

5. PRESCRIPCIONES DE PLANEAMIENTO

Las prescripciones de Planeamiento referentes al las áreas 9, 11 y 13 – Actur – Puente de Santiago recogidas dentro del ANEXO III del PGOU de Zaragoza, quedarán de manera que:

el actual texto, que se encuentra en las páginas correspondientes a las áreas 9, 11 y 13 respectivamente, del Anejo III de las Normas Urbanísticas :

Prescripción:

Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes prescripciones:

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permitirán, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.
- En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, esta quedará limitada por aquellas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

En relación con las superficies y destino de las zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación de suelo como de uso público.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ZARAGOZA, ANEJO III, EN EL ACTUR "REY FERNANDO".**

CONCEPCIÓN RUIZ MONSERRAT

RODOLFO RODRÍGUEZ GUERRA.

Será reemplazado por este otro, para cada una de las tres áreas mencionadas:

Prescripción:

Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes prescripciones:

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.
- En las parcelas de equipamiento se aplicaran los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, esta quedará limitada por aquellas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.
- En las parcelas de equipamiento donde los cuadros adjuntos establezcan una altura máxima de dos plantas (B+1), se permitirá alcanzar tres (B+2) cuando, conforme a su calificación en el Plan General, se destinen a equipamientos, públicos o privados, del grupo 5 (asistencia y bienestar social), sin alteración del resto de las limitaciones indicadas en los cuadros y con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

En relación con las superficies y destino de las zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafiado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación de suelo como de uso público.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ZARAGOZA, ANEJO III, EN EL ACTUR "REY FERNANDO".**

CONCEPCIÓN RUIZ MONSERRAT

RODOLFO RODRÍGUEZ GUERRA.

Además será necesario reemplazar el mismo texto, que se encuentra dentro del Título Tercero de las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza, referente a la prescripción (17) referida a las áreas 9, 11 y 13 del polígono "Rey Fernando" del Actur, de manera que el actual texto de las páginas 119 y 120:

(17) Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes prescripciones:

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.
- En las parcelas de equipamiento se aplicaran los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, esta quedará limitada por aquellas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

En relación con las superficies y destino de las zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafiado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación de suelo como de uso público.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ZARAGOZA, ANEJO III, EN EL ACTUR "REY FERNANDO".**

CONCEPCIÓN RUIZ MONSERRAT

RODOLFO RODRÍGUEZ GUERRA.

Será reemplazado por este otro:

(17) Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes prescripciones:

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.
- En las parcelas de equipamiento se aplicaran los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, esta quedará limitada por aquellas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.
- En las parcelas de equipamiento donde los cuadros adjuntos establezcan una altura máxima de dos plantas (B+1), se permitirá alcanzar tres (B+2) cuando, conforme a su calificación en el Plan General, se destinen a equipamientos, públicos o privados, del grupo 5 (asistencia y bienestar social), sin alteración del resto de las limitaciones indicadas en los cuadros y con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

En relación con las superficies y destino de las zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafiado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación de suelo como de uso público.

En Zaragoza, diciembre de 2010.


Fdo. Concepción Ruiz Monserrat


Fdo. Rodolfo Rodríguez Guerra

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ZARAGOZA, ANEJO III, EN EL ACTUR "REY FERNANDO".**

CONCEPCIÓN RUIZ MONSERRAT

RODOLFO RODRÍGUEZ GUERRA.

ANEXO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ZARAGOZA, ANEJO III, EN EL ACTUR "REY FERNANDO".**

CONCEPCIÓN RUIZ MONSERRAT

RODOLFO RODRÍGUEZ GUERRA.

Finalmente, las páginas modificadas quedarían como se muestran a continuación (por orden, tres páginas del Anejo III –Planeamiento Recogido- del Área de Referencia Actur, correspondientes a las áreas 9, 11 y 13 respectivamente y finalmente, la página 120 del título tercero de la Normas Urbanísticas). Se acompaña de un CD que contiene esta modificación puntual en formato digital.

ÁREA 11 - ACTUR- POLÍGONO SANTIAGO.

Prescripción:

Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes prescripciones:

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permitirán, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.

- En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, esta quedará limitada por aquellas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

- En las parcelas de equipamiento donde los cuadros adjuntos establezcan una altura máxima de dos plantas (B+1), se permitirá alcanzar tres (B+2) cuando, conforme a su calificación en el Plan General, se destinen a equipamientos, públicos o privados, del grupo 5 (asistencia y bienestar social), sin alteración del resto de las limitaciones indicadas en los cuadros y con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

En relación con las superficies y destino de las zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación de suelo como de uso público.

