

1 usos lucrativos en manzanas residenciales

características de la manzana	aprovechamiento	viviendas
R01	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.120 m ² USO RESIDENCIAL = 24.000 m ² OTROS USOS = 1.920 m ² USOS ALTERNATIVOS = 1.200 m ²	Número máx. Viviendas = 240 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R02	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.682 m ² USO RESIDENCIAL = 25.078 m ² OTROS USOS = 2.003 m ² USOS ALTERNATIVOS = 575 m ²	Número máx. Viviendas = 251 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R03	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.682 m ² USO RESIDENCIAL = 24.317 m ² OTROS USOS = 1.816 m ² USOS ALTERNATIVOS = 1.485 m ²	Número máx. Viviendas = 239 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R04	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.511 m ² USO RESIDENCIAL = 25.031 m ² OTROS USOS = 2.000 m ² USOS ALTERNATIVOS = 480 m ²	Número máx. Viviendas = 250 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R05	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 26.715 m ² USO RESIDENCIAL = 22.415 m ² OTROS USOS = 1.920 m ² USOS ALTERNATIVOS = 2.377 m ²	Número máx. Viviendas = 228 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R06	S = 6.003 m ² A = P+7+a O = 4.502 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 23.294 m ² USO RESIDENCIAL = 20.576 m ² OTROS USOS = 1.845 m ² USOS ALTERNATIVOS = 1.070 m ²	Número máx. Viviendas = 206 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R07	S = 6.616 m ² A = P+7+a O = 4.962 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.297 m ² USO RESIDENCIAL = 26.089 m ² OTROS USOS = 2.008 m ² USOS ALTERNATIVOS = 200 m ²	Número máx. Viviendas = 251 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R08	S = 7.800 m ² A = P+7+a O = 5.850 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 32.048 m ² USO RESIDENCIAL = 28.989 m ² OTROS USOS = 2.320 m ² USOS ALTERNATIVOS = 759 m ²	Número máx. Viviendas = 290 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R09	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m ² USO RESIDENCIAL = 14.200 m ² OTROS USOS = 630 m ²	Número máx. Viviendas = 142 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R10	S = 6.003 m ² A = P+7+a O = 4.502 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 24.275 m ² USO RESIDENCIAL = 21.081 m ² OTROS USOS = 1.738 m ² USOS ALTERNATIVOS = 886,63 m ²	Número máx. Viviendas = 217 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R11	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m ² USO RESIDENCIAL = 14.200 m ² OTROS USOS = 630 m ²	Número máx. Viviendas = 142 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R12	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 21.718 m ² USO RESIDENCIAL = 20.105 m ² OTROS USOS = 1.613 m ²	Número máx. Viviendas = 201 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R13	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m ² USO RESIDENCIAL = 14.200 m ² OTROS USOS = 630 m ²	Número máx. Viviendas = 142 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R14	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 21.218 m ² USO RESIDENCIAL = 19.653 m ² OTROS USOS = 1.565 m ²	Número máx. Viviendas = 196 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R15	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m ² USO RESIDENCIAL = 14.200 m ² OTROS USOS = 630 m ²	Número máx. Viviendas = 142 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R16	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 24.324 m ² USO RESIDENCIAL = 23.271 m ² OTROS USOS = 1.051 m ²	Número máx. Viviendas = 233 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R17	S = 6.616 m ² A = P+7+a O = 4.962 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 23.294 m ² USO RESIDENCIAL = 21.485 m ² OTROS USOS = 1.716 m ²	Número máx. Viviendas = 215 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R18	S = 7.800 m ² A = P+7+a O = 5.850 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 32.012 m ² USO RESIDENCIAL = 28.006 m ² OTROS USOS = 2.320 m ² USOS ALTERNATIVOS = 683,31 m ²	Número máx. Viviendas = 290 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R19	S = 6.400 m ² A = P+7+a O = 4.800 m ² EDIFICABILIDAD TOTAL = 23.807 m ² USO RESIDENCIAL = 22.793 m ² OTROS USOS = 1.014 m ²	Número máx. Viviendas = 228 viv. Regimen = Privado Destino = Privado
R total	S = 124.038 m ² O = 83.428 m ² EDIFICAB. TOTAL = 448.154 m ² USO RESIDENCIAL = 410.261 m ² OTROS USOS = 29.175 m ² USOS ALTERNATIVOS = 9.696 m ²	Número máx. Viviendas = 4.103 viv.

