

BILBAO PATRIMONIAL SL



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente Texto Refundido ha sido aprobado en sesión ordinaria, por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha **23 de diciembre de 2025** (expediente 0461161/2020)
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo. - Luis Jiménez Abad



MODIFICACIÓN AISLADA

TRPGOU ZARAGOZA

ANTIGUO COLEGIO JESUS Y MARIA



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter **DEFINITIVO**, por acuerdo plenario de fecha **25 JUL, 2024**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

SEPTIEMBRE 2025

Fdo. - Luis Jiménez Abad

TEXTO REFUNDIDO



deurza

0461161/2020

V.10

deurza 47/2018

Ejemplar 001

www.deurza.es



MODIFICACIÓN AISLADA TRPGOU ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS Y MARIA | ZARAGOZA
MEMORIA INFORMATIVA, DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

deurza

I.- MEMORIA INFORMATIVA, DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA



CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	4
1.1	ANTECEDENTES	6
1.2	INICIATIVA	12
1.3	EQUIPO REDACTOR	13
1.4	ALCANCE Y CONTENIDO DOCUMENTAL	13
1.5	MARCO LEGAL.....	14
2	INFORMACIÓN URBANÍSTICA	15
2.1	LOCALIZACIÓN.....	15
2.2	ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES	15
2.3	AFECCIONES SECTORIALES	18
2.3.1	Infraestructura de Ferrocarril	18
2.3.2	Afecciones acústicas	19
2.4	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	24
2.5	PARÁMETRO DE EDIFICABILIDAD.....	25
3	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO	27
3.1	CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD LUCRATIVA.....	29
3.2	PROPUESTA DE DENSIDAD.....	31
3.3	ESTANDARIZACIÓN Y DOTACIÓN DE LA ACTUACIÓN	31
3.3.1	Zonas verdes – espacios libres:	32
3.3.2	Equipamientos públicos.....	33
3.3.3	Plazas de aparcamiento	33
3.3.4	Sistemas generales de espacios libres públicos.....	34
3.3.5	Total de las reservas de suelo	35
3.3.6	Innecesariedad de reserva de viales.....	36
3.3.7	Cesión del aprovechamiento	37
3.3.8	Reserva de vivienda protegida	37
4	ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA	37
4.1	CRITERIOS Y OBJETIVOS	37
4.2	ORDENACIÓN PROPUESTA	52





5	INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL TERRITORIO	62
6	MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD	63
7	IMPLICACIONES AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN	63
8	CUMPLIMIENTO DE LO REGULADO POR EL ARTÍCULO 86 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN	66



1 INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento refundido de la propuesta de modificación aislada nº 211 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Texto Refundido PGOU), cuyo objeto consiste en la reordenación de los espacios que tradicionalmente han venido siendo ocupados por el antiguo Colegio de Jesús y María.

La actuación pretende por un lado liberar unos espacios en clara decadencia y desuso durante los últimos 25 años para su incorporación a la ciudad y por otro tomar conciencia de su relación con su entorno para integrarlos de una forma coherente, logrando una clara mejora de la calidad de los espacios y los equipamientos de la zona en la que se ubican.

Se trata de una parcela de suelo que catastralmente tiene una extensión superficial de 8.952 m²s, y de acuerdo con la cartografía municipal presenta una superficie de 8.951,93 m²s. El espacio de actuación se encuentra ocupado en su totalidad por antiguas instalaciones educativas vinculadas al Colegio de Religiosas de Jesús María, que, como ya se ha venido a indicar anteriormente, se encuentra sin uso concreto desde el cierre del colegio acaecido en 1996.

La propuesta fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza el 29 de marzo de 2023 y publicada en el BOA el 12 de abril de 2023, solicitándose en la misma lo siguiente:

Solicitar la emisión de informe al Servicio de Movilidad Urbana acerca de la necesidad de reservar plazas de aparcamiento públicas en el ámbito, a la Comisión Municipal de Patrimonio, en cuanto a la solicitud de catalogación del antiguo colegio de Jesús y María instada por APUDEPA, al Servicio de Inspección Urbanística sobre los posibles elementos constructivos en mal estado en locales colindantes denunciados por la Comunidad de Propietarios de Avenida Goya, 86, al Servicio de Infraestructuras, acerca de la suficiencia de la red actual de dotaciones y servicios en el ámbito, al Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, sobre el coste de las obras de urbanización a realizar para llevar a cabo la actuación de dotación propuesta y al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, sobre la posible existencia de subsuelo afecto al dominio público ferroviario en el ámbito, en los términos previstos en los informes del Servicio





Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 17 de marzo de 2023 y del Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 20 de marzo de 2023.

La propuesta fue sometida a información pública durante el plazo de un mes y se presentaron las alegaciones e informes oportunos al respecto, que se procede a continuación a enumerar:

Fecha Emisión	Servicio/ departamento	Administración
2023/04/17	Servicio de infraestructuras. Explotación de redes	Ayto. Zaragoza
2023/04/20	Comisión municipal patrimonio	Ayto. Zaragoza
2023/04/20	Área de patrimonio y urbanismo	ADIF
2023/05/23	Inspección urbanística	Ayto. Zaragoza
2023/05/24	Movilidad urbana	Ayto. Zaragoza
2023/05/08	Servicio de infraestructuras. Conservación y mantenimiento	Ayto. Zaragoza
2023/05/19	Servicio de infraestructuras. Conservación de infraestructuras	Ayto. Zaragoza
2023/05/23	Nuevas actuaciones en viarios. Alumbrado	Ayto. Zaragoza
2023/07/27	Ingeniería y desarrollo	Ayto. Zaragoza
2023/12/01	Dirección General de Patrimonio Cultural	DGA

Alegaciones presentadas en plazo de exposición al público:

- APUDEPA
- Comunidad de propietarios Goya 86
- Consumidores de Aragón

A dichos informes y alegaciones, así como a los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento y Rehabilitación y del Departamento de Ordenación y Gestión con carácter





previo a la aprobación inicial, se dio respuesta en el texto refundido emitido para la aprobación definitiva, presentado el 14 de mayo de 2024 ante el Ayuntamiento de Zaragoza.

El Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente este último documento de la Modificación Aislada nº 211 del PGOU el 25 de julio de 2024, advirtiendo, no obstante, que *"la eficacia de esta resolución queda demorada, tal como permite el artículo 39.1 de la ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al cumplimiento de lo dispuesto en los siguientes apartados (...) aportación por el propietario de un texto refundido que integre en la última documentación aportada las rectificaciones derivadas de los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación citados en el apartado anterior"* -emitidos en fechas 23 de mayo, 2 de julio y 9 de julio de 2024- y por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de 10 de julio de 2024-.

El presente documento, por tanto, se redacta como texto refundido de la Modificación Aislada nº 211 del PGOUZ incorporando las propuestas y modificaciones asumidas que dan respuesta a las distintas alegaciones e informes emitidos en la tramitación hasta la aprobación definitiva de este instrumento.

1.1 ANTECEDENTES

En el año 1939 por la Compañía de Religiosas de Jesús María se procede a realizar la edificación de un centro educativo en una parcela de suelo situada entre las calles de Cortes de Aragón y la Línea del Ferrocarril.



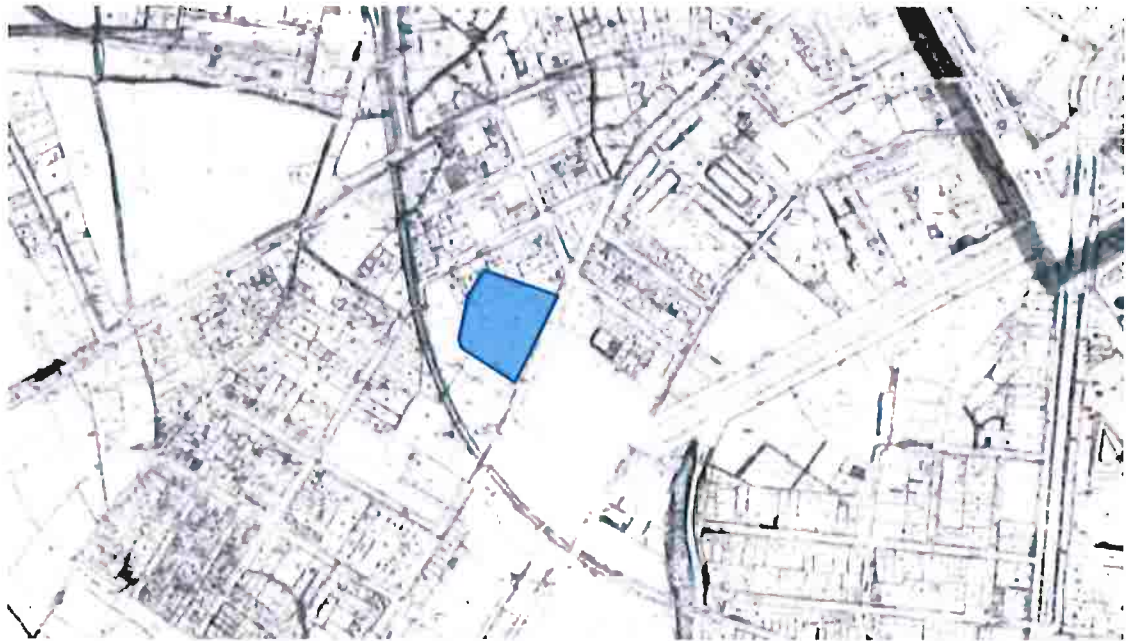


Imagen: plano parcelario del Instituto Geográfico y Catastral (1935)

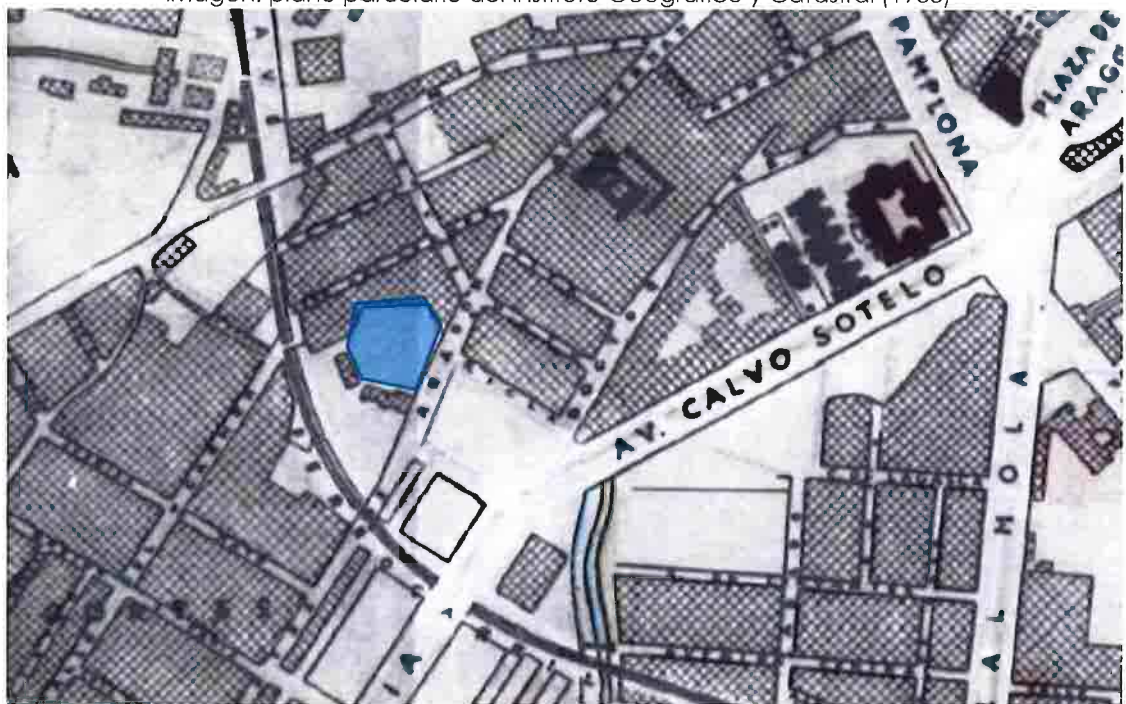


Imagen: Plano de Regino Borobio y José Beltrán (1938)

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid

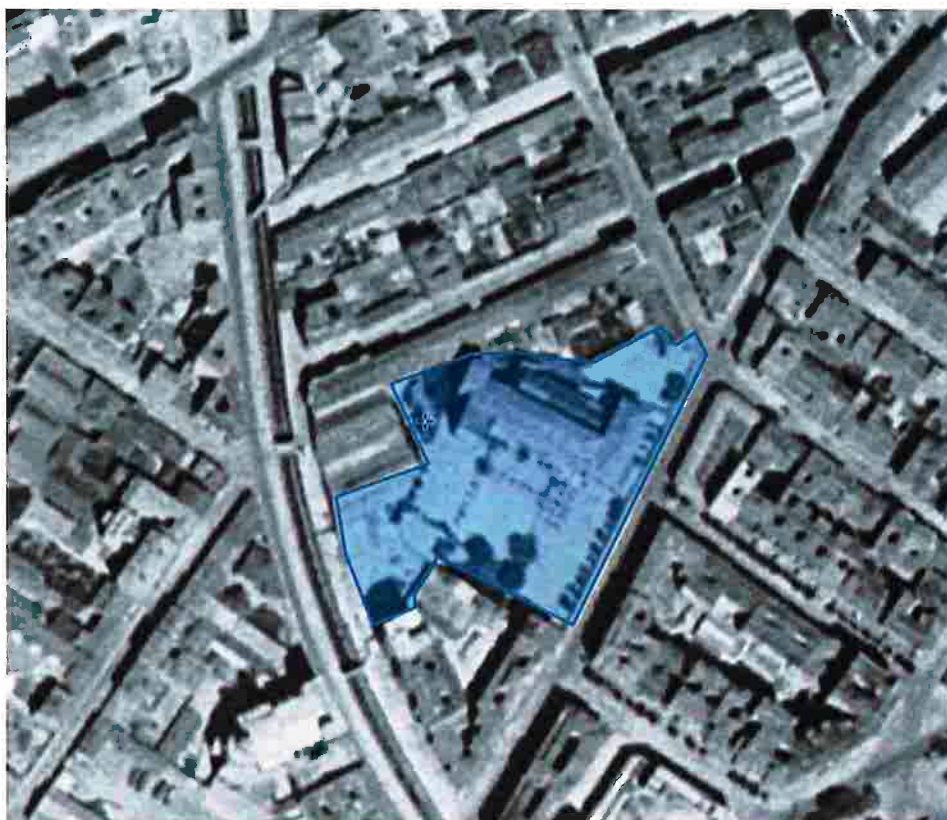


Imagen: Vuelo Americano | edificación originalmente proyectada

Posteriormente, en 1967, tras la adquisición de nuevo suelo residencial en el frente de la C/ Goya, por parte de la congregación religiosa entonces propietaria de las instalaciones se procedió a solicitar licencia urbanística para la ampliación de la edificación de acuerdo a lo siguiente.



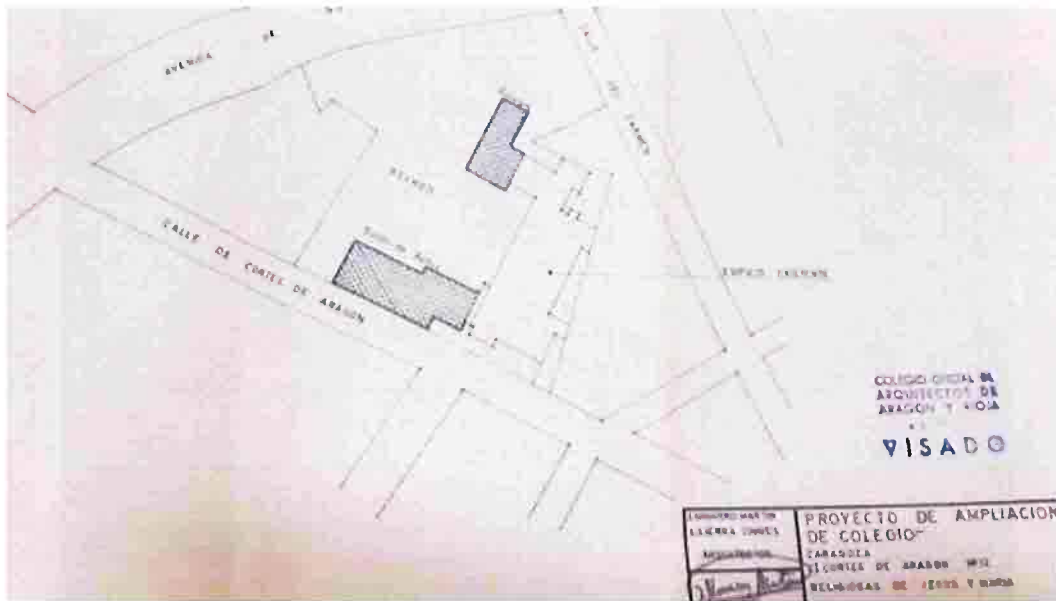


Imagen: planta de las ampliaciones profesionales

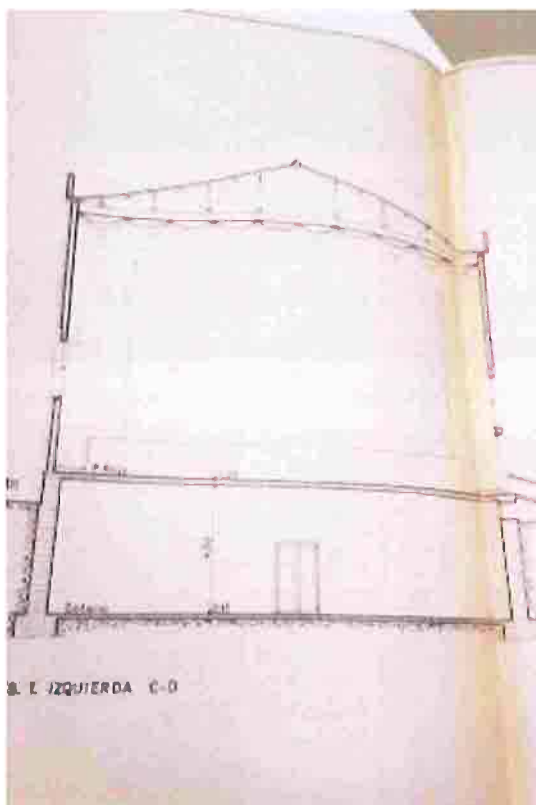


Imagen: sección de edificación nueva planta
destinada a elemento polivalente

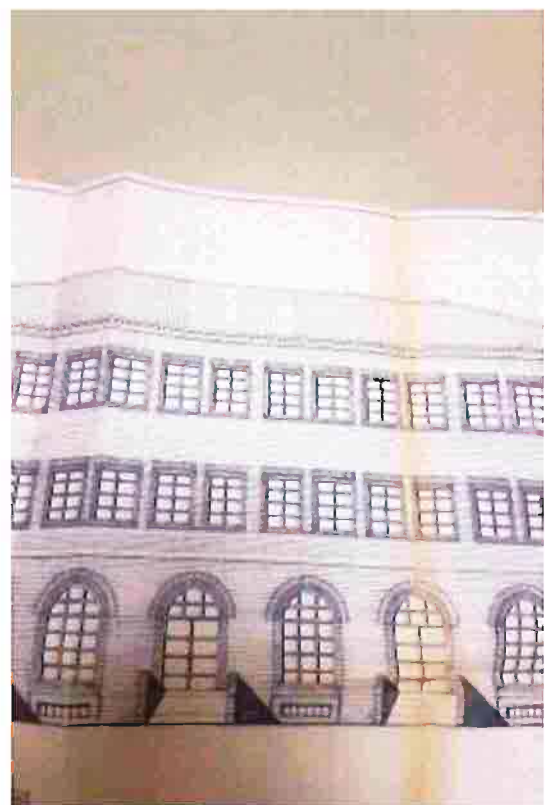


Imagen: ampliación edificio educativo



Posteriormente, en el año 1982 se inició la fusión con el Colegio del Salvador, quedando completada en el curso 1985-1986 y destinándose el colegio de referencia a albergar los últimos cursos académicos de los alumnos que iniciaban su educación en el colegio del Salvador sito en la Calle Cardenal Gomá. Para ello fue necesaria la tramitación de un proyecto básico y de ejecución de reforma y adaptación del centro para B.U.P y C.O.U (20 unidades), con el fin de obtener la homologación. La reforma tuvo por objeto la adaptación de los espacios interiores a la normativa y criterios del Ministerio de Educación. La actuación no produjo ninguna alteración del régimen urbanístico existente en el momento, ni variación en las alturas, alineaciones, rasantes, etc. del volumen edificado. Debe recordarse que hasta la entrada en vigor del PGOU de 1986 la calificación urbanística era residencial, siendo desde la entrada en vigor de este cuando se produjo la alteración a equipamiento privado, si bien admitía su alteración mediante el cumplimiento de determinados requisitos.



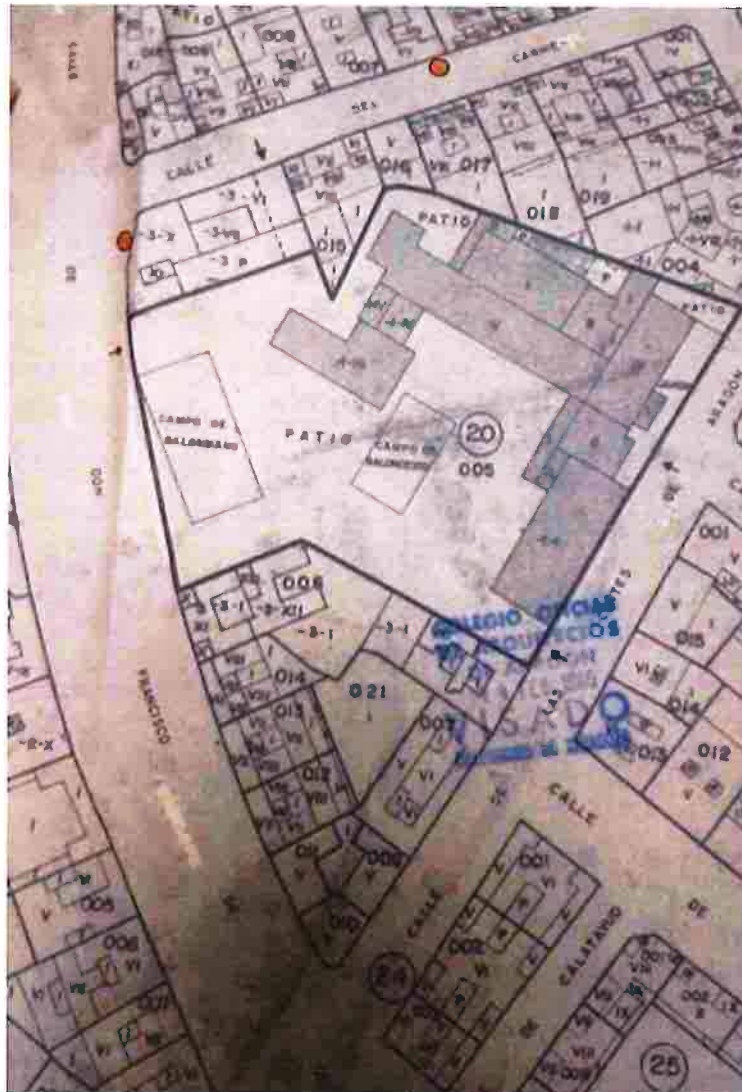


Imagen: plano de planta del solar completo

Finalmente, tras el curso académico de 1996, se procedió al cierre del colegio.

Posteriormente, el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza aprobado en el año 2001, clasificó los suelos del ámbito de actuación como suelo urbano consolidado y los calificó urbanísticamente como A1 grado 2, equipamiento educacional, equipamiento asistencial, equipamiento religioso y zona verde.

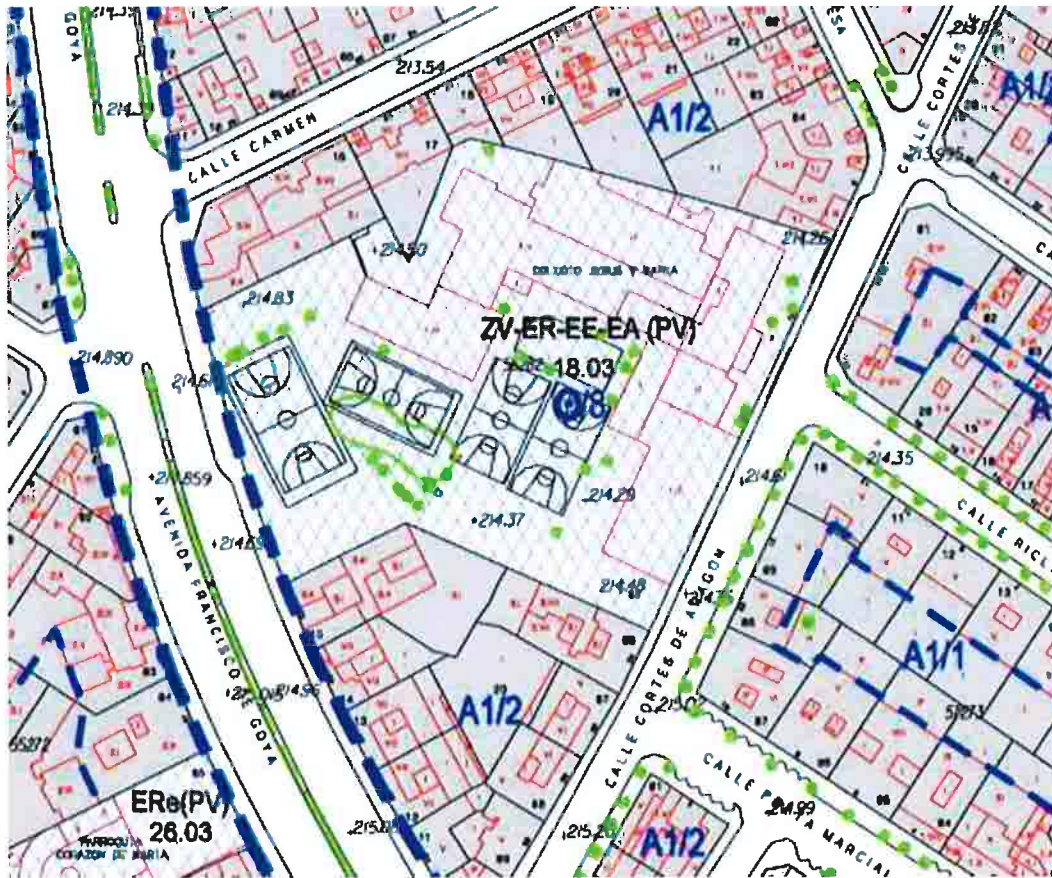


Imagen: Plano de Calificación Urbanística TRPGOU

1.2 INICIATIVA

El documento de modificación aislada del TRPGOU de Zaragoza se redactó a instancia de la propiedad, **Bilbao Patrimonial, S.L.**, que encarga a **DEURZA CONSULTING S.L.**, con domicilio en Calle Joaquín Costa nº8, 3º derecha, de Zaragoza, la redacción de esta. El documento responde a la modificación no sustancial de la propuesta presentada y aprobada definitivamente el 25 de julio de 2024 por el Ayuntamiento de Zaragoza, incluyéndose en la misma las consideraciones de los informes sectoriales pertinentes, así como de los distintos servicios del Ayuntamiento de Zaragoza procedentes y la contestación a las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública tras su publicación en el Boletín Oficial de La Provincia de Zaragoza el pasado 12 de abril del 2023, y todas aquellas consideraciones relacionadas en los informes técnicos municipales emitidos en la tramitación de la aprobación



definitiva de este planeamiento, así como posteriormente hasta la fecha del presente texto refundido.

1.3 EQUIPO REDACTOR

El Equipo redactor de la presente modificación aislada está formado por las siguientes personas y equipos,

José Ignacio Sainz Sordo. Letrado – Técnico Urbanista.

Miriam Valdivieso Fraile - Arquitecta.

1.4 ALCANCE Y CONTENIDO DOCUMENTAL

El presente documento incluye la totalidad de la documentación expresiva de la ordenación pormenorizada del ámbito de referencia en cumplimiento de la totalidad de las determinaciones contenidas en el PGOU de Zaragoza y del TRLUA en los siguientes documentos,

MEMORIA

NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN DE ETAPAS

ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ESTUDIO DE AFECCIÓN A LA HACIENDA PÚBLICA

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ANEJOS:

FICHA URBANÍSTICA



PLANO DE ZONIFICACIÓN

MODIFICACIÓN ANEJO VIII DE LAS NNUU DEL PGOUZ

NOTA SIMPLE REGISTRAL

Asimismo, siendo una Modificación Aislada, atiende a lo dispuesto en el artículo 85 del Decreto Legislativo 1/2014 *"las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:*

- a) *La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.*

- b) *La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.*

1.5 MARCO LEGAL

- Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (derogado en todo aquello que se oponga al Texto refundido de la Ley de Suelo).
- Decreto 52/2002, de 19 de febrero, aprobando el Reglamento de Planeamiento y régimen de pequeños municipios.
- Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.
- Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.



2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1 LOCALIZACIÓN

El área objeto de actuación se sitúa entre las calles Cortes de Aragón y Avenida Goya, en el centro de Zaragoza. Se encuentra perfectamente comunicada mediante viales de alta capacidad como Avenida Goya, Gran Vía o Avenida de Valencia, lo que facilita su accesibilidad desde múltiples puntos.

Según el planeamiento vigente, el área de actuación presenta una superficie de suelo total 8.951,93 m², y cuenta con frente de fachada en la calle Cortes de Aragón y la Avenida Goya. Debemos indicar que se cuenta con acceso también desde la calle del Carmen, mediante paso bajo edificación existente, lo que facilita la conectividad y su acceso a la red viaria.



Imagen: Ortofoto de la ciudad de Zaragoza.

2.2 ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8	Buenos Aires 12	Gran Vía 583	Carrera de San Jerónimo 15
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



El área de actuación, tras la presentación a trámite del Texto Refundido de la Modificación N.211, ha sufrido variaciones físicas de calado, dado que si bien inicialmente se encontraba parcialmente edificada y ocupada por el conjunto de volúmenes que conformaban el colegio referenciado constantemente, en este impás de tiempo se ha procedido a la demolición de las edificaciones e instalaciones existentes, bajo la licencia de demolición pertinente el 17 de julio de 2023 bajo el expediente 32.928/2022.

A continuación, se indica el estado actual,





ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid



2.3 AFECCIONES SECTORIALES

2.3.1 Infraestructura de Ferrocarril

En lo que respecta a posibles afecciones y especificaciones propias en esta actuación, se procede a analizar la afección existente derivada del paso soterrado de líneas del ferrocarril por la avenida Goya.

De conformidad a lo regulado por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, y la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF) aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, debemos indicar han sido tenidas en cuenta a efectos de la ordenación que se pretende proponer las distintas afecciones resultantes por la colindancia de la línea de ferrocarril existente, que se concretan en la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación, según se describen a continuación, considerando que la red ferroviaria, a su paso la avenida Goya se encuentra soterrada.

- Zona de dominio público: en situación de suelo clasificado urbano, como es el caso, y en túneles y líneas soterradas, se determina un área a cada lado de la línea, delimitada exteriormente, a 5 metros de la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.
- Zona de protección: franjas de terreno situadas a ambos lados de la línea ferroviaria y delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por las líneas paralelas al eje de la línea que delimita esta y situadas a 20 metros desde la proyección vertical de la cara externa de cada uno de los hastiales.
- Línea límite de la edificación, en los túneles y líneas soterradas o cubiertas con losas no es de aplicación - art. 15 Ley Sector Ferroviario-

El soterramiento de la línea determina el grado de vinculación de la afección sectorial, que conlleva la no aplicación de restricciones a la posición de la edificación, en situación similar a las existentes en el frente de la C/ Goya.





Con todo lo anterior, se aporta en la documentación gráfica que determina las anteriores limitaciones a la propiedad en el ámbito de referencia, haciéndose evidente que la parcela de constante referencia se encuentra dentro de la zona de protección.

La presente Modificación de PGOU, informada por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) mediante informe emitido el 20 de abril de 2023, concluye, del mismo modo, que la parcela afectada por esta Modificación *“se encuentra dentro de la zona de protección del túnel ferroviario de Alta Velocidad Madrid- Zaragoza-Barcelona -Frontera Francesa y la línea de Red Convencional Madrid Chamartín Clara Campoamor Barcelona Est. de Francia (...)”*.

Esta zona comprende el área delimitada por las dos líneas imaginarias situadas a una distancia de veinte metros desde la proyección vertical de la cara externa de cada uno de los hastiales, tomándose como base gráfica la cartografía del PGOU de Zaragoza. Esta situación conllevará que cualquier tipo de obra o instalación fija o provisional, así como cambio de destino de las mismas o actividad requerirá previa autorización de ADIF, quedando condicionadas a las prescripciones que se establezcan por esta administración durante la tramitación de los proyectos de obras de edificación que afecten a las zonas de influencia del ferrocarril.

Por tanto, las prescripciones reseñadas en el referido informe del ADIF, no impide la aprobación definitiva de la presente modificación.

2.3.2 Afecciones acústicas

A continuación, se aportan los mapas de ruido en el entorno de la manzana donde se ubica la parcela objeto de la presente Modificación Aislada de PGOU, realizados por el Ayuntamiento de Zaragoza, Oficina de Transparencia y Gobierno Abierto y publicados en su página web, considerando como foco de emisión el tráfico rodado en los viales existentes.

Se debe señalar que la parcela objeto de estudio se encuentra encuadrada en un área de la ciudad consolidada en todos sus aspectos, colindante a una trama residencial ordenada en bloques en altura y viales rodados, que en el caso de la avenida Goya forma parte de la malla básica de la ciudad.



Según la "Ordenanza para la protección contra Ruidos y Vibraciones en el término municipal de Zaragoza", publicada en el BOPZ nº280 el 05 diciembre 2001, nos encontramos en un área acústica cuyo ambiente exterior es tipo II, que *"comprende sectores de territorio con predominio de suelo urbano o urbanizable de uso residencial, comercial y de servicios"* y el ambiente interior al tipo VI.

El artículo 42 de la norma referido a "límites en el ambiente exterior" dispone que *"el objetivo municipal de emisión de niveles sonoros en ambientes exteriores producidos por el ruido del tráfico, de acuerdo con los criterios de la Unión Europea en el "V Programa de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible", se fija en valores que no superen 65 dB(A) NED y 55 dB(A) NEN. A tal efecto, todas las vías de circulación, tanto urbanas como periurbanas, de nuevo trazado tenderán a la consecución de dicho objetivo. Asimismo, aquellas vías de circulación que en la actualidad superen dichos niveles serán objeto de planes especiales tendentes a alcanzar los mismos."*

Estos mismos objetivos son los fijados por la LEY 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón.



Imagen: mapa de ruido día. Horario 7-19h

Se comprueba en los mapas elaborados por el Ayuntamiento de Zaragoza, que las vías colindantes con la parcela objeto de la actuación presentan niveles superiores a los objetivos indicados, tanto en horario de día como de noche, pero siendo todos ellos exteriores al ámbito de actuación.

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid



Imagen: mapa de ruido tarde. Horario 19-23h

No se considera ruido aéreo derivado de la infraestructura ferroviaria dado que la misma se encuentra soterrada.

Se debe considerar, no obstante, la vibración producida por esta infraestructura, debiendo señalar que los valores límites de recepción de vibraciones en ambientes interiores admitidos, según el artículo 43 de la precitada Ordenanza, son 2K para vibraciones continuas y transitorias en periodo diurno y 1,4K para un periodo nocturno en ambas situaciones para usos residenciales. De este modo, los proyectos ejecutivos de las distintas edificaciones aportarán una justificación del cumplimiento de dicha ordenanza considerando la existencia de líneas del ferrocarril.



Imagen: mapa de ruido noche. Horario 23-7h

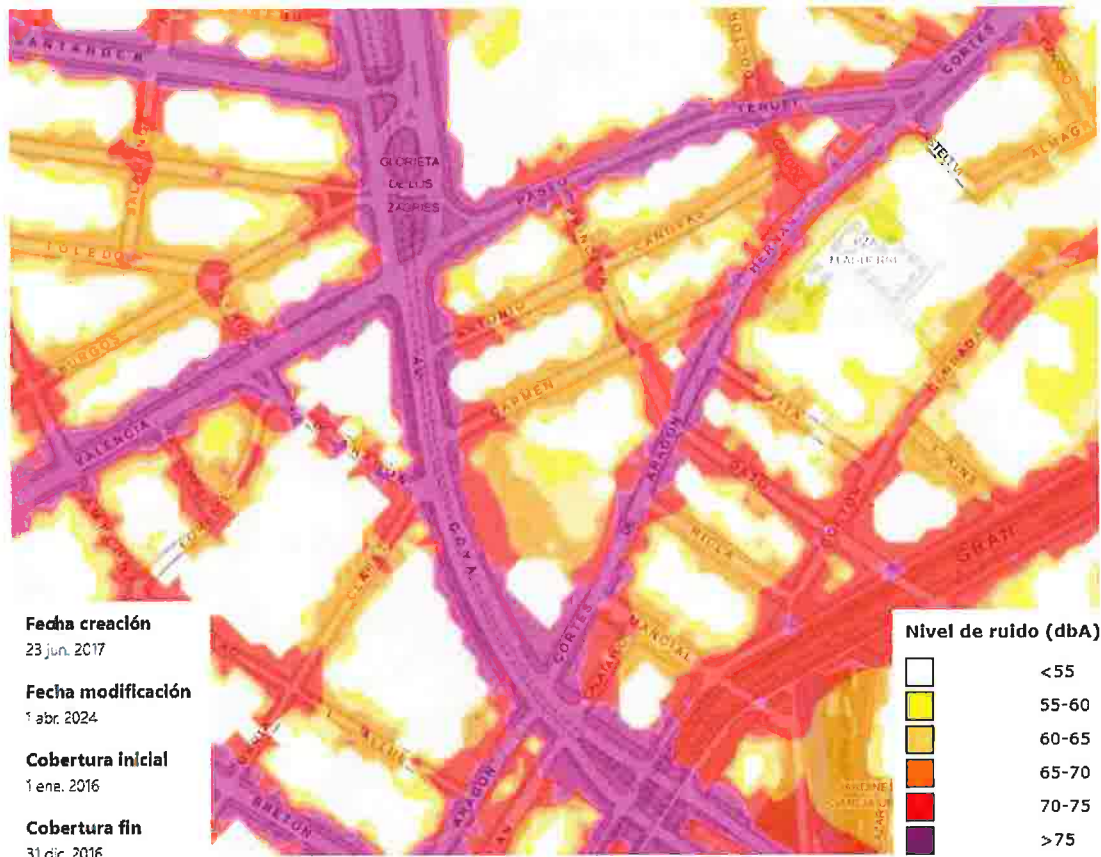


Imagen: mapa de ruido día, tarde, noche. Horario 23-7h

2.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La parcela de referencia presenta un único propietario cuyos datos se indican a continuación.

Bilbao Patrimonial, S.L.

N.I.F.: B 28964179

Domicilio en Madrid: Vía Complutense, 35 28805 Alcalá de Henares (Madrid)

Los titulares de las fincas afectadas en la presente modificación, durante los cinco años anteriores a la fecha de su iniciación, según consta en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro, es la siguiente:

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid



2025	2024	2023	2022	2021
Bilbao Patrimonial, S.L.	Bilbao Patrimonial, S.L.	Bilbao Patrimonial, S.L.	Bilbao Patrimonial, S.L.	Bilbao Patrimonial, S.L.

Se aporta asimismo notas simples registrales de todas las parcelas que constituyen el ámbito de la modificación.

2.5 PARÁMETRO DE EDIFICABILIDAD

El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, tal y como se ha venido avanzando clasifica los suelos como suelo urbano consolidado y los califica como equipamiento privado.

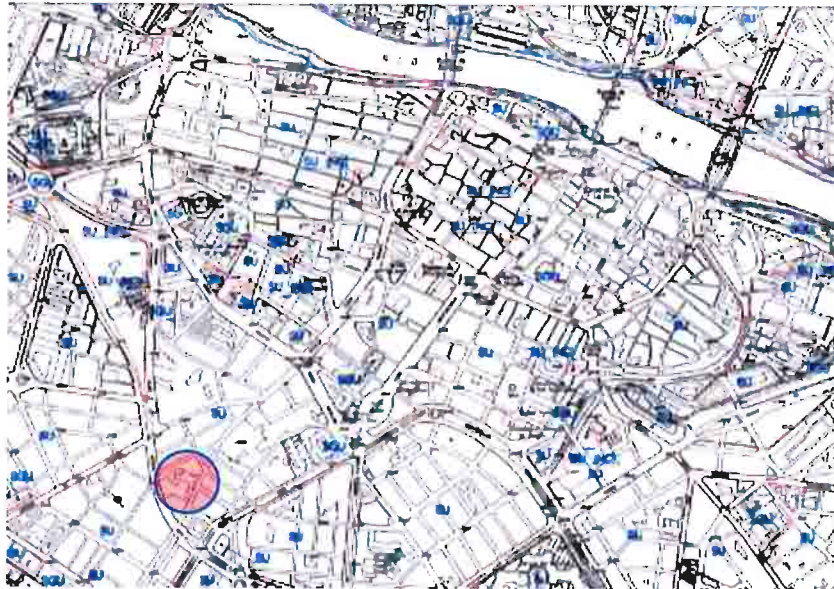


Imagen: Plano de Calificación Urbanística TRPGOU

A efectos de considerar los parámetros de aplicación debemos de considerar el entorno en el que se haya inserto; por ello, tal y como queda constatado consideraremos a efectos del parámetro de edificabilidad de aplicación el correspondiente a la ordenanza A1 grado 2.

De lo anterior resultará que, como punto de partida fijemos lo siguiente,

Superficie: 8.951,93 m²s

Calificación entorno: A1 grado 2.



Altura máxima:

ANCHO DE CALLE (m)	Nº	ALTURA MÁXIMA (m)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
MENOS DE 10 M	B+2	11,00	2,25
DE 10 A MENOS DE 12 M	B+3	15,00	2,75
DE 12 A MENOS DE 15 M	B+4	18,20	3,15
DE 15 A MENOS DE 18 M	B+5	21,50	3,75
DE 18 A MENOS DE 20 M	B+6	24,80	3,75
20 M O MÁS	B+7	28,10	4,25

*Mediante estudio de detalle, se podrá aumentar una planta.

El índice de edificabilidad máxima sobre superficie neta del solar será el determinado en función del ancho de calle, según el cuadro incluido en el apartado 2.2 del citado artículo, salvo que se aplique la norma de fondo mínimo.

En solares recayentes a dos o más calles de distinto ancho, se aplicará a la superficie neta del solar un índice de edificabilidad calculado como la media de los índices correspondientes a cada calle, ponderada según las respectivas longitudes de fachada. Siendo l1, l2, l3 las longitudes de fachada recayentes a las distintas calles y e1, e2, e3, los índices de edificabilidad correspondientes, determinados según el cuadro anterior, deberá aplicarse el siguiente índice ponderado, ep:

$$ep = (e_1 \times l_1 + e_2 \times l_2 + e_3 \times l_3) / (l_1 + l_2 + l_3)$$

coeficiente de edificabilidad	longitud fachada	ancho calle	edificabilidad
avenida Goya	61,76	29,83	4,25
calle Cortes de Aragón	93,85	14,06	3,15

De lo anterior, resultará un índice ponderado (ep) igual a **3,586 m²/m²s**



Y resultará, por tanto, una edificabilidad máxima de **32.101,62 m²Eq.**

Esta edificabilidad se entenderá referida al uso característico actual del suelo, esto es equipamiento privado.

3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO

La modificación planteada, tal y como se ha venido a indicar, tiene por objeto la reordenación de los espacios comprensivos del antiguo colegio de Jesús María y la alteración de su calificación urbanística, dotando a cada uno de los espacios que se definen con una más acorde a las necesidades y exigencias ciudadanas actuales. Esta reordenación de los espacios pretende operar como un elemento integrador que facilite la recuperación de espacios en desuso desde hace más de 25 años con incidencia en la situación del inmueble para la ciudad, mejorando los estándares de la zona en la que se sitúa y coexistiendo el uso residencial con el nuevo equipamiento público para el distrito centro.

El área objeto de modificación se sitúa en el centro de la ciudad de Zaragoza en la proximidad de vías arteriales de importancia pero que presenta graves carencias con relación a determinados equipamientos públicos y es por ello por lo que la actuación pretendida busca erigirse como un elemento transversal en el que las iniciativas público – privadas confluyan en aras de consolidar una actuación que sirva como núcleo de impulso y recuperación para toda el área de referencia.

Debemos indicar que, sin duda alguna, el cierre del colegio en el año 1996 implicó una serie de efectos perniciosos en el área de referencia, generando un efecto de "vacío urbano".

Según hemos venido diciendo, la actuación enmarcada en la presente modificación del TRPGOU de Zaragoza, pretende generar una simbiosis entre intereses privados y públicos de modo que se permita no solo la obtención de grandes espacios y dotaciones para la ciudad, sino que se generen sinergias económicas y sociales que faciliten la germinación de nuevas iniciativas comerciales en todo el entorno antes referenciado. La actuación implica unos altos ratios de dotaciones y espacios que van a incorporarse al catálogo de espacios y edificaciones de los que el común de los vecinos podrá ir disfrutando en años venideros.



Todo ello se consigue desarrollando una iniciativa residencial de alta calidad, respetuosa con la ordenación básica fijada por el planeamiento para la zona, esto es manzana cerrada entre medianeras, lo que nos permite ajustar los volúmenes residenciales a las poco estéticas medianeras existentes, alejándolos y confrontándolos con el equipamiento y la superficie libre de parcela de naturaleza netamente pública.

En definitiva, la actuación tiene el carácter de actuación de dotación al tener por objeto el cambio de uso y la cesión de las dotaciones que requiera el reajuste de la proporción respecto al nuevo uso de conformidad con lo previsto en art. 18.2b del TRLS que establece el estatuto jurídico de las actuaciones de dotación. No precisa de alteración de infraestructuras generales, ni de la actual estructura viaria, premisa refrendada por los informes emitidos por el servicio de infraestructuras donde se determina lo siguiente:

Servicio de explotación del agua potable:

"la red de distribución de agua potable de la zona, en principio, se considera suficiente para un uso normal de las edificaciones previstas (169 viviendas, equipamiento público, etc)".

Servicio de nuevas actuaciones en viarios. Unidad de alumbrado.

"(...)En principio (según la propuesta informada) no existirán en el interior de todo este espacio suelos calificados como sistema de viario público, y por tanto no existirán pavimentos cuya competencia de conservación y mantenimiento corresponda a este servicio de conservación de Infraestructuras."

Servicio de Ingeniería de desarrollo urbano

"Se informa que no tiene nada más que añadir a lo ya indicado por lo servicios municipales en cuanto a suficiencia y capacidad de suministro de las infraestructuras municipales existentes, así como a la urbanización general de la parcela de equipamiento resultante de la ordenación"



En definitiva, la modificación, se circunscribe a localizar los espacios de cesión y la superficie lucrativa sobre suelo urbano consolidado. La ordenanza aplicable a la zona es A1, manzana cerrada, – Grado 2, de uso global residencial, uso originario y previo al Plan General de 1986.

En función del objeto se establecen las superficies lucrativas y de dotación pública, que resultan de la actuación de dotación planteada.

Como ya se ha indicado, el Área de Referencia N.18 resulta deficitaria en suelo dotacional público, y en especial de uso de equipamientos.