Nº	Parcelas		Superficie Edificable		Habitantes	Usos	
	Superficie (m²)	Número plantas Max.	Planta Baja	Plantas Elevadas		Principal	Compatibles
1	10.850	9	2.500	28.364,80	1.024	Residencial	Zona A2
2	4.000	9	2.500	15.955,20	576	Residencial	Zona A2
3	10.000	9	5.000	28.364,80	1.024	Residencial	Zona A2
4	3.160	9	2.000	12.852,80	464	Residencial	Zona A2
5	5.973	10	2.500	19.057,60	688	Residencial	Zona A2
7	4.000	9	2.500	15.955,20	576	Residencial	Zona A2
8	4.000	9	2.500	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
9	3.040	9	1.500	8.864,00	320	Residencial	Zona A2
10	4.000	9	2.500	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
11	4.000	9	2.500	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
12	3.480	9	2.000	12.409,60	448	Residencial	Zona A2
13	4.000	9	2.500	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
14	4.000	9	2.500	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
15	4.800	9	3.000	17.728,00	640	Residencial	Zona A2
16	4.000	9	2.500	12.409,60	448	Residencial	Zona A2
17	4.000	9	2.500	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
18	4.000	9	2.500	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
19	9.184	12	5.000	42.836,00	1.568	Residencial	Zona A2
20	4.000	9	2.500	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
21	4.800	9	3.000	15.955,20	576	Residencial	Zona A2
22	10.080	9	5.000	31.910,40	1.152	Residencial	Zona A2
23	11.200	9	6.000	35.456,00	1.280	Residencial	Zona A2
24	4.329	9	2.500	15.068,80	544	Residencial	Zona A2
25	2.490	9	1.500	10.636,80	384	Residencial	Zona A2
26	4.000	9	2.500	12.409,60	448	Residencial	Zona A2
27	4.800	9	3.000	15.955,20	576	Residencial	Zona A2
28	2.400	9	1.000	7.091,20	256	Residencial	Zona A2
29	4.000	9	2.500	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
30	6.860	9	4.000	26.592,00	960	Residencial	Zona A2
32	4.000	9	1.250	14.182,40	512	Residencial	Zona A2
33	7.680	9	1.750	19.500,80	704	Residencial	Zona A2
34	11.511	9	4.000	35.456,00	1.280	Residencial	Zona A2

ACTUR ÁREA 11 ACTUR - POLÍGONO SANTIAGO. Vol. Máx.

ÁREA 13 - ACTUR-POLÍGONO SANTIAGO Habitantes

Nº	Parcelas		Superficie Edificable		Vol.máx. edificable M²	Usos	
	Superficie (m²)	Número plantas Max.	Planta Baja	Plantas Elevadas		Principal	Compatibles
6	1.400	2	1.400	1.400,00	8.400	E.sanitario	Según normas
31	1.480	2	1.480	1.480,00	8.880	E.cultural	Según normas
35	2.730	2	SEGÚN PROYECTO		10.000	E.religioso	Según normas
36	2.905	2	"	"	10.000	E.religioso	Según normas
37	1.680	3	"	"	5.000	E.religioso	Según normas
38	1.400	3	"	"	5.000	E.sanitario	Según normas
39	21.624	3	"	"	25.000	E.escolar	Según normas
40	21.624	3	"	"	25.000	E.escolar	Según normas
41	90.483	-	1.500	---	4.500	Z.deportiva	Según normas
APARC.	43.400	---	---	---	---		
ACERAS JARDIN	129.525	---	---	---	---		
VIARIO	13.112	---	---	---	---		

