

ÁREA G-34-2
Ficha Técnica y Ficha Gráfica

ÁREA DE INTERVENCIÓN: Superficie total (m²): Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 130 LUA): Superficie aportada: **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Manzana del antiguo colegio Lestonnac situada entre las calles Padre Venancio Huarte, Biescas, camino de Cuarte y calle sin nombre, incluyendo las citadas calles perimetrales.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Conexión del Barrio de Venecia con el Tercer Cinturón mediante vial de nuevo trazado
- Ordenar la manzana con nuevos usos
- Obtención de un espacio dotacional local
- Dotar de un espacio comercial de servicio al barrio

CONDICIONES VINCULANTES:

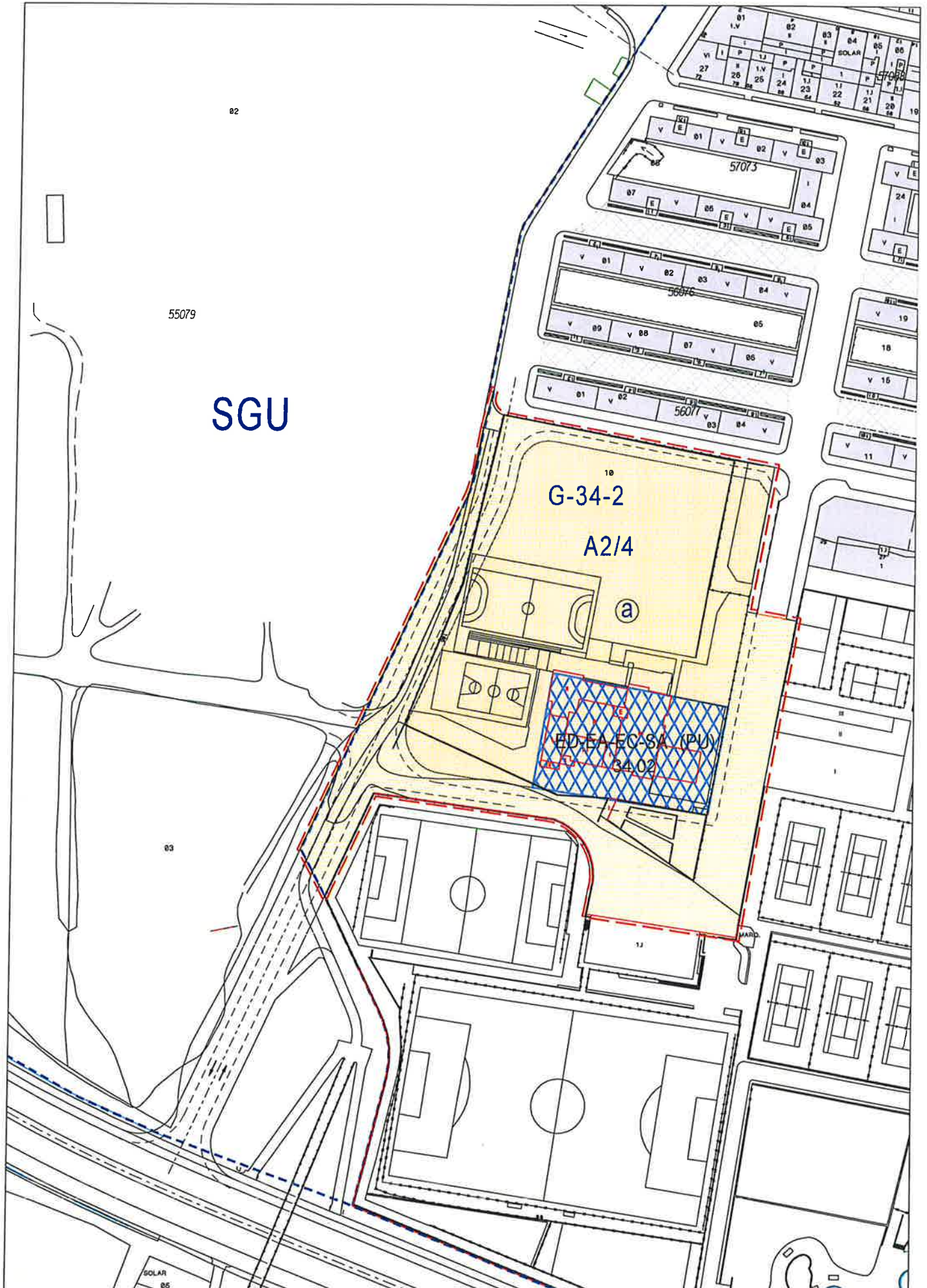
- Urbanizar vial de conexión hasta el tercer cinturón en el ámbito del SGU y el viario perimetral incluido en el área con una superficie total de 6.905,21 m².
- Demolición del edificio del colegio Lestonnac y anexos.
- Mantenimiento de las alineaciones existentes en el planeamiento que se modifica, con excepción del vial de conexión al tercer cinturón

