



ESCALA: 1/1000



ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Superficie total (m<sup>2</sup>):

Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):

Superficie aportada:

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Terrenos entre calles Torrecilla, Bielsa, Azucarera y avenida de Cataluña.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACION:**

- Transformación del actual tejido industrial en residencial conservando y potenciando el antiguo edificio de "Galletas Patria".
- Posibilidad de compatibilizar el mantenimiento provisional de las actividades que se desarrollan en la parcela situada en Avda. de Cataluña angular a c/ Azucarera mediante la configuración de una unidad de ejecución independiente.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Creación de unos espacios libres públicos en el entorno de los terrenos privados que configuran la futura finca del edificio de "Galletas Patria". El espacio libre privado de esta finca y el espacio libre público colindante serán un todo continuo, diferenciándose con elementos de mobiliario como pivotes u otros análogos, no pudiendo realizarse tapias de separación.
- Se urbanizará el espacio libre público de la unidad de ejecución y el frente de las calles Camino de Torrecillas y Bielsa.
- El Proyecto de Urbanización contemplará de forma pormenorizada los accesos del edificio de Galletas Patria con las vías públicas.
- El 10% de aprovechamiento municipal no incluirá la edificabilidad de "Galletas Patria".
- El 18,18% de viviendas protegidas no incluirá la edificabilidad de "Galletas Patria".

**Superficie edificable en cada parcela (m<sup>2</sup>):**

a) 5.775, b) 2.795, c) 2.220, d) 2.225.

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:

Sistema de Actuación:

Remisión a zona:

Densidad (viv/Ha):

Altura máxima:

Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):

% aprovechamiento municipal:

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):

**CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

Dotaciones:

Viarios:  (incluido vías colectoras)

Zonas Verdes:  (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

Sistemas Generales adscritos:

Hoja del Plano de Regulación:





C/ BIELSA

CAMINO DE

TORRECILLAS

10 SOLAR

AZUCARERA

**5**  
sup. 1.090,89 m<sup>2</sup>

**1**  
sup. 2.520,43 m<sup>2</sup>

**4**  
sup. 2.125,91 m<sup>2</sup>

29.17  
**2**  
sup. 581,28 m<sup>2</sup>

**3**  
sup. 2.273,49 m<sup>2</sup>

AVENIDA DE CATALUÑA

PASEO

II  
III  
09

II  
II  
06 89

II  
II  
70 70

II  
II  
72 80

II  
II  
74 60

II  
II  
03 1.VII

24  
22  
11  
II  
II

E  
I.VII

E  
I.VII

E  
I.VII



**Finca Resultante 2.**

A) Descripción.- Urbana. Terreno edificable en el término municipal de Zaragoza, finca resultante 2 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución G-50/1-A del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza. Tiene una superficie de quinientos ochenta y un metros y veintiocho decímetros cuadrados (581,28 m<sup>2</sup>), formando un rectángulo con unas dimensiones aproximadas de 20 metros de fondo y 29,17 metros de largo. Linda: Norte, calle Azucarera; Sur, finca resultante 1 de la misma unidad de ejecución; Este, espacio libre público interior de la misma unidad de ejecución; y Oeste, Camino de Torrecillas.

B) Adjudicación.- Se adjudica el pleno dominio al **Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza**, cuyas circunstancias son de notorio conocimiento.

C) Título.- Cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento lucrativo de la unidad de ejecución.

D) Aprovechamiento urbanístico.- Uso principal vivienda colectiva protegida. Número de viviendas 17. Edificabilidad 1.558 m<sup>2</sup>t. Usos compatibles y complementarios los establecidos por el Plan General para la zona A-2.

E) Limitaciones, cargas y gravámenes.-

1) No está sujeta a cargas de urbanización por su procedencia de la cesión del 10% urbanizado.

2) El espacio libre privado de la finca que no se ocupa con la edificación sobre rasante y que es colindante al espacio viario público interior de la manzana está sujeto, de acuerdo con la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, a una servidumbre de uso público para el tránsito peatonal de personas. Dicha servidumbre se extiende sobre una franja de cinco metros de anchura que discurre a todo lo largo de la finca en su colindancia con el espacio viario público interior de la manzana.

A solicitud del particular y antes del acto de otorgamiento de licencia se podrá definir por los órganos municipales de gobierno, a la vista de los informes que puedan emitir los servicios con competencia en esta materia, el régimen de utilización del espacio privado de uso público.

F) Otras circunstancias.-

Carece de referencia catastral individualizada.