

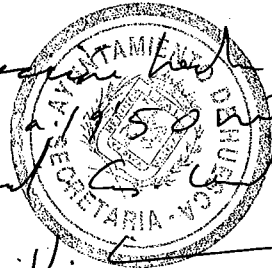
Entrada R.G. N° 594/95 - 23 - 1 - 1995.

ANEXO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS PRESCRIPCIONES SEÑALADAS POR LA COMISION PROVINCIAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA DIPUTACION GENERAL DE ARAGON, EN SESION CELEBRADA EL PASADO DIA 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.994.

EXP. N° 133/94

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA EN EL SECTOR 11 (ANTIGUO MATADERO) Y MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.

Vale la concesión hecha a un
de la altura a 19.50mts.
El Sr. E. Usón
J.V.G.



Comisión Urbana 23-1-95.

(Se refiere a que, según la prescripción del acuerdo plenario de Diputación Definitiva de 26 de Enero de 1995, la altura máxima de la edificación para nuevos usos residenciales no es de PB+5 y 19'50m, sino de PB+4 y 16'50m (como correspondencia establecida en el P.G.O.U. entre altura en n° de plantas y altura geométrica a cunil).)

En caso de ser así, en su embargo, la altura permitida aumentará a 19'50m.

El Sr. E. Usón



2.4.- PROPUESTA NORMATIVA

El Plan Especial tal como detalla el plano n° 3.4 propone la siguiente zonificación urbanística:

a) Zona según anterior ordenación (A):

Afecta a aquellos solares destinados al aprovechamiento privado que se encuentran actualmente ocupados por la edificación, o en proceso de renovación urbana.

Se mantiene la calificación urbanística del vigente Plan General con el mismo aprovechamiento urbanístico y las alineaciones consolidadas por la edificación actual, con la única excepción de la parcela ocupada por el cine.

En este solar se establece un "REGIMEN TRANSITORIO" por el que las condiciones de edificación se regulan en función del uso a que se destine la nueva construcción:

a) Mantenimiento del uso actual o destino para nuevos usos culturales:

- TIPO DE ORDENACION - Según alineaciones señaladas en el plano n° 3.4 del Plan Especial en las que el nuevo edificio deberá tener tratamiento de fachada.

- ALTURA REGULADORA - ~~19~~,50 mts.

b) Uso residencial o otros usos:

- Deberá redactarse un Estudio de Detalle, para la ordenación de volúmenes, utilizando los parámetros que determina el art. 42 del PGOU para la zona INTENSIVA, ord. 3ª:

- EDIFICABILIDAD MAXIMA = 3m²/m²

- OCUPACION MAXIMA = 75 %

- CESION LIBRE PUBLICO = 20 %

- ALTURA MAXIMA = ~~19~~¹⁶,50 M. (PB + ~~5~~⁴)

S/ acuerdo Aprob. Definitiva,
para uso residencial
⇒ RB+4

b) Areas libres de edificación de uso y dominio público (V1):

Los terrenos afectados por esta calificación tendrán la consideración de zona verde con las limitaciones que establece el vigente Plan General para esta calificación urbanística.

c) Areas libres de edificación de uso y dominio privado (V2):

Con esta calificación urbanística se pretende mantener en su estado actual la tipología edificatoria en bloque abierto así como el porcentaje de ocupación de suelo por la edificación en el solar situado entre el recinto del antiguo matadero y la calle Baltasar Gracián.

d) Equipamiento (E):

El plan especial delimita el ambito que será ocupado por la edificación resultante del proyecto de reutilización de las naves del antiguo matadero, tal como se detalla en la propuesta de restauración y remodelación (v. ANEXO N° 2)

El edificio resultante se destinará a equipamiento.