A partir de la línea de desarrollo planteada procederemos a desarrollar la parametrización básica de la actuación, para posteriormente ir justificando cada una de las actuaciones concretas.

3.1 CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD LUCRATIVA

El punto de partida lo fija la edificabilidad anteriormente calculada para el solar en su condición actual de equipamiento privado, esto es, 32.101,62 m²EQ. La actuación que se pretende en la presente modificación aislada plantea que, una vez ponderada, la edificabilidad materializable sea destinada a usos residenciales.

El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza fija un coeficiente de homogenización de 1 a los equipamientos privados, exacto al fijado para usos residenciales. Sin perjuicio de los antecedentes de esta área, calificación sustantiva del solar y el coeficiente de ponderación fijado por el TRPGOU, así como el de 1986, que modificó la calificación del ámbito, se entiende a los efectos de la presente modificación, que la unidad de valor de un equipamiento privado, la de un uso residencial y la de los usos terciarios pueden no ser equivalentes. En primera instancia y para fijar el coeficiente base del nuevo uso de referencia, residencial acudiremos a los valores de referencia que fija la Dirección General del Catastro.

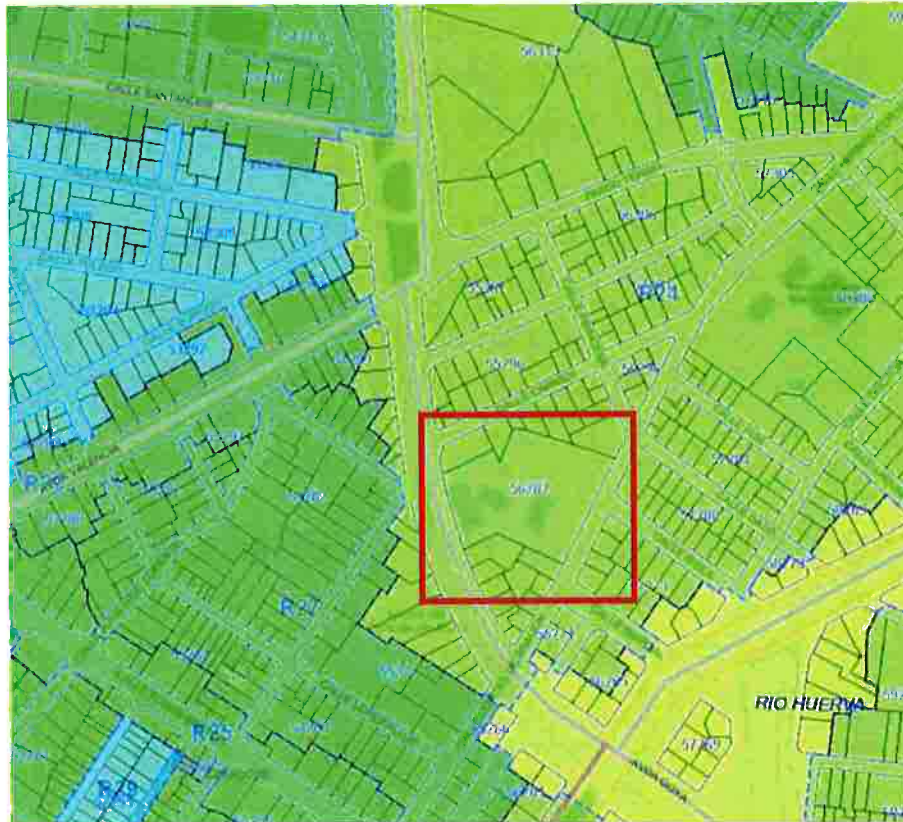


Imagen: plano de zonas de valor fijado por la D.G del Catastro

Como se puede observar el área objeto de modificación queda enclavada en la zona de valor R24. Para dicha zona, Catastro fija un valor del metro cuadrado residencial en 904 euros y para el metro cuadrado de equipamiento en 678 euros. Relacionando ambas obtendremos un coeficiente ponderación interusos de 0,75 para el uso residencial. Los usos compatibles con el principal en su caso, esto es usos terciarios, dado que la valoración de la DGC es equivalente a la residencial se ponderarán en su caso, también con el coeficiente 0,75.

De acuerdo con lo anterior, tenemos lo siguiente,

Edificabilidad máxima = 32.101,62 m²fEQ.

Coeficiente de ponderación 0,75

Edificabilidad ponderada de uso residencial: 24.076,22 m²r.



Dado que se pretende en la actuación definir una edificabilidad máxima de **25.719,35 m²_r**, ello implica que el aprovechamiento susceptible de apropiación materializable en el ámbito de referencia, supone incremento de edificabilidad ponderada de **1.643,13 m²**.

3.2 PROPUESTA DE DENSIDAD

La actuación propuesta fija una densidad máxima en **169 viviendas**, siendo este parámetro urbanístico, por tanto, aplicado para la estandarización y reajuste de la dotación del ámbito.

3.3 ESTANDARIZACIÓN Y DOTACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Partiendo de las magnitudes definidas en el presente documento, de conformidad a lo definido en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deberá considerar que, en todo caso, atendido que realizamos una operación mediante la cual generamos tanto un aumento de edificabilidad ponderada, como un aumento de densidad consecuencia del cambio de uso, deberán de aplicarse los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan de conformidad a lo dispuesto en el TRLUAr y en el Plan General.

Con carácter previo a la propia estandarización de la actuación deberemos definir las dotaciones propias inherentes al uso actual que será objeto de compensación con las resultantes de la actuación a efectos de determinar el reajuste de las dotaciones que requiere la actuación conforme lo previsto en art. 18.2.b del TRLS2015. De este modo, el artículo 54 TRLUAr, establece que para **el uso actual** deberemos considerar un 8% de la superficie del ámbito para equipamientos públicos o zonas verdes, esto es, **716,15 m²_{SEQ}**. Asimismo, respecto a la dotación de aparcamientos públicos, en el que se considera el 50% del total de 1 plaza por cada 100 m², resultando un total de **2.006,35 m²_{SAP}**, superficies que procederemos a compensar con las que nos resulten de la actuación pretendida, determinando la superficie resultante del reajuste dotacional requerido.

$$32.101\text{m}^2 / 100 = 321,01 \text{ plazas}$$



50% de 321,01 plazas = 160,51 plazas

160,51 plazas x 12,5 m²s = 2.006,35 m²s_{AP}

Así, y en relación con la actuación y el nuevo uso establecido, acudiendo nuevamente al TRLUAr, en su artículo 54 apartado primero, *“las reservas exigibles se calcularán, en el ámbito de cada sector, en función de las superficies asignadas a los usos residencial, industrial o terciario, de conformidad con los siguientes criterios:*

a) En el suelo residencial, los módulos se establecerán en función del número máximo de viviendas potenciales. Si en un determinado ámbito no está fijada la densidad o el número máximo de viviendas, se utilizarán las unidades de reserva, computándose una unidad de reserva por cada ochenta y cinco metros cuadrados construibles de uso residencial.

.....”

En el ámbito de la actuación, atendiendo a las características de este, y a la edificabilidad máxima anteriormente calculada, se ha fijado una densidad de **169 viviendas**, por lo que será este el parámetro de aplicación que consideremos a la hora de estandarizar a efectos del reajuste dotacional.

Tal y como establece el apartado tercero del artículo citado, en sectores de uso residencial, las reservas mínimas que habrán de respetarse serán las siguientes,

3.3.1 Zonas verdes – espacios libres:

Diez por ciento de la superficie del sector para parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego. En sectores de uso característico residencial, se aplicará el módulo de **dieciocho metros cuadrados por vivienda** o unidad de reserva si resultare superior.

Supuesto a)

Z.V = 10% ámbito



$$Z.V = 895,19 \text{ m}^2$$

Supuesto b)

$$Z.V = 18 \text{ m}^2\text{s} \times \text{n}^\circ \text{ de viviendas máximo}$$

$$Z.V = 18 \text{ m}^2\text{s} \times 169 \text{ viviendas}$$

$$Z.V = 3.042 \text{ m}^2\text{sZV}$$

Fijaremos por ser la de mayor superficie el supuesto b) como aplicable a la actuación de referencia.

3.3.2 Equipamientos públicos

Quince metros cuadrados de terreno por vivienda para equipamientos.

Fijado el número máximo de viviendas en la actuación en 169, y considerando por tanto una ratio de 15 metros cuadrados por vivienda, determinaremos la dotación de equipamientos a materializar del siguiente modo,

$$EQ = \text{n}^\circ \text{ de viviendas por } 15 \text{ m}^2\text{SEQ.}$$

$$EQ = 169 \times 15 \text{ m}^2\text{SEQ.}$$

$$EQ = 2.535,00 \text{ m}^2\text{SEQ.}$$

3.3.3 Plazas de aparcamiento

Una plaza de aparcamiento por vivienda, debiéndose localizar la cuarta parte en espacios de uso público.



Considerando un número máximo de viviendas en el ámbito de 169, deberemos de considerar lo siguiente,

Plazas de aparcamiento = 169 plazas.

Dado que el 25% se deben localizar en dominio público, y considerando que las dimensiones de una plaza de aparcamiento son 5,00m de largo y 2,50m de ancho, la superficie de cesión ascendería a la siguiente área:

$$5,00\text{m} \times 2,50\text{m} = 12,50 \text{ m}^2/\text{plaza}$$

$$(169 \text{ viviendas}/4) \text{ plazas} \times 12,50 \text{ m}^2/\text{plaza} = 525 \text{ m}^2\text{sAP}$$

3.3.4 Sistemas generales de espacios libres públicos

Además de lo anterior, se consideran las dotaciones correspondientes a **sistemas generales** de acuerdo con lo regulado por el artículo 40.1b) apartado primero de la norma, que viene a establecer que

"El plan general de ordenación urbana establece la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio, mediante las siguientes determinaciones:

(...)

b) Los sistemas generales, tanto municipales como de incidencia o interés supramunicipal, que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y territorial, la posibilidad de contar con servicios suficientes de transporte, abastecimiento energético, de agua y telecomunicaciones y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Deberá diferenciarse los de titularidad pública



por defecto, de los de titularidad privada y uso público. Como mínimo deberán comprender las reservas de terrenos precisas para los siguientes fines:

1. Espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, que se establecerán en proporción adecuada a las necesidades sociales previsibles en función de los desarrollos planteados. No se incluirán en el cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales. El instrumento de planeamiento deberá fijar, en su memoria, la ratio mínima por habitante basándose en la naturaleza y características del municipio; ratio que deberá mantenerse en las posteriores modificaciones aisladas del plan que así lo requieran.

A la hora de fijar la ratio por habitante, el Ayuntamiento y el órgano autonómico competente tendrán en cuenta el entorno rural, la estructura urbana y la suficiencia de espacios a nivel de planeamiento general del municipio teniendo en consideración la disponibilidad de zonas naturales susceptibles de uso común que cubran adecuadamente dicha necesidad. En defecto de previsión o de adecuada justificación, se aplicará una ratio de cinco metros cuadrados por habitante. (...)"

Partiendo de ello, deberemos recordar que en el ámbito se pueden materializar un total de 169 viviendas, y que es norma común considerar un estándar medio de 3 habitantes por vivienda lo que nos llevará a lo siguiente,

$$SS.GG = n^{\circ} \text{ de viviendas} \times \text{habitante} \times 5 \text{ m}^2_{SS.GG/\text{Habitante}}$$

$$SS.GG = (169 \times 3) \times 5 \text{ m}^2_{SS.GG/\text{Habitante}}$$

$$SS.GG = 2.535,00 \text{ m}^2_{SS.GG}$$

3.3.5 Total de las reservas de suelo

De lo anteriormente expuesto se concluye que la reserva dotacional asociada a la actuación propuesta para satisfacer el nuevo uso residencial con una densidad máxima fijada

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid



para 169 viviendas asciende a un total de 8.640,13 m²s, y tras el reajuste dotacional, considerando la actual calificación del suelo como equipamiento privado la modificación supone unas dotaciones requeridas de 5.917,62 m²s según el siguiente desglose:

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
Reservas conforme estándares aplicables al uso residencial	
zona verde/elp	3.042,00 m ²
equipamientos	2.535,00 m ²
sistemas generales	2.535,00 m ²
Aparcamientos de uso residencial	528,12 m ²
Reservas conforme estándares aplicables a usos no residenciales	
Espacios libres	-716,15 m ²
Aparcamientos	-2.006,35 m ²
Total de reservas a satisfacer	5.917,62 m²

La inviabilidad de materializar en el ámbito de actuación – con una superficie total de 8.951,93 m²s- la precitada reserva en su totalidad conduce a plantear las propuestas a desarrollar en Convenio de gestión a suscribir al efecto.

3.3.6 Innecesariedad de reserva de viales

El artículo 7.2.12 de las normas urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, establece que en sectores de suelo urbanizable delimitado se deberá reservar un 30% de la superficie bruta para viales. En el caso que nos ocupa, debemos indicar en primer lugar que nos encontramos ante una actuación a desarrollar en una manzana que cuenta con la condición básica de solar y se encuentra perfectamente integrada en la trama urbana. La manzana se inserta en un área delimitada en su totalidad por una red viaria perfectamente urbanizada e incorporada en la malla de la ciudad. De acuerdo con la naturaleza del suelo, urbano consolidado, debemos considerar que no es preciso en caso alguno el cumplimiento de dicho estándar, considerándose como así ha sido



que se han cumplido sobradamente todos y cada uno de los estándares dotacionales que le eran imputables a la actuación.

3.3.7 Cesión del aprovechamiento

A lo anterior debemos sumar la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento incremental en favor del Ayuntamiento de Zaragoza que se corresponde con 164,31 m²t.

3.3.8 Reserva de vivienda protegida

Por último, cabe señalara que dada la naturaleza de la actuación de dotación que presenta esta Modificación y siendo el suelo considerado un suelo urbano consolidado, la reserva de viviendas protegidas no resulta de aplicación de conformidad con lo establecido en art. 20.1.b del TRLS.

4 ORDENACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

4.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS

Los criterios adoptados en la ordenación presentan como principios básicos los siguientes:

- La conjunción de usos residenciales y equipamientos públicos, teniendo en cuenta la voluntad municipal y el interés de generar un espacio de equipamiento público que dote a una zona con déficit.
- Generar permeabilidad entre la avenida de Goya y la calle Cortes de Aragón, fraccionando una manzana de grandes dimensiones.
- Crear un espacio libre de manzana de libre acceso esponjando la trama urbana, que junto al equipamiento contribuirá a la mejora de la ciudad.



- Presentar una volumetría acorde a la trama urbana existente, adaptándose y respetando la misma, equiparándose en altura con los edificios colindantes con el objeto de no generar medianeras vistas.
- En el interior, disposición de los nuevos volúmenes edificatorios de modo que se trate de mejorar el impacto estético que han venido teniendo a lo largo de los años las edificaciones ejecutadas en los solares colindantes a la actuación.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone disponer un conjunto de volúmenes edificatorios que resuelvan el frente de fachada recayente a la avenida Goya y eviten la visualización de las medianeras colindantes exteriorizadas al espacio urbano en la actualidad. Al mismo tiempo, resolver el frente a la calle Cortes de Aragón, y las medianeras de los edificios contiguos, y que además venga a realizar un cierre interior de la manzana mejorando las visuales existentes que a día de hoy constituyen las fachadas traseras de las edificaciones de esta manzana cerrada.

A continuación, se pueden observar las medianeras existentes en la actualidad que se evidencian en los espacios públicos circundantes.



Imagen: Vista medianeras 1



Imagen: Vista medianeras 2



Imagen: Vista medianeras 3



Imagen: Vista medianeras 4

Así, se plantean una serie de volúmenes edificatorios desde la fachada recayente a avenida Goya, por todas las medianeras del ámbito, hasta resolver el frente sobre la calle Cortes de Aragón, generando un espacio central libre de edificación.

En el caso del volumen residencial se propone una pieza continua que se irá adaptando de forma progresiva a su entorno, planteándose una altura decreciente desde Avenida Goya como punto más alto hasta la calle Cortes de Aragón como zona de menor impacto. El volumen de equipamiento responderá a las necesidades del mismo, pero siguiendo el mismo criterio, disponiéndose en la zona norte, junto a las traseras de la calle del Carmen, generando un nuevo frente urbano al espacio interior de la manzana generado y permitiendo un espacio libre central.

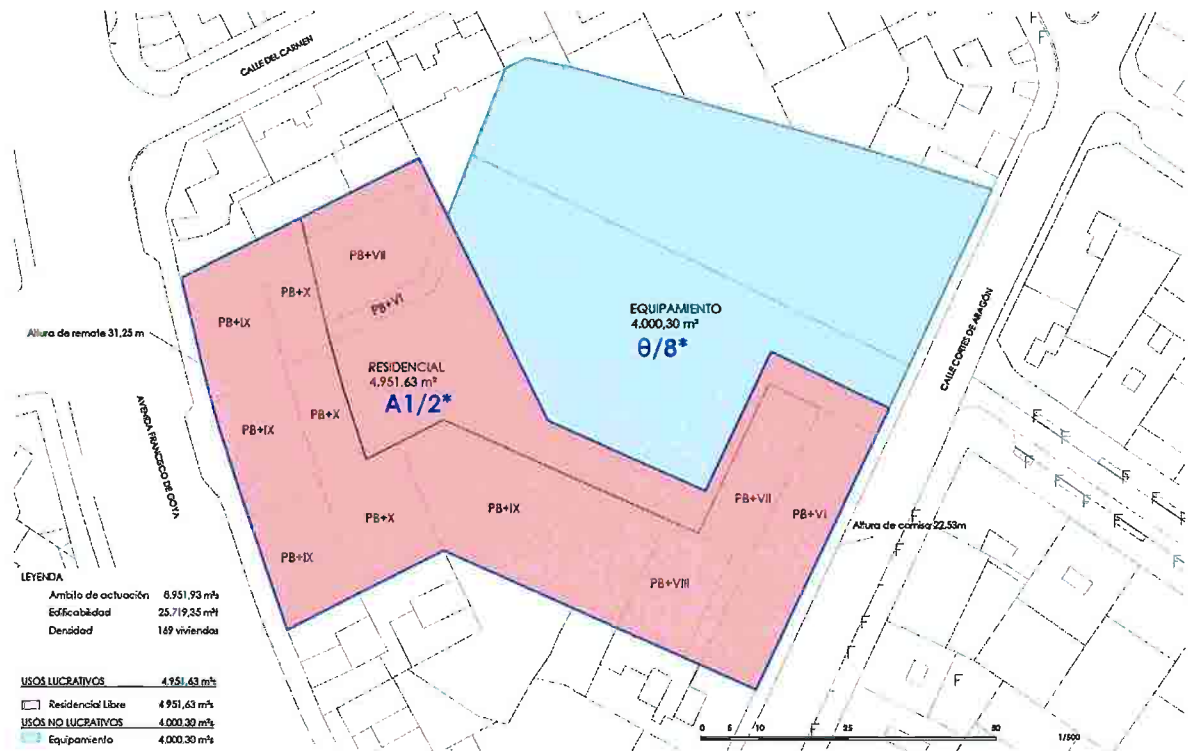


Imagen: calificación propuesta

Siguiendo el criterio de adaptación, el frente a la avenida Goya se alineará en altura respecto a las dos edificaciones colindantes ya existentes, con unas alturas de 10 plantas alzadas sobre la rasante. En este volumen, pero retranqueado respecto al frente de fachada 13,40 metros, se erige a día de hoy una planta más edificada, a la que se alineará el nuevo edificio en dicha altura, tal como muestran los planos de ordenación.



Imagen: frente a la avenida Goya

Para establecer la altura de coronación en el frente a la avenida Goya, se debe indicar que el edificio sito en avenida Goya 86, situado a la izquierda en la imagen (al norte de la parcela) presenta en su fachada principal 10 plantas de altura (PB+9), con una altura de remate de fachada desde la rasante de la acera hasta el peto de fábrica de la cubierta y barandilla de protección alcanza una altura de 31,25 m., conforme medición in situ.



Imagen: medianera Goya 86

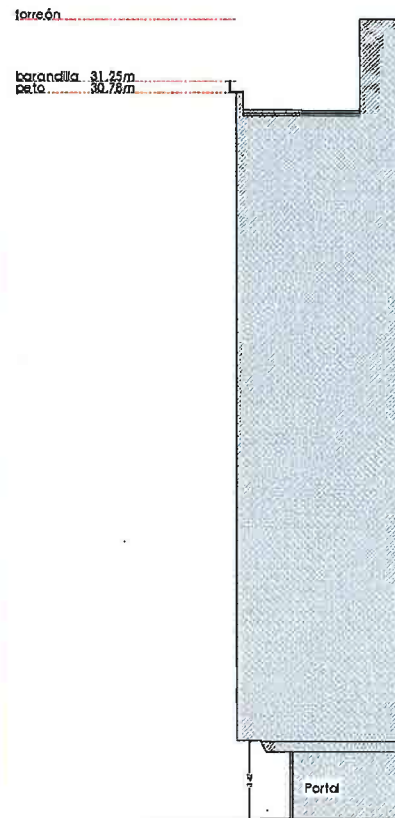


Imagen: sección edificio Goya 86

La medianera de esta edificación, a día de hoy vista, presenta unos pequeños huecos para los aseos/baños de las viviendas. Tal como se recoge en el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación el pasado 17 de marzo de 2023 "se comprueba que dichas ventanas no constan en la licencia de edificación concedida a edificio en expediente 47.989/1.997, y que según las mismas no corresponde a piezas habitables sino a baños, los cuales cuentan según la referida licencia con shunt de ventilación. Sin perjuicio de lo anterior los huecos abiertos conforme Estatutos de la Comunidad, en régimen de mera tolerancia conforme el régimen foral de relaciones de vecindad".)

Esto no se dice en el informe ST

En el lado sur, el lado derecho del frente de avenida Goya, la edificación sita en Goya 72, presenta también en su línea de fachada 10 plantas de altura (PB+9), y ya retranqueado de esta, una planta más. La altura de remate de este edificio -peto de cubierta- presenta una altura de 30,78 medidos desde la rasante de la acera.



Imagen: medianera Goya 72

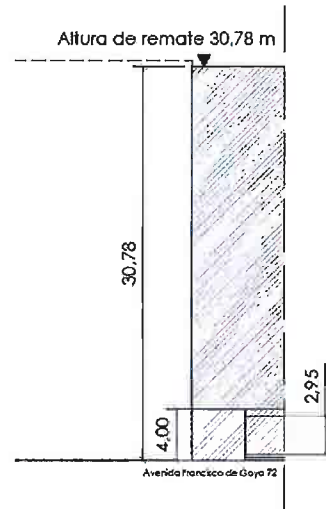


Imagen: alzado edificio Goya 72

Por ello, con el objeto de dar un frente, y continuidad urbana, a la avenida Goya se propone adosarse a estas medianeras adoptando la altura de coronación del edificio más alto y evitar así medianeras vistas.

En la calle Cortes de Aragón, del mismo modo, el frente de la nueva edificación a ejecutar deberá adosarse al edificio existente en la calle Cortes de Aragón 24. Esta construcción presenta una altura en su fachada principal de 7 plantas (PB+6), y en la zona interior de la parcela, un ático retranqueado. La altura de remate de fachada (cara baja del alero) asciende a 22,53 metros, según medición insitu.



Imagen: medianera Cortes de Aragón 24

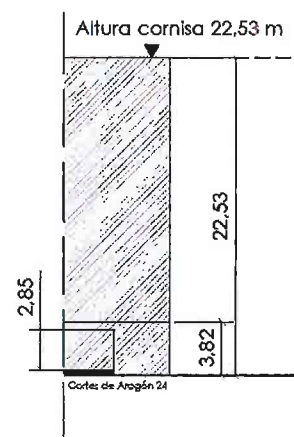


Imagen: alzado edificio Cortes de Aragón 24



Por último, si bien no será objeto de restricción la altura del volumen edificatorio que albergue el equipamiento, señalar que este se localizará junto al edificio existente en la calle Cortes de Aragón 8. Esta edificación presenta una altura de 7 plantas (PB+6) y un ático retranqueado. Se debe reseñar en este caso que la edificación existente presenta en su lindero sur -colindante con la parcela objeto de la Modificación- un patio abierto en su medianera, generando que el medianil visto, en plantas alzadas se retranquee del frente a vial varios metros. Esta configuración deberá ser atendida por el proyecto ejecución del equipamiento a disponer con el objeto de evitar, como en el resto de localizaciones, afecciones de luces y vistas a las viviendas existentes, así como intentar dar una solución de conjunto, y estética, al nuevo espacio urbano generado.



Imagen: medianera Cortes de Aragón 8

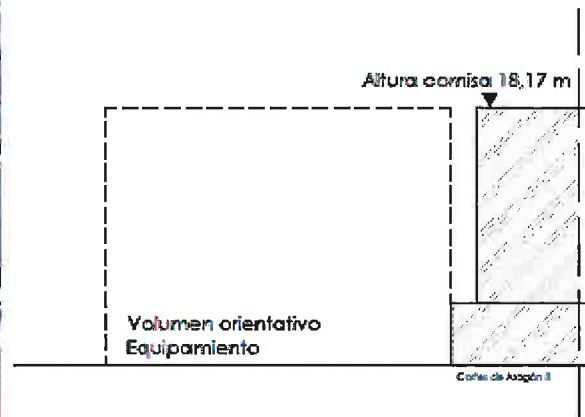


Imagen: alzado edificio Cortes de Aragón 8

Desde la fachada de la Avenida Goya a lo largo de su discurrir contra las medianeras existentes, el volumen va experimentando una constante reducción del número de plantas, hasta alcanzar la calle Cortes de Aragón, que con el fin de resolver la medianera existente del edificio Cortes de Aragón 24, alcanza su altura de 8 plantas (PB+7) a la altura del ático preexistente, y en su continuidad, la fachada recayente a Cortes de Aragón reduce su altura a 7 plantas (PB+6) alineándose al edificio colindante.

Por otro lado, al norte de la parcela, se plantea un brazo pseudo perpendicular al frente de la avenida Goya, que discurre paralelo a las traseras de calle del Carmen.



Dada su orientación, se plantea con altura de 7 plantas (PB+6), equiparable a los edificios existentes con frente a la calle Carmen, y un ático retranqueado, de 8 plantas (PB+7).

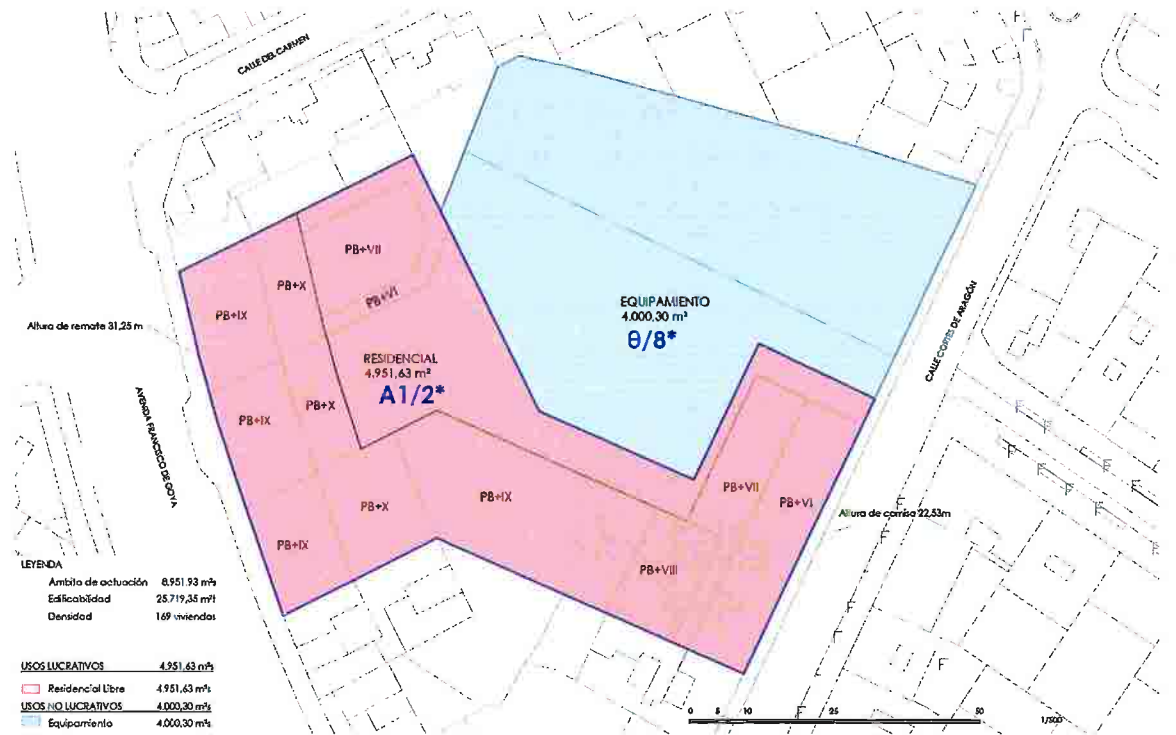
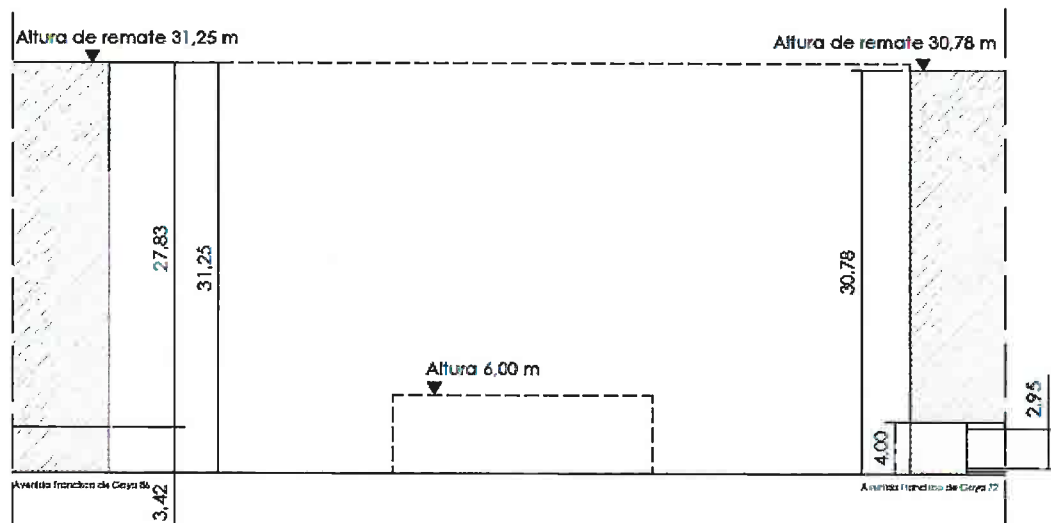


Imagen: Plano calificación

La propuesta volumétrica no resulta por tanto baladí, sino que pretende dar respuesta detallada a un entorno urbano consolidado específico, adaptándose al mismo. Se parte así de un análisis de las edificaciones colindantes junto a las que se dará frente a la avenida de Goya y a la calle Cortes de Aragón, determinándose las alturas de estos volúmenes, según se muestran en los alzados siguientes:



ALZADO AVENIDA FRANCISCO DE GOYA



El frente a la avenida quedará alineado a la altura de remate del edificio colindante de mayor altura de remate

Imagen: alzado frente a la avenida Goya

ALZADO CORTES DE ARAGÓN

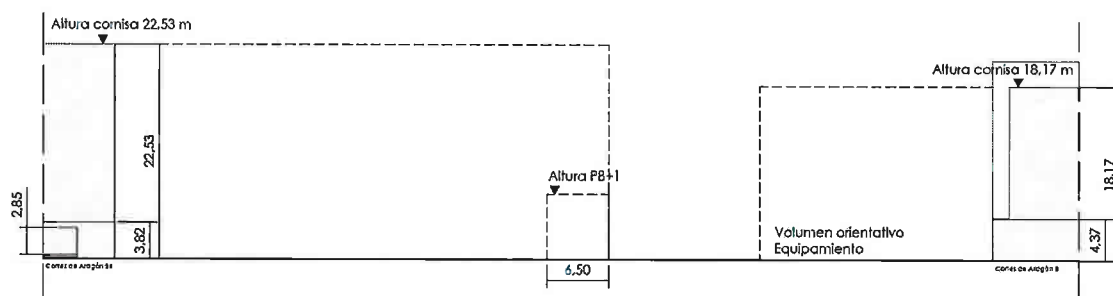


Imagen: alzado frente a la calle Cortes de Aragón

En el interior de la manzana se ha considerado asimismo la altura de las edificaciones residenciales, los espacios libres de parcela, y la necesidad de garantizar luces y vistas rectas tanto de los nuevos volúmenes como de respetar los de los edificios existentes que resulten exigibles.

De este modo quedan establecidos los parámetros volumétricos de la actuación en relación a su entorno, según los siguientes parámetros y descripción gráfica, remitiéndonos, en todo caso, al documento de normas urbanísticas desarrolladas para este ámbito y a la ordenanza A1/2*.



Uso residencial:

Ordenanza de aplicación A1/2 * con los parámetros que a continuación se detallan:

Edificabilidad: 25.719,35 m²

Uso principal: residencial

Número máximo de viviendas: 169

Ocupación del suelo: 100% en plantas soterradas, hasta un máximo de 3 plantas, y según determinaciones gráficas en planta baja y alzadas.

En plantas inferiores a la baja, hasta un máximo de 3, ocupación del 100%.

En planta baja y alzadas, la posición de cada uno de los edificios viene determinada en los planos de ordenación, estableciéndose en las mismas áreas de movimiento por plantas con alineaciones obligatorias a los viales públicos existentes (avenida Goya y calle Cortes de Aragón).

Bajo el volumen edificatorio con frente a la Avda./ Goya, en planta baja y primera, se estable una zona libre de paso permanente. Asimismo, el plano del área de movimiento de planta baja y primera delimita espacio libre diáfano en planta baja y primera bajo el volumen de edificatorio de Cortes de Aragón colindante al espacio libre de parcela con frente al citado vial, con la funcionalidad de ampliación visual del conjunto edificatorio desde C/ Cortes de Aragón y acceso rodado a sótano de la parcela residencial con frente a dicho vial.

En dichos espacios, se permitirá la construcción de elementos estructurales y funcionales imprescindibles que sean propios de la edificación.

Se establece una superficie libre de edificación sobre la rasante. El tratamiento superficial de este espacio será tratado como espacio continuo con el espacio libre de edificación de la parcela equipamiento.

Alturas:



El número de plantas será el indicado en los planos de calificación y ordenación. No será de aplicación, por tanto, la norma general de áticos contemplada en el artículo del PGOU.

La altura máxima de remate de las edificaciones en los frentes a la calle Cortes de Aragón y Goya queda establecida, según las edificaciones colindantes, determinándose esta en el plano de "Alzados".

El frente a la avenida Goya se alineará a la edificación sita en avenida Goya 86, siendo este el edificio colindante de mayor altura de coronación o remate.

La altura del frente a la calle Cortes de Aragón vendrá establecida por la altura de cornisa del edificio sito en Cortes de Aragón 24.

Sobre la altura de remate existirán los volúmenes retranqueados permitidos en el plano de calificación, siendo estos acordes a las medianeras de colindantes existentes y a la progresión en altura planteada en el interior de la manzana.

Sobre la altura máxima se podrá desarrollar las construcciones sobre la altura máxima que permite el PGOU.

Acceso permanente de paso

Se genera, en la parcela privada, un espacio de paso permanente y uso público para acceso a zaguanes y locales de planta baja que conectará la avenida de Goya con la calle Cortes de Aragón.

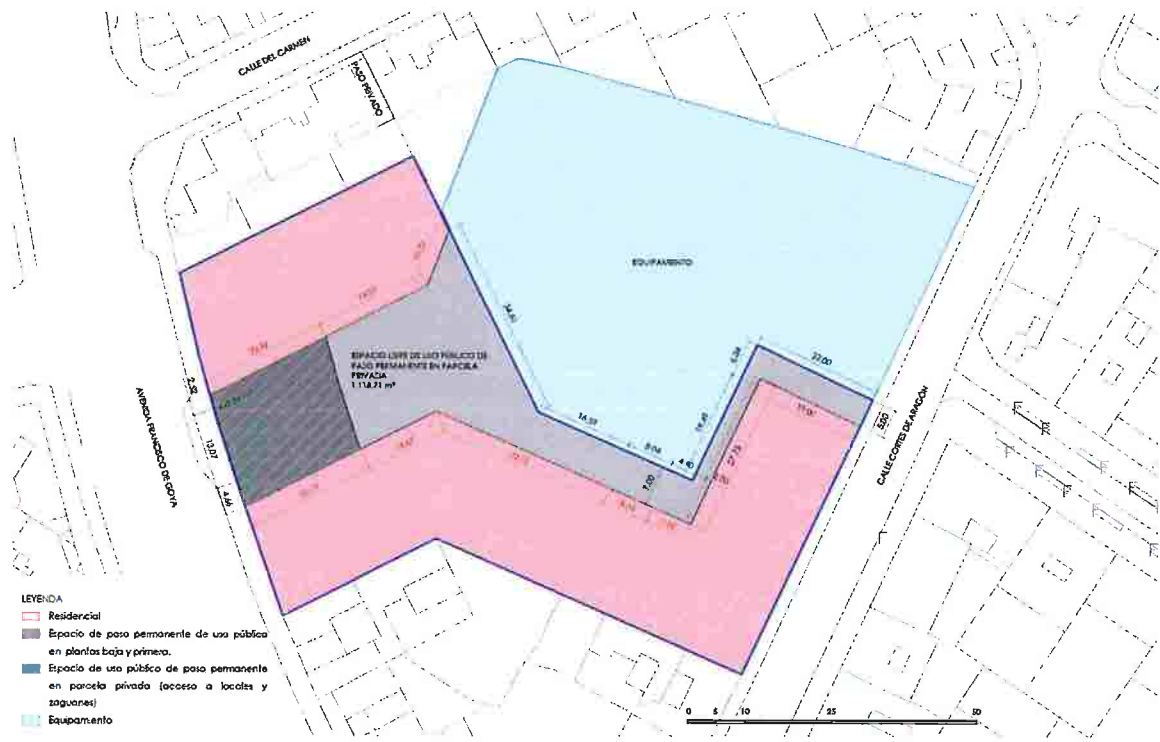


Imagen: plano de usos: Zona de acceso permanente

Bajo el volumen edificatorio que da frente a la Avenida Goya deberá existir un acceso de paso permanente en planta baja y primera. Este paso presentará una longitud de fachada de 20 metros lineales, un fondo equivalente al de la edificación que se sitúe sobre el mismo, y una altura mínima de 6,00 m. Este deberá facultar el acceso permanente peatonal, y rodado restringido (emergencias, protección civil, etc..) sin cerramientos, ni obstáculos que impidan su accesibilidad, permitiendo el acceso al espacio libre de la parcela privada.

En el frente a la calle Cortes de Aragón el paso libre de edificación, con una anchura de 5,00m de ancho y 22,00m de fondo permitirá igualmente el paso permanente de uso público y facultará el acceso permanente peatonal, y rodado restringido (emergencias, protección civil, etc..) sin cerramientos, ni obstáculos que impidan su accesibilidad.

Bajo el volumen edificatorio que da frente a la calle Cortes de Aragón se delimita un espacio de 6,5m de anchura y un fondo equivalente al de la edificación, en su extremo norte. La altura de este espacio libre será equivalente a la adición de planta baja y primera de esta edificación.



Tanto en el espacio anteriormente descrito como en el paso bajo la edificación con frente a la avenida de Goya, se permitirá la construcción de elementos estructurales y funcionales imprescindibles que sean propios de la edificación.

Acceso

El acceso peatonal a los diferentes portales y zaguanes podrá realizarse bien desde los viales públicos circundantes o bien desde el interior de la parcela residencial a través del espacio libre de paso permanente y uso público.

Los accesos rodados se dispondrán en el frente a los viales públicos, considerándose el frente a la avenida Goya, a la calle de Cortes de Aragón y a la calle del Carmen en función de la configuración de este acceso.

Las condiciones de ordenación del área residencial y del equipamiento que resultan de la cumplimentación de los informes emitidos, quedan detalladas en las normas urbanísticas y planos de la presente Modificación.

Todo lo anterior resulta basado en la premisa básica determinada por la voluntad municipal de no conservar el conjunto edificatorio del Antiguo Colegio de Jesús y María, toda vez que tanto la Comisión Municipal de Patrimonio, en informe emitido el 20 de abril de 2023, como la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Diputación General de Aragón, en informe emitido el 1 de diciembre de 2023, han manifestado que dicha edificación no presenta interés arquitectónico suficiente como para ser declarado Bien de Interés Cultural ni Bien Catalogado, y por tanto se desestima en la presente Modificación su conservación en favor de localizar en este espacio un nuevo equipamiento municipal.

A continuación, se ofrece una perspectiva general de los distintos volúmenes, que por razón tanto de la propuesta como del interés municipal manifestado han sido eliminados, liberando el suelo para la cesión como equipamiento público, así como para desarrollar en el suelo privativo la ejecución de los volúmenes edificatorios residenciales, habiéndose obtenido la licencia de demolición pertinente el 17 de julio de 2023 bajo el expediente 32.928/2022.



Imagen: Volumen principal del Antiguo Colegio



Imagen: Pabellón polivalente – salón de actos (añadido años 60)

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid



Imagen: Edificio complementario (añadido años 60)

4.2 ORDENACIÓN PROPUESTA

La ordenación propuesta quedará dispuesta del siguiente modo,

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid



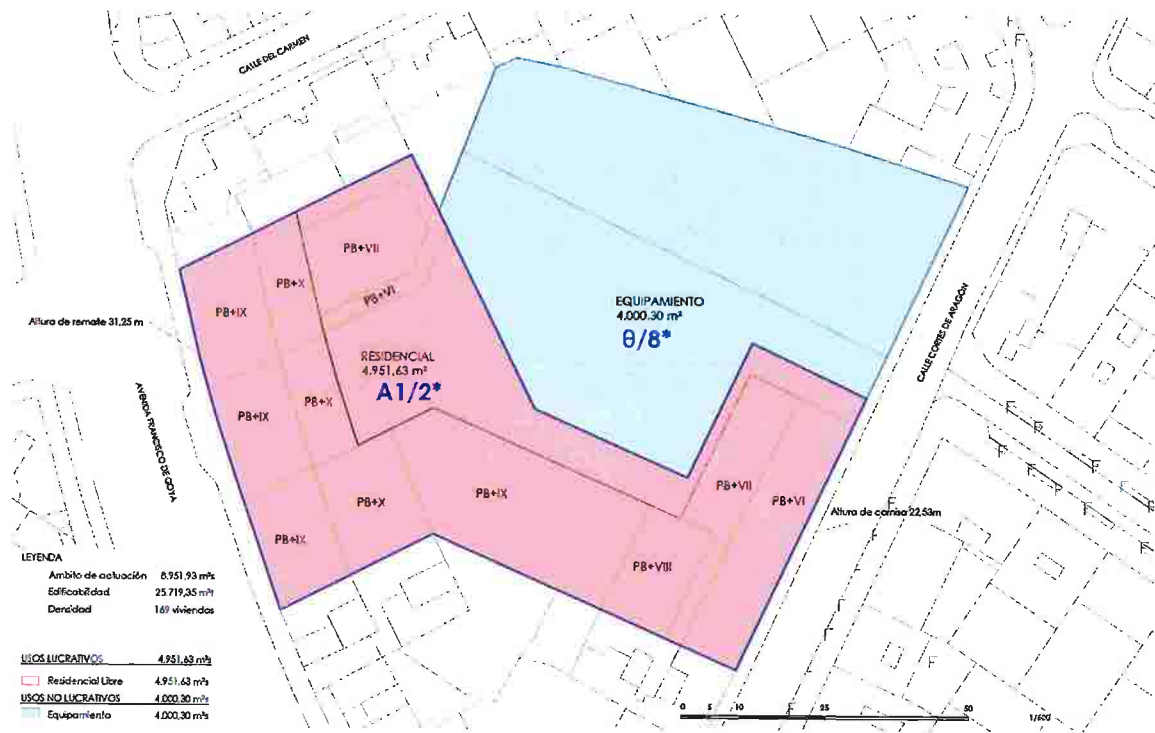


Imagen: Plano de zonificación de la propuesta.

En relación al equipamiento público, dispuesto en la zona norte del ámbito, se propone una parcela de 4.000,30 m²s, destinando la total superficie a tal uso con el carácter de dotación local dado el déficit de equipamientos públicos del área. La superficie que resta se destinará a uso residencial.

En el interior de ambas parcelas se plantea una superficie libre de edificación sobre la rasante que garantice y genere una zona de transición de calidad entre el equipamiento público y la zona residencial, y mejore su relación con los espacios existentes.

	Residencial (m ² s)	Equipamiento (m ² s)	Total (m ² s)
superficie libre de edificación SR	1.090,96	1860,14	2.951,10

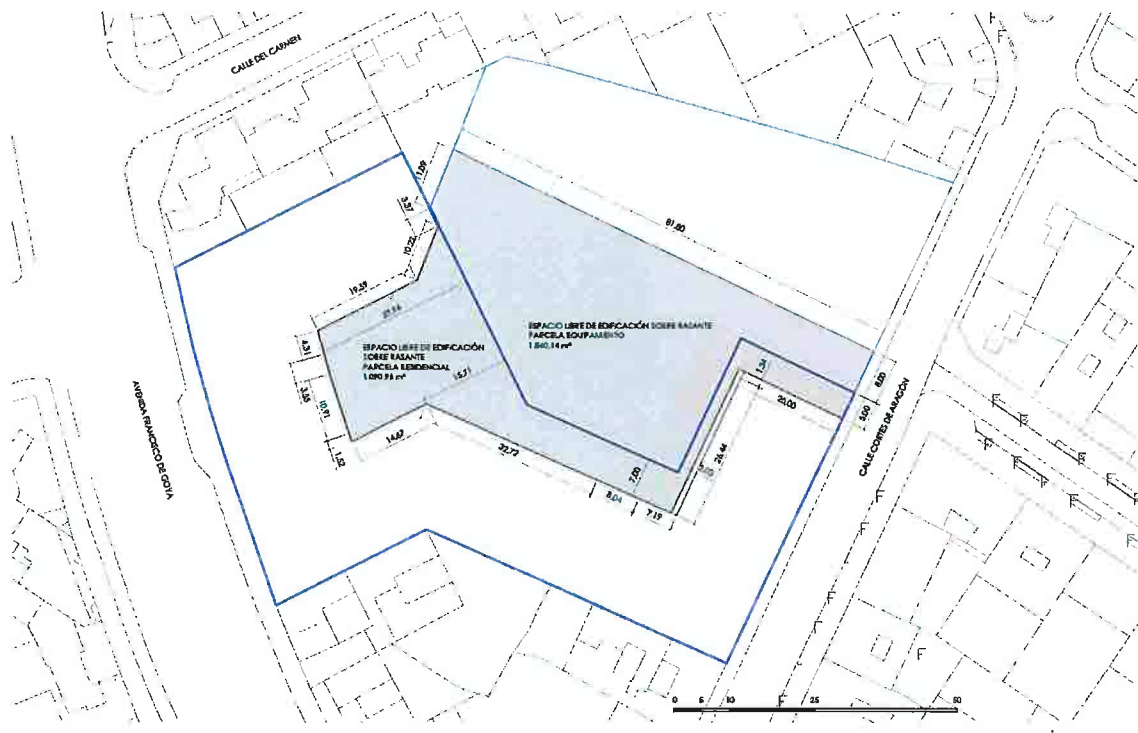


Imagen: Planos de ordenación. Identificación del espacio libre de edificación sobre la rasante.

