

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN LUCRATIVA NO DESTINADA A VIVIENDAS (T)



ARTÍCULO 4.1 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. Tipo de edificación:

Edificios destinados exclusivamente a usos lucrativos diferentes de la vivienda, con la siguiente variante tipológica:

- d) Parcelas de uso terciario en el cuadrante noroeste del sector, en el borde de la nueva penetración sur (T47).

2. Condiciones de parcelación:

Cada una de las áreas continuas y limitadas por calles o zonas verdes públicas pertenecientes a esta zona que se grafían en los planos de zonificación y ordenación constituirá una parcela independiente.

En la variante tipológica (d), la parcela así definida es indivisible.

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

En la parcela T47 (variante tipológica (d)), la ocupación máxima en las cuatro primeras plantas alzadas podrá alcanzar hasta el 100 por ciento.

En el resto de plantas hasta B + 9 la ocupación máxima no excederá del 25 por ciento.

4. Alturas:

En la parcela T47 (variante tipológica (d)), la edificación tendrá un máximo de diez plantas (B+9), con una altura máxima de cornisa de 36 metros.

5. Condiciones de edificabilidad:

En la variante tipológica (d), se establece la siguiente superficie edificable máxima:

-Parcela T47 (superficie de parcela: 13.560 m²): 33.600 m² t.

6. Vuelos:

En la parcela T47 de la variante tipológica (d) cumplirá en cualquier circunstancia la normativa contenida en el P.G.O.U. No serán mayores de 1,40 m en calles de 21 m o mas de anchura, ni superaran los 0,80 m en calles de 15 metros (C/Manhattan)

7. Tratamiento de los espacios no ocupados por la edificación:

En la parcela T47, los espacios no ocupados por la edificación en planta baja deberán acondicionarse como espacios libres transitables de uso público, formal y funcionalmente integrados en el espacio libre de que forman parte.

ARTÍCULO 4.4CONDICIONES DE USO

En el resto de las parcelas pertenecientes a la zona T se admiten todos los usos admitidos por el artículo 4.2.6 de las normas urbanísticas del Plan General en la zona A-2, salvo la vivienda, con las limitaciones establecidas en dicho precepto para las situaciones (c) y (d), siendo compatible una gran superficie en la parcela T-47 con carácter de Centro Comercial que albergue, entre otros establecimientos comerciales, un Hipermercado tipo B, previsto en el apartado 2.B.a) del artículo 2.7.9. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.