

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **23 MAR. 2018**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad
GOVERNADERO

- - - LIMITE DEL AREA G-59-2. Sup. 5025 m²
PGOU de Zaragoza. Texto Refundido 2007
- LIMITE DEL AREA G-59-2. Sup. 5052.75 m²
Modificación puntual P.G.O.U. Texto refundido Diciembre 2017
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO DEL RIO HUERVA
- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN: 5792,75 m²

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZARAGOZA. AREA DE INTERVENCION G-59-2
Texto refundido Diciembre 2017

ORDENACION. MODIFICACION DE LA DELIMITACIÓN DEL AREA G-59-2

PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

LF
Luis Franco Lahoz

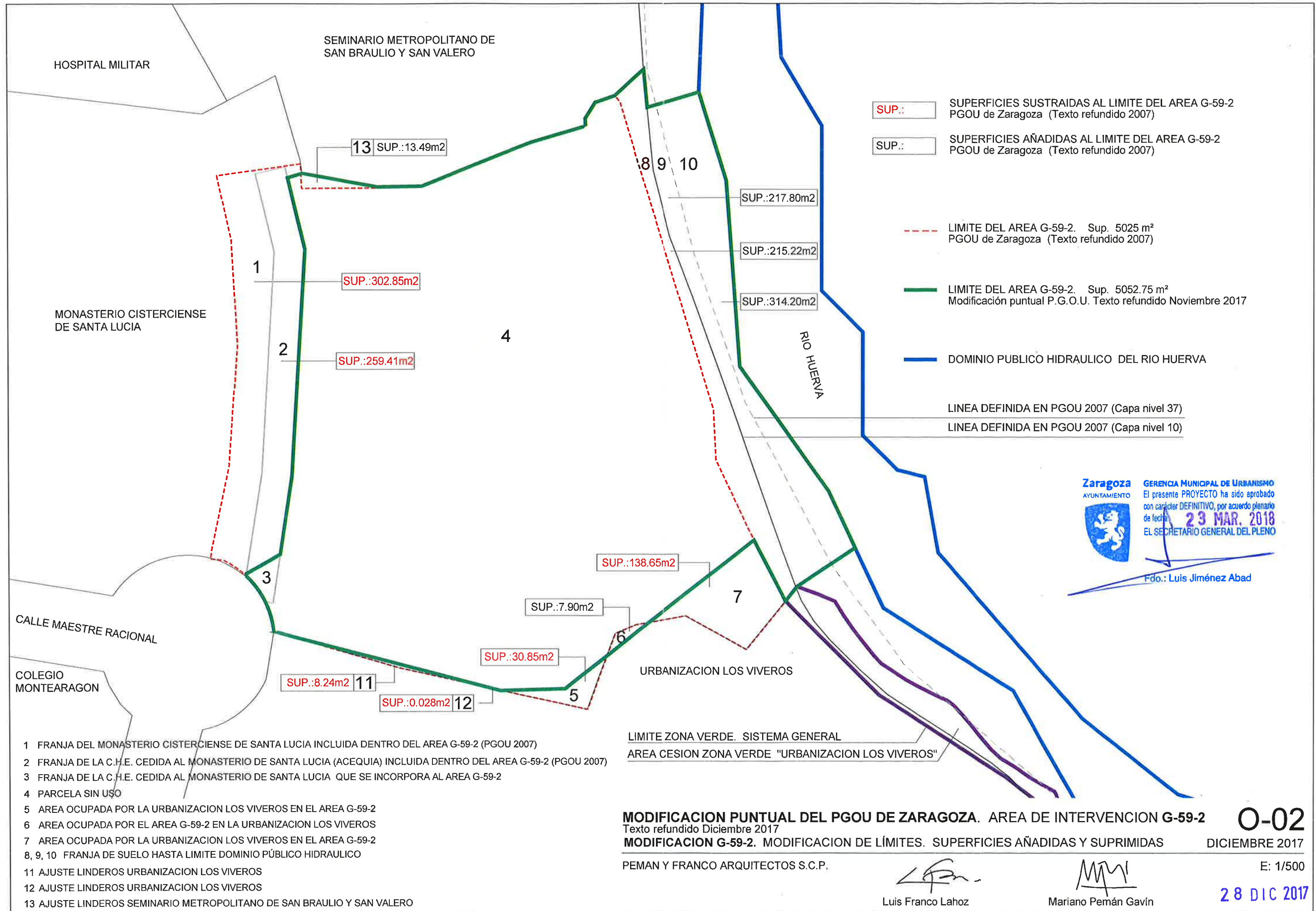
MM
Mariano Pemán Gavín

O-01

DICIEMBRE 2017

E: 1/500

28 DIC 2017



- SUP.: SUPERFICIES SUSTRADAS AL LIMITE DEL AREA G-59-2 PGOU de Zaragoza (Texto refundido 2007)
- SUP.: SUPERFICIES AÑADIDAS AL LIMITE DEL AREA G-59-2 PGOU de Zaragoza (Texto refundido 2007)
- LIMITE DEL AREA G-59-2. Sup. 5025 m² PGOU de Zaragoza (Texto refundido 2007)
- LIMITE DEL AREA G-59-2. Sup. 5052.75 m² Modificación puntual P.G.O.U. Texto refundido Noviembre 2017
- DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO DEL RIO HUERVA
- LINEA DEFINIDA EN PGOU 2007 (Capa nivel 37)
- LINEA DEFINIDA EN PGOU 2007 (Capa nivel 10)