SUPERFICIE EN CADA PARCELA:a) 7.000 m².

Plazo para presentar Proyecto de Reparcelación:	<input type="text"/>	Remisión a zona:	<input type="text" value="A2/4"/>
Sistema de Actuación:	<input type="text" value="Compensación"/>	Densidad (viv/Ha):	<input type="text" value="0"/>
Aprovechamiento medio del Área:	<input type="text" value="0,3756"/>	Altura máxima:	<input type="text" value="B+1"/>
Edificabilidad real s/ suelo bruto:	<input type="text" value="0,3756"/>	% aprovechamiento municipal:	<input type="text" value="10"/>
Edificabilidad real s/ parcela neta:	<input type="text" value="0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>"/>		

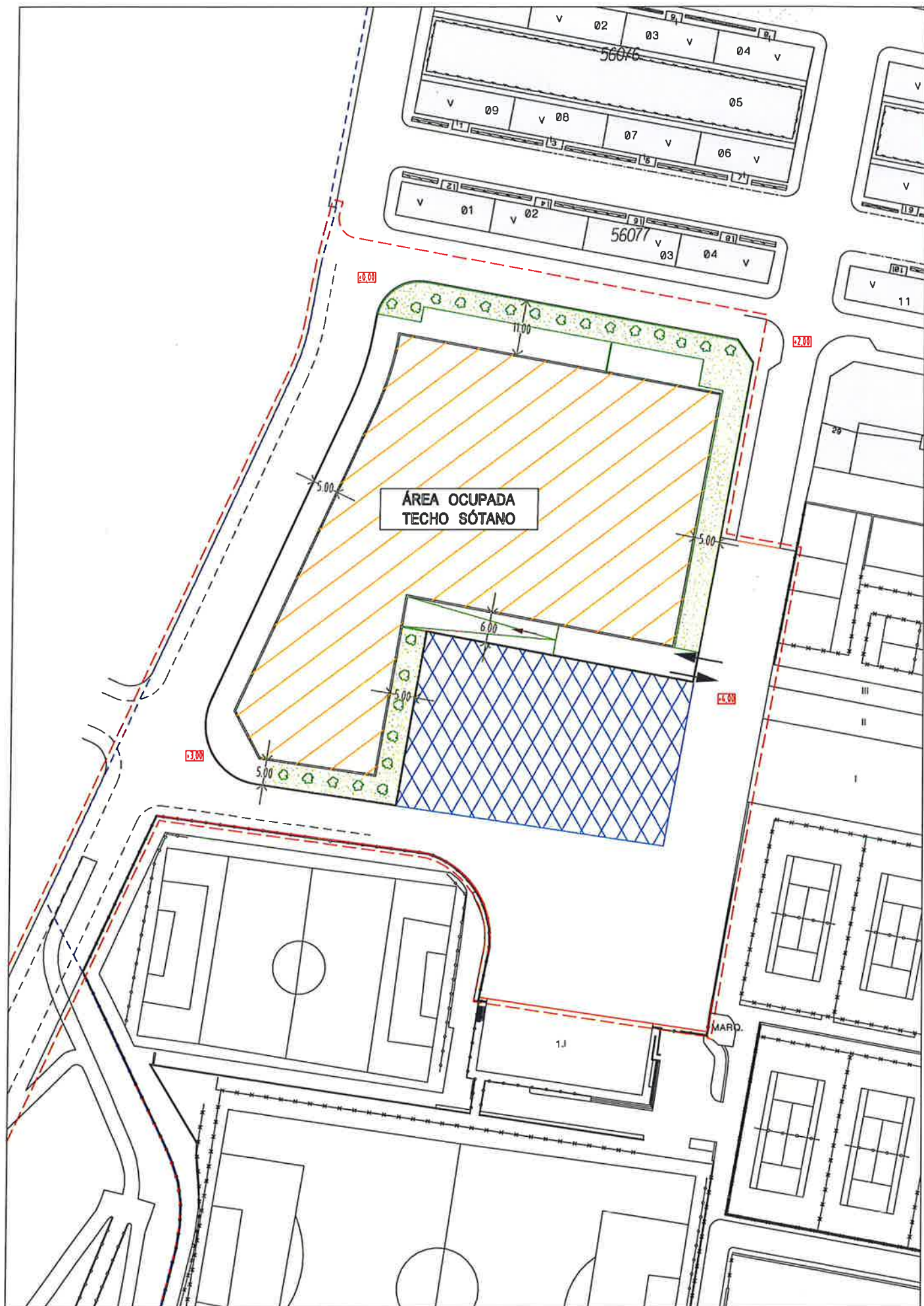
RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal): **CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**

