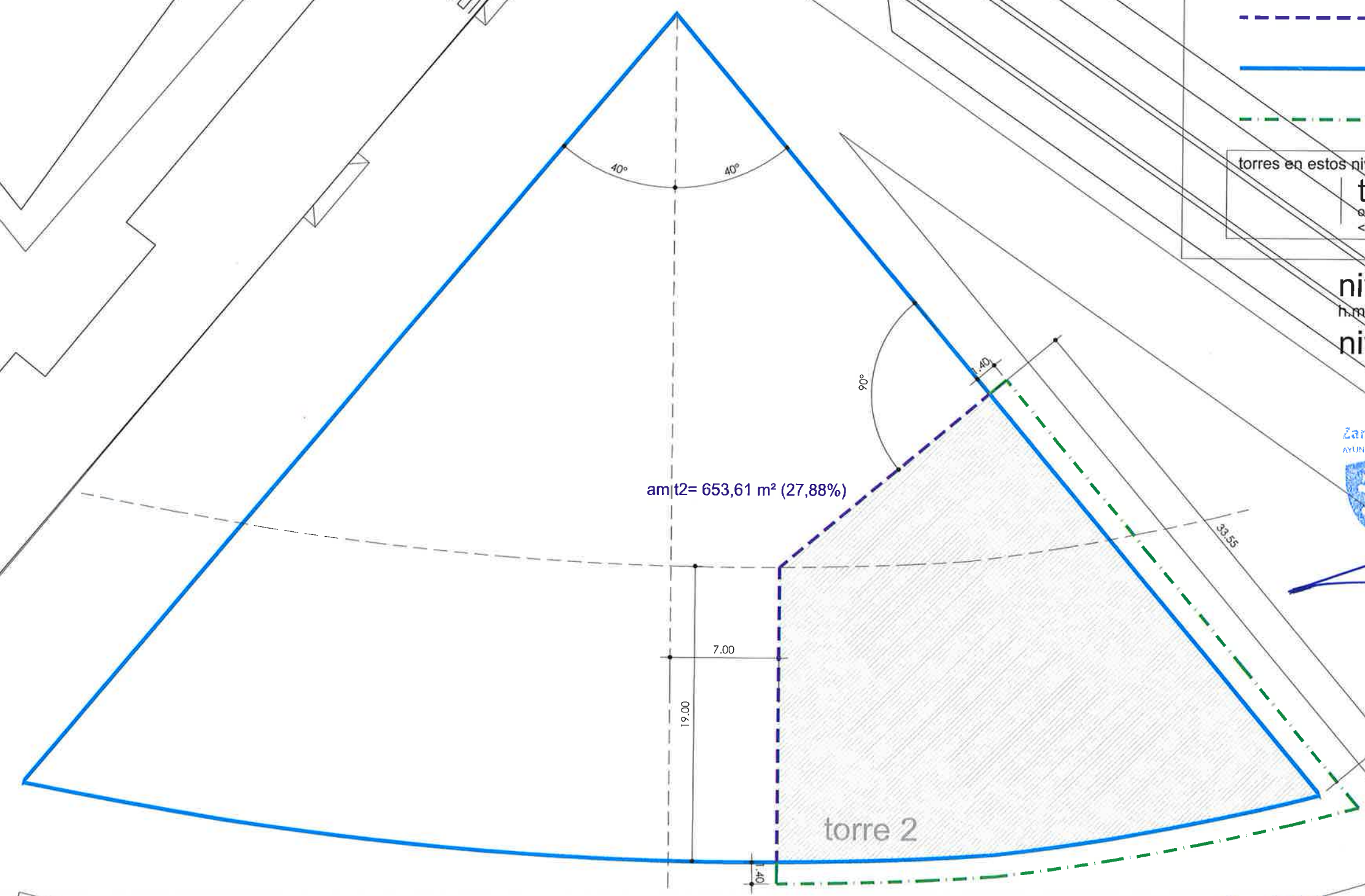
----- línea máxima de edificación

—— límite de parcela
S: 2344,00m²

- - - - - línea de vuelo máximo

torres en estos niveles

torre 2
ocup máx: 27%
<632,88m²



nivel 20 (b+19)
h.máx: 62.00m sobre cota referencia det. alturas

nivel 19 (b+18)

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **26 JUN 2020**
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

0.07
e: 1/300

INSIGNIA ARAGON SLU

PLAN ESPECIAL
delicias G-44/2 MANZANA 4

Junio 2018

ORDENACIÓN PROPUESTA
niveles 19 y 20

ignacio garvía alba
enrique alba barrado
arquitectura

CENTRO DE SALUD

EDIFICIO PROYECTADO EN SOL. DE LICENCIA URBANÍSTICA
AVDA. NAVARRA 72-74

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
LICENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha
El SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Luis Jiménez Abad

XVIII
hmax: 56,50m
retr. 2/3 = 37,67m

VII
hmax: 23,50m
retr. 2/3 = 15,67m

II
hmax: 8,50m
retr. 2/3 = 5,67m

XX
hmax: 62,00m
retr. 2/3 = 41,33m

LEYENDA

	EDIFICACIONES COLINDANTES
	ORDENACIÓN PROPUESTA
	JUSTIFICACIÓN DISTANCIAS 2/3 h. máx
	línea máxima de edificación
	límite de parcela
	línea de vuelo máximo

