

TEXTO REFUNDIDO.Plan Especial de Reforma Interior del **Area de Intervención F-86-4.**

Barrio de La Cartuja - Zaragoza.

Promotor: **EDERU, S.L.**

Expediente nº.- 0.962.330/2.001.

N.- Proyecto: 032/2.001.

Fecha: 21/04/2003.

Edición: 2.

9.- PLAZOS.

Para la ejecución del presente Plan Especial de Reforma Interior del Area de Intervención **F-86-4**, se establecen los plazos máximos siguientes:

- 12 meses para la ejecución de la urbanización. (ver planning en el **Anexo II: DOCUMENTACION ADICIONAL**).
- Dos años para la solicitud de licencias de edificación tras la ejecución de la urbanización.

Se podrán simultanear las obras de urbanización con las de edificación después de que el promotor del plan avale ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza el importe del presupuesto de las mismas.

No obstante, los plazos establecidos con carácter máximo, y que vienen dictados por una estimación prudente, se prevé que en la práctica se reducirán considerablemente.

10.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.**1.- Ambito y alcance.**

El ámbito de aplicación de las presentes ordenanzas es el **ÁREA DE INTERVENCIÓN F-86-4** definida en el **P.G.O.U.Z.** Esta Area de Intervención pasará a ser suelo urbano consolidado con la ejecución del presente **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR**.

A6 Grupo 1

*

Para aquellos aspectos no regulados por las Ordenanzas específicas del presente Plan Especial de Reforma Interior del Area de Intervención **F-86-4** serán de aplicación las Normas Urbanísticas de las **Zonas A-6, g 1º** del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (**P.G.O.U.Z.**) vigente.

2.- Sistema de ejecución.

El sistema de actuación para la ejecución de este Plan Especial será el de Compensación bajo la condición de pertenecer todos los terrenos a un solo titular.

TEXTO REFUNDIDO.

Plan Especial de Reforma Interior del **Area de Intervencion F-86-4.**

Barrio de La Cartuja - Zaragoza.

Promotor: **EDERU, S.L.**

Expediente nº.- 0.962.330/2.001.

N.- Proyecto: 032/2.001.

Fecha: 21/04/2003.

Edición: 2.

3.- Proyecto de urbanización.

Al optar por la posibilidad que ofrece el **Artículo 58**, subapartado "C" como es el caso de propietario único, se determinan en éste Plan Especial todas las determinaciones que afectan a las cesiones obligatorias y se incluye la urbanización (que sustituye al Proyecto de Urbanización alternativo).

4.- Mantenimiento y conservación.

Los gastos derivados del cuidado, mantenimiento y conservación del Area de Intervención serán a cargo del Ayuntamiento tras la recepción de las obras de urbanización.

Hasta ese momento la entidad **EDERU, S.L.** se compromete a la formación de una **ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION**, que será la responsable de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del ámbito que no sean recepcionadas por el Ayuntamiento de Zaragoza (ver **Anexo I: ACUERDOS Y COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD**).

5.- Parcelaciones.

El Plan Especial de Reforma Interior del Area de Intervención **F-86-4** contempla únicamente una única parcela de construcción de naves tipo nido, en la cual se incluía a su vez la cesión del **10%** del aprovechamiento medio al Ayuntamiento de Zaragoza y a la que mediante acuerdo urbanístico de gestión ha renunciado en Pleno de sesión celebrada el 27 de Diciembre del 2.002, a cambio de la compensación económica la cual ha sido valorada pericialmente en **272.959€**. (Se adjunta fotocopia de la publicación del **B.O.P de Zaragoza nº.- 53**, de 7 de Marzo del 2.003, anuncio nº.- 1.967 en el **Anexo II: DOCUMENTACION ADICIONAL, Apartado 1.)**.

El perímetro de cierre de ésta parcela coincide con la alineación de las fachadas de las edificaciones.

TEXTO REFUNDIDO.Plan Especial de Reforma Interior del **Area de Intervencion F-86-4.**

Barrio de La Cartuja - Zaragoza.

Promotor: **EDERU, S.L.**

Expediente nº.- 0.962.330/2.001.

N.- Proyecto: 032/2.001.

Fecha: 21/04/2003.

Edición: 2.

6.- Regulación zonal.

La zona industrial ordenada mediante una única parcela para la agrupación de edificios industriales entre medianeras (naves nido) deberá cumplir las condiciones de aprovechamiento siguientes:

- Agrupación de edificios industriales:

La ocupación de suelo por cada edificio de la agrupación no será superior a **1.500m²**.

