

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** G-59-1

Superficie total (m<sup>2</sup>): 15.312,69  
 Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): 0,00  
 Superficie aportada: 15.020,00  
 Sistema general adscrito: 292,69

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Casablanca. Paseo Infantes de España.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Creación de zona verde en el Paseo del Canal  
 - Obtención y urbanización de sistema general en la franja de Vía Ibérica

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Situación de la edificación al interior de las alineaciones.  
 - El área está situada en el entorno protegido del Canal Imperial de Aragón, por lo que tendrán que seguir la tramitación que señale la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés.

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

a) 4.593,81.

Plazo para presentar proyecto de reparcelación: 4 años

Remisión a zona: A3/2

Densidad (viv/Ha): 23,00

Sistema de Actuación: Compensación

Altura máxima: B+2

Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 0,30

% aprovechamiento municipal: 10

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal): 0

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

Dotaciones:

Varios: 10 (Incluido vías colectoras)

Zonas Verdes: 30 (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 40

Sistemas Generales adscritos: 1,95  
 (Porcentaje sobre superficie neta del ámbito)

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 22 FEB. 2015  
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLANO AJUSTE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

- 2 DIC. 2015

FECHA DICIEMBRE 2015 PLANO Nº 03

CORRECCIÓN

ESCALA 1/2000 HOJA Nº

EXPEDIENTE PRY.14-06

FASE

OBRA EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ZARAGOZA DEL ÁREA G-59-1. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

-ZARAGOZA-

PROMOTOR GESTIÓN COMÚN CBC, S.L.

ARQUITECTO DIRECTOR DE PROYECTO  
  
 JAVIER J. BELDA GRÁBALOS

ARQUITECTO COLABORADOR

JBA ARQUITECTO  
 Javier Belda Arquitecto, S.L.P.  
 C/ San Ignacio de Loyola 3, 1ºB -Zaragoza- 50008  
 Teléfono: +34 976 30 24 80 Fax: +34 976 21 44 66

\*NOTA: PLANIMETRÍA SEGÚN CARTOGRAFÍA MUNICIPAL



**CALIFICACIÓN, ESTADO POSTERIOR A LA MODIFICACIÓN**

- ZONA VERDE PÚBLICA
- PARCELA EDIFICABLE
- ESPACIO LIBRE PRIVADO CON USO EXCLUSIVO DE VIARIO PRIVADO

SUP. TOTAL (COINCIDENTE CON PGOU)	CESIÓN MÍNIMA TOTAL ÁREA G-59-1 SEGÚN PGOU	CESIÓN TOTAL PROPUESTA ÁREA G-59-1	CESIÓN PROPUESTA ÁREA G-59-1-A	CESIÓN PROPUESTA ÁREA G-59-1-B
	15.020,00	15.020,00	4852,31	10.167,69
SUP. VIARIO	1.502,00 (10%)	1.639,81 (10,92 %)	623,04 (12,84 %)	1016,77 (10,00%)
SUP. ZONA VERDE	4.506,00 (30%)	4.508,03 (30,01 %)	1.455,69 (30,00 %)	3.052,34 (30,02%)
SUP. TOTAL CESIÓN	6.008,00 (40%)	6.147,84 (40,93 %)	2.078,73 (42,84 %)	4.069,11 (40,02%)

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **22 FEB. 2016**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLANO  
**CALIFICACIÓN, ESTADO POSTERIOR A LA  
MODIFICACIÓN. - 2 DIC. 2015**

FECHA **DICIEMBRE 2015** PLANO Nº **04**

CORRECCIÓN

ESCALA **1/2000** HOJA Nº

EXPEDIENTE **PRY.14-06**

FASE

OBRA  
**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PGOU DE ZARAGOZA DEL ÁREA G-59-1.  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.**

