

Capítulo cuarto. Definición del nuevo contenido.

4.1 Planos de Estructura Urbanística, Clasificación y Calificación propuestos.

Los planos propuestos de Estructura Urbanística, P-1, de Clasificación, P-2, y de Calificación, P-3, reflejan el nuevo contenido del Plan General.

4.2 Ficha del Área de Intervención F-71-1 propuesta.

Los cambios más significativos son los siguientes:

- La superficie del Área se reduce a 10.782'38 m² formándose un Área discontinua.
- En la zona del Área recayente a Camino Jarandín la altura máxima será de B+2 y en la parte del Área que recae a Avd. de la Industria la altura máxima será de B+4.
- A la vista de que las dos subzonas cuentan con características distintas y al efecto de facilitar la futura ordenación se amplían los usos y tipología de la edificación vigentes, A1/4, permitiéndose también los de A2/2 en la zona del Área recayente a Camino Jarandín.
- Al desaparecer la parte central del Área original y quedar las dos subzonas directamente ligadas a los viarios sobre los que recaen, se suprime, también para facilitar la futura ordenación, el mínimo obligatorio de cesión del 20% de viarios. En cualquier caso, se establece como condición vinculante que la cesión mínima para dotaciones sea del 10%.

El resto de parámetros del Área se mantienen idénticos.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 27 JUN 2008
EL SECRETARIO GENERAL P/D

Fdo. Luis Jiménez Abad

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Superficie total (m2):

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

Superficie aportada:

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

- Terrenos entre el Camino de Jarandín, la avenida de la Industria y la fábrica Balay.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Renovación de usos. Fachada a carreteras. Traslado industrias existentes.
- Ampliación de zonas verdes.
- Obtención de equipamientos.

CONDICIONES VINCULANTES

- La cesión mínima de suelo para dotaciones será del 10% sobre suelo bruto.
- En la zona Oeste, recayente a Camino de Jarandín, la altura máxima es de B+2, permitiéndose optar para el uso y tipología de la edificación entre A1/4 y A2/2.
- En la zona Este, recayente a Avd. de la Industria, la altura máxima es de B+4 y el uso y tipología de la edificación A1/4.

GRADO:

Uso y tipología de la edificación:

Edificabilidad real s/suelo bruto (m2/m2):

Densidad (viv/Ha):

Aprovechamiento medio sector (m2/m2):

Altura máxima:

% aprovechamiento municipal:

Plazo para presentar planeamiento de desarrollo:

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

Varios: (incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos:

Zonas Verdes: (mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación:

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 27 JUN 2008
EL SECRETARIO GENERAL P/D

Fdo: Luis Jiménez Abad

4.3 Nueva Ficha del Sector H-71-1.

La superficie del Sector correspondiente al suelo urbano no consolidado pasa de tener 82.459'72 m² según la Delimitación de Ámbito a 93.252'34 m², manteniéndose las cesiones de 1.846'06 m² y de 920'15 m². La superficie final del Sector es de 96.018'55 m².

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo de plenario
de fecha 12.7 JUN 2008
EL SECRETARIO GENERAL P/D

Fdo.: Luis Jiménez Abad

EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES					CESIONES				OBSERVACIONES
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m ²)	VIARIO (m ²)	ZONA VERDE (m ²)	OTRAS DOTACIONES (m ²)	CESIONES TOTALES (%)	
C ^o Montañana-C ^o Jarandín (BSH).	71	H-71-1	M12	H1	96.018,55	2.766,21			2,88%	



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **27 JUN 2008**
EL SECRETARIO GENERAL P/D

Fdo.: Luis Jiménez Abad

El presente documento ha sido redactado en Zaragoza, en el mes de mayo del año 2008 y lo firman, en representación de la empresa solicitante,

firmado: Pedro José Sanz Gonzalo
Director
División Producto Lavavajillas
de BSH Electrodomésticos España, S.A.

firmado: Joaquín Franco Lahoz
Subdirector General
de BSH Electrodomésticos España, S.A.

firmado: José Longás Pellicena
Director General y Consejero Delegado
de BSH Electrodomésticos España, S.A.

y, en calidad de arquitecto redactor,

firmado: José Rúa Roure
Colegiado 2590 del Colegio Oficial
de Arquitectos de Aragón.



Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 27 JUN 2008
EL SECRETARIO GENERAL B/D

Fdo.: Luis Jiménez Abad