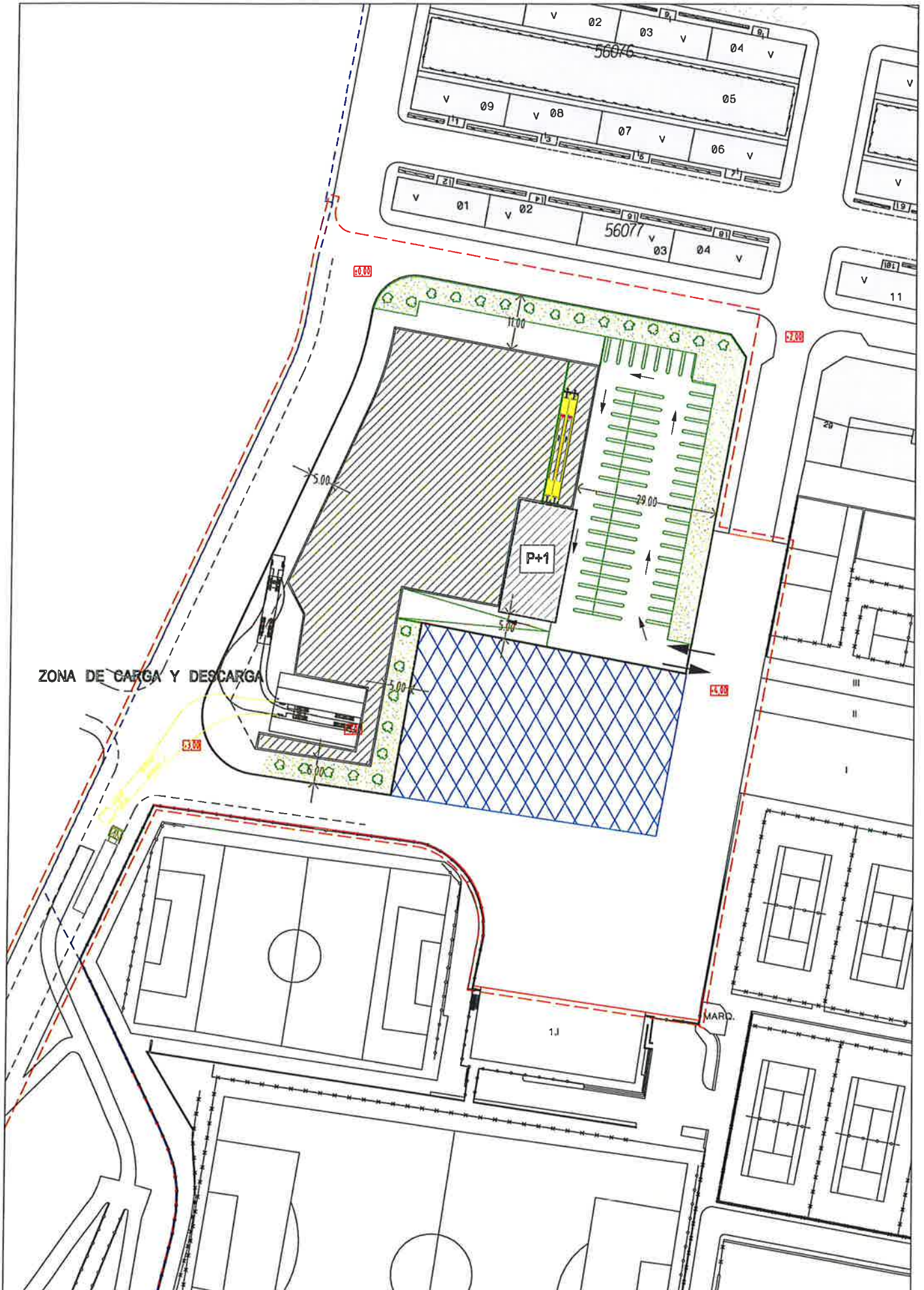
Dotaciones:	<input type="text" value="20,14"/> 1.876,79 m ²	Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):	<input type="text" value="24,87"/>
Varios:	<input type="text" value="4,73"/> 441,09 m ² .	Sistemas Generales adscritos:	<input type="text" value="0"/>
Zonas Verdes:	<input type="text" value="0"/>		
Hoja del Plano Regulación:	<input type="text" value="J-17/J-18"/>		