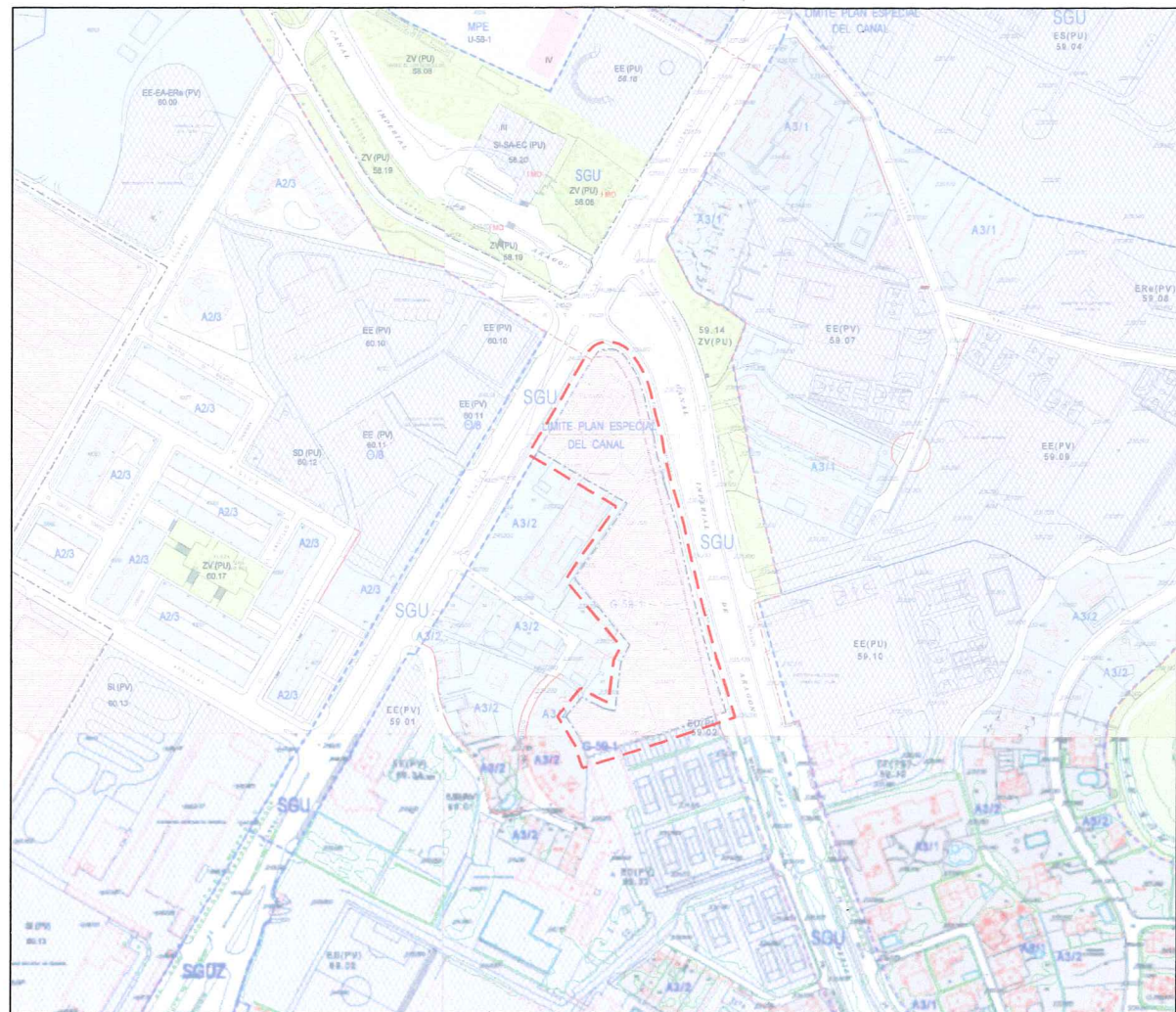
**-ZARAGOZA-**

PROMOTOR  
**GESTIÓN COMÚN CBC, S.L.**

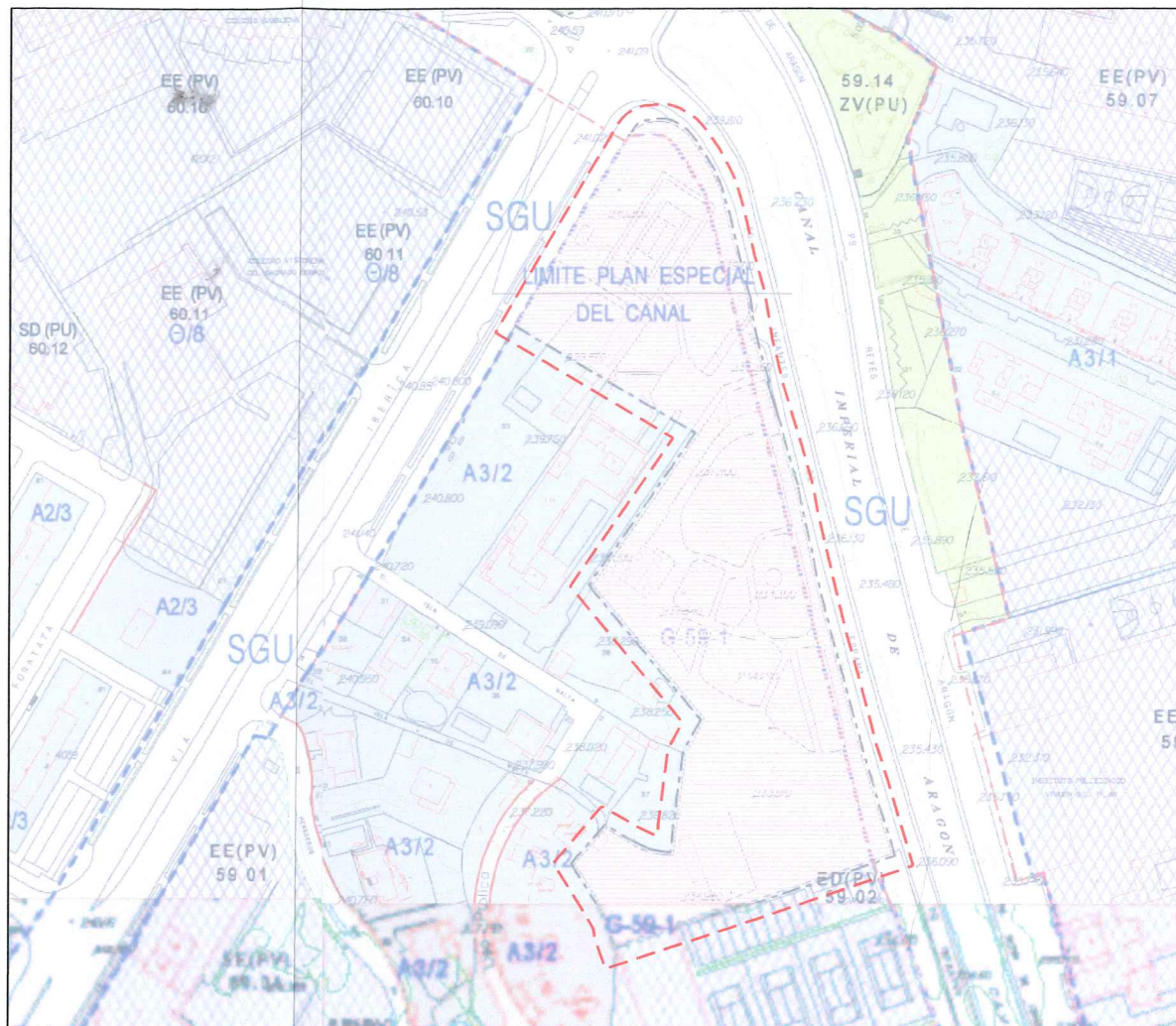
ARQUITECTO DIRECTOR DE PROYECTO  
  
**JAVIER J. BELDA GRÁBALOS**

ARQUITECTO COLABORADOR