Nº	Parcelas		Superficie Edificable		Habitantes	Usos	
	Superficie (m²)	Número plantas Max.	Planta Baja	Plantas Elevadas		Principal	Compatibles
1	4.430	9	2.500	13.721,60	512	RESIDENCIAL	ZONA A2
2	1.600	9	1.000	6.860,80	256	RESIDENCIAL	ZONA A2
3	4.800	9	3.000	15.436,80	576	RESIDENCIAL	ZONA A2
4	6.400	9	4.000	22.297,60	832	RESIDENCIAL	ZONA A2
7	7.200	9	4.500	25.728,00	960	RESIDENCIAL	ZONA A2
8	6.400	9	4.000	22.297,60	832	RESIDENCIAL	ZONA A2
9	3.900	5	3.000	10.291,20	384	RESIDENCIAL	ZONA A2
10	6.640	9	4.000	24.012,80	896	RESIDENCIAL	ZONA A2
11	7.200	9	4.500	25.728,00	960	RESIDENCIAL	ZONA A2
12	6.400	9	4.000	22.297,60	832	RESIDENCIAL	ZONA A2
14	7.800	9	2.250	24.012,80	896	RESIDENCIAL	ZONA A2
15	5.000	9	3.500	18.867,20	704	RESIDENCIAL	ZONA A2
16	3.400	9	3.000	10.291,20	384	RESIDENCIAL	ZONA A2
17	11.905	12	3.000	24.012,80	896	RESIDENCIAL	ZONA A2
18	5.635	12	2.000	17.152,00	640	RESIDENCIAL	ZONA A2
19	10.668	9	5.000	25.728,00	960	RESIDENCIAL	ZONA A2
20	13.440	9	7.000	37.734,40	1.408	RESIDENCIAL	ZONA A2
22	8.200	9	4.500	24.012,80	896	RESIDENCIAL	ZONA A2
23	7.200	9	4.500	25.728,00	960	RESIDENCIAL	ZONA A2
24	6.420	9	4.000	20.582,40	786	RESIDENCIAL	ZONA A2
25	7.200	9	4.500	25.728,00	960	RESIDENCIAL	ZONA A2
26	3.560	9	1.000	12.006,40	448	RESIDENCIAL	ZONA A2
27	6.400	9	2.000	24.012,80	896	RESIDENCIAL	ZONA A2
28	8.007	9	1.750	18.867,20	704	RESIDENCIAL	ZONA A2

Prescripción:

Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes prescripciones:

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.

- En las parcelas de equipamiento se aplicaran los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, esta quedará limitada por aquellas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

- En las parcelas de equipamiento donde los cuadros adjuntos establezcan una altura máxima de dos plantas (B+1), se permitirá alcanzar tres (B+2) cuando, conforme a su calificación en el Plan General, se destinen a equipamientos, públicos o privados, del grupo 5 (asistencia y bienestar social), sin alteración del resto de las limitaciones indicadas en los cuadros y con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

En relación con las superficies y destino de las zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación de suelo como de uso público.

ÁREA 13 - ACTUR-POLÍGONO SANTIAGO. Vol. Máx.

Nº	Parcelas		Superficie Edificable		Vol.máx. edificable M²	Usos
	Superficie (m²)	Número plantas Max.	Planta Baja	Plantas Elevadas		
5	1.400	2	1.400	1.400	8.400	Espectáculo y cultural
6	1.050	2	1.050	1.050	6.300	Espectáculo y cultural
13	1.150	2	1.150	1.150	6.900	Espectáculo y cultural
21	700	2	700	700	4.200	Espectáculo y cultural
29	2.520	2	según proyecto		10.000	Parroquial
30	2.870	2	según proyecto		10.000	Parroquial
31	1.400	3	según proyecto		5.000	Asistencial
32	1.400	3	según proyecto		5.000	Asistencial
33	19.713	3	según proyecto		25.000	Escolar y guardería
34	19.365	3	según proyecto		25.000	Escolar y guardería
35	69.937	-	1.500	-	-	Zona verde y deportivo

Prescripción:

Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes prescripciones:

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.

- En las parcelas de equipamiento se aplicaran los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, esta quedará limitada por aquellas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

- En las parcelas de equipamiento donde los cuadros adjuntos establezcan una altura máxima de dos plantas (B+1), se permitirá alcanzar tres (B+2) cuando, conforme a su calificación en el Plan General, se destinen a equipamientos, públicos o privados, del grupo 5 (asistencia y bienestar social), sin alteración del resto de las limitaciones indicadas en los cuadros y con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

En relación con las superficies y destino de las zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación de suelo como de uso público.

ÁREA 10 - ACTUR "PUENTE DE SANTIAGO.