De este modo, este espacio libre continuo, asentado tanto en la parcela dotacional como en la/s privativa, se trata de un espacio no edificable en plantas sobre la rasante que tienen como finalidad una mejora del medio urbano, permitiendo un esponjamiento de la manzana requerido por la zona de ordenanza, la transición adecuada entre los usos dotacionales y residenciales, y la conexión entre la C/ Cortes de Aragón y la avenida Goya a través de espacios de calidad, abiertos al tránsito peatonal de modo permanente.

Los pasos que permitirán los accesos dentro de la parcela /s residenciales a los locales de planta baja y zaguanes quedan determinados detalladamente en la documentación gráfica que acompaña la presente memoria, estando localizados exclusivamente sobre el suelo calificado como residencial; a tal efecto si resultara necesario en los distintos complejos inmobiliarios podrán constituirse las servidumbres de paso que requiera la ordenación.

El paso permanente sobre el espacio libre de la parcela de uso residencial quedará asimismo explicitado en el proyecto de reparcelación que resuelva la gestión urbanística. Se detalla, no obstante, que el localizado en el frente a la avenida Goya presentará una longitud de fachada de 20 metros de frente ocupando todo el fondo de la edificación bajo la cual se



localiza. El paso desde la calle Cortes de Aragón, presentará una anchura de 5,00 metros y una longitud de 22,00m.

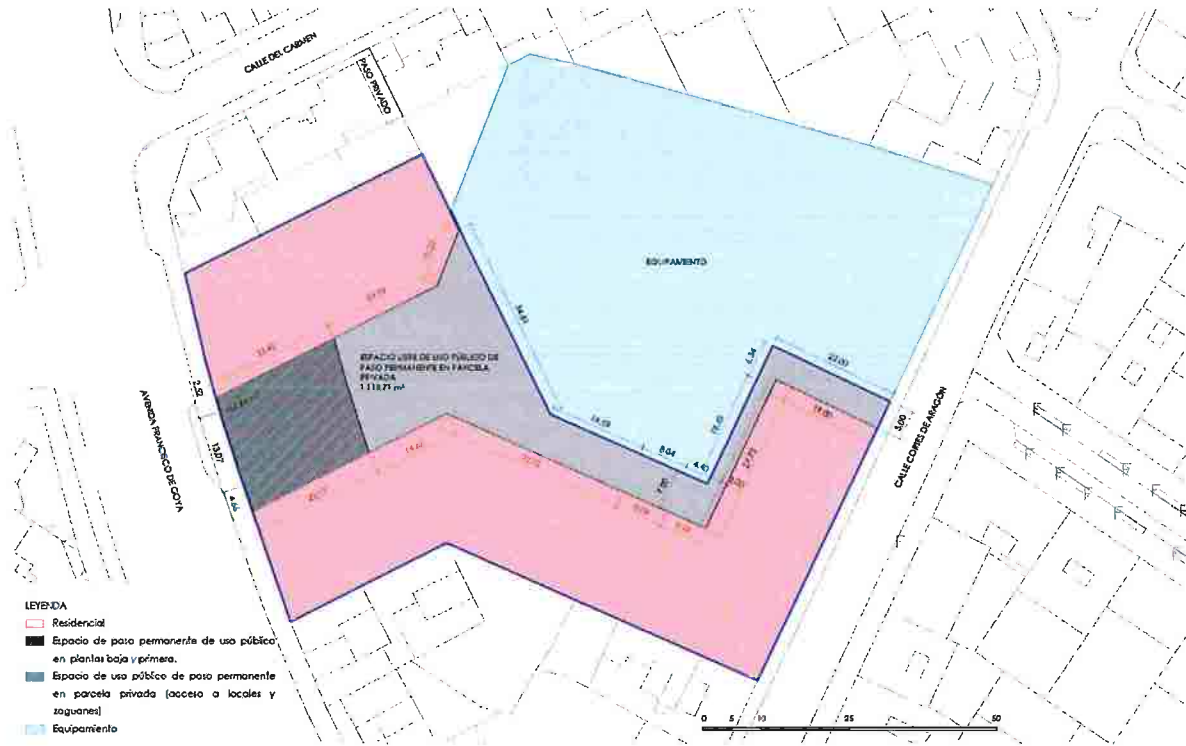


Imagen: Plano de ordenación. Identificación del espacio de paso permanente.

La adecuación del espacio libre de edificación para el paso de uso público permanente previsto se realizará en coordinación con el espacio libre de edificación que presente el equipamiento con el objeto de otorgar una estética de conjunto al espacio libre de la manzana. Asimismo, se establece que los linderos compartidos entre el uso residencial y el equipamiento no presenten cerramiento alguno entre ambos con la finalidad de otorgar continuidad y una mayor calidad urbana al espacio liberado en la manzana que sirve a ambos usos. De este modo, se deberá acordar, por convenio, las rasantes, pavimentos, mobiliario urbano e iluminación de estos espacios para ser coordinados, correspondiendo, no obstante, la adecuación y mantenimiento del mismo a cada uno de sus titulares.

En cuanto a la parcela residencial, con una superficie de 4.951,63 m²s, desarrollará en la misma una edificabilidad de 25.719,35 m²t y un máximo de 169 viviendas. La volumetría, tal como se ha venido exponiendo, atenderá a su entorno próximo generando un nuevo espacio



urbano de calidad en el interior de la manzana, según la documentación gráfica que acompaña la presente memoria, donde se establecen las alturas y fondos edificatorios, la huella de movimiento y las alineaciones obligatorias pertinentes.



Imagen: Recreación no vinculante del espacio libre de edificación

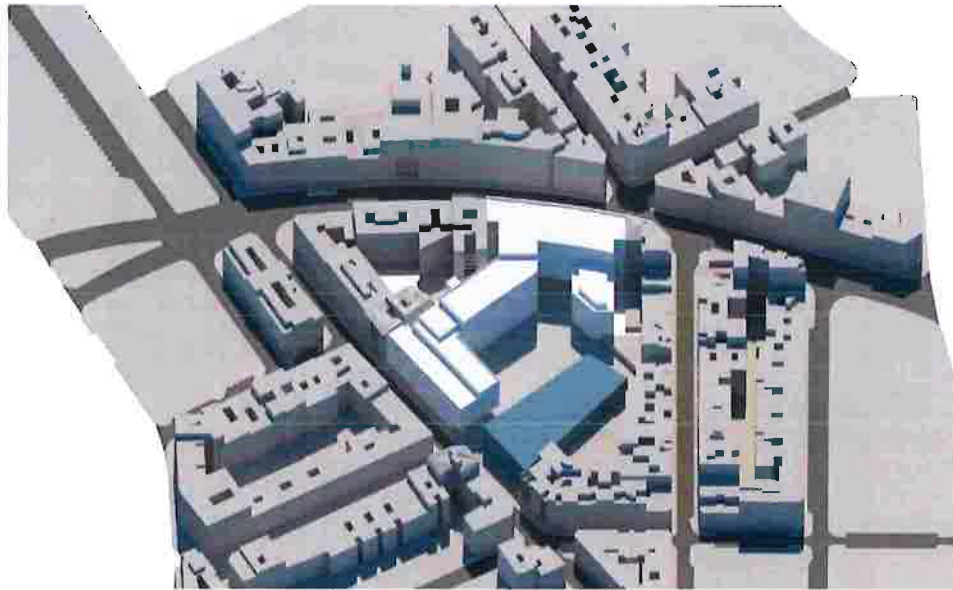


Imagen: recreación de la propuesta de actuación no vinculante (1)



ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid



Imagen: recreación de la propuesta de actuación no vinculante (2)

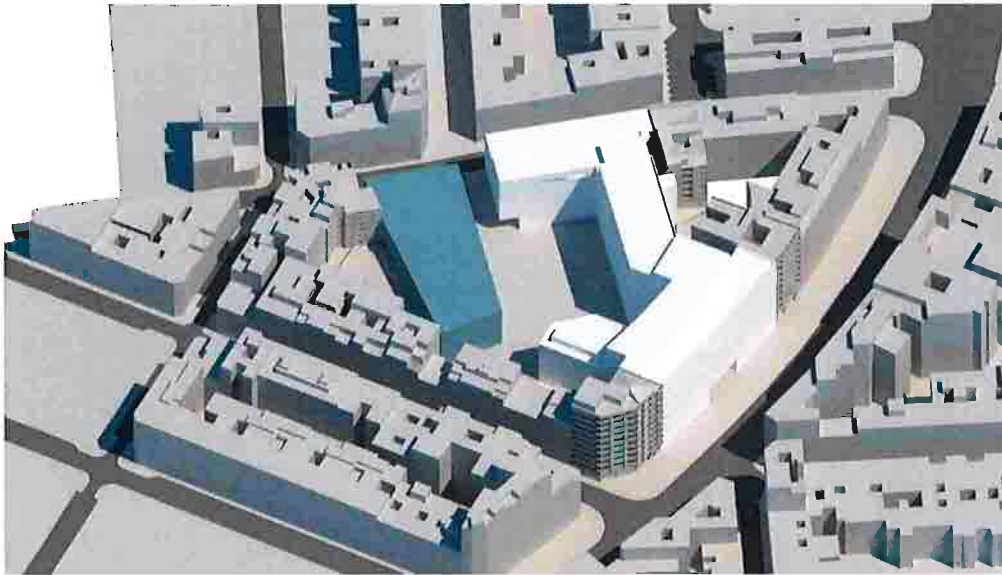


Imagen: recreación de la propuesta de actuación no vinculante (3)

El detalle de la volumetría propuesta con las alturas en plantas de las edificaciones y la nueva área de movimiento de la edificación que resulta del cumplimiento de las prescripciones de los informes se entiende que permite la materialización de la edificabilidad lucrativa patrimonializable fijada, con holgura suficiente para resolver las soluciones arquitectónicas necesarias -patios, retranqueos, etc.- para desarrollar 169 viviendas exteriores. A este respecto, la disposición volumétrica de la manzana y la generación del espacio central libre de edificación y de uso público sobre la rasante permite que las viviendas previstas en los distintos volúmenes edificatorios puedan tener la condición de vivienda exterior según el informe emitido por el Servicio de Licencias urbanísticas emitido con fecha 18 de noviembre de 2024.

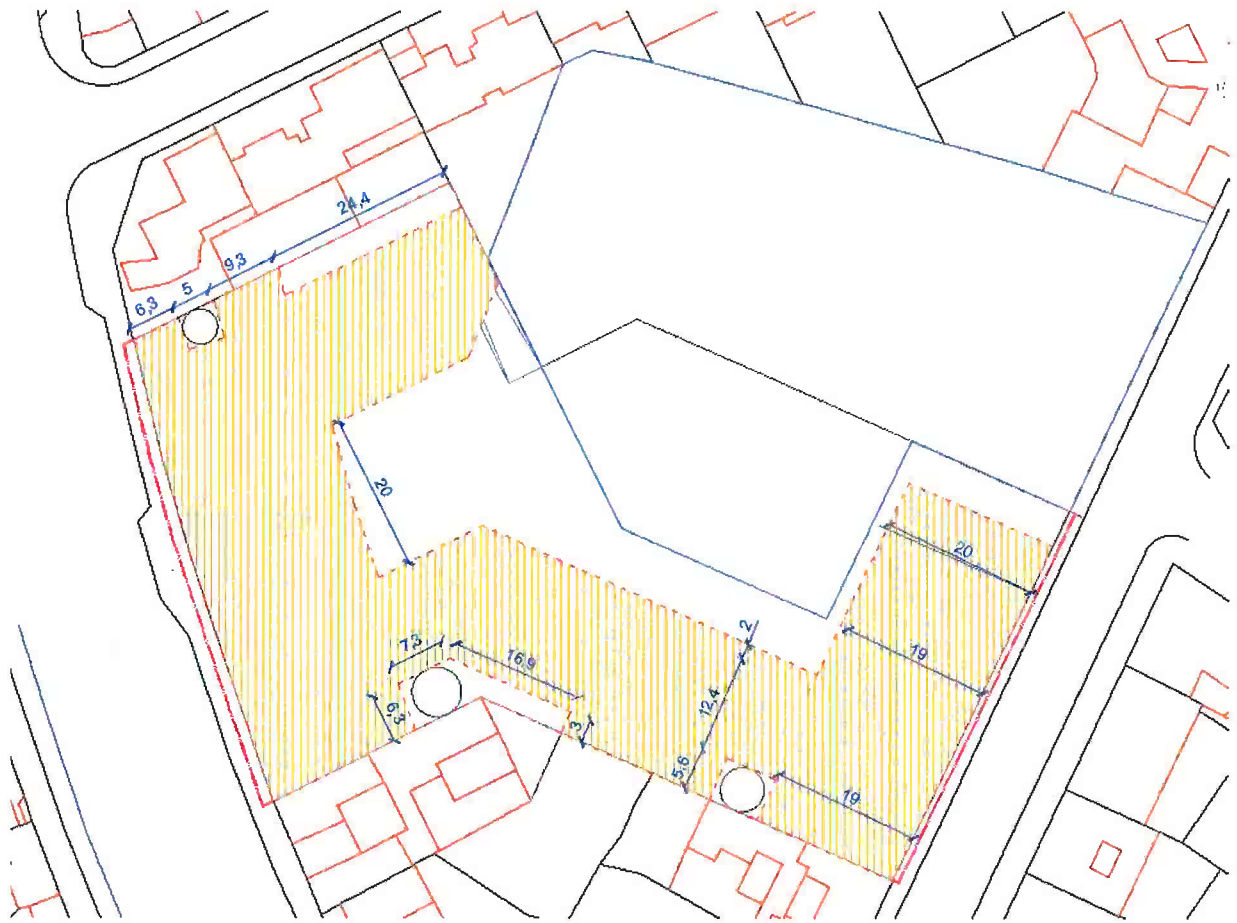


Imagen: Simulación de posible alternativa de patios orientativos, no vinculante.

Planta	Superficie materiabilizable (m ²)
PB	3.263,55
P-I	3.263,55
P-II	3.860,68
P-III	3.860,68
P-IV	3.860,68
P-V	3.860,68
P-VI	3.860,68
P-VII	3.175,54
P-VIII	2.547,64
P-IX	2.302,87
P-X	658,56
TOTAL	34.515,11



Por tanto, la edificabilidad parametrizada en la actuación de dotación que se desarrolla se entiende que resulta materiabilizable en el volumen que se determina gráficamente en la misma. Tal edificabilidad podrá materializarse en los términos que resultan del artículo 2.2.1. apartado 2 de las normas urbanísticas del plan general que establece que:

"2. El aprovechamiento urbanístico de un terreno será el resultante de la aplicación conjunta de todas las limitaciones concurrentes en cada zona y grado, entre las que el índice de edificabilidad, cuando se determine expresamente, es una más, que solo podrá generar superficie edificable en la medida en que esta sea compatible con el cumplimiento del resto de las determinaciones".

Y ello teniendo las condiciones particularizadas establecidas por las normas urbanísticas de la Modificación N.211.

Asimismo, con relación a las plantas bajo rasante, con una superficie de 4.953,09 m²c por planta como máximo, permite la distribución de la dotación de aparcamientos necesarios para los usos lucrativos, considerando la siguiente estimación:

Ratios y tipologías	Número de viviendas	Número de plazas de aparcamiento
1,5 plaza/ viv de sup útil 90-135 m ²	169	253,50

A esta dotación se añadiría, en un ejercicio de aproximación, la dotación correspondiente a los usos comerciales y posible carga y descarga. Considerando, en un escenario desfavorable, una superficie construida media de 120 m²c por vivienda, el defecto de superficie lucrativa destinada a uso comercial o usos terciarios ascendería a 5.439,35 m²t, siendo necesario por tanto una dotación adicional de 54 plazas de aparcamiento privado, las cuales se resolverán en plantas bajo rasante de la parcela residencial.

Se hace evidente que la ordenación que se viene describiendo no asume el total de las dotaciones estandarizadas para la actuación de dotación pretendida, que tras el reajuste dotacional asciende a un total de 5.917,60 m²s resultan del todo inviables de materializar en un ámbito de actuación de 8.951,93 m²s. Por tanto, si bien el suelo de cesión para el equipamiento público en el ámbito asciende a 4.000,30 m²s, el defecto hasta alcanzar los 5.917,62 m²s, se propone su monetización y/o materialización en los términos previsto en la legislación



urbanística autonómica en favor del Ayuntamiento de Zaragoza, del mismo modo que el 10% de cesión del aprovechamiento lucrativo. Esta valoración y o determinación, que será concretada en el convenio urbanístico anejo a suscribir, alcanzará por tanto las siguientes magnitudes:

Defecto de materialización de dotaciones:	1.917,32 m²s
10% del Aprovechamiento incremental:	164,31 m²tr.

La presente propuesta de actuación de dotación fue aprobada inicialmente el 29 de marzo 2023 por el Pleno Ayuntamiento de Zaragoza y sometido a exposición pública tras su publicación en el BOPZ el 12 de abril de 2023, así como aprobada y definitivamente, condicionada, el 25 de julio de 2024. Tras la emisión de los informes sectoriales oportunos y de los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento de Zaragoza, se resuelven en el presente documento las consideraciones y matices en ellos indicados, aprobación definitiva que mantuvo respecto a la propuesta original todos los parámetros básicos.

- Actuación de dotación: Estándares aplicables al nuevo uso según informe 17 de marzo de 2023 y artículo 54 y 40 del TRLUAr. Reajuste dotacional conforme criterio de reajuste en función de estándares aplicables al uso previo y modificado en su cómputo global. Cesión materializable en el ámbito (4000 m²), asignación del uso de equipamientos con independencia de la superficie a asignar en función de estándares pormenorizados tras reajuste dotacional.
- Edificabilidad patrimonializable: 25.719,35 m²t. residencial según aprobación inicial y Texto Refundido que se formula.
- Usos: los admisibles en zona A1 Grado 2. Principal: Vivienda.
- Densidad: máximo de 169 viviendas, aumentando en 9 unidades respecto a la propuesta aprobada inicialmente -5,63% adicional-. Número de viviendas consignado en documento sometido a aprobación definitiva y en Texto refundido que se formula.
- Disposición volumétrica y ordenación, superficie de parcela privada y dotacional que resulta del cumplimiento de prescripciones, ubicando el equipamiento en la zona norte de la parcela, con frente a la calle Cortes de





Aragón, y la parcela residencial en el frente a la avenida Goya, lindero sur de la parcela y frente sureste con calle Cortes de Aragón conforme figuraba en el documento de aprobación inicial.

El Texto Refundido incorpora las prescripciones Técnicas de los informes emitidos a la aprobación definitiva, requiriendo la suscripción de Convenio de gestión a efectos del cumplimiento de sus previsiones según el acuerdo del Pleno de fecha 25 de julio de 2024.

5 INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL TERRITORIO

La presente Modificación Aislada del PGOU de Zaragoza, respeta el modelo básico de desarrollo territorial previsto por el PGOU. Se trata de una modificación cuyo fin, tal y como se ha expuesto anteriormente, tiene como objetivo por un lado alterar la calificación urbanística de una pieza de suelo clasificada como suelo urbano consolidado y calificada como equipamiento privado en zona A1 grado 2, pasando a zona A1/2* y equipamiento-θ/8* y por otro plantear una nueva ordenación del ámbito de actuación para facilitar y ordenar la inserción de los distintos usos previstos.

Se trata de una modificación aislada de plan general que por su alcance debe ser considerada de menor entidad, puesto que en ningún caso produce una alteración del modelo previsto por el plan general ni una variación de elementos estructurantes del planeamiento que nos pueda llevar a considerar un alcance de mayor entidad.

La modificación queda circunscrita a un ámbito muy concreto de actuación, esto es, la parcela en la que se sitúa el antiguo colegio de Jesús María, no generándose relaciones o efectos urbanísticos más allá de este ámbito concreto. Bien distinto pudiera ser su consideración dentro de un entorno de mayor escala como el barrio o distrito en el que se sitúa. En este sentido hablaríamos de efectos positivos desde un punto de vista de incremento de las dotaciones urbanísticas de dicha área, pero no podríamos hablar en caso alguno de una modificación sustancial del modelo de desarrollo u ocupación básica del territorio.

Es por lo dicho hasta ahora que la presente modificación se considera que produce unos efectos limitados y circunscritos a su área concreta de actuación.





6 MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD

El contenido de la modificación propuesta no distorsiona en modo alguno la estructura general definida por el Plan General de Ordenación Urbana vigente ni a las directrices de su modelo de evolución urbana y ocupación del territorio conforme a las determinaciones del artículo 40 del Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

Resulta de lo anterior que la modificación tiene un alcance y efectos limitados circunscribibles a un área concreta y su tramitación puede considerarse de menor entidad de acuerdo con lo regulado por el artículo 85.3 TRLUAr.

En consecuencia, de ello, procede aplicar la homologación prevista en el artículo 57.4, y atribuir la competencia para su aprobación definitiva al Ayuntamiento de Zaragoza, con intervención facultativa de la Comunidad Autónoma.

7 IMPLICACIONES AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN

De conformidad a lo regulado por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en relación con lo establecido en el artículo 12 relativo a planeamiento urbanístico:

1. La evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos establecidos en este capítulo, con las especialidades señaladas en el presente artículo.

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

a) El Plan General de Ordenación Urbana y el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, así como sus revisiones, totales o parciales.

b) Las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana, así como del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado que se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos:



- Que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

- Que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

- Que afecten a la ordenación estructural por alteración de la clasificación, categoría o regulación normativa del suelo no urbanizable o por alteración del uso global de una zona o sector de suelo urbanizable.

c) Los planes especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los artículos 62.1 a) y b) y 64.1 a) y b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

d) Aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico comprendidos en el apartado 3 cuando así lo determine caso a caso el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana, así como del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado cuando:

- Afectando a la ordenación estructural, no se encuentren incluidas en los supuestos del apartado 2, letra b).

- Afectando a la ordenación pormenorizada, posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación ambiental.



- Afectando a la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable o urbanizable, no se encuentren incluidas en los supuestos anteriores o en el apartado 2, letra b).

b) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2, cuando el planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

c) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o permitan la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos han de someterse a evaluación de impacto ambiental.

4. No se someterán a evaluación ambiental estratégica, en atención a su objeto y alcance, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística aragonesa:

a) Las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado que afecten a la ordenación pormenorizada del suelo urbano no incluidas en los supuestos del apartado 3.

b) Los planes parciales y planes especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

c) Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en el apartado anterior.

d) Otros instrumentos de ordenación urbanística: delimitaciones de suelo urbano y estudios de detalle.

En el presente caso, nos encontramos ante una modificación aislada de Plan General subsumible dentro del apartado 4 a) del artículo 12 y por tanto no estaría sujeta a evaluación ambiental estratégica.



8 CUMPLIMIENTO DE LO REGULADO POR EL ARTÍCULO 86 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece en su artículo 86 una serie de requisitos especiales a observar por las modificaciones puntuales, resultando de aplicación lo previsto en el apartado 1, y 5 y 6 en consonancia con lo establecido en artículo 18 del TRLS2015 en orden a las obligaciones inherentes a las actuaciones de dotación, y de forma particularizada a la que es objeto de esta modificación sobre suelo urbano consolidado.

1. Cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general. Excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

2. Cuando la modificación de los planes parciales o del plan general en suelo urbanizable tenga por objeto incrementar la densidad o la edificabilidad, se aplicarán los módulos de reserva locales a la densidad y edificabilidad totales resultantes, así como las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan a los incrementos planteados, conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general.

Excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los sistemas generales incorporados al plan general, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas de terrenos de sistemas generales a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, se informe favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo y se apruebe por el Ayuntamiento.



3. El aumento de densidad y de edificabilidad en suelo urbanizable o urbano no consolidado se ajustará a las siguientes determinaciones:

a) Se deberán justificar las capacidades de la red viaria y de las redes de servicios planificadas, la correcta distribución de volúmenes edificables resultantes, puestos en relación con los espacios libres y los equipamientos, y su adecuada inserción en el desarrollo urbano.

b) Se deberán analizar los efectos en la trama urbana en la que se insertan, y considerarlos admisibles en la ordenación urbana prevista respecto a la densidad y a la edificabilidad fijadas.

c) Se deberán fijar los plazos de desarrollo y garantías de la urbanización y de la edificación en el ámbito.

d) El incremento de densidad se entenderá condicionado a la completa ejecución en plazos determinados de la urbanización restante y de la edificación. El incumplimiento de cualquiera de los indicadores objetivos establecidos para la finalización de las obras de edificación o, en su caso, de urbanización, comportará la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el inicio de un procedimiento de modificación del planeamiento, sin perjuicio de la posible exigencia de responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados. El carácter condicionado del incremento de densidad deberá comunicarse al Registro de la Propiedad, así como el inicio del procedimiento de modificación en caso de incumplimiento.

4. Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.

5. En las modificaciones que supongan un incremento de superficie del suelo urbano o urbanizable con usos terciario, industrial o residencial del municipio se deberá analizar la situación de los suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo.

6. En caso de ser necesario, por la entidad de la modificación tramitada, el reajuste en las dotaciones locales y sistemas generales se materializará, de forma preferente, en la misma área objeto de la modificación a través de la



correspondiente unidad de ejecución con cesión de la parte correspondiente al incremento de aprovechamiento. Mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, podrá pactarse que la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva y sistemas generales, así como de aprovechamiento, se materialice en metálico o en terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, pudiendo también computarse por tal concepto la financiación del coste de rehabilitación de la edificación existente sobre los mismos.

7. Cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

8. De forma excepcional y suficientemente motivada y siempre y cuando el municipio lo estime adecuado a su desarrollo urbano, cuando un sector de suelo urbanizable delimitado o programado resulte tener exceso de reservas de dotaciones locales respecto al mínimo legal exigido, no será preceptivo incrementarlas como consecuencia de una modificación del planeamiento, siempre que se respete el mínimo legal y se justifique de forma adecuada la suficiencia de los espacios dotacionales previstos.

TRLS 2015

Artículo 18 2.

2. Cuando se trate de las actuaciones de dotación a que se refiere el artículo

7.1 b), los deberes anteriores se exigirán con las siguientes salvedades:

a) El deber de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, se determinará atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad



media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

b) El deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, tal y como prevé el artículo 26.4, o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

En el presente documento de Modificación Aislada de Plan General de Ordenación Urbana, se ha atendido a las cuestiones planteadas por el artículo 86 de la meritada norma en cada uno de los objetos en cuestión, siempre que fuera de aplicación lo dispuesto por el mismo.

Zaragoza, septiembre de 2025

D. José Ignacio Sainz Sordo

Dña. Miriam Valdivieso Fraile

Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

Arquitecta nº 5.373 del COAA

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
 de fecha **25 JUL. 2024**
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente Texto Refundido ha sido aprobado en
 sesión ordinaria, por acuerdo plenario del Excmo.
 Ayuntamiento de Zaragoza de fecha **23 de diciembre de
 2025** (expediente 0461161/2020)

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Fdo.- Luis Jiménez Abad



ZARAGOZA
 Costa 8
 50001 - Zaragoza

BILBAO
 Buenos Aires 12
 48001 - Bilbao

BARCELONA
 Gran Vía 583
 08011 - Barcelona

MADRID
 Carrera de San Jerónimo
 28014 - Madrid



MODIFICACIÓN AISLADA TRPGOU ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS Y MARÍA | ZARAGOZA
NORMAS URBANÍSTICAS

deurza

DN-NU. NORMAS URBANÍSTICAS



CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	3
2	CONDICIONES GENERALES	3
3	RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL	4
4	ZONA DE EQUIPAMIENTO	12
5	GESTIÓN URBANÍSTICA	13

ZARAGOZA

Cosla 8

50001 - Zaragoza

BILBAO

Buenos Aies 12

48001 - Bilbao

BARCELONA

Gran Vía 583

08011 - Barcelona

MADRID

Carrera de San Jerónimo 15

28014 - Madrid



1 INTRODUCCIÓN

La parcela objeto de la Modificación Aislada propuesta se localiza en una manzana cerrada cuya calificación residencial se corresponde con la ordenanza reguladora Zona A1 Grado 2. Sin embargo, las condiciones específicas de la propuesta generan que algunos de sus parámetros no se correspondan concretamente con la precitada regulación siendo preciso, por tanto, recoger específicamente las condiciones de cada uno de los usos que la actuación propone en estas Normas, aportándose asimismo documentación gráfica que las complementa.

El informe emitido el 17 de marzo de 2023 por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, indico que el Texto de la Modificación M.211 debía contemplar la prevalencia de situaciones particularizadas respecto a las generales en zona A1 grado al no estar aprobada la Modificación del PGOU redactada por el Departamento de Planificación y Diseño Urbano del Ayuntamiento de Zaragoza respecto a situaciones similares previas, considerando necesario la inclusión de un artículo específico a este respecto, siendo de aplicación asimismo al ámbito de actuación de la presente Modificación Aislada, en concreto el artículo 4.1.3-b de las NNUU del TR PGOUZ.

2 CONDICIONES GENERALES

1. Con carácter general, las limitaciones de edificabilidad, altura y posición se determinan en las secciones de este capítulo dedicadas a cada subgrafo de la zona A-1.

2. Cuando en los planos de calificación y regulación del suelo se establezca una superficie edificable, un número de viviendas, un área de movimiento, o una altura específica, prevalecerán sobre las indicadas en la sección de estas normas correspondientes a su subgrado.

Ni la superficie edificable, ni la altura indicada en los planos podrán superar los parámetros establecidos para el subgrado por la sección correspondientes de las

¹ Texto aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 25 de julio de 2025 por el que se procedió a la aprobación definitiva de la modificación N.211.



normas, salvo que, verificándose las circunstancias contempladas por su artículo 4.1.5, se eleve la altura con iguales condiciones,

Cuando se indique en planos una superficie edificable menor que la genérica de la zona y grado, se entenderá que se trata de la edificabilidad lucrativa, y que la diferencia podrá ejecutarse siempre que se destine a equipamientos y servicios de titularidad pública.

En ningún caso podrá superarse la superficie edificable determinada en plano por aplicación de la norma de fondo mínimo.

Cuando de acuerdo con este apartado, se establezcan parámetros distintos de los generales, en la hoja correspondientes del plano de calificación regulación del suelo se bordeará el ámbito afectado con una línea de color azul y se añadir un asterisco () a la sigla expresiva de la zona y grado.*

3 RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

A) Tipo de edificación

Edificación destinada a vivienda colectiva en la que no se exige sujeción a protección, agrupada en volúmenes dispuestos de acuerdo con las áreas de movimiento vinculantes definidas en los planos de ordenación.

Para lo no regulado expresamente en este capítulo, respecto de esta tipología edificatoria, se estará con carácter supletorio a lo dispuesto en el Plan General para la tipología residencial A1, grado 2.

B) Usos: Según lo dispuesto en art. 4.1.10 y 4.1.8 de las NNUU del Plan General.

Uso principal: Vivienda

Compatibles y complementarios: Los relacionados en el apartado 2 del art. 4.1.8 de las NNUU.

C) Número de viviendas

ZARAGOZA	BILBAO	BARCELONA	MADRID
Costa 8	Buenos Aires 12	Gran Vía 583	Carrera de San Jerónimo 15
50001 - Zaragoza	48001 - Bilbao	08011 - Barcelona	28014 - Madrid



169 viviendas máximo

D) Edificabilidad

25.719,35 m²t

E) Condiciones de posición y ocupación en planta

En plantas inferiores a la baja, hasta un máximo de 3, ocupación del 100%.

En planta baja y alzadas, la posición de cada uno de los edificios viene determinada en los planos de ordenación. Se establecen en las mismas huellas de movimiento con alineaciones obligatorias a los viales públicos existentes (avenida Goya y calle Cortes de Aragón).

Se establece una superficie libre de edificación sobre rasante. El tratamiento superficial de este espacio será tratado como espacio continuo con el espacio libre de edificación de la parcela equipamiento.

En planta baja y primera bajo el volumen de la C/ Goya se establece una zona libre de paso de acceso público. Asimismo, el plano del área de movimiento de planta baja y primera delimita espacio libre diáfano en planta baja y primera bajo el volumen de edificatorio de Cortes de Aragón colindante al espacio libre de parcela con frente al citado vial, con la funcionalidad de ampliación visual del conjunto edificatorio desde C/ Cortes de Aragón y acceso rodado a sótano de la parcela residencial con frente a dicho vial, permitiéndose la construcción de elementos estructurales y funcionales propios de la edificación.



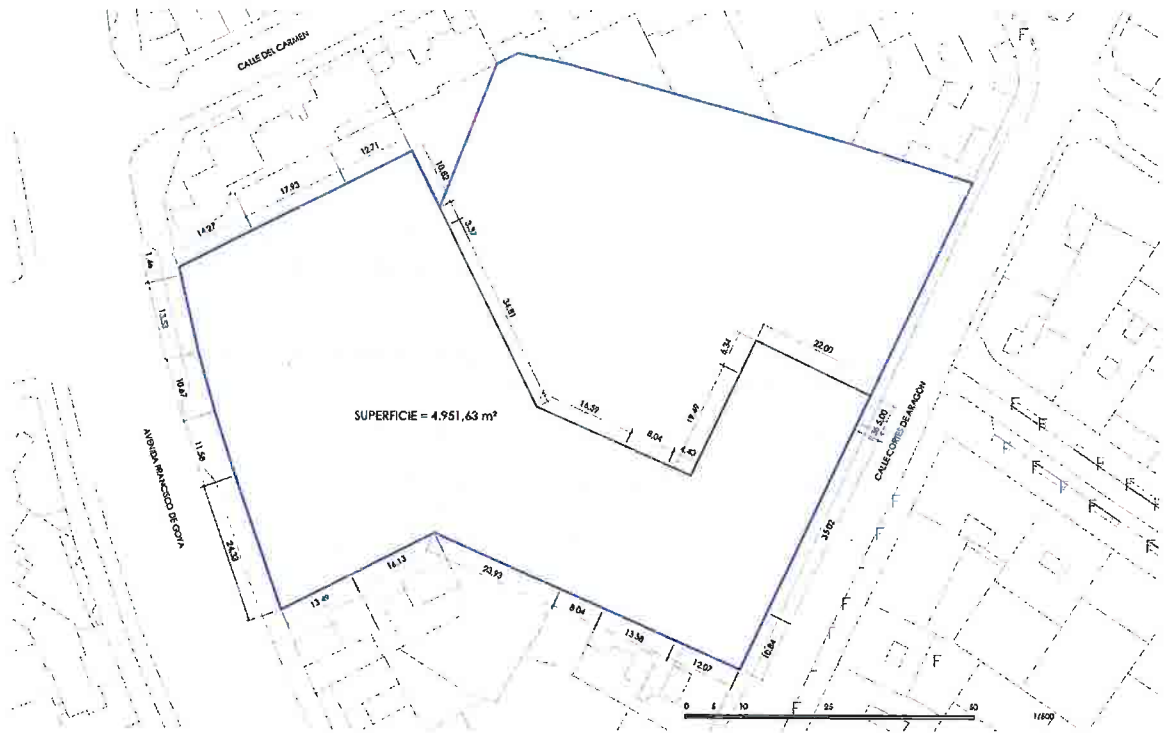


Imagen: huella de movimiento para las plantas inferiores a la planta baja

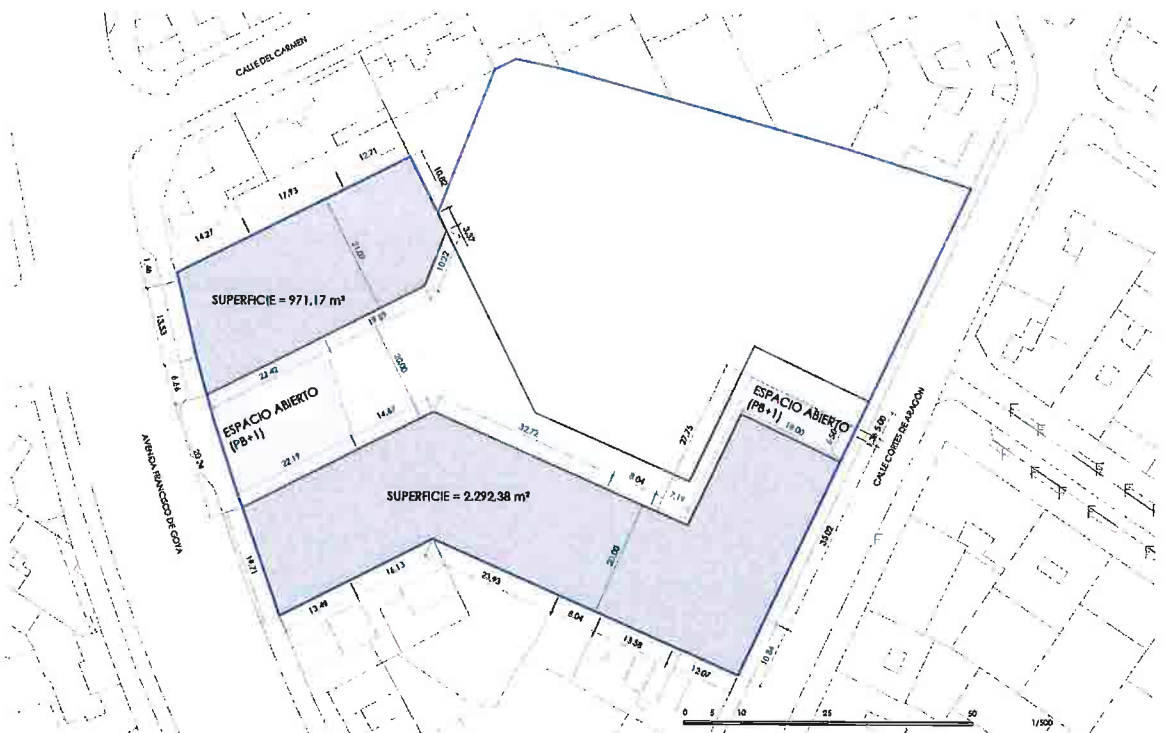


Imagen: huella de movimiento para planta baja y I

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid

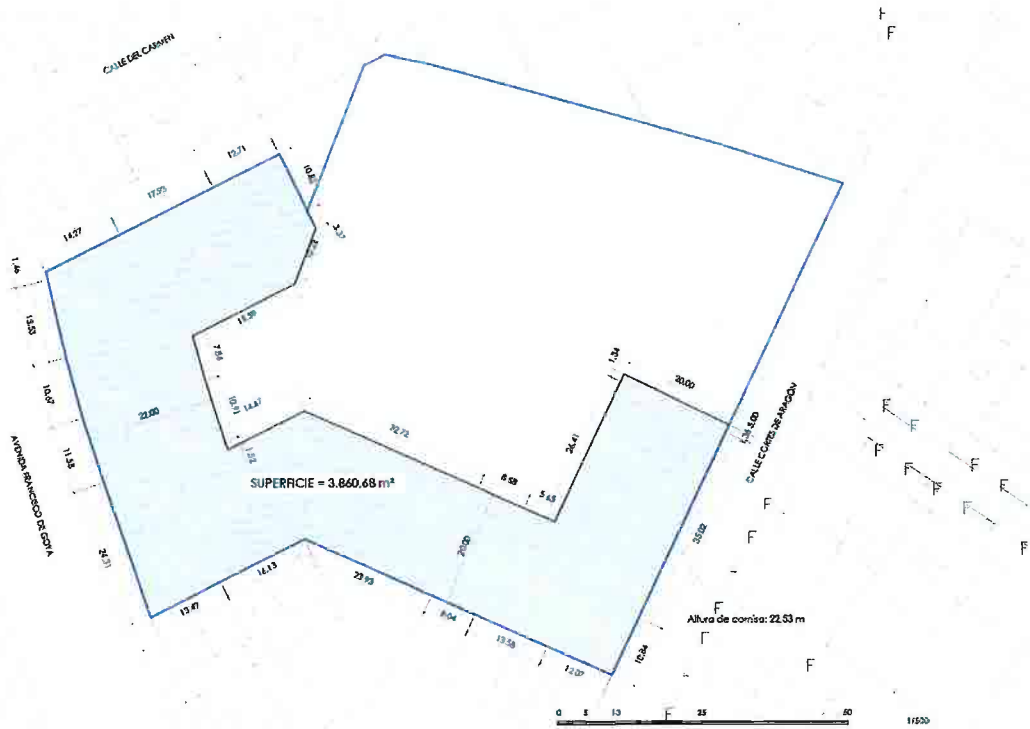


Imagen: huella de movimiento para planta II a VI

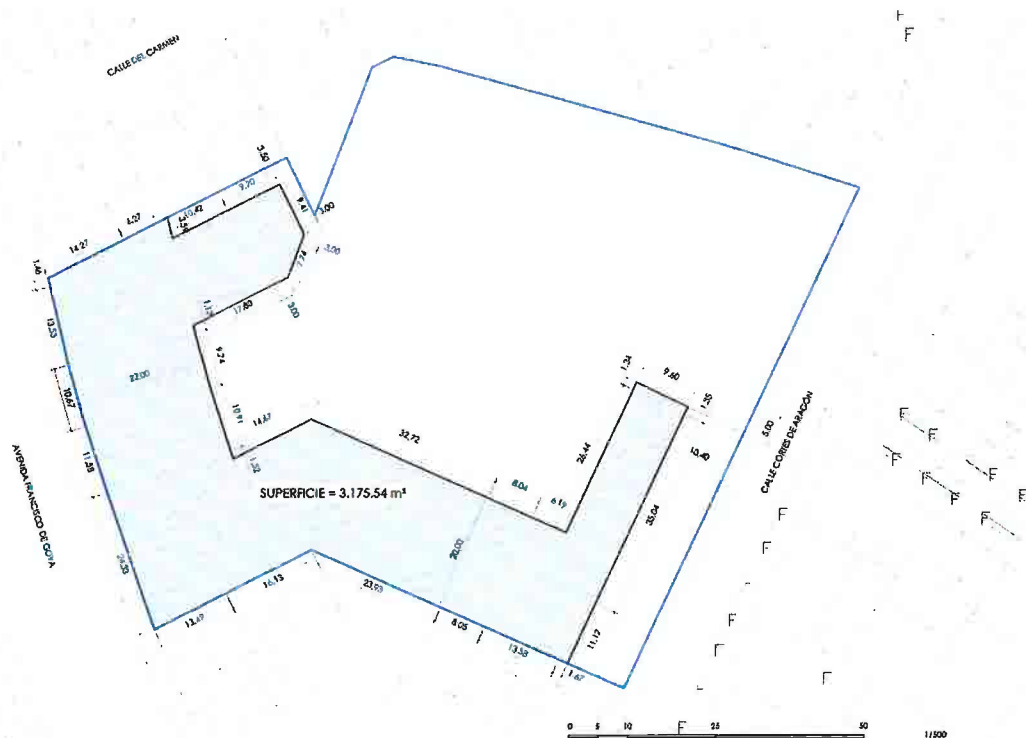


Imagen: huella de movimiento para planta VII

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid



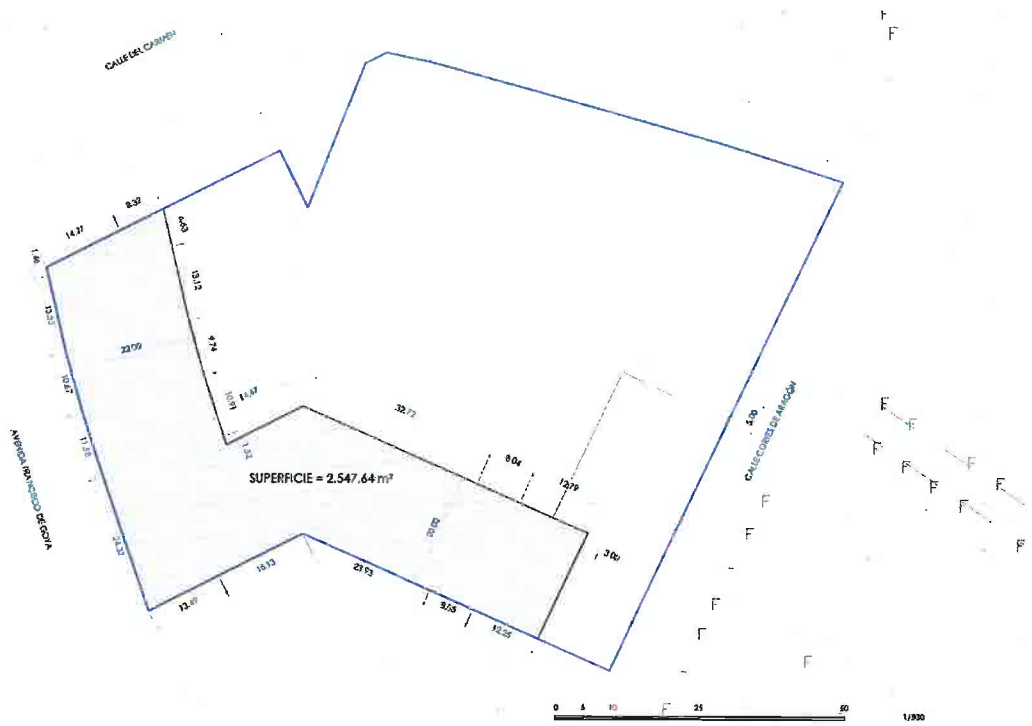


Imagen: huella de movimiento para planta VIII



Imagen: huella de movimiento para planta IX

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid

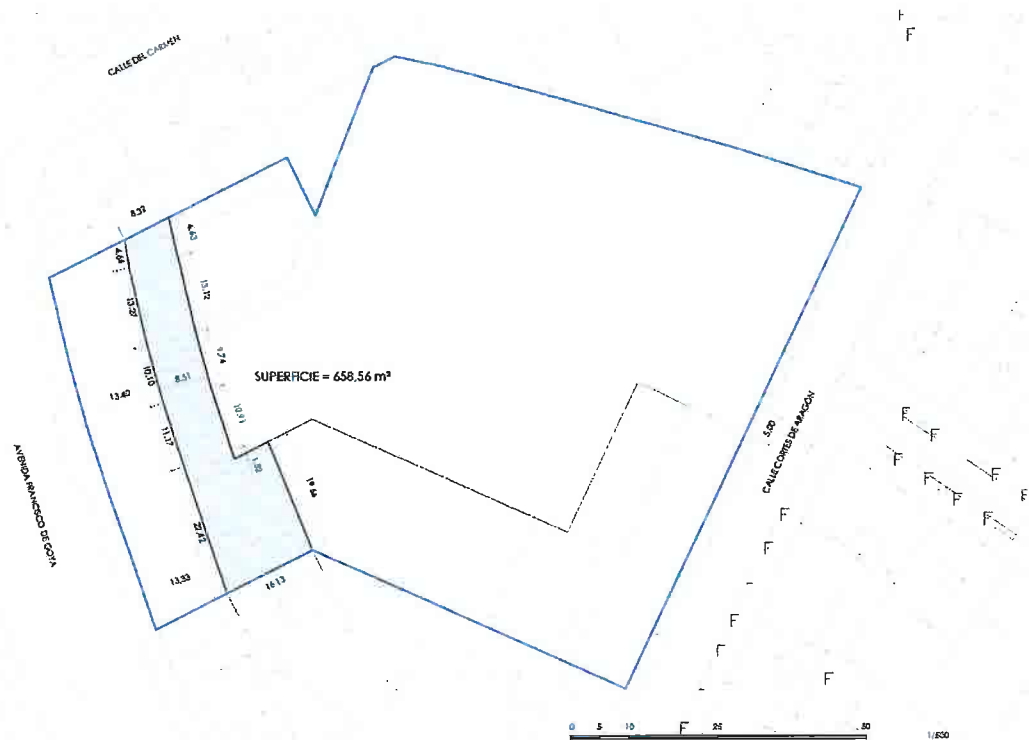


Imagen: huella de movimiento para planta X

F) Altura máxima

El número de plantas será el indicado en los planos de calificación y ordenación. No será de aplicación, por tanto, la norma general de áticos contemplada en el artículo 2.2.31 del PGOU.

