

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):**

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

Superficie aportada:

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Posibilitar la implantación de las edificaciones y espacios previstos para el desarrollo de la EXPO ZARAGOZA 2008.

- Mejorar de la oferta de espacios para actividades culturales y lúdicas en el Meandro de Ranillas.

- Creación de nuevos equipamientos metropolitanos.

- Potenciar la continuidad del sistema de corredores verdes del Ebro.

- Superar la condición de "barrera" del Ebro en el desarrollo urbano y en el "mapa mental" de los ciudadanos.

- Potenciar la cualificación funcional y paisajística del meandro.

- Posibilitar la implantación de las edificaciones y usos previstos en el Plan Director una vez finalizada la celebración de la exposición, que mantengan la estructura urbana diversificada y de calidad, ya obtenida con el proyecto EXPO 2008.

- Los sistemas generales se ejecutarán con cargo a la Sociedad Estatal Zaragoza Expo Agua 2008.

CONDICIONES VINCULANTES:

- De acuerdo con los proyectos ganadores presentados a los Concursos Internacionales de Ideas se han fijado las siguientes alturas máxima para las parcelas lucrativas siempre que se cumplan las condiciones de distancias entre edificios:

- Por sus singulares características, para la edificación a situar en la parcela calificada como e), Torre del Agua, no se limita la altura máxima, pudiendo superarse la característica del arbolado del entorno.
- Asimismo, para la parcela calificada como a) donde se plantea una edificación dispuesta en varios volúmenes edificables, conectados por el sótano y por una cubierta ajardinada, no se limita la altura máxima.
- Las parcelas calificadas como c) y d) tendrán una altura máxima de B+4.
- La parcela calificada como b) tendrá una altura máxima de B+5.

- El tratamiento de la urbanización del aparcamiento deberá incorporar todos aquellos elementos vegetales necesarios para suavizar el posible impacto visual que su uso puede implicar.

- En ningún caso se permitirá el uso residencial: vivienda.

- La reserva de plazas de aparcamiento que debiera ubicarse en el interior de las parcelas de uso dotacional y de uso lucrativo en el caso de la parcela e), podrá computarse bien en el viario público o bien en el interior de la parcela a) si existiese en este último caso un aparcamiento de uso público, sin perjuicio del cumplimiento de los módulos de reserva establecidos para estos ámbitos.

Superficie edificable lucrativa en cada parcela (m²t):

Plazo para presentar proyecto de reparcelación: Remisión a zona:

Sistema de Actuación: Densidad (viv/Ha):

Altura máxima:

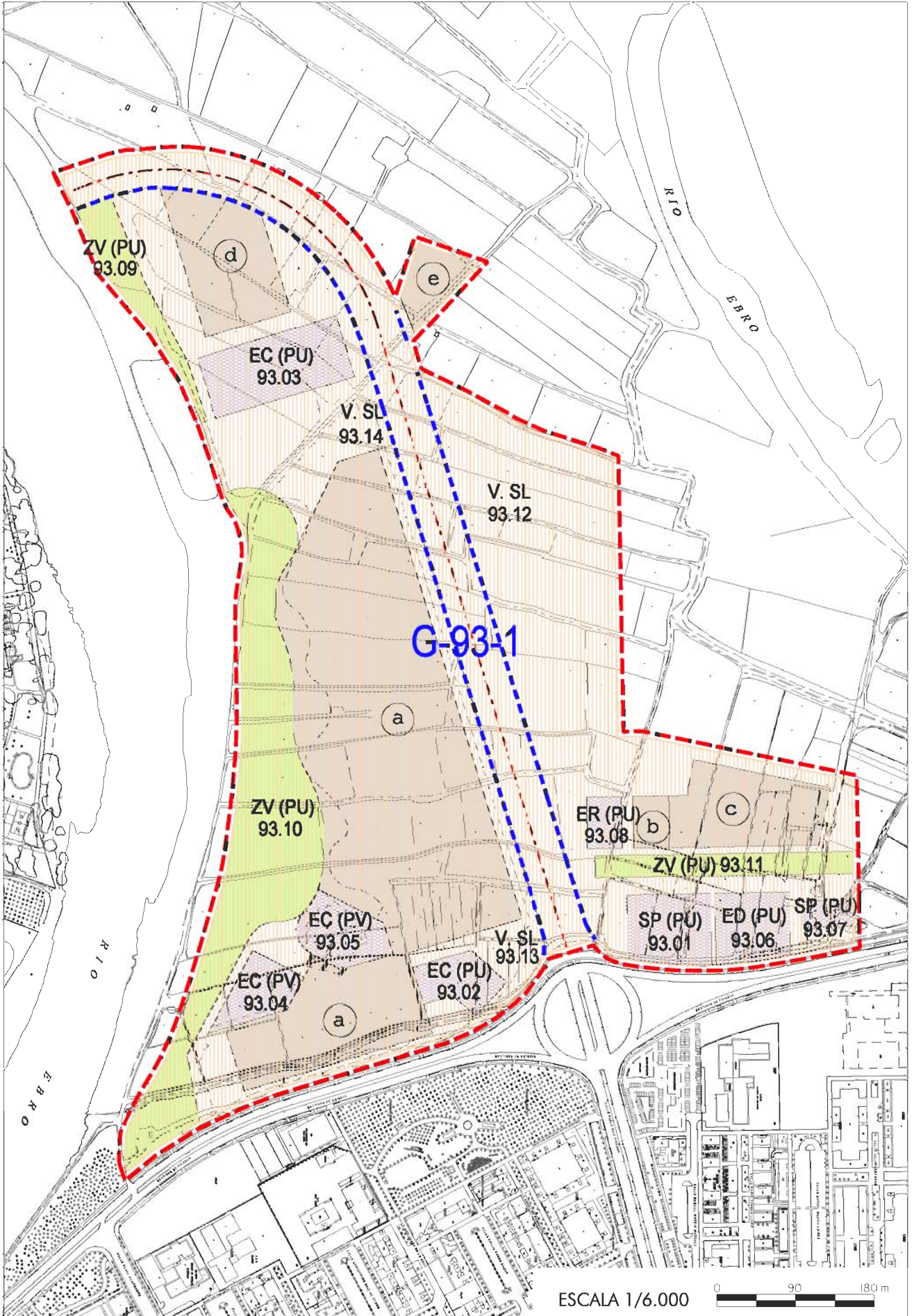
Aprovechamiento medio sector (m²/m²): % aprovechamiento municipal:

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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



TEXTO REFUNDIDO 2007



CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:	<input type="text" value="8,45"/>	Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):	<input type="text" value="61,53"/>
Varios:	<input type="text" value="38,52"/> (incluido vías colectoras)	Sistemas Generales adscritos:	<input type="text" value="0"/>
Zonas Verdes:	<input type="text" value="14,56"/> (mínimo vinculante)		
Hojas del Plano Regulación:	<input type="text" value="I-13, J-12 y J-13"/>		

DETERMINACIONES NORMATIVAS ASOCIADAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Las superficies edificables correspondiente a las parcelas Zona A-2 Grado 4 serán:

Parcela a) 164.200 m^{2t}
Parcela b): 7.800 m^{2t}
Parcela c) 20.000 m^{2t}
Parcela d): 12.000 m^{2t}
Parcela e): 17.000 m^{2t}

La parcela c) podrá tener segregaciones, siempre que la parcela mínima sea superior a 2.000 m², y no supere la edificabilidad total asignada a la parcela inicial.

Las superficies edificables correspondientes al sistema dotacional local de equipamientos y servicios serán:

- Equipamiento y servicios públicos:

Parcela 93.01: 7.602,79 m^{2t}
Parcela 93.02: 9.338,00 m^{2t}
Parcela 93.03: 19.335,47 m^{2t}
Parcela 93.06: 11.617,57 m^{2t}
Parcela 93.07: 3.600,00 m^{2t}
Parcela 93.08: 2.376,93 m^{2t}
Parcela 93.16: 625,00 m^{2t}
Parcela 93.17: 3.000,00 m^{2t}
Parcela 93.18: 3.000,00 m^{2t}

- Equipamientos privados:

Parcela 93.04: 7.971,23 m^{2t}
Parcela 93.05: 6.300,00 m^{2t}

Las alturas máximas permitidas para las parcelas calificadas como sistema dotacional local serán:

Parcela 93.01: B+4 (25 metros)
Parcela 93.06: B+4 (25 metros)
Parcela 93.07: B+4 (25 metros)
Parcela 93.08: B+1 (12 metros)

Para las parcelas calificadas como sistema dotacional local (equipamiento cultural) dadas sus singularidades características, no se limita la altura máxima.