0.08
e: 1/500

INSIGNIA ARAGON SLU

delicias G-44/2 MANZANA 4

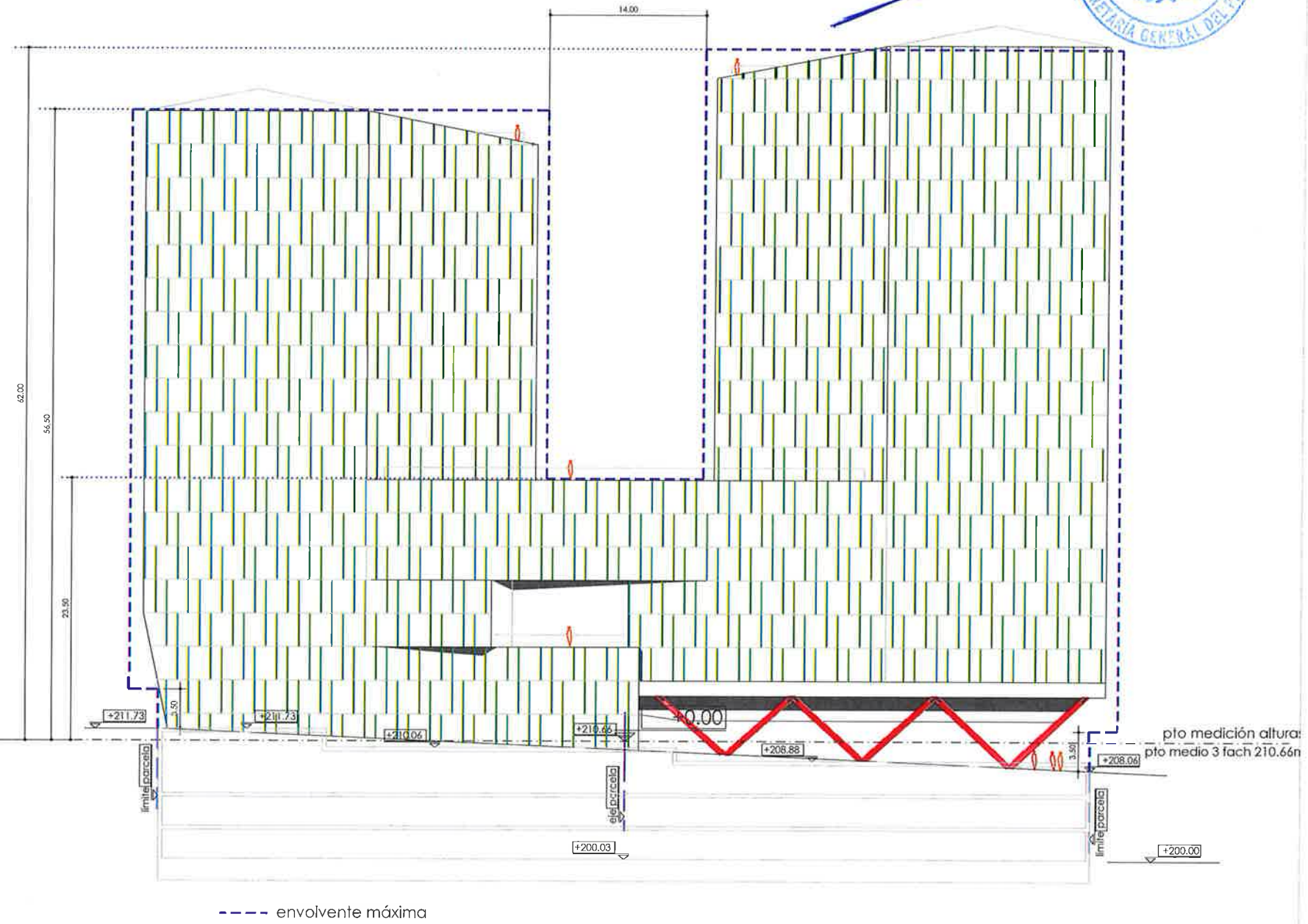
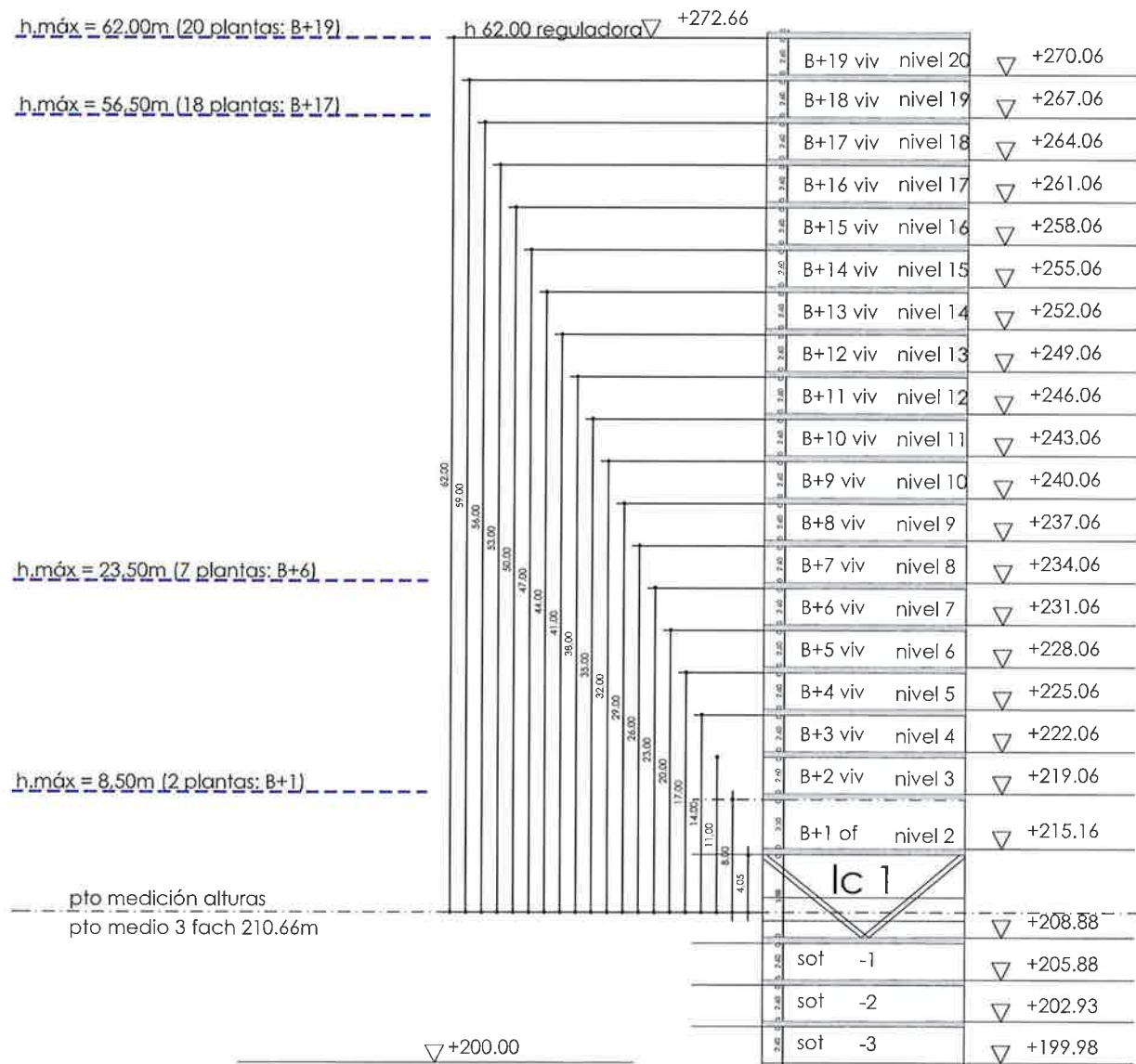
PLAN ESPECIAL