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **23 MAR. 2018**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

- 1 FRANJA DEL MONASTERIO CISTERCIENSE DE SANTA LUCIA INCLUIDA DENTRO DEL AREA G-59-2 (PGOU 2007)
- 2 FRANJA DE LA C.H.E. CEDIDA AL MONASTERIO DE SANTA LUCIA (ACEQUIA) INCLUIDA DENTRO DEL AREA G-59-2 (PGOU 2007)
- 3 FRANJA DE LA C.H.E. CEDIDA AL MONASTERIO DE SANTA LUCIA QUE SE INCORPORA AL AREA G-59-2
- 4 PARCELA SIN USO
- 5 AREA OCUPADA POR LA URBANIZACION LOS VIVEROS EN EL AREA G-59-2
- 6 AREA OCUPADA POR EL AREA G-59-2 EN LA URBANIZACION LOS VIVEROS
- 7 AREA OCUPADA POR LA URBANIZACION LOS VIVEROS EN EL AREA G-59-2
- 8, 9, 10 FRANJA DE SUELO HASTA LIMITE DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO
- 11 AJUSTE LINDEROS URBANIZACION LOS VIVEROS
- 12 AJUSTE LINDEROS URBANIZACION LOS VIVEROS
- 13 AJUSTE LINDEROS SEMINARIO METROPOLITANO DE SAN BRAULIO Y SAN VALERO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZARAGOZA. AREA DE INTERVENCION G-59-2
Texto refundido Diciembre 2017

