



8. ORDENANZAS ESPECIFICAS.

Art. 1.- Carácter.

Las presentes Ordenanzas tienen el carácter de Ordenanza especial, y su ámbito de aplicación se limita al del Area de Intervención U-36-4. Complementan la normativa de aplicación, constituida por las Normas del Plan General, las Ordenanzas Municipales de Edificación, las Ordenanzas de Zonas Verdes y Normas para la redacción de Proyectos de Parques y Jardines de Zaragoza, la Ordenanza Municipal de uso de las zonas verdes y demás aplicables.

Art. 2.- Usos.

El uso dominante en el Area, de acuerdo con el Plan General, es el de zonas verdes y espacios libres. Es decir, dotación de espacio principalmente destinado a plantaciones de arbolado, arbustivas y de jardinería, y al ocio y relación colectiva, sin exclusión de los aspectos culturales, contemplación, reposo y otros relacionados con los espacios abiertos.

Otros usos permitidos o compatibles con el dominante son los siguientes, con las prescripciones que se indican:

- Deportivo, solamente actividad física informal o deportes no organizados y sin espectadores.
- Enseñanza, exclusivamente actividades al aire libre complementarias de este uso, como aulas de la naturaleza, con los controles de uso que se establezcan.
- Cívicos y culturales, ocasionales y adecuados a las características del recinto abierto, o complementarios de dotaciones que puedan alojarse en locales del entorno.
- Agrarios, plantaciones con fines participativos inspirados en las huertas, en los lugares señalados ad hoc y con arreglo a las normas de gestión que se establezcan.
- Almacenes, solamente los de elementos de servicio al propio jardín.

También estarán permitidos, con carácter temporal o provisional, previa autorización de la Administración por plazo determinado y revocable



- Los usos artesanos y de venta directa con ocasión de celebraciones, muestras o exhibiciones ocasionales.
- Los de terrazas de bar, mediante concesión municipal.

Los restantes usos, residenciales, productivos o de equipamientos y servicios, salvo las redes de infraestructuras que han de implantarse en su ámbito, tienen la consideración de prohibidos.

Art. 3.- Volumen.

Los usos permitidos que precisen un contenedor arquitectónico, se limitarán a una ocupación máxima del 5% de la superficie total, con alturas que posibiliten el dominio de la masa arbórea, en función del porte desarrollado de las distintas especies. Estas limitaciones se refieren a todo tipo de edificaciones con fin público, cultural o recreativo, de acuerdo con lo establecido en las Normas del Plan General.

Art. 4.- Tratamiento del suelo.

Los Proyectos de urbanización respetarán las rasantes existentes en las calles perimetrales ya urbanizadas y se ajustarán a las aprobadas para los tramos de nueva urbanización. La composición arquitectónica y paisajística interior del espacio se determinará en el Proyecto de ejecución del jardín, definiéndose la forma de resolver los desniveles mediante muros, taludes, escalinatas o rampas.

Una vez establecida la implantación del jardín, podrán efectuarse obras de mejora de calidades o de reposiciones, manteniendo las condiciones de textura y nivel de calidad originales, y con los trámites reglamentarios.

Art. 5.- Elementos superpuestos.

Se tratará de integrar, como partes de un todo, los distintos elementos que, junto con el suelo, configuran el espacio del jardín, tanto las instalaciones (alumbrado, cursos de agua, etc.), como el equipamiento (bancos, puentes, juegos) y la jardinería, valorando la composición general, escala, puntos de vista y condiciones del entorno, junto con sus requisitos funcionales, durabilidad y mantenimiento.



Las instalaciones serán subterráneas, suprimiéndose los tendidos aéreos que puedan existir.

Art. 6.- Jardinería.

En el tratamiento vegetal se preferirán especies con probada adaptación al medio urbano y natural de Zaragoza, con posibles referencias a las preexistencias de nuestra geografía, sin por ello desdeñar especies o variedades cuyas condiciones de adaptación al medio sean favorables.

En la medida que lo permita su estado físico o fitosanitario, se intentará integrar en la composición el arbolado existente en la ribera de la acequia y, en caso de imposibilidad, se recordará con las transformaciones funcionales precisas.

El arbolado a plantar tendrá un tamaño suficiente para soportar las acciones previsibles en su primera etapa de vida, y se dotará de tutorías o protecciones, con las adecuadas condiciones de diseño.

Art. 7.- Accesibilidad a los bloques existentes en la c/García Lorca desde el futuro parque.

7.1. Acceso rodado: El acceso rodado en todo el frente del parque que da al bloque existente en la c/García Lorca queda totalmente prohibido. La posible carga y descarga de objetos, materiales o mercancías que pueda permitirse (en virtud de la posibilidad de accesos peatonales que se establece en el punto siguiente) se realizará en todo caso mediante carretillas o medios manuales desde las vías rodadas exteriores (c/Joaquín Sorolla y Royo Villanova).

7.2. Acceso peatonal a las edificaciones: No se permite la apertura de puertas o accesos peatonales a las edificaciones, salvo si se trata de accesos a locales de propiedad pública destinados a equipamientos o servicios públicos.