

2.- ARTÍCULO 8.2.13 (APARTADO 7º)
TEXTO REFUNDIDO

PLANEAMIENTO ACTUAL
NUEVA ORDENACION

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA 2001

SECCIÓN CUARTA: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 8.2.13. Condiciones de edificabilidad de los elementos del sistema general de equipamientos

1. Los suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de la edificación en manzana cerrada (A-1 y B) tendrán la edificabilidad de la zona y el grado correspondiente.

2. Los suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de edificación abierta tendrán una edificabilidad de 1 m²/m², aplicada a su superficie bruta.

3. El suelo calificado como sistema general de equipamiento (grupos 3 y 4) correspondiente al recinto del Campus Universitario de Fernando el Católico (excluida la manzana entre Menéndez Pelayo y Corona de Aragón, que se conceptúa como manzana cerrada), tendrá como límite de edificabilidad 1,50 m²/m².

4. El suelo calificado como sistema general de equipamiento (grupo 4) correspondiente al recinto del Centro Sanitario Miguel Servet tendrá como límite de edificabilidad 4'00 m²/m².

5. En suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios con clasificación de no urbanizables, la edificación no superará un límite de 25 metros cuadrados edificadas por cada 100 metros cuadrados de terreno; este límite podrá superarse cuando concurren necesidades funcionales debidamente acreditadas.

Artículo 8.2.14. Ordenación de las edificaciones de los elementos del sistema general de equipamientos

La ordenación de las edificaciones en suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios podrá hacerse mediante:

- a) planes especiales de desarrollo de los elementos del sistema general referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del sistema, cuando el suelo no tenga la condición de solar, o, tratándose de suelo no urbanizable, no se cumplan todas las condiciones indicadas en el título VI de estas normas para la edificación en dicha clase de suelo;
- b) proyecto de edificación, siempre que, tratándose de suelo urbano, el suelo tenga las condiciones de solar, que el proyecto se refiera a la totalidad del ámbito

abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, y que se apliquen como regulación de las condiciones de la edificación:

- en parcelas que se integren en manzanas cerradas, las disposiciones de posición, ocupación, fondo máximo y altura establecidas en estas normas para la zona de edificación en manzana cerrada de que se trate (A-1 o B);
- en parcelas que no se integren en manzanas cerradas, las disposiciones de posición establecidas en estas normas para edificación aislada (zona A-2);

En el suelo no urbanizable, la edificación podrá ordenarse directamente mediante el proyecto cuando satisfaga todas las condiciones que el título VI de las normas establece con carácter general para los edificios situados en dicha clase de suelo.

- c) estudios de detalle referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, siempre que el suelo tenga las condiciones de solar, pero la edificación se vaya a proyectar en diversas fases, o bien se produzca una de las siguientes circunstancias:

- tratándose de parcelas que se integren en manzanas cerradas, que no se aplique íntegramente la regulación de las condiciones de la zona A-1 o B de que se trate, con el fin de adecuar la edificación a las necesidades específicas del sistema. Esta adecuación se atenderá a las siguientes normas:

- la edificación se situará en concordancia con la configuración del patio de manzana;

- se respetará la altura máxima de cornisa establecida para la zona y el grado en que se incluya el equipamiento; se admitirá la superación puntual de la altura máxima en elementos ornamentales o funcionales cuya procedencia quede debidamente justificada, siempre que no se menoscabe la coherencia volumétrica de la manzana ni se menoscaben las condiciones urbanísticas de edificios del entorno;

- si se separa la edificación de los linderos con las parcelas colindantes, se respetarán las distancias mínimas de luces rectas exigidas por la normativa de patios; si ello produce



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA 2001

SECCIÓN CUARTA: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 8.2.13. Condiciones de edificabilidad de los elementos del sistema general de equipamientos

1. Los suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de la edificación en manzana cerrada (A-1 y B) tendrán la edificabilidad de la zona y el grado correspondiente.

2. Los suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de edificación abierta tendrán una edificabilidad de 1 m²/m², aplicada a su superficie bruta.

3. El suelo calificado como sistema general de equipamiento (grupos 3 y 4) correspondiente al recinto del Campus Universitario de Fernando el Católico (excluida la manzana entre Menéndez Pelayo y Corona de Aragón, que se conceptúa como manzana cerrada), tendrá como límite de edificabilidad 1,50 m²/m².

4. El suelo calificado como sistema general de equipamiento (grupo 4) correspondiente al recinto del Centro Sanitario Miguel Servet tendrá como límite de edificabilidad 4'00 m²/m².

5. En suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios con clasificación de no urbanizables, la edificación no superará un límite de 25 metros cuadrados edificables por cada 100 metros cuadrados de terreno; este límite podrá superarse cuando concurren necesidades funcionales debidamente acreditadas.

