

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL
SECTOR SUZ (D)

38/3

RONDA HISPANIDAD
AVDA. TENOR FLETA
(ZARAGOZA)

normas

Manuel FERNÁNDEZ RAMÍREZ y Héctor FERNÁNDEZ ELORZA (arquitectos)
José RUBIO PÉREZ (abogado)

Anexo Normas Urbanísticas

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/B

Fdo. E. E. Jiménez Abad

Con las prescripciones que figuran en el acuerdo

CAPITULO 1.- Generalidades y terminología de conceptos

Artículo 1.1. Objeto y ámbito de aplicación

1. Las presentes Normas Urbanísticas son parte integrante del Plan Parcial del Sector SUZ (D) 38/3 del suelo urbanizable delimitado residencial del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, teniendo por objeto reglamentar el régimen urbanístico del suelo y de la edificación dentro de su ámbito.

2. El Plan Parcial viene a delimitar y ordenar de forma pormenorizada los terrenos comprendidos en el ámbito del Sector SUZ (D) 38/3, calificando el suelo con la asignación de las zonificaciones correspondientes y estableciendo su régimen jurídico, de conformidad con el Plan General y con la legislación urbanística que le es de aplicación.

Artículo 1.2. Integración normativa

1. Las Normas Urbanísticas del Plan General y la regulación contenida en las presentes Normas constituyen las disposiciones básicas que, con sujeción a las leyes y reglamentos en vigor, serán de aplicación en el ámbito territorial del Plan Parcial.

2. Las presentes Normas constituyen el desarrollo, interpretación y aplicación al ámbito territorial sobre el que se actúa de las diferentes disposiciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Artículo 1.3. Vigencia

1. Aprobado el Plan Parcial con carácter definitivo y publicado el acuerdo al efecto y el texto íntegro de estas Normas, los distintos documentos del mismo serán inmediatamente ejecutivos. Si dicha aprobación se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias, mientras no se efectuare ésta carecerán de ejecutoriedad las determinaciones a que se refieran.

2. La vigencia del Plan Parcial es indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Artículo 1.4. Interpretación

1. El Ayuntamiento de Zaragoza, en el ejercicio de sus competencias, interpretará los documentos del Plan Parcial a partir de su contenido escrito y gráfico, atendiendo a los siguientes criterios generales:

- La unidad y coherencia entre todos los documentos, considerados como partes integrantes del mismo.
- El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan Parcial que se expresan en la Memoria para el conjunto del ámbito y para cada una de sus zonas.
- La coherencia con el Plan General de Zaragoza.

2. En la interpretación de los distintos documentos del Plan Parcial se aplicarán los siguientes criterios:

- Cada documento del Plan Parcial prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los que se refiera específicamente.
- Cuando no se contradiga lo dispuesto en el apartado anterior, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas. Las Normas Urbanísticas, que constituyen la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación del ámbito, prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan Parcial para todas las materias que en ellas se regulan.
- Cuando no se contradiga lo dispuesto en el primer apartado, prevalecerán las representaciones gráficas con escala de dibujo más próxima al tamaño real.
- Cuando la aplicación de los criterios expresados no resolviera las cuestiones de interpretación planteadas, prevalecerá aquella que sea más favorable a la proporción entre dotaciones y aprovechamientos lucrativos de la edificación, a la mayor superficie y calidad de los espacios libres, a la preservación del medio ambiente, del paisaje y de la imagen urbana, a la mayor seguridad frente a los riesgos naturales y a los intereses más generales de la colectividad.
- En ningún caso la interpretación del Plan Parcial podrá dar lugar a criterios contrapuestos con el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.¹

Artículo 1.5. Terminología de conceptos

1. Con carácter general, el presente Plan Parcial pretende acomodarse en su terminología y conceptos a los definidos en el Plan General, en tanto en cuanto no se indique lo contrario o se desprenda una interpretación distinta del conjunto de los documentos de aquél.

2. Zonificaciones: cualidad de unos terrenos determinada por sus usos, aprovechamiento y, en su caso, por las características de la edificación de que es susceptible. En el presente Plan Parcial las distintas zonificaciones se delimitan en el plano PRO-1.

