

| 1 usos lucrativos en manzanas residenciales |                                                                    |                                                                                                                                                                          |                                                                              |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| características de la manzana               | aprovechamiento                                                    | viviendas                                                                                                                                                                |                                                                              |
| R01                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.120 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 24.000 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.920 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 1.200 m <sup>2</sup> | Número máx. Viviendas = 240 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R02                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.682 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 25.079 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 2.008 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 979 m <sup>2</sup>   | Número máx. Viviendas = 251 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R03                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.628 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 24.317 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.916 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 1.495 m <sup>2</sup> | Número máx. Viviendas = 239 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R04                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.511 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 25.031 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 2.000 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 480 m <sup>2</sup>   | Número máx. Viviendas = 250 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R05                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 28.932 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 22.418 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.920 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 2.594 m <sup>2</sup> | Número máx. Viviendas = 228 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R06                                         | S = 6.003 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.502 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 24.361 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 20.576 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.546 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 2.137 m <sup>2</sup> | Número máx. Viviendas = 206 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R07                                         | S = 6.616 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.962 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 27.297 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 25.089 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 2.008 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 200 m <sup>2</sup>   | Número máx. Viviendas = 251 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R08                                         | S = 7.800 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 5.850 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 32.048 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 28.969 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 2.320 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 759 m <sup>2</sup>   | Número máx. Viviendas = 290 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R09                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 14.200 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 630 m <sup>2</sup>                                               | Número máx. Viviendas = 142 vlv.<br>Régimen = VP máximo<br>Destino = Privado |
| R10                                         | S = 6.003 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.502 m <sup>2</sup> | EDIFICAB. TOTAL = 24.275,63 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 21.681 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.736 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 858,63 m <sup>2</sup>  | Número máx. Viviendas = 217 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R11                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 14.200 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 630 m <sup>2</sup>                                               | Número máx. Viviendas = 142 vlv.<br>Régimen = VP máximo<br>Destino = Privado |
| R12                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 21.718 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 19.633 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.565 m <sup>2</sup>                                             | Número máx. Viviendas = 201 vlv.<br>Régimen = VP máximo<br>Destino = Privado |
| R13                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 14.200 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 630 m <sup>2</sup>                                               | Número máx. Viviendas = 142 vlv.<br>Régimen = VP máximo<br>Destino = Privado |
| R14                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 21.218 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 19.633 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.565 m <sup>2</sup>                                             | Número máx. Viviendas = 196 vlv.<br>Régimen = VP máximo<br>Destino = Privado |
| R15                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 14.200 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 630 m <sup>2</sup>                                               | Número máx. Viviendas = 142 vlv.<br>Régimen = VP máximo<br>Destino = Privado |
| R16                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 24.324 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 23.273 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.051 m <sup>2</sup>                                             | Número máx. Viviendas = 233 vlv.<br>Régimen = VP máximo<br>Destino = Privado |
| R17                                         | S = 6.616 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.962 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 23.204 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 21.488 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.716 m <sup>2</sup>                                             | Número máx. Viviendas = 215 vlv.<br>Régimen = VP máximo<br>Destino = Privado |
| R18                                         | S = 7.800 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 5.850 m <sup>2</sup> | EDIFICAB. TOTAL = 32.012,37 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 29.009 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 2.320 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 683,37 m <sup>2</sup>  | Número máx. Viviendas = 290 vlv.<br>Régimen = Libre<br>Destino = Privado     |
| R19                                         | S = 6.400 m <sup>2</sup><br>A = Pb+7+a<br>O = 4.800 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD TOTAL = 23.807 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 22.793 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 1.014 m <sup>2</sup>                                             | Número máx. Viviendas = 228 vlv.<br>Régimen = VP máximo<br>Destino = Privado |
| R total                                     | S = 124.038 m <sup>2</sup><br>O = 83.428 m <sup>2</sup>            | EDIFICAB. TOTAL = 450.438 m <sup>2</sup><br>USO RESIDENCIAL = 410.291 m <sup>2</sup><br>OTROS USOS = 29.175 m <sup>2</sup><br>USOS ALTERNATIVOS = 10.962 m <sup>2</sup>  | Número máx. Viviendas = 4.103 vlv.                                           |

| 2 otros usos lucrativos - terciario      |                                                                  |                                          |  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
| T01                                      | S = 2.715 m <sup>2</sup><br>A = Pb+6<br>O = 2.715 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD = 2.715 m <sup>2</sup>    |  |
| T02                                      | S = 2.715 m <sup>2</sup><br>A = Pb+6<br>O = 2.715 m <sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD = 2.715 m <sup>2</sup>    |  |
| T total                                  | S = 5.430 m <sup>2</sup><br>O = 5.430 m <sup>2</sup>             | EDIFICAB. TOTAL = 5.430 m <sup>2</sup>   |  |
| R+T                                      | S total = 129.468 m <sup>2</sup>                                 | EDIFICAB. TOTAL = 455.868 m <sup>2</sup> |  |
| 3 servicios privados de infraestructuras |                                                                  |                                          |  |
| SI-PV                                    | S = 2.035 m <sup>2</sup>                                         | Edificab. y Usos: artículo 5.3 Normas    |  |

| Cuadro de ZONIFICACION    |                                 |                        |         |
|---------------------------|---------------------------------|------------------------|---------|
| Viales                    |                                 | 163.109 m <sup>2</sup> | 23,97 % |
| Espacios Libres Públicos  |                                 | 221.632 m <sup>2</sup> | 32,57 % |
| ZV                        | parque con repoblación forestal | 165.406 m <sup>2</sup> | 24,31 % |
| ZV                        | paseos peatonales (plazas)      | 25.152 m <sup>2</sup>  | 3,70 %  |
| ZV                        | paseos peatonales               | 31.074 m <sup>2</sup>  | 4,56 %  |
| Equipamientos Públicos    |                                 | 164.156 m <sup>2</sup> | 24,13 % |
| ED                        | equipamiento deportivo          | 36.936 m <sup>2</sup>  | 5,43 %  |
| ES                        | equipamiento social             | 42.493 m <sup>2</sup>  | 6,25 %  |
| EE                        | equipamiento educativo          | 82.322 m <sup>2</sup>  | 12,10 % |
| SI-PU                     | servicios infraestructuras      | 2.405 m <sup>2</sup>   | 0,35 %  |
| Aprovechamiento Lucrativo |                                 | 131.503 m <sup>2</sup> | 19,33 % |
| R                         | residencial colectiva           | 124.038 m <sup>2</sup> | 18,23 % |
| T                         | terciarios                      | 5.430 m <sup>2</sup>   | 0,80 %  |
| SI-PV                     | servicios infraestructuras      | 2.035 m <sup>2</sup>   | 0,30 %  |
| Resumen de Superficies    |                                 |                        |         |
| Suelo Público             |                                 | 548.897 m <sup>2</sup> | 80,67 % |
| Suelo Privado             |                                 | 131.503 m <sup>2</sup> | 19,33 % |
| Total Sector              |                                 | 680.400 m <sup>2</sup> | 100 %   |

| Leyenda             |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| S                   | SUPERFICIE de la manzana neta en m <sup>2</sup> |
| A                   | ALTURA máxima, Planta baja + n                  |
| O                   | OCUPACIÓN máxima por manzana en m <sup>2</sup>  |
| E                   | EDIFICABILIDAD máxima en m <sup>2</sup>         |
| 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)                     |



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 18 OCT 2019  
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

Fdo.: Fernando Benito Amengol

**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 30 ENE 2020  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 12  
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-88/1 "CANAL IMPERIAL - MONTES DE TORRERO"  
ZARAGOZA

PLANO DE MODIFICACIÓN AISLADA Nº12 PLANO Nº FECHA ESCALA  
ORDENACIÓN DE VOLUMENES, RETRANQUEOS, ÁREAS DE MOVIMIENTO PRO-5M  
JULIO 2019 1:2000

GONZALO URIBUZZI VALERO