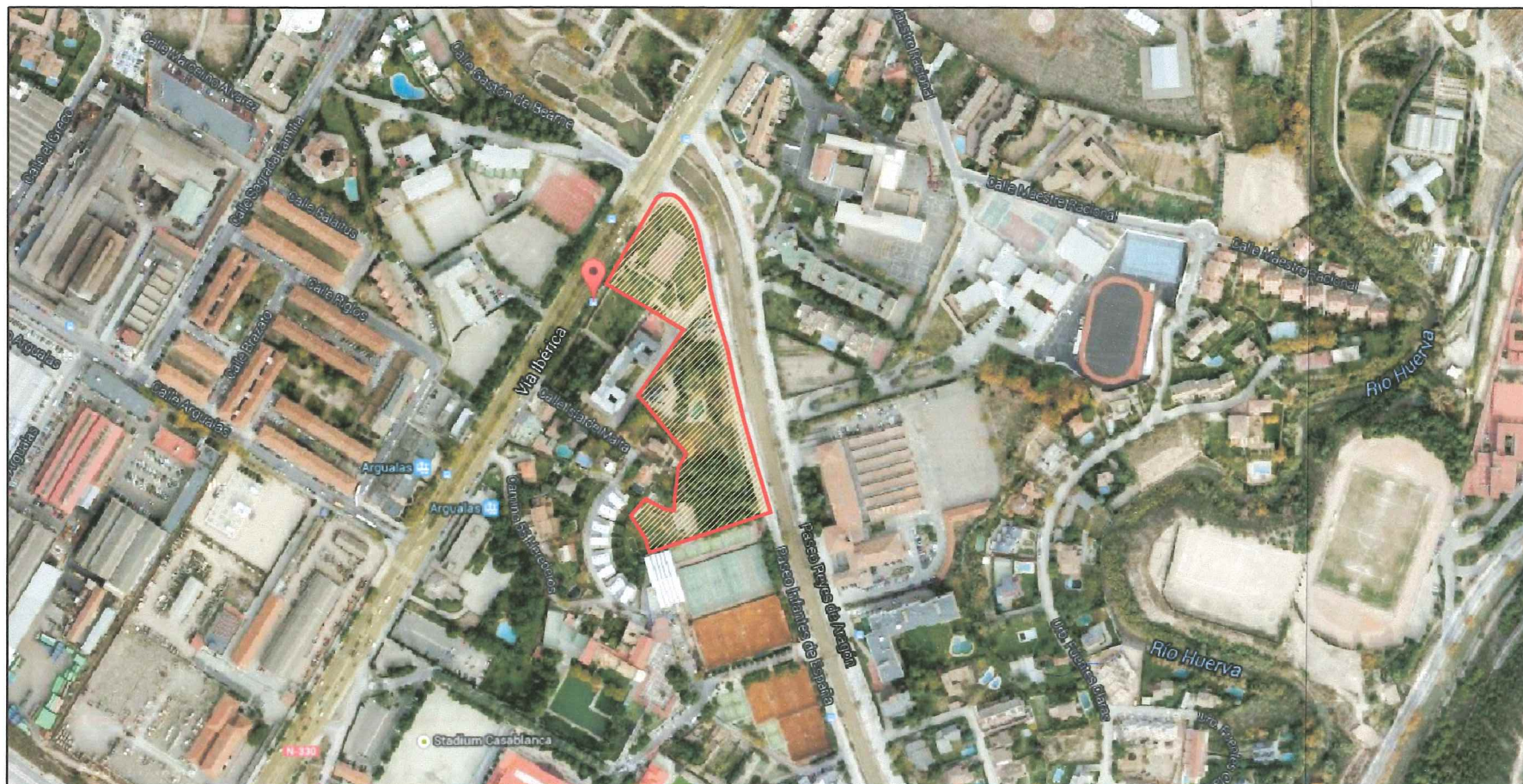
**J B A**  
ARQUITECTO  
Javier Belda Arquitecto, S.L.P.  
C/ San Ignacio de Loyola 3, 1ºB -Zaragoza- 50008  
Teléfono: +34 976 30 24 80 Fax: +34 976 21 44 66



PLANO DE EMPLAZAMIENTO  
ESCALA 1:5000



PLANO DE SITUACIÓN  
ESCALA 1:2500



PLANO DE ORTOFOTOMAPA  
ESCALA 1:5000



PLANO  
SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y  
ORTOFOTOMAPA

2 DIC. 2015

FECHA: DICIEMBRE 2015 PLANO Nº: 01

CORRECCIÓN

ESCALA: 1/5000 HOJA Nº:

