



CUADRO DE SUPERFICIES

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	24.934,80 m ²	10,64 %
PASEO PEATONAL	7.249,41 m ²	3,08 %
PLAZAS PÚBLICAS	5.963,19 m ²	2,55 %
ZONAS DE JUEGOS	3.500,99 m ²	1,53 %
PARQUE	8.131,21 m ²	3,47 %

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	43.172,02 m ²	18,43 %
EDUCATIVO INFANTIL	3.775,46 m ²	1,61 %
EDUCATIVO PRIMARIA	7.565,58 m ²	3,23 %
EDUCATIVO 5º OBLIGATORIA	5.900,41 m ²	2,56 %
EDUCATIVO SECUNDARIA	5.039,76 m ²	2,15 %
EQUIPAMENTOS DEPORTIVOS	9.687,01 m ²	4,14 %
EQUIPAMENTOS SOCIALES	10.692,45 m ²	4,56 %
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS PÚBLICOS	1.351,35 m ²	0,58 %

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS	96.966,61 m ²	41,39 %
RESIDENCIAL SUBZONA A14.1A	7.639,62 m ²	3,26 %
RESIDENCIAL SUBZONA A14.1B	54.004,64 m ²	23,05 %
RESIDENCIAL SUBZONA A14.1C	30.881,53 m ²	13,18 %
OTROS USOS	4.042,62 m ²	1,73 %
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS PRIVADOS	400,00 m ²	0,17 %

VIALES EN EL SECTOR	69.207,93 m ²	29,54 %
CALZADAS RODADAS		
ACERAS		
ESTACIONAMIENTOS		
VÍAS PEATONALES		

RESUMEN DE SUPERFICIES		
SUELO PÚBLICO	137.314,75 m ²	58,61 %
SUELO PRIVADO	96.966,61 m ²	41,39 %
TOTAL SECTOR	234.281,36 m²	100,00 %

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	25.751,14 m ²	10,99 %
CALZADAS RODADAS		
ACERAS		
ESTACIONAMIENTOS		
ZONA VERDE		
TOTAL SECTOR+SG ADSCRITOS	260.034,50 m²	110,99 %

■ ■ ■ ■ ■ CARRIL BICI



— LINEA INUNDACIÓN PARA T=500 AÑOS
 - - - LINEA INUNDACIÓN PARA T=100 AÑOS

0.1' DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL "MZ1" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA.

PROMOTOR
CONSTRUCCIONES TABUENCA S.A.

JULIO 2010
PLANO DE ORDENACIÓN
 ZONIFICACIÓN SUPERFICIES GENERALES

ARQUITECTOS:
 JOSE MANUEL LOPEZ FLORIA
 JOSE MANUEL CÁRDENAS MORAGÓN
 JUAN JOSE PELAY CÁSDIZO
 GERMAN VICEN BONCOMPAN

ESCALA 1/1.000

PLANOS DE ORDENACIÓN



- LÍNEAS DE FACHADA OBLIGATORIA AL VIARIO
- VIARIO PRIVADO Y LÍNEA DE FACHADA INTERIOR
- LÍMITE ÁREA DE MOVIMIENTO INTERIOR A LA PARCELA
- DELIMITACIÓN DE CAMBIO ALTIMETRIA MÁXIMA EN INTERIOR DE MANZANA
- IV ALTIMETRIA MÁXIMA EN Nº PLANTAS EN LA PARCELA
- IV ALTIMETRIA MÁXIMA EN Nº PLANTAS A ESA ALINEACIÓN
- IV FONDO MÁXIMO EDIFICACIÓN EN PLANTA BAJA
- IV FONDO MÁXIMO EDIFICACIÓN EN PLANTAS ALZADAS
- CARRIL BICI

CUADRO DE SUPERFICIES

1. APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MANZANAS RESIDENCIALES

Subzona A1/4.1A		APROVECHAMIENTOS			VIVIENDAS	
PARCELA	Superficie Altura máxima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Nº y régimen Destino		
MR-14	4.659,93 m² B+3 plantas	5.200 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 2.250 m² Alt.	52 Vivas. Libres Privado		
MR-15	2.979,89 m² B+3 plantas	4.800 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 1.945 m² Alt.	48 VPA (G) Ayuntamiento		
PARCIAL SUBZONA A1/4.1A	7.639,82 m²	10.000 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 4.195 m² Alt.	100 Viviendas 52 VL Privado 48 VPA (G) Ayunt		