2 otros usos lucrativos - terciario

T01	S = 2.715 m ² A = P+4 O = 2.715 m ² EDIFICABILIDAD = 2.715 m ²
T02	S = 2.715 m ² A = P+4 O = 2.715 m ² EDIFICABILIDAD = 3.999 m ²
T total	S = 5.430 m ² O = 5.430 m ² EDIFICAB. TOTAL = 6.714 m ²

R+T S total = 129.468 m² EDIFICAB. TOTAL = 455.868 m²

3 servicios privados de infraestructuras

SI-PV	S = 2.035 m ² Edificab. y Usos: artículo 5.3 Normas
-------	---

leyenda

S = SUPERFICIE de la manzana neta en m²
A = ALTURA máxima. Planta baja + n
O = OCUPACIÓN máxima por manzana en m²
E = EDIFICABILIDAD máxima en m²
U = USOS según artículos 5.1, 5.2, 5.3 Normas

ÁREAS DE MOVIMIENTO	
(Fb)	Fondo máx. P. BAJA (metros)
(Fa)	Fondo máx. ALZADAS (metros)

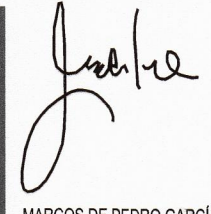
Cuadro de ZONIFICACION		
Viales		
Especially Libres Públicos	163.109 m ²	23,97 %
ZV	165.406 m ²	24,31 %
ZV	25.152 m ²	3,70 %
ZV	31.074 m ²	4,56 %
Equipamientos Públicos		
ED	36.936 m ²	5,43 %
ES	42.493 m ²	6,25 %
EE	82.322 m ²	12,10 %
SI-PU	2.405 m ²	0,35 %
Aprovechamiento Lucrativo		
R	124.038 m ²	18,23 %
T	5.430 m ²	0,80 %
SI-PV	2.035 m ²	0,30 %
Resumen de Superficies		
Suelo Público	548.897 m ²	80,67 %
Suelo Privado	131.503 m ²	19,33 %
Total Sector	680.400 m ²	100 %

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 10
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-88/1 'CANAL IMPERIAL - MONTES DE TORRERO'
ZARAGOZA

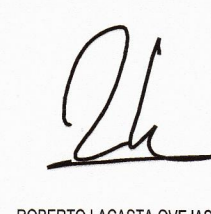
PLANO DE MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 10
PLANO Nº 5
FECHA MAYO 2018
ESCALA 1:2000



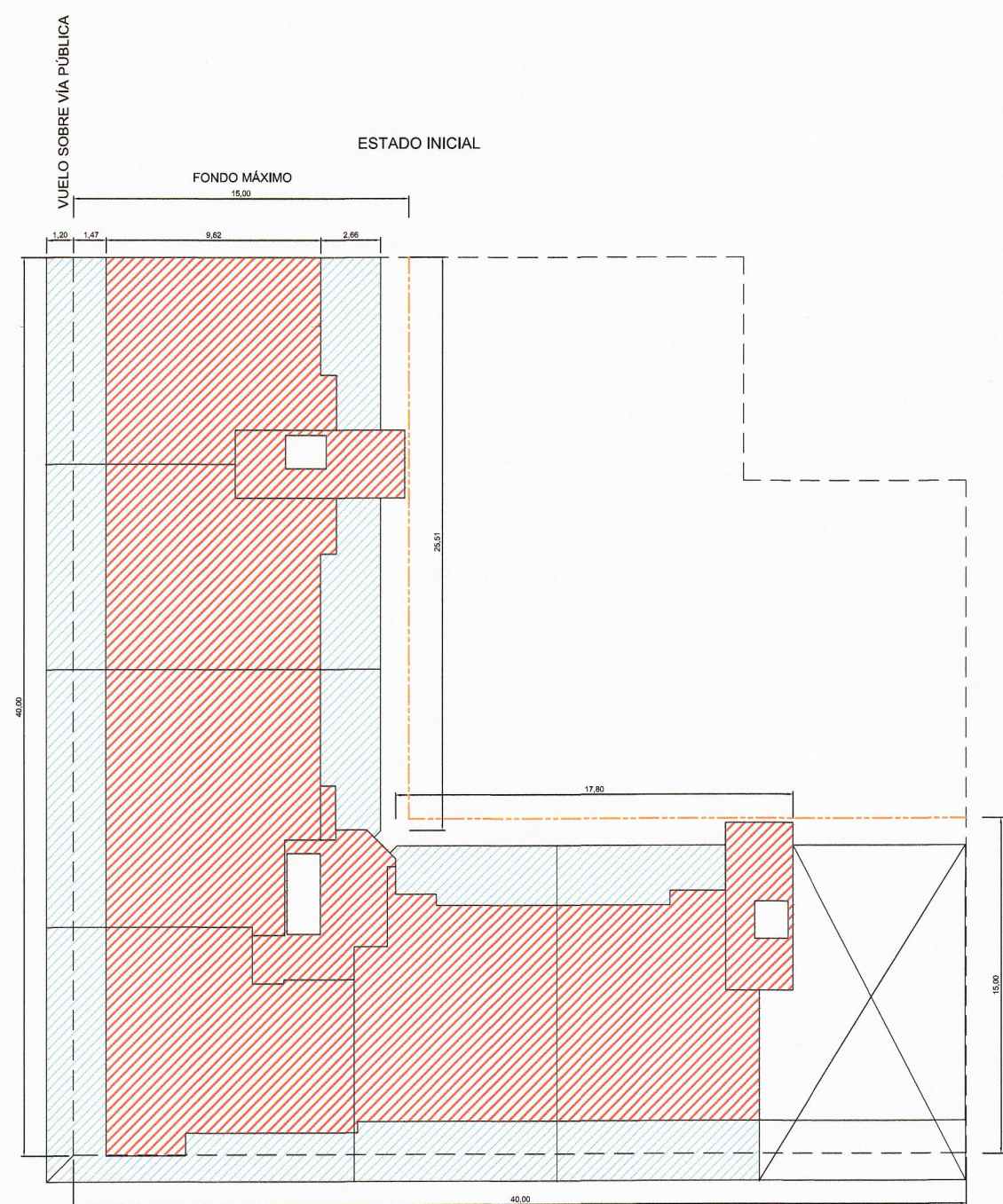
ESTUDIO 44
arquitectos
C/Alfonso de Aragón, 10
50001 Zaragoza
Tel: 976 235610
Fax: 976 235611
www.44estudio.com