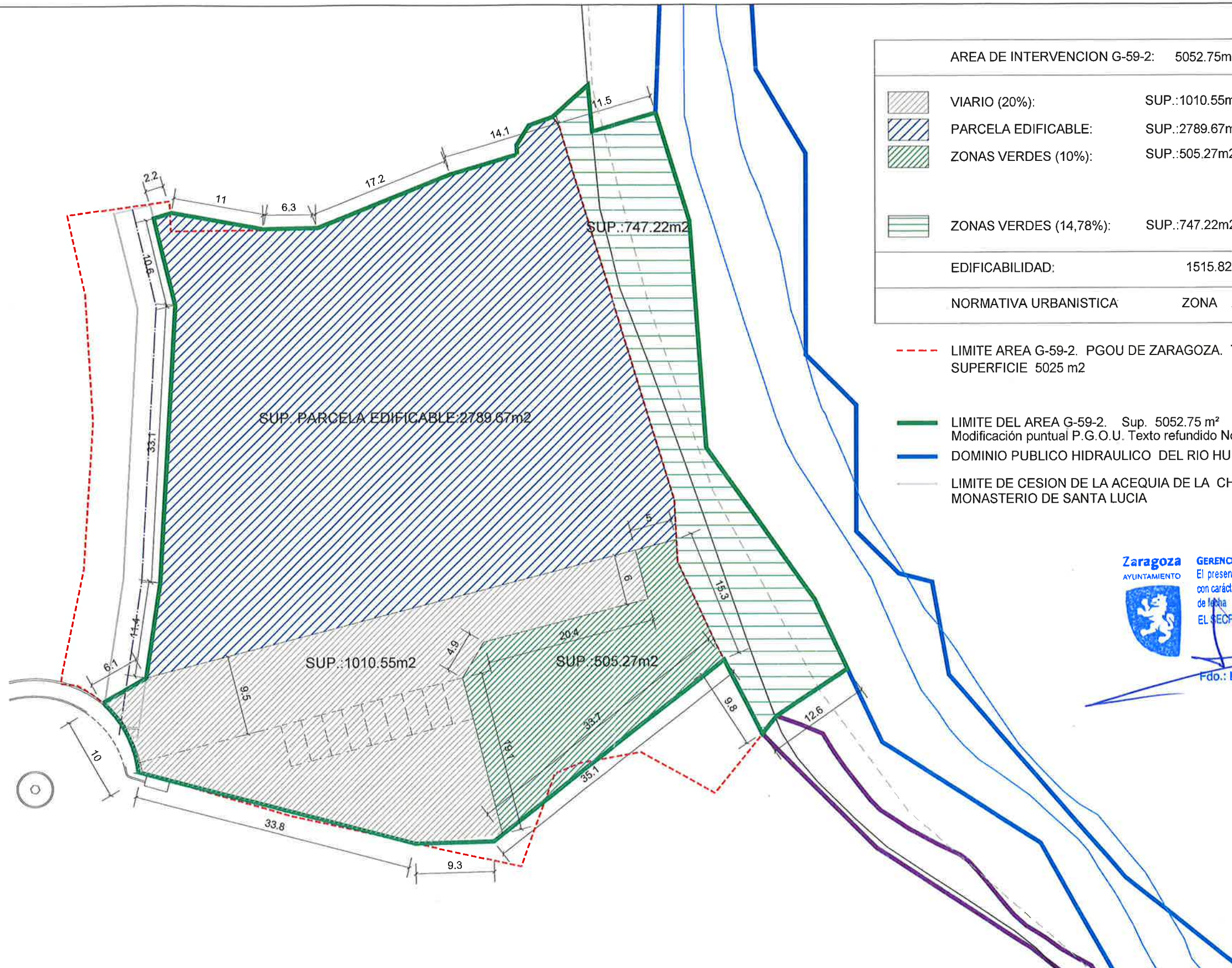
MODIFICACION G-59-2. MODIFICACION DE LÍMITES. SUPERFICIES AÑADIDAS Y SUPRIMIDAS

PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

Luis Franco Lahoz

Mariano Pemán Gavín

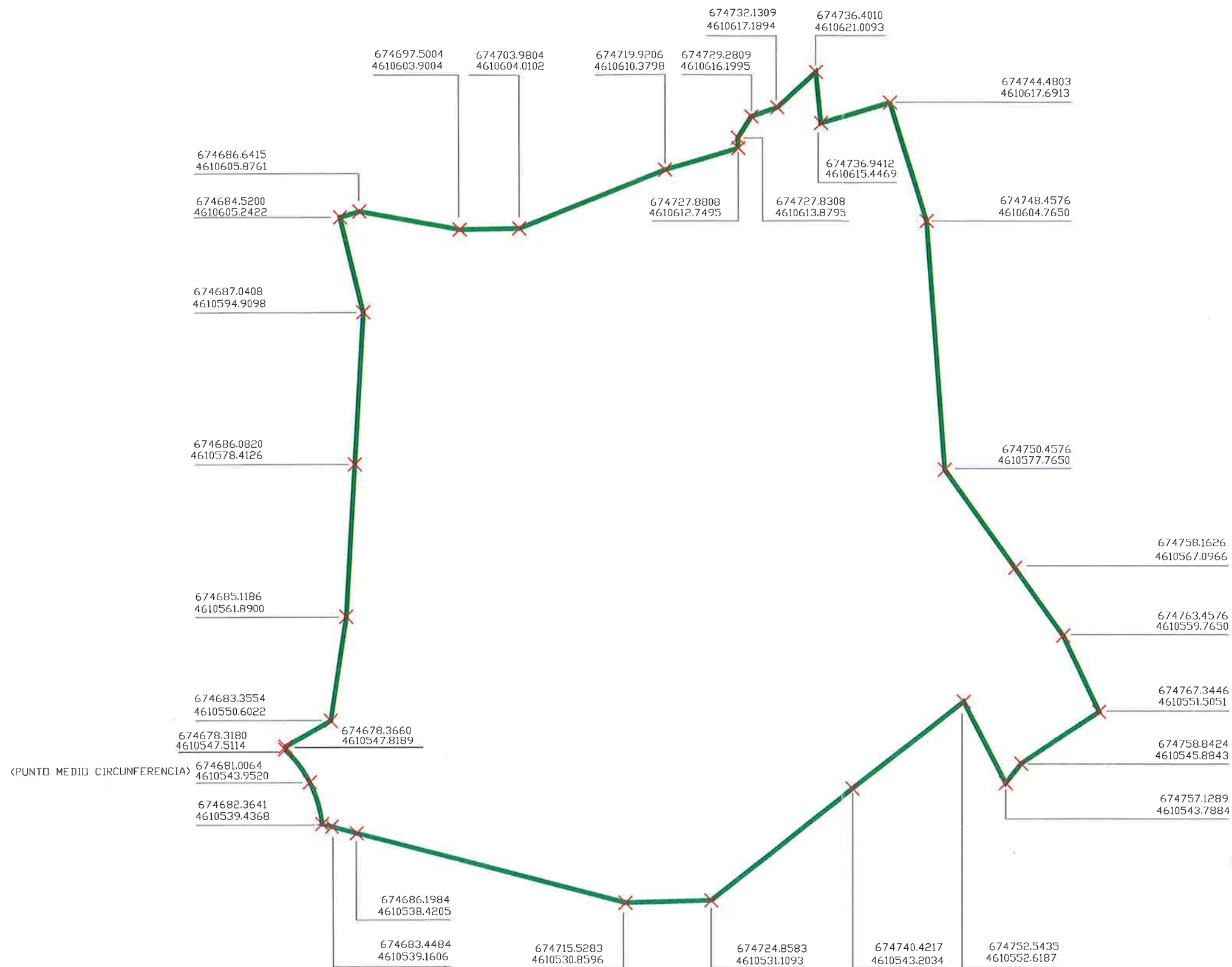
O-02
DICIEMBRE 2017
E: 1/500
28 DIC 2017



AREA DE INTERVENCION G-59-2:	5052.75m ²	MINIMO P.G.O.U.
VIARIO (20%):	SUP.:1010.55m ²	≥ 1010.53 m ²
PARCELA EDIFICABLE:	SUP.:2789.67m ²	
ZONAS VERDES (10%):	SUP.:505.27m ²	≥ 505.27 m ²
ZONAS VERDES (14,78%):	SUP.:747.22m ²	
EDIFICABILIDAD:	1515.82 m ²	
NORMATIVA URBANISTICA:	ZONA A3/1	

- LIMITE AREA G-59-2. PGOU DE ZARAGOZA. TEXTO REFUNDIDO 2007 SUPERFICIE 5025 m²
- LIMITE DEL AREA G-59-2. Sup. 5052.75 m² Modificación puntual P.G.O.U. Texto refundido Noviembre 2017
- DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO DEL RIO HUERVA
- LIMITE DE CESION DE LA ACEQUIA DE LA CHE AL MONASTERIO DE SANTA LUCIA