La altura máxima de remate de la edificación queda establecida según las edificaciones colindantes, determinándose esta en el plano de "Alzados".

El frente a la avenida Goya se alinearà a la edificación sita en avenida Goya 86, siendo este el edificio colindante de mayor altura de coronación o remate.

La altura del frente a la calle Cortes de Aragón vendrà establecida por la altura de cornisa del edificio sito en Cortes de Aragón 24.

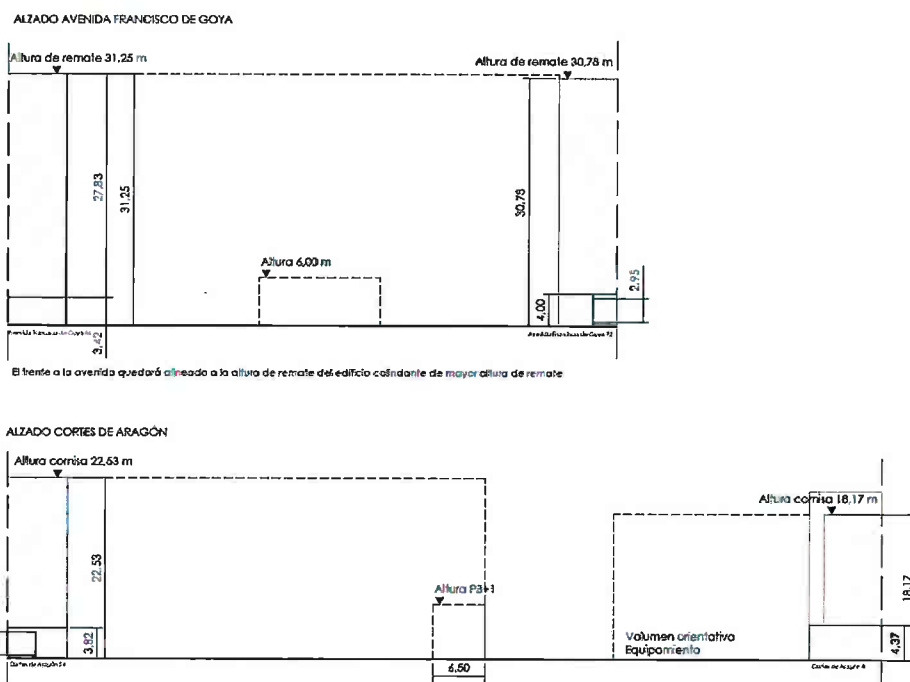


Imagen: plano de Alzados

G) Espacio libre de edificación

Queda delimitado en la/s parcela/s un espacio libre de edificación sobre la rasante, y de acceso permanente.

Este espacio deberá ser acondicionado para el paso de uso público permanente previsto en coordinación con el espacio libre de edificación que presente el equipamiento con el objeto de otorgar una estética de conjunto al espacio libre de la manzana.

Los linderos compartidos entre el uso residencial y el equipamiento no presentarán cerramiento alguno entre ambos con la finalidad de otorgar continuidad y una mayor calidad urbana al espacio liberado en la manzana que sirve a ambos usos.

Se deberá acordar, por convenio, las rasantes, pavimentos, mobiliario urbano e iluminación de estos espacios para ser coordinados, correspondiendo, no obstante, la adecuación y mantenimiento del mismo a cada uno de sus titulares

H) Acceso permanente de paso



Se genera, en la parcela privada, un espacio de paso permanente y uso público que conectará la avenida de Goya con la calle Cortes de Aragón para el acceso a locales y zaguanes de las futuras edificaciones.

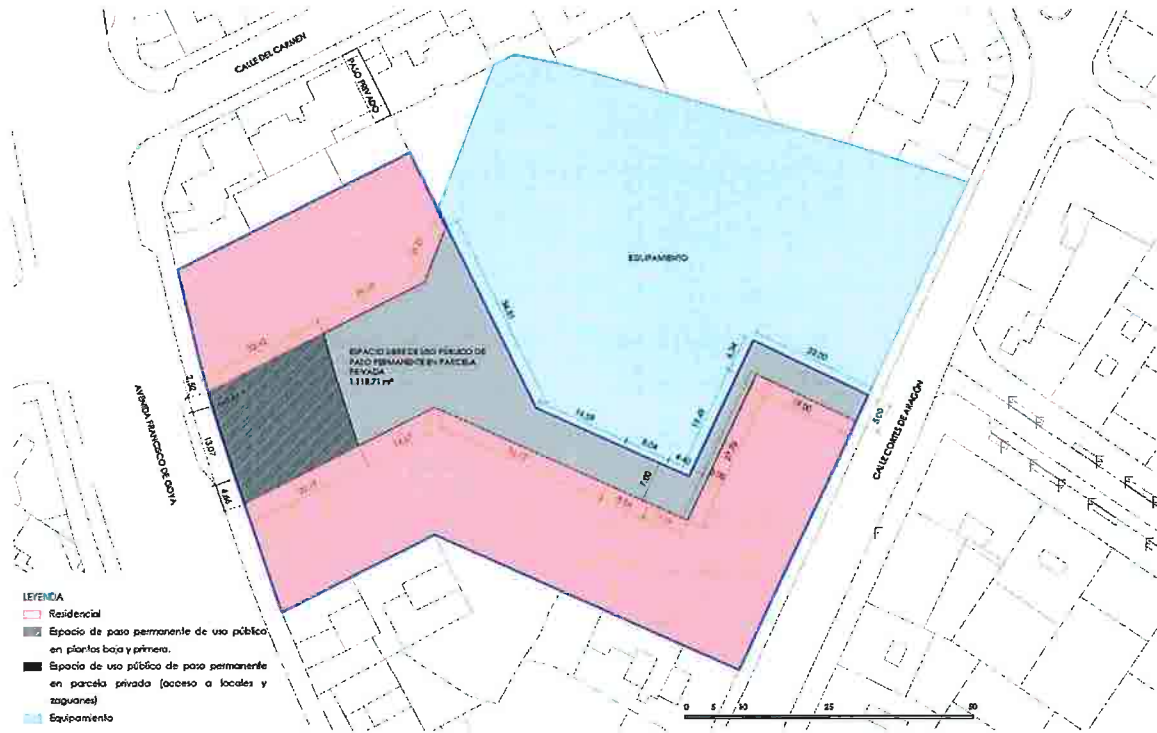


Imagen: usos. Espacio paso permanente

Bajo el volumen edificatorio que da frente a la Avenida Goya deberá existir un acceso de paso permanente en planta baja y primera. Este paso presentará una longitud de fachada de 20 metros lineales, un fondo equivalente al de la edificación que se sitúe sobre el mismo, y una altura mínima de 6,00 m. Este deberá facultar el acceso permanente peatonal, y rodado restringido (emergencias, protección civil, etc..) sin cerramientos, ni obstáculos que impidan su accesibilidad, permitiendo el acceso al espacio libre de la parcela privada.

En el frente a la calle Cortes de Aragón el paso libre de edificación, con una anchura de 5,00m de ancho y 22,00m de fondo permitirá igualmente el paso permanente de uso público y facultará el acceso permanente peatonal, y rodado restringido (emergencias, protección civil, etc..) sin cerramientos, ni obstáculos que impidan su accesibilidad.





Bajo el volumen edificatorio que da frente a la calle Cortes de Aragón se delimita un espacio de 6,5m de anchura y un fondo equivalente al de la edificación, en su extremo norte. La altura de este espacio libre será equivalente a la adición de planta baja y primera de esta edificación.

Tanto en el espacio anteriormente descrito como en el paso bajo la edificación con frente a la avenida de Goya, se permitirá la construcción de elementos estructurales y funcionales imprescindibles que sean propios de la edificación.

I) Acceso

El acceso peatonal a los diferentes portales, zaguanes y locales se realizará -bien desde los viales públicos circundantes, bien desde el interior de la/s parcela/s residenciales a través de los accesos previstos desde viales.

Los accesos rodados al subsuelo de la edificación se dispondrán en el frente a los viales públicos, considerándose el frente a la avenida Goya, y a la calle de Cortes de Aragón, sin perjuicio del acceso existente desde C/ Carmen.

4 ZONA DE EQUIPAMIENTO

Constituye la reserva de suelo público destinada al establecimiento de cualquier tipo de equipamiento público de acuerdo con las necesidades de la zona y a las previsiones fijadas por el Ayuntamiento, en función de su carácter de dotación local. Se identifica en los planos de ordenación con la signatura Equipamiento Público- Θ /8*.

Estas categorías podrán contemplarse siempre que se cumplan los Objetivos de Calidad Acústica previstos en la normativa para cada categoría de equipamiento.

A) Condiciones de posición y ocupación en planta

Se establece una superficie libre de edificación sobre la rasante. El tratamiento superficial de este espacio será tratado como espacio continuo con el espacio libre de edificación de la parcela residencial.

B) Usos



Usos: Los asignados a la calificación adjetiva **UB8*** reseñada en el plano de ordenación: Incluye todos los grupos de equipamiento contemplados por el apartado segundo del artículo 8.2.8. apartado 2 de las normas urbanísticas (deportivo; enseñanza; sanidad y salud; asistencia y bienestar social; cultural; religioso, espectáculos y residencia comunitaria), según lo dispuesto en art. 2.6.4 de las NNUU del plan general.

C) Espacio libre de edificación

Queda delimitado en la parcela un espacio libre de edificación sobre la rasante, el cual deberá ser urbanizado en coordinación con el espacio libre de edificación que presente el uso residencial con el objeto de otorgar una estética de conjunto al espacio libre de la manzana.

Los linderos compartidos entre el uso residencial y el equipamiento no presentarán cerramiento alguno entre ambos con la finalidad de otorgar continuidad y una mayor calidad urbana al espacio liberado en la manzana que sirve a ambos usos.

Se deberá acordar, por convenio, las rasantes, pavimentos, mobiliario urbano e iluminación de estos espacios para ser coordinados, correspondiendo, no obstante, el acondicionamiento superficial y mantenimiento del mismo a cada uno de sus titulares.

5 GESTIÓN URBANÍSTICA

La presente MAPGOU se complementa mediante convenio urbanístico que determinará el desarrollo y consolidación de los suelos del antiguo colegio Jesús y María.

Se desarrollará mediante un único proyecto de reparcelación que incluirá el ámbito de la MAPGOU.



Zaragoza, septiembre de 2025

D. José Ignacio Sainz Sordo

Dña. Miriam Valdivieso Fraile

Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

Arquitecta nº 5.373 del COAA

Zaragoza
 AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
 de fecha **25 JUL. 2024**
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Ede. Luis Jiménez Abad



Zaragoza
 AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente Texto Refundido ha sido aprobado en
 sesión ordinaria, por acuerdo plenario del Excmo
 Ayuntamiento de Zaragoza de fecha **23 de diciembre de
 2025 (expediente 0461161/2020)**

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Ede. Luis Jiménez Abad





MODIFICACIÓN AISLADA TRPGOU ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS Y MARÍA | ZARAGOZA
PLAN DE ETAPAS

deurza

III.- DN-PE. PLAN DE ETAPAS



Se establecen los siguientes plazos máximos para el desarrollo urbanístico del ámbito:

1. Presentación del Proyecto de reparcelación: 2 meses desde la fecha de suscripción del Convenio de gestión.
2. Plazo para la edificación de solares: los plazos para la edificación vendrán fijados en los acuerdos de otorgamiento de las correspondientes licencias de obra.

No obstante, se considerarán los plazos de este Plan de Etapas como máximos, y podrán siempre anticiparse si lo permitiera el desarrollo del ámbito, sin excluir la posibilidad de tramitaciones simultáneas o conjuntas previstas en la normativa urbanística.

Zaragoza, septiembre de 2025

D. José Ignacio Sainz Sordo

Dña. Miriam Valdivieso Fraile

Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

Arquitecta nº 5.373 del COAA

Zaragoza AYUNTAMIENTO
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **25 JUL. 2024**
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Fdo.: Luis Jiménez Abad



Zaragoza AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente Texto Refundido ha sido aprobado en sesión ordinaria, por acuerdo plenario del Excmo Ayuntamiento de Zaragoza de fecha **23 de diciembre de 2025** (expediente 0461161/2020)

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo.- Luis Jiménez Abad



ZARAGOZA
 Costa 8
 50001 - Zaragoza

BILBAO
 Buenos Aires 12
 48001 - Bilbao

BARCELONA
 Gran Vía 583
 08011 - Barcelona

MADRID
 Carrera de San Jerónimo 15
 28014 - Madrid



MODIFICACIÓN AISLADA TRPGOU ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS Y MARIA | ZARAGOZA
ESTUDIO DE AFECCIÓN A LA HACIENDA PÚBLICA

deurza

V.- DN-EAH. ESTUDIO DE AFECCIÓN A LA HACIENDA PÚBLICA



CONTENIDO

1.	ANTECEDENTES NORMATIVOS	3
2.	PRESUPUESTO MUNICIPAL ANUAL: EVOLUCIÓN	3
3.	IMPLICACIÓN DEL DESARROLLO	5
3.1.	INTRODUCCIÓN	5
3.2.	MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN	5
3.3.	MANTENIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO	5
4.	ESTUDIO DE INGRESOS Y GASTOS POR HABITANTE	6
4.1.	OPERACIONES CORRIENTES:.....	9
4.2.	OPERACIONES DE CAPITAL	10
5.	TRANSPORTE PÚBLICO	13
6.	RESULTADOS	15
7.	ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO	16
7.1.	CESIONES QUE SE EFECTÚAN EN EL ÁMBITO:	17
7.2.	CESIÓN EN ÁREA DE REFERENCIA N.10.	17
7.3	CESIÓN SOLAR EN EL A.I. G-10-3 DEL PGOU DE ZARAGOZA.....	17
7.4.	CARGA URBANÍSTICA A MONETIZAR:.....	17
8.	SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	17
9.	CONCLUSIÓN	18





1. ANTECEDENTES NORMATIVOS

Tras la entrada en vigor de la Ley 1/2008, de 4 de abril, del Gobierno de Aragón, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón, se introdujeron una serie de cambios en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón que afectaron de forma clara y directa a algunos de los artículos que regulan el Planeamiento en sus diferentes formas.

Posteriormente, la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, significó la reafirmación de lo dibujado en la anterior modificación normativa.

En la actualidad, el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, sigue la estela dibujada por la Ley de Urbanismo de Aragón.

En este sentido, el artículo 55 de la norma viene a recoger la necesidad de elaborar el presente documento con el fin de analizar de manera detallada el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos residenciales.

2. PRESUPUESTO MUNICIPAL ANUAL: EVOLUCIÓN

En los últimos años, es decir, tomando como punto de partida el período, 2013-2020, el Ayuntamiento de Zaragoza ha experimentado un aumento progresivo de la ratio de gasto, mientras que la deuda viva ha oscilado aumentando hasta el año 2015 y manifestando una leve disminución desde ese ejercicio.

La evolución presupuestaria del Ayuntamiento de Zaragoza queda constatada en los siguientes gráficos comparativos.

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid





AÑO	GASTO	INGRESOS
2021	824	824
2020	801	801
2019	702	715
2018	753	752
2017	724	724
2016	702	702
2015	683	683
2014	667	667
2013	652	652

EVOLUCIÓN



ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid





3. IMPLICACIÓN DEL DESARROLLO

3.1. Introducción

El desarrollo de la actuación de dotación planteada, fruto de una propuesta de reordenación y alteración de los usos de una parcela de suelo urbano consolidado de equipamiento privado que permanece sin actividad desde hace más de 25 años, propiciará, una vez desarrollada la actuación e implantados los usos tanto residenciales como el equipamiento público que previsto, que se generen numerosas sinergias económicas, sociales y laborales derivadas de las implantaciones a realizar en el mismo, revitalizando una zona que durante mucho tiempo genera un gran vacío urbano.

Se trata de un ámbito que se enclava, como ya hemos venido exponiendo a lo largo de la memoria, en una manzana cerrada del centro de Zaragoza, en un espacio urbano consolidado tanto por la edificación como por la urbanización, no siendo necesaria ninguna actuación de urbanización.

A continuación, definiremos las implicaciones del desarrollo propuesto para la hacienda pública.

3.2. Mantenimiento de la urbanización

La actuación de dotación no presenta nuevas superficies de viales ni zonas verdes, por lo que no la carga de mantenimiento para el Ayuntamiento de Zaragoza, en relación con la urbanización, es nula respecto al estado actual.

3.3. Mantenimiento del equipamiento

Se propone la cesión de 4.000,30 m²s en el ámbito para equipamiento público. Se desconoce el uso final del mismo, a determinar por el Ayuntamiento de Zaragoza, así como la edificación que finalmente se construya, determinándose en base a la edificabilidad máxima permitida.



4. ESTUDIO DE INGRESOS Y GASTOS POR HABITANTE

En este apartado se hace una estimación del incremento en los gastos e ingresos del presupuesto municipal que se considera que pueden ser calculados en función del incremento de población. Para determinar el número total de habitantes que influirán sobre el cómputo de gastos e ingresos del presupuesto municipal, se distinguen dos tipos de habitantes: los habitantes residentes y los habitantes empleados que se crearán con motivo de la implantación de actividades económicas. Cada tipo de habitante tendrá una repercusión distinta sobre el incremento de los gastos e ingresos. Se ha considerado que el incremento en cada capítulo correspondiente de los gastos e ingresos del presupuesto municipal podrá variar en función de cuatro parámetros:

1. Únicamente de la población residente.
2. De la población residente y del número de empleados.
3. De las características de la nueva ordenación propuesta. Dentro de este apartado estarían incluidos los gastos de mantenimiento de las nuevas infraestructuras y suelos públicos y los ingresos por tasas e impuestos municipales (Licencias de Obras, Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica e Impuesto sobre Bienes Inmuebles). Estos incrementos se calculan más detalladamente en los puntos siguientes de la presente memoria.
4. De otros parámetros. Estos incrementos no se han tenido en cuenta en el presente estudio.

Al no influir de la misma manera sobre los gastos e ingresos de la Hacienda Pública los habitantes residentes y los habitantes empleados, se determinará la equivalencia entre unos y otros en función de los gastos o ingresos que dependan de cada tipo de habitante.

Para calcular el número de habitantes equivalentes, usaremos la siguiente fórmula:

ZARAGOZA
Costa 8
50001 - Zaragoza

BILBAO
Buenos Aires 12
48001 - Bilbao

BARCELONA
Gran Vía 583
08011 - Barcelona

MADRID
Carrera de San Jerónimo 15
28014 - Madrid





Para los Gastos:

$$H. equivalentes = H. empleados \times (\text{Gastos independientes} / \text{Gastos totales})$$

Para los Ingresos:

$$H. equivalentes = H. empleados \times (\text{Ingresos independientes} / \text{Ingresos totales})$$

Siendo los Gastos/ Ingresos independientes los que no dependen del tipo de población (residentes o empleados) y los Gastos/Ingresos totales la suma de los independientes y de los que dependen únicamente de la población residente.

El número de Habitantes Totales de cálculo será el número de Habitantes Residentes más el número de Habitantes Equivalentes.

Determinación de la población total actual:

De conformidad con los datos que facilita el Ayuntamiento de Zaragoza, la zona Centro cuenta con una población de 51.278 habitantes en el año 2022, suponiendo una densidad de 28.352 hab/km². La distribución por sexos es 23.008 hombres (45%) y 28.270 mujeres (55%). En relación al índice de juventud (relación de la población menor de 15 años por la población mayor de 64 años) la zona Centro presenta un 35%.

Determinación de la población total de la nueva ordenación:

Para determinar el número de habitantes residentes correspondientes a las zonas residenciales se ha considerado una ratio de 2,8 habitantes por vivienda, De lo anterior deriva que relacionando dicho parámetro con el número de viviendas previstas en el desarrollo (169), resulte un total de 473 habitantes.

En los cuadros siguientes se refleja los ingresos y los gastos por cada capítulo y en función de si dependen o no de los habitantes tanto residentes como empleados en el momento de puesta en carga absoluta del ámbito.





Ingresos			
Cap	Denominación	Euros	%
1	Impuestos Directos	278.129.940,00	33,74
2	Impuestos Indirectos	29.140.860,00	3,53
3	Tasas, precios públicos y otros Ingresos	119.360.500,00	14,48
4	Transferencias Corrientes	321.215.600,00	38,96
5	Ingresos Patrimoniales	8.714.510,00	1,06
	Operaciones Corrientes	756.561.410,00	91,77
6	Enajenación de Inversiones Reales	34.212.000,00	4,15
7	Transferencias de Capital	4.700.000,00	0,57
	Operaciones de Capital	38.912.000,00	4,72
	OPERACIONES NO FINANCIERAS	795.473.410,00	96,49
8	Activos Financieros	2.177.000,00	0,26
9	Pasivos Financieros	26.731.798,00	
	OPERACIONES FINANCIERAS	28.908.798,00	3,51
Total Ingresos		824.382.208,00	100,00
Gastos			
Cap	Denominación	Euros	%
1	Gastos de Personal	250.164.622,00	30,35
2	Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	344.987.440,00	41,85
3	Gastos Financieros	11.702.765,00	1,42
4	Transferencias Corrientes	81.729.697,00	9,91
5	Fondo de Contingencia y otros imprevistos	7.545.666,00	0,92
	Operaciones Corrientes	696.130.190,00	84,44
6	Inversiones Reales	54.872.814,00	6,66
7	Transferencias de Capital	17.987.070,00	2,18
	Operaciones de Capital	72.859.884,00	8,84
	OPERACIONES NO FINANCIERAS	768.990.074,00	93,28
8	Activos Financieros	10.719.551,00	1,30
9	Pasivos Financieros	44.672.583,00	5,42
	OPERACIONES FINANCIERAS	55.392.134,00	6,72
Total Gastos		824.382.208,00	100,00



Las líneas anteriormente marcadas se consideran como gastos dependientes de la población. De los gastos vinculados fehacientemente a la población, relacionándolos con el total de las partidas señaladas obtenemos un coeficiente de 0,72. El coeficiente en relación con los ingresos obtenido a partir de la selección vinculada nos otorga un coeficiente de 0,52.

Si consideramos entonces los 473,20 habitantes residentes y los relacionamos con el coeficiente obtenido tenemos que la estimación real de puestos de trabajo en el área es de 244,89 habitantes con relación a los gastos y de 341,62 con respecto a los ingresos.

A partir de lo anterior procedemos a determinar **los ingresos** que obtiene la administración por la incorporación de un nuevo ámbito a la ciudad consolidada.

4.1. Operaciones Corrientes:

- Impuestos directos (incluyendo los impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones).
- Impuestos indirectos (incluyendo recargos sobre impuestos indirectos de otras administraciones, impuestos indirectos propios, etc).
- Tasas y otros ingresos (incluyendo las ventas por patrimonio, las tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc).
- Ingresos patrimoniales (que englobaría las rentas de bienes inmuebles del ámbito, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc).





4.2. Operaciones de capital

Viene referido a los ingresos que deriven de impuestos periódicos tales como el IBI, tasa de residuos urbanos y alcantarillado o impuestos de pago único tales como el ICIO o las tasas de apertura o edificación.

Así lo anterior, definimos lo siguiente,

Ingresos por aumento poblacional

Se ha realizado una determinación media por habitante equivalente de cada uno de los ingresos vinculados a este factor que debemos considerar. Así consideramos tres grandes elementos impositivos el IAE, IRPF e IIVVTNU.

De las ratios medias vinculados que se definen para cada uno de los tres grandes bloques se consideran o más bien se definen los siguientes ingresos incrementales respecto a origen.

- IAE: 19.446,62 euros/año.
- IRPF: 20.853,92 euros/año.
- IIVVTNU: 52.189,23 euros/año.

Impuesto de Bienes Inmuebles IBI

Las nuevas edificaciones supondrán un incremento de la recaudación del IBI, por su incorporación a los bienes de naturaleza urbana. Tomamos el valor catastral que resulta de la última ponencia de valores 574 €/m², para uso residencial y terciario. El IBI se obtiene aplicando el tipo medio del 0,70 % y 0,99% respectivamente, fijado por la ordenanza reguladora del impuesto.

El valor de la construcción lo tomamos del valor facilitado en el párrafo anterior.

Tomamos los coeficientes para homogeneizar superficies de vivienda, almacén y piscina del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.



- IBI RES construcción: 93.184,32 €/año
- IBI SUELO: 84.010,20 € / año.

Impuestos de vehículos de tracción mecánica IVTM

Se calcula en función del número de vehículos estimados para la actuación y el impuesto aplicable.

En nuestro caso, atendida la localización y las distintas tipologías edificatorias definidas estimamos una media de 1,80 vehículos vivienda, lo que supone lo siguiente,

$$\text{IVTM: } 169 * 1,8 * 123,60 = 37.599,12 \text{ €/año}$$

Impuesto de construcciones, instalaciones y obras ICIO, tasa urbanística y licencia de primera ocupación

El impuesto de construcción está fijado por el Ayuntamiento de Zaragoza en el 4 % en las ordenanzas fiscales.

El valor de construcción a efectos de ICIO, tasa y LPO lo estimamos de los "Costes de referencia de edificación" utilizados por el Ayuntamiento a los efectos de las ordenanzas fiscales 13 y 10 queda fijado para el año 2023 en 504,29€/m². Considerando los distintos factores vinculados a la actuación nos resultará un valor de 795,27 €.

En el caso de construirse la totalidad de la edificabilidad prevista en el Plan el impuesto ascendería a la cantidad:

$$\text{ICIO: } 25.719,35 * 795,27 * 4\% = 818.153,09 \text{ €}$$

La tasa por prestación de servicios urbanísticos contenida en la ordenanza fiscal nº 13 establece lo siguiente para las licencias urbanísticas de carácter general (1%) y proyecto de ejecución con licencia previa sobre proyecto básico (0,1%)

$$\text{TASA: } 25.719,35 * 795,27 * 1\% = 224.992,10 \text{ €}$$

La licencia de primera ocupación es el 1 por mil de acuerdo con la Ordenanza fiscal nº 13.





LPO: $25.719,35 \times 795,27€ \times 0,10\% = 20.493,99 €$

Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos: Ordenanza Fiscal N. 9

- Valor catastral x 0,45
- Tipo 30%

Cuota: 2.815.849,84 €

De otro lado, definimos los **costes vinculados** a todos los elementos.

Mantenimiento de los equipamientos públicos

En el ámbito se prevé la dotación de un total de 4.000,30 m²s destinados a equipamiento público, de acuerdo a lo definido en el artículo 8.2.15 de las normas urbanísticas del TRPGOU, el equipamiento debería tener la edificabilidad aplicable a su entorno de acuerdo a ordenanza y, por tanto, al determinarse por el vial al que da frente, se establece una edificabilidad de 3,15 m²t/m²s, suponiendo un total de 12.600,945 m²t de superficie edificable. Si se considera un coste medio por metro cuadrado de 15 €/año y m²c lo que supone un coste de 45.003,38 €.



5. TRANSPORTE PÚBLICO

Recorridos de la red de autobuses urbanos de Zaragoza

Zaragoza Urban Bus Network

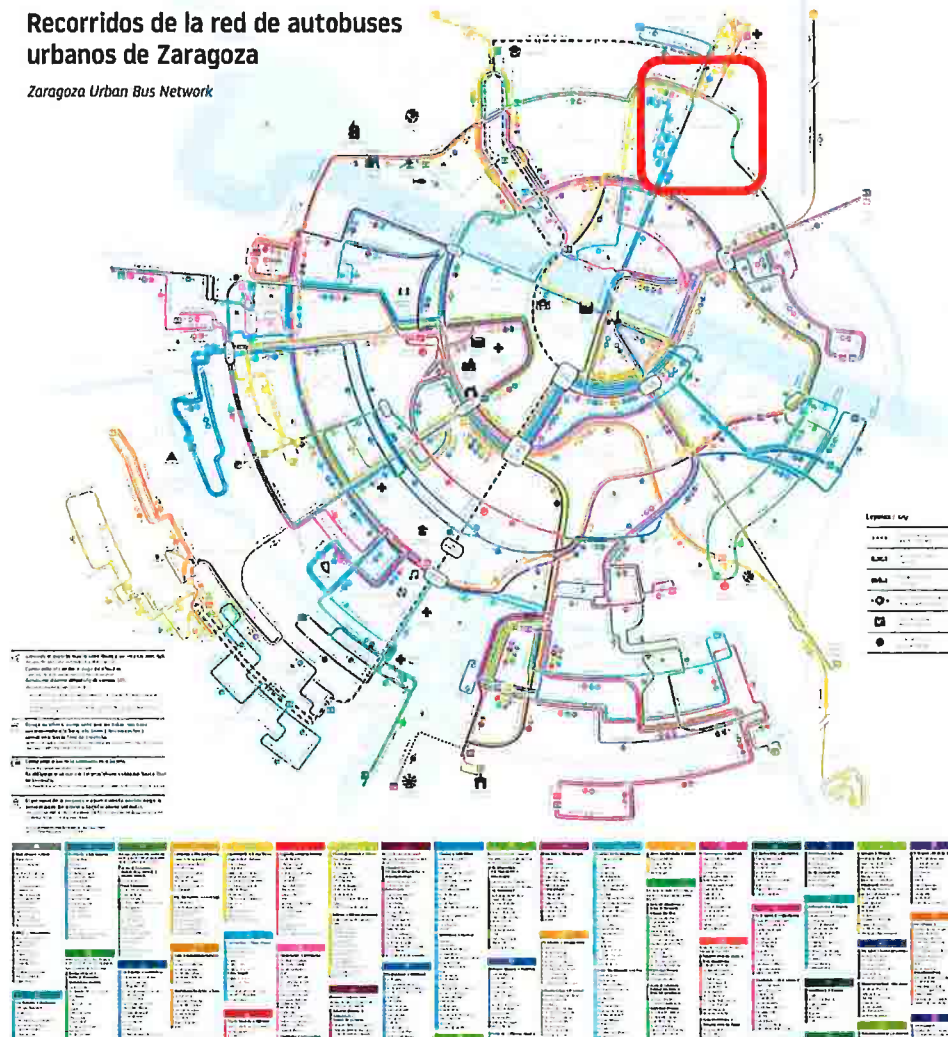


Imagen 1: red de autobuses urbanos de Zaragoza

ZARAGOZA
 Costa 8
 50001 - Zaragoza

BILBAO
 Buenos Aires 12
 48001 - Bilbao

BARCELONA
 Gran Vía 583
 08011 - Barcelona

MADRID
 Carrera de San Jerónimo 15
 28014 - Madrid





Imagen 2: red nocturna de autobuses urbanos de Zaragoza

En lo relativo al transporte público debemos destacar la existencia de varias líneas de autobuses que dan servicio a la zona, concretamente las líneas 31, 35, 38 y 41. Ello implica que los desplazamientos vinculados a vehículo privado puedan verse limitados.

A priori de acuerdo con las determinaciones y a las previsiones de capacidad para el ámbito consideramos que el ámbito quedará claramente integrado en la red, no siendo necesaria la extensión de red en ningún punto concreto.

ZARAGOZA
 Costa 8
 50001 - Zaragoza

BILBAO
 Buenos Aires 12
 48001 - Bilbao

BARCELONA
 Gran Vía 583
 08011 - Barcelona

MADRID
 Carrera de San Jerónimo 15
 28014 - Madrid





6. RESULTADOS

Como se puede observar de los datos obtenidos la ratio de ingresos/gastos que se generan por el desarrollo del ámbito una vez este se encuentre urbanizado y colmatado por la edificación arroja un saldo positivo.

INGRESOS:

IAE	19.446,62	€/año
IRPF	20.853,92	€/año
IIVVTNU	52.189,23	€/año
IBI residencial	177.194,52	€/año
IVTM	37.599,12	€/año
TOTAL	307.283,41	€/año

INGRESOS PUNTUALES:

	porcentaje s/ordenanza	coste módulo	ingresos
ICIO	4,00%	795,27 €	818.153,10 €
TASA	1,10%	795,27 €	224.992,10 €
LPO	0,10%	795,27 €	20.453,83 €
¹ IIVT			2.815.849,84 €
TOTAL			3.879.448,87 €

¹ Base: ordenanza fiscal: 45% Valor catastral; tipo: 30%





GASTOS:

	SUPERFICIE	COSTE UNITARIO	COSTE TOTAL
LIMPIEZA VIAL	0,00 m2s	1,05	0,00 €/año
MANTENIMIENTO ALUMBRADO	0,00 m2s	0,1	0,00 €/año
LIMPIEZA Z. VERDES	0,00 m2s	1,5	0,00 €/año
MANTENIMIENTO RED AGUA	0,00 m2s	0,2	0,00 €/año
MANTENIMIENTO ALCANTARILLADO	0,00 m2s	0,1	0,00 €/año
CONSUMOS ALUMBRADO	0,00 m2s	40	0,00 €/año
MANTENIMIENTO EQUIPAMIENTOS	4.000,30 m2s	15	45.003,38 €/año
TOTAL			45.003,38 €/año

Todo lo anterior, considerando los ingresos y gastos anuales vinculados a la actuación nos arroja un **saldo favorable de 262.280,03 euros/año**. A ello deberemos adicionar los **ingresos puntuales** vinculados a la actuación cuyo saldo asciende a **3.879.448,87 euros**.

7. ESTIMACIÓN DEL INCREMENTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

Según resulta del Texto Refundido de la Modificación N.211 y Convenio de Gestión anejo al Planeamiento, en función del reajuste dotacional exigible a la actuación que asciende a 5.917 m²s y la monetizado del 10% del incremento de aprovechamiento ponderado que asciende a 164,32 m²t:



7.1. Cesiones que se efectúan en el ámbito:

4000,30 m², que general la edificabilidad no lucrativa prevista en plan general.

7.2. Cesión en Área de Referencia N.10.

642 m², de superficie de suelo calificado como zona verde local en el Área de Referencia N.10 pendiente de captar.

7.3 Cesión solar en el A.I. G-10-3 del PGOU de Zaragoza.

810,04 m² de superficie de suelo urbano (solar) en la C/ Miguel Servet de Zaragoza.

7.4. Carga urbanística a monetizar:

3.432. 541,66 euros, según lo establecido en Convenio de gestión

8. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

De acuerdo con el artículo 22.4 del TRLSRU, dentro del Informe de Sostenibilidad Económica no sólo debe valorarse el nivel de afectación de la Administración Local, sino también evaluar si los cambios en los usos productivos que generará la actuación planteada, está orientada a adecuar el uso del suelo a las necesidades del Municipio. La justificación de este capítulo pretende que las propuestas de planificación en la ordenación urbanística incorporen una lógica y prudente previsión de suelo para el desarrollo de la actividad económica, evitando la proliferación de unidades residenciales dormitorio o actuaciones urbanísticas de muy difícil integración o conexión, con la finalidad de tener un desarrollo territorial más equilibrado económicamente, favoreciendo la cercanía o proximidad espacial entre la residencia, el comercio y el puesto de trabajo, con la consecuente reducción de los tiempos en los desplazamientos y lógicamente sus efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida. El documento prevé un crecimiento residencial sostenido que viabiliza la actuación, a la vez que planifica una superficie de suelo para equipamiento público en un área deficitaria de la ciudad.



En la planta baja del volumen residencial se prevé se puedan destinar a usos comerciales, oficinas, y demás usos compatibles, lo que supondrá un aumento de la actividad económica en el ámbito de influencia. Al mismo tiempo, el incremento de las unidades residenciales propuesto generará una revitalización comercial del área.

El número de empleos indirectos generados con carácter temporal por las actividades de servicios asociadas a la construcción del ámbito se puede estimar en 1 empleo por cada 35 viviendas tipo desarrolladas, o lo que es lo mismo 5 empleos indirectos. El número de empleos inducidos con carácter temporal por las actividades de construcción del ámbito en otras áreas de actividad económica se puede estimar en 1 empleo por cada 1,5 viviendas tipo desarrolladas, o lo que es lo mismo 113 empleos. El número de empleos directos generados con carácter permanente para las operaciones O&M (operación y mantenimiento) de la construcción y urbanización del ámbito se puede estimar en el 5% de los empleos generados con carácter temporal, lo cual equivale a 6 empleos directos. Luego, con carácter permanente se calcula una generación de 11 empleos permanentes y con carácter temporal, unos 113.

9. CONCLUSIÓN

Como se ha podido observar a lo largo del presente estudio, se ha venido realizando un análisis pormenorizado de los distintos elementos que deben conformar el mismo, realizando las vinculaciones correspondientes para obtener el resultado concreto de la actuación en lo referido a la Hacienda Pública Local. Ello ha supuesto que se pueda obtener el conjunto de datos que nos ofrecen un resultado óptimo y por tanto positivo para la citada HPL. Como se observa, el cómputo de ingresos recurrentes (anuales) enfrentado al de los gastos nos arroja un saldo netamente positivo para la actuación. A ello, debemos adicionar, por supuesto, los ingresos puntuales vinculados a los actos edificatorios que ha sido calculado conforme a la ordenanza de aplicación y finalmente el incremento sustancial que el patrimonio público de suelo experimenta fruto de la participación del Ayuntamiento en las plusvalías generadas por la actuación.

Por ello, debemos concluir que, en todo caso, la actuación resulta positiva para la administración actuante.



MODIFICACIÓN AISLADA TRPGCU ZARAGOZA
 ANIGUO COLEGIO JESÚS Y MARÍA I ZARAGOZA
 ESTUDIO DE AFECCIÓN A LA HACIENDA PÚBLICA

deurza

Zaragoza, septiembre de 2025

D. José Ignacio Sainz Sordo

Dña. Miriam Valdivieso Fraile

Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

Arquitecta nº 5.373 del COAA

Zaragoza
 AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
 de fecha **25 JUL. 2024**
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Zaragoza
 AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente Texto Refundido ha sido aprobado en
 sesión ordinaria, por acuerdo plenario del Excmo
 Ayuntamiento de Zaragoza de fecha **23 de diciembre de
 2025** (expediente 0461161/2020)

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo.- Luis Jiménez Abad



ZARAGOZA
 Costa 8
 50001 - Zaragoza

BILBAO
 Buenos Aires 12
 48001 - Bilbao

BARCELONA
 Gran Vía 583
 08011 - Barcelona

MADRID
 Carrera de San Jerónimo 15
 28014 - Madrid





MODIFICACIÓN AISLADA TRPGOU ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS Y MARIA | ZARAGOZA
ESTUDIO DE AFECCIÓN A LA HACIENDA PÚBLICA

deurza

V.- DN-EAH. ESTUDIO DE AFECCIÓN A LA HACIENDA PÚBLICA



CONTENIDO

1	EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN	3
2	PARÁMETROS DE LA ACTUACIÓN	3
3	ESTIMACIÓN DE INGRESOS, GASTOS Y COSTES DE LA ACTUACIÓN	4
3.1	INGRESOS DE LA PROMOCIÓN:	4
3.2	COSTES CONSTRUCCIÓN:.....	5
3.3	COSTES, GASTOS Y TRIBUTOS:	5
3.4	CONCLUSIONES:	6
4	PONDERACION DE BENEFICIOS Y CARGAS	7
4.1	RESPECTO A LA INICIATIVA PRIVADA	7
4.2	IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL.....	8
4.3	IMPACTO SOBRE HACIENDA AUTONÓMICA:.....	9



1 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN

Se procede a la estimación económica del desarrollo que se pretende mediante la tramitación de la presente **Modificación del PGOU con ordenación pormenorizada**. Se detalla la evaluación económica de la actuación según lo previsto en TRLS respecto a actuaciones sobre el medio urbano, analizando sucintamente el objeto y parámetros de la modificación, cargas urbanísticas asociadas, partidas presupuestarias que conlleva su ejecución y ponderación de beneficios y cargas para la iniciativa privada y Hacienda Local a efectos de su viabilidad.

2 PARÁMETROS DE LA ACTUACIÓN

- **Parámetros urbanísticos previos a la Modificación:**
- Superficie: 8.951,93 m²
- Calificación:
 - o Sustantiva: zona A1 – Grado 2:
 - o Adjetiva: Uso de equipamientos privados
- Edificabilidad: 32.101,62 m²
- Se incluye como equipamiento privado del Área de Referencia N.18 en la relación de equipamientos de las Áreas deficitarias,

- **Parámetros urbanísticos resultantes de la Modificación.**
- Parcela lucrativa: Superficie: 4.951,60 m²s
- Edificabilidad máxima: 25.719,35 m²e
 - o Edificabilidad ponderada: 24.076,22 m²e
 - o Incremento de edificabilidad ponderada: 1.643,14 m²e

- Usos admisibles: Los establecidos en la zona A1 – grado 2
 - o Uso principal: Residencial
 - o Compatibles: terciarios y de equipamientos.
 - o Densidad: 169 viviendas



- **Cargas urbanísticas asociadas a la implantación del uso residencial¹:**
 - o Compensación económica déficit de cesiones e incremento aprovechamiento ponderado: 3.432.541,66 €
 - o Entrega de solares área Referencia 10 y G-10-3²: 2.634.414,75 €
 - o Total: 6.066.956,41 €
 - o Prima riesgo y tasa de rentabilidad
 Conforme lo establecido en R.S.V.: 11,25%

- **Total, impacto económico para la iniciativa privada de la carga dotacional 6.749.489,01 €;**

En los planos de ordenación se grafían las áreas de movimiento de los distintos volúmenes que deben conformar la actuación. En función de todo ello, a continuación, se reflejan de forma estimada los ingresos, costes de construcción, la redacción de los proyectos técnicos y dirección de obras, de la gestión, y los demás gastos necesarios para la total conclusión de la actuación edificatoria, bajo la hipótesis de destino de las edificaciones en plantas alzadas a uso residencial, y la planta baja a uso terciario, para determinar que los ratios son asumibles y que su impacto sobre el aprovechamiento permite su ejecución.

3 ESTIMACIÓN DE INGRESOS, GASTOS Y COSTES DE LA ACTUACIÓN

3.1 INGRESOS DE LA PROMOCIÓN:

Valor venta de las edificaciones: 84.653.535 euros

- Valoración por m² de edificabilidad residencial en plantas alzadas incluyendo anejos, según estudio de mercado: 3.461,96 euros/m².

¹ Además, cesión de 4000 m² de suelo para dotación local en C/ Cortes de Aragón

² Según valoraciones realizadas por Servicios Técnicos municipales



Valoración por m² de edificabilidad terciaria en planta baja: 2.000 euros/m².

3.2 COSTES CONSTRUCCIÓN:

- 1.628,85 €/m²e con parte proporcional de anejos bajo rasante
- 25.719,35 m²e
- **41.893.070 euros**

3.3 COSTES, GASTOS y TRIBUTOS:

3.1.	Demolición, gestion de residuos y gastos asociados:	451.500,00 euros
3.2.	PROYECTOS y Honorarios Técnicos: 2% del importe del epígrafe 2	837.861,41 euros
3.3.	Seguros	212.344,80 euros
3.4.	Intereses Hipótesis: Ti efectivo: 6,5 %	4.523.479,46 euros
3.5.	Gastos gestion, control, jurídicos, notaria, registro, 1,5 % importe epígrafe 1	1.269.803,03 euros
3.6.	Gastos de comercialización 3% importe epígrafe 1	2.539.606,06 euros
3.7.	TRIBUTOS	



3.7.1	AJD: parcelaciones, préstamo hipotecario y D.O.N. y D.H	2.404.080,31 euros
3.7.2.	ICIO ^{3*}	837.861,41 euros
3.7.3.	Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos ⁴	2.815.849,84 euros
3.7.4.	Otros tributos locales: IAE, IBIs	350.000,00 euros
3.7.5.	Tasas por licencias Construcción, LPO,	245.445,93 euros
3.8.	Compañías suministradoras	200.000,00 euros
Total costes, gastos y tributos estimados:		16.668,123,94 euros

3.4 CONCLUSIONES:

Los gastos y tributos inherentes a la promoción representan casi un 24 % sobre suelo y construcción. Sin el efecto del impuesto sobre incremento del valor de los terrenos – determinado conforme el valor catastral actualizado en los años 2019 y 2020 y con la

³ Base imponible del impuesto calculada conforme a los "Costes de referencia de edificación del Ayto. de Zaragoza" según Ordenanzas fiscales 10 y 13.

⁴ Ordenanza Fiscal: N. 9: Anexo: Año 2024 Base 40% valor catastral del suelo tras la entrada en vigor del RDL 8/ 2023, en tanto no sea modificada la ordenanza fiscal por Ayuntamiento. Estimado el importe por su carácter transitorio conforme el coeficiente establecido por ordenanza: 0,45.





base liquidable de ordenanzas fiscales- el porcentaje asciende al 20,53 %, dentro del estándar asociado a la actividad de promoción, con margen del 15% correspondiente a la prima de riesgo y tasa libre de rentabilidad estandar exigible a actuaciones residenciales (beneficio).

Existen dos factores de riesgo que pueden afectar a llas estimaciones realizadas.

- a. Respecto a gastos y costes: Los costes de construcción, e intereses con tendencias alcistas en los últimos años.
- b. Respecto a ingresos: la ratio de superficie por vivienda estandar de mercado es inferior al que resulta de la densidad de la Modificacion pudiendo afectar al precio de venta por m2 de uso residencial, densidad fijada en funcion de cesiones exigidas.

Considerando ademas el efecto economico de la carga urbanisitica a abonar en metalico el porcentaje de beneficio resulta del 5,15 %. proximo a la prima de riesgo minima del 8% asociada al uso residencial.

4 PONDERACION DE BENEFICIOS Y CARGAS

4.1 RESPECTO A LA INICIATIVA PRIVADA

El incremento del aprovechamiento ponderado asciende a **1.643,14 m²e** de edificabilidad.

El valor catastral - conforme valores actualizados en 2019 y 2020 - del suelo en función de su uso y edificabilidad actual asciende a **19.622.115,23 €** y tras la modificación a **20.961.270,25 €**.

La cuantificación de la carga urbanística adicional a las cesiones que se realizan en suelo en el ámbito analizada en el primer epígrafe.

No obstante, la actuación permite otorgar liquidez al activo que con el anterior uso no susceptible de ocupación por ausencia de demanda.



4.2 IMPACTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL

Con independencia de la redacción de informe de sostenibilidad se pasa a desglosar de forma sintética los distintos conceptos de mayor entidad.

No se cuantifican los gastos por habitante susceptibles de cubrirse con los ingresos por tasas que asimismo no son objeto de análisis.

Estimación de ingresos:

Principalmente devienen de los impuestos y tasas asociados a la actuación de promoción:

ICIO:	818.153,10 euros
Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos:	2.815.849,84 euros
⁵ Otros tributos locales (IBIS, IAE):	350.000,00 euros
Tasas por Licencias:	245.445,93 euros
Total Estimado:	4.229.448,87 euros

- Incremento de patrimonio :

- **4.000,30 m²s** de suelo dotacional de equipamientos locales, en C/ Cores de Aragon). Edificabilidad no lucrativa según parametros del plan general.

⁵ Durante la fase de promoción: (IAE: cuota fija, cuota variable)



- Suelo en Area de Refencia 10 pendiente de captar: 642 m²
- Solar en la C/ Miguel Servet (A.I. G-10-3 del PGOU): 810,04 m²
- Carga monetaria : 3.432.541,66 euros.

- Coste de la actuación para el Ayuntamiento:

- o El coste de construcción del equipamiento y su mantenimiento y conservación. En función del destino y fórmula de explotación, recuperación de parte de la inversión vía tasas o canones.

Se desconoce el destino y características de la edificación a construir a efectos de evaluación de dicha inversión.

