

MODIFICACIÓN **NORMAS**

REDACCIÓN PROPUESTA

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. *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 edificados por cada 100 metros cuadrados de terreno.*

4. *Cuando justificadas razones funcionales requieran una superficie edificada mayor para satisfacer el programa de necesidades del equipamiento ordenado por el plan general, los límites expresados en los tres apartados anteriores podrán superarse. Para ello, se formulará un plan especial donde, además de acreditarse la mayor necesidad de superficie edificada y determinarse ésta, se desarrollará la ordenación consiguiente del suelo del sistema, justificándose la satisfacción de todos los requisitos establecidos por la normativa urbanística.*

La aprobación de planes especiales que se asocien a la elevación de la superficie edificable sobre el límite cuantitativo general en equipamientos de sistema general requerirá que su uso y el correspondiente programa de necesidades esté determinado. En consecuencia, no podrán formularse en parcelas de equipamiento de reserva o que admitan más de un grupo de uso, si previa o simultáneamente no se ha determinado con precisión el destino de toda la superficie edificable.

No se admitirá una superficie edificable mayor que la resultante de los índices cuantitativos generales, por el procedimiento regulado en este apartado, en equipamientos que comporten el uso de residencia comunitaria. A estos efectos, no se considera residencia comunitaria el internamiento hospitalario en el grupo de uso 4 (sanidad y salud).

5. *La habilitación de una superficie edificable superior a la resultante de los índices cuantitativos generales por el procedimiento regulado en el apartado ante-*

rior no podrá asociarse a reducciones de su superficie.

No se admitirá la parcelación de una parcela de equipamiento en la que antes se hubiera habilitado un incremento de edificabilidad sobre el índice general vigente, ni tampoco los incrementos de edificabilidad sobre parcelas de equipamiento resultantes de la parcelación de las ordenadas por la vigente revisión del plan general (texto refundido de 13 de diciembre de 2002).

6. 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.

7. 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.

Artículo 8.2.15. Condiciones de edificabilidad de los elementos de la dotación local de equipamientos

1. Los suelos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de la edificación en manzana cerrada (A-1, B y D) tendrán la edificabilidad de la zona y el grado correspondiente.

2. Los suelos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de edificación abierta (A-2, A-3 o A-4), o en conjuntos urbanos contemporáneos caracterizados (C) tendrán la edificabilidad que corresponda a la zona y el grado correspondiente.

Cuando se trate de equipamientos incluidos en el grado 3º de la zona A-2, se considerarán a estos efectos las condiciones del grado 1º de la misma zona.

En los suelos destinados a equipamientos de los grupos 3, 4 y 5, podrá realizarse en cualquier caso un índice de 1 m²/m², aun cuando la edificabilidad correspondiente a la zona y grado en que se sitúen sea menor. En las áreas incluidas en la zona PR (planeamiento recogido), este mínimo solamente operará cuando el equipamiento de los grupos 3, 4 ó 5 sea público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.3.1, 3 de estas normas.

3. Los suelos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios que se integren en áreas industriales, o bien cuando no sean adscribibles a un tipo de ordenación determinado, tendrán una edificabilidad de 1 m²/m².

4. Cuando se sitúen en áreas de edificación abierta, los suelos pertenecientes al sistema local de equipamientos y servicios destinados a usos deportivos tendrán una edificabilidad de 0'50 m²/m², excepto cuando se destinen exclusivamente a instalaciones cubiertas, en cuyo caso prevalecerá la norma general según su emplazamiento. En todo caso, deberá destinarse un 25 por ciento del suelo a jardines y arbolado.

5. Cuando justificadas razones funcionales requieran una superficie edificada mayor para satisfacer el programa de necesidades del equipamiento ordenado por el plan general, los límites expresados en los apartados anteriores podrán superarse, siempre que se trate de parcelas adscritas por el planeamiento a la titularidad pública que efectivamente lo sean, y que estén integradas en suelo urbano consolidado o en suelos urbanos no consolidados ordenados mediante

planes especiales de reforma interior que no hubieran correspondido a operaciones integradas, de acuerdo con la definición contenida en el artículo 119 del vigente reglamento de planeamiento de la ley urbanística de Aragón. En parcelas del sistema local de equipamiento público ordenadas por planes parciales o por planes especiales correspondientes a operaciones integradas que estén vigentes, sólo se admitirá el incremento de la superficie edificable cuando quede acreditado que el exceso de edificabilidad proyectado no puede ubicarse en una parcela de equipamiento público destinada al mismo grupo de uso e incluida en el mismo sector.

Para ello, se formulará un plan especial donde, además de acreditarse la mayor necesidad de superficie edificada y determinarse ésta, se desarrollará la ordenación consiguiente del suelo del sistema, justificándose la satisfacción de todos los requisitos establecidos por la normativa urbanística.

La aprobación de planes especiales que se asocien a la elevación de la superficie edificable sobre el límite cuantitativo general en equipamientos de sistema local requerirá que su uso y el correspondiente programa de necesidades esté determinado. En consecuencia, no podrán formularse en parcelas de equipamiento de reserva o que admitan más de un grupo de uso, si previa o simultáneamente no se ha determinado con precisión el destino de toda la superficie edificable.

No se admitirá una superficie edificable mayor que la resultante de los índices cuantitativos generales, por el procedimiento regulado en este apartado, en equipamientos que comporten el uso de residencia comunitaria. A estos efectos, no se considera residencia comunitaria el internamiento hospitalario en el grupo de uso 4 (sanidad y salud).

6. La habilitación de una superficie edificable superior a la resultante de los índices cuantitativos generales por el procedimiento regulado en el apartado anterior no podrá asociarse a reducciones de su superficie.

No se admitirá la parcelación de una parcela de equipamiento en la que antes se hubiera producido un incremento de edificabilidad sobre el índice general vigente, ni tampoco los incrementos de edificabilidad sobre parcelas de equipamiento resultantes de la parcelación de las ordenadas por la vigente revisión del plan general (texto refundido de 13 de diciembre de 2002).

7. El suelo calificado como sistema local de equipamiento (grupos 5 y 6) correspondiente a la parcela 13 del área 7 del plan parcial del ACTUR (código A.7.07), de propiedad municipal, tendrá como límite de edificabilidad 3'00 m²/m².

Zaragoza, a 30 de Julio de 2007

El arquitecto jefe del Servicio Técnico
de Planeamiento y Rehabilitación,

Ramón Betrán Abadía.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 26 OCT 2007
EL SECRETARIO GENERAL P/D

Fdo: Luis Jiménez Abad