

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **Superficie total (m²):** **Viaros que no generan edificabilidad ni densidad residencial (s/ Convenio):** **Superficie aportada que genera edificabilidad (s/ Convenio):** **IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:**

- Terrenos industriales situados entre el Camino de Los Molinos (oeste), la Avenida Alcalde Caballero (norte), los terrenos industriales de Saica (sur) y los terrenos ferroviarios del sistema general del PGOU (este).

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Cumplimiento de los objetivos previstos en el Convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y los propietarios del Area (BOP, 13 de junio 2003), que son, entre otros, los siguientes:

- Favorecer la renovación de uso industrial, con el objeto de permitir el traslado de estas actividades industriales a otros polígonos del término municipal de Zaragoza.
- Renovación urbanística de la zona.
- Obtener espacios libres y equipamientos.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Ampliación de la anchura correspondiente al Camino de Los Molinos.
- Parcela de equipamientos y/o usos productivos al sur, con el objeto de que las viviendas no se encuentren próximas a los terrenos industriales de la empresa Saica.
- Mantenimiento en la zona de las actividades de la Fundación Picarral "Topi" y de "Prames", con las superficies y edificabilidades fijadas en el convenio referido.
- Condiciones de edificabilidad de usos lucrativos no residenciales fijadas en Convenio.
- Redacción de Plan Especial de Reforma Interior.

GRADO:**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):****Aprovechamiento medio sector (m²/m²):****Usos y tipología de la edificación****Densidad (viv/Ha suelo aportado):****Altura máxima:****Superficie Edificada en B+16:**

máximo 5% s/tota

Superficie Edificada hasta B+14 e inferiores:

mínimo 90% s/total

Superficie Edificada hasta B+12 e inferiores:

mínimo 80% s/total

Superficie Edificada hasta B+10 e inferiores:

mínimo 70% s/total

% aprovechamiento municipal:**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad residencial total (incluido aprovechamiento municipal):****SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA PARA USOS COMPLEMENTARIOS AL DE VIVIENDA:****En parcelas específicas de Uso Productivo (m²):****Incluida en parcelas de Uso Residencial (m²):****CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):****Dotaciones:****Viaros:**

(incluido vías colectoras)

Zonas Verdes:

(mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):**Sistemas Generales adscritos:****Hoja del Plano de Regulación****Plazo para presentación del Plan Especial:****Desde la aprobación definitiva de la Modificación Aislada del PGOU:**

