

2.3. Nueva ficha Area F-61-5:

- **Ficha escrita de condiciones del Area.**
- **Ficha gráfica de ordenación ejecutada del Area.**

ÁREA DE INTERVENCIÓN:
Superficie total (m2):
Varios y espacios que no computan edificabilidad (artículo 130 LUA):
Superficie aportada:
IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Lindante con la Autovía de Logroño y el Polígono Industrial "El Portazgo", se corresponde con la anterior Área de Intervención H-61-5, en la que se ubicaban las instalaciones de la fábrica de Pikolín.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Consolidación de la urbanización y edificación ejecutada.
- La reordenación prevista y ejecutada del Área permite incorporar determinadas tipologías de usos productivos comerciales y terciarios recreativos, que sustituyen el uso industrial preexistente.
- Obtención de nuevos espacios públicos viarios y de zona verde.
- Mantenimiento de algún elemento característico de la edificación industrial originaria.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Renovación integral de la urbanización y dotación de nuevos servicios.
- Mejora del tramo de accesos al Área de la vía colectora de la N-232.
- Desvío del trazado de la acequia que discurre por el interior del Área.
- Se conservarán de las instalaciones de Pikolín la edificación que integra la torre y parte de las oficinas (al menos tres hexágonos de su morfología)
- Tras la recepción municipal de las obras de urbanización del área, se constituirá por la propiedad una Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento y conservación de los espacios públicos del Área.

Grado:
Tipología de la edificación en ordenación abierta: Usos:

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **20 DIC 2019**
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Fdo.: Luis Jiménez Abad

- 1.- Materiales de construcción, maquinaria y bricolaje.
- 2.- Automoción y motor.
- 3.- Muebles en general y equipamientos del hogar.
- 4.- Deportes y artículos asociados.
- 5.- Locales de negocios y servicios personales.
- 6.- Hostelería.
- 7.- Ocio, esparcimiento y espectáculos.
- 8.- Equipamiento personal.
- 9.- Imagen, sonido e informática.
- 10.- Juguetes

Edificabilidad s/suelo bruto:
Altura máxima:
Aprovechamiento medio del Sector:

Aprovechamiento municipal:
Densidad (viv/ha):
RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

 % s/ edificabilidad total (incluido aprovechamiento municipal):
CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):
Dotaciones:

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):
Varios:

Zonas Verdes:

Sistemas Generales adscritos:
Hoja del Plano de Regulación:
Plazo para presentación del Planeamiento de desarrollo: 6 meses

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **F-61-5**

Superficie total (m2): **184.175**

Varios y espacios que no computan edificabilidad (artículo 130 LUA): **0**

Superficie aportada: **184.175**

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Lindante con la Autovía de Logroño y el Polígono Industrial "El Portazgo", se corresponde con la anterior Área de Intervención H-61-5, en la que se ubicaban las instalaciones de la fábrica de Pikolín.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Consolidación de la urbanización y edificación ejecutada conforme a la ordenación prevista en el Plan Especial del Área H-61-5, (publicado en BOP con fecha 21/11/2016).
- La reordenación prevista y ejecutada del Área permite incorporar determinadas tipologías de usos productivos comerciales y terciarios recreativos, que sustituyen el uso industrial preexistente.
- Obtención de nuevos espacios públicos viarios y de zona verde.
- Mantenimiento de algún elemento característico de la edificación industrial originaria.

CONDICIONES VINCULANTES:

- La ordenación del Plan Especial se corresponderá con la ordenación ejecutada del Plan Especial del Area H-61-5 así como en el Proyecto de Reparcelación y Urbanización del Area.
- Renovación integral de la urbanización y dotación de nuevos servicios.
- Mejora del tramo de accesos al Area de la vía colectora de la N-232.
- Desvío del trazado de la acequia que discurre por el interior del Area.
- Se conservarán de las instalaciones de Pikolín la edificación que que integra la torre y parte de las oficinas (al menos tres hexágonos de su morfología)

Grado:
Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha **24 SEP 2019**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENIO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Usos y tipología de la edificación:

- 1.- Materiales de construcción, maquinaria y bricolaje.
- 2.- Automoción y motor.
- 3.- Muebles en general y equipamientos del hogar.
- 4.- Deportes y artículos asociados.
- 5.- Locales de negocios y servicios personales.
- 6.- Hostelería.
- 7.- Ocio, esparcimiento y espectáculos.
- 8.- Equipamiento personal.
- 9.- Imagen, sonido e informática.
- 10.- Juguetes

Edificabilidad s/suelo bruto: **0,456m2/m2**

Altura máxima: **20 metros**

Aprovechamiento medio del Sector:

0,456 (m2/m2)

Aprovechamiento municipal: 5.427,81 m2

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad total (incluido aprovechamiento municipal): **---**

CESIONES DE SUELO (% sobre suelo bruto):

Dotaciones: **---** **0%**

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

Varios: **43.089 m2** **23,40%**

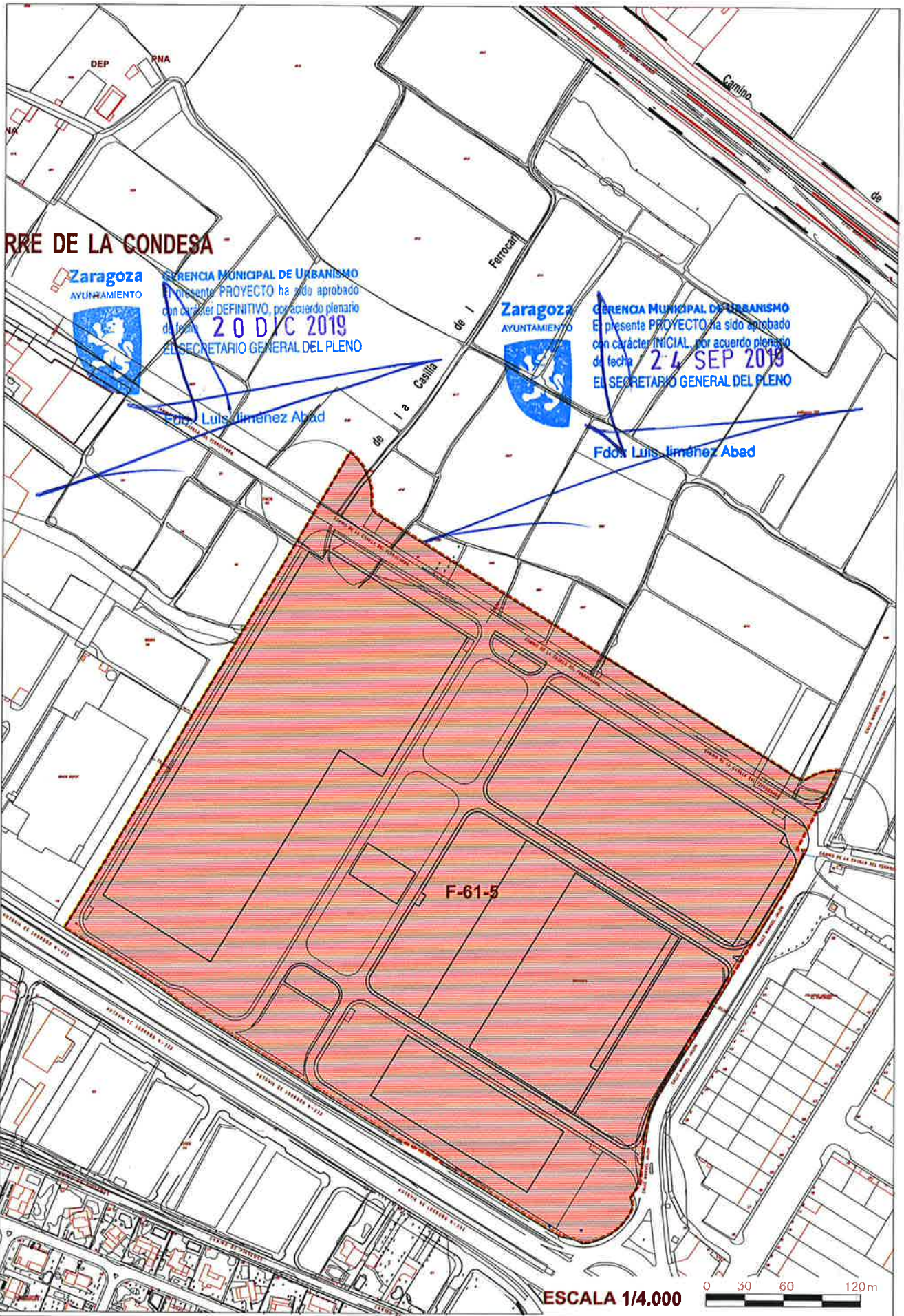
55.824 m2 **30,31%**

Zonas Verdes: **12.735 m2** **6,91%**

Sistemas Generales adscritos: ---

Hoja del Plano de Regulación: **G-12**

Plazo para presentación del Plan Especial: 6 meses



2-ANEJO IV. NORMAS URBANISTICAS PGOU: AREAS Y FICHAS DE ORDENACION

2.2. Relación PROPUESTA MODIFICADA de las Areas de Ordenación con zonificación H (Datos de los Sectores y Cesiones).

EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES				CESIONES			OBSERVACIONES	
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m ²)	VIARIO (m ²)	ZONA VERDE (m ²)		OTRAS DOTACIONES (m ²)
SUPRIMIDA		H-56-4							Modificación aislada nº 2 PGOU Pleno 24/11/04
Cª Madrid (Agreda Automóvil).	56	H-56-5	H15	H2	22.612	2.055			Línea de vegetación en su perímetro a Carretera y vía Oliver.
Cª Madrid (Entre la Nacional y el Área F-56-9).	56	H-56-6	H15,H16	H2	40.520	7.559			Vías de acceso hacia la F-56-9.
Cª Madrid (Vacio y Entomo Seur).	56	H-56-7	H15,H16	H2	42.780	6.387			Vías de acceso cubriendo acequia junto H-56-8.
Cª Madrid (Cruce con la vía de acceso al SUZ 56/5).	56	H-56-8	G15,G16, H15,H16	H2	67.802	12.076	1.386		Franja de árboles y arbustos en acceso Carretera al Suelo Urbanizable.
Cª Madrid (Entre la Nacional y el SUZ 56/5).	56	H-56-9	G16	H2	77.487	16.031	1.437		Franja de zona verde preferente de arbustos dejando vistas a la fábrica del arquitecto Rafael Moneo. Modificación aislada nº 2 Pleno 30/04/04.
Cª de Logroño-Cª del Aeropuerto ("Curver-Rodex").	56	H-56-10	H13	H2	19.786	1.345			Línea de vegetación a la Autovía de Logroño.
Cruce Avda. de Navarra-Vía Hispanidad ("Zavisa").	56	H-56-11	I14	H2	9.737	879			Línea de vegetación frente al nudo de comunicaciones "Centro Augusta".
En Corredor Verde "Oliver".	56	H-56-13	I14	H1	8.503	1.192			Línea de vegetación frente al corredor de Oliver.
Cª Logroño-Cruce Aeropuerto.	56	H-56-14	H13	H2	13.680	3.603			Línea vegetación a las carreteras del Aeropuerto y Autovía de Logroño. Calificación 0/6.
Cª Madrid-Comienzo Corredor Industrial.	57	H-57-1	I15	H2	8.370	2.031			Frente Carretera, combinar aparcamientos y línea de vegetación.
SUPRIMIDA		H-57-2							Modificación aislada nº 2 PGOU
"Argualas 1" (Calle Argualas y Avda. Gómez Laguna).	60	H-60-1	I17,I18	H1	93.982	12.426			Cuidar vistas desde Gómez Laguna; fachadas y línea de vegetación a ésta y c/ Argualas.
"Argualas 2" (Calle Argualas y c/ Sagrada Familia).	60	H-60-2	I17	H1	35.591	5.854			Cuidar la urbanización en c/ Sagrada Familia y línea de vegetación c/ Argualas.
"Argualas 3" (Calle Argualas y c/ El Greco).	60	H-60-3	I17	H1	27.816	2.471			Línea vegetación lindando con zona residencial y deportiva.
Autovía de Logroño (cruce con Autopista A-2).	61	H-61-1	H13	H2	43.373	14.986			Cuidar estética de edificios al ser muy visibles desde las vías de comunicación. Línea perimetral de vegetación.
Autovía de Logroño (entre cruce A-2 y Pº Vistabella).	61	H-61-2	G12, H12, H13	H2	62.620	17.881	2.035		Límite al ferrocarril y acequia con árboles de porte alto y vallas caladas.
Autovía de Logroño (Entorno Pº Vistabella).	61	H-61-3	G12, H12, H13	H2	90.213	12.278	6.195		Franja de vegetación interior en esquina Cª Logroño frente Portazgo. Valla calada.
Autovía de Logroño (Polígono el Portazgo).	61	H-61-4	G12	H2	169.715	23.030	9.788		Zona verde en esquina y fachada hacia el ferrocarril. Modificación aislada nº 2 Pleno 30/04/04.
SUPRIMIDA		H-61-5							Modificación aislada nº PGOU Pleno
Autovía de Logroño (Entre Pikolin y Pº Europa).	61	H-61-6.A	G12	H2	25.393	2.409	5.943 (anticipada)		Las obras de urbanización de viales son de 2.067 m ² . Recurso de alzada COTA 21/10/03.
Entre Pikoin, Pº Europa, acequia Almozara y suelo no urbanizable.	61	H-61-6.B	G12	H2	26.817	7.423	1.688		Acequia con árboles de porte alto. Recurso de alzada COTA 21/10/03.