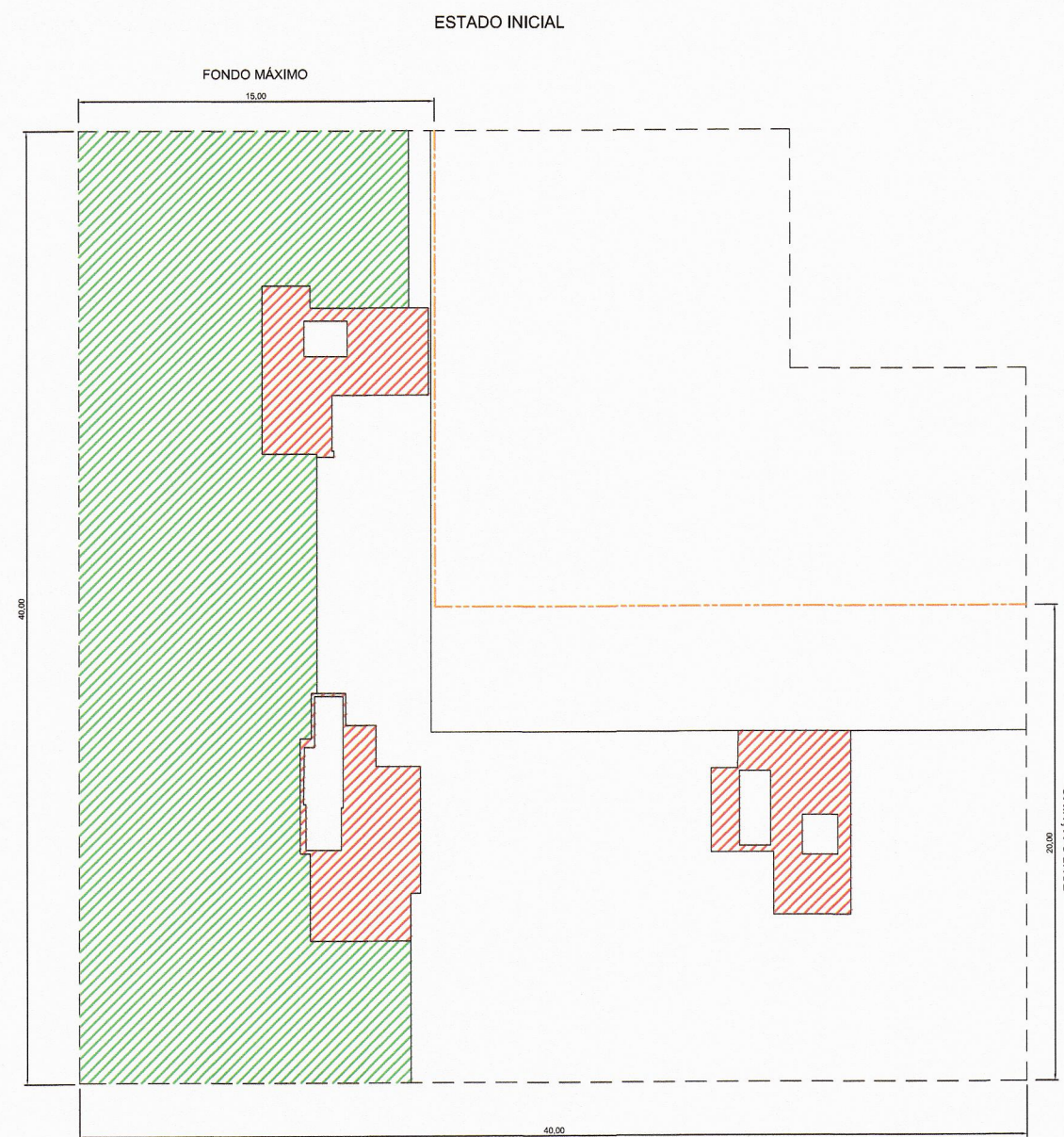