Zaragoza
 AYUNTAMIENTO
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **23 MAR. 2018**
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
 Fdo.: Luis Jiménez Abad



(PUNTO MEDIO CIRCUNFERENCIA)

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **23 MAR. 2018** EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Luis Jiménez Abad
Pdo.: Luis Jiménez Abad

— LIMITE DEL AREA G-59-2. Sup. 5052.75 m²
Modificación puntual P.G.O.U. Texto refundido Diciembre 2017

X = 674757.1289
Y = 4610543.7884

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZARAGOZA. AREA DE INTERVENCION G-59-2

Texto refundido Diciembre 2017
ORDENACION. PLANO GEOREFERENCIADO CON INDICACION DE COORDENADAS X,Y

O-04

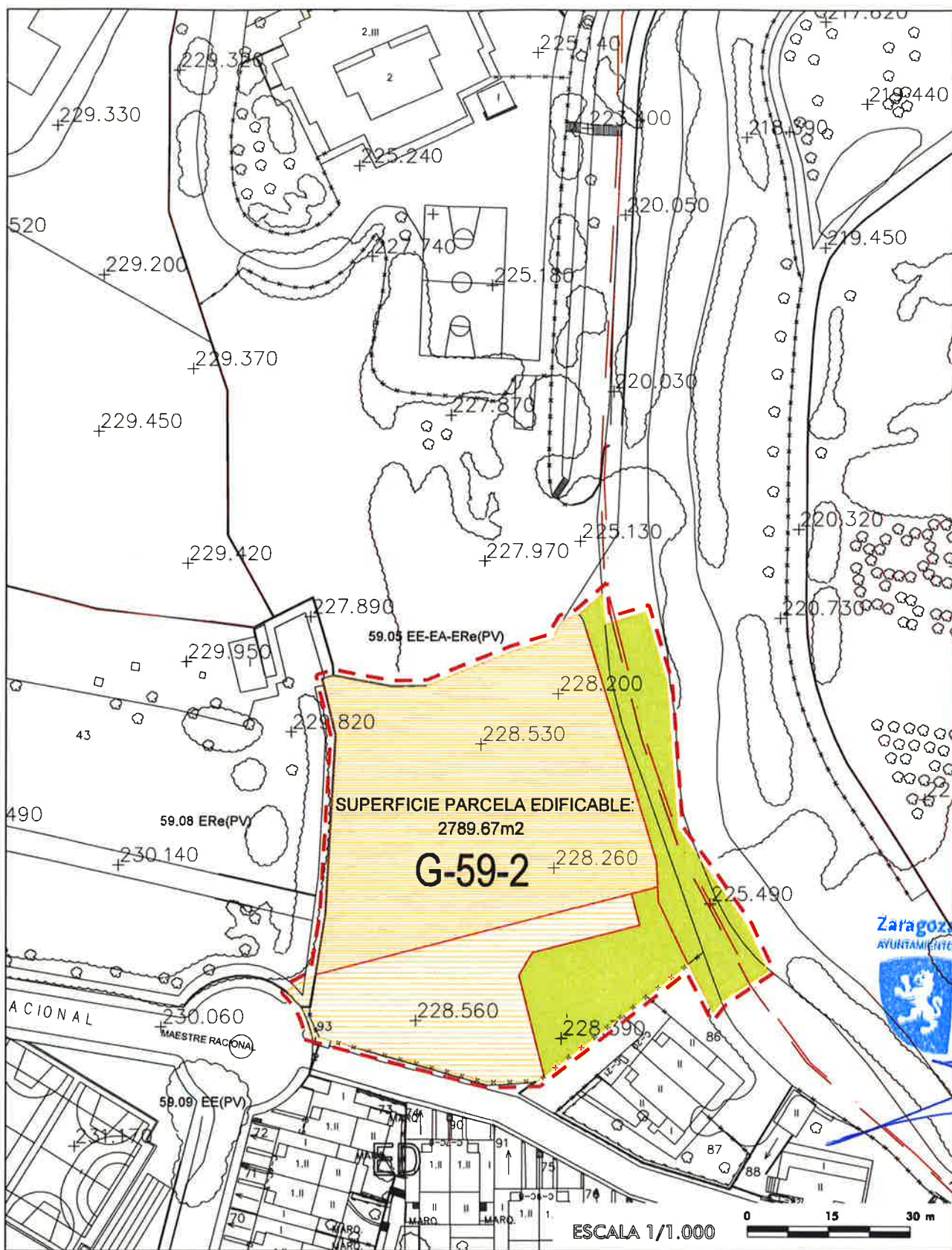
DICIEMBRE 2017

PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

Luis Franco
Luis Franco Lahoz

Mariano Pemán
Mariano Pemán Gavín

E: 1/500
28 DIC 2017



NORMAS URBANÍSTICAS.