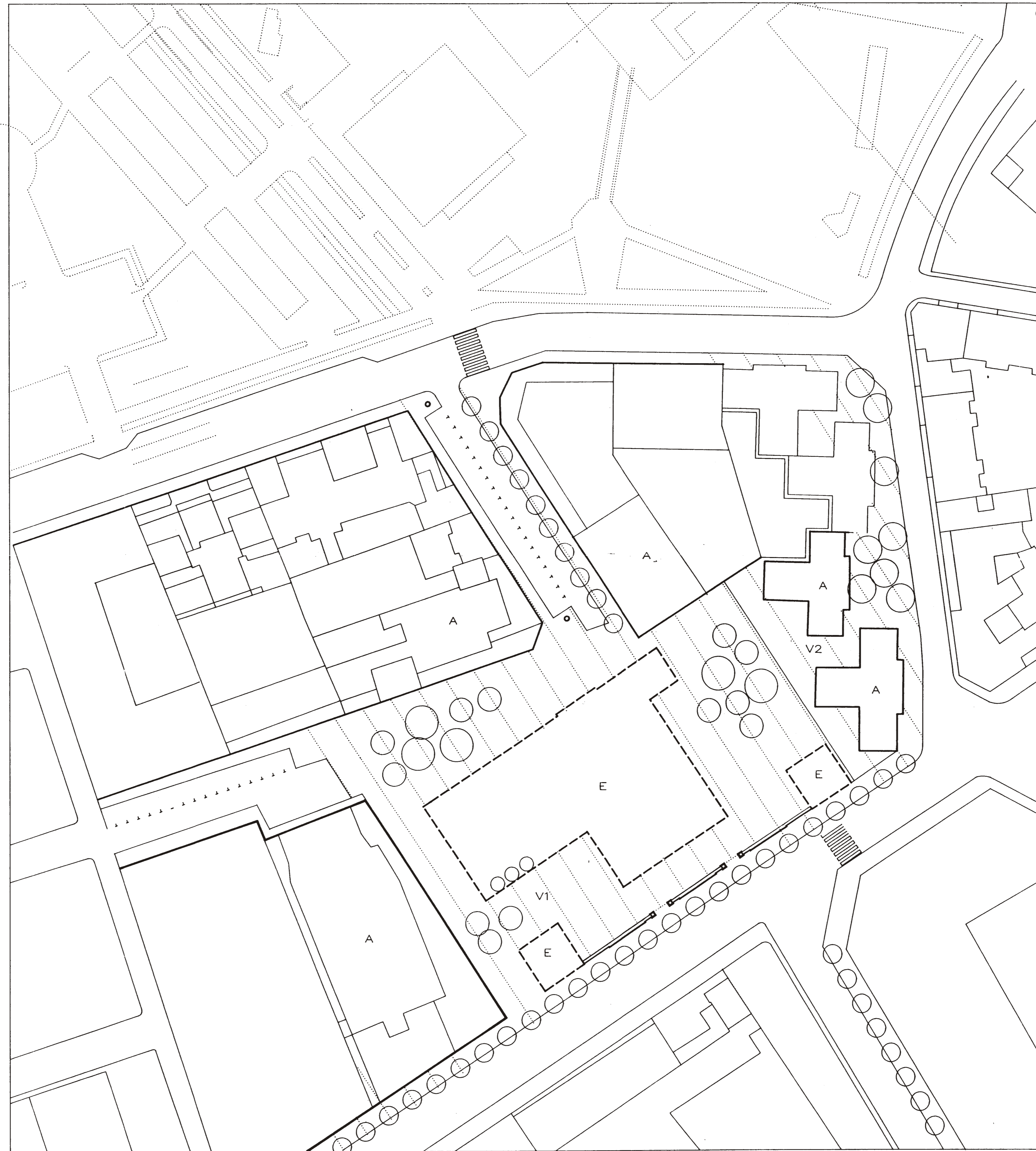
Por lo tanto el Plan Especial propone suprimir la afectación viaria prevista en el vigente plan general, resultante de la prolongación del actual calle Almogávares y la urbanización Villa Isabel.

Permeabiliza al máximo el recinto para facilitar la circulación peatonal y recupera para su reutilización como centro cultural el conjunto arquitectónico del antiguo matadero.

Enero, 1995

Fdo: Magdalena Maimó / Ezequiel Usón, Argos.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DEL SECTOR N° 11 (ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL)



- A ZONA SEGUN ORDENACION ANTERIOR
- V1 AREAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO
- V2 AREAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO
- E PERIMETRO EDIFICABLE CON TOLERANCIA + 5% EQUIPAMIENTO

PLANO NORMATIVO escala: 1 / 500

EZEQUIEL USON GUARDIOLA / MAGDALENA MAIMODOMINGO / Arquitectos

