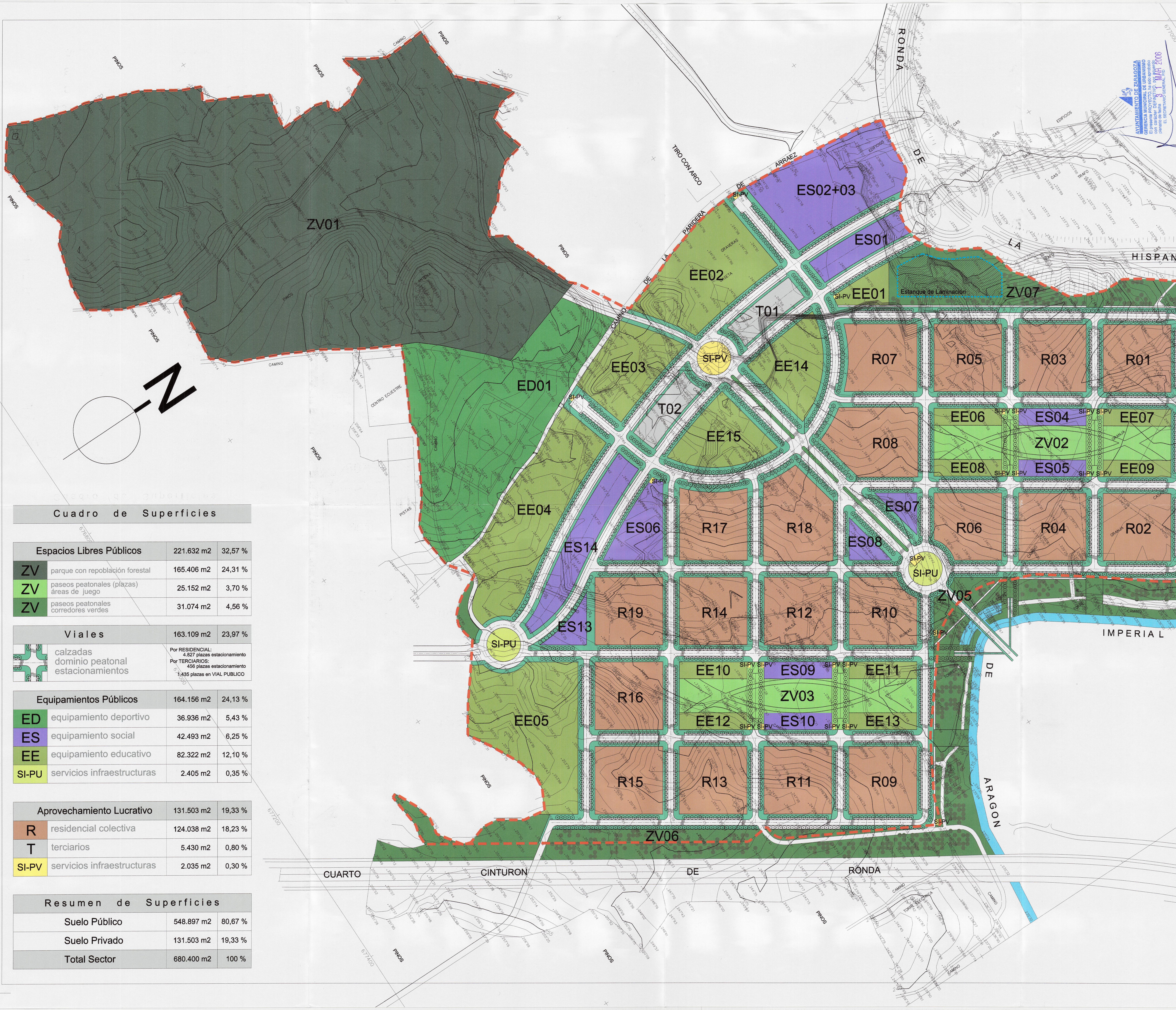

ZV01
ZV07
ZV02
ZV03
ZV04
ZV05
ZV06
ED01
EE01
EE02
EE03
EE04
EE05
EE06
EE07
EE08
EE09
EE10
EE11
EE12
EE13
EE14
EE15
ES01
ES02+03
ES04
ES05
ES06
ES07
ES08
ES09
ES10
ES11
ES12
ES13
ES14
T01
T02
R01
R02
R03
R04
R05
R06
R07
R08
R09
R10
R11
R12
R13
R14
R15
R16
R17
R18
R19
SI-PV
SI-PU
Estanque de Laminación
N
RONDA DE LA HISPANIDAD
CAMINO DE LA PARIDERA DE ARRAEZ
TIRO CON ARCO
CANAL IMPERIAL DE ARAGON
CUARTO CINTURON DE RONDA
PINOS
CAMINO
CENTRO ECUESTRE
PISTAS
EDIFICIOS
GAS
TRAFO
GRANJA
CASAS
HUERTOS
TORRE
677000
677200
677400
676800
676600

Cuadro de Superficies

Espacios Libres Públicos		221.632 m2	32,57 %
ZV	parque con repoblación forestal	165.406 m2	24,31 %
ZV	paseos peatonales (plazas) áreas de juego	25.152 m2	3,70 %
ZV	paseos peatonales corredores verdes	31.074 m2	4,56 %

Viales		163.109 m2	23,97 %
╬	calzadas dominio peatonal estacionamientos	Por RESIDENCIAL: 4.827 plazas estacionamiento Por TERCIARIOS: 456 plazas estacionamiento 1.435 plazas en VIAL PUBLICO	

Equipamientos Públicos		164.156 m2	24,13 %
ED	equipamiento deportivo	36.936 m2	5,43 %
ES	equipamiento social	42.493 m2	6,25 %
EE	equipamiento educativo	82.322 m2	12,10 %
SI-PU	servicios infraestructuras	2.405 m2	0,35 %

Aprovechamiento Lucrativo		131.503 m2	19,33 %
R	residencial colectiva	124.038 m2	18,23 %
T	terciarios	5.430 m2	0,80 %
SI-PV	servicios infraestructuras	2.035 m2	0,30 %

Resumen de Superficies

Suelo Público	548.897 m2	80,67 %
Suelo Privado	131.503 m2	19,33 %
Total Sector	680.400 m2	100 %

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO, ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 31 MAR 2006
EL SECRETARIO GENERAL, P/D
Fdo.: Luis Jiménez Abad

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO, ha sido aprobado con carácter INICIAL, por la Junta de Gobierno Local de fecha 18 NOV 2005
EL SECRETARIO GENERAL, P/D
Fdo.: Luis Jiménez Abad

ESCALA: 1/2.000

plano **MP 1**

REF: MP-1

modificación puntual nº 1
zonificación
superficies generales

Los Arquitectos: Manuel Fernández Ramírez y Héctor Fernández Elorza

LIGNUM
ARQUITECTURA-URBANISMO
Paseo de Ruiseñores, 22
50006 ZARAGOZA

58

OCTUBRE 2005

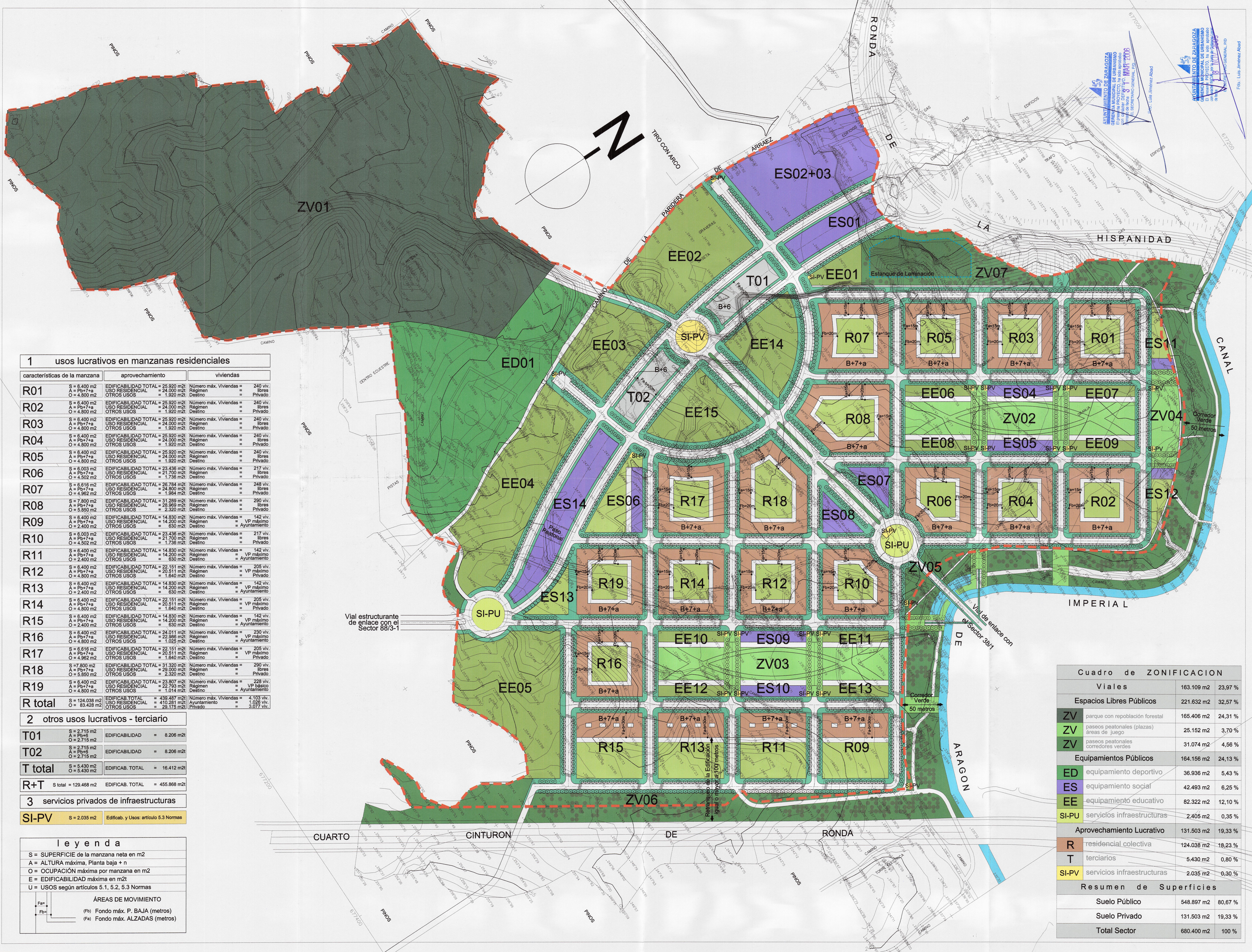
MODIFICACION PUNTUAL Nº 1

SUZ-88/1

"CANAL IMPERIAL - MONTES DE TORRERO" ZARAGOZA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR

85


ZV01
PINOS
CAMINO
TIRO CON ARCO
N
CAMINO DE LA PARIDERA DE ARRAEZ
RONDA DE LA HISPANIDAD
CANAL IMPERIAL DE ARAGON
CUARTO CINTURON DE RONDA
CENTRO ECUESTRE
GRAVERAS
EDIFICIOS
GAS
ES02+03
ES01
EE02
T01
B+6
EE01
Estanque de Laminación
ZV07
SI-PV
SI-PU
EE03
EE14
ED01
T02
EE15
R07
R05
R03
R01
B+7+a
Fa=15m
Fb=20m
ES11
R08
EE06
ES04
EE07
ZV02
ZV04
Corredor Verde 50 metros
EE08
ES05
EE09
EE04
ES14
Paso Peatonal
ES06
R17
R18
ES07
ES08
R06
R04
R02
ES12
ZV05
R19
R14
R12
R10
ES13
Vial estructurante de enlace con el Sector 88/3-1
Vial de enlace con el Sector 38/1
R16
EE10
ES09
EE11
ZV03
EE12
ES10
EE13
EE05
Corredor Verde 50 metros
R15
R13
R11
R09
ZV06
Retranqueo de la Edificación igual o mayor a 100 metros
677000
677200
677400
676600

1 usos lucrativos en manzanas residenciales

	características de la manzana	aprovechamiento	viviendas
R01	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 25.920 m2t USO RESIDENCIAL = 24.000 m2t OTROS USOS = 1.920 m2t	Número máx. Viviendas = 240 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R02	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 25.920 m2t USO RESIDENCIAL = 24.000 m2t OTROS USOS = 1.920 m2t	Número máx. Viviendas = 240 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R03	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 25.920 m2t USO RESIDENCIAL = 24.000 m2t OTROS USOS = 1.920 m2t	Número máx. Viviendas = 240 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R04	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 25.920 m2t USO RESIDENCIAL = 24.000 m2t OTROS USOS = 1.920 m2t	Número máx. Viviendas = 240 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R05	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 25.920 m2t USO RESIDENCIAL = 24.000 m2t OTROS USOS = 1.920 m2t	Número máx. Viviendas = 240 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R06	S = 6.003 m2 A = Pb+7+a O = 4.502 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 23.436 m2t USO RESIDENCIAL = 21.700 m2t OTROS USOS = 1.736 m2t	Número máx. Viviendas = 217 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R07	S = 6.616 m2 A = Pb+7+a O = 4.962 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 26.784 m2t USO RESIDENCIAL = 24.800 m2t OTROS USOS = 1.984 m2t	Número máx. Viviendas = 248 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R08	S = 7.800 m2 A = Pb+7+a O = 5.850 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 31.289 m2t USO RESIDENCIAL = 28.969 m2t OTROS USOS = 2.320 m2t	Número máx. Viviendas = 290 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R09	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 2.400 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m2t USO RESIDENCIAL = 14.200 m2t OTROS USOS = 630 m2t	Número máx. Viviendas = 142 viv. Régimen = VP máximo Destino = Ayuntamiento
R10	S = 6.003 m2 A = Pb+7+a O = 4.502 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 23.436 m2t USO RESIDENCIAL = 21.700 m2t OTROS USOS = 1.736 m2t	Número máx. Viviendas = 217 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R11	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 2.400 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m2t USO RESIDENCIAL = 14.200 m2t OTROS USOS = 630 m2t	Número máx. Viviendas = 142 viv. Régimen = VP máximo Destino = Ayuntamiento
R12	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 22.151 m2t USO RESIDENCIAL = 20.511 m2t OTROS USOS = 1.640 m2t	Número máx. Viviendas = 205 viv. Régimen = VP máximo Destino = Privado
R13	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 2.400 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m2t USO RESIDENCIAL = 14.200 m2t OTROS USOS = 630 m2t	Número máx. Viviendas = 142 viv. Régimen = VP máximo Destino = Ayuntamiento
R14	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 22.151 m2t USO RESIDENCIAL = 20.511 m2t OTROS USOS = 1.640 m2t	Número máx. Viviendas = 205 viv. Régimen = VP máximo Destino = Privado
R15	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 2.400 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 14.830 m2t USO RESIDENCIAL = 14.200 m2t OTROS USOS = 630 m2t	Número máx. Viviendas = 142 viv. Régimen = VP máximo Destino = Ayuntamiento
R16	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 24.011 m2t USO RESIDENCIAL = 22.986 m2t OTROS USOS = 1.025 m2t	Número máx. Viviendas = 230 viv. Régimen = VP máximo Destino = Ayuntamiento
R17	S = 6.616 m2 A = Pb+7+a O = 4.962 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 22.151 m2t USO RESIDENCIAL = 20.511 m2t OTROS USOS = 1.640 m2t	Número máx. Viviendas = 205 viv. Régimen = VP máximo Destino = Privado
R18	S =7.800 m2 A = Pb+7+a O = 5.850 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 31.320 m2t USO RESIDENCIAL = 29.000 m2t OTROS USOS = 2.320 m2t	Número máx. Viviendas = 290 viv. Régimen = libres Destino = Privado
R19	S = 6.400 m2 A = Pb+7+a O = 4.800 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL = 23.807 m2t USO RESIDENCIAL = 22.793 m2t OTROS USOS = 1.014 m2t	Número máx. Viviendas = 228 viv. Régimen = VP básico Destino = Ayuntamiento
R total	S = 124.038 m2 O = 83.428 m2	EDIFICAB.TOTAL = 439.487 m2t USO RESIDENCIAL = 410.281 m2t OTROS USOS = 29.175 m2t	Número máx. Viviendas = 4.103 viv. Ayuntamiento = 1.026 viv. Privado = 3.077 viv.

2 otros usos lucrativos - terciario

T01	S = 2.715 m2 A = Pb+6 O = 2.715 m2	EDIFICABILIDAD = 8.206 m2t
T02	S = 2.715 m2 A = Pb+6 O = 2.715 m2	EDIFICABILIDAD = 8.206 m2t
T total	S = 5.430 m2 O = 5.430 m2	EDIFICAB. TOTAL = 16.412 m2t
R+T	S total = 129.468 m2	EDIFICAB. TOTAL = 455.868 m2t

3 servicios privados de infraestructuras

SI-PV	S = 2.035 m2	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 m2t
U = USOS según artículos 5.1, 5.2, 5.3 Normas

ÁREAS DE MOVIMIENTO

Fa=
Fb=
(Fb) Fondo máx. P. BAJA (metros)
(Fa) Fondo máx. ALZADAS (metros)

Cuadro de ZONIFICACION

Viales		163.109 m2	23,97 %
Espacios Libres Públicos		221.632 m2	32,57 %
ZV	parque con repoblación forestal	165.406 m2	24,31 %
ZV	paseos peatonales (plazas) áreas de juego	25.152 m2	3,70 %
ZV	paseos peatonales corredores verdes	31.074 m2	4,56 %
Equipamientos Públicos		164.156 m2	24,13 %
ED	equipamiento deportivo	36.936 m2	5,43 %
ES	equipamiento social	42.493 m2	6,25 %
EE	equipamiento educativo	82.322 m2	12,10 %
SI-PU	servicios infraestructuras	2.405 m2	0,35 %
Aprovechamiento Lucrativo		131.503 m2	19,33 %
R	residencial colectiva	124.038 m2	18,23 %
T	terciarios	5.430 m2	0,80 %
SI-PV	servicios infraestructuras	2.035 m2	0,30 %

Resumen de Superficies

Suelo Público	548.897 m2	80,67 %
Suelo Privado	131.503 m2	19,33 %
Total Sector	680.400 m2	100 %

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZ-88/1

"CANAL IMPERIAL - MONTES DE TORRERO" ZARAGOZA

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1

OCTUBRE 2005

ARQUITECTURA–URBANISMO
Paseo de Ruiseñores, 22
50006 ZARAGOZA
LIGNUM

Los Arquitectos: Manuel Fernández Ramírez y Héctor Fernández Elorza

modificación puntual nº1

ordenación de volúmenes
retranqueos y
áreas de movimiento

ESCALA: 1/2.000

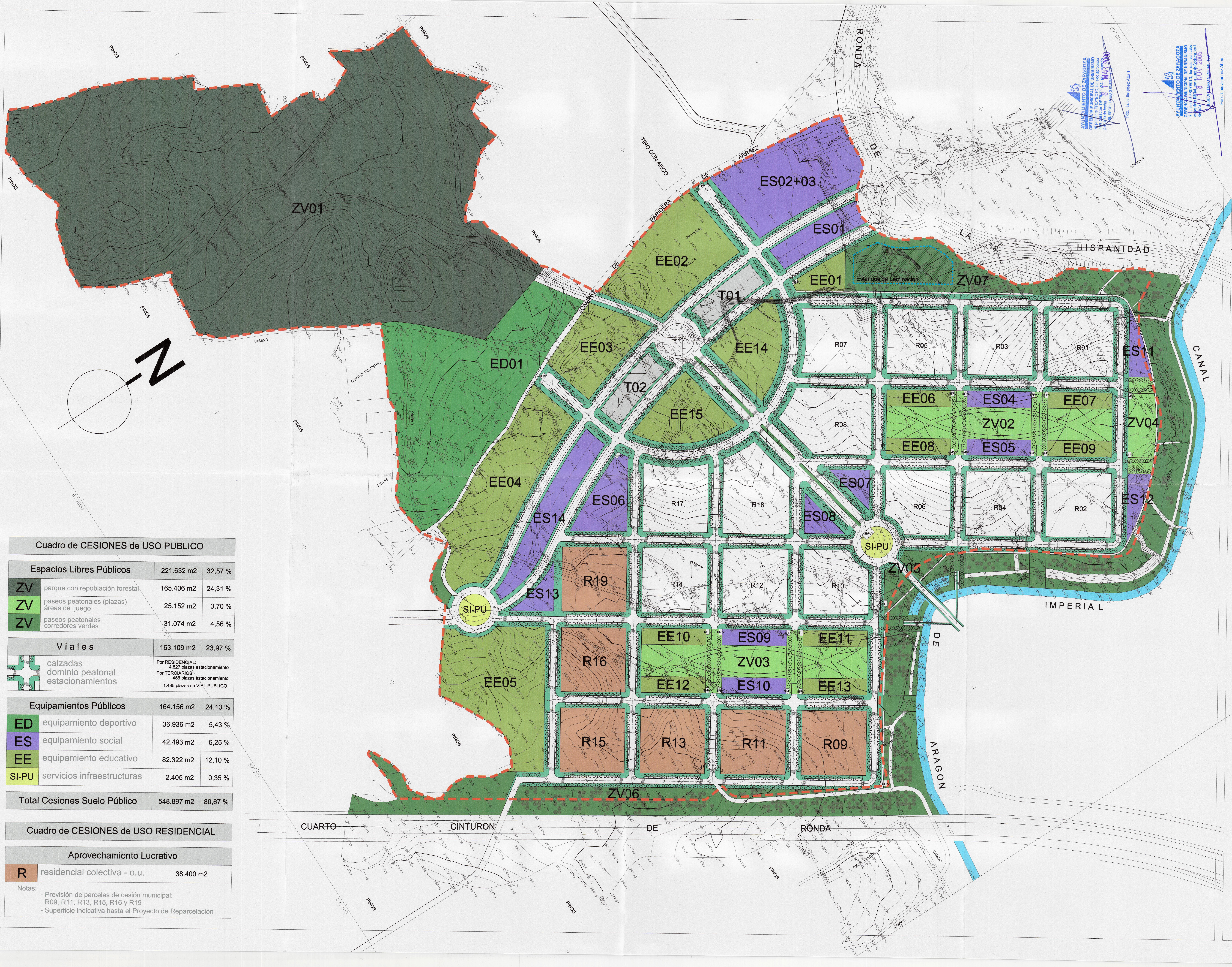
plano MP 2

REF: MP-2

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO, ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 31 MAR 2006
EL SECRETARIO GENERAL, P/D
Fdo.: Luis Jiménez Abad

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO, ha sido aprobado con carácter INICIAL por la Junta de Gobierno Local de fecha 18 NOV 2005
EL SECRETARIO GENERAL, P/D
Fdo.: Luis Jiménez Abad

86


ZV01
ES02+03
ES01
EE02
EE01
Estanque de Laminación
ZV07
T01
EE03
EE14
ED01
T02
EE15
R07
R05
R03
R01
ES11
EE06
ES04
EE07
ZV02
ZV04
R08
EE08
ES05
EE09
EE04
ES06
ES14
R17
R18
ES07
ES08
R06
R04
R02
ES12
SI-PU
ZV05
R19
R14
R12
R10
ES13
SI-PU
EE10
ES09
EE11
ZV03
R16
EE12
ES10
EE13
EE05
R15
R13
R11
R09
ZV06
RONDA
DE
LA
HISPANIDAD
CANAL
