



vista desde el NORESTE

SOLAR

El solar en estudio se sitúa en la zona Norte de Zaragoza, al Norte de la A-2 y al Este de la carretera de Huesca. Los terrenos "al otro lado del Ebro", forman parte del ACTUR, y hacen frente a la Avenida Academia General Militar en las inmediaciones de la Calle El Coloso, siendo colindantes por el Noreste con el Colegio Público Parque Goya, y por el Noroeste con una Zona Verde.

Su superficie, según el Levantamiento Topográfico realizado por GEONOC, S.A. se cifra en 31.711 m², siendo su forma alargada en sentido Este/Oeste.

Los linderos son los que se señalan en la documentación gráfica adjunta siendo de anotar:
Al Norte linda, en línea quebrada de tres tramos, con Zona Verde, con Zona Deportiva, y con el Colegio Público Parque Goya.

Al Este, el solar hace frente en línea recta con la Avenida Academia General Militar.

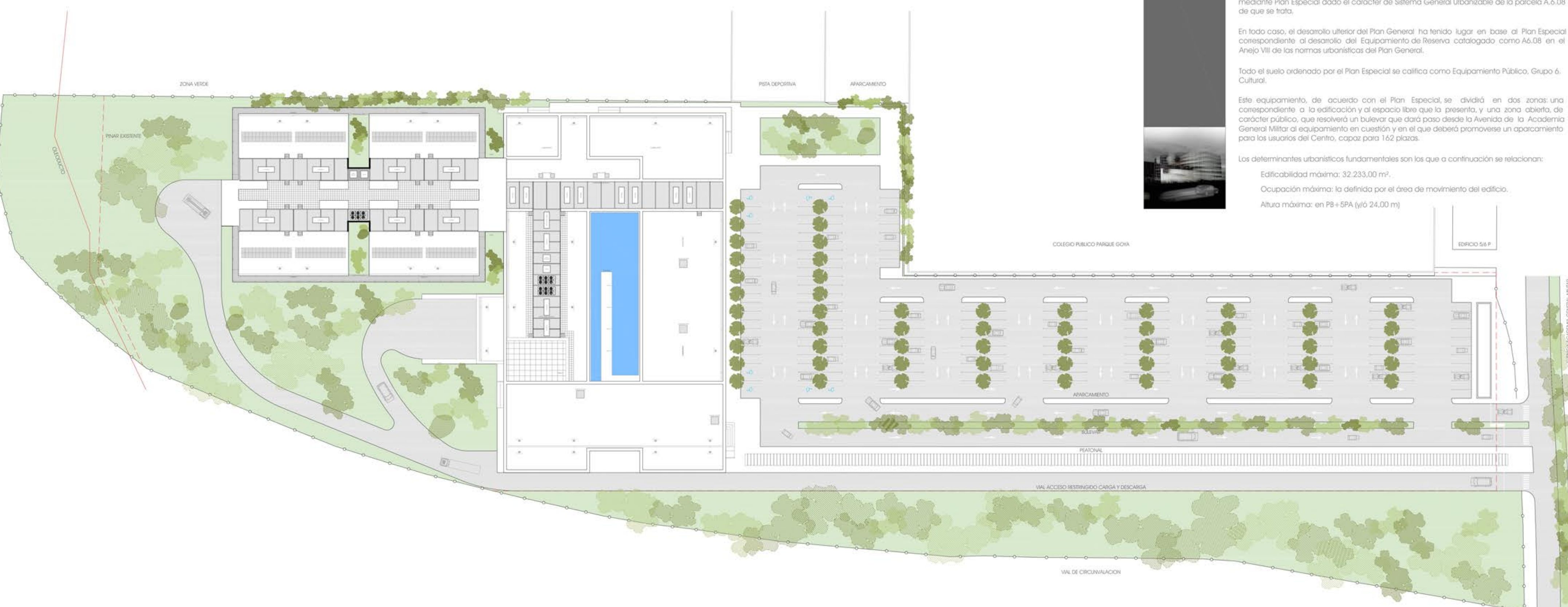
Al Sur linda, en línea quebrada, con la vía de circulación.

Al Oeste, linda en línea quebrada con nudo viario.

El solar está atravesado por su zona Oeste por el alcantarillado que en su lugar se documenta, e, igualmente, en esta zona, se ubica un pinar de 900,50 m² de superficie aproximada.



ordenación general
escala 1/750



SOLAR
normativa urbanística

El solar en estudio se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de 2001, siendo de aplicación la Sección Tercera Sistema de Equipamientos y Servicios. Condiciones de los usos.

Desde esta óptica, el edificio de que se trata se califica como Equipamiento Cultural (EC), Grupo 6.

Por otra parte, en la Sección Cuarta Sistema de Equipamientos y Servicios, Condiciones de la Edificación, el Plan General establece para las edificaciones abiertas, como la que nos compete, una edificabilidad máxima, de 1 m²/m², debiendo la ordenación desarrollarse mediante Plan Especial dado el carácter de Sistema General Urbanizable de la parcela A.6.08 de que se trata.

En todo caso, el desarrollo ulterior del Plan General ha tenido lugar en base al Plan Especial correspondiente al desarrollo del Equipamiento de Reserva, catalogado como A6.08 en el Anexo VII de las normas urbanísticas del Plan General.

Todo el suelo ordenado por el Plan Especial se califica como Equipamiento Público, Grupo 6, Cultural.

Este equipamiento, de acuerdo con el Plan Especial, se dividirá en dos zonas: una correspondiente a la edificación y al espacio libre que la presenta, y una zona abierta, de carácter público, que resolverá un bulvar que dará paso desde la Avenida de la Academia General Militar al equipamiento en cuestión y en el que deberá promoverse un aparcamiento para los usuarios del Centro, capaz para 162 plazas.

Los determinantes urbanísticos fundamentales son los que a continuación se relacionan:

Edificabilidad máxima: 32.233,00 m².

Ocupación máxima: la definida por el área de movimiento del edificio.

Altura máxima: en P8+5PA (y/o 24,00 m)