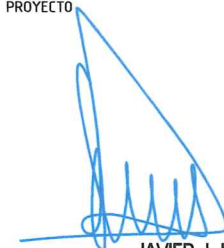
EXPEDIENTE: PRY.14-06

FASE:

OBRA:  
EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PGOU DE ZARAGOZA DEL ÁREA G-59-1.  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

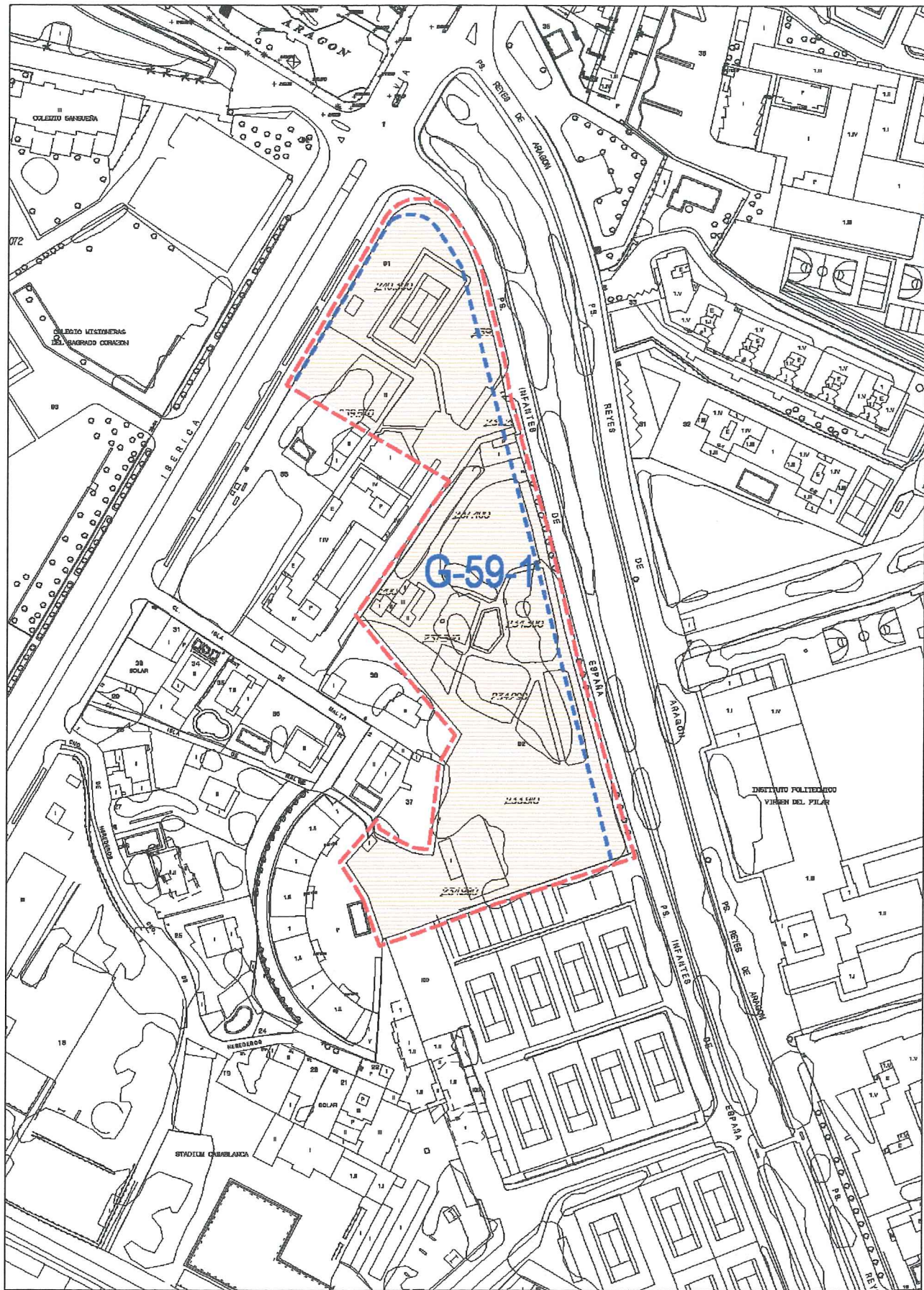
-ZARAGOZA-

PROMOTOR:  
GESTIÓN COMÚN CBC, S.L.