Número	Superficie (m²)	Edificación Residencial			Edificación Complementaria			Usos Compatibles	
		Número de Plantas	Superficie de planta (m²)	Superficie edificada (m²)	Número de Viviendas	Número de Plantas	Superficie de planta (m²)		Superficie edificada (m²)
1	6.000	8	2.640	21.120	192				
		4	1.760	7.040	64				
2	2.750	8	1.760	14.080	128	PB	3.000	3.000	Zona A2
		4	440	1.760	16				
3	5.600	8	1.760	14.080	128				
		4	1.320	5.280	48				
4	5.600	8	880	7.040	64				
		4	2.200	8.800	80				
5	1.190					PB	2.100	2.100	Zona A2
								3.000	
6	11.050	8	3.080	24.640	224				
		4	2.200	8.800	80				
7	16.490					PB	3.600	3.600	Zona A2
								6.757	
8	13.935	8	3.960	31.680	288				
		4	2.640	10.560	96				
9	4.760					PB	4.000	4.000	Zona A2
								500	500
10	2.520							1.560	
									1.880
11	5.600	8	1.760	14.080	128				
		4	1.320	5.280	48				
12	1.225					PB	2.100	2.100	Zona A2
								3.000	
13	11.400	8	2.640	21.120	192				
		4	2.640	10.560	96				
14	11.330	8	2.640	21.120	192				
		4	2.200	8.800	80				
15	3.000					PB	3.300	3.300	Zona A2
								600	
15	9.500	8	2.640	21.120	192				
		4	1.760	7.040	64				
Total:	113.950					PB	3.000	3.000	Zona A2
			42.240	264.000	2.400		28.800	45.597	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido 2007

- En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada en ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2 (grado 1), sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, ésta quedará limitada por aquéllas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.

- En las parcelas de equipamiento donde los cuadros adjuntos establezcan una altura máxima de dos plantas (B+1), se permitirá alcanzar tres (B+2) cuando, conforme a su calificación en el Plan General, se destinen a equipamientos, públicos o privados, del grupo 5 (asistencia y bienestar social), sin alteración del resto de las limitaciones indicadas en los cuadros y con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

En relación con las superficies y destino de zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representen en el plano de calificación y regulación del suelo como de uso público.

Se elimina el quiebro del andador que une las calles Adolfo Aznar y José Luis Borau, aumentándose en consecuencia la superficie del equipamiento escolar público A9.14 y disminuyéndose la del equipamiento privado asistencial y religioso A9.12.

(18) En las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares, el semisótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida en planta baja debiendo quedar incluida en dicha ocupación la proyección de la envolvente de la ocupación de las plantas superiores. En aquellas parcelas en las que no ha sido especificada por el plan parcial la ocupación máxima en plantas alzadas será el 40%.

En cualquier discrepancia que en este ámbito pudiera producirse entre planos y normas, en relación con la ordenación de las parcelas, prevalecerá lo indicado en las normas específicas de la parcela de que se trate.

Al desaparecer la ronda Norte ferroviaria y resultar innecesaria toda la anchura prevista en el planeamiento general y parcial anterior para ubicar el sistema general de comunicaciones viarias que la sustituye, los terrenos con esa calificación en dichos documentos que rebasan la franja clasificada como sistema general en la revisión se califican, en la zona sur, como sistemas locales de equipamientos, conforme se indica en planos, en sustitución de los que el plan parcial desarrollaba al norte de la ronda. El suelo que liberan éstos se califica como sistema general urbanizable (equipamientos públicos de reserva).

(19) Se mantienen los aprovechamientos por manzanas. La ordenación será la que figure en el plano de calificación y regulación del suelo.

(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 nº10 se permite una edificabilidad máxima de $10.980m^2$ 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.

(21) Las parcelas existentes junto a la avenida de la Jota pasan a ser zona C-2 y se excluyen del ámbito de planeamiento recogido.

(22) Se mantiene la edificación y la ocupación que figura en el estudio de detalle, pero el espacio situado junto al nuevo vial queda reducido por la alineación de éste tal y como figura en los planos de calificación y regulación del suelo, quedando de esta manera reducido el retranqueo.

(23) La parcela PU incluida en la ordenación del ED se incorpora al planeamiento recogido de acuerdo con el plano de calificación y regulación del suelo y con lo señalado en el cuadro anexo a estas normas.

0705490/2009

ASUNTO: COMPAÑÍA URBANIZADORA NORTE ZARAGOZA, S.L.
Propuesta de modificación del anejo III de las normas del plan general en ACTUR "Rey Fernando".

Este informe se refiere a un proyecto presentado por María Teresa Ruiz Monserrat, en nombre y representación de la sociedad Compañía Urbanizadora Norte Zaragoza, S.L., para la modificación en el ámbito de la ACTUR "Rey Fernando" del anejo III de las normas del plan general vigente, aprobado el 13 de junio de 2001 (texto refundido aprobado el 6 de junio de 2008). Con la modificación se pretende evitar el problema surgido tras la aprobación de la revisión de 2001 en las siete parcelas de equipamiento público o privado 9.11 (A9.08 del plan general), 9.17 (A9.10), 9.25 (A9.15), 11.31 (A11.13), 13.6 (A13.02), 13.13 (A13.06), 13.21 (A13.10) del plan parcial del sector "Rey Fernando" (áreas 9, 11, 12 y 13 de la ACTUR-Puente de Santiago), donde la edificabilidad admitida por el planeamiento exige agotar una ocupación del 100% por ser la altura máxima de dos plantas (B+1); dicha ocupación se entiende incompatible con las exigencias funcionales de los usos asistenciales que la revisión permitió implantar en dichas parcelas.

