

8.- ORDENANZAS.

El Area de Intervención U-16-2, está calificada en el P.G.O.U. como zona F, es decir, de Ordenación por Areas de Planeamiento Especifico, el tipo de ordenación, y las limitaciones precisas de volumen y uso, se establecerán a través de un preceptivo Plan Especial, que es el desarrollado en este caso. Se buscará la concordancia con el tejido urbano circundante, dentro de las funciones de reequipamiento, sutura y remate de aquel.

Según el Plan General, el tipo o tipos de ordenación que se utilicen, en función de las particularidades de cada caso, se tomaran del catálogo de tipos definido en la Memoria, y en cada una de las zonas A de estas Normas, en sus diferentes grados, con análoga regulación de parámetros de parcela, posición, altura,...

Para esta zona F, por sus características, y a la hora de marcar ordenanzas de aplicación la asimilaremos a las zonas A-1, GRADO 1, prevista para tipos edificatorios, de edificación aislada de viviendas de edificación en altura, bloques puntuales, desarrollos lineales, etc.

8.1.- Limitaciones de volumen.

Con carácter general, se estará a lo determinado por el P.G.O.U. de Zaragoza en cuanto a la zonificación y tipología propuesta. Se establece la supletoriedad de la regulación de la zona A-1, Grado 1.

8.1.1.- Limitaciones de parcela.

La parcela mínima deberá tener 10,- m. de fachada y 150 m² de superficie, cuando se trate de sustitución de edificios entre medianerías, podrán edificarse parcelas de dimensiones inferiores.

8.1.2.- Limitaciones de posición.

Estas vienen establecidas en los planos que acompañan el desarrollo del Plan Especial, marcando la alineación de vial definida en el área de intervención y marcando las áreas de movimiento en que podrá desarrollarse la edificación en función de la tipología escogida.

Las edificaciones se ajustarán a las alineaciones exteriores e interiores previstas en la correspondiente ordenación de la manzana, que solamente podrá alterarse justificadamente mediante modificación de Plan Especial.

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha

31 ENE 2002

El SECRETARIO GENERAL, P.D.

Se dará cumplimiento al Art. 3.1.4. de las normas del Plan General en cuanto al trazado de chaflanes.

Fdo: Fernando Muñoz Fernández

8.1.3.- Limitaciones dimensionales y de aprovechamiento.

Ocupación del suelo: La establecida en los Planos adjuntos.

Altura máxima: Ocho plantas y veintiocho con diez metros (8 plantas, y, - 28,19 m.).

Altura máxima en planta baja: Cinco metros (5 m.).

8.2.- Limitaciones de uso.

Uso dominante: Vivienda colectiva.

Usos compatibles: Según limitaciones en zonas A-1, Grado 1.

8.3.- Ordenanza de estética.

Se exige que en cada una de las fases resultantes de edificación, se desarrolle con un criterio de homogeneidad en las soluciones adoptadas, tanto en la tipología como en la elección de materiales empleados.

8.4.- Plazos de edificación.

Se establecen los que determina la Legislación vigente.

Suscribe el presente documento D. Mariano Martín Murillo con D.N.I. 25.133.628, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Promociones Benamar, S.A. con C.I.F. A-50227784, como administrador de la misma, según se acredita con la copia que se acompaña como anexo.

Zaragoza, Noviembre de 1.999.

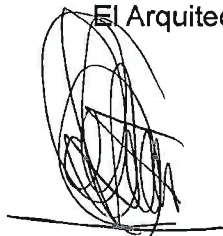
Promociones Benamar, S.A.



Mariano Martín Murillo.



El Arquitecto,



Miguel Angel Aznar Sarasa.