Anexo IV. Áreas de Ordenación

ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-59-2

Superficie total (m ²):	5.052,75
Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (Art. 105 LUA):	0,00
Superficie aportada:	5.052,75

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Casablanca. C/ Maestro Racional, junto al río Huerva

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Acceso al cauce del río Huerva

CONDICIONES VINCULANTES:

- Tratamiento conjunto de los espacios libres con carácter de calle residencial de tráfico compartido.
 - Servidumbre de acueducto para la "Modificación de la red de saneamiento municipal entre el Pº Infantes de España y Ronda Hispanidad"

Superficie edificable en cada parcela (m²):

a) 1515,82

Plazo para presentar: 4 años

Remisión a zona: A3/1

Sistema de Actuación: Compensación

Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 0,30

Reservas para viviendas protegidas: 0

Cesiones de Suelo. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones: 20 (incluido vías colectoras)

Zonas Verdes: 24,78 (mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación: J-17

Zaragoza AYUNTAMIENTO
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 23 MAR. 2018
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Cdo.: Luis Jiménez Abad

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZARAGOZA. AREA DE INTERVENCIÓN G-59-2

ORDENACION. FICHA ÁREA G-59-2

PEMAN Y FRANCO ARQUITECTOS S.C.P.

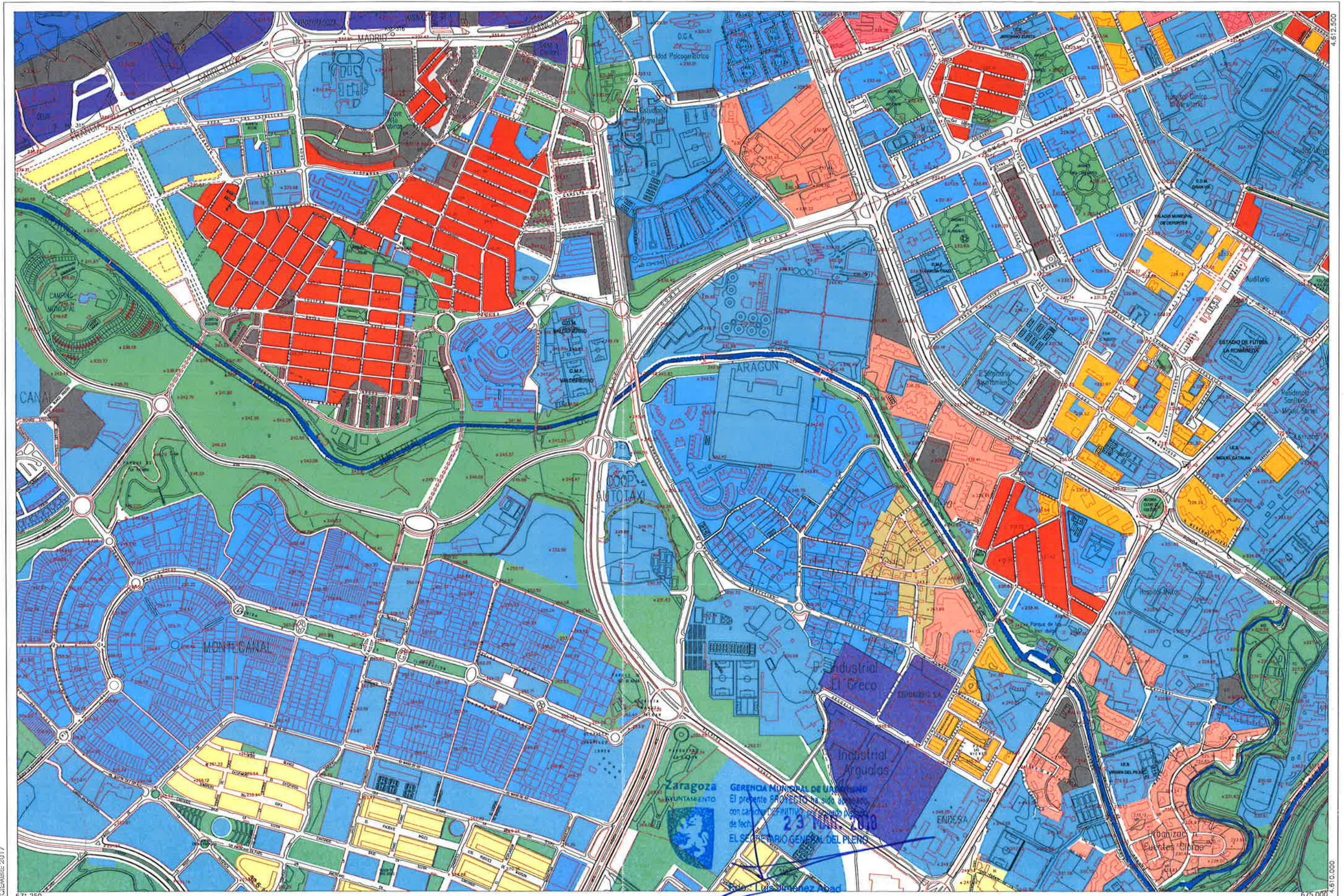
O-05

DICIEMBRE 2017

E: 1/500

Luis Franco Lahoz

Mariano Pemán Gavín



DICIEMBRE 2017

671.250

675.000

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

- SUELO URBANO**
- A1
 - A2
 - A3
 - A4
 - B
 - C
 - D
 - E
 - A 6, H
 - Áreas F y G
 - Áreas K

- SUELO URBANIZABLE**
- Residencial
 - Usos Productivos
- PLANEAMIENTO RECOGIDO**
- Residencial
 - Otros Usos