En sesión de 26 de noviembre de 2010, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar inicialmente el proyecto de modificación aislada número 72 del plan general, presentado el 26 de agosto de 2010 y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el día 6 del mismo mes. El acuerdo requirió, en su punto primero, el cumplimiento de dos prescripciones detalladas en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 27 de septiembre de 2010. El 29 de diciembre de 2010, la compañía interesada aportó un nuevo proyecto de modificación del plan general, firmado también por los arquitectos Concepción Ruiz Monserrat y Rodolfo Rodríguez Guerra, y visado por la Demarcación de Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón de 17 del mismo mes, donde se habían efectuado las dos correcciones requeridas en la aprobación inicial. En informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 14 de febrero de 2011 se indicó que ya no había inconvenientes técnicos para la aprobación definitiva del documento visado el 17 de diciembre de 2010. El Consejo de Urbanismo de Aragón, en su reunión de 27 de abril de 2011, informó favorablemente la modificación 72 del plan general.

Así pues, puede procederse a la aprobación definitiva. En el acuerdo debería aclararse expresamente que, como consecuencia de la modificación, no se suprimirá el último párrafo de la prescripción 17 del anejo III según la redacción del texto refundido de 2007, que nada tiene que ver con la modificación 72, al proceder de una modificación del plan general posterior a la aprobación de la revisión, se omitió, por error, en casi todas las ocasiones (todas salvo la nueva página 120 del tomo 12 del plan, última del documento de modificación) el texto del proyecto de modificación en curso ni en el apartado relativo al tomo 12 ni en el del 13.

Así, la redacción definitiva de la prescripción (17) ha de quedar:

Los aprovechamientos correspondientes a cada manzana son los señalados en los cuadros adjuntos a estas normas, con las siguientes prescripciones:

- La edificabilidad destinada a uso residencial no podrá destinarse a uso comercial. La destinada a uso comercial en "otros usos" no podrá destinarse a vivienda. Con estas salvedades, en todas las parcelas que no sean de equipamiento se permiten, además del uso específico asignado en los cuadros, el resto de usos indicados como compatibles en la normativa de la zona A2 contenida en este plan general, con las limitaciones señaladas en ella.
- En las parcelas de equipamiento se aplicarán los aprovechamientos señalados en los cuadros adjuntos. Si la edificabilidad señalada ellos fuera inferior a la reconocida con carácter general en el título octavo de estas normas urbanísticas, se les permitirá alcanzar esta última. En este supuesto, el número máximo de plantas será de tres (B+2), cumpliéndose en relación con la edificabilidad y la posición de las edificaciones lo establecido por estas normas para la zona A2, sin perjuicio del resto de las limitaciones contenidas en su título octavo. Si como consecuencia de las limitaciones de posición y de la altura máxima de B+2, no puede materializarse la edificabilidad, ésta quedará limitada por aquéllas, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, se podrá alcanzar la señalada en el cuadro.
- En las parcelas de equipamiento donde los cuadros adjuntos establezcan una altura máxima de dos plantas (B+1), se permitirá alcanzar tres (B+2) cuando, conforme a su calificación en el plan general, se destinen a equipamientos, públicos o privados, del grupo 5 (asistencia y bienestar social), sin alteración del resto de las limitaciones indicadas en los cuadros y con las condiciones expresadas en el párrafo anterior.

En relación con las superficies y destino de zonas verdes y equipamientos, en este ámbito, prevalecerá lo grafiado en los planos de calificación y regulación del suelo sobre las indicaciones contenidas en los cuadros anexos.

Mediante estudio de detalle se podrá cambiar la ordenación por manzanas completas, sin superar la superficie máxima de ocupación de los que figuran en la propia manzana. Se admitirá la elevación en una planta en los términos establecidos en la modificación del plan general de 1986, aprobada el 26 de marzo de 1998.

No podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación del suelo como de uso público.

Se elimina el quiebro del andador que une las calles Adolfo Aznar y José Luis Borqu, aumentando en consecuencia la superficie del equipamiento escolar público A9.14 y disminuyéndose la del equipamiento privado asistencial y religioso A9.12.

Zaragoza, a 10 de junio de 2011.

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 20 JUL. 2011
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad