

**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 178 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

---

# **NORMAS URBANÍSTICAS**

**ANEJO III**

---

**PLANEAMIENTO RECOGIDO**



## REDACCIÓN ACTUAL

---

### PRESCRIPCIONES

[...]

(20) Se mantienen como planeamiento recogido las unidades que figuran en los planos de ordenación, con las determinaciones expresadas en las fichas correspondientes.

A los equipamientos existentes les corresponde la edificabilidad de la zona en que se encuentren, o la que tienen edificada, si ésta fuera mayor. En todo caso tanto a los existentes como a los previstos se les reconoce como mínimo una edificabilidad de  $2m^2/m^2$ .

En el ámbito de gestión n.º10 se permite una edificabilidad máxima de 10.980m<sup>2</sup> sobre rasante se respetará el retranqueo previsto en las fichas recayentes a la calle de la Palma. En el resto se podrá disponer el edificio dentro de la parcela que figura en el plano de regulación del suelo de este plan general.

## REDACCIÓN MODIFICADA

---

### PRESCRIPCIONES

[...]

(20) Se mantienen como planeamiento recogido las unidades que figuran en los planos de ordenación, con las determinaciones expresadas en las fichas correspondientes.

A los equipamientos existentes les corresponde la edificabilidad de la zona en que se encuentren, o la que tienen edificada, si ésta fuera mayor. En todo caso tanto a los existentes como a los previstos se les reconoce como mínimo una edificabilidad de  $2\text{m}^2/\text{m}^2$ , *salvo que se hubiera fijado otra menor en planes aprobados después de 2001.*

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **31 MAR 2021**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

  
Fdo.: Luis Jiménez Abad

**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 178 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

---

# **NORMAS URBANÍSTICAS**

## **ANEJO VIII**

---

**SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS  
LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**





## LÍNEAS QUE SE AÑADEN

Fdo.: Luis Jiménez Abad

**Código:** 3.22A.

**Hojas del plano:** K-15.

**Localización, identificación o emplazamiento:** Calle de Madre Rafols, 4.

**Superficie (m<sup>2</sup>):** 1.212.

**Sistema general o local:** SG.

**Público (PU) o privado (PV):** PU.

**Grupos de uso:** 6 (EC), 11 (SA).

**Observaciones:** Superficie edificable: 4.577 m<sup>2</sup>.

*Se mantendrá paso existente en la planta baja del ala perpendicular a la calle de Madre Rafols, que permitirá permanentemente la circulación entre los dos patios de la parcela 3.22B.*

*La parcela es predio dominante, con respecto a la 3.22B, en las siguientes servidumbres:*

- *Luces y vistas tomadas de los dos patios que se representan en la parcela 3.22B en los planos de ordenación del plan general.*
- *Uso con fines culturales y educativos de los mismos patios.*
- *Paso para peatones y vehículos en planta baja, localizado en el ala construida sobre el límite occidental de la parcela 3.22B, junto al lindero con la 3.22A, con una anchura de 8'50 m y la misma altura que el paso existente en el ala del propio equipamiento perpendicular a Madre Rafols.*

**Código:** 3.22B.

**Hojas del plano:** K-15.

**Localización, identificación o emplazamiento:** Plaza de José María Forqué.

**Superficie (m<sup>2</sup>):** 2.397.

**Sistema general o local:** SL.

**Público (PU) o privado (PV):** PV.

**Grupos de uso:** 3 (EE), 5 (EA), 6 (EC).

**Observaciones:** Calificación adjetiva Ø/11.

*Superficie edificable: 6.066 m<sup>2</sup>.*

*El área de movimiento de la edificación y el número de plantas son los representados en los planos de ordenación.*

*El nuevo cuerpo edificado prolongará el edificio conservado del excuartel con las mismas alturas de cornisa y forjados y una composición de fachada análoga; la nueva construcción situada por encima de la cornisa tendrá un tratamiento diferenciado en composición, materiales o posición, pudiendo retrasarse con respecto al plano de fachada.*

*La parcela es predio sirviente, con respecto a la 3.22A, en las siguientes servidumbres:*

- *Luces y vistas tomadas de los dos patios que incluye, representados en los planos de ordenación del plan general.*

- **Uso con fines culturales y educativos de los mismos patios.**
- **Paso para peatones y vehículos en planta baja, localizado en el ala construida sobre el límite occidental de la parcela, junto al lindero con la 3.22A, con una anchura de 8'50 m y la misma altura que el paso existente en el ala del propio equipamiento perpendicular a Madre Rafols.**

**En la obra de rehabilitación y ampliación de la parte del edificio del excuartel comprendida en la parcela se procederá a independizarla constructivamente de la incluida en la parcela 3.22A.**

**Mediante un estudio de detalle que concretará los efectos arquitectónicos de la actuación, podrá reajustarse la superficie edificable atribuida por el plan general a esta parcela y a la 3.06A, trasvasando de una a otra un máximo del 10% de la otorgada a la primera (606'60 m<sup>2</sup>). El estudio de detalle no podrá modificar las áreas de movimiento ni las alturas ordenadas en estas parcelas.**

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **31 MAR 2021**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Ede.: Luis Jiménez Abad



## LÍNEAS QUE SE SUPRIMEN

---

Código: 3.22.

Hojas del plano: K-15.

Localización, identificación o emplazamiento: Dotaciones (antiguo cuartel de Pontoneros) C/ Madre Rafols.

Superficie (m<sup>2</sup>): 2.206.

Sistema general o local: SG.

Público (PU) o privado (PV): PU.

Grupos de uso: 3 (EE), 4 (ES), 5 (EA), 6 (EC).

Observaciones: Planeamiento recogido. Modificación aislada nº 2 PGOU.

---

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **31 MAR 2021**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

## LÍNEAS QUE SE MODIFICAN

---

### ESTADO ACTUAL:

Código: 3.06A.

Hojas del plano: J-15, K-15.

Localización, identificación o emplazamiento: Dotación procedente plan especial U-3-1/2(8), C/ Madre Rafols.

Superficie (m<sup>2</sup>): 2.660.

Sistema general o local: SG.

Público (PU) o privado (PV): PU.

Grupos de uso: 3 (EE), 5 (EA), 6 (EC).

Observaciones:

---

Código: 3.06B.

Hojas del plano: J-15, K-15.

Localización, identificación o emplazamiento: Dotación procedente plan especial U-3-1/2(8), C/ Madre Rafols.

Superficie (m<sup>2</sup>): 2.085.

Sistema general o local: SG.

Público (PU) o privado (PV): PU.

Grupos de uso: 3 (EE), 5 (EA), 6 (EC).

Observaciones:

---

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **13 1 MAR 2021**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

  
Pdo.: Luis Jiménez Abad

**ESTADO PROYECTADO:**

Código: 3.06A.

Hojas del plano: J-15, K-15.

Localización, identificación o emplazamiento: *Calle de Madre Rafols, 8-10-12.*

Superficie (m<sup>2</sup>): 2.660.

Sistema general o local: *SL.*

Público (PU) o privado (PV): *PV.*

Grupos de uso: 3 (EE), 5 (EA), 6 (EC).

Observaciones: *Calificación adjetiva Ø/11.*

*Superficie edificable: 7.448 m<sup>2</sup>.*

*El área de movimiento de la edificación en planta y el número de plantas son los representados en los planos de ordenación.*

*Mediante un estudio de detalle que concretará los efectos arquitectónicos de la actuación, podrá reajustarse la superficie edificable atribuida por el plan general a esta parcela y a la 3.22B, trasvasando de una a otra un máximo del 10% de la otorgada a esta última (606'60 m<sup>2</sup>). El estudio de detalle no podrá modificar las áreas de movimiento ni las alturas ordenadas en estas parcelas.*

---

Código: 3.06B.

Hojas del plano: J-15, K-15.

Localización, identificación o emplazamiento: *Dotación en plaza de José María Forqué y calles de la Palma y Escopetería.*

Superficie (m<sup>2</sup>): 2.085.

Sistema general o local: *SG.*

Público (PU) o privado (PV): *PUB.*

Grupos de uso: 6 (EC), *11 (SA).*

Observaciones: *Superficie edificable: 2.585 m<sup>2</sup>.*

---



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **31 MAR 2021**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

