

MODIFICACIÓN 1000 **NORMAS URBANÍSTICAS**

REDACCIÓN ACTUAL

CAPÍTULO 4.2: ZONAS DE EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA (A-2 A A-6)

[...]

SECCIÓN SEGUNDA: ZONA A-2. EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA SEMIINTENSIVA CON BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA O DE USO TERCIARIO

[...]

ARTÍCULO 4.2.5. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

[...]

2.3. Parcelas de usos terciarios y residencial sin viviendas no edificadas (grado 4):

A) Ocupación de suelo:

En las plantas de sótano, semisótano, baja y alzadas, se permite el 100 por ciento.

B) Alturas:

Libre, siempre que se satisfaga la normativa de distancias.

C) Índice de edificabilidad sobre parcela neta:

1,50 m²/m².

D) Posición:

Se aplicaran las normas generales contenidas en el artículo 4.2.2, salvo en lo establecido en sus apartados 4 y 5 con respecto a las distancias entre edificios, aplicándose en su lugar las siguientes normas:

- a) La separación mínima entre edificios situados en una misma parcela será igual a las dos quintas partes (0'4) de la altura del más alto. Se permite el escalonamiento de los volúmenes en altura del modo indicado en el párrafo 3º del artículo 4.2.2. El concepto de edificios separados se considera extendido a todos aquellos que sólo constituyan unidad constructiva en la planta baja o inferiores.
- b) La separación mínima entre los edificios situados en la parcela de que se trate y los edificios situados en otras parcelas, aunque entre ellas medie una calle, será, al menos, la siguiente:
- × Cuando en la otra parcela se admita el uso de vivienda, dos terceras partes (0'67) de la altura del edificio terciario o, si es mayor, dos quintas partes (0'4) de la altura del edificio situado en la otra parcela.
 - × Cuando en la otra parcela no se admita el uso de vivienda, dos quintas partes (0'4) de la altura del edificio más alto.

Se permite el escalonamiento de los volúmenes en altura del modo indicado en el párrafo 3º del artículo 4.2.2.

Para aplicar estas condiciones, los edificios exteriores al ámbito en el que se sitúe la edificación se considerarán con la altura que realmente tengan o, cuando el número de plantas admitido sea mayor, con la máxima que puedan tener de acuerdo con el planeamiento.

[...]

MODIFICACIÓN 100 NORMAS URBANÍSTICAS

REDACCIÓN MODIFICADA

CAPÍTULO 4.2: ZONAS DE EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA (A-2 A A-6)

[...]

SECCIÓN SEGUNDA: ZONA A-2. EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA SEMIINTENSIVA CON BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA O DE USO TERCIARIO

[...]

ARTÍCULO 4.2.5. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

[...]

2.3. Parcelas de usos terciarios y residencial sin viviendas no edificadas (grado 4):

A) Ocupación de suelo:

En las plantas de sótano, semisótano, baja y alzadas, se permite el 100 por ciento, *salvo que en el plano de calificación y regulación del suelo se determinen áreas de movimiento que impliquen una ocupación inferior en todas o algunas de las plantas. Cuando el área de movimiento esté subdividida en porciones con distintas alturas, mediante un estudio de detalle podrá reordenarse el volumen resultante, siempre que no se supere la altura máxima indicada, se cumpla el resto de las condiciones de obligado cumplimiento y a juicio del Ayuntamiento no se empeore la disposición del conjunto.*

B) Alturas:

Libre, siempre que se satisfaga la normativa de distancias *y en el plano de calificación y regulación del suelo no se establezca una altura máxima.*

C) Índice de edificabilidad sobre parcela neta:



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 29 NOV. 2013
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

1,50 m²/m², **salvo que en el plano de calificación y regulación del suelo se determine otro índice.**

D) Posición:

Se aplicaran las normas generales contenidas en el artículo 4.2.2, salvo en lo establecido en sus apartados 4 y 5 con respecto a las distancias entre edificios, aplicándose en su lugar las siguientes normas:

- a) La separación mínima entre edificios situados en una misma parcela será igual a las dos quintas partes (0'4) de la altura del más alto. Se permite el escalonamiento de los volúmenes en altura del modo indicado en el párrafo 3º del artículo 4.2.2. El concepto de edificios separados se considera extendido a todos aquellos que sólo constituyan unidad constructiva en la planta baja o inferiores.
- b) La separación mínima entre los edificios situados en la parcela de que se trate y los edificios situados en otras parcelas, aunque entre ellas medie una calle, será, al menos, la siguiente:
 - × Cuando en la otra parcela se admita el uso de vivienda, dos terceras partes (0'67) de la altura del edificio terciario o, si es mayor, dos quintas partes (0'4) de la altura del edificio situado en la otra parcela.
 - × Cuando en la otra parcela no se admita el uso de vivienda, dos quintas partes (0'4) de la altura del edificio más alto.