ORDENACIÓN PROPUESTA
resumen de ordenación
justificación distancias

febrero 2014

Ignacio González Olalla
Diputado

Enrique Lago Barredo
Secretario General del Pleno



AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 26 JUN 2019

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Luis Jiménez Abad

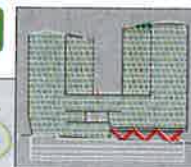


0.10

INSIGNIA ARAGON SLU

PLAN ESPECIAL

delicias 6-44/2 MANZANA 4

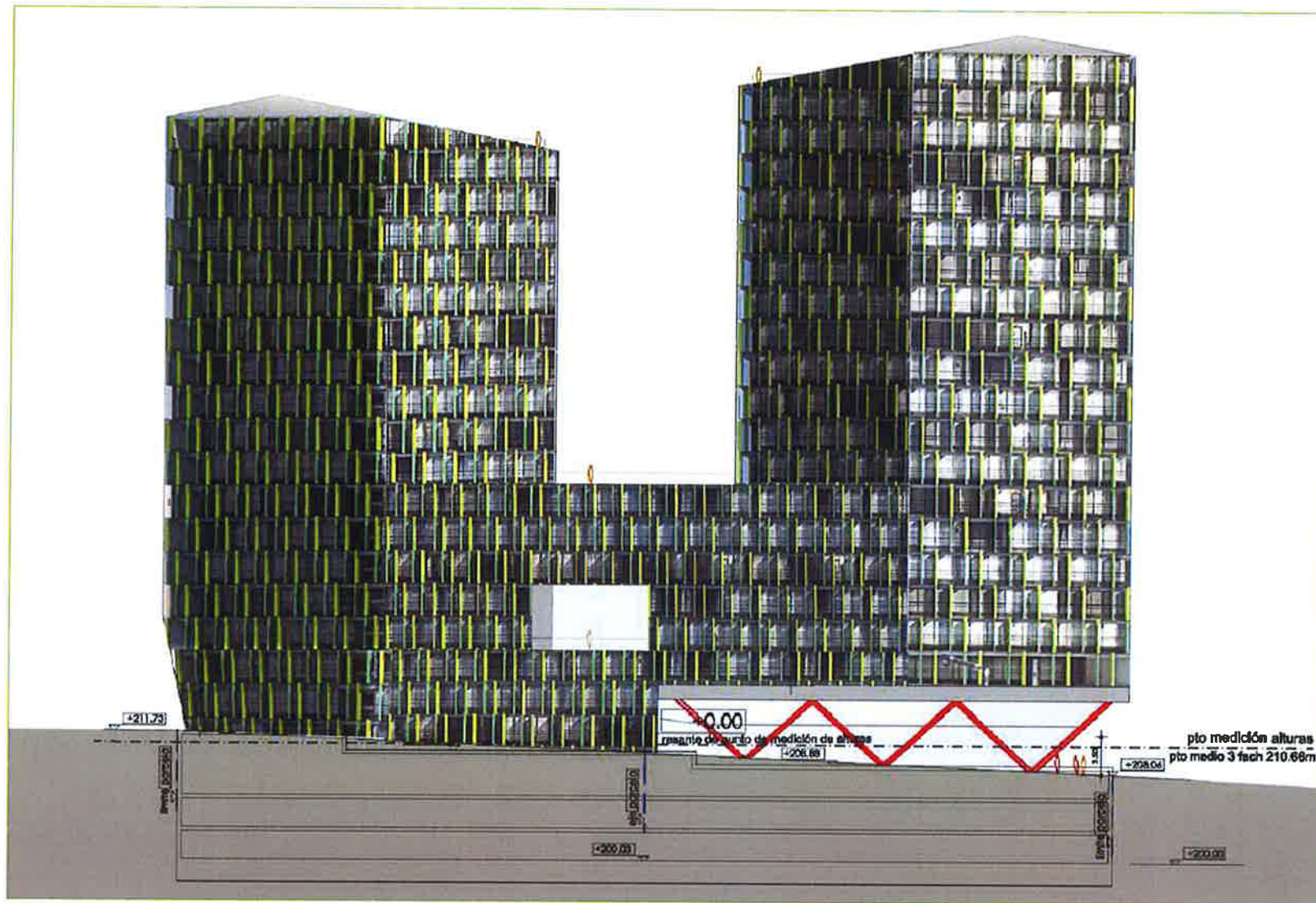


febrero 2019