3. Área de Movimiento: espacio de cada una de las zonificaciones dentro del cual puede situarse la edificación. Su delimitación se incluye en el plano PRO-5.

4. Manzana: cada uno de los ámbitos de carácter lucrativo residencial o de otros usos, así como de dotaciones locales, delimitados en los planos PRO-1 y PRO-5. Se identifican con las letras M, T, SI, ED, EE y ES seguidas de un número de orden.

¹ Se toman los criterios del texto del Plan Parcial SUZ-89/4 (Valdespartera) por tratarse de planeamiento redactado de oficio por el propio Ayuntamiento.

CAPITULO 2.- Régimen Urbanístico del Suelo

Artículo 2.1. Clasificación del suelo

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial tienen la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado. Tendrán la condición de Suelo Urbano cuando, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Artículo 2.2. Condición del suelo

1. Suelo público. Constituye el suelo público el conjunto de terrenos calificados en el plano de zonificación PRO-1 como Viales Públicos (V), Espacios Libres de dominio y uso público (ZV) y Equipamientos Públicos (ED. ES. EE)

2. Suelo privado. Constituye el suelo privado el resto de los terrenos del Plan susceptibles de aprovechamiento lucrativo y calificados en el plano de zonificación PRO-1 como Manzanas privadas residenciales (R) y de otros usos (T) y Servicios privados de infraestructuras (SI).

Artículo 2.3. Zonificación

El suelo ordenado en el presente Plan Parcial se divide en las siguientes zonificaciones, de acuerdo con el plano PR-1 "Zonificación".

1. Sistema local viario y estacionamientos. Está constituido por los suelos públicos destinados al movimiento de peatones y vehículos, así como al estacionamiento en superficie de éstos. Su regulación en las Normas del Plan General se contiene en la sección primera del capítulo 8.2.

2. Sistema local de espacios libres públicos. Comprende los espacios libres de dominio y uso público destinados a plantaciones, ajardinamientos, áreas peatonales, áreas de juego y recreo de niños (ZV). Su regulación en las Normas del Plan General se contiene en la sección segunda del capítulo 8.2. y sus especificaciones en estas Normas se recogen en el artículo 5.4.

3. Sistema local de equipamientos públicos. Comprende los siguientes subgrupos: equipamiento deportivo (ED), equipamiento social (ES) y equipamiento educativo (EE). Su regulación en las Normas del Plan General se contiene en el título octavo de las mismas y sus especificaciones en estas Normas se recogen en los artículos 5.5, 5.6 y 5.7.

4. Residencial colectiva. Comprende los terrenos destinados a la implantación de viviendas colectivas como uso dominante (R). La regulación, edificabilidad y usos específicos de cada manzana se contemplan en el plano PR-5 y en las normas particulares de su zonificación (artículo 5.1).

5. Otros usos-Terciario. Comprende los terrenos destinados a la implantación de los usos lucrativos distintos del de vivienda como uso dominante (T).

La regulación, edificabilidad y usos de cada manzana se contemplan en el plano PR-5 y en las normas particulares de su zonificación (artículo 5.2).

6. Servicios privados de infraestructuras. Comprende los terrenos privados destinados a la instalación de infraestructuras urbanas como centros de transformación, depósitos de combustible, centralización de antenas, instalaciones de riego, etc. (SI). Su regulación se contempla en el plano PR-5 y en las normas particulares de su zonificación (artículo 5.3).

Artículo 2.4. Estudios de Detalle

1. En aquellos supuestos en que la ordenación contenida en el Plan Parcial requiera la elaboración de un Estudio de Detalle, su ámbito mínimo será el de una manzana completa, según se definen en el plano PR-5. Las determinaciones del Estudio de Detalle se ajustarán a lo establecido en el artículo 127.2 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la LUA, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

2. La edificación en el ámbito del presente Plan Parcial no requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando la manzana esté configurada como una sola finca, el proyecto de edificación comprenda la totalidad de la misma y éste se ajuste a la ordenación pormenorizada contenida en el plano PR-5, o a las alternativas de diseño de manzanas recogidas en el plano PR-8. Los frentes abiertos de las manzanas R1, R2, R3 y R4 nunca podrán coincidir con las alineaciones que configuran los siguientes espacios: plaza ZV1, espacios libres ZV2a y ZV4a. Los lados abiertos de dichas manzanas serán coincidentes dos a dos: R1 con R2, R3 con R4.

3. El Proyecto de Reparcelación incorporará Estudios de Detalle para las manzanas que se dividan en varias fincas resultantes.

4. La ordenación contenida en el Plan Parcial podrá modificarse mediante Estudios de Detalle siempre que no se alteren los parámetros de edificabilidad, ocupación y número de viviendas, pudiendo ordenarse las manzanas de acuerdo con las condiciones particulares de la zonificación respectiva.

5. Los Estudios de Detalle podrán trasvasar edificabilidad y número de viviendas entre manzanas con las siguientes limitaciones:

- a) Que en ninguna de las manzanas se haya iniciado el proceso edificatorio.
- b) Que la diferencia de edificabilidad resultante en cualquier manzana no exceda en más o en menos el 20% de la edificabilidad ni el 20% del número de viviendas establecidos por el Plan Parcial.
- c) Que el resultado sea coherente con la ordenación del Plan Parcial.

6. La modificación a través de los Estudios de Detalle contemplada en el apartado anterior llevará implícita la modificación correspondiente del instrumento de reparcelación.

Art. 2.5. Reparcelación

La configuración parcelaria de los terrenos calificados como manzanas privadas de usos lucrativos se determinará en el Proyecto de Reparcelación, el cual

concretará la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes, de acuerdo con el contenido de las presentes normas.

CAPITULO 3.- Proyecto de Urbanización

Artículo 3.1. Naturaleza y contenido

1. Constituye un proyecto destinado a la ejecución física del Plan Parcial, siendo su finalidad el diseño, cálculo, valoración y realización de las obras de implantación de los servicios urbanísticos.

2. El proyecto de urbanización deberá cumplir las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas, prevención de incendios, ordenanza municipal para la protección contra ruidos y vibraciones y demás disposiciones de aplicación.

3. Las obras a incluir se referirán a los siguientes aspectos:

1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos, carril bici y aceras.
2. Acondicionamiento de las zonas de espacios libres públicos con su jardinería.
3. Redes de abastecimiento y distribución de agua potable, riego y de hidrantes contra incendios.
4. Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
5. Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
6. Red de telefonía y telecomunicaciones.
7. Red de gas.

Artículo 3.2. Ámbito

1. El presente Plan Parcial se configura como una sola unidad de ejecución a desarrollar en una etapa única mediante un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización que comprenderán todo su ámbito, pudiendo éste último contemplar su ejecución en dos fases sucesivas.

2. El Proyecto de Urbanización se completará, en su caso, con los proyectos de obras ordinarias que sean necesarios.

Artículo 3.3. Condiciones de Urbanización

1. Con carácter general, las redes de servicios públicos que discurran por el ámbito del Plan Parcial se canalizarán por suelo público.

2. Los trazados, las condiciones de posición y las dimensiones de las redes de urbanización que se contienen en el Plan Parcial tienen carácter orientador. En los futuros proyectos de urbanización y de obras ordinarias que los desarrollen deberán

establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas.

CAPITULO 4.- Normas Comunes de Edificación

Artículo 4.1. Estacionamientos

1.- El proyecto de urbanización desarrollará la dotación de estacionamientos prevista en el plano PRO-2a vinculada a los viales públicos, reservando el 2% como mínimo para usuarios minusválidos con las condiciones dimensionales exigidas al respecto.

2.- En las manzanas de usos lucrativos y en la zonas de equipamiento público los proyectos de edificación deberán prever la dotación complementaria mínima de estacionamientos y de carga y descarga exigida por las Normas del Plan General.

3.- No se requerirá dotación de estacionamiento en las zonas de servicios de infraestructuras.

Artículo 4.2. Condiciones de diseño

1. Los proyectos de edificación de cada manzana responderán a una concepción arquitectónica unitaria.

2. En aquellos casos en que la manzana no esté configurada como una sola finca, el Estudio de Detalle deberá establecer las condiciones estéticas y de composición que garanticen el cumplimiento del apartado anterior.