Conclusión: el balance resulta positivo para la Corporación, permitiendo la captación gratuita de suelos dotacionales en áreas deficitarias, y la generación de ingresos para financiar parcialmente la inversión que requiera su puesta en funcionamiento.

4.3 IMPACTO SOBRE HACIENDA AUTONÓMICA:

- El efecto principal es por el cobro de tributos cedidos: AJD.

Estimación: 2.404.080,31 euros



Zaragoza, septiembre de 2025

D. José Ignacio Sainz Sordo

Dña. Miriam Valdivieso Fraile

Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

Arquitecta nº 5.373 del COAA

Zaragoza
 AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente PROYECTO ha sido aprobado
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
 de fecha **25 JUL. 2024**
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza
 AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 El presente Texto Refundido ha sido aprobado en
 sesión ordinaria por acuerdo plenario del Excmo.
 Ayuntamiento de Zaragoza de fecha **23 de diciembre de
 2025 (expediente 0461161/2020)**
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo. - Luis Jiménez Abad

ANEJO VIII
SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE
ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

MODIFICADO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

RELACIÓN DE SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

Grupos de Uso:

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

1 - Zonas verdes y espacios libres..... ZV

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

2 - Deportivo..... ED
 3 - Enseñanza..... EE
 4 - Sanidad y salud..... ES
 5 - Asistencia y bienestar social..... EA
 6 - Cultural..... EC
 7 - Religioso..... ERe
 8 - Espectáculos EEs

SISTEMA DE SERVICIOS

9 - Servicios públicos urbanos..... SP
 10 - Servicios de infraestructura..... SI
 11 - Administración Pública..... SA
 12 - Defensa y Seguridad del Estado SD

GRUPOS COMPLEJOS

13 - Equipamiento social..... ESo
 14 - Parque equipado..... PEq
 15 - Equipamiento de reserva..... ER
 16 - Dotación de reserva..... DR

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES															
							Equipamientos				Serv. Públicos						Complejos																					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

ÁREA DE REFERENCIA 1

1.01	K-14	Torreón de La Zuda	90	SG	X																																				
1.02	K-14	Iglesia de San Juan de los Panetes	1.406	SL		X																						X													
1.03	K-14	Hospedería del Pilar	4.108	SL		X																				X															
1.04	K-14	Basilica de Ntra. Sra. del Pilar	9.114	SG		X																																			
1.05	K-14	Casa Consistorial	4.168	SG	X																																				
1.06	K-14	Fuente de la Hispanidad	153	SG	X																																				
1.07	K-14	Convento de las Hijas de la Caridad	1.335	SL		X																																			
1.08	K-14	Juzgados	1.405	SG	X																																				
1.09	K-14	Ampliación de los Juzgados	5.224	SG	X																																				
1.10	K-14	Mercado Central	3.410	SG	X																																				
1.11	K-14	Colegio Notarial - Palacio de los Condes de Sobradriel	1.164	SG	X																																				

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES								
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos												
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESp	PER	ER	DR									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																
1.12	K-14	Centro de Profesores Juan de Lanuza (Antiguo C.P. María Díez)	1.172	SL	X																										
1.13	K-14	Iglesia de Santa Isabel	967	SL		X																									
1.14	K-14	Torreón de Forzea	684	SG	X											X															
1.15	K-14	Palacio Argillo (museo Pablo Gargallo)	840	SG	X											X															
1.16	K-14	Iglesia de San Felipe y Santiago el Menor	960	SL		X																									
1.17	K-14	Fundación Fernando Casamayor - Escuela de Turismo	886	SG	X																										
1.18	K-14	Audiencia Territorial - Tribunal Superior de Justicia de Aragón	3.024	SG	X																	X									
1.19	K-14, K-15	Palacio de los Fuencalá	1.735	SL		X																									
1.20	K-14	Lonja de la Ciudad	1.136	SG	X										X															X	
1.21	K-14	Centro Acogida Transeúntes (Antiguo Seminario)	2.412	SG	X										X																
1.22	K-14	Palacio Arzobispal	3.653	SG	X										X																
1.23	K-14	Museo del Foro Romano	222	SG	X																										
1.24	K-14	Delegación del Gobierno en Aragón	1.329	SG	X																		X								
1.25	K-14	Catedral de la Seo	8.433	SG	X										X																
1.26	K-14	Casa del Deán	490	SG		X																									
1.27	K-14	Conservatorio Municipal de Música	945	SG	X										X																
1.28	K-14	Plaza del Pilar	25.079	SG	X																										
1.29	K-14, K-15	Telefónica (c/ San Vicente de Paúl)	814	SL		X													X												
1.30	K-15	Casa de las Culturas	552	SG	X																										
1.31	K-14	Real Maestranza de Caballería	1.134	SG		X																								X	
1.32	K-14	Palacio de los Huarte	668	SG		X																									
1.33	K-14	Palacio de Robres - Justicia de Aragón	392	SG	X																										
1.34	K-14	C/ Don Juan de Aragón n.º 2 esq. A Pza. Santa Marta (Casa de la Mujer)	479	SG	X										X																
1.35	K-15	Colegio Santa María Magdalena	1.880	SL	X										X																
1.36	K-15	I.E.S. Don Pedro de Luna	2.924	SL	X										X																
1.37	K-15	Iglesia Santa María Magdalena	862	SL		X																									
1.38	K-14	Iglesia de la Santa Cruz	474	SL		X																									
1.39	K-14	Palacio de los Pardo (Museo Goya, antiguo Camón Aznar)	969	SL		X									X																
1.40	K-14	Palacio Montemuzo	1.095	SG	X																										
1.41	K-14	Casa Tarín	1.126	SG	X																										
1.42	K-14	Palacio de los Torrero (Colegio de Arquitectos)	759	SG		X																									
1.43	K-15	Mercadillo de San Vicente de Paúl	1.387	SL	X																										
1.44	K-15	Gobierno de Aragón (Plaza San Pedro Nolasco)	3.362	SG	X																										
1.45	K-14	Ampliación o edificio complementario del museo Camón Aznar/Goya	166	SL		X																									
1.46	K-15	Iglesia de San Gil Abad	971	SL		X																									
1.47	K-15	Teatro Principal	1.901	SG	X																									X	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos			Serv. Públicos							Complejos								
							ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESp	FEq	ER	DIR				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
2.02	K-14	Biblioteca del Convento Santo Domingo	767	SG	X																			Modificación aislada n.º 122 PGOU (Pleno 27/02/2015)	
2.03	K-14	Casa Amparo	6.807	SG	X				X																
2.04	K-14	Capilla del Convento Santo Domingo	493	SG	X																				
2.05	K-14	Colegio Santo Domingo y Polideportivo	4.625	SL	X			X	X																
2.06	K-14	Antiguo Colegio Gómez Lafuente	504	SL	X			X															X		
2.07	K-14	Teatro del Mercado	403	SG	X										X										
2.08	K-14	Iglesia de San Pablo Apóstol	3.177	SL		X									X										
2.09	K-14	Colegio de las Escuelas Pías	5.390	SL	X			X							X										
2.10	J-14	Iglesia de las Fecetas	1.226	SL	X										X										
2.11	J-14	Colegio de la Anunciata	4.359	SL	X			X							X										
2.12	J-14	Asilo Cuna del Carmen y San José	1.724	SL	X			X							X										
2.13	J-14, K-14	Ribera de la margen derecha del Ebro	32.647	SG	X			X																	Modificación aislada n.º 53 PGOU (Pleno 25/09/2009)
2.14	K-14	Plaza Santo Domingo	945	SL	X			X																	
2.15	K-14	Asilo de Ntra. Sra. del Pilar	1.839	SL	X			X							X										
2.16	K-14	Centro de Salud	740	SL	X								X												
2.17	K-14	Centro para la Tercera Edad San Pablo	606	SL	X									X											
2.18	K-14	Sede de la Sociedad Municipal de Rehabilitación	373	SG	X														X						
2.19	K-14	Espacio Libre C/ Aguadores con C/ Predicadores	534	SL	X			X																	
2.20	K-14	Dotación Asistencial Plan Especial	371	SL	X										X										Planeamiento Recogido
2.21	K-14	Escuela de Danza y Música	918	SG	X								X												
2.22	J-14	Viveros Municipales y Oficinas Montes	3.786	SG	X														X						
2.23	J-14	Escuela infantil Casco Histórico	2.643	SL	X									X											Modificación aislada n.º 53 PGOU (Pleno 25/09/2009)
2.24	J-14	Plaza Europa	3.848	SG	X			X																	Modificación aislada n.º 53 PGOU (Pleno 25/09/2009)
2.25	K-14	Equipamiento junto a Casa Amparo	777	SL	X																		X		
2.26	K-14	Equipamiento en planta baja del Área de Intervención G-2-2	-	SL	X																		X		Modificación aislada n.º 138 PGOU (Pleno 02/12/2016) (1)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 2

(1) Local destinado a equipamiento público de superficie 400 m² en planta baja.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	Esb	PEq	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

ÁREA DE REFERENCIA 3

3.01	J-14	Iglesia del Portillo	1.841	SL		X							X														
3.02	J-14	Telefónica (C/ Marie Curie)	2.272	SG	X											X											
3.03	J-14, J-15	Plaza de Toros de la Misericordia	11.541	SG	X									X													
3.04	J-15	Antigua Maternidad	1.063	SG	X																						
3.05	J-14, J-15	Edificio Pignatelli - Sede del Gobierno de Aragón	25.770	SG	X																						
3.06	J-14, J-15, K-14, K-15	Calle de Madre Rafois, 8-10-12	2.660	SL		X				X	X														Modificación aislada n.º 178 PGOU (Pleno 31/03/2021)		
3.07	J-14	I.E.S. Ramón y Cajal	9.242	SL	X					X															(1)		
3.08	K-15	Hospital Provincial	22.073	SG	X					X																	
3.09	K-14, K-15	Parque de Bomberos - Convento de la Victoria	3.282	SG	X								X														
3.10	K-15	Iglesia de Santiago	3.004	SL		X							X														
3.11	J-15	Antiguos Talleres del Hogar Pignatelli - Museo Pablo Serrano	3.742	SG	X																						
3.12	J-15, K-15	Delegación del Ministerio de Trabajo	2.648	SG	X																						
3.13	K-15	Ambulatorio Ramón y Cajal	2.648	SG	X					X																	
3.14	K-15	Iglesia del Carmen	1.043	SL		X							X														
3.15	K-15	Colegio Mayor Ntra. Sra. del Carmen	938	SL		X				X																	
3.16	K-15	Delegación del Ministerio de Hacienda	6.921	SG	X																						
3.17	K-15	Servicio Provincial de Sanidad	2.139	SG	X																						
3.18	K-15	Convento de la Encarnación	3.370	SL		X							X														
3.19	J-14	Plaza del Portillo	970	SL		X																					
3.20	K-15	Plaza José María Forqué	5.638	SG	X																					Planeamiento Recogido	
3.21	K-15	Convento de Santa Ana	8.926	SL		X							X														
3.22	K-15	Calle de Madre Rafois, 4 (antiguo Cuartel de Pontoneros)	1.212	SG	X									X												Modificación aislada n.º 178 PGOU (Pleno 31/03/2021)	
3.23	J-15	Jefatura Superior de Policía	1.429	SG	X																						(2)
3.24	J-15, K-15	Zona Verde confluencia Dr. Fleming, P.º M.º Agustín	330	SG	X																						
3.25	K-15	Plaza San Lamberto	266	SL	X																						
3.26	J-14, K-14	Dotación procedente Plan Especial en c/ Mayoral	1.554	SL	X																						
3.27	K-15	Espacio libre junto al Hospital Provincial	546	SG	X																					Plan Especial Protección y Mejora Zamoray-Pignatelli (Pleno 27/06/2022)	
3.28	J-15	Espacio libre público de PE F-03-1	1.451	SL	X																					Plan Especial F-03-01 (Pleno 26/01/2007)	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES			
							Equipamientos		Serv. Públicos						Complejos											
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	ERt	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PER	ER		DK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16											
3.29	K-14, K-15	Calle de Ramón Pignatelli, 43	252	SL	X																			X		Plan Especial Protección y Mejora Zamoray-Pignatelli (Pleno 27/06/2022)
3.30	K-14	Calles de Ramón Pignatelli 76-78, Mariano Cerezo 4-6, y José Zamoray 17	877	SL	X																				X	Plan Especial Protección y Mejora Zamoray-Pignatelli (Pleno 27/06/2022)
3.31	K-14, K-15	Plaza de José María Forqué, a ambos lados de la calle de la Escopetería	3.078	SG	X																				X	Modificación aislada n.º 178 PGOU (Pleno 31/03/2021) Plan Especial Protección y Mejora Zamoray-Pignatelli (Pleno 27/06/2022)
3.32	K-15	Plaza de José María Forqué	2.397	SL		X																				Modificación aislada n.º 178 PGOU (Pleno 31/03/2021)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 3

- (1) Calificación adjetiva: Ө/11.
Superficie edificable: 7.448 m².
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 m²). El estudio de detalle no podrá modificar las áreas de movimiento ni las alturas ordenadas en estas parcelas.
- (2) Superficie edificable: 4.577 m².
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 representa 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.
- (3) Calificación adjetiva: Ө/7
- (4) Calificación adjetiva: Ө/7
Mediante un estudio de detalle, podrán establecerse retranqueos con respecto a la vía pública, que se incorporarán a ésta.

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES												
							Equipamientos				Serv. Públicos							Complejos																		
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EeS	SP	SI	SA	SD	ESd	PEr	ER	DR														
4.12	K-15	Plaza del Arco de San Roque	457	SL	X																															
4.13	K-15	Plaza Salameiro	2.119	SL	X																															
4.14	K-15	Plaza del Carmen	447	SL	X																															
4.15	K-15	Plaza Aragón	1.952	SG	X																															
4.16	K-15	Zona Verde junto a pº Pamplona	1.613	SG	X																															

ÁREA DE REFERENCIA 5

5.01	K-15	Banco de España	1.430	SG	X																																	
5.02	K-15	Colegio de Santa Ana	1.274	SL		X								X																								
5.03	K-15	Iglesia de San Miguel de los Navarros	1.489	SL		X																																
5.04	K-15	Convento de Santa Catalina	2.152	SL		X																																
5.05	Suprimido	Paseo de la Constitución (1/2 bulevar) (6 porciones)																																				
5.06	K-15	Ambulatorio de la M.A.Z.	6.753	SG	X																																	
5.07	K-15	Colegio de Jesús Reparador	697	SL		X																																
5.08	K-15	Cruz Roja	771	SL		X																																
5.09	K-15	Colegio de Gascón y Marín	553	SG	X																																	
5.10	K-15	Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos	2.240	SL	X																																	
5.11	K-15	Museo Provincial	4.606	SG	X																																	
5.12	K-15	La Caridad - Colegio Cantín y Gamboa	3.387	SG	X																																	
5.13	K-15	Casa de Socorro	2.939	SL		X																																
5.14	K-15	Dependencias de la D.G.A.	1.025	SG	X																																	
5.15	K-15	Plaza de Aragón (1/2 bulevar)	904	SG	X																																	
5.16	K-15	Plaza de los "Sitios"	2.851	SG	X																																	
5.17	K-15	M.A.T.R.A	12.311	SG	X																																	
5.18	K-15	Residencia de las Hijas de María	885	SG	X																																	
5.19	K-15	Antiguas Mutualidades Laborales	1.079	SL		X																																
5.20	K-15	Iglesia de Santa Engracia	1.128	SG	X																																	
5.21	K-15	Correos y Telégrafos	1.151	SL		X																																
5.22	Suprimido		942	SG	X																																	
5.22	K-15	C/ Jaime Balmes - Paseo de la Mina	232	SL	X																																	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

5.23	K-15	Dotación de Ibercája	649	SL		X																	
------	------	----------------------	-----	----	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ÁREA DE REFERENCIA 6

6.01	K-15	Antiguo Colegio de San Agustín	500	SL	X																		
6.02	L-15	Albergue en Antiguo Cuartel de San Agustín y Torreón de la Muralla	1.842	SL	X					X													Modificación aislada n.º 155 PGOU (Pleno 28/05/2018)
6.03	L-15	Dependencias Antiguo Cuartel de San Agustín - Centro de Historias	827	SL	X								X										
6.04	K-15, L-15	Plaza San Agustín	544	SL	X		X																
6.05	K-15	Plaza Eras	383	SL	X		X																
6.06	L-15	Zona verde procedente Plan Especial U-6-2	1.813	SL	X		X																Planeamiento Recogido
6.07	K-15, L-15	Zona libre Murallas	1.025	SL	X																		Modificación aislada n.º 155 PGOU (Pleno 28/05/2018)
6.08	L-15	Dotación en Antiguo Convento de San Agustín	2.064	SL	X																	X	
6.09	L-15	Iglesia de Santa Mónica	385	SL		X							X										Modificación aislada n.º 155 PGOU (Pleno 28/05/2018)

ÁREA DE REFERENCIA 7

7.01	L-14, L-15	Ribera derecha del Ebro (2 porciones)	51.421	SG	X																		
7.02	K-14, K-15	Colegio Tenerías	8.073	SL	X					X													
7.03	L-15	Glorieta Mercedes Cartiel	1.599	SL	X		X																Planeamiento Recogido
7.04	L-15	Ribera izquierda del Huerva	10.969	SG	X		X																
7.05	L-15	Zona Deportiva "Alberto Maestro"	28.428	SG	X					X													
7.06	L-15	Parque Bruil	46.593	SG	X		X																
7.07	K-15, L-15	Ribera derecha del Huerva (3 porciones)	20.390	SG	X		X																
7.08	K-15, L-15	Riberas del Huerva (3 porciones)	30.255	SG	X		X																
7.09	L-15	Zona verde del Grupo Aloy Sala	1.031	SL	X		X																
7.10	L-15	Centro de Salud "Rebolería"	981	SL	X					X													
7.11	K-15	Gas Aragón	2.606	SG		X																	Planeamiento Recogido
7.12	L-15	Dotaciones procedentes del Área de Intervención U-7-2	7.215	SL	X					X													Modificación aislada n.º 115 PGOU (Pleno 26/09/2016)
7.13	L-15	Dotaciones procedentes del Área de Intervención U-7-2	483	SL		X							X										Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos		Serv. Públicos						Complejos								
							ZV	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	

9.19	L-15	Punto Limpio en Pº Echegaray y Caballero	2.543	SG	X																		Modificación aislada n.º 111 PGOU (Pleno 24/07/2014)
------	------	--	-------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ÁREA DE REFERENCIA 10

10.01	L-15, L-16	Centro Cultural Salvador Allende	23.703	SG	X																				
10.02	L-16	Centro Educación Adultos (antiguo Colegio Tomás Alvira)	930	SL	X																				
10.03	L-16	Colegio Público Marcos Frechín.	5.694	SL	X																				
10.04	L-16	Dotación en Prolongación C/ Cardenal Cisneros - Dr. Iranzo.	1.309	SL	X																				
10.05	L-16	Parque Torre Ramona - 1ª Fase (3 porciones)	55.282	SL	X																				
10.06	L-15, L-16	I.E.S. Pablo Serrano.	10.285	SL	X																				
10.07	L-16	Colegio Torre Ramona en C/Batalla de Lepanto.	6.150	SL	X																				
10.08	L-16	Dotación en C/ Monasterio de Roncesvalles - T. Higuera - calle peatonal	1.671	SL	X																				
10.09	L-16	Dotación en C/María de Aragón - T. Higuera (Torre Ramona)	1.516	SL	X																				
10.10	L-16	I.E.S. Grande Covián.	9.731	SL	X																				
10.11	L-16	Plaza situada entre las calles de Belchite y Tomás Higuera	3.658	SL	X																				
10.12	L-16	Glorieta Ciudad de Sarajevo.	3.143	SL	X																				
10.13	L-16	Centro de Salud Torre Ramona. c/ Juan I - Petunia	2.437	SL	X																				
10.14	L-16	Residencia de la Tercera Edad "Las Fuentes"	4.275	SL	X																				
10.15	L-16	Equipamiento Torre Ramona - c/ Juan I - Petunia	5.223	SL	X																				
10.16	L-16	Colegio Bejo Aragón (Marianistas)	7.733	SL	X																				
10.17	L-15, L-16	Palacio Larinaga. C/ Miguel Servet.	3.766	SL	X																				
10.18	L-15, L-16	Parque Torre Ramona - 2ª Fase	79.913	SG	X																				
10.19	L-16	Equipamiento Deportivo en c/ Fray Luis Urbano	32.395	SL	X																				
10.20	L-16	Equipamiento de reserva en los terrenos de la antigua torre Ramona	5.098	SL	X																				
10.21	L-16	Plaza entre las calles de la Colegiata de Bolea y del Castillo de Javier	1.209	SL	X																				
10.22	L-16	Zona Verde del Área de Intervención G-10-5	7.622	SL	X																				

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES				
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER _t	EE _s	SP	SF	SA	SD	ES _o	PER	ER	DR					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16												
10.23	L-16	Equipamiento del Área de Intervención G-10-5 (Factoría Gliesa)	9.660	SL	X														X							Modificación aislada n.º 111 PGOU (Pleno 24/07/2014)	
10.24	L-16	Zona verde en Ronda Hispanidad angular a c/ Miguel Servet	3.711	SG	X																					Plan Especial G-10-4 (Pleno 27/07/2006)	
10.25	L-16	Zona Verde del Plan Especial G-10-4	3.260	SL	X																					Plan Especial G-10-4 (Pleno 27/07/2006)	
10.26	L-16	Equipamiento del Plan Especial G-10-4	4.379	SL	X																				X	Plan Especial G-10-4 (Pleno 27/07/2006)	
10.27	L-16	Servicios de infraestructuras del Plan Especial G-10-4 formados por 2 parcelas	50	SL		X												X								Plan Especial G-10-4 (Pleno 27/07/2006)	
10.28	L-16	Zona Verde del Área de Intervención G-10-2	2.712	SL	X																						Estudio Detalle (Pleno 26/07/2017)
10.29	L-16	Servicios de infraestructuras del Área de Intervención G-10-3	39	SL	X													X									

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 10

- (1) Se prevé la construcción bajo la rasante de un estacionamiento público de al menos tres plantas.
- (2) El equipamiento de reserva ER (PU) 10.20 incluirá un pabellón deportivo cubierto al servicio de los establecimientos públicos de enseñanza próximos y de los vecinos de su entorno. La ordenación de la edificación tendrá en cuenta los elementos catalogados, destinando a jardín al menos el suelo ocupado por el huerto protegido.
- (3) Bajo la plaza ordenada junto a la calle del Castillo de Javier se mantienen las dependencias de sótano catalogadas en el antiguo reformatorio del Buen Pastor, accesibles desde la parcela 10.20 y con uso de equipamiento público.

ÁREA DE REFERENCIA 11

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES					
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos									
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER _t	EE _s	SP	SF	SA	SD	ES _o	PER	ER	DR						
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
11.01	K-16	Plaza Reina Sofía	4.015	SL	X																							
11.02	K-16, L-16	Zona verde en c/ San Martín de Cillas (2 parcelas)	1.892	SL	X																							
11.03	L-16	Centro de Salud San José Norte	1.709	SL	X																							
11.04	L-16	Parroquia de Ntra. Sra. de los Dolores.	766	SL		X																						
11.05	L-16	Plaza Pintor Aguayo. Zona verde en c/ Monasterio de Poblet y Privilegio de la Unión	1.833	SL	X																							
11.06	L-16	Plaza Utrillas	5.139	SL	X																							
11.07	L-16	Servicios de infraestructuras del Plan Especial G-11-1	86	SL		X													X									Plan Especial G-11-1 (Pleno 30/06/2004)
11.08	L-16	Colegio Tomás Alvirá	6.967	SL	X									X														(1)
11.09	L-16	Dotaciones procedentes del Plan Especial U-11-3/4/5	933	SL	X																X							Planeamiento Recogido
11.10	L-16	Plaza de San Briz, Plan Especial U-11-3/4/5 (1/2 Bulevar) (5 parcelas)	15.144	SL	X																X							Planeamiento Recogido
11.11	K-16, L-16	Paseo-bulevar (1/2 bulevar) en prolongación Cesáreo Aluerta (3 parcelas)	3.910	SG	X																X							
11.12	L-16	Zona Verde del Plan Especial G-11-1	1.706	SL	X																							Plan Especial G-11-1 (Pleno 30/06/2004)

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PER	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 11

(1) Podrá edificarse únicamente en planta sótano con una ocupación del 100%, con uso exclusivo CT

ÁREA DE REFERENCIA 12

12.01	K-15, K-16	Hermanitas de los Ancianos Desamparados	14.400	SL		X																
12.02	K-15, K-16	C/ Lorenzo Pardo (2 porciones)	2.028	SL	X		X															
12.03	K-16	Zona verde Patio de la Licorera	4.300	SL	X		X															

ÁREA DE REFERENCIA 13

13.01	K-15	Colegio del Sagrado Corazón	8.604	SL		X																
13.02	K-15	Parcela de servicios "Garaje Costa"	1.400	SL		X																
13.03	K-15	Centro socio-cultural "Pedro Lain Entralgo"	6.379	SG	X		X															
13.04	K-15	Ribera del Río Huerva (4 porciones)	8.875	SG	X		X															
13.05	K-15	Disminuidos Físicos de Aragón	1.145	SL		X																
13.06	K-15	Instituto Medina Albaida	5.638	SL	X		X															
13.07	K-15	Colegio de la Inmaculada Concepción	2.574	SL		X																
13.08	K-15	Dotación procedente del Plan Especial del Área 13 - Centro de Día	959	SL		X																
13.09	K-15	Glorieta del Esperanto	3.981	SL	X		X															
13.10	K-15	Paseo-Bulevar (½ bulevar) de la Constitución	644	SG	X		X															

ÁREA DE REFERENCIA 14

14.01	K-15	Edificio Sindical	624	SL	X																	
14.02	K-15	Colegio de Ntra. Sra. del Carmen	6.083	SL		X																
14.03	K-16	Preescolar Virgen Reina	408	SL		X																
14.04	K-16	Siervas de María	3.340	SL		X																
14.05	K-15	Paseo de la Constitución (½ bulevar) (7 porciones)	7.397	SG	X		X															
14.06	K-15	Glorieta de Sasera	703	SG	X		X															
14.07	K-16	Plaza de Albert Schweitzer	1.369	SG	X		X															
14.08	K-15, K-16	Paseo-Bulevar (½ bulevar) de Sagasta (4 porciones)	4.706	SG	X		X															

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESo	PER	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

ÁREA DE REFERENCIA 15

15.01	K-16	Parque Miraflores (2 porciones)	49.033	SL	X		X																
15.02	K-16	Zona verde procedente del Plan Especial U-15-1	320	SL	X		X																
15.03	K-16	Colegio San Agustín	40.291	SL		X																	
15.04	K-16	Espacios libres procedentes del Área de Intervención U-15-2 (Andador Luis Puentes)	13.985	SL	X		X																
15.05	K-16	Colegio Público San José de Calasanz	2.920	SL	X		X																
15.06	K-16	Colegio Público Miraflores	9.140	SL	X		X																
15.07	K-16	Preescolar Mariano de Cavia	2.750	SL	X		X																
15.08	K-16	Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús (Parque Miraflores)	1.544	SL		X							X										
15.09	K-16	Cuartel de la Policía Nacional	771	SL	X													X					

ÁREA DE REFERENCIA 16

16.01	K-16	Patronato Montemolín, Centro educativo y Socio-laboral	8.008	SL		X																		Planeamiento Recogido Modificación Plan Especial U-11-16-1 (Pleno 28/04/2017)
16.02	K-16	Plaza Mayor de San José	13.190	SL	X																			Planeamiento Recogido Modificación Plan Especial U-11-16-1 (Pleno 28/04/2017)
16.03	K-16	Centro Cultural "Teodoro Sánchez Punter"	4.127	SL	X																			Planeamiento Recogido Modificación Plan Especial U-11-16-1 (Pleno 28/04/2017)
16.04	K-16	Centro de Salud en c/ Pablo Remacha	1.719	SL	X																			
16.05	K-16, L-16	La Salle-Montemolín	11.766	SL		X																		
16.06	K-16, L-16, L-17	Colegio Calixto Arifio - Hilario Val	14.699	SL	X																			
16.07	L-16, L-17	Parque de la Granja	17.347	SL	X																			
16.08	K-16, L-16, K-17, L-17	Ampliación del Parque de la Granja	26.883	SL	X																			
16.09	L-16, L-17	C.D.M. La Granja	45.158	SG	X																			
16.10	L-16, L-17	Pabellón Príncipe Felipe y zona verde anexa (2 porciones)	26.356	SL	X																			Modificación aislada n.º 3 PGOU (AD 4/02/2005)
16.11	L-16	Colegio Ángel Riviere	1.912	SL	X																			
16.12	L-16	Centro de Día procedente de la Actuación Aislada	1.457	SL	X																			Planeamiento Recogido
16.13	K-16, L-16	Zona verde procedente de la Actuación Aislada (3 porciones)	634	SL	X																			Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES			
							Equipamientos								Serv. Públicos									Complejos		
							ZP	ED	EE	ES	EA	EC	ER	Ee	SP	SI	SA	SD	ES	PE	ER	DR				
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
16.14	K-16, L-16	Paseo-Bulevar (1/2 bulevar) en prolongación Avda. Cesáreo Allieria (3 porciones)	3.910	SG	X																					
46-45	Suprimido																									
16.15	L-17	Zonas Verdes procedentes del área G-11/16-1 formadas por 5 porciones (16.15/1 a 16.15/5)	5.683	SL	X																					Modificación aislada n.º 173 PGOU (Pleno 29/05/2020)
16.16	L-17	Espacios libres procedentes del área G-11/16-1	8.460	SL	X																				Modificación aislada n.º 173 PGOU (Pleno 29/05/2020)	

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 16

(1) Obtener construido un aparcamiento público subterráneo con un mínimo de 700 plazas a cargo de los propietarios de la Unidad de Ejecución n.º 2. La rasante de su cubierta será 1 m inferior a los terrenos colindantes, rellenando ese metro con tierra vegetal para su ajardinamiento.




ÁREA DE REFERENCIA 17

17.01	K-15, K-16	Colegio El Carmelo	2.073	SL	X		X																		Rectificación de error PGOU. COTA 07/06/06 (BOA 17/07/06)
47-02	Suprimido																								Modificación aislada n.º 130 PGOU (Pleno 25/10/2021; Conformidad 27/06/2022)
17.02	K-15, K-16	Paseo-Bulevar (1/2 bulevar) Zona verde Paseo de Sagasia (3 porciones)	3.046	SG	X									X											
17.03	K-15, K-16	Confederación Hidrográfica del Ebro	2.338	SG	X										X										
17.04	J-15, J-16	Márgenes del Río Huerva y jardines de la c/ M. Ruizanglada (3 porciones)	6.557	SG	X									X											
17.05	J-15, J-16, K-15,	Paseo-Bulevar (1/2 bulevar) Zona verde Gran Vía (4 porciones)	5.138	SG	X									X											

ÁREA DE REFERENCIA 18

18.01	J-15	Dirección General de la Policía	8.718	SG	X																				
18.02	J-15	Colegio Joaquín Costa	6.492	SL	X		X																		
18.03	J-15	Colegio Jesús y María	8.952	SL	X	X	X																	X	Modificación aislada n.º 211 PGOU (Pleno 25/07/2024)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES			
							Equipamientos							Serv. Públicos							Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	EB	Ea	Es	SF	S	SA	SD	ESa	PER	ER	DR				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16												
16.14	K-16, L-16	Paseo-Bulevar (½ bullevard) en prolongación Avda. Cesáreo Alierta (3 porciones)	3.910	SG	X	X																					
46-48	Suprimido																										
16.15	L-17	Zonas Vendes procedentes del área G-11/16-1 formadas por 5 porciones (16.15/1 a 16.15/5)	5.683	SL	X		X																			Modificación aislada n.º 173 PGOU (Pleno 29/05/2020)	
16.16	L-17	Espacios libres procedentes del área G-11/16-1	8.460	SL	X		X																			Modificación aislada n.º 173 PGOU (Pleno 29/05/2020)	
<p>NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 16</p> <p>(1) Obtener construido un aparcamiento público subterráneo con un mínimo de 700 plazas a cargo de los propietarios de la Unidad de Ejecución n.º 2. La rasante de su cubierta será 1 m inferior a los terrenos colindantes, rellenando ese metro con tierra vegetal para su ajardinamiento.</p>																											
<p>ÁREA DE REFERENCIA 17</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>Zaragoza AYUNTAMIENTO</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Zaragoza AYUNTAMIENTO</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA PLENO</p> </div> </div> <p>El presente Proyecto ha sido aprobado con carácter definitivo, por acuerdo plenario de fecha 25 JUL 2024 (Expediente 046116/2020) EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, Fdo.: Luis Jiménez Abad</p> <p>El presente Texto Refundido ha sido aprobado en sesión ordinaria por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 23 de diciembre de 2025 (Expediente 046116/2020) EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, Fdo.: Luis Jiménez Abad</p>																											
17.01	K-15, K-16	Colegio El Carmelo																									Rectificación de error PGOU, COTA 07/05/06 (BOA 17/05/06)
47-02	Suprimido																									Modificación aislada n.º 130 PGOU (Pleno 25/10/2021; Conformidad 27/06/2022)	
17.02	K-15, K-16	Paseo-Bulevar (½ bullevard) Zona verde Paseo de Sagasta (3 porciones)	3.046	SG	X		X																				
17.03	K-15, K-16	Confederación Hidrográfica del Ebro	2.338	SG	X																						
17.04	J-15, J-16	Márgenes del Río Huerva y jardines de la c/ M. Ruizanglada (3 porciones)	6.557	SG	X		X																				
17.05	J-15, J-16, K-15,	Paseo-Bulevar (½ bullevard) Zona verde Gran Vía (4 porciones)	5.138	SG	X		X																				
<p>ÁREA DE REFERENCIA 18</p>																											
18.01	J-15	Dirección General de la Policía	8.718	SG	X		X																				
18.02	J-15	Colegio Joaquín Costa	6.492	SL	X																						
18.03	J-15	Colegio Jesus y Maria	4.000	SL	X		X																			Modificación aislada n.º 211 PGOU (Pleno 28/07/2024)	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
18.04	J-15, K-15	Biblioteca de Aragón	2.153	SG	X																				
18.05	K-15	Antigua Facultad de Medicina y Ciencias	19.434	SG	X																				
18.06	J-15	Hermandad del Santo Refugio	1.540	SL		X																			
18.07	J-15	Centro Tercera Edad, Cultural y Junta Distrito	1.200	SL	X																				
18.08	J-15, J-16, K-15	Paseo-Bulevar (½ bulevar) Gran Vía (4 porciones)	5.138	SG	X																				Planeamiento Recogido

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 18

(1) 08 - Aplicable art.2.6.4.1. Normas Urbanísticas. Recurso de Alzada. Acuerdo del Gobierno de Aragón 13/04/04 (BOA 07/05/04)

ÁREA DE REFERENCIA 19

19.01	J-15	Glorieta del Somontano en c/ Moncayo	1.681	SL	X																					
19.02	J-15	Equipamiento escolar	2.400	SL	X																					
19.03	J-15	Zona Verde	3.510	SL	X																					
19.04	J-15	Dotación procedente de la Urbanización Parque Roma	1.873	SL	X																					
19.05	J-15	Equipamiento religioso y asistencial	2.365	SL		X																				
19.06	J-15	Equipamiento del Área de Intervención G-19-1	4.601	SL	X																					
19.07	J-15	Equipamiento del Área de Intervención G-19-1	5.685	SL	X																					
19.08	J-15	Centro de divulgación cultural "Caixaforum"	4.408	SL																						
19.09	J-14, J-15	Servicios de infraestructuras	1.052	SL	X																					

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES															OBSERVACIONES		
							Equipamientos					Serv. Públicos					Complejos							
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERa	EEs	SP	SI	SA	SD	Eso	PEq	ER		DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
19.10	J-14, J-15	Zonas Verdes del Área de Intervención G-19-1 formadas por 6 porciones (19.10/1 a 19.10/6)	43.860	SL	X		X																	Modificación aislada n.º 12 PGOU (Pleno 23/12/05)
19.11	J-15	Estación de Cercanías del Portillo y accesos de emergencia	1.000	SG	X										X									Modificación aislada n.º 118 PGOU (Pleno 30/04/2015)
19.12	J-14, J-15	Equipamiento del Plan Especial E-19	3.035	SL	X																X			Modificación aislada n.º 118 PGOU (Pleno 30/04/2015)
19.13	J-14, J-15	Equipamiento en planta baja del Plan Especial E-19	-	SL	X																	X		Modificación aislada n.º 118 PGOU (Pleno 30/04/2015)
19.14	J-14	Plaza de la Ciudadanía (1/2 glorieta)	1.589,94	SG	X		X																	Plan Especial E-19 (Pleno 25/06/2018; Conformidad 27/07/2018)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 19

- (1) Índice de edificabilidad: 2'00 m²/m².
A lo largo del lindero con la parcela de equipamiento 19.07 se dejará una banda de anchura mínima igual a 7'00 metros afecta por servidumbre de paso público permanente e integrada en la urbanización del espacio libre y el viario de sus extremos.
- (2) Local destinado a equipamiento público de superficie 442 m² en planta baja.

ÁREA DE REFERENCIA 20

20.01	J-15	Colegio Moreno Calvete	861	SL	X				X																
20.02	J-15	Clinica San Jorge	1.524	SL	X				X																
20.03	J-15	Iglesia de San Valero	1.777	SL		X															X				
20.04	J-15	Colegio Hijas de San José	5.268	SL		X																			
20.05	J-15	Zona verde en c/ Vicente Berdusán con Cº Mosquetera	392	SG	X		X																		

ÁREA DE REFERENCIA 21

21.01	I-15	Colegio Madre de Dios de Begoña	832	SL		X																			
21.02	J-15	Parroquia de Begoña	1.252	SL		X															X				
21.03	J-15	Colegio Andrés Marjón	1.201	SL	X																X				
21.04	J-15	Colegio José María Mir	5.268	SL	X																X				
21.05	J-15	Zona verde c/ Duquesa de Villahermosa	800	SL	X		X																		

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESp	PER	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
21.06	J-15	Dotación procedente Convenio DGA (Parcela 1-4)	1.799	SL	X			X																	Modificación aislada n.º 4 PGOU (Pleno 26/03/2004)
21.07	J-15	Dotación procedente Convenio DGA (Parcela 1-3)	1.384	SL	X					X															Modificación aislada n.º 76 PGOU (Pleno 30/11/2011)
21.08	I-15	Dotación procedente Convenio DGA (Parcela 1-1)	1.900	SL	X							X													Modificación aislada n.º 4 PGOU (Pleno 26/03/2004)
21.09	I-15, J-15	Dotación procedente Convenio DGA (Parcela 1-2)	1.012	SL	X								X												Modificación aislada n.º 76 PGOU (Pleno 30/11/2011)
21.10	J-15	Equipamiento del Área de Intervención G-44-1	484	SL	X																				Modificación aislada n.º 4 PGOU (Pleno 26/03/2004)
21.11	I-15, J-15	Dotación procedente Convenio DGA (Parcela 1-5 y 1-6)	2.132	SL	X					X															Modificación aislada n.º 75 PGOU (Pleno 23/11/2020)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 21

(1) Calificación adjetiva 08

ÁREA DE REFERENCIA 22

ÁREA DE REFERENCIA 22																									
22.01	I-15	Parque en Glorieta Berenguer de Entenza (c/ Galán Bergua – Roger de Flor – Escultor Pallao)	6.471	SL	X																				X

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001

texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES														OBSERVACIONES		
							Equipamientos							Serv. Públicos			Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	Esb	PFe		ER	DR
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
22.02	I-15	Dotación en c/ Escultor Palao	1.140	SL	X					X													
22.03	I-15	Dotación en c/ Roger de Flor	758	SL	X					X													
22.04	I-15	C/ Roger de Flor - Grupo Alférez Rojas	1.130	SL	X		X																
22.05	I-15	C.P. Ciudad de Zaragoza	9.391	SL	X		X	X															
22.06	I-15	Centro de Salud Universitarias	2.205	SL	X					X													
22.07	I-15	Colegio Padre Enrique de Osso (Teresianas)	14.513	SL		X																	
22.08	I-15	C. P. Educación de Adultos Juan José Lorente (antiguo Colegio Pedro Arnal Cavero)	2.293	SL	X					X													
22.09	I-15, I-16	C.E.I.P. Antonio Beltrán Martínez (antiguo C.P. Alférez Rojas)	5.123	SL	X					X													
22.10	I-15	Parque Delicias	96.014	SG	X		X																
22.11	I-15	Pabellones y Capilla del Parque Delicias	1.726	SG	X				X	X	X												
22.12	I-15	Hospital Psiquiátrico	28.074	SG	X					X													
22.13	I-15, I-16	Parroquia San Fco. Javier - Iglesia de los Padres Franciscanos	1.718	SL		X				X													
22.14	I-15	Zona verde procedente del Plan Especial del Área 22	1.288	SL	X																		
22.15	I-15, I-16	"Banco de Sangre" procedente Convenio D.G.A. (Parcela 3-1)	2.500	SL	X				X														Modificación aislada n.º 4 PGOU (Pleno 26/03/2004)
22.16	I-16	Zona verde procedente Convenio D.G.A. (Parcela 3-3)	644	SL	X																		Modificación aislada n.º 76 PGOU (Pleno 30/11/2011) Modificación aislada n.º 4 PGOU (Pleno 26/03/2004) Modificación aislada n.º 76 PGOU (Pleno 30/11/2011)

ÁREA DE REFERENCIA 23

23.01	I-16	Parroquia Presentación de la Virgen y Residencia de Santa Teresa	4.877	SL		X				X													Planeamiento Recogido
23.02	I-16	Instituto Jerónimo Zurita	9.043	SL	X				X														Planeamiento Recogido
23.03	I-16	Jardines de Avicebrón	14.571	SL	X		X																Planeamiento Recogido
23.04	I-16, J-16	Jardines de Avempace	13.535	SL	X		X																Planeamiento Recogido
23.05	I-16	Jardines de Teresa Sarrato	3.653	SL	X		X																Planeamiento Recogido
23.06	I-16	Residencia Ntra. Sra. del Carmen, ASAPME	1.707	SL		X				X													
23.07	I-16	Equipamiento deportivo en Avda. Juan Pablo II	4.709	SL	X					X													Planeamiento Recogido
23.08	I-16	Servicios Provinciales de Educación y Ciencia	4.308	SL	X																X		Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos			Serv. Públicos						Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESa	PEq	ER	DR		
23.09	J-16	Dotación procedente del Plan Parcial 23-28	1.424	SL		X																		Planeamiento Recogido Asignación de uso EE (Pleno 23/02/2007)

ÁREA DE REFERENCIA 24

24.01	J-15	Centro Deportivo Ciudad Jardín (antiguo C.D. San Fernando)	8.166	SL	X																				
24.02	J-15	Plaza Santo Domingo Savio	7.845	SL	X																				
24.03	J-15	Parroquia de Ntra. Sra. de Montserrat	2.346	SL		X															X				
24.04	J-15, J-16	Centro de Salud Ciudad Jardín -Delicias Sur-	2.464	SL	X																				
24.05	J-16	Zona verde entre Vía Universitarias y c/ Santa María Reina	2.778	SL	X																				
24.06	J-16	Colegio de Santa María Reina	3.678	SL		X																			Modificación aislada n.º 93 PGOU (Pleno AD 30/05/2013)
24.07	J-15, J-16	Colegio de los Salesianos	17.070	SL		X																			
24.08	J-15	Zona verde entre c/ Duquesa Villahermosa - Milagrosa - Manuel Dronca Zona verde entre Duquesa Villahermosa y Manuel Dronca	3.307	SL	X																				Modificación aislada n.º 18 PGOU (AD 22/12/2006)
24.09	J-15	Dotación procedente Convenio DGA (Parcela 2-1)	706	SL	X													X							Modificación aislada n.º 4 PGOU (Pleno 26/03/2004) Modificación aislada n.º 76 PGOU (Pleno 30/11/2011)
24.10	J-15	Zona verde procedente Convenio DGA (Parcela 2-4)	846	SL	X																				Modificación aislada n.º 4 PGOU (Pleno 26/03/2004) Modificación aislada n.º 76 PGOU (Pleno 30/11/2011)
24.11	J-16	Residencia Santa María Reina	4.514	SL		X															X				Modificación aislada n.º 93 PGOU (Pleno 30/05/2013) Modificación aislada n.º 186 PGOU (Pleno 22/12/2021)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PER	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

ÁREA DE REFERENCIA 25

25.01	J-15	Centro Baltasar Gracián	8.518	SL	X				X		X	X												
25.02	J-15	Parque Móvil Ministerial	4.289	SG	X									X										

ÁREA DE REFERENCIA 26

26.01	J-15, J-16	Colegio La Purísima para Sordomudos	3.959	SL		X			X		X													
26.02	J-16	Antiguo Colegio Cervantes	1.129	SL	X				X		X												X	
26.03	J-15	Parroquia Corazón de María de los Misioneros Claretianos	1.261	SL		X							X											
26.04	J-15	Paseo-Bulevar (½ bulevar) de Fernando el Católico	2.137	SG	X										X									

ÁREA DE REFERENCIA 27

27.01	J-16	Ciudad Universitaria - Colegio López Ornat	3.625	SG	X				X															Modificación aislada n.º 87 PGOU (Pleno 28/09/2012) (1)
27.02	J-16	Ciudad Universitaria - Colegio Andresa Recarte	5.617	SG	X				X															Modificación aislada n.º 87 PGOU (Pleno 28/09/2012) (1)
27.03	J-16	Ciudad Universitaria - Universidad de Zaragoza	196.552	SG	X				X															Modificación aislada n.º 87 PGOU (Pleno 28/09/2012) (1)
27.04	J-16	Ciudad Universitaria - Hospital Clínico Universitario	31.289	SG	X				X		X													Modificación aislada n.º 87 PGOU (Pleno 28/09/2012) (1)
27.05	J-16	Parroquia de San Braulio de las Siervas de Jesús	1.340	SL		X						X												
27.06	J-16	Ciudad Universitaria - Instituto Politécnico de FP y Escuela de Ingenieros Técnicos Industriales	7.539	SG	X				X															
27.07	J-16	Escuela Universitaria de Ciencias de la Salud	2.925	SG	X				X															Modificación aislada n.º 87 PGOU (Pleno 28/09/2012) (1)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
27.08	J-16	Ciudad Universitaria - Escuela Superior de Idiomas	3.375	SG	X			X													Modificación aislada n.º 87 PGOU (Pleno 28/09/2012) (1)		
27.09	J-16	C.D.M. Gran Vía	19.040	SL	X																		
27.10	J-16	Centro de Salud en Pº Domingo Miral	737	SL	X				X														
27.11	J-16	Dotaciones en edificios rehabilitados del Cuartel de Palafox	17.890	SG	X			X			X												
27.12	J-16	Policia Local y Parque de Bomberos en el Cuartel de Palafox	10.605	SG	X												X						
27.13	J-16	Colegio Mayor Cardenal Xavierre	4.519	SL		X																	
27.14	J-16	Facultad de Medicina	8.524	SG	X			X													Modificación aislada n.º 87 PGOU (Pleno 28/09/2012) (1)		
27.15	J-16	Plaza San Francisco	6.197	SG	X																		
27.16	J-16	Paseo-Bulevar (½ bulevar) de Fernando el Católico	4.263	SG	X																		
27.17	J-16	Zona verde c/ San Juan Bosco	743	SG	X																		
27.18	J-16	Paseo-Bulevar en c/ Domingo Miral	1.043	SL	X																		

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 27

(1) Edificabilidad: 1'50 m²/m²

ÁREA DE REFERENCIA 28

28.01	I-16	Edificio de Telefónica en c/s Vía Hispanidad - Teniente General Quintana Laccaci	9.663	SL		X																	Planeamiento Recogido	
28.02	I-16	Campo de fútbol García Traid (Hernán Cortés) y patinódromo	13.449	SL	X		X																	Planeamiento Recogido
28.03	I-16	Jardines de Al Andalus	24.055	SL	X																			Planeamiento Recogido
28.04	I-16	Colegio Moncayo	13.371	SL		X																		
28.05	J-16	Escuela Universitaria de Estudios Sociales.	9.006	SG	X				X															
28.06	J-16	Residencia de Mayores Romareda (IASS)	11.252	SG	X								X											
28.07	I-16, J-16	Jardines de la Taifa Saraqusta	23.844	SL	X																			Planeamiento Recogido
28.08	I-16, J-16	Centro Formación Empresarial CAI	3.461	SL		X																		Planeamiento Recogido
28.09	J-16	Palacio de los Deportes	15.332	SL	X		X																	
28.10	J-16	Centro de día de Salud Mental "Romareda" DGA	925	SL	X				X					X										

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES		
							Equipamientos							Serv. Públicos							Complejos					
							ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EeS	SP	SI	SA	SD	ESb	Peq	ER	DR					
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
28.11	J-16	C/Asín y Palacios - Violante de Hungría	652	SL		X																				
28.12	J-16	Centro FP Condes de Aragón	1.173	SL	X		X																			
28.13	J-16	Colegio Doctor Azúa	6.871	SL	X		X																			
28.14	J-16	Colegio Montessorí	989	SL	X		X																			
28.15	J-16	Colegio Cesáreo Alíentia	6.467	SL	X		X																			
28.16	J-16	Plaza Emperador Carlos	4.261	SG	X			X																		Modificación aislada n.º 27 PGOU (Pleno 22/12/2006)
28.17	J-17	Dotación procedente del Polígono Universidad entre Isabel la Católica y Álvaro de Bazán	671	SL	X		X																			Planeamiento Recogido
28.18	J-16	Auditorio de Zaragoza	13.319	SG	X			X																		
28.19	J-16	Dependencias de la Cámara de Comercio en la antigua Feria de Muestras	3.195	SG		X													X							Modificación aislada n.º 20 PGOU (Pleno 30/03/2007) Modificación aislada n.º 87 PGOU (Pleno 28/09/2012) (1)
28.20	I-16	Centro Tecnologías Avanzadas (Parte de la Parcela UB2-CE)	8.304	SL	X		X																			Planeamiento Recogido Estudio Detalle (Pleno 27/05/1999)
28.21	I-16, I-17	Conservatorio Superior de Música de Aragón (Parte de la Parcela UB2-CE)	10.113	SL	X		X																			Planeamiento Recogido Estudio Detalle (Pleno 27/05/1999)
28.22	J-16, J-17	Campo de fútbol de La Romareda	47.399	SG		X													X							Modificación aislada n.º 206 PGOU (Pleno 29/03/2023) (2)
28.23	J-16	Colegio César Augusto	6.801	SL	X														X							
28.24	J-16	Parroquia de Santa Mónica	2.850	SL		X													X							Modificación aislada n.º 42 PGOU (Pleno 28/03/2008)
28.25	I-16	Parroquia de la Inmaculada Concepción	534	SL	X														X							Planeamiento Recogido
28.26	J-16, J-17	Colegio Infantil del C.P. César Augusto	1.400	SL	X		X																			
28.27	J-17	Dotación en c/ Pedro IV	1.605	SL	X														X							
28.28	J-17	Dotación en c/ Pedro IV	1.105	SL	X														X							
28.29	I-17, J-17	Estación de Servicio Casablanca	3.468	SL	X																			X		
28.30	J-16, J-17	Zona verde c/ Pedro III - Juan II	1.760	SL	X														X							

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos		Serv. Públicos				Complejos												
								ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER*	EEs	SP	SI	SA	SD	ESb	PER	ER	DR		
								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
28-34	Suprimido																								
28.31	I-16, I-17	Centro de Servicios Administrativos, Edificio "Seminario"	23.272	SL	X												X								Modificación aislada n.º 106 PGOU (Pleno 23/12/2013)
28-32	Suprimido																								
28.32	I-16, J-16	Dotación entre C/ Condes de Aragón y andador José Castán Tobeñas	2.860	SL	X				X															Plan Especial AC-28 (Pleno 27/05/2005)	
28.33	J-17	Colegio Eliseo Godoy Beltrán	8.262	SL	X				X															Modificación aislada n.º 106 PGOU (Pleno 23/12/2013)	
28.34	J-17	Zona verde en c/ Pedro IV el Ceremonioso	574	SL	X				X																Modificación aislada n.º 106 PGOU (Pleno 23/12/2013)
28.35	J-17	Colegio Romareda, Agustinos Recoletos	19.561	SL	X				X																Planeamiento Recogido
28.36	J-17	Dotación en c/ Jerusalén	1.105	SL	X																				MPP Polígono Universidad - Pleno 31/05/2006
28.37	J-17	Dotación en c/ Asín y Palacios	651	SL	X						X														Modificación aislada n.º 106 PGOU (Pleno 23/12/2013)
28.38	J-17	Convento de Jerusalén	8.161	SL	X																				Planeamiento Recogido
28.39	I-16	Deportivo. Federación de Tenis	8.707	SL	X				X																
28.40	I-16, J-16, J-17	Centro de Salud "Seminario"	8.092	SL	X						X														
28.41	J-16	C/ Condes de Aragón (S.E.T.)	856	SL		X											X								

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 28

- (1) Índice de edificabilidad: 2'30 m²/m².
- (2) La superficie edificable lucrativa de la parcela está generada exclusivamente por la parte de su superficie que no se incluyó en el plan parcial del polígono Gran Vía, aprobado definitivamente el 17 de abril de 1961. Los espacios que no ocupe la edificación en planta baja y linden con vías públicas se incorporarán a éstas formal y funcionalmente, con carácter de suelo de uso y dominio público. Sólo se excluirán de esta condición los espacios descubiertos cerrados que sean imprescindibles para el funcionamiento del edificio. Se entenderá que las obras de ejecución del uso principal de equipamiento a que se refiere el artículo 8.2.12-B de las normas son las correspondientes a la reforma o reconstrucción del campo de fútbol, con cumplimiento de todas las previsiones expuestas en la memoria de la modificación aislada 206 del plan general. Calificaciones adjetivas:
 -0/11: Parcela perteneciente a una administración pública con aprovechamiento lucrativo, en la que podrá transmitirse el derecho de superficie pero no el pleno dominio.
 -0/13: Además de la superficie edificable propia del equipamiento deportivo, en la parcela podrán situarse 20.500 m², destinados a los usos lucrativos admitidos en la zona A2/4.
- (3) 08* - Aplicable art. 2.6.4.1 Normas Urbanísticas.
- (4) Índice de edificabilidad: 1,50 m²/m².