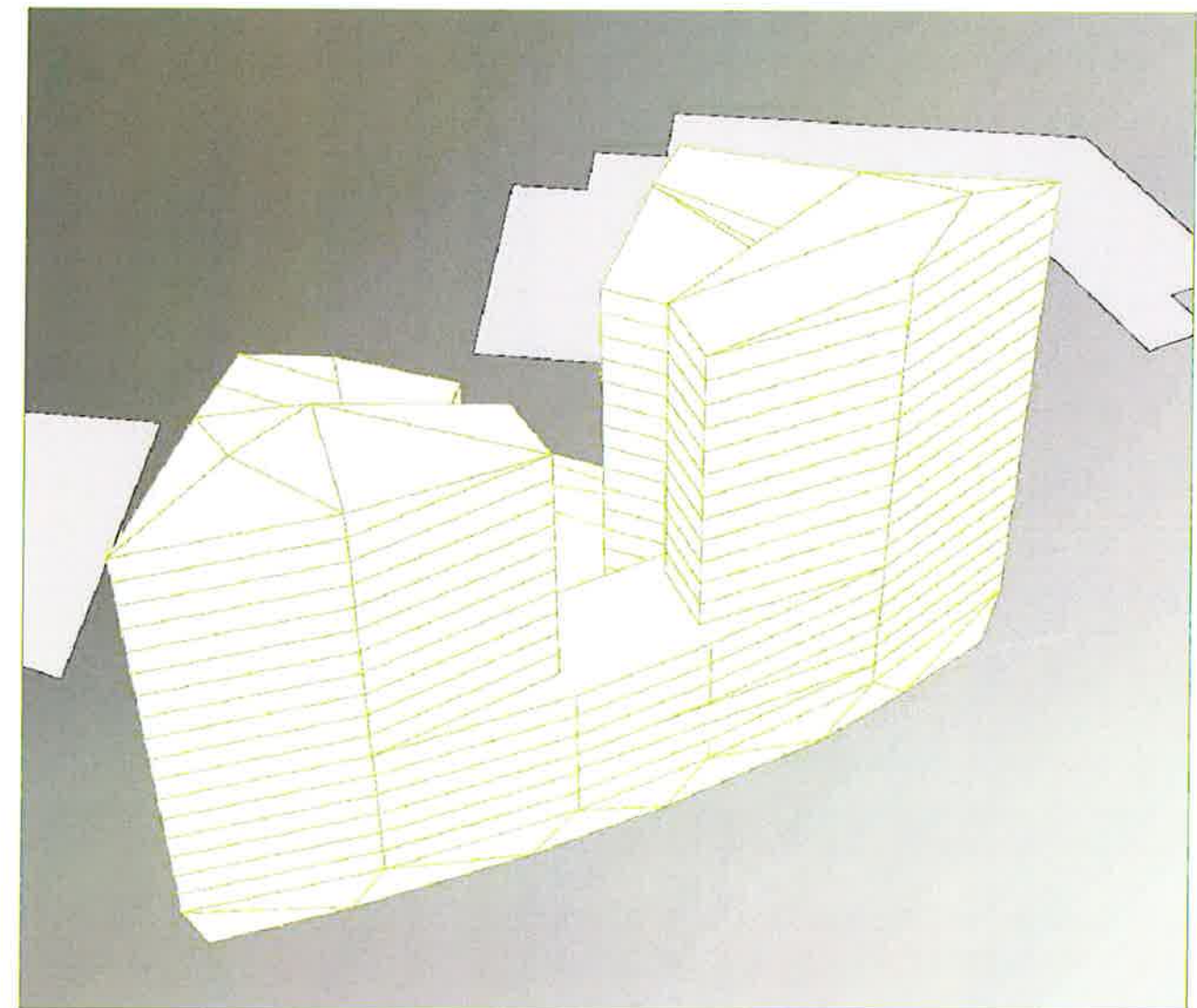
IMAGEN FRONTAL

ignacio gonzález olala
diego o. de arquitectura

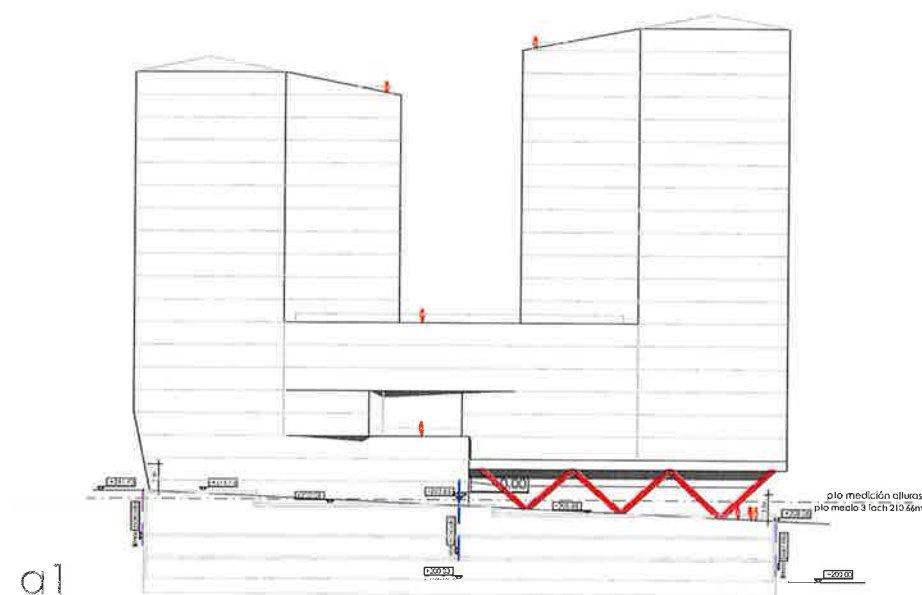
enrique diego barado



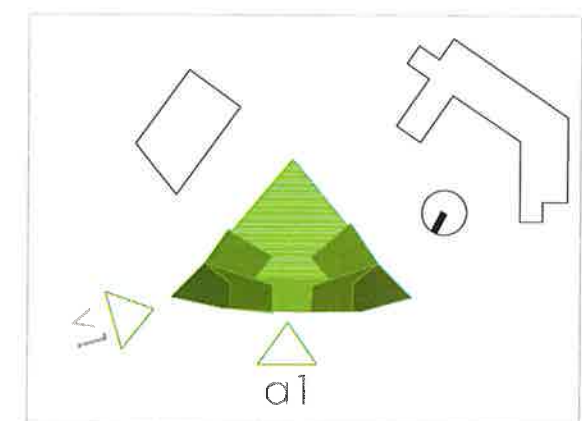
a1



v1



a1



0.11

INSIGNIA ARAGON SLU

PLAN ESPECIAL

delicias G-44/2 MANZANA 4

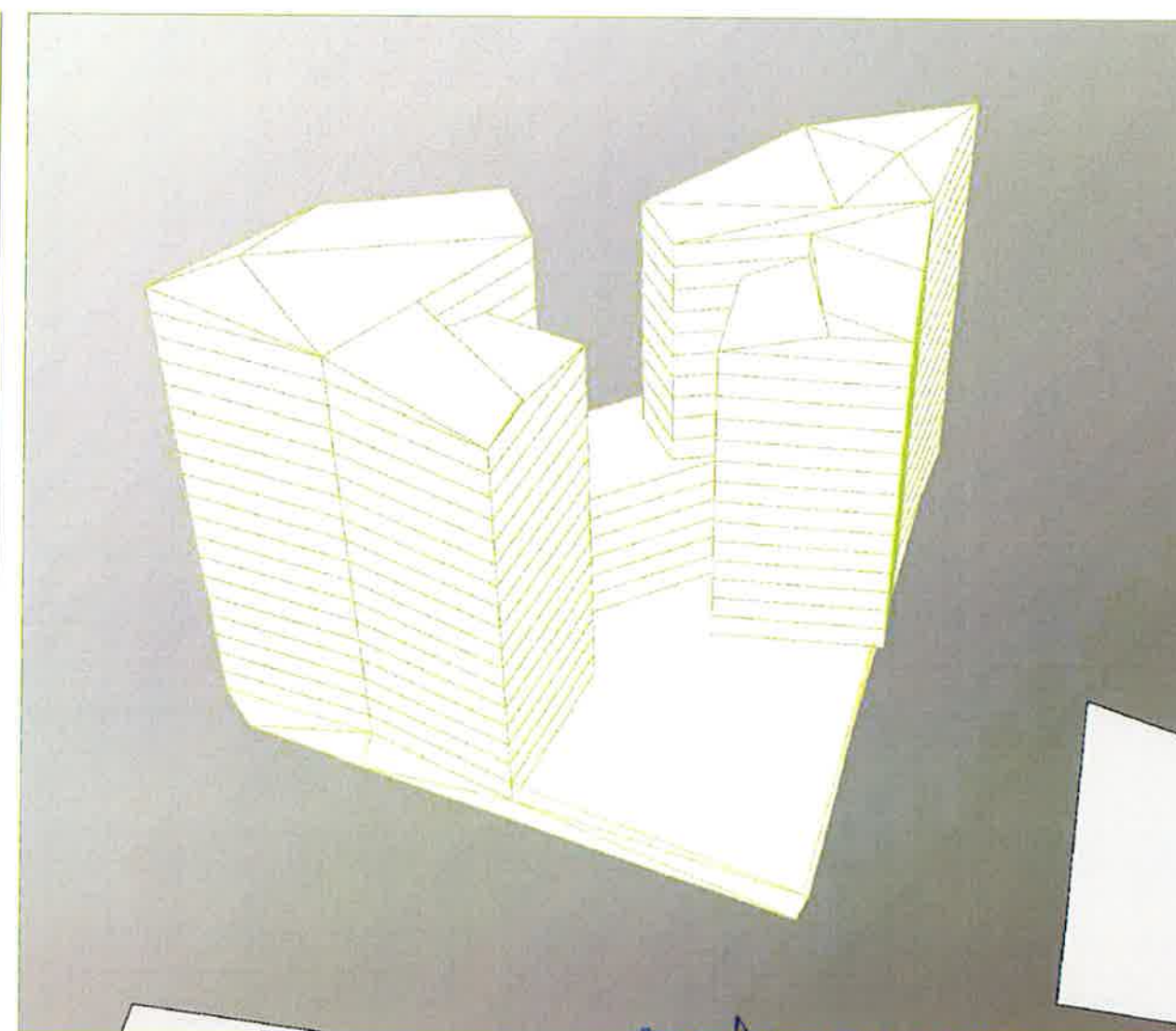


ALZADO Y VOLUMETRIA 1

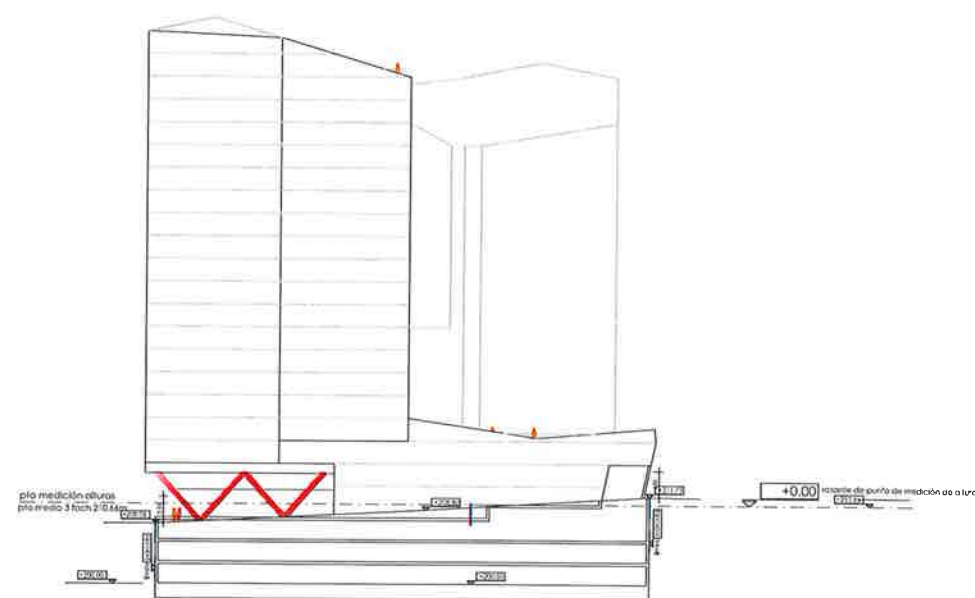
febrero 2019
ignacio gonzalez olalla
enrique delgado barrado
Grupo Ocho Socios de arquitectura



