

ANEJO I- ÁREA Y FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE INTERVENCIÓN: G- 43 - 4

Superficie total (m2):.....16.176,58
 Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art.105 LUA):.....4.017,58
 Superficie aportada (m2):..... 12.159,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

-Parcela EE(PV) 43.04, calle Teniente Ortiz Zárate, 26.
 -Parcela ER(PU) 43.01, que linda al este con Calle Antonio de Tramullas, al sur con calle Somport y al oeste con urbanización unifamiliar PP A.10.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

-Modificar calificación de parcela EE(PV) 43.04, pasando de un Equipamiento Escolar de Uso Privado a la zona G 43-4.
 -Asignar la edificabilidad residencial de 1.55 m2/m2.
 -Obtención Zonas verdes en la parcela ER(PU) 43.01 para incorporar al corredor verde de la calle Alberto Casañal Shakery.

CONDICIONES VINCULANTES:

-La parcela EE(PV) 43.04 se aprovechará para la ejecución de 190 viviendas, 133 libres y 27 de protección oficial en parcela de promoción privada y 30 de protección oficial en parcela del Ayuntamiento, con un total de 16.250 m2 de residencial y 2.650 m2 de otros usos en planta baja y para la ubicación de un equipamiento de uso a definir de 5.467,58 m2. Se reserva también dentro de la parcela un paseo peatonal de 855 m2.
 -Se obtiene también una reserva de suelo de vivienda social de alquiler autonómica de 1.084 m2.
 -Se destina la parcela ER(PU) 43.01 de 3.714 m2 para zona verde en continuidad con el corredor verde de la calle Alberto Casañal Shakery.
 -El propietario del suelo del área de intervención deberá ejecutar la urbanización de los espacios libres incluidos en el ámbito. Así mismo, se encargará de la construcción del parking subterráneo bajo paseo verde peatonal de 855 m2.

Superficie edificable en cada bloque (m2):

	Promoción privada			Promoción Pública	Total
	Vivienda libre	Vivienda Protegida	Total	VPA	
Viviendas (máximo)	11.305 m2	2.295 m2	13.600	2.650	16.250
Otros usos (mínimo)	1947,7	352,3	2.300	350	2.650
Total			15.900	3.000	18.900
Num. Viviendas (máximo)	133	27	160	30	190

Plazo para presentar Proyecto de reparcelación.....20 meses

Remisión a zona:.....A 2/5
 Densidad (viv/Ha):.....156

Sistema de Actuación:.....Compensación

Altura máxima:.....XIII
 % aprovechamiento municipal:10,30 %

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

30,00 % s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):
 16,31 % vivienda protegida de promoción pública
 14,12 % vivienda protegida promoción privada

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones..... 22,75
 Viarios..... 0,00
 Zonas verdes..... 0,00

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 22,75
 Sistemas Generales zona verde:..... 26,75

Dotac. Viv. autonómica....8,92 (2 m2/habitante)

Hojas del Plano de Regulación:.....K12, K13, L13

El presente Texto Refundido ha sido aprobado en sesión ordinaria por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha **30 SET. 201**

Observaciones:

EL SECRETARIO GENERAL, DEL PLENO,



Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Fdo.: Luis Jiménez Abad