3. No es de aplicación la normativa de chaflanes del artículo 2.2.6 del Plan General, habida cuenta que las secciones de viario y aceras facilitan el paso de peatones y disponen de radios de giro adecuados para los vehículos.

Artículo 4.3. Superficie construida

No será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida de aquellos elementos destinados a instalaciones generales de la urbanización: transformadores, depósitos en general, armarios de control, etc.

Artículo 4.4. Legislación sectorial

1. Las edificaciones deberán cumplir la legislación sectorial de aplicación. Los terrenos inmediatos al ferrocarril deberán atender, específicamente, a las limitaciones de la Ley del Sector Ferroviario (Ley 39/2003) y de su Reglamento de desarrollo (R.D. 2387/2004).

2. Dentro de la zona de protección establecida por la legislación del sector ferroviario, la ejecución de obras requerirá la autorización de ADIF.

CAPITULO 5. Normas Particulares de cada Zona

Artículo 5.1. Zona Residencial Colectiva

1. La zona residencial colectiva (R) considera dos subzonificaciones distintas: la manzana abierta y el bloque lineal.

2. La subzonificación correspondiente a **manzana abierta** comprende los espacios identificados en los planos PR-1 y PR-5 con las signaturas R1, R2, R3 y R4, y se regirá por las siguientes reglas:

2.1. Será de aplicación a la misma la regulación propia de la zona A-2 grado 1 del Plan General con las peculiaridades contempladas en estas Normas y en la ordenación plasmada en el plano PR-5 y PR-8, relativo a las alternativas de manzanas.

2.2. Su ordenación podrá ser objeto de flexibilización mediante Estudio de Detalle, adoptando particularidades o procediendo a la apertura de uno o dos de sus lados, siempre y cuando no se desnaturalice la ordenación del conjunto. En la ordenación de cada manzana (R1, R2, R3 y R4) los frentes abiertos nunca podrán coincidir con las alineaciones que configuran los siguientes espacios: plaza ZV1, espacios libres ZV2a y ZV4a. Los lados abiertos de dichas manzanas serán coincidentes dos a dos: R1 con R2, R3 con R4.

2.3. Las condiciones de aprovechamiento serán las siguientes:

- Parcela mínima: la cuarta parte de la superficie de manzana, excluyendo la superficie que se configure como finca procomunal.
- Uso principal: vivienda colectiva.
- Usos compatibles y complementarios: los establecidos por el Plan General para la zona A-2.
- Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
- Fondo edificable: en planta baja tendrá un máximo de 20 metros y en alzadas un máximo de 15 metros. Este último podrá ser rebasado por la implantación de zaguanes y cajas de escalera hasta el límite de 20 metros.
- Altura máxima: baja más siete.
- Ocupación máxima sobre rasante: en cualquier planta la resultante de los fondos máximos y nunca superior al 75%.
- Edificabilidad máxima: la establecida conjuntamente para uso de vivienda y para otros usos en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejada en el plano PR-5.
- Número de viviendas: el establecido en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejado en el plano PR-5.
- Calificación: vivienda libre.
- Porches en planta baja: se permiten en planta baja sin consumir edificabilidad con las determinaciones del Plan General.
- La separación entre edificios: la separación mínima entre edificios situados en una misma manzana será la que se derive de la aplicación del artículo 2.3.15 de las Normas del Plan General, referente a vivienda "exterior", y sólo en el caso en que sea necesario aplicar este tipo de condiciones.

- Chaflanes: dadas las peculiaridades de la ordenación de las manzanas y la anchura establecida para calles y aceras, no será necesario el establecimiento de chaflanes.

3. La subzonificación correspondiente a **bloque lineal** comprende los espacios identificados en los planos PR-1 y PR-5 con las firmas R5, R6, R7 y se regirá por las siguientes reglas:

3.1. Será de aplicación a la misma la regulación propia de la zona A-2, Grado 1 del Plan General con las peculiaridades contempladas en estas Normas.

3.2. La ordenación podrá ser objeto mediante Estudio de Detalle de una flexibilización de su forma exterior, adoptando particularidades o incorporando patios de luces interiores, siempre y cuando no se desnaturalice la ordenación del conjunto.

3.3. Las condiciones de aprovechamiento serán las siguientes:

- Parcela mínima: la mitad de la superficie de manzana, excluyendo la superficie que se configure como finca procomunal.
 - Uso principal: vivienda colectiva.
 - Usos compatibles y complementarios: los establecidos por el Plan General para la zona A-2.
 - Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
 - Fondo edificable: el bloque tendrá una anchura máxima de veinte metros.
 - Altura máxima: baja más siete.
 - Ocupación máxima sobre rasante: la definida por el ancho máximo y largo de la manzana.
 - Edificabilidad máxima: la establecida conjuntamente para uso de vivienda y para otros usos en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejada en el plano PR-5.
 - Número de viviendas: el establecido en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejado en el plano PR-5.
- Calificación: vivienda protegida.

4. En función del número de orden de cada manzana reseñado en el plano PR-5, sus datos de superficie y aprovechamiento son los siguientes:

Plan Parcial Sector 38/3 - Cuadro: NORMAS 1 - Residencial Colectiva - Aprovechamiento lucrativo							
Manzana	Superficie (m ²)	Edificabilidad Residencial	Otros Usos	Nº max. Viviendas	Nº max. Plantas	Ocupación (m ²)	Destino indicativo
R01	4.400	9.392	600	94	8	3.300	Privado
R02	4.400	9.392	600	94	8	3.300	Privado
R03	4.400	9.392	600	94	8	3.300	Privado
R04	4.400	9.392	600	94	8	3.300	Privado
R05	2.200	6.300 *	0	63	8	1.650	Ayto.
R06	1.600	3.131 **	0	31	8	1.200	Ayto.
R07	1.791	6.223 *	0	62	8	1.343	Ayto.
Privado	17.600	37.568	2.400	376		13.200	
Ayuntamiento	5.591	15.654	0	156		4.193	
TOTAL	23.191	53.222	2.400	532		17.393	
Notas: * Viviendas protegidas precio máximo ** Viviendas protegidas precio básico							

Artículo 5.2. Zona de otros usos-Terciario

1. La zona de otros usos lucrativos (T) comprende las manzanas T1 y T2 situadas en el borde de la Ronda Hispanidad.

2. La edificación en esta zona requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle, salvo que se presente un proyecto básico de edificación que comprenda una manzana completa.

3. Las condiciones de aprovechamiento de la zona serán las siguientes:

- Parcela mínima: la mitad de la superficie de manzana.
- Usos: todos los admitidos por el artículo 4.2.6. de las Normas del Plan General en la zona A-2, salvo la vivienda, con la limitaciones establecidas en dicho precepto para las situaciones (c) y (d).
- Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
- Fondo edificable: libre.
- Altura máxima: baja más cuatro.
- Ocupación máxima: en cualquier planta sobre rasante 75%.
- Edificabilidad: la establecida para otros usos en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejada en el plano PR-5.
- Tipología: ordenación libre (bloque lineal continuo o discontinuo, en L, etc.).

4. En función del número de orden de cada manzana reseñado en el plano PRO-5, sus datos de superficie y aprovechamiento son los siguientes:

Plan Parcial Sector 38/3 - Cuadro: NORMAS 2 - Otros usos/Terciario - Aprovechamiento lucrativo							
Manzana	Superficie (m ²)	Edificabilidad Residencial	Otros Usos	Nº max. Viviendas	Nº max. Plantas	Ocupación (m ²)	Destino
T1	1.870	-	2.991	-	4	1.402	Privado
T2	2.634	-	4.000	-	4	1.975	Privado
TOTAL	4.504	0	6.991	0		3.377	

Artículo 5.3. Zona de Servicios de Infraestructuras Privados

1. Comprende los terrenos de carácter privado, destinados a la instalación de infraestructuras, que se identifican en el plano PR-1 y PR-5 con la signatura SI. Su superficie total es de 384 m² distribuida en 9 emplazamientos por las exigencias de los servicios.

2. Las condiciones de edificabilidad de la zona serán las siguientes:

- Parcela mínima: 25 m².
- Usos: instalación de infraestructuras urbanas y construcciones al servicio de las mismas (centros de transformación, depósitos, centralización de antenas, instalaciones de riego, etc.).
- Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
- Fondo edificable: no se establece.
- Altura máxima: la requerida por la naturaleza de la instalación.
- Ocupación máxima: 100%.
- Edificabilidad: será de aplicación el artículo 4.3 de estas Normas.
- Tipología: las instalaciones serán subterráneas. Se exceptúan aquellos elementos que funcionalmente sea más adecuado instalar en superficie, como los armarios de control y la caseta de bombas en la zona verde.

Artículo 5.4. Espacios Libres de dominio y uso público

1. Comprende los espacios libres de dominio y uso público destinados a zona verde, parques, plazas y jardines, paseos peatonales y áreas juego, identificados en los planos PR-1 y PR-3 con la signatura ZV.

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

- Usos: los establecidos en las Normas del Plan General.
- Edificabilidad: se permiten edificaciones adecuadas a su naturaleza, con las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 8.2.7 de las Normas del Plan General: 0,10 m²/m² cuando la parcela sea inferior a 2,5 ha y 0,05 m²/m² cuando la parcela sea superior a 2,5 ha.
- Retranqueos: mínimo 5 metros.
- Ocupación máxima: 5%.
- Otras condiciones: el ajardinamiento global será superior al 50% de la superficie del sistema con una plantación de, al menos, un árbol cada 30 m².

3. El Proyecto de Urbanización podrá incorporar la ejecución de un acceso al equipamiento EE (PV) 38.12 a través de la zona verde ZV 2a.

Artículo 5.5. Zona de Equipamiento Deportivo

1. Constituye la reserva de suelo público destinada al desarrollo de actividades y espectáculos deportivos, bien sea en pabellones e instalaciones cubiertas o en espacios al aire libre, cerrados o incorporados a parques públicos. Se identifica en los planos PR-1 y PR-5 con la signatura ED.

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

- Uso principal: los reseñados en el apartado anterior.
- Usos compatibles: los de equipamiento cultural, asociativo y salas de reunión.
- Edificabilidad: $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Retranqueos: mínimo 5 metros.
- Ocupación máxima sobre rasante: 50%.
- Altura máxima: baja más una.
- Estacionamientos una plaza cada 100 m^2 .

Artículo 5.6. Zona de Equipamiento Social

1. Constituye la reserva de suelo público destinada a usos administrativos, culturales, asociativos, sanitarios, asistenciales y religiosos. Se identifica en los planos PR-1 y PR-5 con la signatura ES.

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

- Uso principal: los reseñados en el apartado anterior.
- Usos complementarios: los accesorios del principal.
- Edificabilidad: $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Retranqueos: no se establecen.
- Ocupación máxima sobre rasante: 75%.
- Altura máxima: baja más tres.
- Estacionamientos una plaza cada 100 m^2 .

Artículo 5.7. Zona de Equipamiento Educativo

1. Constituye la reserva de suelo público destinada a centros de educación infantil, primaria y secundaria. Se identifica en los planos PR-1 y PR-5 con la signatura ED.

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

- Uso principal: los reseñados en el apartado anterior.
- Usos compatibles y complementarios: investigación y accesorios del principal.
- Edificabilidad: $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Retranqueos: no se establecen.
- Ocupación máxima sobre rasante: 75%.
- Altura máxima: baja más tres.
- Estacionamientos una plaza cada 100 m^2 .

3. La edificación en la parcela EE1 deberá disponer de un aislamiento acústico complementario para limitar los niveles de inmisión correspondientes a la categoría Tipo I.

CAPITULO 6. Otras disposiciones

Artículo 6. Servidumbre de acequias

La conservación de las acequias, independientemente de que discurran por espacios públicos de cesión, será a cargo de la Entidad titular del aprovechamiento.

Zaragoza, junio de 2008

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

Fm: Luis Jiménez Abad

Con las prescripciones que figuran en el acuerdo