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos		Serv. Públicos				Complejos											
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PER	ER	DR		
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
32.03	J-16, K-16	Riberas del Huerva (2 porciones)	11.047	SG	X		X																	
32.04	K-16	Centro de Salud Muñoz Fernández	1.134	SL	X			X																
32.05	J-16	Paseo de Fernando el Católico (½ bulevar)	2.137	SG	X		X																	
32.06	K-16	Pº Sagasta (½ bulevar) (2 porciones)	1.660	SG	X		X																	

ÁREA DE REFERENCIA 33

33.01	J-16	Clínica Quirón	3.621	SL		X																			
33.02	J-16	Residencia de Mayores "Parque Dorado"	1.861	SL		X		X																	Modificación aislada n.º 187 PGOU (Pleno 22/12/2021)
33.03	J-16, J-17 K-16	Colegio Pompiliano de la RR.MM. Escolapias	10.860	SL		X		X																	
33.04	J-16, K-16	Ribera derecha del río Huerva y espacios libres procedentes del Área de Intervención U-33-2	10.999	SG	X																				
33.05	K-16	Colegio Calasancio	2.781	SL		X		X																	
33.06	K-16	Colegio de Ntra. Sra. de la Merced	2.317	SL		X		X																	
33.07	K-16	Colegio Oficial de Médicos	902	SG		X										X									Modificación aislada n.º 184 PGOU (Pleno 25/02/2019)
33.08	K-16	Centro Integral Neurorehabilitación Zaragoza	964	SL		X		X																	Modificación aislada n.º 94 PGOU (Pleno 30/01/2018)
33.09	K-16	Clínica del Pilar	1.552	SL		X																			
33.10	K-16, K-17	Ampliación del parque de Pignatelli	23.545	SL	X																				
33.11	K-16, K-17	Antigua Clínica de Ruiseñores	1.549	SL		X																			
33.12	J-17, K-17	Instituto Miguel Servet	11.450	SL	X			X																	
33.13	J-16	Zona Verde del Área de Intervención G-33-1	346	SL	X																				
33.14	J-17, K-17	Centro Regional de RTVE	5.493	SG	X											X									
33.15	K-17	Clínica San Juan de Dios	11.762	SL		X										X									
33.16	K-17	Colegio de San Antonio de Padua	9.485	SL		X		X																	Modificación aislada n.º 180 PGOU (Pleno 31/03/2021)
33.17	K-17	Colegio La Milagrosa	2.100	SL		X		X																	
33.18	K-17	Iglesia de San Antonio	4.500	SL		X																			
33.19	K-17	Centro de Salud en Antigua Clínica San Francisco	2.342	SL	X			X																	
33.20	K-17	Antiguo cine Torrero	2.817	SL		X																			
33.21	K-17	Instituto de Rehabilitación en Paseo Colón	700	SL		X																			
33.22	K-17	C.P.E.P.A. Casas del Canal (antiguo Colegio Pedro Joaquín Soler)	600	SL	X			X																	
33.23	K-16	Zona verde Pº Ruiseñores junto a Parque Pignatelli	1.386	SG	X																				

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES													OBSERVACIONES															
							Equipamientos							Serv. Públicos							Complejos														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERa	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR	OR			
33.24	K-17	Paseo Cuellar 24, centro audiovisual	1.095	SL		X																												Asignación de uso SP-SI (Pleno 30/01/2007)	
33.25	Suprimido																																		
33.25	K-17	Equipamiento en planta baja del Área de Intervención G-33-2 (parcela B2)	-	SL	X																													Modificación aislada n.º 94 PGOU (Pleno 30/01/2018)	
33.26	K-16	Paseo Sagasta (1/2 bulevar)	517	SG	X						X																							(1)	
33.27	K-16	Equipamientos en la ampliación del parque de Pignatelli (antiguos depósitos de Torrero)	7.600	SL	X						X																							Modificación aislada n.º 94 PGOU (Pleno 30/01/2018)	
33.28	K-16, K-17	Equipamientos en la ampliación del parque de Pignatelli (antiguos depósitos de Torrero)	2.879	SL	X						X																							Modificación aislada n.º 94 PGOU (Pleno 30/01/2018)	
33.29	K-16, K-17	Equipamiento en planta baja del Área de Intervención G-33-2 (parcela B1)	-	SL	X																													Modificación aislada n.º 94 PGOU (Pleno 30/01/2018)	

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 33

(1) Locales destinados a equipamiento público en planta baja de las viviendas municipales de alquiler, con una superficie aproximada de 782 m², una vez excluidos el zaguán de acceso a los pisos superiores y la entrada al estacionamiento público enterrado bajo las parcelas B1-B2 y el interior del parque, de decidirse construir este último.

(2) Los espacios libres cuyo uso no deba quedar restringido al uso exclusivo del equipamiento se incorporarán funcionalmente a la ampliación del parque de Pignatelli.

ÁREA DE REFERENCIA 34

34.01	J-17, J-18	Pinares de Venecia	196.545	SG	X																															
34.02	J-18	Equipamiento Público en Antiguo Colegio Lestonnac	1.877	SL	X						X																									Modificación aislada n.º 150 PGOU (Pleno 23/03/2018; Conformidad 28/05/2018)
34.03	J-18, K-18	Stadium Venecia	57.796	SL							X																									
34.04	J-17	Colegio San Marín de Porres, c/ Octavio de Toledo	3.150	SL							X																									
34.05	J-17	Colegio Ramón Pignatelli, c/ Octavio de Toledo	3.729	SL							X																									
34.06	K-17	Colegio Luis Vives	1.401	SL	X						X																									
34.07	K-17	Iglesia de los Capuchinos	1.251	SL							X																									

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESp	PER	ER	DR	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16							
34.08	J-17, J-18 K-17, K-18	Colegio Domingo Miral	7.398	SL	X		X																
34.09	K-17, K-18	Depósitos de Agua	1.358	SL	X				X														
34.10	K-18	Zona verde en Avda. de América	14.400	SG	X																		
34.11	J-17, K-17	Ribera derecha del Canal Imperial (2 porciones)	5.843	SG	X																		
34.12	K-17	Colegio Villacruz	2.157	SL		X																	
34.13	K-18	Centro de Inserción Social del Plan Especial AC-34 (Parcela E3)	2.300	SL	X		X													Modificación Plan Especial AC-34 (Pleno 27/07/2006)			
34.14	K-17, K-18	Equipamiento del Plan Especial AC-34 (Parcela E2)	1.021	SL	X							X								Modificación Plan Especial AC-34 (Pleno 27/07/2006)			
34.15	K-17	Equipamiento del Plan Especial AC-34 (Parcela E1)	1.237	SL	X										X					Modificación Plan Especial AC-34 (Pleno 27/07/2006)			
34.16	J18	Zona Verde en c/Cuante, angular este con Ronda Hispanidad	2.872	SG	X		X													Modificación aislada n.º 196 PGOU (Pleno 23/05/2022)			

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 34

- (1) Superficie edificable: 3.450 m².
- (2) Superficie edificable: 3.061,50 m².
- (3) Superficie edificable: la existente

ÁREA DE REFERENCIA 35

35.01	K-16	Zona verde en c/ José Pellicer – María Moliner	5.904	SL	X		X														
35.02	K-16	Colegio Ntra. Sra. del Pilar	1.793	SL	X			X													
35.03	K-16, K-17	Parque de Pignatelli	31.838	SG	X																
35.04	K-16, K-17	Colegio María Auxiliadora	6.664	SL		X															
35.05	K-16	Plaza en c/ Lausana – Ntra. Sra. del Agua	1.091	SL	X																
35.06	K-16	Plaza Miguel Hernández	574	SL	X																
35.07	K-16	Paseo Sagasta (½ bullevard)	517	SG	X																
35.08	K-16, K-17	Zona verde junto al colegio María Auxiliadora	638	SL	X		X														

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PEq	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
37.13	K-18	Preescolar de las Siervas de los Pobres	2.859	SL		X																	Modificación aislada n.º 182 PGOU (Pleno 30/06/2021)		
37.14	K-18	Colegio Sainz de Varanda	8.575	SL	X				X														Modificación aislada n.º 182 PGOU (Pleno 30/06/2021)		
37.15	K-18	Guardería Aragón	2.250	SL	X				X																
37.16	K-18	Iglesia y Residencia de ancianos San Eugenio	3.465	SL	X																				
37.17	K-18	Colegio La Paz	5.112	SL	X				X																
37.18	K-17, K-18, L-17, L-18	Zona verde margen derecha Canal Imperial	20.189	SG	X																			Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/07/04 y 29/10/04)	
37.19	K-18	Dotación procedente del Área de Intervención U-37-2 (entre Canal Imperial y prolongación c/ León Moyano)	8.779	SL	X																	X		Planeamiento Recogido	
37.20	K-18	Dotación procedente del Área de Intervención U-37-2 (entre calles Alanfle Manián de Marguán y León Moyano)	3.811	SL	X																	X		Planeamiento Recogido	
37.21	K-18	Centro de Salud Torrero-La Paz	3.300	SL	X																				
37.22	K-18	Instituto José Manuel Blecua y Colegio Miguel Laborde	8.730	SL	X																				
37.23	K-17	Zona verde procedente Área de Intervención U-37-1	1.004	SL	X																				Planeamiento Recogido
37.24	K-17, K-18	Dotación procedente del Área de Intervención U-37-2	10.051	SL	X									X	X										Planeamiento Recogido
37.25	K-18	Zona verde en c/ Teniente Coronel León Moyano	534	SL	X																				
37.26	K-17	Margen derecha del Canal Imperial (4 porciones)	6.200	SG	X																				Planeamiento Recogido
37.27	K-17	Dotación procedente del Área de Intervención U-37-1	3.850	SL	X																				Planeamiento Recogido
37.28	K-17	Zonas verdes procedentes del Área de Intervención U-37-1 (2 porciones)	851	SL	X																				Planeamiento Recogido
37.29	K-18, L-18	Dotación procedente del Área de Intervención U-37-2	8.332	SL	X																	X			Planeamiento Recogido
37.30	K-17	Dotación en c/ Palma de Mallorca	2.593	SL	X																				Planeamiento Recogido
37.31	Suprimido																								
37.32	K-17	Parroquia El Buen Pastor	1.078	SL		X																			Modificación aislada n.º 105 PGOU (Pleno 28/02/2014)
37.33	K-18	Centro Tercera Edad c/ Oviedo	522	SL	X																	X		Rectificación de error PGOU. COTA 24/1/05 (BOA 18/01/06)	
37.34	K-17	Sala Venecia	305	SL	X																	X			

ÁREA DE REFERENCIA 38

38.01	K-17, L-17	Instituto Pablo Gargallo	12.560	SL	X																					
38.02	K-17	Colegio María Moliner	7.447	SL	X																	X				
38.03	K-17	Zona verde entre c/ Meililla - Blasco Ibáñez	5.600	SL	X																	X				
38.04	K-17	C/ Meililla - prolongación c/ Argentina	1.708	SL	X																	X				

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES			
							Equipamientos							Serv. Públicos											Complejos		
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR					
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16					
38.05	K-17, L-17	Zona deportiva del Área de Intervención G-38-3	9.912	SL	X		X																			Modificación aislada n.º 22 PGOU (Pleno 27/04/2007)	
38.06	L-17	Colegio Escuelas Pías - Santa Engracia	14.490	SL		X																					
38.07	K-17	Zona verde en la c/ Sicilia	1.518	SL	X																						
38.08	L-16, L-17	Facultad de Veterinaria	78.981	SG	X		X																				
38.09	L-17	Cocheras de Transportes Urbanos y resto de Área de Servicios	40.271	SG	X													X									
38.10	L-17	Zona verde junto a Cocheras	4.287	SL	X		X																				
38.14	Suprimido																										
38.11	L-17	Equipamiento del Área de Intervención G-38-3	927	SL	X																					Modificación aislada n.º 111 PGOU (Pleno 24/07/2014)	
38.12	K-17, L-17	Colegio Santa Ana	38.217	SL		X																				Modificación aislada n.º 22 PGOU (Pleno 27/04/2007)	
38.13	K-17, L-18, L-17, L-18	Ribera izquierda del Canal	51.254	SG	X		X																				
38.14	L-18, L-19	Ribera izquierda del Canal	39.267	SG	X		X																				
38.15	L-16, L-17	Equipamientos del Plan Especial F-38-2 formados por 2 porciones (38.15/1 y 38.15/2)	478	SL	X																						
38.16	L-17	Dotación entre FF.CC.	28.159	SG	X																					Plan Especial F-38-2 (Pleno 24/05/2004)	
38.17	L-17	Dotación	9.386	SG	X																						
38.18	L-17	Dotación entre FF.CC. y TUZSA	7.861	SG	X																						
38.19	K-17	Dotación religiosa-asistencial-educativo	2.439	SL		X																					
38.20	K-17	Educación de adultos "Casa del Canal"	736	SG	X														X							Planeamiento Recogido	
38.21	L-17, K-17	Zona verde "Cabezo Cortado"	11.515	SG	X		X																				
38.22	L-16	Espacios libres del Plan Especial F-38-2 formados por 3 porciones (38.22/1 a 38.22/3)	3.767	SL	X		X																			Plan Especial F-38-2 (Pleno 24/05/2004)	

ÁREA DE REFERENCIA 40

40.01	I-14	Plaza Jose Antonio Labordeta	4.623	SL	X		X																			
40.02	I-14	Dotación en c/ Blanco Garcia	7.507	SL	X														X							
40.03	I-14	Preescolar Pilar Bayona	1.700	SL	X														X							X
40.04	I-14	I.E.S. Santiago Hernández	5.000	SL	X														X							
40.05	I-14	Colegio Público Camón Aznar	11.475	SL	X														X							
40.06	I-14	C.D.M. Delicias	28.336	SG	X														X							

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES																	
							Equipamientos			Serv. Públicos				Complejos																										
									EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR																				
									1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																
40.07	I-14	Zona verde en c/ Ramiro I de Aragón	7.798	SL	X																																			
40.08	I-14, I-15	Parque Castillo Palomar	66.640	SG	X																																			
40.09	I-14	Iglesia en c/ Poeta Alfonso Carlos Comín	1.595	SL		X																																		
40.10	I-14, I-15	Colegio Público Ana Mayayo	5.021	SL	X								X																											
40.11	I-15	Parque Sedetania	22.073	SL	X																																			
40.12	I-14, I-15	Instituto Mixto nº 8 (Félix Azara)	10.079	SL	X								X																											
40.13	I-15	Preescolar Ramiro I	2.800	SL	X								X																											
40.14	I-15	Centro de Salud Delicias, Bombarda-Monsalud	2.614	SL	X								X																											
40.15	I-15	Colegio Público Monsalud	8.223	SL	X								X																											
40.16	I-15	Dotación en c/ Nicanor Villalta	1.392	SL	X								X																											
40.17	I-15	Guardería Monsalud	1.501	SL	X								X																											
40.18	I-15	Parcela adjunta al Colegio Monsalud	829	SL	X								X																											
40.19	I-14	Zona Verde del área de intervención G-44-1	3.579	SL	X																																			
40.20	I-15	Dotación procedente del Plan Parcial 40 parcela 37	4.553	SL	X								X																											
40.21	I-14, I-15	Zona verde procedente Plan Especial de la U-40-1	15.483	SL	X																																			
ÁREA DE REFERENCIA 42																																								
42.01	J-14	Antiguo Colegio Rosa Arjo	1.031	SL	X																																			
ÁREA DE REFERENCIA 43																																								
43.01	K-12	Parcela 78 del Plan Parcial del Área 43. c/ Manuel Rotellar - Somport	3.714	SL	X																X																			
43.02	K-12	Zona verde entre c/ San Juan de la Peña - General Yagüe - Somport	6.182	SL	X																X																			
43.03	K-13	Escuela Infantil San Braulio	4.987	SL	X																X																			

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos			Serv. Públicos						Complejos									
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESD	PEq	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
43.04	Suprimido																								Modificación aislada n.º 167 PGOU (Pleno 20/12/2019; Conformidad 27/02/2020)
43.04	K-13	Equipamiento Enseñanza Pública	8.080	SL	X									X											Modificación aislada n.º 62 PGOU (Pleno 05/05/2011)
43.05	K-13	Zona deportiva en c/ Ortíz de Zárate	1.718	SL		X								X											Modificación aislada n.º 167 PGOU (Pleno 20/12/2019; Conformidad 27/02/2020)
43.06	K-13	Centro de Salud Ebro Viejo	2.200	SL	X									X											Modificación aislada n.º 62 PGOU (Pleno 05/05/2011)
43.07	K-13	Centro Recreativo Balsas de Ebro Viejo	9.428	SL		X																			Modificación aislada n.º 167 PGOU (Pleno 20/12/2019; Conformidad 27/02/2020)
43.08	K-12	Preescolar Children	430	SL		X								X											Modificación aislada n.º 167 PGOU (Pleno 20/12/2019; Conformidad 27/02/2020)
43.09	K-12	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/C	8.370	SL	X									X											Modificación aislada n.º 190 PGOU (Pleno 27/09/2021)
43.10	K-12	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/C, parcela 72	1.724	SL	X									X											Modificación aislada n.º 190 PGOU (Pleno 27/09/2021)
43.11	K-12	Dotaciones procedentes del P. P.43 /C, parcela 68 y 76	6.357	SL	X									X											Modificación aislada n.º 167 PGOU (Pleno 20/12/2019; Conformidad 27/02/2020)
43.12	K-13	Zona verde entre EE(PU)43.04 y Av. San Juan de la Peña	1.340	SL	X																				Modificación aislada n.º 190 PGOU (Pleno 27/09/2021)
43.13	K-12, K-13	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/C, parcela 81	10.082	SL	X									X											Planeamiento Recogido
43.14	K-13	Dotaciones procedentes del P. Parcial 43/D.1, parcela 77	10.139	SL	X									X											Planeamiento Recogido
43.15	K-13	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43 y PP 43/D.1, parcela 70	2.630	SL	X																X				Planeamiento Recogido
43.16	K-13	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/D.1	4.886	SL	X									X											Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos		Serv. Públicos						Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PE	ER	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
43.17	K-13	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/F	1.319	SL	X		X														Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/07/2004)		
43.18	K-12, K-13	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/C	12.994	SL	X		X														Planeamiento Recogido		
43.19	K-12	Zona verde junto al área E43	872	SL	X		X														Modificación aislada TR24/10 PGOU (Pleno 29/05/2025)		
43.20	K-12	Zonas Verdes del Plan Especial F-43-1 formadas por 2 porciones (43.20/1 y 43.20/2)	6.583	SL	X		X														Plan Especial F-43-1 (Pleno 27/02/2004)		
43.21	K-12	Equipamiento del Plan Especial F-43-1 (Parcela 3)	2.495	SL	X		X				X										Plan Especial F-43-1 (Pleno 27/02/2004)		
43.22	K-13	Equipamiento en planta baja del Área de Intervención G-43-4	-	SL	X															X	Modificación aislada n.º 167 PGOU (Pleno 20/12/2019; Conformidad 27/02/2020) Modificación aislada n.º 190 PGOU (Pleno 27/09/2021)		

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 43

- (1) Parte de la parcela presenta un servidumbre de paso de 1023,29 m² para la instalación de una línea de transporte público. Estudio de detalle (exp. 707549/2003; AD 29/10/2004).
- (2) Local destinado a equipamiento público de superficie 435 m² en planta baja.

ÁREA DE REFERENCIA 44

44.01	J-14	Zona Verde del Área de Intervención G-44-2	21.264	SL	X		X														Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021)
44.02	H-13	Dotación procedente de la Actuación Aislada "Torres San Lamberto"	1.840	SL		X															Planeamiento Recogido
44.03	H-13	Parroquia Ntra. Sra. de los Ángeles	2.010	SL		X															Planeamiento Recogido
44.04	H-13, H-14	Espacios libres procedentes de la Actuación Aislada "Torres San Lamberto"	2.032	SL	X		X														Planeamiento Recogido
44.05	H-13, H-14	Colegio San Alberto Magno	7.082	SL		X					X										Planeamiento Recogido
44.06	J-14	Centro de Salud Santa Orosia	1.311	SL	X						X										Planeamiento Recogido
44.07	J-14	Centro Socio-Cultural Delicias (antiguo Mercado de Pescados)	3.504	SL	X																Modificación aislada n.º 35 PGOU (Pleno 26/07/2007)
44.08	J-14	I.E.S. Porfilla (antiguo centro de F.P. San Valero)	5.129	SL	X		X														

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES				
							Equipamientos					Serv. Públicos								Complejos							
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERo	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PÉq	ER	DR					
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16					
44.09	H-13	Depuradora de la Almozara	33.603	SG	X													X									
44.10	J-14	Escuela Infantil "El Tren"	725	SL	X																						
44.11	Suprimido																										
44.11	J-14	Edificio de las Cortes de Aragón	4.510	SL	X															X							Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.12	Suprimido																										Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021)
44.12	J-14	Zona Verde del Plan Especial Av. Navarra 72-74	3.926	SL	X																						Modificación aislada n.º 136 PGOU (Pleno 24/10/2016; Conformidad 30/01/2017)
44.13	J-14	C.P. Juan XXIII	6.658	SL	X						X																Modificación aislada n.º 3 PGOU (Pleno 28/05/2004)
44.14	H-14, I-14	Gasolinera	3.634	SL		X													X								Plan Especial Av. Navarra 72-74 (Pleno 30/11/2007)
44.15	H-12, H-13	Aparcamientos	180.884	SG	X														X	X							Modificación aislada n.º 78 PGOU (Pleno 29/06/2012)
44.16	I-14	C.E.M. Inocencio Jiménez – Delicias	3.691	SL	X				X																		Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.17	I-14	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	7.386	SL	X							X									X						Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.18	I-14	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	987	SL	X																			X			Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.19	I-14	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	2.182	SL	X																			X			Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.20	I-14	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	3.914	SL	X																			X			Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.21	H-13, I-13	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	12.856	SL	X															X	X						Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.22	H-13, I-13	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	7.980	SL	X															X	X						Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PEq	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
44.23	H-14	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	1.881	SL	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.24	I-14	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	1.859	SL	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.25	I-14	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	2.834	SL	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.26	I-14, J-14	Zonas Verdes del Área de Intervención G-44-2 formadas por 2 porciones (44.26/1 y 44.26/2)	16.382	SG	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.27	I-14	Zona Verde del Área de Intervención G-44-2	36.561	SG	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.28	I-14	Zona Verde del Área de Intervención G-44-2	6.462	SG	X																				Modificación aislada n.º 119 PGOU (Pleno 26/09/2014)
44.29	J-14	Plaza de la Ciudadanía (1/2 glorieta)	2.035	SG	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.30	I-13, I-14	Zonas Verdes del Área de Intervención G-44-2 formadas por 7 porciones (44.30/1 a 44.30/7)	20.366	SG	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.31	I-14, J-14	Zonas Verdes del Área de Intervención G-44-2 formadas por 2 porciones (44.31/1 y 44.31/2)	1.446	SL	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.32	I-14	Zonas Verdes del Área de Intervención G-44-2 formadas por 5 porciones (44.32/1 a 44.32/5)	11.476	SL	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.33	I-14	Zonas Verdes del Área de Intervención G-44-2 formadas por 7 porciones (44.33/1 a 44.33/7)	10.797	SL	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.34	H-13, H-14, I-13, I-14	Zonas Verdes del Área de Intervención G-44-2 formadas por 14 porciones (44.34/1 a 44.34/14)	21.994	SL	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)
44.35	I-13	Zonas Verdes del Área de Intervención G-44-2 formadas por 2 porciones (44.35/1 y 44.35/2)	13.124	SL	X																				Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 NORMAS URBANISTICAS. ANEJO VIII

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES			
							Equipamientos								Serv. Públicos									Complejos		
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERa	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR				
								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
44.36	J-14	Equipamiento del Área de Intervención G-44-2	380	SL	X												X							Modificación aislada n.º 17 PGOU (Pleno 02/10/2006)		
44.37	I-14, J-14	Centro de Innovación Empresarial	3.004	SL	X																	X		Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021)		
44.38	I-14, J-14	Centro de Arte y Tecnología Digital	8.116	SL	X							X												Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021) (2)		
44.39	J-14	Centro de salud La Almozara	1.855	SL	X						X													Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021) (3)		
44.40	J-14	Equipamiento educativo del Área de Intervención G-44-2	13.617	SL	X					X														Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021) (3)		
44.41	J-14	Equipamiento deportivo del Área de Intervención G-44-2	28.253	SL	X													X						Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021) (4)		
44.42	I-14, J-14	Zona Verde del Área de Intervención G-44-2	53.794	SL	X													X						Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021) (5)		
PEQ-1ª	Suprimido																							Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021)		
PEQ-2ª	Suprimido																							Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021)		

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 44

- (1) Superficie edificable: 3'00 m²/m².
No es obligatorio el retranqueo de la edificación a la zona verde requerido por el artículo 4.2.2.2 de las normas urbanísticas del plan general.
- (2) Superficie edificable: 2'50 m²/m².
No es obligatorio el retranqueo de la edificación a la zona verde requerido por el artículo 4.2.2.2 de las normas urbanísticas del plan general.
- (3) Superficie edificable: 2'00 m²/m².
No es obligatorio el retranqueo de la edificación a la zona verde requerido por el artículo 4.2.2.2 de las normas urbanísticas del plan general.
- (4) Superficie edificable: 1'00 m²/m².
No es obligatorio el retranqueo de la edificación a la zona verde requerido por el artículo 4.2.2.2 de las normas urbanísticas del plan general.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																			OBSERVACIONES			
							Equipamientos									Serv. Públicos											Complejos		
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SA	SD	SO	PEq	ER	DR								
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16							

45.16	J-14	Antigua Química. c/ Pablo Gargallo – Reino	9.572	SG	X					X																					Planeamiento Recogido	
45.17	J-13	Viveros Municipales	3.403	SL	X																										Modificación aislada n.º 2 PGOU	
45.18	J-14	Parque de la Aljafaría (Conjunto)	62.427	SG/SL	X						X																				Modificación aislada n.º 24 PGOU (Pleno 15/09/06)	
45.19	J-14	Palacio de la Aljafaría	23.428	SG	X						X																					

ÁREA DE REFERENCIA 49

49.01	K-13, K-14	Parque Tío Jorge	157.354	SG	X						X																						Rectificación de error PGOU. COTA 07/06/06 (BOA 17/10/06)				
49.02	K-13	Parroquia de Santa Ana	2.905	SL		X																															
49.03	K-13	Guardería Pirineos - c/ Valle Gistain	999	SL	X						X																										
49.04	K-13	Parcela procedente del Plan Parcial Ebro Viejo	386	SL	X																																
49.05	K-13	Colegio Público Eugenio López y López	12.592	SL	X						X																										
49.06	K-13	Parcela procedente del Plan Parcial Ebro Viejo	563	SL		X																													Rectificación de error PGOU. COTA 19/05/05 (BOA 13/06/05).		
49.07	K-13	Parcela procedente del Plan Parcial Ebro Viejo	485	SL	X																																
49.08	K-13	Guardería Liceo Español - Plan Parcial Ebro Viejo	762	SL		X																															
49.09	K-13	Dotación en C/ Almadereros del Roncal	1.392	SL	X						X																										
49.10	K-14	Centro de Salud Arrabal	988	SL	X							X																									
49.11	K-14	Casa Cultural Tío Jorge. Plaza San Gregorio	827	SL	X							X																									
49.12	K-14	Plaza de San Gregorio	2.216	SL	X						X																										
49.13	K-14	C/ Turmo - Mosén D. Agudo	1.275	SL	X																																
49.14	K-13, K-14	Colegio Tío Jorge	4.008	SL	X						X																										
49.15	K-13	Parcela procedente del Plan Parcial Ebro Viejo	267	SL	X																																
49.16	K-14	Guardería Infantil Villacampa	753	SL	X						X																										
49.17	K-14	Dotación junto a Plaza del Rosario (½ PU y ½ PV)	230	SL	X							X																									
49.18	K-14	Plaza del Rosario	308	SL	X						X																										

ÁREA DE REFERENCIA 50

50.01	K-14, L-14	Ribera izquierda del Ebro	7.832	SG	X																															
-------	------------	---------------------------	-------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos										
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
50.18	K-13	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 50-53/1	1.087	SL	X			X																	Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/07/2004)
50.19	L-13	Edificio antigua Azucarera de la Modificación n.º 3 del Plan Parcial SUP 50-53/1 (parcela 36)	1.847	SL	X						X														Planeamiento Recogido Modificación n.º 3 Plan Parcial SUP 50-53/1 (Pleno 30/06/2006)
50.20	K-14	Zonas Verdes del Plan Especial G-50-2 formadas por 2 porciones (50.20/1 y 50.20/2)	5.182	SG	X																				Plan Especial G-50-2 (Pleno 27/07/2006) Modificación n.º 2 Plan Especial G-50-2 (Pleno 25/10/2011)

ÁREA DE REFERENCIA 51

51.01	L-14	Parque de la Esperanza	3.645	SL	X																				Planeamiento Recogido	
51.02	L-14	Dotaciones procedentes del Área de Intervención U-51-2 (Chalet Avda. Cataluña n.º 60)	1.158	SL	X						X															Planeamiento Recogido
51.03	L-14	Estación de Servicio en la Avda. de Cataluña	850	SL		X																				Planeamiento Recogido
51.04	L-14	Colegio Hilarión Gimeno - c/ Lourdes (P.E. U-51-2)	10.429	SL	X						X															Planeamiento Recogido
51.05	L-14	Colegio San Antonio y La Purísima - Camino del Vado	7.018	SL		X					X															Planeamiento Recogido
51.06	L-14	Dotación procedente del Plan Parcial 51/1	15.982	SL	X						X															Planeamiento Recogido
51.07	L-14	Dotación procedente del Plan Parcial 51/1	12.153	SL	X						X															Planeamiento Recogido
51.08	L-14	Zona verde procedente del Plan Parcial 51/1	2.641	SL	X																					Planeamiento Recogido
51.09	L-14	Jardines del Aneto. Plan Parcial 51/1	4.071	SL	X																					Planeamiento Recogido
51.10	L-14	Jardines de Tosos. Plan Parcial 51/1	2.479	SL	X																					Planeamiento Recogido
51.11	L-14	Zona verde procedente del Plan Parcial 51/1 en c/ Paniza	4.147	SL	X						X															Planeamiento Recogido
51.12	L-14	Dotación procedente Plan Parcial 51/1	3.594	SL	X																			X		Planeamiento Recogido
51.13	L-14	Jardines de Cadrete. Plan Parcial 51/1	1.033	SL	X						X															Planeamiento Recogido
51.14	L-14	Zona verde procedente del Plan Parcial 51/1	1.671	SL	X						X															Planeamiento Recogido
51.15	L-14	Jardines de Botorríta. Plan Parcial 51/1	2.026	SL	X																					Planeamiento Recogido
51.16	L-14	Zona verde procedente del Plan Parcial 51/1 en c/ Paniza	1.423	SL	X																					Modificación aislada n.º 24 PGOU Pleno 15/09/06
51.17	L-14	Ribera izquierda del Ebro	31.514	SG	X																					Planeamiento Recogido
51.18	L-14	Dotación procedente del Plan Parcial 51/2. Avda. Puente del Pilar	2.633	SL	X																					Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos									
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERa	ERb	SP	SI	SA	SD	ESb	PER	ER	DR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16									
51.19	L-14	Zonas verdes del Plan Especial U-51-2	2.874	SL	X																		Plan Especial F-51-3 (AD 25/11/2005)	
51.20	L-14	Zonas Verdes del Plan Especial F-51-3 formadas por 8 porciones (51.20/1 a 51.20/8)	19.593	SL	X																			
51.21	L-14	Zona verde del Área Intervención G-51-1	642	SL	X																			
ÁREA DE REFERENCIA 52																								
52.01	L-13	Centro de Especialidades "Grande Covián"	2.412	SL	X					X														
52.02	L-13	C.P. La Estrella en c/ Pedro Lázaro	5.968	SL	X					X														
52.03	L-13	Preescolar "La Estrella"	4.900	SL	X					X														
52.04	L-13	Parque del Rojo del Rabal	9.406	SL	X					X														
52.05	L-14	Centro Salud "La Jota" en c/ Balbino Orensanz, Plan Parcial 52/B1.2	1.446	SL	X					X														Planeamiento Recogido
52.06	L-14	Colegio Público La Jota	10.176	SL	X					X														Planeamiento Recogido
52.07	L-14	I.E.S. Pilar Lorengar en C/ Miguel Asso, Plan Parcial 52/B.1.2	9.976	SL	X					X														Planeamiento Recogido
52.08	L-14	Parroquia Pío X. Dotación procedente del Plan Parcial 52/B-1.1.	750	SL		X					X													Planeamiento Recogido
52.09	L-14	C.D.M. de "La Jota" en C/ Vellilla de Ebro - Plan Parcial 52/B-3	10.111	SL	X					X														Planeamiento Recogido
52.10	L-14	Parque de Oriente	51.095	SG	X																			Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 141 PGOU (Pleno 28/04/2017) (1)
52.11	L-14	Dotación en c/ Alfonso Zapater, J. Gracia y Mariano Malandria; Plan Parcial 52/B-3	3.867	SL	X					X														Planeamiento Recogido Modificación Plan Parcial 52/B-3 (Pleno 28/05/2010)
52.12	L-14	Dotación en c/ J. Gracia y Mariano Malandria Plan Parcial 52/B-3	2.230	SL		X					X													Planeamiento Recogido
52.13	L-14	Colegio Don Bosco en c/ Alfonso Zapater, Plan Parcial 52/B-3	5.996	SL		X				X														Planeamiento Recogido
52.14	L-14	Dotación en c/ Alfonso Zapater, Plan Parcial 52/B-3	9.551	SL	X					X														Planeamiento Recogido
52.15	L-14	Zona verde en c/ Antonio Rojo Plan Parcial 52/B-3	6.189	SL	X					X														Planeamiento Recogido
52.16	L-14	Zona verde en Pza. La Albada, Plan Parcial 52/B-1.1	3.081	SL	X					X														Planeamiento Recogido
52.17	L-14	Zona verde en c/ J. Sánchez Candial, Plan Parcial 52/B-3	4.327	SL	X					X														Planeamiento Recogido
52.18	L-14	Dotación en c/ C. Bebro, Plan Parcial 52/B-3	963	SL	X						X													Planeamiento Recogido
52.19	L-14	Dotación en c/ Antonio Rojo, Plan Parcial 52/B-3	2.211	SL	X					X														Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	Eso	PEq	ER	DR		
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
52.20	L-14, L-15	Zona verde en c/ Carmelo Betore, Plan Parcial 52/B-3	22.667	SL	X		X																	Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 141 PGOU (Pleno 28/04/2017)
52.21	L-14, L-15	Ribera izqda. del Ebro en suelo Urbanizable	39.151	SG	X		X																	Modificación aislada n.º 141 PGOU (Pleno 28/04/2017)
52.22	L-14, L-15	Zona verde en suelo Urbanizable	27.498	SG	X		X																	Modificación aislada n.º 141 PGOU (Pleno 28/04/2017)
52.23	L-14	Zona verde en c/ Pintor Manuel Viola	1.933	SL	X		X																	Planeamiento Recogido
52.24	L-13	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 52/B.1	384	SL	X		X																	Planeamiento Recogido
52.25	L-13	Centro Convivencia Tercera Edad "La Jota" procedente del Plan Parcial 52/B.2	1.032	SL	X		X																	Planeamiento Recogido
52.26	L-14	Zona verde en Pza. Piedad Gil procedente del Plan Parcial 52/B-1.2	3.143	SL	X		X																	Planeamiento Recogido
52.27	L-14	Zonas Verdes del Plan Especial F-52-1 formadas por 14 porciones (52.27/1 a 52.27/14)	26.259	SL	X		X																	Plan Especial F-52-1 (Pleno 30/09/2005)
52.28	L-14	Equipamiento del Plan Especial F-52-1 (parcela E2)	1.217	SL	X		X																	Plan Especial F-52-1 (Pleno 30/09/2005)
52.29	L-14	Equipamiento del Plan Especial F-52-1 (parcela E1)	7.858	SL	X		X																	Plan Especial F-52-1 (Pleno 30/09/2005)
52.30	L-14	Servicios de infraestructuras del Plan Especial F-52-1 formados por 5 parcelas	200	SL	X		X																	Plan Especial F-52-1 (Pleno 30/09/2005)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 52

(1) 34.982 m² en Suelo Urbano y 16.599 m² en Suelo Urbanizable

ÁREA DE REFERENCIA 53

53.01	K-12, L-12	Avda. Alcalde Caballero - San Juan de la Peña	5.396	SL	X		X																	
53.02	L-12	Equipamiento Deportivo en c/ Alcalde Caballero	2.260	SL	X		X																	
53.03	L-13	Dotación en c/ Albert Einstein	6.143	SL		X																		Corrección de Error PGOU (CUA 31/05/2013) (1)
53.04	L-13	Dotaciones c/ Marqués de la Cadena	14.203	SG	X		X																	Modificación aislada n.º 163 PGOU (Pleno 28/07/2022) (2)
53.05	L-13	Equipamiento en c/ Juan de la Cierva	5.977	SL	X		X																	Planeamiento Recogido
53.06	L-13	Zona verde procedente del Plan Parcial 50-53/1	2.541	SL	X		X																	Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES
							Equipamientos							Serv. Públicos							Complejos			
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER*	EES	SP	SI	SA	SD	Eso	Pq	ER	DR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16									
53.07	L-13	Zona verde procedente del Plan Especial Avda. Cataluña-Marqués de la Cadena	739	SL	X		X																Planeamiento Recogido	
53.08	L-12	Dotación procedente del Convenio Urbanístico con Inversiones Aliaz	5.667	SL	X																	X	Modificación aislada n.º 10 PGOJ (Pleno 15/09/2006)	
53.09	L-13	Equipamiento procedente de la Modificación Aislada nº 88	1.887	SL		X		X															Modificación aislada n.º 88 PGOJ (Pleno 25/04/14) (2)	
53.10	K-12, L-12	Zonas Verdes del Plan Especial F-53-3 formadas por 2 porciones (53.10/1 a 53.10/2)	5.189	SL	X		X																Plan Especial F-53-3 (Pleno 27/02/2004)	
53.11	L-12	Equipamiento del Plan Especial F-53-3 (Parcela 1)	5.465	SL	X																	X	Plan Especial F-53-3 (Pleno 27/02/2004)	

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 53

(1) Calificación adjetiva: Ø/5

(2) Calificación adjetiva: Ø/10

ÁREA DE REFERENCIA 54

54.01	L-13	Zonas verdes procedentes de Actuaciones Aisladas	10.886	SL	X		X																	
54.02	M-12	Ribera derecha del Gállego	84.635	SG	X		X																	
54.03	M-12	Parque de Maquinaria de la Diputación General de Aragón	13.344	SG	X			X																
54.04	M-12	Parque de Maquinaria de la Delegación Provincial del MOPU	26.935	SG	X			X																
54.05	M-13	Dotación procedente del Área de Intervención U-54-3. Avenida de Cataluña 275	8.537	SL	X								X											Planeamiento Recogido
54.06	M-13	Cesión derivada de Actuación Aislada	2.902	SL	X																		X	
54.07	M-13	Zona verde en c/ Castillo de Peracense	2.182	SL	X		X																	
54.08	L-13	Convento Carmelitas Descalzas	4.452	SL		X																		
54.09	M-13	Equipamiento del Plan Especial F-54-2 (Parcela 6)	3.128	SL	X																		X	Plan Especial F-54-2 (Pleno 25/11/2005)
54.10	M-13	Zona Verde del Plan Especial F-54-2 (Parcela 5)	3.203	SL	X		X																	Plan Especial F-54-2 (Pleno 25/11/2005)
54.11	L-13	Zonas Verdes del Plan Especial F-54-1 formadas por 4 porciones (54.11/1 a 54.11/4)	10.403	SL	X		X																	
54.12	L-13	Equipamiento del Plan Especial F-54-1 (Parcela E1)	4.345	SL	X																		X	Plan Especial F-54-2 (Pleno 25/11/2005)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES														OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos						
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
55.01	L-13	Zona verde en c/ Menorca - Ibiza - Cabrera	6.495	SL	X		X														
55.02	M-13	I.E.S. Río Gállego	7.755	SL	X		X														
55.03	M-13	Colegio Público Gloria Arenillas	3.597	SL	X		X														
55.04	M-13	Zona verde en c/ Río Martín	4.404	SL	X		X														
55.05	M-13	Ribera derecha del Gállego	82.613	SG	X		X														
55.06	M-13	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 55/1 (Parcela ES1)	4.464	SL	X									X							Plan Parcial SUZ 55/1 (Pleno 31/03/2006)
55.07	M-13	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 55/1 (Parcela EE1)	6.278	SL	X		X														Plan Parcial SUZ 55/1 (Pleno 31/03/2006)
55.08	M-13	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 55/1 (Parcela ES2)	3.599	SL	X									X							Plan Parcial SUZ 55/1 (Pleno 31/03/2006)
55.09	M-13	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 55/1 (Parcela EE2)	12.158	SL	X		X														Plan Parcial SUZ 55/1 (Pleno 31/03/2006)
55.10	L-13, L-14, M-13, M-14	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 55/1 (Parcela ES3)	6.750	SL	X														X		Plan Parcial SUZ 55/1 (Pleno 31/03/2006)
55.11	L-13, L-14	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 55/1 (Parcela EE3)	16.235	SL	X		X							X							Plan Parcial SUZ 55/1 (Pleno 31/03/2006)
55.12	L-14, M-14	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 55/1 (Parcela ED1)	13.370	SL	X		X							X							Plan Parcial SUZ 55/1 (Pleno 31/03/2006)
55.13	L-13, L-14, M-13, M-14	Zonas Verdes del Plan Parcial SUZ 55/1 formadas por 8 porciones (55.13/1 a 55.13/8)	48.398	SL	X		X														Plan Parcial SUZ 55/1 (Pleno 31/03/2006)
55.14	L-13	Zona Verde procedente de actuación aislada (expediente 24.948/1972)	779	SL	X		X							X							Modificación aislada n.º 148 PGOJ (Pleno 02/05/2018)
55.15	L-13	Zonas Verdes del Plan Especial F-55-2 formadas por 2 porciones (55.15/1 y 55.15/2)	1.605	SL	X		X							X							Plan Especial F-55-2 (Pleno 29/10/2010)
55.16	L-13	Servicios de infraestructuras del Plan Especial F-55-2 formados por 2 parcelas	60	SL			X														Plan Especial F-55-2 (Pleno 29/10/2010)
55.17	M-13	Zonas Verdes procedentes del Plan Especial F-55-3 formadas por 3 porciones (55.17/1 a 55.17/3)	1.439	SL	X		X												X		Plan Especial F-55-3 (Pleno 25/07/2008)
55.18	M-13	Zona Verde del Plan Especial F-55-4	4.438	SL	X		X														Plan Especial F-55-4 (Pleno 30/03/2007)
55.19	L-13, M-13	Equipamiento del Plan Especial F-55-5 (Parcela D1)	2.298	SL	X															X	Modificación Plan Especial F-55-4 (Pleno 22/02/2023)
55.20	M-13	Equipamiento del Plan Especial F-55-5 (Parcela D2)	2.729	SL	X		X														Plan Especial F-55-5 (Pleno 22/04/2009)

ÁREA DE REFERENCIA 55

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES																
							Equipamientos												Serv. Públicos					Complejos															
							ZV		ED		EE		ES		EA		EC		ERe		EEs			SP		SI		SA		SD		ESb		PEq		ER		DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																	
55.21	L-13, M-13	Equipamiento del Plan Especial F-55-5 (Parcela D3)	2.914	SL	X																											Plan Especial F-55-5 (Pleno 22/04/2009)							
55.22	L-13, M-13	Zonas Verdes del Plan Especial F-55-5 formadas por 3 porciones (55.22/1 a 55.22/3)	11.186	SL	X																										Plan Especial F-55-5 (Pleno 22/04/2009)								
55.23	M-13	Servicios de infraestructuras del Plan Especial F-55-4	608	SL	X															X											Modificación Plan Especial F-55-4 (Pleno 22/02/2023)								

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 55

(1) La infraestructura principal del tanque de tormentas será subterránea. Se permitirá la construcción de una caseta sobre rasante en los términos establecidos en la Modificación de Plan Especial.

ÁREA DE REFERENCIA 56

56.01	G-14	Colegio San Andrés	8.695	SL	X																																Modificación aislada n.º 2 PGOU Pleno 30/04/2004		
56.02	G-16	Zona verde margen izquierda del Canal Imperial	18.000	SG	X																																		
56.03	H-14	C.D.M. Miralbueno	20.228	SL	X																																		
56.04	H-14	F.P. Miralbueno	24.938	SL	X																																		
56.05	H-14	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 56/2	4.215	SL	X																																		
56.06	H-14	Dotaciones procedentes del Área de Intervención U-56-13	7.038	SL	X																																		
56.07	G-14	Colegio Público Julián Nieto Tapia y Centro cultural	8.538	SL	X																																		
56.08	G-14-H-14	Parque en c/ La Rosa en Miralbueno	2.889	SL	X																																		
56.09	G-14, H-14	Alcaldía de Miralbueno	1.032	SL	X																																		
56.10	H-14	Pabellón Polivalente de Miralbueno	1.844	SL	X																																		
56.11	H-14	Plaza de las Peñetas	1.329	SL	X																																		
56.12	H-15	Equipamiento del Área de Intervención G-56-13 (Parcela D)	5.308	SL	X																																		
56.13	H-15	Colegio Virgen Blanca	6.553	SL	X																																		
56.14	H-15	Final de la c/ Antonio Leyva - Camino de Borgas, Centro de Salud	1.100	SL	X																																		
56.15	H-15	Plaza de Lolita Parra	2.360	SL	X																																		
56.16	H-15	Colegio Público Fernando el Católico	13.221	SL	X																																		
56.17	H-15	I.E.S. María Moliner	5.606	SL	X																																		
56.18	H-15	Colegio Ramón J. Sender	1.981	SL	X																																		
56.19	H-15	Centro Deportivo del Barrio Oliver	11.755	SG	X																																		
56.20	H-15, L-15	Parque del Barrio Oliver	176.078	SG	X																																		
56.21	H-15	Colegio Santo Ángel (ATADES)	11.485	SL	X																																		
56.22	L-15	Colegio Público Ramiro Solans Pallás	5.442	SL	X																																		
56.23	L-15	Pabellón Polivalente del Barrio Oliver en c/ Teodora Lamadrid	923	SL	X																																		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES						
							Equipamientos							Serv. Públicos				Complejos												
							ES			EA		EC		Ere		EEs		SP	SI	SA	SD	ESp	PSeq		ER	DR				
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11										12	13	14	15
56.24	I-15	Casa de Juventud en c/ Progreso Español	715	SL	X																									
56.25	I-15	Colegio Nueva Inmaculada	7.092	SL	X																									
56.26	I-15	Parroquia del Barrio Oliver y Centro Tercera Edad	1.839	SL	X																									
56.27	I-15	Ambulatorio Inocencio Jiménez	2.467	SL	X																									
56.28	I-14, I-15	Dotación procedente del área G56/17	3.802	SL	X																						Modificación aislada n.º 161 PGOU (Pleno 25/03/2019)			
56.29	H-14, I-14	Zona verde procedente Plan Parcial 56/1	8.871	SL	X																						Planeamiento Recogido			
56.30	I-15	Jardines Carmen Voldevila	2.680	SG	X																									
56.31	H-15, I-15	Centro Municipal de Servicios Sociales	570	SL	X																									
56.32	H-14	Zona verde	1.220	SL	X																									
56.33	H-15	Depósitos de agua antiguos	293	SL	X																							X		
56.34	H-14, H-15	Zona Verde procedente del Plan Parcial 56/3 (5 porciones)	24.144	SL	X																							Planeamiento Recogido		
56.35	H-14	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 56/3	10.812	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.36	H-14	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 56/3	1.295	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.37	H-15	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 56/3	10.017	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.38	H-15	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 56/3	6.402	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.39	H-14, H-15	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 56/3	10.119	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.40	H-14, H-15	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 56/3	15.096	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.41	H-15	Dotación procedente del Plan Parcial 56/3	7.502	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.42	H-14	Antigua Iglesia	264	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.43	I-15	Servicios de infraestructuras del Plan Especial F-56-14	52	SL		X																							Plan Especial F-56-14 (Pleno 31/03/2006) (2)	
56.44	I-15	Zonas Verdes del Plan Especial F-56-14 formadas por 2 porciones (56.44/1 y 56.44/2)	1.860	SL	X																								Plan Especial F-56-14 (Pleno 31/03/2006)	
56.45	H-15	Dotación procedente del Plan Parcial 56/3	10.000	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.46	H-15	Dotación procedente del Plan Parcial 56/3	15.394	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.47	H-14	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	4.675	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.48	H-15	Zona verde en c/ San Alberto Magno	316	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.49	H-14	Dotación procedente del Plan Parcial 56/2	9.349	SL	X																								Planeamiento Recogido	
56.50	H-14	Enseñanza y deportivo	12.343	SL	X																									Planeamiento Recogido
56.51	H-14	Dotación procedente del Plan Parcial 56/2	29.074	SL	X																									Planeamiento Recogido
56.52	G-14	Dotación procedente del Plan Especial de la U-56-7	5.882	SL	X																									Planeamiento Recogido
56.53	G-14, H-14	Dotación procedente del Plan Especial de la U-56-6	1.651	SL	X																									Planeamiento Recogido
56.54	H-14	Dotación procedente del Plan Especial de la U-56-9	3.440	SL	X																									Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANISTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos							Serv. Públicos							Complejos			
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	ES	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR		
56.55	H-14	Dotación procedente del Plan Especial de la U-56-9	463	SL	X																			Planeamiento Recogido
56.56	I-14	Dotación procedente del Plan Especial de la U-56-1	11.938	SL	X																			Planeamiento Recogido
56.57	I-14, I-15	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	8.683	SL	X																			Planeamiento Recogido
56.58	H-15	Zona Verde del Área de Intervención G-56-13 (Parcela G)	13.036	SL	X																			Planeamiento Recogido
56.59	I-15	Dotación procedente del Área de Intervención U-56-15	451	SL	X				X															Planeamiento Recogido
56.60	I-15	Dotación procedente del Área de Intervención U-56-15	3.475	SL	X																			Planeamiento Recogido
56.61	H-14	Dotación procedente del Plan Especial de la U-56-14	1.914	SL	X				X															Modificación aislada n.º 149 PGOU (Pleno 30/04/2019) (1)
56.62	H-15	Parroquia San Pedro Apóstol	1.228	SL	X																			Planeamiento Recogido
56.63	H-14	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	2.721	SL	X					X														Planeamiento Recogido
56.64	H-14	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	937	SL	X						X													Planeamiento Recogido
56.65	H-14	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	4.528	SL	X																			Planeamiento Recogido
56.66	H-15	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	4.030	SL	X										X									Planeamiento Recogido
56.67	H-15	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 56/3	2.101	SL	X																			Planeamiento Recogido
56.68	I-14, I-15	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	1.035	SL	X									X										Planeamiento Recogido
56.69	I-15	Gasolinera y Talleres "Los Enlaces"	6.480	SL	X											X								Planeamiento Recogido
56.70	H-14, H-15	Zonas Verdes del Plan Especial AC-56 formadas por 6 porciones (56.70/1 a 56.70/6)	35.606	SL	X																			Plan Especial AC-56 (Pleno 26/07/2002)
56.71	H-14	Espacio Libre de la Modificación n.º 3 del Plan Especial AC-56 (Parcela EL -antes A5-)	280	SL	X																			Plan Especial AC-56 (Pleno 26/07/2002) Modificación n.º 3 Plan Especial AC-56 (Pleno 01/04/2011)
56.72	H-14	Equipamiento del Plan Especial AC-56 (Parcela E1)	2.186	SL	X																			Plan Especial AC-56 (Pleno 26/07/2002)
56.73	H-14	Equipamiento del Plan Especial AC-56 (Parcela E2)	7.289	SL	X																			Plan Especial AC-56 (Pleno 26/07/2002)
56.74	G-14	Zonas Verdes del Plan Especial F-56-1 formadas por 2 porciones (56.74/1 y 56.74/2)	1.874	SL	X																			Plan Especial F-56-1 (Pleno 04/11/2008)
56.75	H-14	Equipamiento del Plan Especial G-56-4 (Parcela E.PU)	3.434	SL	X																			Plan Especial G-56-4 (Pleno 23/12/2005)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES				
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16												
56.76	H-14	Zona Verde del Plan Especial G-56-4 (Parcela ZV.PU)	4.246	SL	X		X																		Plan Especial G-56-4 (Pleno 23/12/2005)		
56.77	I-15	Zona Verde del Área de Intervención G-56-5 (Parcela R6)	975	SL	X		X																				
56.78	I-15	Zona Verde en Corredor Verde Rotonda Carretera de Madrid	618	SG	X		X																			Modificación aislada n.º 99 PGOU (Pleno 05/06/2014)	
56.79	I-14, I-15	Dotación procedente del área G-56-17	1.139	SL	X		X																			Modificación aislada n.º 161 PGOU Pleno 25/03/2019	
56.80	H-14	Equipamiento del Plan Especial F-56-7 (Parcela M-4)	6.946	SL	X		X																	X		Plan Especial F-56-7 (Pleno 27/06/2008)	
56.81	G-15	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (S) 4)	2.112	SL	X		X																	X		Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)	
56.82	G-15	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (S) 3)	3.808	SL	X		X																	X		Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)	
56.83	H-14	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (S) 2)	3.033	SL	X		X																		X		Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)
56.84	H-15	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (S) 1)	5.429	SL	X		X																		X		Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PER	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
56.85	G-15	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (EI) 1)	5.048	SL	X				X																Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)
56.86	G-14, G-15	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (ES) 1)	6.732	SL	X				X																Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)
56.87	G-15	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (ESOC) 1)	6.731	SL	X				X																Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)
56.88	H-15	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (EP) 1)	10.097	SL	X				X																Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)
56.89	H-14	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (D) 3)	1.099	SL	X				X																Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)
56.90	H-15	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Parcela EQ (D) 1)	10.799	SL	X				X																Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 01/10/2010) Corrección de Error Plan Parcial SUZ 56/5-3 (Pleno 20/07/2012)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos			Serv. Públicos			Complejos						OBSERVACIONES				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	Ees	SP	SI	SA	SD		Eso	Per	ER	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								

ÁREA DE REFERENCIA 57

57.01	H-16, I-16	Zonas verdes procedentes del Plan Especial G-57-4 formados por 6 porciones (57.01/1 a 57.01/6)	4.971	SL	X		X														Plan Especial G-57-4 (Pleno 24/07/2009)
57.02	H-16	Residencia San Jorge (Casa Tutelar El Buen Pastor)	43.119	SG	X		X														Modificación aislada n.º 133 PGOU (Pleno 23/12/2015)
57.03	H-16	Colegio Nuestra Señora de la Luz	2.273	SL	X		X														
57.04	H-16	Colegio Jerónimo Blancas	6.243	SL	X		X														
57.05	H-16	Club de Ancianos en Plaza de la Inmaculada	259	SL	X		X														
57.06	H-16	Guardería y Dispensario en la c/ Federico Ozanam	612	SL	X		X														
57.07	H-16	Pairoquia de Valdeferro	551	SL	X																Rectificación de error PGOU - COTA 03/03/05 (BOA 01/04/05)
57.08	H-16	Centro Cultural Valdeferro	1.500	SL	X																Rectificación de error PGOU - COTA 03/03/05 (BOA 01/04/05)
57.09	H-16	Parque de Valdeferro	18.623	SL	X																
57.10	G-16, H-16, H-17, I-17	Zona verde Margen izquierda del Canal	39.659	SG	X																
57.11	H-16	Plaza de la Armonía (entre la c/ Tulipán y c/ Añes)	2.650	SL	X																
57.12	H-16	Zona verde entre las c/s Rigel, Capricornio y Obispo Peralta	1.121	SL	X																
57.13	H-16	Zona verde en la Plaza de la Inmaculada	650	SL	X																
57.14	H-16, H-17	Colegio Santa Magdalena Sofia	16.050	SL	X																
57.15	I-16, I-17	C.D.M. Valdeferro	36.048	SG	X																Modificación aislada n.º 92 PGOU (Pleno 27/09/2013)
57.16	H-16, I-16	Dotaciones procedentes del Área de Intervención U-57-6.B	5.589	SL	X																Planearamiento Recogido
57.17	H-16	Dotaciones procedentes del Área de Intervención U-57-11	2.188	SL	X																
57.18	H-16	Dotaciones procedentes del Plan Especial U-57-11	4.230	SL	X		X														
57.19	H-16	Dotaciones procedentes del Plan Especial U-57-11	4.611	SL	X		X														Modificación n.º 2 Plan Especial U-57-11 (Pleno 30/09/2008)
57.20	H-16	Centro de Salud Valdeferro	2.820	SL	X																Modificación n.º 2 Plan Especial U-57-11 (Pleno 30/09/2008)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos			Serv. Públicos							Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PER	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
57.21	H-16	Dotaciones procedentes del Plan Especial de la U-57-11	15.309	SL	X																		Planeamiento Recogido
57.22	I-16	Dotaciones procedentes de la modificación del Plan Parcial 57-58/1	1.455	SL	X																		Modificación aislada n.º 133 PGOU (Pleno 23/12/2015)
57.23	H-16, I-16	Equipamiento del Plan Especial G-57-4	7.982	SL	X																		Modificación aislada n.º 220 PGOU (Pleno 25/04/2024)
57.24	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Especial U-57-4/1	1.159	SG	X																		Plan Especial G-57-4 (Pleno 24/07/2009)
57.25	I-15, I-16	Zona Verde en Corredor Verde + Zona Verde en H-57-3	11.453	SG/SL	X																		Modificación aislada n.º 133 PGOU (Pleno 23/12/2015)
57.26	H-16	Dotación procedente P.E. U-57-1	812	SL		X																	Planeamiento Recogido
57.27	H-16	Dotación Deportiva P.E. U-57-1	2.087	SL		X																	Planeamiento Recogido
57.28	H-16	Depósito agua Torre Pajaritos	800	SL																		X	Planeamiento Recogido
57.29	H-16	Dotación procedente P.E. Av. Radio Juventud	4.417	SL	X																		Planeamiento Recogido
57.30	H-16	Zona Verde en c/ Régulo	712	SL	X																		Planeamiento Recogido
57.31	H-16	Dotación procedente del área G-57-6	4.556	SL	X									X									Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/07/2004)
57.32	H-16	Zonas Verdes del Plan Especial G-57-6 formadas por 5 porciones (57.32/1 a 57.32/5)	2.411	SL	X									X									Corrección de Error PGOU (Pleno 23/12/2013)
57.33	H-16, H-17	Zonas Verdes del Plan Especial F-57-8 formadas por 16 porciones (57.33/1 a 57.33/16)	42.855	SL	X																		Plan Especial F-57-8 (Pleno 27/12/2002)
57.34	I-16	Zona verde entre calles Azalea y Hortensia	578	SL	X																		Planeamiento Recogido
57.35	I-16	Zonas Verdes del Plan Especial F-57-3 formadas por 3 porciones (57.35/1 a 57.35/3)	8.368	SL	X																		Planeamiento Recogido
57.36	H-16	Zonas Verdes del Plan Especial F-57-10 formadas por 3 porciones (57.36/1 a 57.36/3)	9.355	SL	X																		Modificación Plan Especial F-57-10 (Pleno 27/01/2006)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos		Serv. Públicos						Complejos								
							ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PEq	ER	DR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
57.37	H-16	Equipamiento del Plan Especial F-57-10	5.385	SL	X																Plan Especial F-57-10 (AD 27/01/2006)		
57.38	I-16, I-17	Dotación procedente del Corredor Verde (2 porciones)	7.227	SG	X																Modificación Plan Especial F-57-10 (AD 01/03/2012)		
57.39	H-16	Zonas Verdes del Plan Parcial SUZ 57/1 formadas por 5 porciones (57.39/1 a 57.39/5)	24.182	SL	X																Modificación aislada n.º 92 PGOU (Pleno 27/09/2013)		
57.40	H-16	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 57/1 (Social)	5.937	SL	X																Modificación aislada n.º 220 PGOU (Pleno 25/04/2024)		
57.41	H-16	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 57/1 (Escolar)	16.841	SL	X																Plan Parcial SUZ 57/1 (Pleno 27/04/2007)		
57.42	H-16	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 57/1 (Deportivo)	5.928	SL	X																Plan Parcial SUZ 57/1 (Pleno 27/04/2007)		
57.43	H-16	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ 57/1 formados por 6 parcelas (centros de transformación)	144	SL		X															Plan Parcial SUZ 57/1 (Pleno 27/04/2007)		
57.44	H-16	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ 57/1 formados por 2 parcelas (tanque de laminación)	1.464	SL	X																Plan Parcial SUZ 57/1 (Pleno 27/04/2007)		
57.45	H-16	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ 57/1 (tercario sistema de infraestructuras)	2.501	SL		X															Plan Parcial SUZ 57/1 (Pleno 27/04/2007)		
57.46	I-16	Zona verde procedente del Corredor Verde	728	SU/SG	X																Modificación aislada n.º 220 PGOU (Pleno 25/04/2024)		

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 57

- (1) 586 m² sistema local
- 142 m² sistema general

ÁREA DE REFERENCIA 58

58.01	I-15	Guardería Inmaculada Concepción - Cª de Madrid	2.587	SG	X																			
58.02	I-15	Colegio Hispanidad	8.864	SG	X																			
58.03	I-15	Zona verde junto al Colegio Hispanidad	7.028	SG	X																			
58.04	I-16	I.E.S. Los Enlaces	8.829	SG	X																			
58.05	I-15, I-16	I.E.S. Ramón Pignatelli	14.452	SL	X																			
58.06	I-15, I-16	Residencia de ancianos; Centro de Rehabilitación de Salud Mental	38.235	SG	X																			

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																			OBSERVACIONES			
							Equipamientos											Serv. Públicos									Complejos		
							ZV	ED	2	3	4	5	6	7	8	9	10	SA	SD	ESD	PEq	ER	DR						
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16							
58.07	I-16	Area G-58-3, antiguo Estadium Delicias	7.752	SL	X																					X			
58.08	I-17, J-17	Zona verde riberas del Canal Imperial margen izquierda	12.692	SG	X																								
58.09	I-16	Ciudad Escolar Pignatejil	48.816	SG	X				X																				
58.10	I-16	Guardería	299	SL	X				X																				
58.11	I-16, I-17	Depósitos de Agua	169.739	SG	X					X																	X		
58.12	I-17	Clinica Montpelier	6.570	SL		X																							
58.13	I-17	Monasterio de Santa Inés	4.878	SL		X																							
58.14	I-17	Centro de Salud	1.499	SL	X																								
58.15	I-17	Estación de Servicio "Casablanca"	8.176	SL	X															X									
58.16	I-17	Parroquia de San Vicente de Paul	4.549	SL		X														X									
58.17	I-17	Dotación en c/ La Ermita	1.793	SG	X																						X		
58.18	I-17, J-17	Dotación escolar procedente Plan Especial U-58-1	5.796	SG	X																								
58.19	I-17	Riberas de la margen derecha del Canal	7.081	SG	X																							Planeamiento Recogido	
58.20	I-17	Almenara de Nuestra Señora del Pilar del Canal Imperial de Aragón	2.130	SG	X																							Planeamiento Recogido	
58.21	I-15	Zona Verde en Corredor Verde Rotonda Carretera de Madrid	924	SG	X																							Modificación aislada n.º 99 PGOU (Pleno 05/06/2014)	
58.22	I-17	Zona Verde procedente del Plan Especial c/ La Ermita	1.217	SL	X																								
58.23	I-16	Zona verde procedente de Actuación Aislada	3.099	SL	X																								
58.24	I-16	Zona verde procedente de Actuación Aislada	2.841	SL	X																								
58.25	I-16	Zonas Verdes procedentes de Plan Parcial 57-58/1 (La Floresta) formadas por 4 porciones (58.25/1 a 58.25/4)	22.251	SG	X																							Planeamiento Recogido	
58.26	I-16	Dotación en G-58-4	7.876	SL	X																								
58.27	I-16	Zona verde procedente del P.E. 57-58/1	3.885	SL	X																							Planeamiento Recogido	
58.28	I-16	Zona verde en G-58-4	12.232	SL	X																								
58.29	I-16	Zona verde en "Corredor Verde"	1.256	SL	X																								
58.30	I-16	Dotación Plan Parcial 57-58/1 (La Floresta)	1.708	SL	X																							Planeamiento Recogido	
58.31	I-17	Dotación procedente Plan Especial U-58-1	2.274	SL	X																								
58.32	I-17	Zona Verde del Área de Intervención G-58-1	2.495	SG	X																								
58.33	I-16	Dotación del Área de Intervención G-58-4	20.511	SL	X																								
ÁREA DE REFERENCIA 59																													
59.01	I-18	Colegio Madres Misioneras del Sagrado Corazón	10.164	SL																								Corrección de Error PGOU (COTA 25/01/2008)	
59.02	I-18, J-18	Stadium Casablanca	84.923	SL																									

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESs	PEq	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
59.03	I-18, I-19, J-18	Riberas del río Huerva	174.349	SG	X		X																Modificación aislada n.º 127 PGOU Pleno 28/09/2015
59.04	J-17	Hospital Militar	84.177	SG	X			X															
59.05	J-17	Santa María Micaela (Adoratrices)	23.939	SL		X			X														(1)
59.06	J-17, J-18	Riberas del Huerva y Canal Imperial junto Tercer Cinturón	142.956	SG	X		X																
59.07	J-17, J-18	Colegio de Ntra. Sra. de la Consolación	15.672	SL		X		X															
59.08	J-17	Real Monasterio de Santa Lucía	11.763	SL		X				X													Modificación aislada n.º 132 PGOU (Pleno 23/03/2018) Estudio Detalle (Pleno 23/12/2009)
59.09	J-17, J-18	Colegio Montearagón	25.995	SL		X		X															
59.10	J-18	Instituto Politécnico Virgen del Pilar	22.107	SL	X			X															
59.11	J-17, J-18	Colegio Santa María del Pilar (Marianistas)	61.756	SL		X		X															
59.12	J-18	Colegio Sagrada Familia	8.384	SL		X		X															
59.13	J-18	Dotaciones procedentes Actuación Aislada Urb. Las Abdulas	6.676	SG	X		X																Planeamiento Recogido
59.14	J-17, J-18	Zona verde margen izquierda del Canal	5.274	SG	X		X																Planeamiento Recogido
59.15	I-18, I-19, J-18	Dotaciones procedentes del SUNP 59/2	3.192	SL	X		X																
59.16	I-19	Dotaciones procedentes Plan Parcial Fuente de la Junquera	1.182	SL	X		X																Planeamiento Recogido
59.17	I-19	Dotaciones procedentes Plan Parcial Fuente de la Junquera	4.792	SL	X		X																Planeamiento Recogido
59.18	I-18	Dotaciones procedentes Plan Parcial 59/2	4.595	SL		X			X														Planeamiento Recogido
59.19	J-18	Dotaciones procedentes Plan Parcial 59/2	409	SL	X																		Planeamiento Recogido
59.20	I-19, J-18, J-19	Liceo Europa	24.834	SL		X				X													Modificación aislada n.º 108 PGOU (Pleno 26/09/2014) (2)
59.21	J-18	Centro de Educación Infantil Reyes de Aragón	1.998	SL		X			X														Estudio Detalle (Pleno 23/12/2009)
59.22	J-17	Zonas Verdes del Área de Intervención G-59-2 formadas por 2 porciones (59.22/1 y 59.22/2)	1.252	SL	X		X																

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 59

(1) 0g* - Aplicable art. 2.6.4.1 Normas Urbanísticas.

(2) Edificabilidad 0,60 m²/m², salvo 2.222 m² de superficie que no generan aprovechamiento.

ÁREA DE REFERENCIA 60

60.01	I-17	Zona verde margen derecha del Canal	7.814	SG	X																			
60.02	I-17	Depósitos de agua antiguos	83.455	SG	X																			Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/04/2004)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	EES	SF	SI	SA	SD	ES ₀	PE ₀	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 60

- Mediante un estudio de detalle referido al ámbito formado por la zona verde 60.04 y el vial de acceso a la parcela ED(PU)60.19 desde la conexión de prolongación de la avenida de Gómez Laguna con la calle de Marcelino Álvarez, podrá variarse la posición y la anchura de éste, siempre que no disminuya la superficie calificada como zona verde.
- Mediante un estudio de detalle referido al ámbito formado por la zona verde 60.07 y los viales de acceso a la parcela ES(PV)60.20 desde la prolongación de la avenida de Gómez Laguna y la conexión de esta con la calle de Marcelino Álvarez, podrá variarse la posición y la anchura de éstos, siempre que no disminuya la superficie calificada como zona verde.
- Ø8 – Aplicable art.2.6.4.1. Normas Urbanísticas.
- Superficie edificable: 30.000 m².

ÁREA DE REFERENCIA 61

61.01	F-12	Parroquia de Ntra. Sra. de Loreto	2.770	SL		X																				
61.02	F-12	Colegio Antonio Machado	8.133	SL		X																				
61.03	F-12	Alcaldía y Colegio Martínez Barrado	3.987	SL	X																					
61.04	F-12	Colegio Condes de Aragón. Instituto Psico pedagógico Infantil San Juan de Dios.	21.108	SL		X																				
61.05	F-12	Zona verde Barrio de la Venta del Olivar junto al C° de Pinseque	2.219	SL	X																					
61.06	F-12, G-12	Colegio Teresianas - C° Pinseque	24.982	SL		X																				
61.07	G-12	Dotación procedente de la Actuación Aislada "Maitena"	10.078	SL	X																					X
61.08	G-12, G-13	Espacios libres procedentes de la Actuación Aislada "Torre Barajas" y "Maitena"	10.659	SL	X																					
61.09	G-12, G-13	Espacios libres procedentes de la Actuación Aislada "Torre Barajas" y "Maitena"	8.765	SL	X																					
61.10	G-13, G-14	Espacios libres procedentes de la Actuación Aislada "Valles Verdes"	2.761	SL	X																					
61.11	F-12	Zona verde	45.929	SG	X																					
61.12	F-12	Plaza Mayor	1.131	SL	X																					
61.13	F-12	Parque	1.043	SL	X																					
61.14	G-12-H-12	Centro de Intercambio Modal	38.104	SG	X																					
61.15	F-12	Zonas Verdes del Plan Especial H-61-9 UE-1 formadas por 2 porciones (61.15/1 y 61.15/2)	1.644	SL	X																					Plan Especial H-61-9 UE-1 (Pleno 30/09/2008)
61.16	G-12	Espacio libre procedente del Plan Especial del Pol. Ind. Europa	1.007	SL	X																					Planeamiento Recogido
61.17	G-12	Espacio libre procedente del Plan Especial del Pol. Ind. Europa	2.800	SL	X																					Planeamiento Recogido
61.18	G-12	Comunidad RR. Dominicas	12.197	SL																						
61.19	F-12	Gasolinera Europa	3.437	SL		X																				
61.20	G-13	Depósitos de "Torre Barajas" y "Maitena"	3.209	SL		X																				

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos		Serv. Públicos						Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEs	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
63.05	C-7	Zona verde en c/ Baleares	19.043	SL	X		X														Modificación aislada n.º 156 PGOU (Pleno 23/11/2018)		
63.06	C-7	I.E.S. Ángel Sanz Briz	8.646	SL	X		X																
63.07	C-7	P.D.M. en c/ Constitución	16.776	SL	X		X																
63.08	C-7	Centro de Salud en c/ Baleares	2.104	SL	X			X															
63.09	C-7	Plaza Joaquín Costa	797	SL	X																		
63.10	C-7	Plaza de España	1.091	SL	X																		
63.11	C-7, C-8	Alcaldía y Centro Cultural	1.868	SL	X				X														
63.12	C-8	Plaza del Castillo	1.122	SL	X																		
63.13	C-8	Zona verde en antiguo Colegio Público Ricardo Mur	4.776	SL	X		X														Modificación aislada n.º 156 PGOU (Pleno 23/11/2018)		
63.14	A-5	Zona verde en c/ Las Escuelas (Villarrapa)	205	SL	X																		
63.15	C-8	Centro Parroquial	973	SL		X					X												
63.16	C-8	Parque Ricardo Mur	3.643	SL	X		X																
63.17	C-8	Plaza de D. José de las Heras	991	SL	X		X																
63.18	B-7, B-8, C-7	Zona verde c/ Canarias	6.023	SL	X		X																
63.19	B-7	Piscina "Aguas Claras"	10.764	SL	X																		
63.20	B7, B-8	Zona Verde junto a piscina "Aguas Claras"	8.462	SG	X																		
63.21	B-8, C-8	Cementerio de Casetas	9.046	SL	X																		
63.22	C-7	Dotaciones procedentes del Plan Especial de la U-63-7	1.799	SL	X																		
63.23	C-8	Dotaciones procedentes del Plan Especial de la U-63-5	3.075	SL	X		X														Planeamiento Recogido		
63.24	B-7, C-7	Parque y Taller de vehículos 5ª Región Militar	82.298	SG	X																Planeamiento Recogido		
63.25	C-8	Dotación Escolar	792	SL		X															Corrección de Error PGOU (CPUZ 22/05/2015)		
63.26	B-7, C-7	Acequia	6.448	SL	X		X																
63.27	B-7	Parque de bomberos núm. 4	8.000	SG	X																Modificación aislada n.º 50-A PGOU (Pleno 27/07/2009)		
63.28	B-7, C-7	Zonas Verdes del Área de Intervención G-63-1 formadas por 2 porciones (63.28/1 y 63.28/2)	6.717	SL	X		X																
63.29	B-7	Zonas Verdes del Área de Intervención H-63-9 formadas por 2 porciones (63.29/1 y 63.29/2)	6.595	SL	X		X																
63.30	B-8	Campos de fútbol	30.281	SG	X																Modificación aislada n.º 68 PGOU (Pleno 30/09/2011)		
63.31	C-7	Colegio	4.776	SL	X		X														Modificación aislada n.º 156 PGOU (Pleno 23/11/2018)		
63.32	A-5	Zona verde en la parcela de la antigua depuradora	508	SL	X		X														Modificación aislada n.º 162 PGOU (Pleno 25/01/2019)		

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

ÁREA DE REFERENCIA 64
(Barrio de Monzalbarba)

64.01	F-9	Club Deportivo Municipal	18.308	SL	X			X																	
64.02	F-9	Iglesia de Monzalbarba	790	SL		X																			
64.03	F-9	Centro Socio-cultural y sanitario (antiguo colegio Fernández Vizarra)	1.912	SL	X				X																
64.04	F-10	Ermita de la Sagrada	1.175	SL		X																			
64.05	F-9	Dotaciones	5.546	SL	X																				X
64.06	F-9	Polideportivo Municipal	3.827	SL	X			X																	
64.07	F-9, F-10	Colegio en Avda. San José	4.669	SL	X			X																	
64.08	F-9	Torre Antigua Iglesia en Plaza España	63	SL	X																				
64.09	F-9	Alcaldía	142	SL	X																				X
64.10	F-9	Plaza Aragón	823	SL	X			X																	
64.11	F-9	Equipamiento del Plan Parcial SUZ MZ/2 (Parcela ZD)	1.486	SL		X																			Plan Parcial SUZ MZ/2 (Pleno 28/02/2002)
64.12	F-9	Equipamiento del Plan Parcial SUZ MZ/2 (Parcela S12)	510	SL		X																			Plan Parcial SUZ MZ/2 (Pleno 28/02/2002) (1)
64.13	F-9	Equipamiento del Plan Parcial SUZ MZ/2 (Parcela S11)	505	SL		X																			Plan Parcial SUZ MZ/2 (Pleno 28/02/2002) (2)
64.14	F-9	Equipamiento del Plan Parcial SUZ MZ/2 (Parcela ESC)	2.163	SL		X																			Plan Parcial SUZ MZ/2 (Pleno 28/02/2002) (3)
64.15	F-9	Equipamiento del Plan Parcial SUZ MZ/2 (Parcela EE)	3.283	SL		X																			Plan Parcial SUZ MZ/2 (Pleno 28/02/2002) (4)
64.16	F-9	Zonas verdes del Plan Parcial SUZ MZ/2 formadas por 2 porciones (64.16/1 y 64.16/2) (parcelas ZV 1 y ZV 2)	10.814	SL		X																			Plan Parcial SUZ MZ/2 (Pleno 28/02/2002) (4)
64.17	F-9	Zonas verdes del Área de Intervención G-64-2 formadas por 2 porciones (64.17/1 y 64.17/2)	5.207	SL		X																			Plan Parcial SUZ MZ/2 (Pleno 28/02/2002)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos		Serv. Públicos		Complejos														
								ZV	ED	EE	ES	EA	EC	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEs	ER	DR			
								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
64.18	F-9	Equipamiento del Área de Intervención G-64-2	1.670	SL	X																			X	
64.19	F-9, F-10	Zonas verdes del Área de Intervención G-64-3 formadas por 2 porciones (64.19/1 y 64.19/2)	3.420	SL	X		X																		
64.20	F-10	Equipamiento del Área de Intervención G-64-3	4.495	SL	X																		X		
64.21	F-9	Zonas verdes del Plan Especial F-64-5 formadas por 3 porciones (64.21/1 a 64.21/3)	4.745	SL	X		X																		Plan Especial F-64-5 (Pleno 26/10/2007) Corrección de Error Plan Especial F-64-5 (Pleno 25/01/2023)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 64

- (1) Superficie edificable: 297 m²
- (2) Superficie edificable: 153 m²
- (3) Superficie edificable: 50 m²
- (4) Índice de edificabilidad: 1 m²/m².

ÁREA DE REFERENCIA 65
(Barrio de Garrapinitos)

65.01	C-10, C-11	Dotaciones de la urbanización Torre del Pinar	10.884	SL		X																			Corrección de Error PGOU (CUA 22/02/2011)	
65.02	C-10, C-11	Zonas Verdes procedentes de la urbanización Torre del Pinar	12.459	SG	X		X																		Corrección de Error PGOU (CUA 22/02/2011)	
65.03	C-11	Zonas Verdes procedentes de la urbanización Torre del Pinar	65.012	SG	X		X																			
65.04	C-11	Cementerio de Garrapinitos SNU	3.370	SL	X									X												
65.05	C-11	Iglesia de Garrapinitos	1.440	SL	X																					
65.06	C-11, C-12	Plaza de España	3.875	SL	X		X																			
65.07	C-12	Equipamiento c/ Ntra. Sra. de Loreto – Avda. Zaragoza – C/ Carrera de la Herradura	6.017	SL	X		X							X												
65.08	C-11, C-12	Colegio Gustavo Adolfo Bécquer	6.383	SL	X		X																			
65.09	C-11, C-12	Parque Avda. de la Jota	4.845	SL	X		X																			
65.10	C-11, C-12	Piscinas municipales	12.608	SL	X		X																			
65.11	C-12	Zonas Verdes formadas por 4 porciones (65.11/1 a 65.11/4)	56.233	SG	X		X																		Modificación aislada n.º 70 PGOU (Pleno 30/11/2011) Modificación aislada n.º 113 PGOU (Pleno 24/03/2014)	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANISTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES					
							Equipamientos								Serv. Públicos									Complejos				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR						
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
65.12	C-11	Dotaciones procedentes del Plan Especial de la U-65-2	1.745	SL	X		X																					
65.13	C-11	Alcaldía de Barrio	2.148	SL	X																							
65.14	C-11	Dotaciones procedentes del Plan Especial de la U-65-2	102	SL		X																						
65.15	C-11	Depósito Aguas Barrio	1.028	SL	X																							
65.16	C-10, C-11	Dotación de la urbanización Torre del Pinar	29.856	SL		X																						
65.17	C-11	Frontón Parroquial	373	SL		X																						

ÁREA DE REFERENCIA 66
(Barrio de Alfocea)

66.01	G-7	Alcaldía y Socio-cultural	611	SL	X																								
66.02	G-7	Iglesia	651	SL		X																							
66.03	G-7	Zona verde en c/ Salitreña	2.812	SL	X																								
66.04	G-7	Cementerio de Alfocea en SNU	1.451	SL	X													X											
66.05	G-7	Parque	3.206	SL	X																								

ÁREA DE REFERENCIA 67
(Barrio de Juslibol)

67.01	J-10	Iglesia	876	SL																									
67.02	J-10	Colegio Público J.E. Iranzo	672	SL	X																								
67.03	J-10	Club Tercera Edad	437	SL	X																								
67.04	J-10	Cementerio de Juslibol SNU	1.738	SL	X																								
67.05	J-10	Zona verde	23.955	SG	X																								
67.06	J-10, J-11	Zona verde	34.127	SG	X																								
67.07	J-10	Alcaldía	636	SL	X																								
67.08	J-10	Polideportivo	899	SL	X																								

Rectificación de error
PGOU. COTA 24/07/07
(BOA 18/08/06) y
COTA 01/03/07 (BOA
16/05/07)

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES										
							Equipamientos			Serv. Públicos			Complejos																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EER	SP	SI	SA	SD	EBo	Per	ER	DK		
67.09	J-10	Campo de Fútbol	10.840	SL	X		X																										Rectificación de error PGOU. COTA 03/10/07 (BOA 20/11/07) Modificación aislada n.º 166 PGOU (Pleno 31/10/2019)

ÁREA DE REFERENCIA 69
(Barrio de San Juan de Mozarrifar)

69.01	M-7	Centro Deportivo Municipal	13.212	SL	X		X																																
69.02	M-7	Iglesia	465	SL		X															X																		
69.03	M-7	Centro Cultural	595	SL	X																X																		
69.04	M-7	Centro del Insalud, dotación procedente P.E. U-69-5A	562	SL	X																																		
69.05	M-7, M-8	Colegio Andrés Oliván. Dotación procedente Plan Especial U-69-1	5.138	SL	X																																		
69.06	M-7	Zonas Verdes del Plan Especial F-69-3 formadas por 2 porciones (69.06/1 y 69.06/2)	1.861	SL	X		X																																
69.07	M-7	Antigua Iglesia	233	SL		X																																	
69.08	M-7, M-8	Dotación de Plan Especial U-69-1	2.132	SL		X																																	
69.09	M-8	Dotaciones procedentes del Plan Especial de la U-69-10.A	535	SL	X		X																																
69.10	M-7	Dotaciones procedentes del Plan Especial de la U-69-4. Zona verde	1.690	SL	X		X																																
69.11	L-7	Ciudad del Transporte, Servicios de Infraestructura. Dotación procedente Plan Parcial 69-A	3.367	SL		X																	X																
69.12	M-7	Dotación procedente Plan Parcial 69-A	11.435	SL	X																																		
69.13	L-7, M-7	Dotación procedente del Plan Parcial 69-A	57.455	SL	X		X																																
69.14	L-8	Dotación procedente Plan Parcial 69-A	3.825	SL	X																				X														
69.15	L-8	Zona verde procedente del Plan Parcial 69-A	24.117	SL	X		X																																
69.16	M-7	Alcaldía	150	SL	X																				X														
69.17	M-7	Equipamiento del Plan Especial F-69-3	802	SL	X																																		
69.18	M-7	Equipamiento asistencial o cultural	10.253	SL		X																																	
69.19	M-7	Casa Juventud	151	SL	X																																		
69.20	M-7, M-8	Zonas Verdes del Plan Especial G-69-1 formadas por 3 porciones (69.20/1 a 69.20/3)	5.839	SL	X		X																																
69.21	M-7	Equipamiento del Plan Especial G-69-1 (Parcela E1)	477	SL	X																					X													

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEr	ER	DR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16									
71.17	N-13	Dotación procedente de SUP 71/2	2.449	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.18	N-13	Dotación procedente de SUP 71/2	7.002	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.19	N-13	Dotación procedente de SUP 71/2	708	SL	X																		Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/07/04 y 29/10/04)	
71.20	N-13	Dotación procedente de SUP 71/2. Telefónica	516	SL		X																	Planeamiento Recogido	
71.21	N-12, N-13	Dotación procedente de SUP 71/3	13.732	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.22	N-12, N-13	Dotación procedente de SUP 71/3	16.664	SL	X																		Modificación aislada n.º 45 (Pleno 23/12/2008)	
71.23	N-13	Dotación procedente de SUP 71/3	13.879	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.24	M-12	Dotación procedente de U-71-13. Zona Verde	16.034	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.25	M-12	Dotación procedente de U 71/13	4.043	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.26	M-12, M-13	Dotación procedente de U 71/13	433	SL		X																	Planeamiento Recogido	
71.27	M12, M-13	Dotación procedente de Plan Especial E 71	376	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.28	N-13	Zona verde procedente del Plan Especial U-71-5	619	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.29	M-13	Dotación procedente de U-71-14	2.989	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.30	M-13	Dotación procedente de U-71-18	352	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.31	M-13	Dotación procedente de U-71-7 (Ampliación C.P. Juan Pablo Bonet)	7.207	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.32	N-13	Dotación procedente de U-71-15	1.524	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.33	N-13	Dotación procedente de U-71-15	1.988	SL	X																		Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/04/2004)	
71.34	N-13	Dotación procedente de U-71-16/17	1.130	SL	X																		Planeamiento Recogido	
71.35	N-13	Dotación procedente de U-71-16/17	4.047	SL	X																		Modificación aislada n.º 45 PGOU (Pleno 23/12/2008)	
71.36	N-13	Zona verde junto al Colegio de la Concepción	1.381	SL	X																			
71.37	N-13	Dotación junto a la Glorieta R. Arana	621	SL	X																			
71.38	N-13	Dotación junto a la Glorieta R. Arana	860	SL	X																			
71.39	N-13	Dotación procedente del Plan Especial U-71-8	504	SL	X																			Planeamiento Recogido
																								Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/07/2004)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	ES	SP	SI	SA	SD	ESb	PER	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
73.02	O-13	Equipamiento Cívico Comercial	13.299	SL		X																	X	Recurso de Alzada. Acuerdo del Gobierno de Aragón 10/02/04 (BOA 03/03/04) (1)	
73.03	O-13	Zona verde Plan Parcial Malpica-Santa Isabel	43.516	SL	X																				
73.04	O-14 P-14	Dotación en el polígono Malpica	34.572	SL	X					X															Modificación aislada n.º 205 PGOJ (Pleno 29/11/2022) (2)
73.05	Suprimido																								Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel. Gobierno de Aragón 14/03/2023 (BOA 23/03/23)
73.05	P-14	Equipamiento del Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel	8.025	SL	X																		X	Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel. Gobierno de Aragón 14/03/2023 (BOA 23/03/23)	
73.06	Suprimido																								Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel. Gobierno de Aragón 14/03/2023 (BOA 23/03/23)
73.06	P-14, P-15	Zonas Verdes del Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel	28.463	SL	X																				Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel. Gobierno de Aragón 14/03/2023 (BOA 23/03/23)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 73

(1) 08 – Aplicable art.2.6.4.1. Normas Urbanísticas.

(2) Si desde esta parcela se tendieran líneas eléctricas que atravesaran suelo urbanizado, deberían ser subterráneas y discurrir por espacios públicos

ÁREA DE REFERENCIA 74

74.01	P-15, Q-15	Zona verde en el polígono Malpica	34.572	SL	X																				Modificación aislada n.º 205 PGOJ (Pleno 29/11/2022) (1)	
74.02	Q-15	Dotaciones procedentes del Plan Parcial del Polígono Malpica	11.092	SL		X																	X			
74.03	Q-15	Dotaciones procedentes del Plan Parcial del Polígono Malpica	7.359	SL	X																					

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANISTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PfEq	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

74.04	Q-15	Dotación en el Polígono Malpica	44.478	SL	X		X	X																Modificación aislada n.º 205 PGOU (Pleno 29/11/2022)
-------	------	---------------------------------	--------	----	---	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 74

- (1) 65 - Aplicable art.2.6.4.1. Normas Urbanísticas. Recurso Alzada. Acuerdo Gobierno Aragón 10/02/04 (BOA 03/03/04)
- (2) Si desde esta parcela se tendieran líneas eléctricas que atravesaran suelo urbanizado, deberían ser subterráneas y discurrir por espacios públicos.