Se permite el escalonamiento de los volúmenes en altura del modo indicado en el párrafo 3º del artículo 4.2.2.

Para aplicar estas condiciones, los edificios exteriores al ámbito en el que se sitúe la edificación se considerarán con la altura que realmente tengan o, cuando el número de plantas admitido sea mayor, con la máxima que puedan tener de acuerdo con el planeamiento.

[...]

MODIFICACIÓN **1000** **NORMAS**
URBANÍSTICAS

ANEJO IV: ÁREAS Y FICHAS DE ORDENACIÓN

REDACCIÓN ACTUAL

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

OFICINA TRAMITACIÓN PROYECTOS EXPO

DILIGENCIA: El presente proyecto ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 26-3-2010

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo. LUIS JIMÉNEZ ABAD

IV.1.3. FICHA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-93-1.

A continuación se incluye la ficha del Área de Intervención G-93-1 modificada.

NORMAS URBANÍSTICAS

Anexo IV. Áreas de Ordenación.

ÁREA DE INTERVENCIÓN:**G-93-1**Superficie total (m²):

416.232,12

Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105)

0

Superficie aportada (m²):

416.232,12

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Meandro de Ranillas

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Posibilitar la implantación de las edificaciones y espacios previstos para el desarrollo de la EXPO ZARAGOZA 2008.
- Mejora de la oferta de espacios para actividades culturales y lúdicas en el Meandro de Ranillas.
- Creación de nuevos equipamientos metropolitanos.
- Potenciar la continuidad del sistema de corredores verdes del Ebro.
- Superar la condición de "barrera" del Ebro en el desarrollo urbano y en el "mapa mental" de los ciudadanos
- Potenciar la cualificación funcional y paisajística del meandro.
- Posibilitar la implantación de las edificaciones y usos previstos en el Plan Director una vez finalizada la celebración de la exposición, que mantengan la estructura urbana diversificada y de calidad, ya obtenida con el proyecto EXPO 2008.
- Los sistemas generales se ejecutarán con cargo a la sociedad estatal Expoagua Zaragoza 2008 S.A.

CONDICIONES VINCULANTES:

- De acuerdo con los proyectos ganadores presentados a los Concursos Internacionales de Ideas se han fijado las siguientes alturas máximas para las parcelas lucrativas siempre que se cumplan las condiciones de distancias entre edificios.
- Por sus singulares características, para la edificación a situar en la parcela calificada como e), Torre del Agua, no se limita la altura máxima, pudiendo superarse la característica del arbolado del entorno.
- Asimismo, para la parcela calificada como a) donde se plantea una edificación dispuesta en varios volúmenes edificables, conectados por el sótano y por una cubierta ajardinada, no se limita la altura máxima.
- Las parcelas calificadas como b), c), f) y g) tendrán una altura máxima de B+5, con las limitaciones de volumetría indicadas en planos en algunas de ellas, sin perjuicio de que pueda requerirse, de forma justificada, una ordenación volumétrica diferente, para lo cual deberá tramitarse un Estudio de Detalle de la parcela.
- La parcela d) tendrá una altura máxima de B+4.
- El tratamiento de la urbanización del aparcamiento deberá incorporar todos aquellos elementos vegetales necesarios para suavizar el posible impacto visual que su uso puede implicar.
- En ningún caso se permitirá el uso residencial: vivienda.
- La reserva de plazas de aparcamiento que debiera ubicarse en el interior de las parcelas de uso dotacional y de uso lucrativo en el caso de la parcela e), podrá computarse bien en el viario público o bien en el interior de la parcela a) si existe en este último caso un aparcamiento de uso público, sin perjuicio del cumplimiento de los módulos de reserva establecidos para estos ámbitos.

Superficie edificable en cada parcela (m²):

a) 164.200, b) 7.800, c) 6.000 d) 12.000, e) 20.000, f) 6.000, g) 8.583,37, parcela 93.04: 7.971,23, parcela 93.05: 6.300,00.

DILIGENCIA: El presente proyecto ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 26-3-2010
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo.: LUIS JIMÉNEZ ABAS

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:

0 años

Remisión a zona: A2/4

Sistema de Actuación:

Expropiación

Densidad (viv/Ha):

Altura máxima:

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

0,574

% aprovechamiento municipal: 0

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (Incluido aprovechamiento municipal): 0

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones: 11,00 (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 61,53

Vialos: 34,53 (Incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos: 0

Zonas Verdes: 16,00 (mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación: I-13, J-12 y J-13

DETERMINACIONES NORMATIVAS ASOCIADAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Las superficies edificables correspondientes a las parcelas Zona A-2 Grado 4 serán:

Parcela a): 164.200 m²Parcela b): 7.800 m² (áreas de movimiento y alturas señaladas en planos, o Estudio de Detalle). Dos metros de suelo libre de edificación en lindero del muro de contención, según planos.Parcela c): 6.000 m² (áreas de movimiento y alturas señaladas en planos, o Estudio de Detalle). Deberá tener tratamiento de fachada en la edificación que tiene su lindero con la parcela ER (PU) 93.01. Dos metros de suelo libre de edificación en lindero del muro de contención, según planos.Parcela d): 12.000 m²Parcela e): 20.000 m²Parcela f): 6.000 m² (áreas de movimiento y alturas señaladas en planos, o Estudio de Detalle)Parcela g): 8.583,37 m² (áreas de movimiento y alturas señaladas en planos, o Estudio de Detalle)

Las superficies edificables correspondientes al sistema dotacional local de equipamientos y servicios serán:

-Equipamientos y servicios públicos:

Parcela 93.01: 16.724,09 m² (ordenación mediante Estudio de Detalle). Dos metros de suelo libre de edificación en lindero del muro de contención, según planos.Parcela 93.02: 9.338,00 m²Parcela 93.03: 19.335,47 m²Parcela 93.07: 3.600,00 m²Parcela 93.08: 2.376,93 m²Parcela 93.24: 2.580,55 m²

-Equipamientos privados:

Parcela 93.04: 7.971,23 m²Parcela 93.05: 6.300,00 m²

Las alturas máximas permitidas para todas las parcelas dotacionales será de B+5 (25 metros) con excepción de las siguientes parcelas, correspondientes a locales ya construidos o a espacios limitados por los muros colindantes o por singularidad de uso o forma:

Parcela 93.08: B+1 (12 metros)

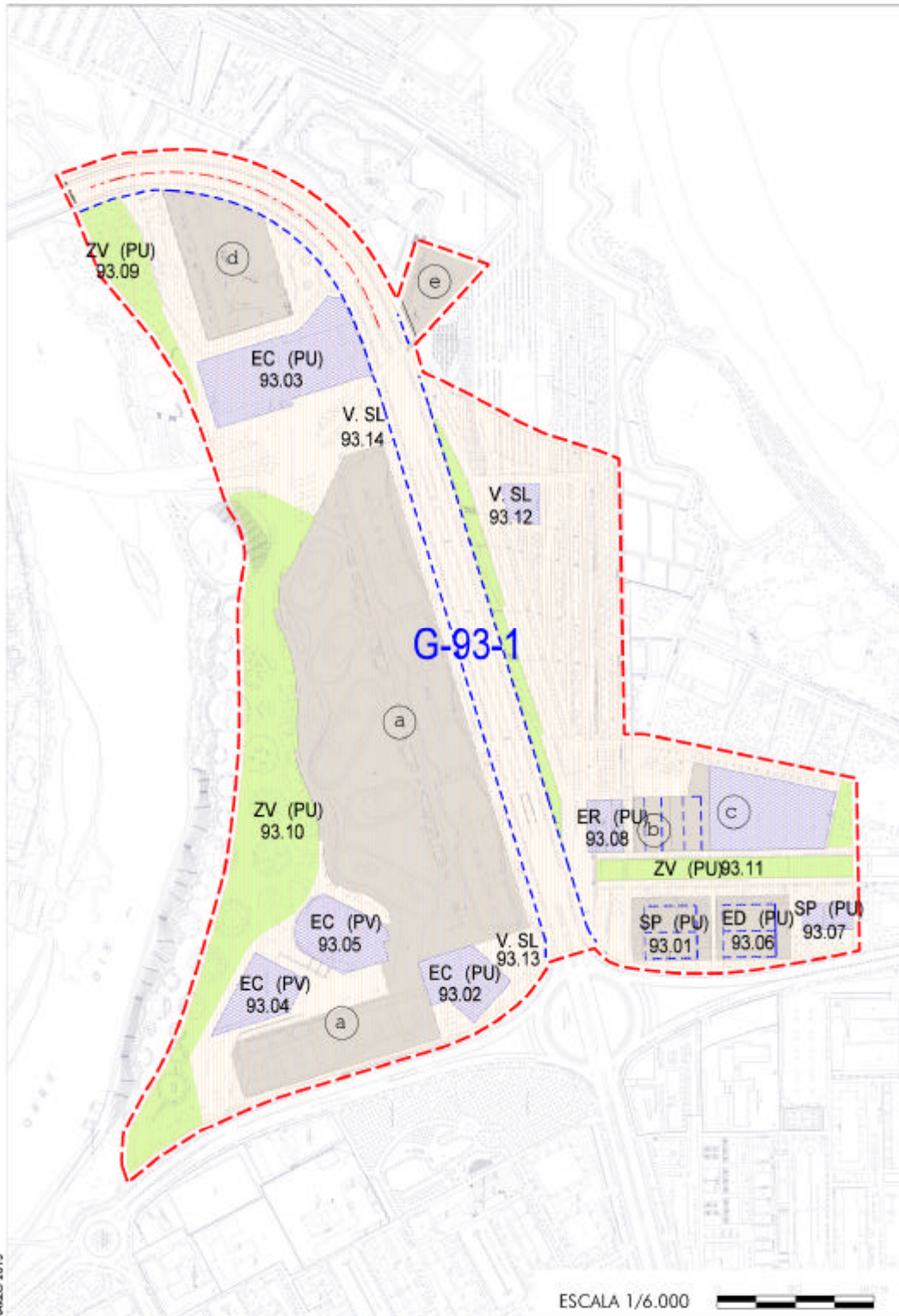
Parcela 93.24: B+2 (14 metros)