- SUELO NO URBANIZABLE**
- GENÉRICO**
- Cuevas
 - Tratamiento Residuos
 - Núcleos Rurales Tradicionales
- ESPECIAL**
- Síntos y Riberas
 - Otros Espacios
 - Cauces y Canales
 - Masas Arbóreas
 - Reposición Forestal

- Vaguadas y Barrancas
- Suelo Estepario
- Huerta Honda
- Regadío Alto
- Sacano Tradicional
- Valles

- Áreas de la Defensa
- Patrimonio Cultural
- Transición al Ebro
- Vías Pecuarias
- Vial
- Ferrocarril
- Línea Servidumbre Aeronáutica
- Zona verde
- Equipamiento
- Terminales de Transportes y Actividades Logísticas
- Caminos

ESQUEMA DE SITUACIÓN

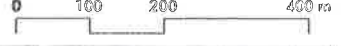
39	39	40
47	48	49
54	55	55

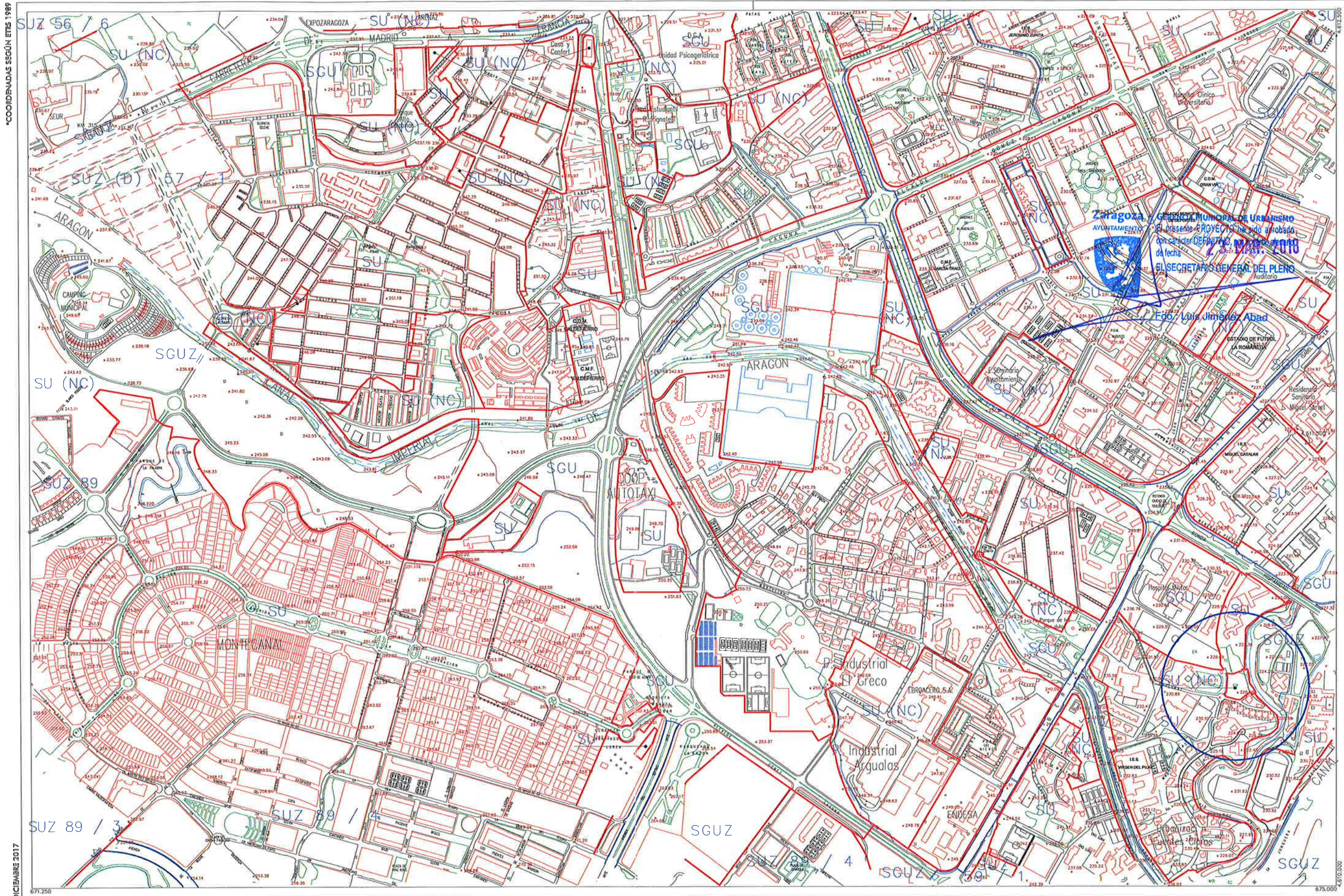
MODIFICACIÓN AISLADA 48

NUEVA ORDENACIÓN

28 DIC 2017

ESCALA 1/10.000





Suelo Urbano
 SU Consolidado
 SU (NC) No Consolidado
Suelo Urbanizable
 SUZ (D) Delimitado
 SUZ No Delimitado

Suelo No Urbanizable Especial (Categoría)**
 SNU EN (** Ecosistema Natural
 SNU EP (** Productivo Agrario
 SNU EC Patrimonio Cultural
 SNU ET Transición Tramo Urbano del Ebro
 SNU ES (** Sectorial y Complementaria