a2



v2



a2



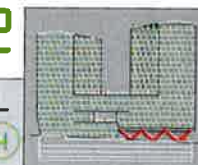
0.12

INSIGNIA ARAGON SLU

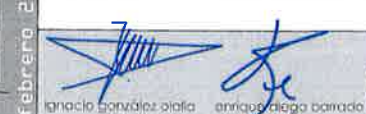
delicias

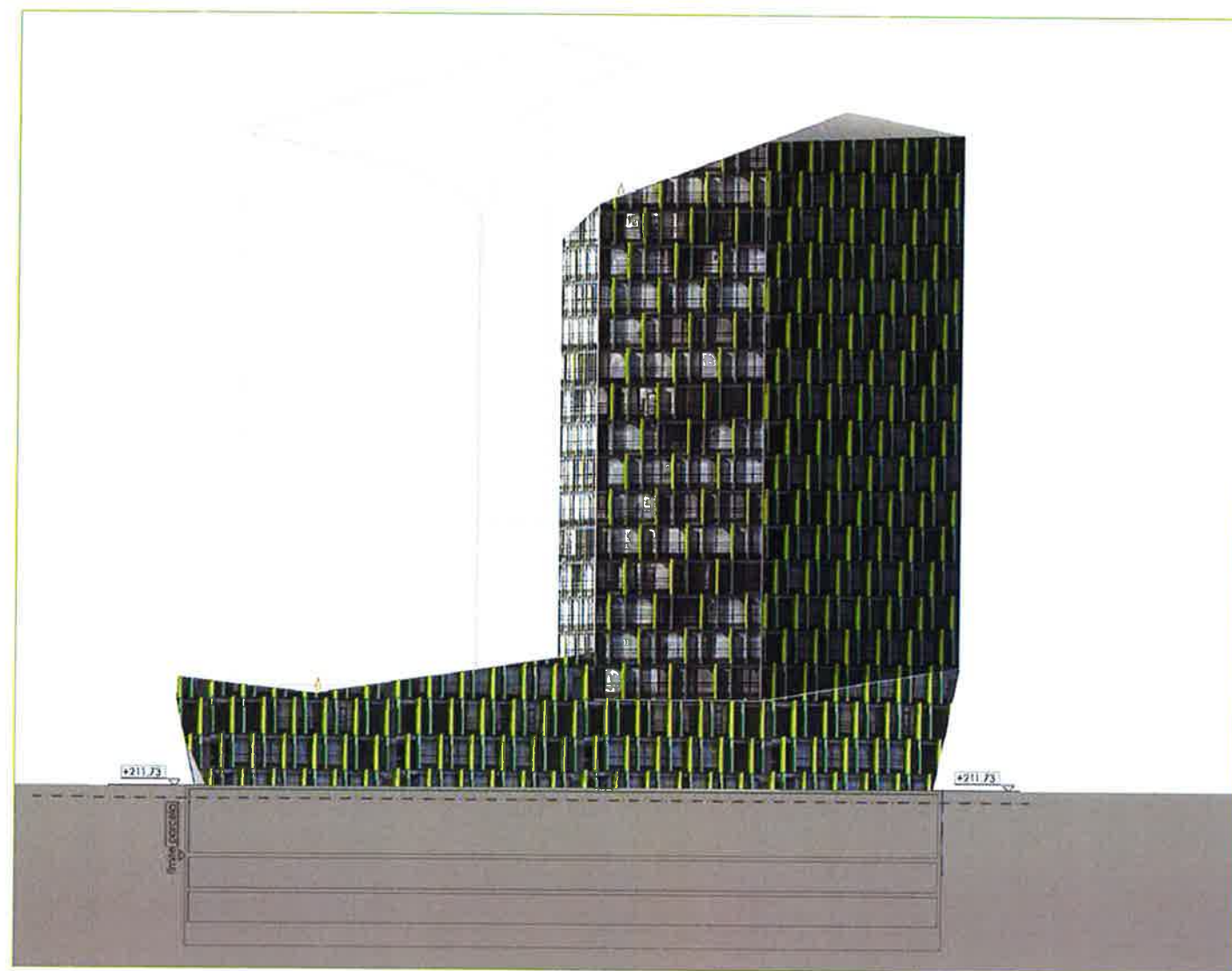
PLAN ESPECIAL

G-44/2 MANZANA 4

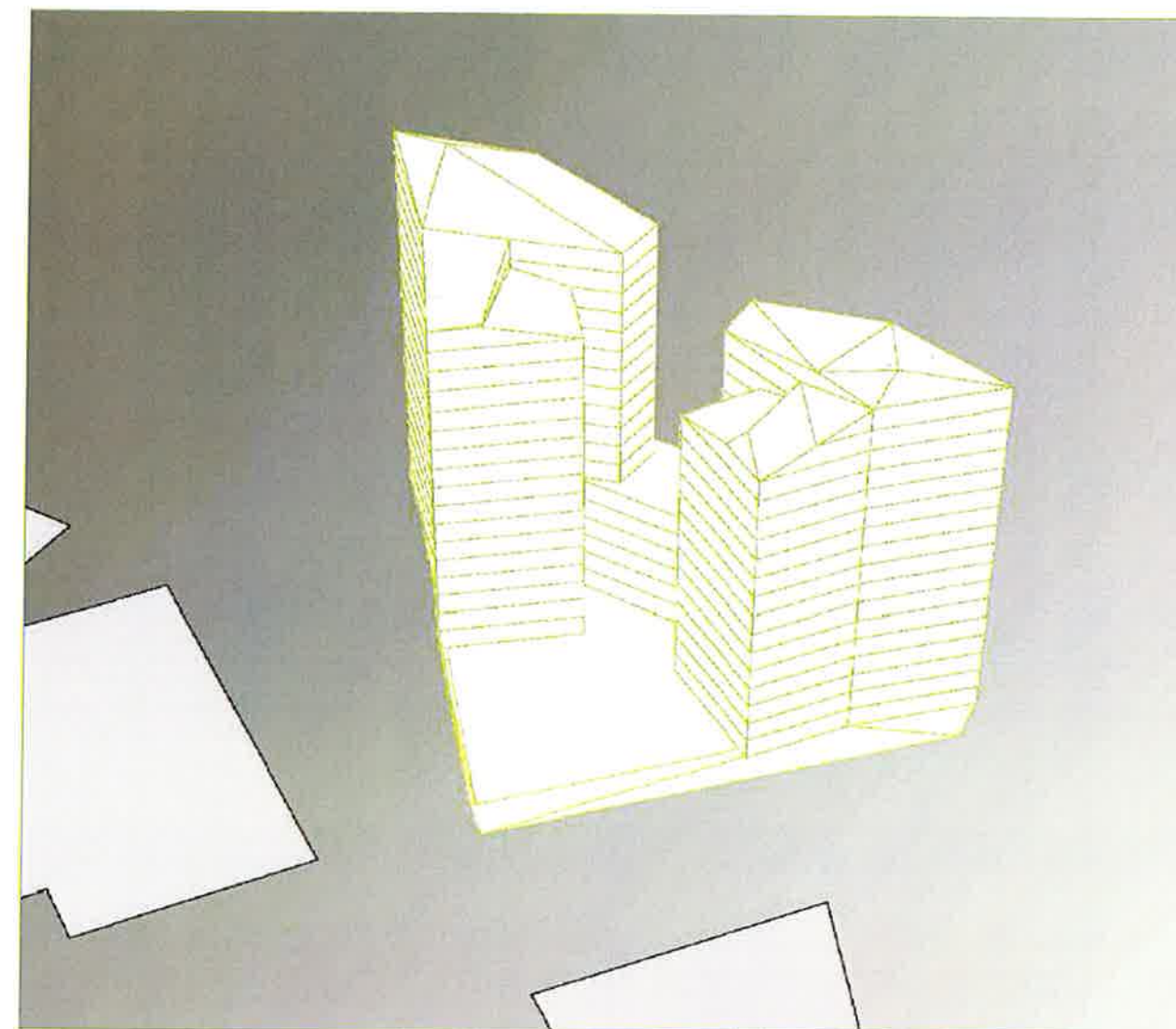


ALZADOS Y VOLUMETRÍA 2

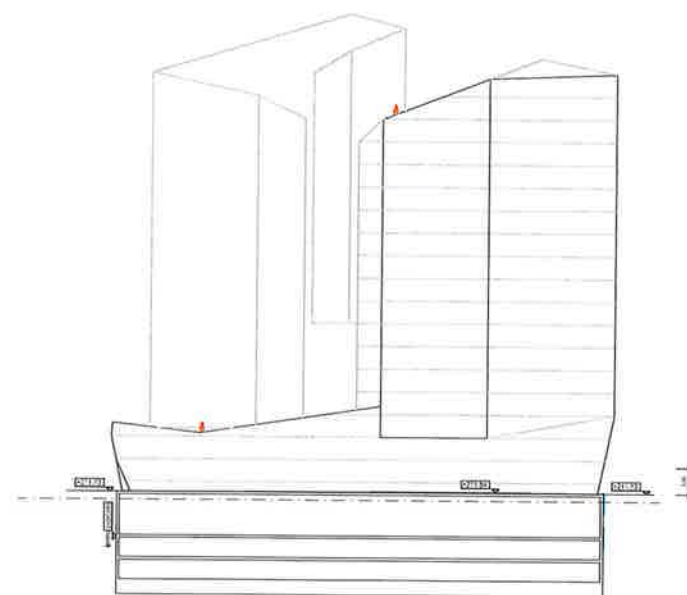




a3



v3



a3

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario
de fecha 26 JUN 2020
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Edo. Luis Jiménez Abad

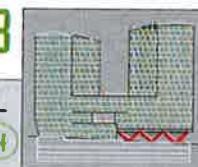


0.13

INSIGNIA ARAGON SLU

PLAN ESPECIAL

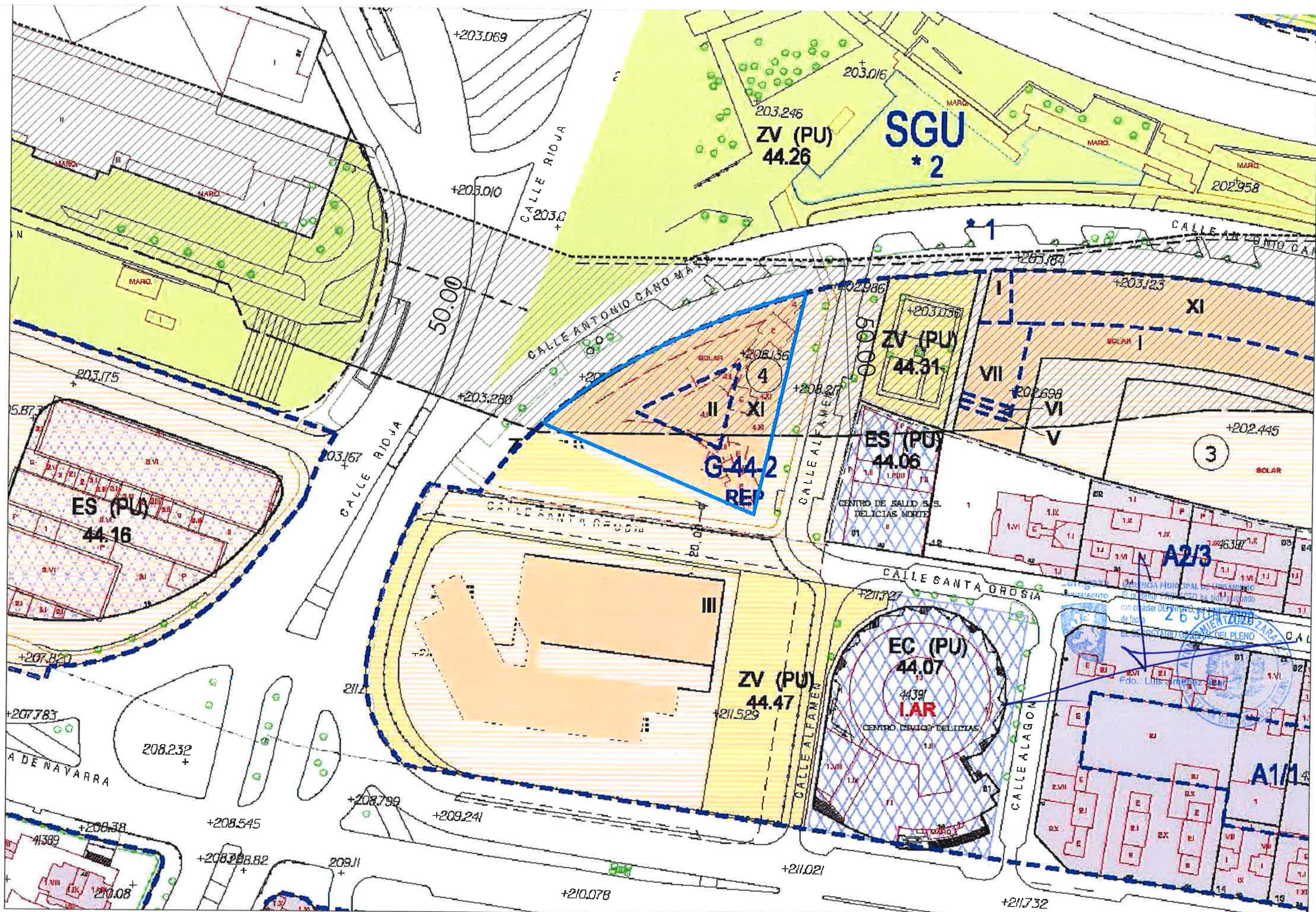
delicias G-44/2 MANZANA 4



febrero 2019

ALZADOS Y VOLUMETRÍA 3

Ignacio González Olalla
Enrique Diego Barrado
Dpto. Dpto. Sociedad de arquitectura



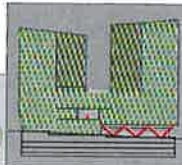
afección ferroviaria 50m
según PGOU Zaragoza

I.07a
e: 1/1000

INSIGNIA ARAGON SLU

PLAN ESPECIAL

delicias G-44/2 MANZANA 4



PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS
afección ferroviaria
referencia a PGOUZ

noviembre 2017

ignacio gonzalez olalla enrique alago barrado
Diseño: D. de S. de arquitectura u.p.

