

**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 185 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

NORMAS URBANÍSTICAS

ESTADO ACTUAL

[...]

CAPÍTULO 2.6

RÉGIMEN GENERAL DE LOS USOS

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DERIVADAS DE LA COMPATIBILIDAD DE LOS USOS ENTRE SÍ

[...]

Artículo 2.6.4. Compatibilidad de usos según la clasificación y calificación del suelo

1. Las condiciones de compatibilidad se establecen para cada clase de suelo en los capítulos correspondientes.

Para el suelo urbano, se contiene en la regulación específica de sus zonas y en el planeamiento anterior recogido por el plan. En cada zona del suelo urbano consolidado de las reguladas por el plan general se indica expresamente el uso principal y dominante, y se enumeran los usos compatibles o complementarios con sus limitaciones respectivas.

En atención a su especial situación urbana, a la necesidad de incorporar al plan general determinaciones provenientes de planes anteriores o a las características específicas de determinados edificios, normalmente relacionadas con su catalogación, pueden establecerse normas complementarias que, dentro de los usos admitidos en la zona con carácter general, establezcan algunos como exclusivos, o bien requieran determinada presencia mínima de algunos de ellos, o, finalmente, prohíban determinadas actividades. Este tipo de calificación adjetiva se indica en los planos de regulación mediante la signatura (Θ) y un número de identificación, de acuerdo con la siguiente leyenda:

- $\Theta/1$: Se destinarán a usos culturales, al menos, 1.530 m² útiles, situados en las plantas primera y segunda.
- $\Theta/2$: No se admite el uso de vivienda.
- $\Theta/3$: Se mantendrá la planta baja diáfana sujeta a servidumbre de uso público.
- $\Theta/4$: Se admite exclusivamente el uso hotelero.
- $\Theta/5$: Se admiten exclusivamente los usos de oficinas, hostelería y otros servicios vinculados al polígono.
- $\Theta/6$: Prohibida la industria tradicional de fabricación.
- $\Theta/7$: Viviendas de protección pública.
- $\Theta/8$: Incluye todos los grupos de equipamiento contemplados por el apartado segundo del artículo 8.2.8 de las normas urbanísticas (deportivo; enseñanza; sanidad y salud; asistencia y bienestar social; cultural; religioso y espectáculos). Cuando esta signatura venga completada con un asterisco ($\square/8^*$) a estos usos se añadirá el de residencia comunitaria previsto en el artículo 2.7.4.
- $\Theta/9$: Admitidas exclusivamente las actividades de almacenamiento agrícola, conservación, envasado y similares, sin venta directa al público.
- $\Theta/10$: No se admite el uso de residencia comunitaria.

- Θ/11: Parcela con aprovechamiento lucrativo perteneciente a una administración pública, en la que podrá transmitirse el derecho de superficie pero no el pleno dominio.

[...]

**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 185 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

NORMAS URBANÍSTICAS

ESTADO PROYECTADO



Fdo. Luis Jiménez Abad

[...]

CAPÍTULO 2.6

RÉGIMEN GENERAL DE LOS USOS

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DERIVADAS DE LA COMPATIBILIDAD DE LOS USOS ENTRE SÍ

[...]

Artículo 2.6.4. Compatibilidad de usos según la clasificación y calificación del suelo

1. Las condiciones de compatibilidad se establecen para cada clase de suelo en los capítulos correspondientes.

Para el suelo urbano, se contiene en la regulación específica de sus zonas y en el planeamiento anterior recogido por el plan. En cada zona del suelo urbano consolidado de las reguladas por el plan general se indica expresamente el uso principal y dominante, y se enumeran los usos compatibles o complementarios con sus limitaciones respectivas.

En atención a su especial situación urbana, a la necesidad de incorporar al plan general determinaciones provenientes de planes anteriores o a las características específicas de determinados edificios, normalmente relacionadas con su catalogación, pueden establecerse normas complementarias que, dentro de los usos admitidos en la zona con carácter general, establezcan algunos como exclusivos, o bien requieran determinada presencia mínima de algunos de ellos, o, finalmente, prohíban determinadas actividades. Este tipo de calificación adjetiva se indica en los planos de regulación mediante la signatura (Θ) y un número de identificación, de acuerdo con la siguiente leyenda:

- $\Theta/1$: Se destinarán a usos culturales, al menos, 1.530 m² útiles, situados en las plantas primera y segunda.
- $\Theta/2$: No se admite el uso de vivienda.
- $\Theta/3$: Se mantendrá la planta baja diáfana sujeta a servidumbre de uso público.
- $\Theta/4$: Se admite exclusivamente el uso hotelero.
- $\Theta/5$: Se admiten exclusivamente los usos de oficinas, hostelería y otros servicios vinculados al polígono.
- $\Theta/6$: Prohibida la industria tradicional de fabricación.
- $\Theta/7$: Viviendas de protección pública
- $\Theta/8$: Incluye todos los grupos de equipamiento contemplados por el apartado segundo del artículo 8.2.8 de las normas urbanísticas (deportivo; enseñanza; sanidad y salud; asistencia y bienestar social; cultural; religioso y espectáculos). Cuando esta signatura venga completada con un asterisco ($\square/8^*$) a estos usos se añadirá el de residencia comunitaria previsto en el artículo 2.7.4.
- $\Theta/9$: Admitidas exclusivamente las actividades de almacenamiento agrícola, conservación, envasado y similares, sin venta directa al público.
- $\Theta/10$: No se admite el uso de residencia comunitaria.

- Θ/11: Parcela con aprovechamiento lucrativo perteneciente a una administración pública, en la que podrá transmitirse el derecho de superficie pero no el pleno dominio.
- **Θ/12: Parcelas de titularidad pública destinadas a viviendas protegidas en régimen de alquiler social o denominación equivalente de acuerdo con la normativa vigente sobre acceso a la vivienda. En ellas se podrá construir un mayor número de viviendas que el derivado de la limitación de densidad, siempre que se satisfagan todas las demás condiciones establecidas por el planeamiento y el resto de normativa aplicable, y que, en los inmuebles correspondientes no se proyecte ninguna vivienda de superficie útil inferior a 45 m². En caso de ser necesario, podrá modificarse la distribución entre la superficie edificable residencial y la de otros usos lucrativos. De acuerdo con las necesidades propias de este uso, el Ayuntamiento podrá reducir o suprimir la dotación de plazas de estacionamiento determinada con carácter general por el artículo 2.4.6 de estas normas urbanísticas, previo informe de los servicios técnicos competentes.**

[...]

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **29 JUL 2021**
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