ARQUITECTO DIRECTOR DE PROYECTO:  
  
JAVIER J. BELDA GRÁBALOS

ARQUITECTO COLABORADOR:

**JBA**  
ARQUITECTO  
Javier Belda Arquitecto, S.L.P.  
C/ San Ignacio de Loyola 3, 1ºB -Zaragoza- 50008  
Teléfono: +34 976 30 24 80 Fax: +34 976 21 44 66



**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** G-59-1

Superficie total (m<sup>2</sup>): 15.020,00  
 Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): 0,00  
 Superficie aportada: 15.020,00

**IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Casablanca, Paseo Infantes de España.

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Creación de zona verde en el Paseo del Canal.

**CONDICIONES VINCULANTES:**

- Situación de la edificación al interior de las alineaciones.  
 - El área está situada en el entorno protegido del Canal Imperial de Aragón, por lo que tendrán que seguir la tramitación que según la Legislación de Patrimonio específicamente se les señale.

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

a) 4.506.

Plazo para presentar proyecto de reparcelación: 4 años

Remisión a zona: A3/2

Densidad (viv/Ha): 23,00

Sistema de Actuación: Compensación

Altura máxima: B+2

Aprovechamiento medio sector (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 0,30

% aprovechamiento municipal: 0

**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**

% s/ edificabilidad real total (Incluido aprovechamiento municipal): 0

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

Dotaciones:

Varios: 10 (Incluido vías colectoras)

Zonas Verdes: 50 (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 60

Sistemas Generales adscritos:

Hoja del Plano de Regulación: J-17

PLANO  
 DETERMINACIONES ACTUALES DE PGOU.  
 FICHA AREA DE INTERVENCIÓN G-59-1,  
 ANEJO IV DE LAS NORMAS DEL PGOU.

- 2 DIC. 2015

FECHA: DICIEMBRE 2015 PLANO Nº: 02-A

CORRECCIÓN: ESCALA: 1/2000 HOJA Nº:

EXPEDIENTE: PRY.14-06

FASE:

OBRA:

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ZARAGOZA DEL ÁREA G-59-1.  
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

-ZARAGOZA-

PROMOTOR:

GESTIÓN COMÚN CBC, S.L.

ARQUITECTO DIRECTOR DE PROYECTO:

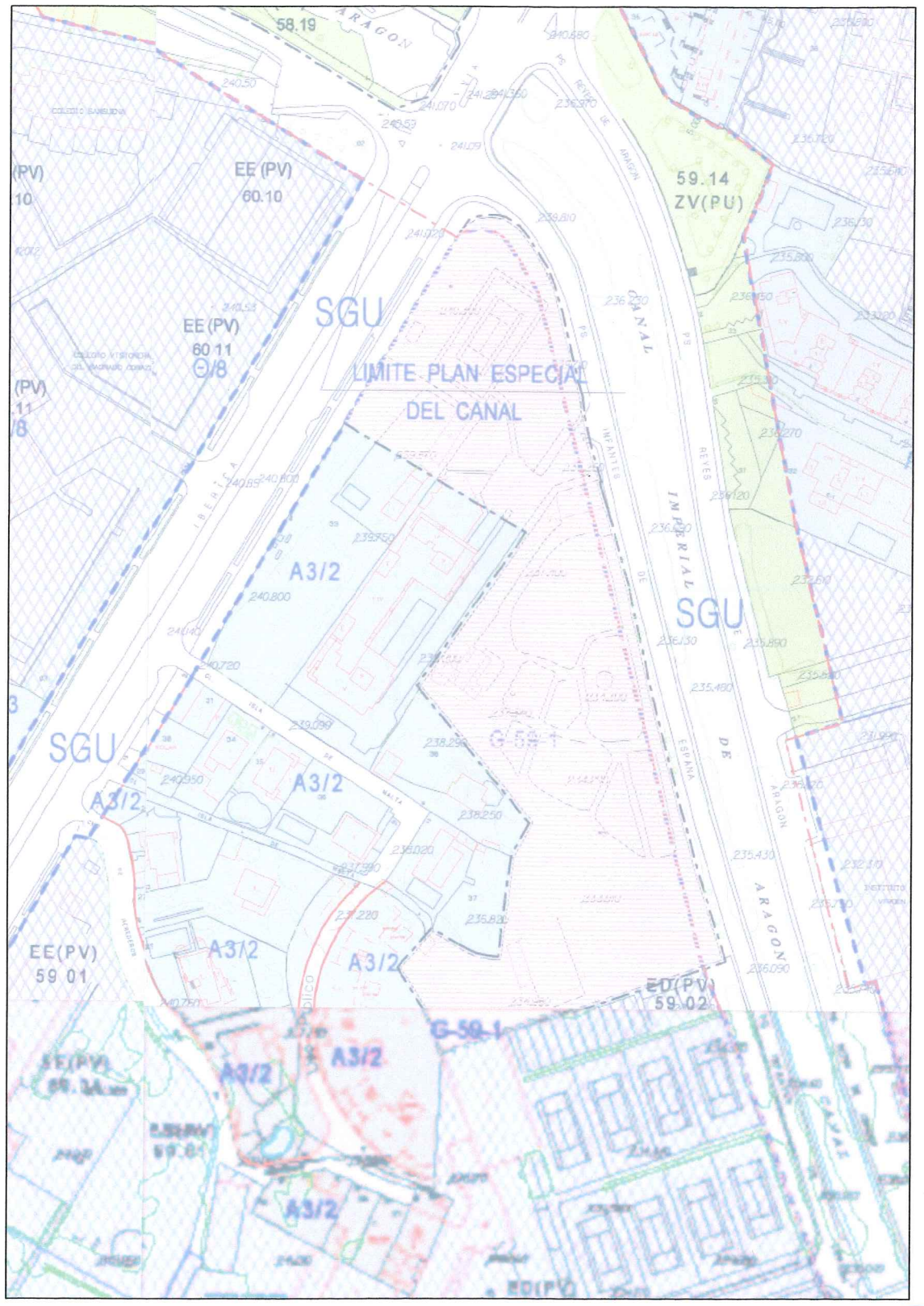
JAVIER J. BELDA GRÁBALOS

ARQUITECTO COLABORADOR:

**JBA**  
 ARQUITECTO  
 Javier Belda Arquitecto, S.L.P.  
 C/ San Ignacio de Loyola 3, 1ºB -Zaragoza- 50008  
 Teléfono: +34 976 30 24 80 Fax: +34 976 21 44 66



- 2 DIC. 2015



SUELO URBANO CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1*	B*	E	
A2*	C1	H1	
A3*	C2	H2	
A4*	D1	F, G, K	Área de Intervención
A6*	D2	AC	Área de Convenio

(\* Grado)



FECHA	DICIEMBRE 2015	PLANO Nº	02-B
CORRECCIÓN		HOJA Nº	
ESCALA	1/2000	EXPEDIENTE	PRY.14-06
FASE			

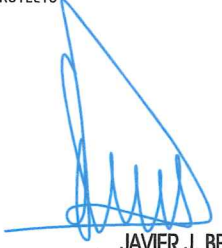
OBRA  
 EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
 PGOU DE ZARAGOZA DEL ÁREA G-59-1.  
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

-ZARAGOZA-


PROMOTOR

GESTIÓN COMÚN CBC, S.L.

ARQUITECTO DIRECTOR DE PROYECTO

  
 JAVIER J. BELDA GRÁBALOS

ARQUITECTO COLABORADOR

  
**JBA**  
 ARQUITECTO

Javier Belda Arquitecto, S.L.P.  
 C/ San Ignacio de Loyola 3, 1ºB -Zaragoza- 50008  
 Teléfono: +34 976 30 24 80 Fax: +34 976 21 44 86