ZV(PU)
44.26

PLAN ESPECIAL

delicias G-44/2 MANZANA ④

PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS
afección ferroviaria
ref.modif 119 del PGOUZ

Ignacio González Olalla: Enrique Diego Barrado

----- línea ferroviaria subterránea
según PGOU Zaragoza

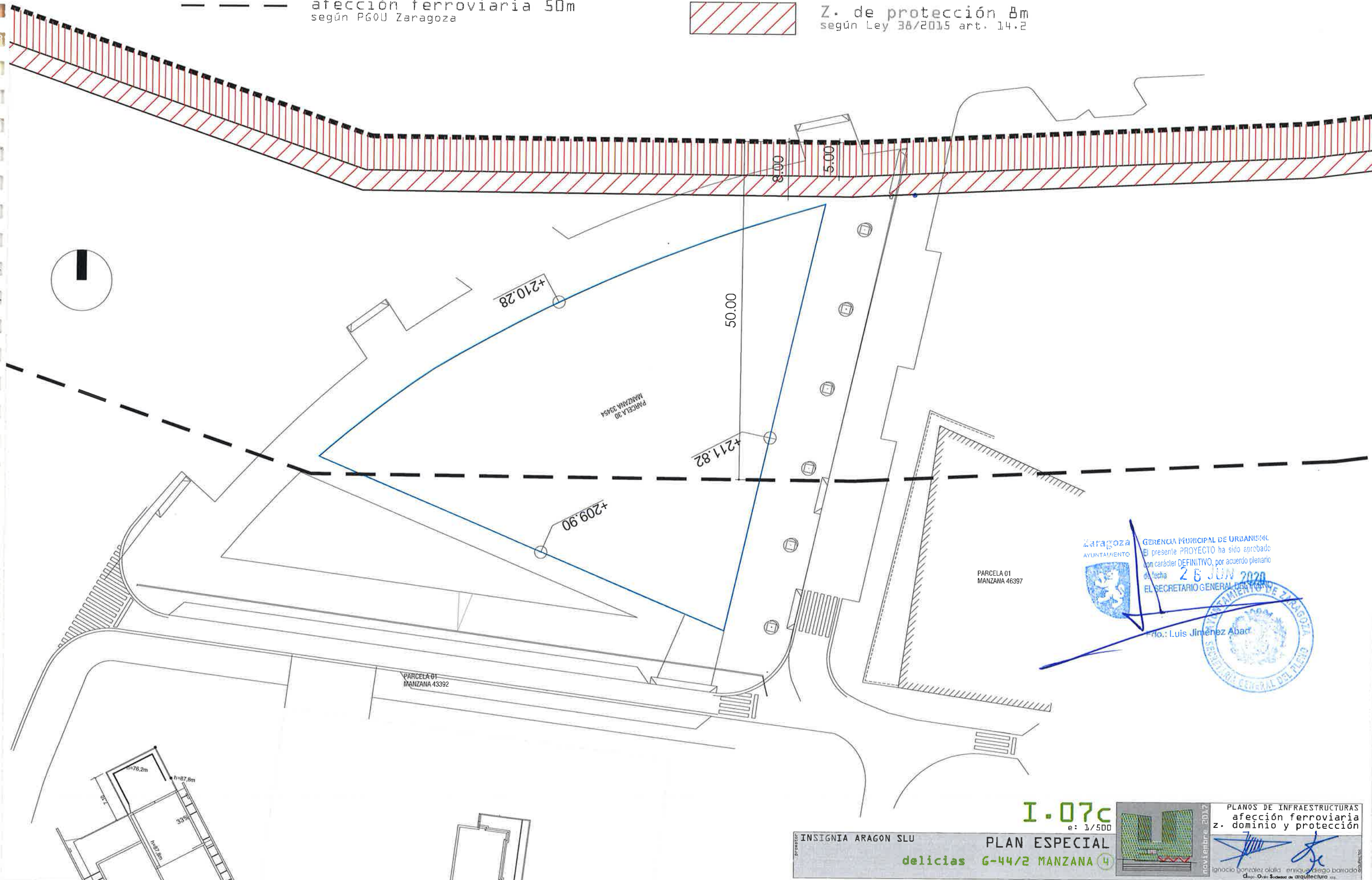
— — — — — afección ferroviaria 50m
según PGOU Zaragoza



Z. dominio público 5m
según Ley 38/2015 art. 14.2



Z. de protección 8m
según Ley 38/2015 art. 14.2



Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 26 JUN 2020
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

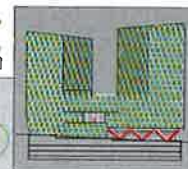


I.07c
e: 1/500

INSIGNIA ARAGON SLU

PLAN ESPECIAL

delicias 6-44/2 MANZANA 4



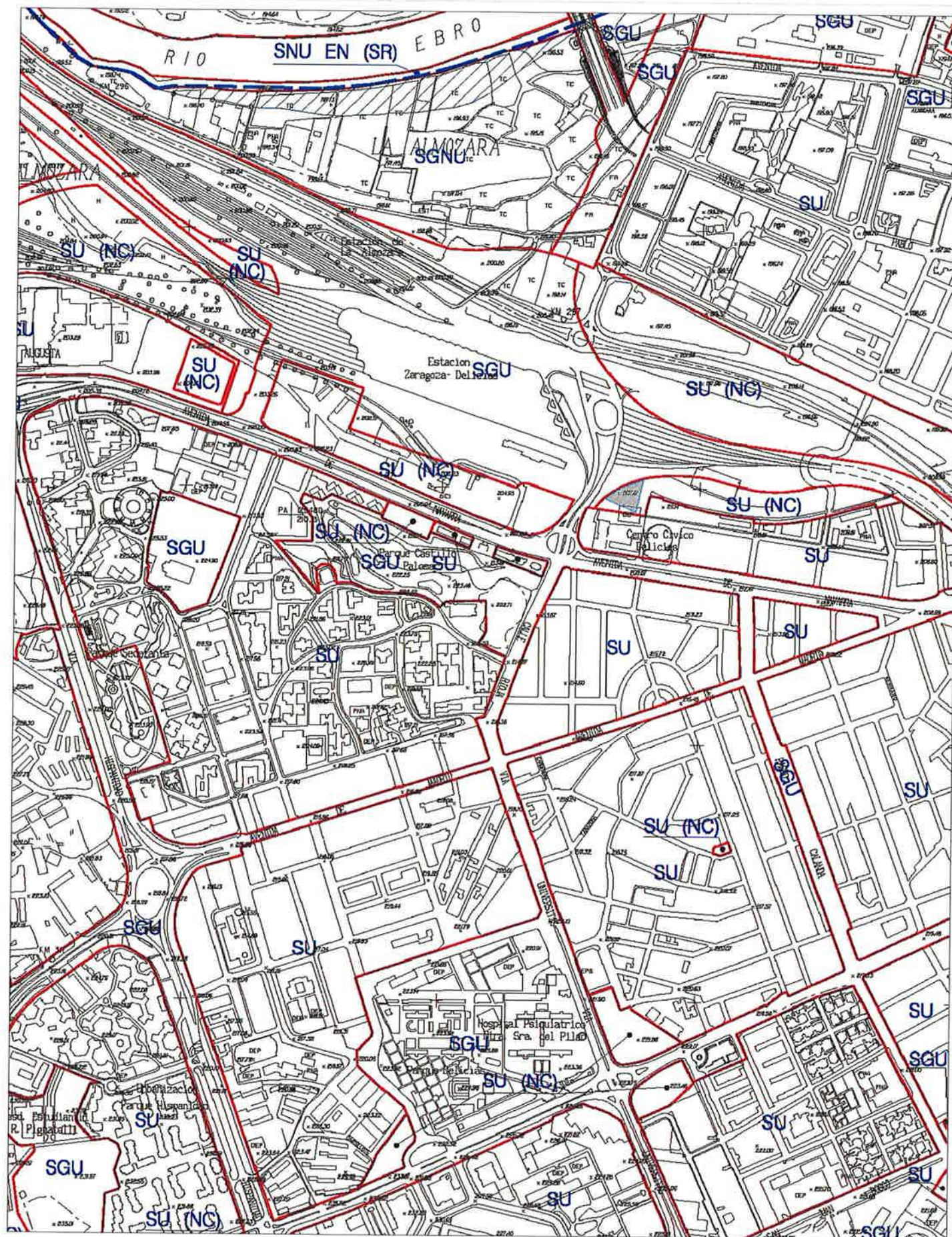
PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS
afección ferroviaria
z. dominio y protección