Suelo No Urbanizable Genérico
 SNU G (C) Cuevas
 SNU G (AL) Actividades Logísticas
 SNU G (VT) Vertido, Tratamiento, Recuperación y Valoración de Residuos
 SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales

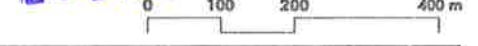
Sistema General
 SGU Urbano
 SGUZ Urbanizable
 SGNU No Urbanizable

ESQUEMA DE SITUACIÓN

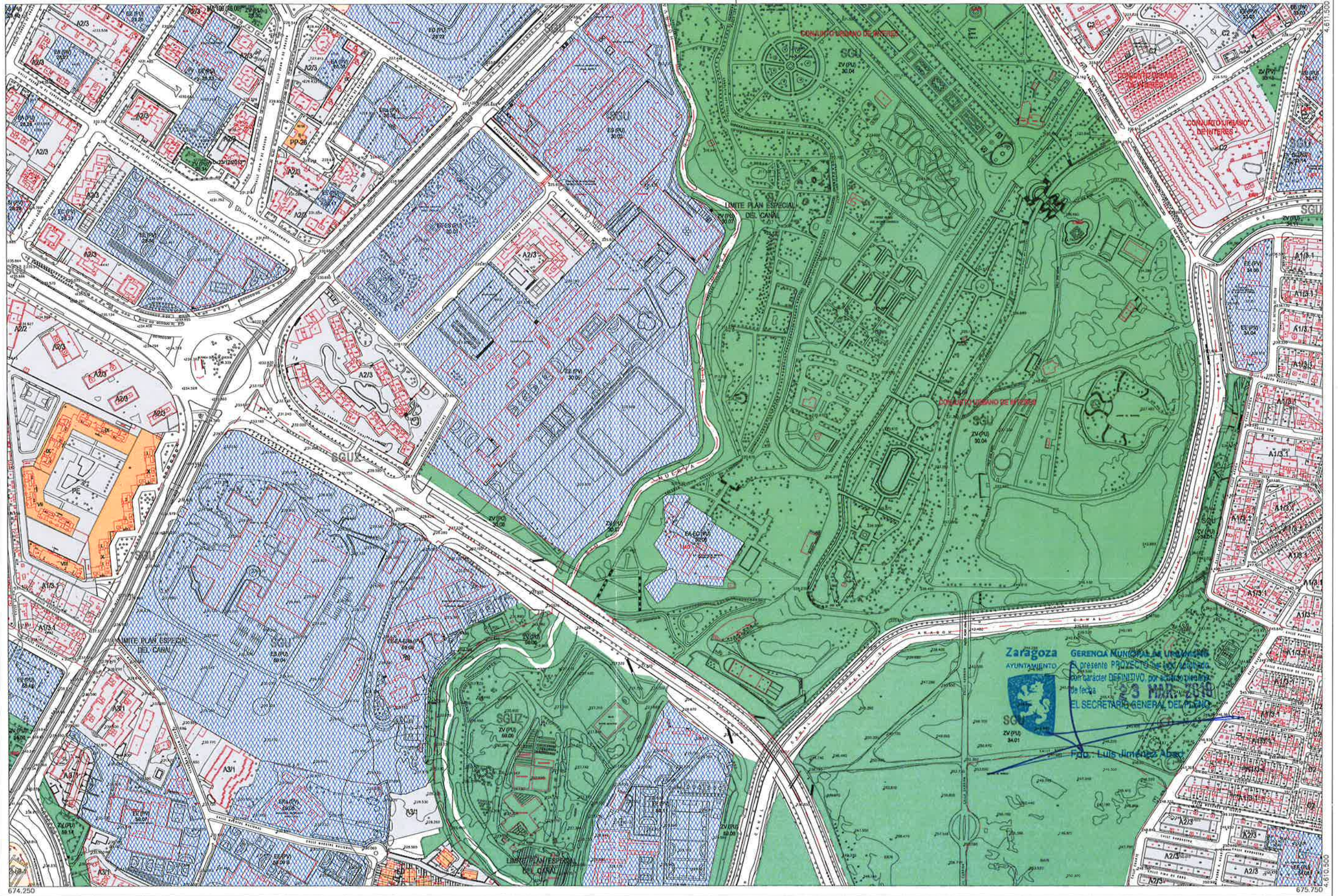
38	39	40
47	48	49
54	55	56

MODIFICACIÓN AISLADA 48
NUEVA ORDENACIÓN
 128 DIC 2017

ESCALA 1/10.000



*COORDENADAS SEGÚN ETIS 1989



DICIEMBRE 2017
674.250

675.750

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO por el pleno municipal
de fecha 23 MAR 2018
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLAN
Foto: Luis Jimenez Abad



SUELO URBANO

CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1*	B*	E	
A2*	C1	H1	
A3*	C2	F, G, K	
A4*	D1	H2	Área de Intervención
A5*	D2	AC	Área de Convenio

(* Grado)

SUELO URBANIZABLE

SUZ	No Delimitado
SUZ(D)	Delimitado

SISTEMAS GENERALES

SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

SNU EN (**)	Ecosistema Natural
SNU EP (**)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (**)	Sectorial y Complementaria

