

2.5.—Urbanización interior de áreas o subáreas.

La edificación en una parcela conllevará, necesariamente, la realización previa o simultánea de las obras de urbanización del área o subárea en la que se ubica. De acuerdo con el artículo 16.2 de la Ley Urbanística de Aragón, las obras de edificación y urbanización podrán realizarse simultáneamente siempre y cuando se asegure dicha ejecución simultánea mediante aval u otras garantías reglamentariamente establecidas.

3.—NORMAS DE LA CONSTRUCCION Y DE LA EDIFICACION

3.1.—Normas Generales de la Edificación.

Son de obligado cumplimiento las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, exceptuando todo aquello que explícitamente se regula en la presente normativa.

Con carácter particular se establecen las siguientes normas:

3.1.1.—Medidas de protección por razones de seguridad de lugares expuestos a una eventual explosión.

En el Plano P-2 Usos Pormenorizados se dibujan los límites L1 y L2:

L1 distancia mínima de seguridad a edificios de baja densidad.

L2 distancia mínima de seguridad a edificios de gran densidad.

En la zona comprendida entre la base militar y el límite L1 no podrá existir ningún tipo de edificación.

En la zona comprendida entre el límite L1 el L2 sólo se podrán construir edificios considerados de baja densidad (aquellos cuya ocupación es menor de 25 personas).

3.1.2.—Medidas de protección por razones de seguridad de la base aérea.

En el plano P-2 Usos Pormenorizados se dibuja el límite L3: distancia de seguridad de la base aérea.

La zona comprendida entre la valla de la base aérea y el límite L3 (300 m) constituye la «zona próxima de seguridad» en la que no podrán realizarse sin autorización del Ministerio de Defensa obras, trabajos, instalaciones o actividades de clase alguna.

No obstante, será facultad de las Autoridades regionales autorizar los aprovechamientos agrícolas o forestales, así como las excavaciones o movimientos de tierra y construcción de cercas o setos, casetas o barracones de carácter temporal e instalaciones de líneas telegráficas, telefónicas y de transporte de energía eléctrica, siempre que inequívocamente no obstaculicen las finalidades militares de la propia zona.

3.1.3.—Servidumbres aeronáuticas.

Serán de aplicación las directrices establecidas en el Decreto 584/72, de 24 de febrero de 1972, de Navegación aérea y Servidumbres aeronáuticas y el Real 725/1991, de 26 de abril, sobre servidumbres aeronáuticas en la base aérea de Zaragoza, así como la normativa que los desarrolle.

En las áreas de servidumbre definidas conforme a dichas normas en relación con el aeropuerto, las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y la operación de aeronaves, deberán tenerse en cuenta las limitaciones establecidas en el decreto 584/72 con respecto a la construcción de nuevos obstáculos en altura, instalaciones que produzcan humo, nieblas u otros fenómenos perturbadores, instalación de emisores radioeléctricos y otros dispositivos que puedan generar radiaciones electromagnéticas, modificación del perfil del terreno y de los elementos existentes sobre él, alturas máximas, etc.; en los casos en que se indica en dicha norma, deberá obtenerse la autorización del Ministerio competente previamente a la licencia urbanística.

No podrán existir edificaciones en los terrenos incluidos en la circunferencia de 200 metros de radio grafiada en el Plano 2 de Usos Pormenorizados (L4). Se incorpora dicho plano como Anexo nº 1 de las presentes Normas Urbanísticas.

3.1.4.—Compatibilidad de uso aplicando las medidas de protección acústica.

La instalación de los diferentes usos en los terrenos integrados dentro de la Plataforma Logística vendrá limitado por los valores establecidos, en cuanto a protección acústica, en el Anejo número 5 a la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza que a su vez toma como referencia el Mapa sonoro del Aeropuerto (parámetros N.E.F, horizonte 2007). Y que son los siguientes:

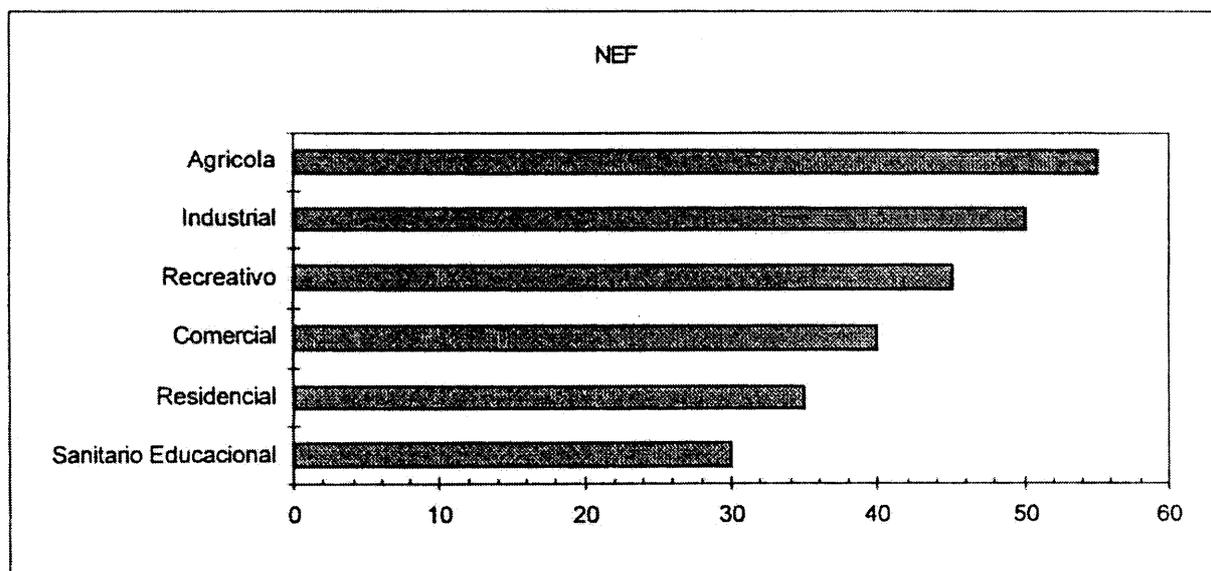


Figura 1.: Límites máximos de utilización del uso del suelo según el índice NEF.