noviembre 2017

Ignacio González Olalla - Enrique Diego Barrado
Dpto. Oficina de arquitectura

CLASIFICACIÓN

e: 1/10.000



CALIFICACIÓN

e: 1/2.000



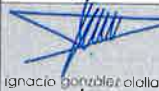
0.01

e: 1/10.000 - 1/2.000

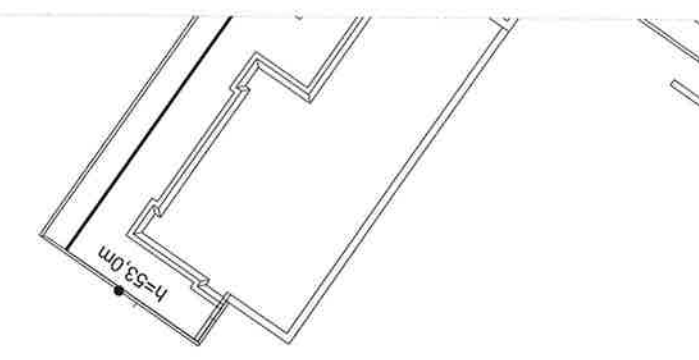
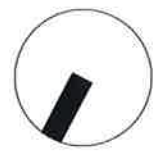
INSIGNIA ARAGON SLU

PLAN ESPECIAL

delicias G-44/2 MANZANA 4

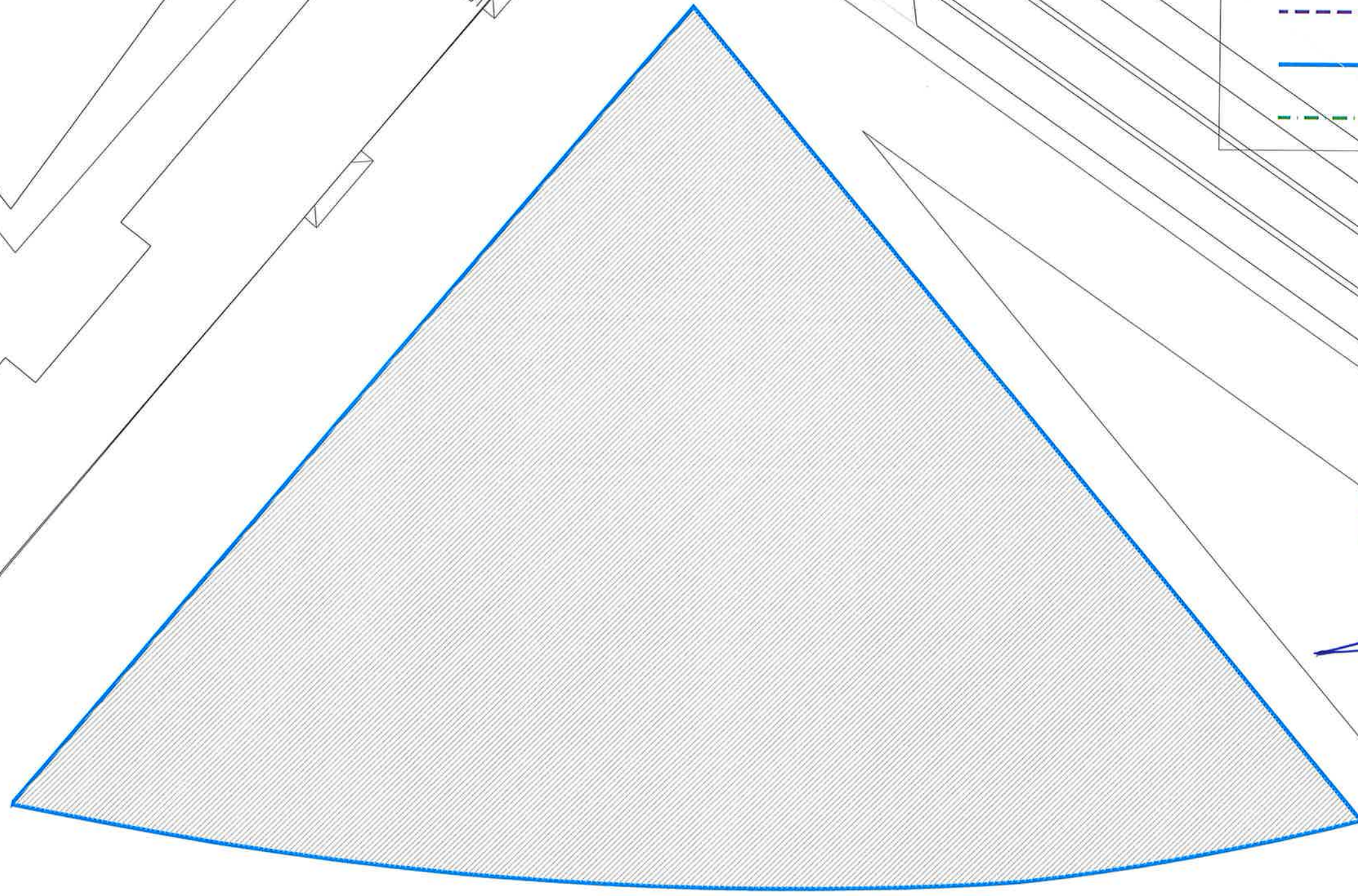
ORDENACIÓN PROPUESTA
clasificación
calificación


 Ignacio González Cidola
 Dgo. Oco. Sociedad de arquitectura s.l.



	área de movimiento - ocupación área m.: 2.344,00m ²
	línea máxima de edificación
	límite de parcela S: 2344,00m ²
	línea de vuelo máximo

niveles bajo rasante

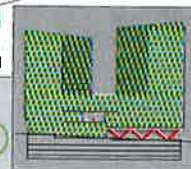


Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
en carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 26 JUN 2020
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

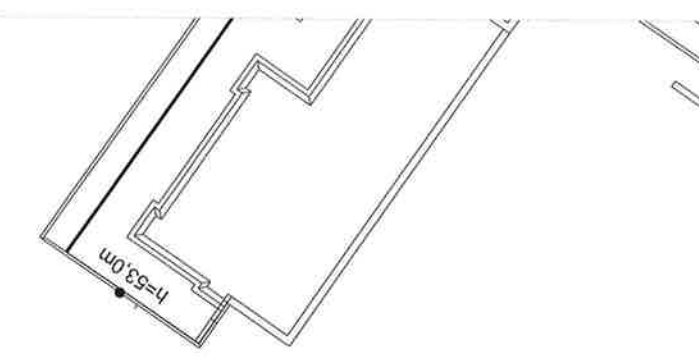


0.02
e: 1/300

INSIGNIA ARAGON SLU
delicias
PLAN ESPECIAL
G-44/2 MANZANA 4



ORDENACIÓN PROPUESTA
plantas bajo rasante
noviembre 2017
ignacio gonzález olata
arquitecto



	área de movimiento - ocupación área m.: 2.344,00m ²
	línea máxima de edificación
	límite de parcela S: 2344,00m ²
	línea de vuelo máximo
	acceso rodado a garaje afección a urbanización

nivel 1 (PB)



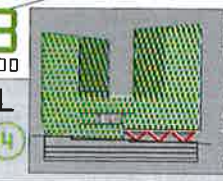
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza
con carácter DEFINITIVO por acuerdo de pleno
de fecha 26 JUN 2024
El SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Pdo.: Luis Jiménez Abad

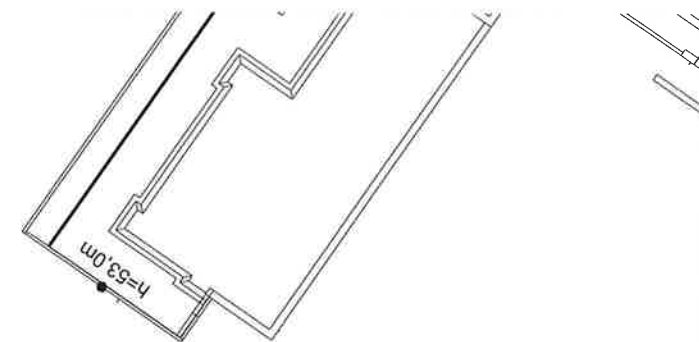


0.03
e: 1/300

INSIGNIA ARAGON SLU	PLAN ESPECIAL
delicias	G-44/2 MANZANA 4



ORDENACIÓN PROPUESTA	
nivel 1	
Ignacio González Olalla	Enriquez Barrado
C.O.A. - O.A. - Sociedad de arquitectura s.a.	



área de movimiento
- ocupación área m.: 2.344,00m²

línea máxima de edificación

límite de parcela
S: 2344,00m²

línea de vuelo máximo

nivel 2 (B+1)

h.max: 8.50m sobre cota referencia det. alturas

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 26 JUN 2020
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Aparicio



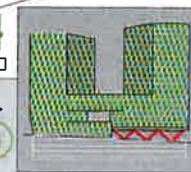
0.04
e: 1/300

INSIGNIA ARAGON SLU

delicias

PLAN ESPECIAL

G-44/2 MANZANA 4

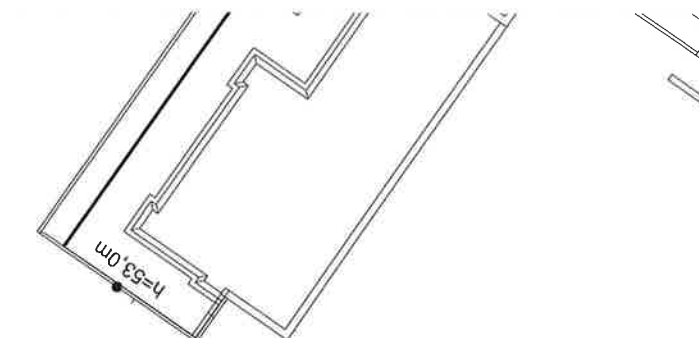


Junio 2018

ORDENACIÓN PROPUESTA

nivel 2

Ignacio González Olalla
enrique diego barrado
Dpto. Obras Secretaría de arquitectura



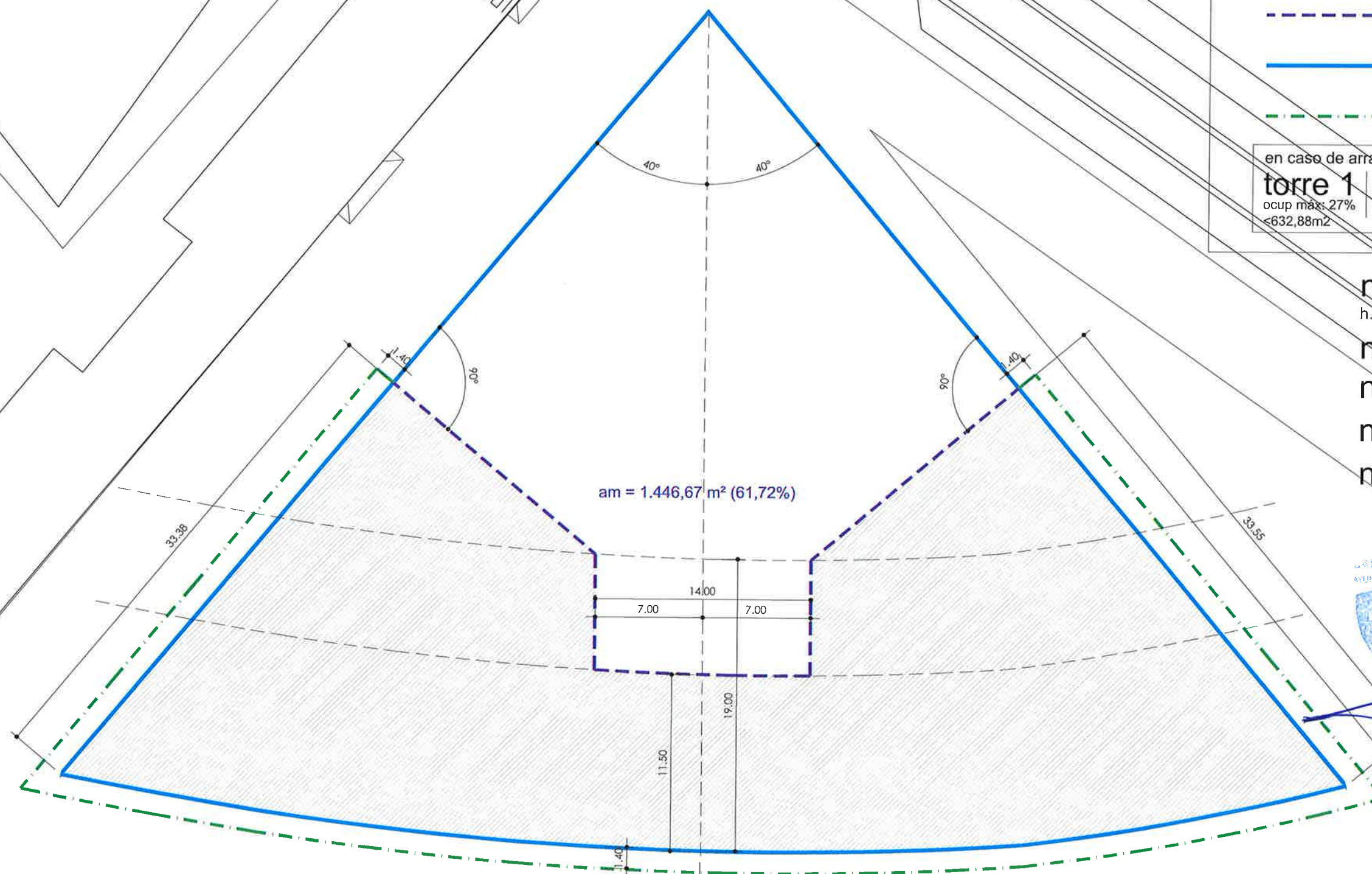
área de movimiento
- ocupación área m.: 1.446,67m²

línea máxima de edificación

límite de parcela
S: 2344,00m²

línea de vuelo máximo

en caso de arranque de torres en estos niveles		
torre 1	torre 2	torre 1+2
ocup máx: 27%	ocup máx: 27%	ocup máx: 50%
<632,88m ²	<632,88m ²	<1172,00m ²



- nivel 7 (b+6)
h.máx: 23.50m sobre cota referencia det. alturas
- nivel 6 (b+5)
- nivel 5 (b+4)
- nivel 4 (b+3)
- nivel 3 (b+2)

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario de fecha 26 JUNIO 2018

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENARIO

Pro.: Luis Jiménez Abad

0.05
e: 1/300

INSIGNIA ARAGON SLU

delicias G-44/2 MANZANA 4

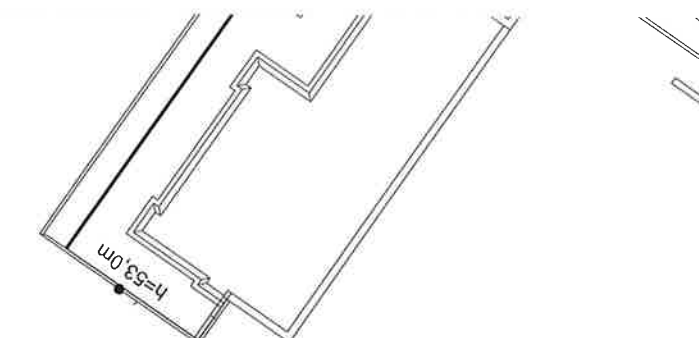
PLAN ESPECIAL

ORDENACIÓN PROPUESTA
niveles de 3 a 7

Junio 2018

Ignacio González Olalla
enrique diego barrado

Dirigido por: Secretaría de arquitectura



área de movimiento
- ocupación área m.Torre 1: 607.12m²
- ocupación área m.Torre 2: 653.61m²

línea máxima de edificación

límite de parcela
S: 2344,00m²

línea de vuelo máximo

torres en estos niveles		
torre 1	torre 2	torre 1+2
ocup máx: 27%	ocup máx: 27%	ocup máx: 50%
<632,88m ²	<632,88m ²	<1172,00m ²

- nivel 18 (b+17)
h.máx: 56.50m sobre cota referencia det. alturas
- nivel 17 (b+16)
 - nivel 16 (b+15)
 - nivel 15 (b+14)
 - nivel 14 (b+13)
 - nivel 13 (b+12)
 - nivel 12 (b+11)
 - nivel 11 (b+10)
 - nivel 10 (b+9)
 - nivel 9 (b+8)
 - nivel 8 (b+7)

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo de pleno de fecha

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Edo. Luis J. J. Abad