(** Categoría)

GENÉRICO

SNU G (C)	Cuevas
SNU G (VI)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (RRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

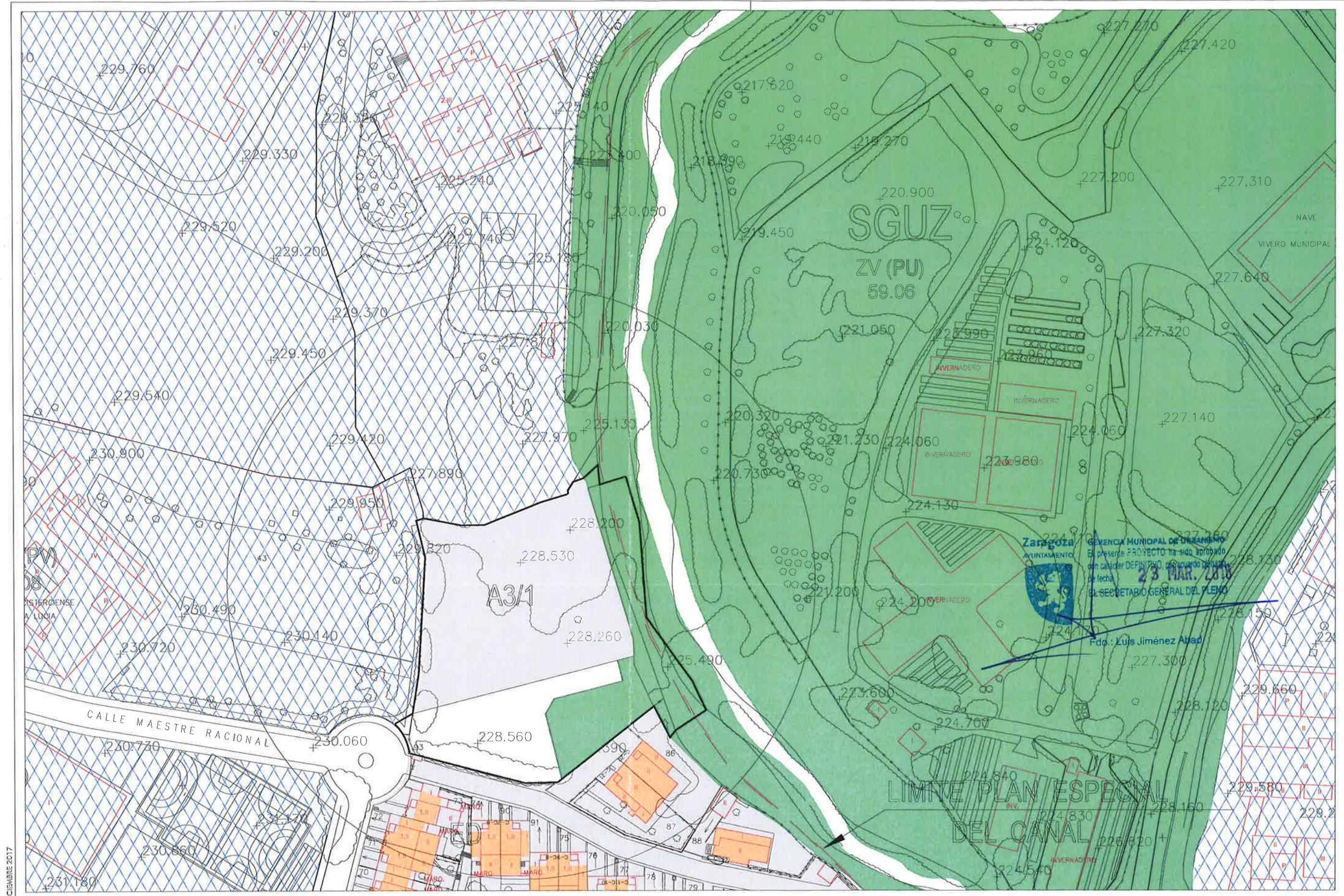
	Planamiento Recogido
	Límite de área
	Zona verde
	Equipamientos y Servicios
	Parcela edificable
	Nueva alineación
	Espacio libre privado

ESQUEMA DE SITUACIÓN

J16	J17	K16
J17	J17	K17
J18	J18	K18

ESCALA 1/4.000

MODIFICACIÓN AISLADA J17
NUEVA ORDENACIÓN
28 DIC 2017
50 100 150 m



DICIEMBRE 2017



SUELO URBANO CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1*	B*	E	
A2*	C1	H1	
A3*	C2	H2	
M*	D1	F, G, K	Área de Intervención
M*	D2	AC	Área de Convenio

(* Grado)

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado

SISTEMAS GENERALES

SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (**)	Ecosistema Natural
SNU EP (**)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (**)	Sociedad y Complementaria

(** Categoría)

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cusvas
SNU G (VI)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

	Planeamiento Recogido
	Límite de área
	Zona verde
	Equipamientos y Servicios
	Parcela edificable
	Nueva alineación
	Espacio libre privado

ESQUEMA DE SITUACIÓN		
J16	J17	K16
I17	J17	K17
I18	J18	K18

ESCALA 1/1.000

MODIFICACIÓN AISLADA J17

28 DIC 2017

NUEVA ORDENACIÓN