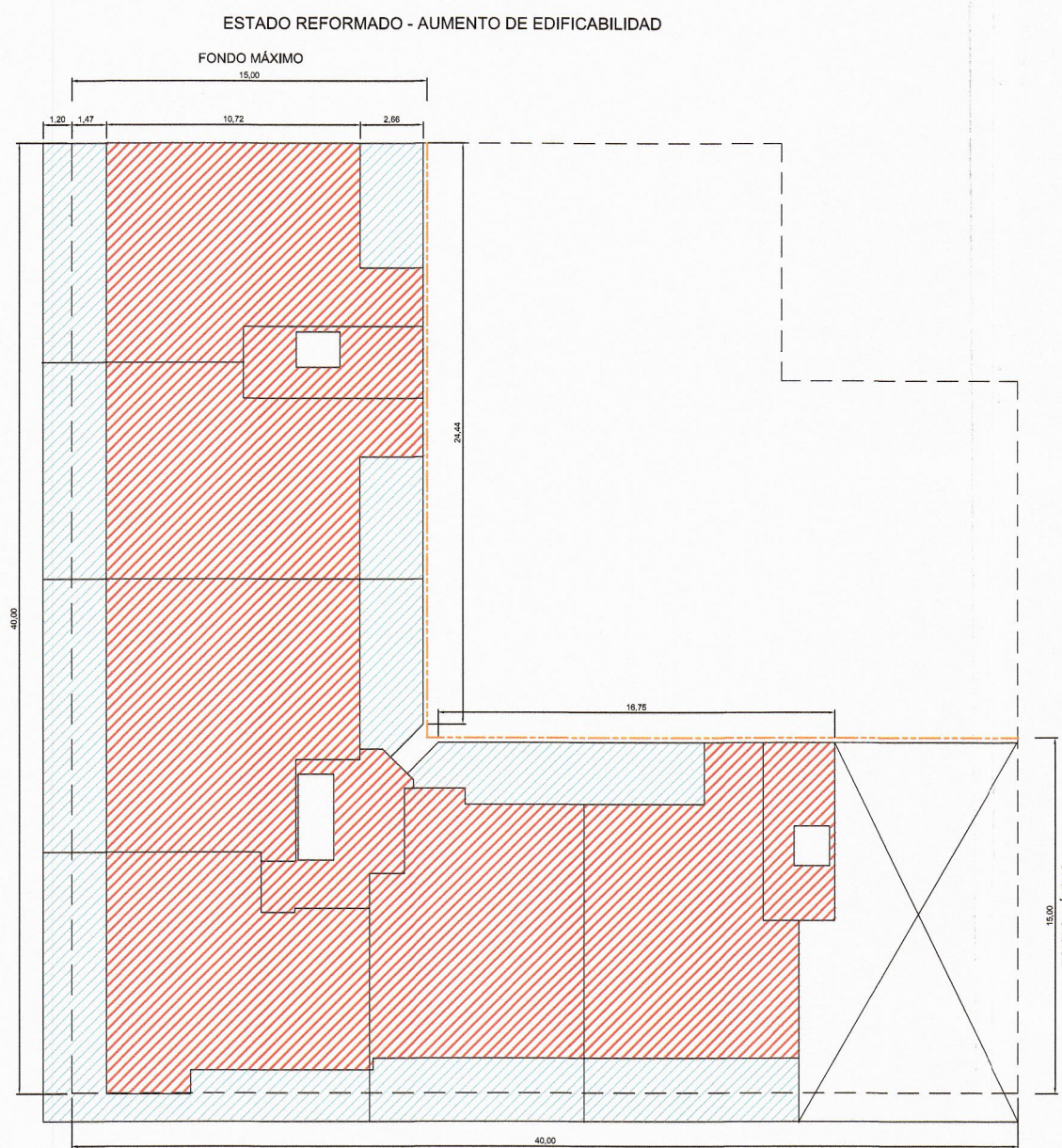
MARCOS DE PEDRO GARCÍA



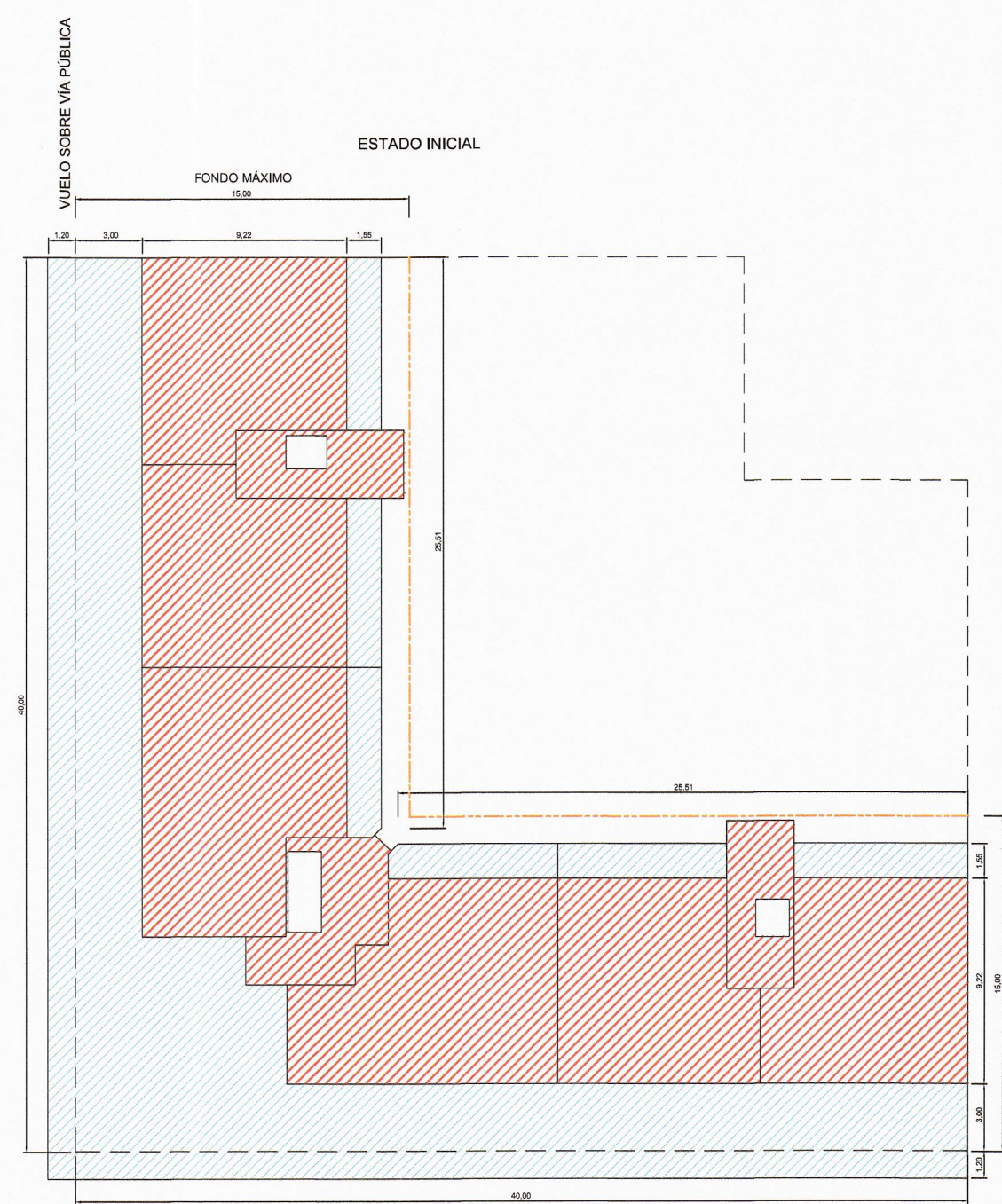
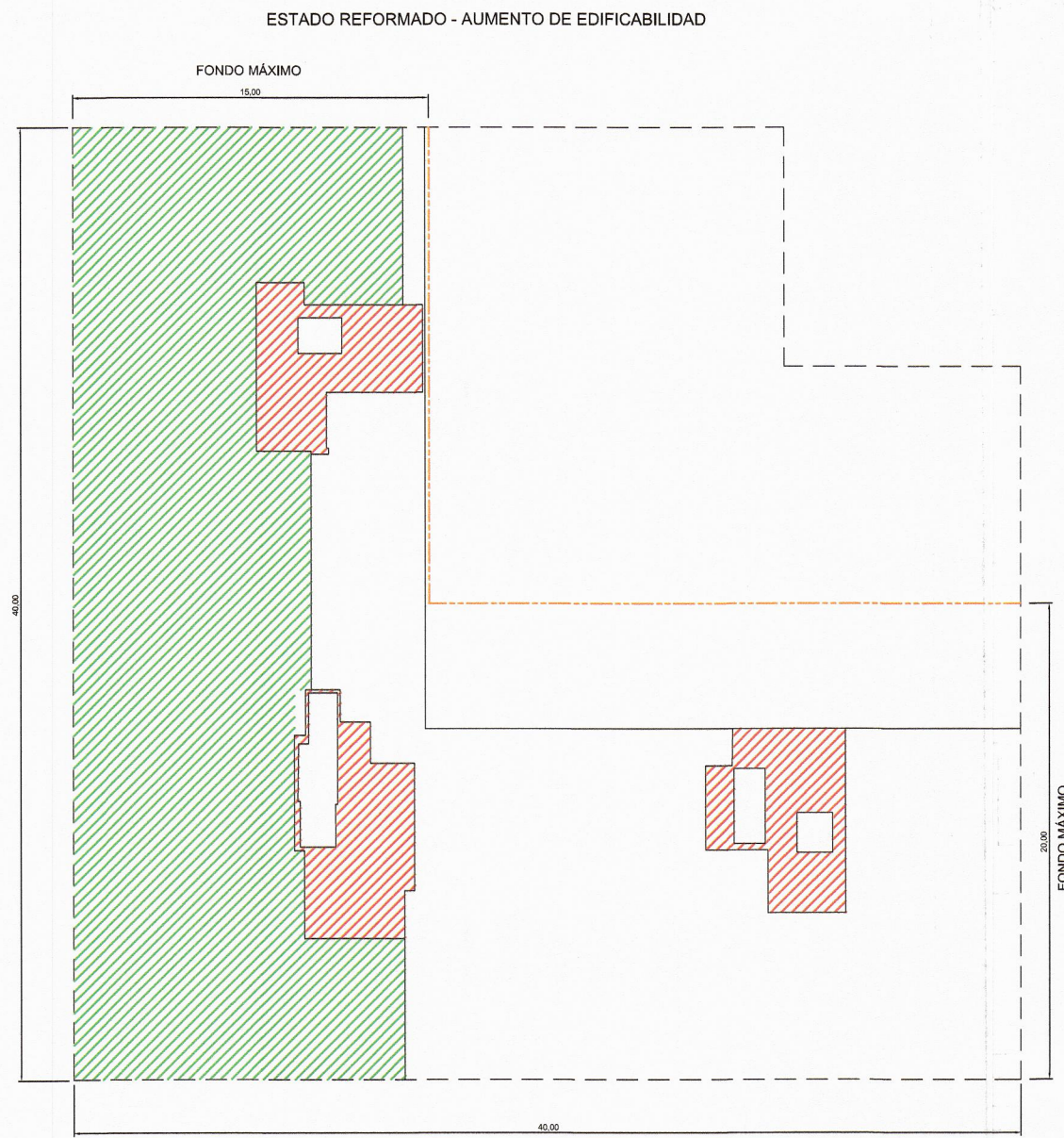
ROBERTO LACASTA OLEAS



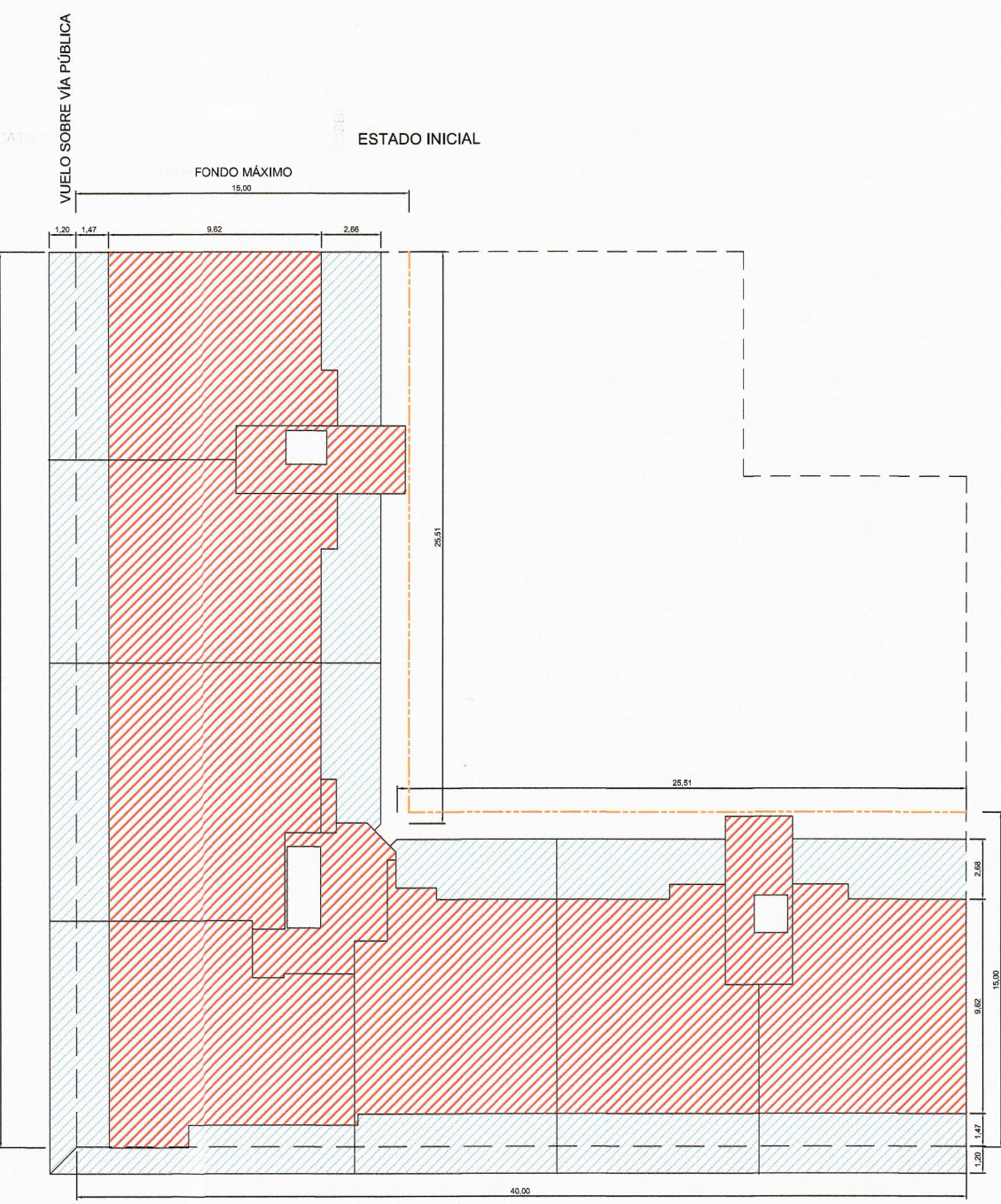
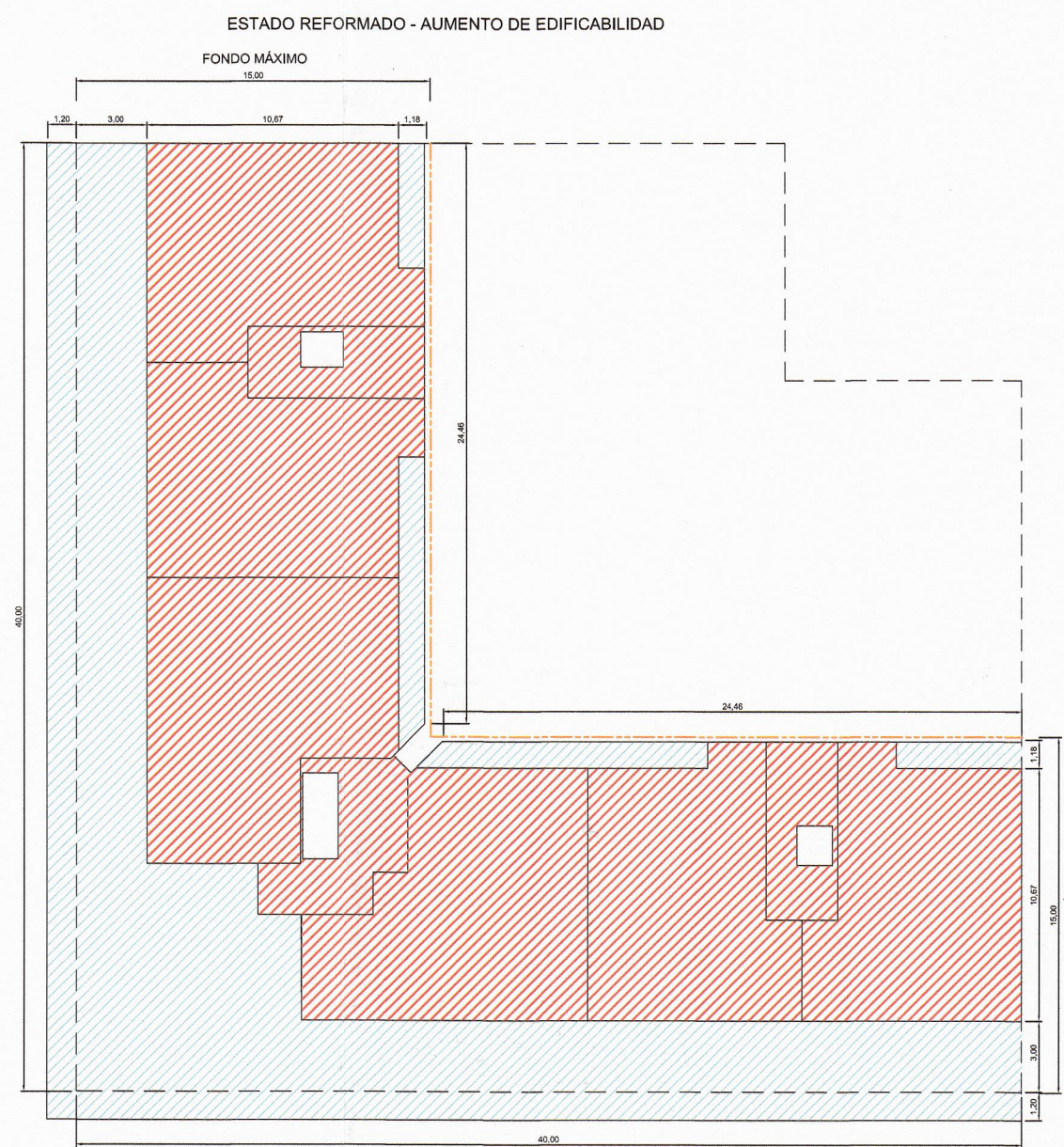
PLANTA 1ª