Planos orientativos de ordenación de la parcela







Ficha NOTEPA

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS	DESCRIPCION
TITULO DEL TRABAJO	Modificación Aislada del PGOUZ PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA					Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU
FECHA	sep-17					
1) DATOS GENERALES						
CÓDIGO INE			50297		IAEST	Se introduce el código INE del municipio
PROVINCIA			Zaragoza			Nombre de la provincia
MUNICIPIO			Zaragoza			Nombre del municipio
NÚCLEOS O ENTIDADES					AE	Entidades que componen el municipio
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	973,7	Km ²			PLANEAM	Superficie del término municipal en km2 con dos decimales
POBLACIÓN	964.933	hab.	2015	año	IAEST	Población según el padrón del último año conocido. A la derecha indicar año de la base de datos.
DENSIDAD DE POBLACIÓN	982,91	hab/km ²			Fórmula	Cociente entre las casillas anteriores
Nº DE VIVIENDAS	283.932	viv.	2001	año	IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.
Nº DE HOGARES		hogares		año	IAEST	Dato del número de hogares existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.
REDACTOR	PAU3, S.L.P.					Nombre del equipo que redacta ficha urbanística
CARTOGRAFÍA UTILIZADA						Origen de la cartografía utilizada para la sistematización del planeamiento.
2) CLASIFICACIÓN DE SUELO						
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-NC, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO URBANIZABLE	DELIMITADO (SUZ-D)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-D, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-ND, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO NO URBANIZABLE	GENÉRICO (SNU-G)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-G, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	ESPECIAL (SNU-E)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-E, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales

MODELO DE FICHA SECTORES/UNIDADES DE EJECUCIÓN

MODELO DE FICHA SECTORES/UNIDADES DE EJECUCIÓN		ORIGEN DATOS	DESCRIPCION
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOUZ		Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	G-34-2		Número de identificación del Sector / Unidad de Ejecución
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	G-34-2		Nombre del Sector / Unidad de Ejecución del planeamiento
FECHA	sep-17		Fecha de elaboración de la Ficha Urbanística
1) DATOS GENERALES			
CÓDIGO INE	00227	IAEST	Se introduce el código INE del municipio
PROVINCIA	ZARAGOZA		Nombre de la Provincia
MUNICIPIO	ZARAGOZA		Nombre del municipio
NÚCLEOS O ENTIDADES		IAEST	Nombre de la entidades en que está delimitado el sector / unidad de ejecución
REDACTOR	Ignasi Basque Palacin		Nombre del equipo que redacta ficha urbanística
2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
SUPERFICIE TOTAL	14 527,15	1,46 Ha	PLANEAM Superficie del Sector / U.E. en has
CLASIFICACIÓN DE SUELO	URBANO		PLANEAM Clasificación del suelo: SU, SUZ, SNU
CATEGORÍA DE SUELO	SU-NC		PLANEAM Categoría del suelo: SU-C, SU-NC, SUZ-D, SUZ-ND, SNU-G, SNU-E
USO GLOBAL	TERCIARIO	ZONA G	PLANEAM Uso global del suelo: residencial, industrial, terciario.
DENSIDAD		viv/ha	PLANEAM Indicar la densidad del Sector / U.E.: número de viviendas por superficie del sector, en hectáreas (viv/ha)
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha	PLANEAM Superficie total, en hectáreas, de los sistemas generales incluidos
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha	PLANEAM Superficie total, en hectáreas, de los sistemas generales adscritos
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		0,75 m ² /m ²	PLANEAM Indicar el límite máximo de edificabilidad en el sector / U.E., expresado en metros cuadrado de techo por metro cuadrado del total de la superficie del sector.
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		0,75 m ² /m ²	PLANEAM Conforme al art. 132 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón
VIVIENDA PROTEGIDA %		%	PLANEAM Porcentaje de vivienda protegida respecto al total de viviendas del sector
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		años	PLANEAM Plazo máximo establecido para iniciar la urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación	PLANEAM Sistema de actuación determinado por el instrumento de planeamiento para el desarrollo del sector: Compensación, cooperación, expropiación.

3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA					
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		7,000 m ²		PLANEAM DESARR	Superficie edificable homogeneizada respecto del uso y tipología características, medida en metros cuadrados, que permitan el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología e índice de edificabilidad
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		7,000 m ²		PLANEAM DESARR	Superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, que su propietario y, en su caso, el municipio podrán incorporar a su patrimonio
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Incluido de Espacios Libres y Zonas Verdes.
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Incluido de Equipamientos.
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Incluido de Infraestructuras.
	DE SERVICIOS URBANOS			PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Incluido de Servicios Urbanos.
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes.
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Adscrito de Equipamientos.
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Adscrito de Infraestructuras.
	DE SERVICIOS URBANOS			PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Adscrito de Servicios Urbanos.
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		Ha	PLANEAM DESARR	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes, que vengán determinadas en el instrumento de planeamiento o desarrollo.
	DE EQUIPAMIENTOS	0,19	Ha	PLANEAM DESARR	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos, que vengán determinadas en el instrumento de planeamiento o desarrollo.
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	PLANEAM DESARR	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras, que vengán determinadas en el instrumento de planeamiento o desarrollo.
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha	PLANEAM DESARR	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos, que vengán determinadas en el instrumento de planeamiento o desarrollo.
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN			PLANEAM DESARR	Número de unidades de ejecución delimitadas en el sector, las cuales podrán estar delimitadas por la ordenación estructural del plan general o bien en la ordenación pormenorizada en el instrumento de planeamiento que desarrolle el sector.	
USOS COMPATIBLES	ZONA A2, GRADO 4, DEL PGOUZ, ART. 4.2.6 bis			PLANEAM	Son los usos que el planeamiento considera que pueden disponerse conjuntamente con el global de la actuación.
USOS INCOMPATIBLES	LOS RESTANTES			PLANEAM	Son los usos que el planeamiento considera incompatibles con el global de la actuación.
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO				PLANEAM	Áreas de tanteo y retracto delimitadas en el sector, las cuales podrán estar delimitadas por el plan general o bien en el instrumento de planeamiento que desarrolle el sector.
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES		viv	PLANEAM	Nº de viviendas libres previstas en el sector.
	PROTEGIDAS		viv	PLANEAM	Nº de viviendas protegidas previstas en el sector. Siendo esta la que establezca el planeamiento o bien venga determinada en el planeamiento de desarrollo aprobado.
	TURÍSTICAS		viv	PLANEAM	Nº de viviendas turísticas previstas en el sector. Siendo estas las venga determinada en el planeamiento de desarrollo aprobado.
	TOTALES		viv		Nº total de viviendas previstas en el sector. Siendo esta la que establezca el planeamiento o bien venga determinada en el planeamiento de desarrollo aprobado. Será la suma de las anteriores
PLAZOS	URBANIZACIÓN	sin determinar	años	PLANEAM DESARR	Plazo máximo de urbanización determinado por el instrumento de planeamiento aprobado
	CESIÓN	sin determinar	años	PLANEAM DESARR	Plazo máximo de cesión determinado por el instrumento de planeamiento aprobado
	EDIFICACIÓN	sin determinar	años	PLANEAM DESARR	Plazo máximo de edificación determinado por el instrumento de planeamiento aprobado