IMPERIAL
DE
ARAGON
CUARTO
CINTURON
DE
RONDA
CAMINO
DE
LA
PARIDERA
DE
ARRAEZ
TIRO CON ARCO
CENTRO ECUESTRE
PISTAS
PINOS
CAMINO
EDIFICIOS
GAS
TRAFO
GRANJA
CASAS
HUERTOS
TORRE
677000
677200
677400
676800

Cuadro de CESIONES de USO PUBLICO

Espacios Libres Públicos		221.632 m2	32,57 %
ZV	parque con repoblación forestal	165.406 m2	24,31 %
ZV	paseos peatonales (plazas) áreas de juego	25.152 m2	3,70 %
ZV	paseos peatonales corredores verdes	31.074 m2	4,56 %

Viales		163.109 m2	23,97 %
✚	calzadas dominio peatonal estacionamientos	Por RESIDENCIAL: 4.827 plazas estacionamiento Por TERCIARIOS: 456 plazas estacionamiento 1.435 plazas en VIAL PUBLICO	

Equipamientos Públicos		164.156 m2	24,13 %
ED	equipamiento deportivo	36.936 m2	5,43 %
ES	equipamiento social	42.493 m2	6,25 %
EE	equipamiento educativo	82.322 m2	12,10 %
SI-PU	servicios infraestructuras	2.405 m2	0,35 %

Total Cesiones Suelo Público	548.897 m2	80,67 %

Cuadro de CESIONES de USO RESIDENCIAL

Aprovechamiento Lucrativo		
R	residencial colectiva - o.u.	38.400 m2

Notas:
- Previsión de parcelas de cesión municipal: R09, R11, R13, R15, R16 y R19
- Superficie indicativa hasta el Proyecto de Reparcelación

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO, ha sido aprobabo con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 31 MAR 2006
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.
Fdo.: Luis Jiménez Abad

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO, ha sido aprobabo con carácter INICIAL por la Junta de Gobierno Local de fecha 18 NOV 2005
EL SECRETARIO GENERAL, P.D.
Fdo.: Luis Jiménez Abad

ESCALA: 1/2.000

plano MP 3

REF:MP-3

modificación puntual nº 1
cesiones
ámbito del sector

Los Arquitectos: Manuel Fernández Ramírez y Héctor Fernández Elorza

LIGNUM
ARQUITECTURA - URBANISMO
Paseo de Ruiseñores, 22
50006 ZARAGOZA

"CANAL IMPERIAL - MONTES DE TORRERO" ZARAGOZA

OCTUBRE 2005

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1

SUZ-88/1

PLAN PARCIAL DEL SECTOR