

CAPITULO XXIArea 9. CIUDAD ESCOLAR Y SEMINARIO

XXI.1. DELIMITACION:

Es un área de 20,98 Has. cuya clasificación como urbana - se debe a poseer la dotación de servicios adecuados.

Situada al Noroeste del área 8.2. limita al Norte con la - de Las Viñas de San Cristobal, también Suelo Urbano, al - Este con Carretera de Alcañiz y el área de igual nombre, - al Sur y Oeste con los escarpes que separan al Seminario - del área del Carmen y Carretera de Zaragoza.

Comprende, en la denominación de Hacienda, las manzanas - 4 de Hoja 3 y 1,2 y 3 de la Hoja - que en la denomina -- ción censal son las 47, 53, y 67 del distrito 2-2.

XXI.2. USOS. CULTURAL - DOCENTE. SEMIINTENSIVO GRADO 3º

MAYORITARIO: USOS CULTURALES Y DOCENTE

Bibliotecas, museos, escuelas, guarderías, centros de -- formación, etc... en toda su gama.

Incompatible el uso residencial salvo en el caso de es-- tar destinado al encargado de la vigilancia o del funcio-- namiento del servicio.

COMPATIBLES: -Religioso, asistencial y sanitario

Siempre que resuelvan los problemas de tráfico suscitados.

-Administrativo

Sólo si está relacionado con el servicio mayoritario.

OFICINAS

Al servicio del uso mayoritario.



HOTELERO

Residencias al servicio del uso mayoritario.

DEPORTIVO

Gimnasios e instalaciones deportivas para la práctica del deporte. Sin más limitaciones que las de resolver los problemas de tráfico y aparcamientos suscitados.

ALMACENES

Al servicio del uso mayoritario.

APARCAMIENTO

En planta baja, semisótano y sótano.

Al servicio del uso mayoritario.

XXI.3. EDIFICABILIDAD

1 m²/m² sobre parcela aportada.

XXI.4. ALTURA

4 plantas, 12 metros como máximo.

XXI.5. DENSIDADES

Dado el carácter de la zona no se señala densidad alguna.

XXI.6. PARCELA MINIMA

Se mantendrá la parcelación existente, sin admitirse segregaciones o divisiones, aceptándose tan solo la agrupación de parcelas.

XXI.7. OCUPACION MAXIMA

Es la constituida por el límite de parcela destinada a esos usos.



XXI.8. APARCAMIENTOS

Deberán resolver en su interior y en todo caso, en las --
calles adyacentes, sin restar capacidad a los viales.

XXI.9. OBSERVACIONES

Debido a su carácter, se considera ordenada la zona con --
las alineaciones y rasantes de hecho, quedando tan sólo --
pendiente de Estudio de Detalle para ordenación de nuevos
volúmenes, si ello fuera necesario.