Parcela 93.01: B+2 (16 metros)

Parcela 93.07: B+4 (25 metros)

Las parcelas dotacionales culturales no tienen limitación de altura.

Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza



MODIFICACIÓN **100** **NORMAS** **URBANÍSTICAS**

ANEJO IV: ÁREAS Y FICHAS DE ORDENACIÓN

REDACCIÓN MODIFICADA

FICHA SUPRIMIDA

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **29 NOV 2013**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo. Luis Jiménez Abad

MODIFICACIÓN **1000** **NORMAS**
URBANÍSTICAS

ANEJO VIII: PARCELAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

REDACCIÓN ACTUAL

RELACIÓN DE SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

Grupos de Uso:

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES:

- 1 - Zonas verdes y espacios libres.....ZV
- 2 - Deportivo.....ED

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:

- 3 - Enseñanza EE
- 4 - Sanidad y salud..... ES
- 5 - Asistencia y bienestar social..... EA
- 6 - Cultural..... EC
- 7 - Religioso..... ERe
- 8 - Espectáculos EEs

SISTEMA DE SERVICIOS:

- 9 - Servicios públicos urbanos.....SP
- 10 - Servicios de infraestructura.....SI
- 11 - Administración Pública.....SA
- 12 - Defensa y Seguridad del Estado SD

RESERVA:

- 13 - ER

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	GRUPOS DE USO													OBSERVACIONES					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ER						
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13						
[...]		Área de Referencia 93																							
93.01	J-12	Equipamiento PMA	11.197,11	SL	X																				X
93.02	J-12, J-13	Pabellón de Aragón	5.407,45	SL	X																				X
93.03	J-13	Palacio de Congresos	15.164,20	SL	X							X													
93.04	J-13	Pabellón de España	4.982,02	SL		X																			X
93.05	J-13	Acuario Fluvial	6.680,90	SL		X					X														
93.06	J-12	Talud Ronda del Rabal	7.165,65	SL	X		X																		
93.07	J-12	Comisaría Policía Nacional	1.800,00	SL	X										X										
93.08	J-12	Equipamiento Locales Acueducto	2.376,93	SL	X																		X		
93.09	I-13, J-13	Ribera Expo 1	7.954,52	SL	X		X																		
93.10	J-13	Ribera Expo 2	45.350,68	SL	X		X																		
93.11	J-12	Canal Regulador	7.356,00	SL	X		X																		
93.16	J-12	Subestación Eléctrica SET	875,00	SG	X											X									
93.17	J-12	Cabecera de Sistema Hidráulico	2.205,00	SG	X											X									
93.18	J-12	District Heating and Cooling	1.950,00	SG	X											X									
93.19	I-13, J-13	Parque Ribera (Expo)	63.656,92	SG	X		X																		
93.20	I-12, J-12, I-13, J-13	Parque Natural (Meandro de Ranillas)	664.201,00	SG	X		X																		
93.21	J-13	Parque Ribera (Almozara)	17.922,91	SG	X		X																		
93.22	I-13, J-13	Parque Natural (Almozara)	240.761,85	SG	X		X																		
93.23	J-12	Pradea de la Noria	1.530,89	SL	X		X																		
93.24	J-12	Telecabina	1.697,73	SL	X																		X		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN **1000** **NORMAS**
URBANÍSTICAS

ANEJO VIII: PARCELAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

REDACCIÓN MODIFICADA