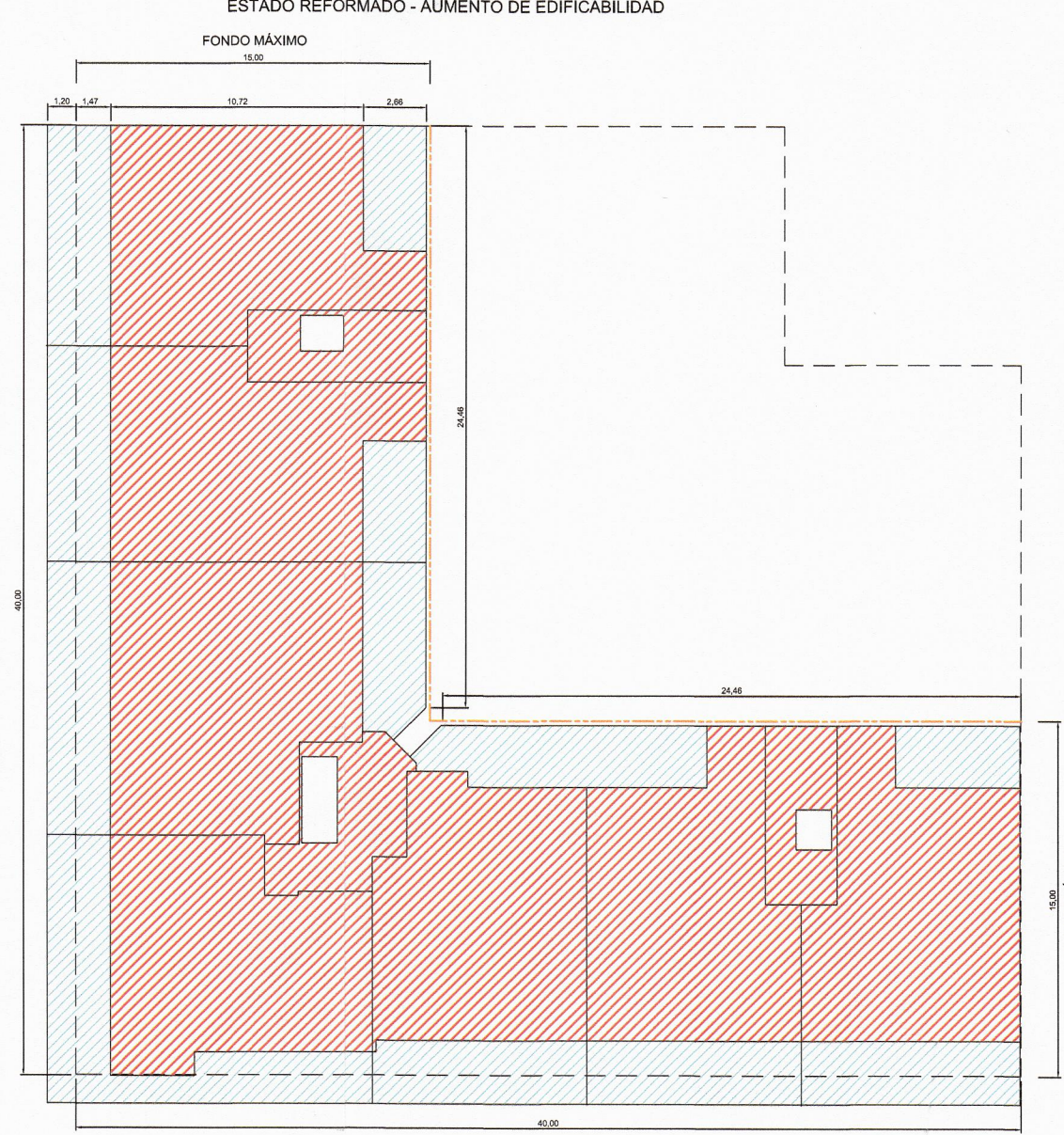
PLANTA BAJA



PLANTA ÁTICO



PLANTA 2ª A 7ª



- EDIFICABILIDAD OTROS USOS
- EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y USOS ALTERNATIVOS
- TERRAZAS (NO COMPUTAN EDIFICABILIDAD)
- LIMITE DE PARCELA

	COMPARATIVA EDIFICABILIDAD									
	PLANTA BAJA		PLANTA 1ª		PLANTAS 2ª A 7ª		PLANTA ÁTICO		TOTAL	
	E. ACTUAL	E. REFORM.	E. ACTUAL	E. REFORM.	E. ACTUAL	E. REFORM.	E. ACTUAL	E. REFORM.	E. ACTUAL	E. REFORM.
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	432	432	0	0	0	0	0	0	432	432
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Y USOS ALTERNATIVOS	95	95	604	661	6886	7556	567	643	5.394	5.929
N VIVIENDAS	0	0	6	6	7x6	7x6	6	6	54	54

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 10
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-88/1 "CANAL IMPERIAL - MONTES DE TORRERO"
ZARAGOZA

PLANO DE COMPARATIVA DE EDIFICABILIDAD
(ESQUEMA NO VINCULANTE)

PLANO Nº EDIF1

FECHA MAYO 2018

ESCALA 1:300



MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 10
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-88/1 "CANAL IMPERIAL - MONTES DE TORRERO"
ZARAGOZA

PLANO DE SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD
INF1

ESTUDIO
plaza del Carmen 8, 41
50004 Zaragoza
tel. 975 258530
fax 975 258530
www.44estudio.com

Julia
MARCOS DE PEDRO GARCIA
ROBERTO LACASTA OVELAS

2h

PLANO Nº
FECHA
MAYO 2018
ESCALA
1:10.000