Hoja de Anejo VIII.
Sistema de espacios libres y equipamientos

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	GRUPOS DE USO													OBSERVACIONES		
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	EP1	EP2	SP	SI	SA	SO	SR			
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
33.19	K-16, K-17	Centro de Salud en Antigua Clínica San Francisco	8.721	SL	X						X											
33.20	K-16	Antiguo cine Tomero	1.056	SL		X							X									
33.21	K-17	Instituto de Rehabilitación en Paseo Colón	700	SL		X					X											
33.22	K-16	Colegio Pedro Joaquín Sotol	600	SL	X						X											
33.23	K-16	Zona verde P ^º Ruiseñores junto a Parque Pignatelli	1.386	SG	X		X															
33.24	K-16, K-17	Paseo Cuellar 24, centro audiovisual	1.095	SL		X									X	X						Expediente 1.298.704/2007 - Asignación de uso Plano 30/11/07
33.25	K-16	Zona verde en Grupo Salduba	3.556	SL		X	X															
33.26	K-16	Paseo Sagasta (1/4 bulvar)	517	SG	X		X															
		Área de Referencia 34																				
34.01	J-17, J-18, K-17	Pinar de Venecia	196.545	SG	X		X															
34.02	J-17	Equipamiento Público en Antiguo Colegio Lestonnac	1.877	SL	X		X			X	X					X						Expediente 269.697/2014
34.03	J-17, J-18, K-17, K-18	Stadium Venecia	57.796	SL		X	X															
34.04	J-17, K-17	Colegio San Martín de Porres, c/ Octavio de Toledo	3.150	SL		X				X												
34.05	J-17, K-17	Colegio Ramón Pignatelli, c/ Octavio de Toledo	3.729	SL		X				X												
34.06	J-17, K-17	Colegio Luis Vives	1.401	SL	X					X												
34.07	J-17, K-17	Iglesia de los Capuchinos	1.251	SL		X							X									
34.08	K-17	Colegio Domingo Miral	7.398	SL	X					X												
34.09	J-17, K-17	Depósitos de Agua	10.358	SL	X											X						
34.10	K-17	Zona verde en Avda. de América	14.400	SG	X		X															
34.11	J-17, K-17	Ribera derecha del Canal Imperial	5.843	SG	X		X															
34.12	K-17	Colegio Villacruz	2.157	SL		X				X												
		Área de Referencia 35																				
35.01	K-16	Zona verde en c/ José Pellicer - María Moliner	5.904	SL	X		X															