Subzona A1/4.1B		APROVECHAMIENTOS			VIVIENDAS	
PARCELA	Superficie Altura máxima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Nº y régimen Destino		
MR-1	6.904,96 m² B+4 plantas	9.000 m² resid. 350 m² otros.	75 % PB. 3.695 m² Alt.	90 Vivas. Libres Privado		
MR-2	6.882,06 m² B+4 plantas	9.000 m² resid. 350 m² otros.	75 % PB. 3.695 m² Alt.	90 Vivas. Libres Privado		
MR-3	5.781,15 m² B+3 plantas	8.400 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 3.200 m² Alt.	84 VPA (G) Ayuntamiento		
MR-4A	4.881,13 m² B+3 plantas	7.971 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 3.360 m² Alt.	80 VPA (G) Ayuntamiento		
MR-4B	3.157,65 m² B+3 plantas	5.500 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 1.700 m² Alt.	55 VPA (E) Ayuntamiento		
MR-5A	2.537,50 m² B+3 plantas	4.400 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 2.034 m² Alt.	52 Vivas. Libres Privado		
MR-6A	2.537,50 m² B+3 plantas	4.400 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 2.034 m² Alt.	52 Vivas. Libres Privado		
MR-7A	1.683,45 m² B+3 plantas	2.880 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 1.310 m² Alt.	34 Vivas. Libres Privado		
MR-8A	1.683,45 m² B+3 plantas	2.880 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 1.310 m² Alt.	34 Vivas. Libres Privado		
MR-9	5.001,88 m² B+4 plantas	8.500 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 2.720 m² Alt.	85 VPA (G) Ayuntamiento		
MR-10	1.800,00 m² B+4 plantas	3.600 m² resid. 350 m² otros.	75 % PB. 1.040 m² Alt.	36 Vivas. Libres Privado		
MR-11	1.800,00 m² B+4 plantas	3.600 m² resid. 350 m² otros.	75 % PB. 1.040 m² Alt.	36 Vivas. Libres Privado		
MR-12	4.921,04 m² B+3 plantas	7.100 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 3.560 m² Alt.	71 Vivas. Libres Privado		
MR-13A	2.740,97 m² B+3 plantas	3.600 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 1.890 m² Alt.	36 Vivas. Libres Privado		
MR-13B	1.711,56 m² B+2 plantas	2.829 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 1.215 m² Alt.	28 VPA (G) Ayuntamiento		
PARCIAL SUBZONA A1/4.1B	54.004,64 m²	83.720 m² resid. 1.400 m² otros.	75 % + 357 m² PB. 34.423 m² Alt.	863 Viviendas 531 VL Privado 55 VPA (E) Ayunt 164 VPA (G) Ayunt 113 VPA (G) Privado		

Subzona A1/4.1C		APROVECHAMIENTOS			VIVIENDAS	
PARCELA	Superficie Altura máxima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Nº y régimen Destino		
MR-5B	11.029,80 m² B+2 plantas	4.580 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 4.050 m² Alt.	38 Vivas. Libres Privado		
MR-6B	7.452,37 m² B+2 plantas	3.180 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 2.520 m² Alt.	24 Vivas. Libres Privado		
MR-7B	7.396,24 m² B+2 plantas	3.110 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 2.800 m² Alt.	28 Vivas. Libres Privado		
MR-8B	4.971,12 m² B+2 plantas	2.310 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 2.000 m² Alt.	18 Vivas. Libres Privado		
PARCIAL SUBZONA A1/4.1C	30.861,53 m²	13.180 m² resid. 0 m² otros.	75 % PB. 11.370 m² Alt.	106 Viviendas 106 VL Privado		

TOTAL RESIDENCIAL		APROVECHAMIENTOS			VIVIENDAS	
TOTAL RESIDENCIAL	92.925,99 m²	106.900 m² resid. 1.400 m² otros.	75 % + 357 m² PB. 49.968 m² Alt.	1.069 Viviendas 689 VL Privado 55 VPA (E) Ayunt 212 VPA (G) Ayunt 113 VPA (G) Privado		

2. APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MANZANAS TERCIARIO

Manzana MT-1		APROVECHAMIENTOS			VIVIENDAS	
PARCELA	Superficie Altura máxima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Nº y régimen Destino		
MANZANA MT-1	4.042,62 m² B+2 plantas	0 m² resid. 2.032 m² otros.	75 % PB. 2.425 m² Alt.	0 Viviendas		

TOTAL LUCRATIVOS RESIDENCIAL + TERCIARIO		APROVECHAMIENTOS			VIVIENDAS	
TOTAL LUCRATIVOS RESIDENCIAL + TERCIARIO	96.968,61 m²	106.900 m² resid. 3.432 m² otros.	75 % + 357 m² PB. 52.413 m² Alt.	1.069 Viviendas 689 VL Privado 55 VPA (E) Ayunt 212 VPA (G) Ayunt 113 VPA (G) Privado		

3. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS PRIVADAS

Zonificación SI		APROVECHAMIENTOS			VIVIENDAS	
PARCELAS	Superficie Altura máxima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Nº y régimen Destino		
SI-1/10 art. 26 Normas PP	400,00 m² 0 plantas	0 m² resid. 0 m² otros.	100 % PS	Infraestructuras Privado		