7. El suelo calificado como sistema general de equipamiento (grupos 3 y 6) correspondiente a la Escuela de Arte y a la Escuela Superior de Diseño de Zaragoza (código A.16.02) tendrá como límite de edificabilidad 2,00 m²/m²

Artículo 8.2.14. Ordenación de las edificaciones de los elementos del sistema general de equipamientos

La ordenación de las edificaciones en suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios podrá hacerse mediante:

- a) planes especiales de desarrollo de los elementos del sistema general referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del sistema, cuando el suelo no tenga la condición de solar, o, tratándose de suelo no urbanizable, no se cumplan todas las condiciones indicadas en el título VI de estas normas para la edificación en dicha clase de suelo;
- b) proyecto de edificación, siempre que, tratándose de suelo urbano, el suelo tenga las condición de solar, que el proyecto se refiera a la totalidad del ám-

bito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, y que se apliquen como regulación de las condiciones de la edificación:

- en parcelas que se integren en manzanas cerradas, las disposiciones de posición, ocupación, fondo máximo y altura establecidas en estas normas para la zona de edificación en manzana cerrada de que se trate (A-1 o B);
- en parcelas que no se integren en manzanas cerradas, las disposiciones de posición establecidas en estas normas para edificación aislada (zona A-2);

En el suelo no urbanizable, la edificación podrá ordenarse directamente mediante el proyecto cuando satisfaga todas las condiciones que el título VI de las normas establece con carácter general para los edificios situados en dicha clase de suelo.

- c) estudios de detalle referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, siempre que el suelo tenga las condiciones de solar, pero la edificación se vaya a proyectar en diversas fases, o bien se produzca una de las siguientes circunstancias:
 - tratándose de parcelas que se integren en manzanas cerradas, que no se aplique íntegramente la regulación de las condiciones de la zona A-1 o B de que se trate, con el fin de adecuar la edificación a las necesidades específicas del sistema. Esta adecuación se atenderá a las siguientes normas:

la edificación se situará en concordancia con la configuración del patio de manzana;

se respetará la altura máxima de comisa establecida para la zona y el grado en que se incluya el equipamiento; se admitirá la superación puntual de la altura máxima en elementos ornamentales o funcionales cuya procedencia quede debidamente justificada, siempre que no se menoscabe la coherencia volumétrica de la manzana ni se menoscaben las condiciones urbanísticas de edificios del entorno;

si se separa la edificación de los linderos con las parcelas colindantes, se respetarán las distancias mínimas de luces rectas exigidas por la normativa de patios; si ello produce



3.-ANEJO VIII DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
TEXTO REFUNDIDO

PLANEAMIENTO ACTUAL
NUEVA ORDENACION

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	GRUPOS DE USO													OBSERVACIONES				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	Ee	SP	SI	SA	SD	ER					
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13					
A.15.06	K-13	Centro de Salud Actur Sur en Avda. Gertrudis Gómez de Avellaneda	1.863	SL	X					X														Planeamiento recogido
A.15.07	K-13, K-14	Ribera de la margen izquierda del Ebro	24.696	SG	X		X																	Planeamiento recogido
A.15.08	K-13	Zona verde c/ Valle de Broto	13.968	SG	X		X																	Planeamiento recogido
A.15.09	K-13	Dotación procedente proyecto Riberas Ebro	24.966	SG	X		X																	
A.15/17.01	K-13, K-14	Área de Referencia: Actur - Área 15 - 17 Club deportivo Helios	54.148	SG		X		X																Planeamiento recogido
A.16.01	K-13	Área de Referencia: Actur - Área 16 Zona verde procedente del Área 16 Actur	4.227	SG	X		X																	Planeamiento recogido
A.16.02	K-13	Escuela de Artes y Escuela Superior de Diseño de Zaragoza	9941	SG	X				X		X													
A.17.01	K-13	Área de Referencia: Actur - Área 17 Colegio Molière en Avda. los Pirineos	11.545	SL	X					X														Planeamiento recogido
A.17.02	K-13	Centro de Producción Audiovisual	11.111	SL	X								X											Planeamiento recogido
A.17.03	K-14	Ribera de la margen izquierda del Ebro	8.729	SG	X		X																	Planeamiento recogido
A.17.04	K-13	Dotaciones procedentes del Área 17 del Actur	3.977	SL	X				X															Planeamiento recogido
A.17.05	K-14	Dotación junto Puente de Santiago	2.385	SL																		X		
A.19.01	K-14	Área de Referencia: Actur - Área 19 Ribera izquierda del Ebro - Arboleda de Macanaz	57.779	SG	X		X																	Planeamiento recogido
A.19.02	K-13	Dotación procedente Actur 19	5.863	SL	X						X													Planeamiento recogido

VISADO