- Ocupación sobre parcela neta:

La que resulte de los retranqueos.

- Retranqueos:

Los retranqueos frontales serán los indicados en los planos de calificación y regulación de suelo sin que se establezcan retranqueos posteriores y laterales, por constituir la zona industrial una única parcela lindante por todos sus lados con los viarios de la ordenación.

- Altura máxima:

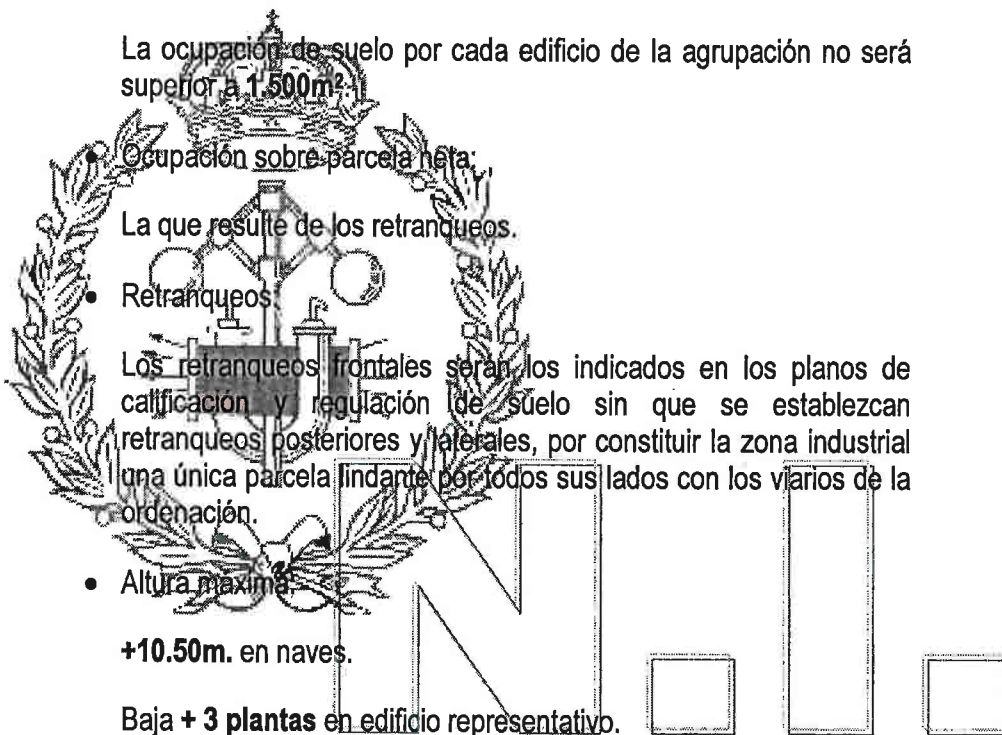
+10.50m. en naves.

Baja + 3 plantas en edificio representativo.

La altura de la nave o la de determinados elementos funcionales de la instalación o edificio representativo podrá excederse cuando quede justificada su necesidad.

- Dotación de aparcamientos:

Según **Artículo 2.4.6., subapartado "g"** y estudio especial de Carga y Descarga y estacionamiento.



TEXTO REFUNDIDO.

Plan Especial de Reforma Interior del **Area de Intervencion F-86-4.**

Barrio de La Cartuja - Zaragoza.

Promotor: **EDERU, S.L.**

Expediente nº.- 0.962.330/2.001.

N.- Proyecto: 032/2.001.

Fecha: 21/04/2003.

Edición: 2.

7.- Condiciones de uso.

a) Uso principal.

Edificios destinados al uso dominante: industria tradicional de fabricación o de servicios, talleres, almacenamiento y distribución.

b) Usos compatibles o complementarios.

En situación f) Oficinas y comercial para exposiciones sin venta minorista que guarden relación justificada con el uso dominante.

11.- ANEXOS.

Se adjuntan diferentes Anexos al presente documento que complementan y aclaran todo lo anteriormente descrito para el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA DE INTERVENCION F-86-4.**

12.- CONCLUSIONES.

Con la documentación aportada hasta el momento y en sucesivos apartados, anexos, etc... tanto de forma escrita, así como la documentación grafica (planos y fotografías) que también se incluyen, entendemos que hemos dado una descripción exhaustiva del **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA DE INTERVENCION F-86-4.**

No obstante lo dicho hasta el momento, nos ponemos a disposición cualquier organismo nacional o autonómico competente en esta materia para cuantas aclaraciones estimen oportunas.