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	24.934,80 m²	10,64 %
PASEO PEATONAL	7.249,41 m²	3,09 %
PLAZAS PÚBLICAS	5.963,19 m²	2,55 %
ZONAS DE JUEGOS	3.590,99 m²	1,53 %
PARQUE	8.131,21 m²	3,47 %
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	43.172,02 m²	18,43 %
EDUCATIVO INFANTIL	3.775,46 m²	1,61 %
EDUCATIVO PRIMARIA	7.565,58 m²	3,23 %
EDUCATIVO Sº OBLIGATORIA	5.060,41 m²	2,16 %
EDUCATIVO SECUNDARIA	5.039,76 m²	2,15 %
EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS	9.887,01 m²	4,14 %
EQUIPAMIENTOS SOCIALES	10.692,45 m²	4,56 %
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS PÚBLICOS	1.351,35 m²	0,58 %
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS	96.968,61 m²	41,39 %
RESIDENCIAL SUBZONA A1/4.1A	7.639,82 m²	3,26 %
RESIDENCIAL SUBZONA A1/4.1B	54.004,64 m²	23,05 %
RESIDENCIAL SUBZONA A1/4.1C	30.861,53 m²	13,18 %
OTROS USOS TERCIARIO	4.042,62 m²	1,73 %
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS PRIVADOS	400,00 m²	0,17 %
VIALES EN EL SECTOR	69.207,83 m²	29,54 %
CALZADAS RODADAS		
ACERAS		
ESTACIONAMIENTOS		
VÍAS PEATONALES		
RESUMEN DE SUPERFICIES		
SUELO PÚBLICO	137.314,75 m²	58,61 %
SUELO PRIVADO	96.968,61 m²	41,39 %
TOTAL SECTOR	234.283,36 m²	100,00 %
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	25.751,14 m²	10,99 %
CALZADAS RODADAS		
ACERAS		
ESTACIONAMIENTOS		
ZONA VERDE		
TOTAL SECTOR+SG ADSCRITOS	260.034,50 m²	110,99 %

Zaragoza AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
23 JUL 2010
 Foto: Luis Jiménez Abat
 LÍNEA INUNDACIÓN PARA T=500 AÑOS
 LÍNEA INUNDACIÓN PARA T=100 AÑOS

0.2 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL "MZ1" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA.
JULIO 2010
PLANO DE ORDENACIÓN
 ORDENACIÓN DE VOLUMENES
 ALINEACIONES Y ALTURAS
 PROMOTOR: **CONSTRUCCIONES TABUENCA S.A.**
 ARQUITECTOS: **JOSE MANUEL LÓPEZ FLORJA, JOSÉ MANUEL CÁNDIDO MORAÓN, JUAN JOSÉ PELAYO CASADAMÓN, GERMAN VICEN BORCOMPIAN**
 ESCALA 1/1.000

PLANOS DE ORDENACIÓN



SUPERFICIE DE VIALES	LOCAL	GENERAL
V-A	8.913,53 m ²	
V-B	3.712,30 m ²	
V-C	4.664,78 m ²	
V-D	1.696,06 m ²	
V-E	6.056,53 m ²	
V-S	342,28 m ²	
V-1	6.657,76 m ²	
V-2	18.463,52 m ²	
V-3	4.303,22 m ²	
V-4	2.851,52 m ²	
V-5	2.126,25 m ²	
P-1	3.010,37 m ²	
P-2	1.736,43 m ²	
P-3	972,29 m ²	
P-4	451,89 m ²	
P-5	795,94 m ²	
P-6	653,69 m ²	
P-7	579,27 m ²	
RESTO ENTRONQUE G-6+3	96,72 m ²	
ESP. LIBRES NO COMPUTADOS	374,50 m ²	
ANDADORES EL-6 Y EL-7	206,88 m ²	
V-F	697,48 m ²	14.104,38 m ²
SGC-1		10.864,10 m ²
ROTONDA SUR		862,61 m ²
TOTALES	69.207,91 m²	25.751,14 m²

CARRIL BICI
 LINEA INUNDACION PARA T=500 AÑOS
 LINEA INUNDACION PARA T=100 AÑOS

O.3.1 DOCUMENTO PARA APROBACION DE PLANO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL "MZ1" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA.
 PROMOTOR: **CONSTRUCCIONES TABUENCA S.A.**

JULIO 2010
PLANO DE ORDENACION
 RED VIARIA
 ALINEACIONES Y RASANTES

ARQUITECTOS:
 JOSE MANUEL LOPEZ FLORIAN
 JOSE MANUEL CARDAS MORA
 JUAN JOSE PELAY OSMANIAN
 GERMAN VICEN BONICOMPAIN
 ESCALA 1/1.000