ÁREA DE REFERENCIA 75
(Barrio de Montañana)

75.01	N-10	Club de ancianos	1.288	SL	X					X	X														
75.02	N-10	Parque	6.198	SL	X		X																		
75.03	N-11	Deportivo en c/ Las Palomas y c/ Mayor.	4.964	SL	X		X	X		X	X														
75.04	N-11	Iglesia	482	SL		X							X												
75.05	N-11	Colegio Hermanos Argensola	4.178	SL	X					X															
75.06	N-10	Cementerio de Montañana en SNU	4.023	SL	X									X											
75.07	N-11	Zona verde	7.726	SG	X		X																		
75.08	N-6, N-7 N-8, O-6	Centro de Investigaciones Agrarias "Aula Dei" SGNU (DGA)	1.653.043	SG	X			X																	
75.09	N-11	Plaza junto a la Iglesia del Rosario	307	SL	X		X																		
75.10	N-11	Biblioteca	202	SL	X						X														
75.11	N-9	Finca "El Gran Capitán"	33.216	SG	X		X				X														
75.12	N-6, N-7 O-6, O-7	Centro de Investigaciones Agrarias del Estado	709.932	SG	X			X																	
75.13	N-11	Equipamiento del Plan Especial F-75-4	1.810	SL	X			X			X														Plan Especial F-75-4 (Pleno 27/07/2006)
75.14	N-11	Espacios Libres del Plan Especial U-75-7	1.320	SL	X																				Modificación aislada n.º 159 PGOU (Pleno 29/10/2018)
75.15	N-11	Servicios de infraestructuras del Plan Especial U-75-7	36	SL		X																			Plan Especial U-75-7 (Pleno 30/04/2003)
75.16	N-11	Zonas Verdes del Área de Intervención G-75-5 formadas por 3 porciones (75.16/1 a 75.16/3)	2.252	SL	X		X																		Plan Especial U-75-7 (Pleno 30/04/2003)
75.17	N-11	Equipamiento del Área de Intervención G-75-5	861	SL	X						X														Modificación aislada n.º 124 PGOU (Pleno 23/12/2014)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESb	PER	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

ÁREA DE REFERENCIA 82
(Barrio de Peñafior)

82.01	P-2	Plaza de España	227	SL	X		X																		
82.02	P-2	Casa de Cultura	306	SL	X					X															
82.03	P-2	Iglesia	987	SL		X																			
82.04	P-2, P-3	Antiguo Preescolar Florencio Jardiel. Dotación sanitaria	1.000	SL	X			X																	
82.05	P-3	Colegio Florencio Jardiel	2.716	SL	X		X																		Asignación de uso EE (Pleno 27/07/2016)
82.06	P-3	Casa Cuartel de la Guardia Civil	1.839	SL	X							X													Plan Especial de Reforma Interior U-82-2 (Pleno 30/03/2007)
82.07	P-3	Zona verde procedente del Plan Especial U-82-2	1.444	SL	X		X																		Asignación de uso EE (Pleno 27/07/2016)
82.08	P-3	Dotaciones procedentes del Plan Especial U-82-2	1.689	SL	X																				Plan Especial de Reforma Interior U-82-2 (Pleno 30/03/2007)
82.09	P-3	Equipamiento del Área de Intervención G-82-3	2.256	SL	X																				X
82.10	P-2	Dotaciones en c/ La Tajada	3.497	SL	X		X			X															X
82.11	P-3	Alcaldía	283	SL	X											X									
82.12	P-2	Zona verde	1.570	SL	X		X																		Modificación aislada n.º 56 PGOU (Pleno 23/12/2010)
82.13	P-3	Zona Verde del Área de Intervención G-82-3	2.554	SL	X		X																		

ÁREA DE REFERENCIA 83
(Barrio de San Gregorio)

83.01	L-10	Casa de Juventud y Centro Tercera Edad	1.020	SL	X																					
83.02	L-10, L-11	Zona verde junto a c/ Cristo Rey	26.340	SG	X		X																			
83.03	L-11	Centro de Higiene y Seguridad en el Trabajo	4.500	SL	X																					Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/07/04)
83.04	L-10, L-11	Zona verde	209.375	SG	X		X																		Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/07/04)	
83.05	L-10	Hospital Royo Villanova - Inst. Anatómico Forense	67.552	SG	X																					
83.06	L-10	Campo de fútbol	9.800	SG	X		X																			
83.07	L-10	Alcaldía / Centro Cultural / Iglesia / C.P. Guillermo Doñate.	4.225	SG	X		X			X																

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES			
							Equipamientos						Serv. Públicos											Complejos		
							Zk	ED	EE	ES	EA	EC	Ere	Ees	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR				
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
83.08	L-10	C.E.D.E.S.	7.971	SG		X				X													Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/07/04)			
83.09	L-10	Deportivo	5.344	SG	X		X																Modificación aislada n.º 120 PGOU (Pleno 26/09/2014)			
83.10	L-10	Colegio	8.024	SG		X			X																	
83.11	L-10, L-11, L-12, M-10, M-11, M-12	Mercazaragoza	614.242	SG	X										X								Modificación aislada n.º 161 PGOU (Pleno 25/03/2019)			
83.12	K-11, L-11	Colegio Cristo Rey	41.233	SL		X			X														Modificación aislada n.º 49 PGOU (Pleno 23/12/2008)			
83.13	K-11, L-11	M.A.Z.	21.120	SL		X			X														Modificación aislada n.º 120 PGOU (Pleno 26/09/2014)			
83.14	L-11	Dotación en c/ Cascajo	3.002	SG	X		X																			
83.15	L-10	Plaza Ramón Sainz de Varanda	479	SL	X		X																			
83.16	L-10	Dotación Asistencial Fundación Benito Ardid	2.500	SG		X				X																
83.17	L-11	Zonas Verdes del Plan Especial F-83-3 formadas por 2 parcelas (83.17/1 y 83.17/2)	2.863	SL	X		X																Plan Especial F-83-3 (Pleno 30/06/2004)			
83.18	L-10	Zonas Verdes del Plan Parcial SUZ SG/2 formadas por 9 parcelas (83.18/1 a 83.18/9)	55.258	SL	X		X																Modificación Plan Especial F-83-3 (Pleno 27/07/2015)			
83.19	L-9, L-10	Equipamiento del Plan Parcial SUZ SG/2 (Parcela CSA)	66.454	SL		X				X													Plan Parcial SUZ SG/2 (Pleno 26/07/2007)			
83.20	L-10	Equipamiento del Plan Parcial SUZ SG/2 (Parcela SE1)	15.860	SL	X													X					Plan Parcial SUZ SG/2 (Pleno 26/07/2007)			
83.21	L-10	Equipamiento del Plan Parcial SUZ SG/2 (Parcela SE2)	14.274	SL	X		X																Plan Parcial SUZ SG/2 (Pleno 26/07/2007)			
83.22	L-10	Equipamiento del Plan Parcial SUZ SG/2 (Parcela SE3)	16.213	SL	X		X																Plan Parcial SUZ SG/2 (Pleno 26/07/2007)			

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos										
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERa	ES	SP	SI	SA	SD	ESb	PEr	ER	DR			
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
83.23	L-10	Equipamiento del Plan Parcial SUZ SG/2 (Parcela SE4)	10.759	SL	X		X																Plan Parcial SUZ SG/2 (Pleno 26/07/2007)		
83.24	L-10	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ SG/2 formados por 10 parcelas	400	SL		X													X					Plan Parcial SUZ SG/2 (Pleno 26/07/2007)	
83.25	L-10, L-11	Zonas Verdes del Plan Parcial SUZ SG/1 formadas por 7 porciones (83.25/1 a 83.25/7)	42.916	SL	X																			Plan Parcial SUZ SG/1 (Pleno 01/10/2010)	
83.26	L-10	Equipamiento del Plan Parcial SUZ SG/1 (Parcela EQD)	9.135	SL	X																			Plan Parcial SUZ SG/1 (Pleno 01/10/2010)	
83.27	L-10	Equipamiento del Plan Parcial SUZ SG/1 (Parcela EQS)	10.150	SL	X																X			Plan Parcial SUZ SG/1 (Pleno 01/10/2010)	
83.28	L-11	Equipamiento del Plan Parcial SUZ SG/1 (Parcela EQE)	22.640	SL	X																X			Plan Parcial SUZ SG/1 (Pleno 01/10/2010)	
83.29	L-10, L-11	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ SG/1 formados por 7 parcelas	264	SL	X																	X			Plan Parcial SUZ SG/1 (Pleno 01/10/2010)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 83

- (1) Superficie edificable del complejo: 43.117 m² a distribuir según Plan Parcial
- (2) Superficie edificable: 6.189,99 m²
- (3) Superficie edificable: 5.588,29 m²
- (4) Superficie edificable: 6.324,85 m²
- (5) Superficie edificable: 4.196,97 m²
- (6) Índice de edificabilidad: 1 m²/m².
- (7) Índice de edificabilidad: 1,5 m²/m².
- (8) Ocupación en el subsuelo: 100%, dejando libre la superficie de la parcela

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos		Serv. Públicos						Complejos								
							ZI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	

ÁREA DE REFERENCIA 85
(Barrio de Movera)

85.01	N-15	Colegio Maestro D. Pedro Orós	2.446	SL	X			X																		
85.02	N-15	Iglesia	936	SL		X																				
85.03	N-15	Plaza	2.451	SL	X																					
85.04	N-15	Pabellón Municipal	1.383	SL	X																					
85.05	N-15	Zona verde junto a Pabellón Municipal	2.555	SL	X																					
85.06	N-15, N-16, O-15, O-16	Escuela de Capacitación Agraria	76.307	SG	X				X																	Modificación aislada n.º 123 PGOU Pleno 28/01/2015
85.07	N-15	Dotación procedente del Área de Intervención U-85-1	3.319	SL	X			X																		Planeamiento Recogido
85.08	N-15	Dotaciones procedentes del Área de Intervención U-85-2A	1.766	SL	X			X																		Planeamiento Recogido
85.09	N-15	Dotaciones procedentes del Área de Intervención U-85-2B	5.216	SL	X			X																		X
85.10	N-14	Dotación procedente del Á. I. U-85-3 Plaza "Los Serales"	1.255	SL	X			X																		Planeamiento Recogido
85.11	N-15	Dotación procedente del Área de Intervención U-85-3	1.457	SL	X			X																		Planeamiento Recogido
85.12	N-15	Dotaciones procedentes del Área de Intervención U-85-4	1.563	SL	X			X																		Planeamiento Recogido
85.13	N-14, N-15	Dotación procedente del Área U-85-4	1.763	SL	X			X																		Planeamiento Recogido
85.14	O-16	Residencia de Ancianos	13.257	SL	X												X									Modificación aislada n.º 2 PGOU Pleno 30/7/2004 (1)
85.15	O-16	Piscinas y campo de fútbol municipales del Barrio de Movera	20.601	SL	X																					Modificación aislada n.º 2 PGOU Pleno 30/7/2004 (1)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 85

(1) EA(PU)85.14 y ED(PU)85.15 comparten 6.319 m² de acceso, además de sus propias superficies.

ÁREA DE REFERENCIA 86
(Barrio de la Cartuja)

86.01	M-19	Espacios libres del Polígono San Valero	5.007	SL	X																						Planeamiento Recogido
86.02	M-19	Dotación del Polígono San Valero	3.133	SL	X																						X
86.03	N-19, N-20	Colegio Angel Escoriaza	5.599	SL	X																						Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/7/2004)
86.04	N-19, N-20	Pabellón Deportivo	7.602	SL	X																						

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANISTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (P.V)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES										
							Equipamientos							Serv. Públicos							Complejos													
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PER	ER	DR	1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
86.24	N-20	Zona verde junto a Carretera de Castellón	9.338	SL	X		X																											
86.25	N-20	Dotación en zona H-1 junto a vía FF.CC.	9.078	SL	X		X																											
86.26	M-19	Zonas Verdes del Área de Intervención F-86-1 formadas por 3 porciones (86.26/1 a 86.26/3)	1.974	SL	X		X																											
86.27	N-20	Zona Verde	472	SL	X		X																											

Plan Especial F-86-1
(Pleno 31/03/2005)

ÁREA DE REFERENCIA 87

87.01	L-15, L-16	Stadium Las Fuentes	28.075	SL		X																												
87.02	L-17, M-17	Cementerio de la Cartuja en SNU	13.521	SL	X						X																							
87.03	O-19	Depuradora de la Cartuja en SNU	99.573	SG	X							X																						

ÁREA DE REFERENCIA 88

88.01	J-17, J-18, J-19 K-18, K-19 K-20 L-19	Pinares de Venecia (8 porciones)	2.358.916'90	SG	X		X																											
88.02	J-18	Antena de C.T.N.E.	3.782	SG	X						X																							
88.03	J-18	Club de Tiro Olímpico	32.084	SL		X					X																							
88.04	J-18, J-19	Parque de Atracciones	151.965'10	SG	X		X																											
88.05	J-18, J-19	C.D.M. David Cañada (pista de patinaje, sala polivalente, velódromo, campo de rugby, circuito BMX)	41.900	SG	X		X				X																							

Modificación aislada n.º 196 PGOU (Pleno 23/05/2022)
Modificación aislada TR24/01 PGOU (Pleno 30/04/2025)

Espacio Libre Recreativo
Modificación aislada TR24/01 PGOU (Pleno 30/04/2025)
La ordenación del ámbito se desarrollará mediante un plan especial del conjunto (5)

Modificación aislada TR24/01 PGOU (Pleno 30/04/2025)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES																		
							Equipamientos								Serv. Públicos									Complejos																	
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PER	ER	DR																			
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																			
88.06	J-18, K-19, K-18	Cementerio de Torrero	519.015	SG	X																																				
88.07	K-18, L-18, L-19	Margen derecha del Canal	52.586	SG	X																																				
88.08	M-31	Iglesia de Torrecilla Valmadrid	301	SL		X																																			
88.09	M-31	Pabellón Municipal de Torrecilla Valmadrid	3.232	SL	X									X																											
88.10	M-31	Plaza de la Concordia. Torrecilla Valmadrid	484	SL	X																																				
88.11	M-31	Cementerio de Torrecilla Valmadrid	581	SL	X																																				
88.12	J18	Punto Limpio Torrero en Camino de las Canteras s/n	2.236	SG	X													X																					Modificación aislada n.º 196 PGOU (Pleno 23/05/2022)		
88.13	M-31	Zona verde junto Iglesia. Torrecilla Valmadrid	222	SL	X																																				
88.14	K-18	Complejo de Torrero	1.133	SG	X																																				
88.15	J-18, K-18	Radio Nacional de España	23.879	SG	X																																				
88.16	K-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 02+03)	15.069	SL	X																																				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)
88.17	K-18, K-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 02)	13.435	SL	X																																			Modificación n.º 1 PP SUZ 88/1 (Pleno 31/03/2006)	
88.18	K-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 03)	7.769	SL	X																																		Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)		
88.19	K-19	Equipamiento del Plan Parcial 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 04)	16.945	SL	X																																		Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)		
88.20	K-19, L-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 05)	16.634	SL	X																																			Modificación n.º 6 PP SUZ 88/1 (Pleno 02/12/2016)	
88.21	K-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 06)	1.600	SL	X																																		Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)		
88.22	K-18, L-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 07)	1.600	SL	X																																		Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)		
88.23	K-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 08)	1.600	SL	X																																		Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)		
88.24	L-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 09)	1.600	SL	X																																			Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)	
88.25	K-19, L-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 10)	1.600	SL	X																																			Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)	
88.26	L-18, L-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 11)	1.600	SL	X																																			Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)	
88.27	L-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 12)	1.600	SL	X																																				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos																
							Serv. Públicos								Complejos								
ZV	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	DR						
88.28	L-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 13)	1.600	SL	X			X												Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.29	L-18	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia"	1.118	SL	X					X										Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.30	K-19	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia"	1.256	SL	X					X										Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.31	K-18	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia"	1.256	SL	X					X										Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005) Modificación n.º 9 PP SUZ 88/1 (Pleno 02/05/2018)			
88.32	K-18, K-19, L-18 L-19	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" formada por 25 parcelas	672	SL		X				X										Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.33	K-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 01)	3.556	SL	X									X						Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.34	K-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 14)	6.356	SL	X										X					Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005) Modificación n.º 1 PP SUZ 88/1 (Pleno 31/03/2006)			
88.35	K-18, K-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 15)	6.356	SL	X										X					Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005) Modificación n.º 1 PP SUZ 88/1 (Pleno 31/03/2006)			
88.36	K-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 04)	1.600	SL	X											X				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.37	K-18, L-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 05)	1.600	SL	X											X				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.38	K-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 06)	4.214	SL	X											X				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.39	K-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 07)	1.265	SL	X											X				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.40	K-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 08)	1.265	SL	X											X				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.41	L-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 09)	1.600	SL	X											X				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.42	L-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 10)	1.600	SL	X											X				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)			
88.43	K-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ED 01)	36.936	SL	X												X			Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005) (3)			

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos		Serv. Públicos				Complejos												
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERa	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PER	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
88.44	K-19	Zona Verde del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ZV 01)	165.406	SL	X																			Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)	
88.45	K-18, L-18, K-19, L-19	Zona Verde del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" formado por 3 porciones (88.45/1 a 88.45/3; Parcelas ZV 02, ZV 03 y ZV 04)	30.212	SL	X																				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)
88.46	K-19, L-18, L-19	Zona Verde del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" formado por 4 porciones (88.46/1 a 88.46/4; Parcelas ZV 05 y ZV 07)	18.040	SL	X																				Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)
88.47	K-18, L-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 11)	1.433	SL	X																	X			Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)
88.48	L-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 12)	1.433	SL	X																		X		Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)
88.49	K-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela EE 01)	2.027	SL	X											X									Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)
88.50	K-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 13)	1.398	SL	X																		X		Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)
88.51	K-19	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/1 "Parque Venecia" (Parcela ES 14)	6.460	SL	X																		X		Plan Parcial SUZ 88/1 (Pleno 28/04/2005)
88.52	J-20, K-19, J-20	Zona Verde del Plan Parcial SUZ 88/3-1 "Puerto Venecia" formada por 9 porciones (88.56/1 a 88.56/9; Parcelas Z-1 a Z-9)	52.843	SL	X																			X	Plan Parcial SUZ 88/3-1 (Pleno 28/01/2004)
88.53	J-19, J-20	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 88/3-1 "Puerto Venecia" (Parcela E)	23.392	SL	X											X									Plan Parcial SUZ 88/3-1 (Pleno 28/01/2004)
88.54	K-20	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ 88/3-1 "Puerto Venecia" (Parcela S-2)	1.004	SL		X																			Plan Parcial SUZ 88/3-1 (Pleno 28/01/2004)
88.55	J-20	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial SUZ 88/3-1 "Puerto Venecia" (Parcela S-1)	1.600	SL		X																			Plan Parcial SUZ 88/3-1 (Pleno 28/01/2004)
88.56	N-22, N-23, N-24, O-21, O-22, O-23	Zona Verde del Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 "Empresarium" formada por 7 porciones (88.56/1 a 88.56/7; Parcelas 83 a 87, 124 y 125)	422.552	SL	X																			X	Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 (Pleno 30/11/2001) Modificación n.º 8 PP 88/2-1 y 88/2-2 (Pleno 23/05/2022)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos				
							ZI	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	Eso	PER	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
88.57	O-21	Equipamiento del Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 "Empresarium" (Parcela 88)	19.101	SL	X					X													Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 (Pleno 30/11/2001)
88.58	N-23	Equipamiento del Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 "Empresarium" (Parcela 89)	40.768	SL	X																		Modificación n.º 7 PP 88/2-1 y 88/2-2 (Pleno 30/06/2021)
88.59	N-22, N-23	Equipamiento del Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 "Empresarium" (Parcela 88)	9.827	SL	X																X		Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 (Pleno 30/11/2001)
88.60	N-23	Dotación procedente del Plan Parcial de los sectores 88/2-1y 88/2-2	19.655	SL	X									X									Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 (Pleno 30/11/2001)
88.61	N-23	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 "Empresarium" (Parcela 129)	7.200	SL	X																X		Modificación n.º 6 PP 88/2-1 y 88/2-2 (Pleno 23/05/2016)
88.62	N-22, N-23	Dotación en los sectores 88/2.1-2 (Empresarium)	171.799	SL	X																		Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 (Pleno 30/11/2001)
88.63	N-22	Servicios de infraestructuras del Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 "Empresarium" (Parcela SET)	10.000	SL		X																	Plan Parcial 88/2-1 y 88/2-2 (Pleno 30/11/2001)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES													
							Equipamientos							Serv. Públicos					Complejos																		
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																						
88.64	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B1-1)	142.154	SL	X			X																													Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)
88.65	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B1-2)	125.904	SL	X			X																												Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)	
88.66	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B3-1)	36.943	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)		
88.67	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B3-2)	2.700	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)		
88.68	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B3-3)	2.700	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)		

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES							
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos											
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	Eso	PEq	ER	DR								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16															
88.69	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B3-4)	22.568	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)
88.70	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B3-5)	37.108	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)	
88.71	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B3-6)	2.550	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)	
88.72	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B3-7)	2.550	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)	
88.73	M-23	Equipamiento Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela B3-8)	24.608	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
88.74	L-23 a L-26, M-21 a M-26, N-21 a N-23	Zonas Verdes Proyecto Supramunicipal PTR formadas por 74 porciones (88.74/1 a 88.74/74; zonas verdes perimetrales y áreas interiores)	1.934.742	SL	X																		Proyecto Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)
88.75	M-21, M-22 N-21, N-22	Zona Verde Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela V-SV)	260.298	SL	X																		Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)
88.76	L-25, L-26 (Parcela V-CR)	Zona Verde Proyecto Supramunicipal PTR (Parcela V-CR)	59.249	SL	X																		Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado. Gobierno de Aragón 11/06/2002 (BOA 15/07/2002) (2)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 88

- (1) Salvo que se retiren los depósitos del antiguo vertedero de residuos sólidos, si la parcela se utiliza para la producción de energía se utilizarán paneles solares, provistos de sistemas de apoyo adecuados a la capacidad portante y la capacidad portante y la composición del subsuelo. Salvo que se retiren los depósitos del antiguo vertedero de residuos sólidos, si la parcela se utiliza para la producción de energía se utilizarán paneles solares, provistos de sistemas de apoyo adecuados a la capacidad portante y la composición del subsuelo. Si desde esta parcela se tendieran líneas eléctricas que atravesaran suelo urbanizado, deberían ser subterráneas y discurrir por espacios públicos.
- (2) Proyecto Supramunicipal Parque Tecnológico de Reciclado "López Soriano" (Gobierno de Aragón 11/06/2002, BOA 15/07/2002); Texto Refundido BOA 12/05/2003) y sus modificaciones: Modificación n.º 1 (Gobierno de Aragón 23/10/2007, BOA 21/11/2007), Modificación n.º 3 (Gobierno de Aragón 30/03/2023, BOA 13/04/2023)
- (3) Índice de edificabilidad: 0,75 m²/m².
- (4) Superficie edificable: 250 m².
- (5) Índice de edificabilidad: 0,35 m²/m².

ÁREA DE REFERENCIA 89

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos									
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR		
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
89.01	G-16	Zona verde margen derecha del Canal	12.434	SG	X																			
89.02	G-16, H-16 H-17	Zona verde al Sur de Valdeffierro (5 porciones)	93.091	SG	X																			
89.03	G-16, H-16 H-17	Zona verde en la margen derecha del Canal y al Sur de Valdeffierro (3 porciones)	273.366	SG	X																			

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	Ere	Ees	SP	SI	SA	SD	ESo	Psq	ER	DR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16									
89.17	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	1.155	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.18	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	1.372	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.19	I-17	Zona verde en la glorieta de Manuel Alvar	4.506	SG	X																			Modificación aislada n.º 175 PGOJ (Pleno 17/07/2020)
89.20	H-17, H-18	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	12.490	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.21	H-17, H-18	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	1.365	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.22	I-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal. AODR 2	575	SL		X																		Planeamiento Recogido
89.23	I-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal. AODR 1	6.498	SL		X																		Planeamiento Recogido
89.24	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	3.085	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.25	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	1.526	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.26	G-17, H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	32.643	SL		X																		Planeamiento Recogido
89.27	G-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	1.695	SL	X																			MPP sector 89/1-2 (Pleno 27/10/06)
89.28	G-17, G-18 H-18	Parque del Conocimiento	40.091	SL	X																			(13)
89.29	H-18	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	3.282	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.30	H-18	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	1.313	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.31	H-18	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	4.150	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.32	H-18	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	1.392	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.33	H-18	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	10.006	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.34	G-16	Zonas Verdes procedentes del Plan Parcial 89/1. Montes del Canal. (4 porciones)	81.651	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.35	G-16, G-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1. Montes del Canal.	19.910	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.36	G-17, H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1. Montes del Canal.	4.136	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.37	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1. Montes del Canal.	5.998	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.38	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1. Montes del Canal.	34.185	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.39	G-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1. Montes del Canal.	5.887	SL	X																			Planeamiento Recogido
89.40	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal. AODR 6	1.297	SL		X																		Planeamiento Recogido
89.41	H-17, H-18	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal. AODR 16	1.262	SL		X																		Planeamiento Recogido
89.42	H-17	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	9.539	SL	X																			Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES						
							Equipamientos							Serv. Públicos							Complejos									
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR								
89.43	H-17, I-17	Dotación religiosa procedente Plan Parcial 89/1-2. Montecanal	4.663	SL		X																								Planeamiento Recogido MPP sector 89/1-2 (Pleno 30/06/2004)
89.44	Suprimido																													Modificación aislada n.º 175 PGOU (Pleno 17/07/2020)
89.44	G-17	Dotación procedente de la modificación del Parcial 89/1-2. Montecanal	13.337	SL		X																								Planeamiento Recogido MPP sector 89/1-2 (Pleno 27/10/2006)
89.45	I-18	Servicios Infraestructuras del Plan Parcial 89/1-2. Montecanal (2 porciones)	2.670	SL		X													X											MPP sector 89/1-2 (Pleno 21/12/2018)
89.46	G-16	Zona verde junto al Canal Imperial	30.980	SG/SL																										Estudio Detalle (Pleno 30/09/2020)
89.47	H-16	Finca "El Gracioso".	1.280	SG	X																									(14)
89.48	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-1, parcela 94)	8.299	SL	X																									Rectificación de error PGOU - COTA 17/02/04 (BOA 02/04/04)
89.49	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-2, parcela 95)	13.058	SL	X																									Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.50	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-3, parcela 96)	6.364	SL	X																									Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.51	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-4, parcela 97)	17.394	SL	X																									Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.52	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-5, parcela 98)	13.826	SL	X																									Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.53	H-18, I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-6, parcela 99)	16.712	SL	X																									Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.54	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-7, parcela 100)	5.664	SL	X																									Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERa	EEs	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
89.55	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-8, parcela 101)	11.760	SL	X			X																Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)	
89.56	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-9, parcela 102)	5.859	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.57	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-10, parcela 103)	5.859	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.58	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-11, parcela 104)	24.028	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.59	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-12, parcela 105)	5.544	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.60	I-18, I-19	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-13, parcela 106)	5.544	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.61	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-14, parcela 107)	5.544	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.62	H-19, I-19	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (E-15, parcela 108)	60.415	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.63	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-1, parcela 109)	2.200	SL	X																		X		Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) (4)
89.64	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-2, parcela 110)	5.040	SL	X																		X		Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.65	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-3, parcela 111)	5.859	SL	X																		X		Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.66	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-4, parcela 112)	3.834	SL	X																		X		Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) (4)
89.67	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-5, parcela 113)	10.400	SL	X																		X		Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.68	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-6, parcela 114)	1.555	SL	X																		X		Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) (4)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																		OBSERVACIONES				
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos										
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PER	ER	DR							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16														
89.69	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-7, parcela 115)	4.914	SL	X																	X							Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.70	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-8, parcela 116)	3.654	SL	X																		X						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.71	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-9, parcela 117)	3.654	SL	X																		X						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.72	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-10, parcela 118)	5.544	SL	X																		X						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.73	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-11, parcela 119)	5.544	SL	X																		X						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.74	I-19	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-12, parcela 120)	5.103	SL	X																		X						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.75	I-19	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (S-13, parcela 121)	478	SL	X																		X						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.76	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (D-1, parcela 124)	26.547	SL		X																	X						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Modificación n.º 5 Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 28/09/2024)
89.77	H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (D-2, parcela 125)	15.200	SL	X																		X						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.78	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (D-3, parcela 126)	8.787	SL	X																		X						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos		Serv. Públicos						Complejos									
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER*	EES	SP	SI	SA	SD	Eso	PER	ER	DR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16									
89.79	I-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (D-4 parcela 127)	5.544	SL	X																			Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.80	I-19	Equipamiento del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", (D-6, parcela 129)	5.103	SL	X																			Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.81	H-18, H-19	Zonas Verdes del Plan Parcial SUZ 89/4 "Valdespartera" formadas por 76 porciones (89.81/1 a 89.81/76)	312.292'21	SL	X																			Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008) Modificación aislada n.º 40 PGOU (Pleno 24/07/2009) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 23/12/2009) Modificación aislada n.º 47 PGOU (Pleno 23/12/2009) Modificación aislada TR24/03 PGOU (Pleno 29/05/2025)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES															OBSERVACIONES										
							Equipamientos					Serv. Públicos					Complejos															
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER		DR									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																	
89.82	H-18, H-19	Zonas verdes del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", y comprendidas entre ellas y la avenida del Séptimo Arte, formadas por 24 porciones (89.82/1 a 89.82/24)	323.776*15	SG	X																X											Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008) Modificación aislada n.º 4º PGOU (Pleno 24/07/2009) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 23/12/2009) Modificación aislada n.º 47º PGOU (Pleno 23/12/2010) Modificación aislada TR24/03 PGOU (Pleno 29/05/2025)
89.83	G-18, H-18 H-19	Zonas verdes del plan parcial SUZ89/4, "Valdespartera", destinada a usos pecuarios (parcela 140)	13.572	SG	X																	X										Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008)
89.84	G-18, H-18 H-19	Zonas Verdes (subsistema de espacios libres recreativos) del Plan Especial del cuadrante suroeste del SUZ 89/4 "Valdespartera" destinadas a usos recreativos formadas por 3 porciones (89.84/1 a 89.84/3; parcela SGV-R1, SGV-R2 y SGV-R3)	126.084	SG	X																	X										Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008) (5)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos			Serv. Públicos			Complejos												
								ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER*	ES	SA	SI	SA	SD	ES*	PER	ER	DK		
								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
89.85	H-18	Equipamiento de plan especial del cuadrante suroeste del SUZ89/4, "Valdespartera" (S-14, parcela 122)	9.150	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008) (4)
89.86	H-18, H-19	Equipamiento del Plan Especial del cuadrante suroeste del SUZ 89/4 "Valdespartera" (S-15-1, parcela 123a)	11.953	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008)
89.87	H-18	Equipamiento del plan especial del cuadrante suroeste del SUZ89/4, "Valdespartera" (S-15-2 parcela 123b)	7.037	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008)
89.88	H-18	Equipamiento del plan especial del cuadrante suroeste del SUZ89/4, "Valdespartera" (S-15-3 parcela 123c)	11.010	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES				
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PcQ	ER	DR					
89.89	H-18, H-19	Equipamiento del plan especial del cuadrante suroeste del SUZ89/4, "Valdespartera" (D-5, parcela 128)	31.860	SL	X																						Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008) (5)
89.90	H-18, H-19	Servicios de infraestructuras del plan especial del cuadrante suroeste del SUZ89/4, "Valdespartera" (U-1, parcela 130)	7.488	SL	X												X										Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008)
89.91	H-18	Equipamiento del Plan Especial del cuadrante suroeste del SUZ 89/4 "Valdespartera" (parcela 135)	12.740	SG	X												X										Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008)
89.92	H-18, H-19	Servicios de infraestructuras del plan especial del cuadrante suroeste del SUZ89/4, "Valdespartera", formados por 6 porciones (I-1 a I-6)	300	SG	X														X								Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EeE	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR			
89.93	H-19	Servicios de infraestructuras del plan especial del cuadrante suroeste del SUZ89/4, "Valdespartera" (I-7)	50	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008)
89.94	H-18	Servicios de infraestructuras del plan especial del cuadrante suroeste del SUZ89/4, "Valdespartera" (I-8)	1.637	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Plan Especial de reordenación del cuadrante suroeste del Plan Parcial del SUZ 89/4 (Pleno 28/03/2008)
89.95	I-18	Centro logístico de la Guardia Civil en SUZ89/4, "Valdespartera" (parte parcela 133)	51.190	SG	X										X										Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002) Modificación aislada n.º 40 PGOU (Pleno 24/07/2009) Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.96	G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-2)	18.401	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.97	G-16	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-3)	12.030	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.98	F-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-4)	147.638	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERE	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
89.99	F-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-5)	19.517	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.100	F-17, F-18, G-17, G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-6)	11.700	SL	X			X																	Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.101	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-7)	12.221	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.102	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-8)	11.700	SL	X			X																	Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.103	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-9)	12.008	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.104	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-10)	3.712	SL	X			X																	Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.105	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-11)	48.278	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.106	F-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-12)	15.963	SL	X			X																	Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERt	EES	SP	SI	SA	SD	ESo	PER	ER	DK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16									
89.107	F-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-13)	12.470	SL	X		X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.108	F-18, G-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 89/3 "Arcosur" (E-14)	12.470	SL	X		X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.109	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-15)	14.725	SL	X		X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.110	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-16)	11.696	SL	X		X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.111	F-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-17)	9.179	SL	X		X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.112	F-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-18)	29.011	SL	X		X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.113	F-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-19)	33.896	SL	X		X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.114	F-18, G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-20)	29.727	SL	X		X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		16	
89.115	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-22)	3.712	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.116	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (E-23)	7.626	SL	X			X																	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 5 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/09/2022)
89.117	G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (D-1)	18.064	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.118	G-17	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 89/3 "Arcosur" (D-2)	14.657	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) Modificación n.º 3 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 29/05/2017)
89.119	G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (D-3)	14.533	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) Modificación n.º 3 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 29/05/2017)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES												
							Equipamientos							Serv. Públicos							Complejos															
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	Ere	EeS	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																					
89.120	G-17, G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (D-4)	17.694	SL	X		X																													Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (9)
89.121	G-18, H-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (D-5)	34.248	SL	X		X																													Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) Modificación n.º 3 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 29/05/2017) (9)
89.122	F-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (D-6)	60.160	SL	X		X																													Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (8)
89.123	G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (D-7)	23.529	SL	X		X																													Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (8)
89.124	G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (D-8)	19.939	SL	X		X																													Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) Modificación n.º 3 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 29/05/2017) (8)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	Eso	Péq	ER	DR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16									
89.125	G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (D-9)	4.799	SL	X																			Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.126	G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-1)	31.795	SL	X							X												Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.127	G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-2)	57.380	SL	X							X												Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.128	F-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-3)	53.033	SL	X							X												Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.129	F-17, G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-4)	14.955	SL	X							X												Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.130	G-17, G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-5)	22.456	SL	X							X												Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.131	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-6)	12.863	SL	X							X												Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.132	F-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-7)	2.940	SL	X							X												Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PER	ER	DR		
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
89.133	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-8)	3.151	SL	X													X						Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.134	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-9)	11.204	SL	X													X						Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.135	G-17	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-10)	3.214	SL	X													X						Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.136	F-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-11)	2.491	SL	X													X						Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.137	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-13)	3.151	SL	X													X						Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.138	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-14)	2.940	SL	X													X						Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)
89.139	G-18	Equipamiento del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (S-15)	9.446	SL	X													X						Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 5 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/09/2022)
89.140	G-17	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-1)	225	SL	X														X					Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES			
							Equipamientos			Serv. Públicos			Complejos													
							ZI	ED	EE	EA	EC	ERe	EeB	SP	SI	SA	SD	Eso	PEq	ER	DR					
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
89.141	G-17	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-2)	225	SL	X										X											Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.142	F-17	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-3)	3.295	SL	X										X											Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (10)
89.143	G-17	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-4)	225	SL	X										X											Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.144	G-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-5)	225	SL	X										X											Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.145	G-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-6)	225	SL	X										X											Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.146	F-17	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-7)	225	SL	X										X											Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESp	PEq	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
89.147	F-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-8)	225	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.148	G-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-9)	225	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.149	G-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-10)	560	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (10)
89.150	G-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-11)	225	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.151	G-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-12)	225	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.152	G-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-13)	3.045	SL	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (10)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																		OBSERVACIONES	
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos							
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	Ere	Ees	SP	SI	SA	SD	ESd	PEq	ER	DR				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16											
89.153	F-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-14)	225	SL	X													X								Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.154	F18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-15)	225	SL	X													X								Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.155	F-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-16)	225	SL	X													X								Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.156	F-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-17)	225	SL	X													X								Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.157	G-18	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-18)	225	SL	X													X								Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)
89.158	G-17	Servicios de infraestructuras del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur" (I-19)	149	SL	X													X								Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004) Modificación n.º 2 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 24/03/2014) (11)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PER	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
89.159	F-17	Equipamiento SET Arcosur	1.561	SG	X																				Modificación aislada n.º 116 PGOU (Pleno 23/05/2016)
89.160	F-17, F-18, G-16, G-17, G-18, H-18	Zonas Verdes del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur", formadas por 56 porciones (89.160/1 a 89.160/56)	803.158	SL	X																				Modificación n.º 4 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 29/09/2017)
89.161	F-17, G-16, G-17, G-18	Zonas Verdes del plan parcial SUZ89/3, "Arcosur", formadas por 15 porciones (89.161/1 a 89.161/15)	489.555	SG	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
89.162	F-17, G17, G18, H-18	Zonas Verdes del Plan Parcial SUZ 89/3 "Arcosur" destinada a usos pecuarios (Vereda de Épila)	47.987	SG/SL	X																				Modificación aislada n.º 116 PGOU (Pleno 23/05/2016)
89.163	E-18, E-19	Zona de infraestructuras, proyecto supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza, "PLAZA" (Parcela RIS-2)	238.792	SL	X																				Modificación n.º 4 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 29/09/2017)
89.164	I-17	Punto limpio Universidad-Delicias	2.400	SG	X																				Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 28/12/2004)
																									Modificación n.º 3 Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno 29/05/2017)
																									Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002)
																									Modificación aislada n.º 220 PGOU (Pleno 25/04/2024)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 89

(1) En 10.800 m² coexisten ED(PV) y EE(PV). En los 13.857 m² restantes sólo EE(PV).

(2) El uso se limita a la ubicación de usos deportivos (patios, gimnasio-porche), recreativos (áreas de juego) o de estacionamiento vinculados al uso principal educativo.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PER	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
90.02	A-15, A-16, C-15 a C-17, D-14 a D-18, E-14 a E-17, F-15 a F-17	Zonas Verdes Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" formadas por 65 porciones (90.02/1 a 90.02/65) (Parcelas V-1 a V-43 y Via pecuaria)	258.949	SL	X		X																		Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.03	A-15	Infraestructuras Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela SGI)	15.567	SG	X													X							Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.04	E-14, E-15	Zona de Infraestructuras Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela RIS-1)	3.519	SL	X													X							Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.05	E-15, D-15	Zona de Infraestructuras Aeropuerto Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" formada por 6 porciones (90.05/1 a 90.05/6) (Parcelas RIA-1 a RIA-6)	14.630	SL	X													X							Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.06	D-17, E-17	Zona de Infraestructura Eléctrica Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela RIE)	41.275	SL	X													X							Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.07	C-17, D-16 a D-18, E-14 a E-17, F-16	Infraestructuras Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (90.07/1 a 90.07/17) (Parcelas AI-1 a AI-13, AI-15 y AI-17 a AI-19)	27.137	SL		X													X						Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.08	C-16, C-17	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela PD-1)	237.372	SL	X															X					Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES										
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos														
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	EES	SP	SI	SA	SD	ESD	PER	ER	DR											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																		
90.09	D-15, D-16	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela PD-2.1)	229.661	SL		X																											Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.10	C-15, C-16 D-15	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela PD-2.2)	99.214	SL	X																												Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.11	E-15	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela ES-1)	6.955	SL	X								X	X	X	X	X	X	X	X	X												Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.12	D-17	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela ES-2)	3.920	SL		X															X	X	X										Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.13	D-17, E-17	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela ES-3)	6.870	SL	X									X	X	X	X	X	X	X	X	X											Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.14	D-16	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela ES-4)	7.506	SL	X									X	X	X	X	X	X	X	X	X											Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)
90.15	C-17	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela ES-5)	7.552	SL	X									X	X	X	X	X	X	X	X	X											Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002) (1)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES			
							Equipamientos		Serv. Públicos				Complejos													
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESo	PER	ER	DR				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16											
90.16	D-17	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela ES-6)	14.975	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002)
90.17	D-15, D-16	Equipamiento Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Parcela CIES-1.1.2)	37.543	SL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Proyecto Supramunicipal PLAZA. Gobierno de Aragón 22/03/2002 (BOA 25/03/2002)	

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 90

- (1) Proyecto Supramunicipal Plataforma Logística de Zaragoza "PLAZA" (Gobierno de Aragón 22/03/2002, BOA 25/03/2002) y sus modificaciones:
 Modificación n.º 1 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 7/05/2003, BOA 15/05/2003).
 Modificación n.º 2 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 10/05/2005, BOA 13/05/2005).
 Modificación n.º 3 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 25/10/2005, BOA 5/11/2005).
 Modificación n.º 4 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 19/07/2006, BOA 28/07/2006).
 Modificación n.º 5 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 18/12/2007, BOA 5/01/2008).
 Modificación n.º 6 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 21/10/2008, BOA 25/11/2008).
 Modificación n.º 7 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 15/12/2009, BOA 11/01/2010).
 Modificación n.º 8 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 14/06/2016, BOA 5/08/2016).
 Modificación n.º 9 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 25/03/2020, BOA 3/04/2020).
 Modificación n.º 10 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 20/07/2021, BOA 3/08/2021).
 Modificación n.º 11 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 25/02/2022, BOA 8/03/2022).
 Modificación n.º 12 Proyecto Supramunicipal PLAZA (Gobierno de Aragón 11/03/2024, BOA 22/03/2024).

ÁREA DE REFERENCIA 91

91.01	J-1, K-1, K-2	Dotaciones procedentes PP Zorongo	150.514	SL		X																						
91.02	K-2	Dotaciones procedentes PP Zorongo	21.920	SL		X																						
91.03	J-1	Dotaciones procedentes PP Zorongo	1.432	SL		X																						
91.04	J-1, K-1	Dotaciones procedentes PP Zorongo	2.163	SL		X																						
91.05	J-1, K-1	Dotaciones procedentes PP Zorongo	20.415	SL		X																						
91.06	K-1, K-2	Dotaciones procedentes PP Zorongo	70.945	SL		X																						
91.07	J-1	Dotaciones procedentes PP Zorongo	4.314	SL		X																						
91.08	J-1	Dotaciones procedentes PP Zorongo	1.786	SL		X																						
91.09	K-1, K-2	Zonas verdes procedentes del Plan Especial G-91-1 formadas por 4 porciones (91.09/1 a 91.09/4)	8.617	SL		X																						

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								

91.10	K-2	Equipamiento del Plan Especial G-91-1 (Parcela E)	12.987	SL	X																				Plan Especial G-91-1 (Pleno 31/03/2005) (1)	
91.11	K-2	Equipamiento del Plan Especial G-91-1 (Parcela D)	1.866	SL		X																				Plan Especial G-91-1 (Pleno 31/03/2005) (2)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 91

(1) Superficie edificable: 336 m²

(2) Índice de edificabilidad: 1 m²/m².

ÁREA DE REFERENCIA 92

92.01	I-12, I-13	Parque Deportivo del Ebro	122.575	SG	X																						Modificación aislada n.º 95 PGOU (Pleno 26/09/2014)
92.02	I-13	Estación elevadora del Ebro	2.385	SG	X									X													
92.03	I-13, I-14	Zona Verde	72.549	SG	X																						Modificación aislada n.º 191 PGOU (Pleno 27/09/2021)
92.04	I-13, I-14	Parque Natural (Almozara)	240.762	SG	X																						Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007)
92.05	I-13, J-13	Parque Ribera (Almozara)	17.923	SG	X																						Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007)

ÁREA DE REFERENCIA 93

93.01	J-12	Equipamiento PMA	11.197	SL	X																							Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007) Modificación aislada n.º 100 PGOU (Pleno 29/11/2011) (1)
-------	------	------------------	--------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERg	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PER	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
93.02	J-13	Pabellón de Aragón	5.407	SL	X																				Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007)
93.03	I-13, J-13	Palacio de Congresos	15.164	SL	X										X										Modificación aislada n.º 100 PGOU (Pleno 29/11/2011) (2)
93.04	J-13	Pabellón de España	4.982	SL		X																			Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007) (3)
93.05	J-13	Acuario Fluvial	6.681	SL		X									X										Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007) (4)
93.06	J-13	Talud Avenida Ranillas (Ronda del Rabal)	7.166	SL	X																			X	Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007) (5)
93.07	J-12	Comisaría Policía Nacional	1.800	SL	X																			X	Modificación aislada n.º 100 PGOU (Pleno 29/11/2011) (6)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES			
							Equipamientos							Serv. Públicos										Complejos		
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SP	SI	SA	SD	Eso	PEq	ER		DR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16											
93.08	J-12, J-13	Equipamiento "Locales Acueducto"	2.377	SL	X																				Modificación aislada n.º 100 PGOU (Pleno 29/1/2011)	
93.09	I-13, J-13	Ribera Expo 1	7.955	SL	X		X																		Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007)	
93.10	J-13	Ribera Expo 2	45.351	SL	X		X																		Modificación aislada n.º 100 PGOU (Pleno 29/1/2011)	
93.11	J-12, J-13	Canal Regulador	7.356	SL	X		X																		Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007)	
93.12	I-13, J-13	Parque Ribera (EXPO)	63.657	SG	X		X																		Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007)	
93.13	J-12	Pradera de la Noria	1.531	SL	X		X																		Modificación aislada n.º 52 PGOU (Pleno 26/03/2010)	
93.14	J-13	Telecabina	1.698	SL	X																				Modificación aislada n.º 100 PGOU (Pleno 29/1/2011)	
93.15	I-12, I-13, J-12, J-13	Parque Natural (Meandro de Ranillas)	664.201	SG	X		X																		Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007)	
93.16	J-12	Subestación Eléctrica SET	875	SG	X														X						Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007)	
93.17	J-12	Cabecera de Sistema Hidráulico	2.205	SG	X														X						Modificación aislada n.º 32 PGOU (Pleno 30/03/2007)	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERa	EEs	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								

93.18	J-12	District Heating and Cooling	1.950	SG	X						X										Modificación aislada n.º 32 PGOJ (Pleno 30/03/2007)
-------	------	------------------------------	-------	----	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA 93

- (1) 16.724,09 m² (B+2; 16 m)
- (2) 9.338,00 m² (altura libre)
- (3) 19.335,47 m² (altura libre)
- (4) 7.971,23 m² (altura libre)
- (5) 6.300,00 m² (altura libre)
- (6) 3.600,00 m² (B+4; 25 m)
- (7) 2.376,93 m² (B+1; 12 m)
- (8) 2.580,55 m² (B+2; 14 m)

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 1 (POL. 41)

A-4-04	Suprimido																				Planeamiento Recogido
A.1.01/1	J-11	Dotaciones procedentes Área 1	18.884	SG	X																Modificación aislada n.º 69 PGOJ (Pleno 29/10/2010)
A.1.01/2	J-10, J-11 K-10, K-11	Dotaciones procedentes Área 1	34.934	SG	X																Planeamiento Recogido
A.1.01/3	K-10, K-11	Dotaciones procedentes Área 1	19.813	SG	X																Modificación aislada n.º 69 PGOJ (Pleno 29/10/2010)
A.1.01/4	K-11	Dotaciones procedentes Área 1	7.586	SG	X																Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZM	ED	EE	ES	EA	EC	ERa	EES	SP	SI	SA	SD	Eso	PEq	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A.1.01/5	J-11, K-11	Dotaciones procedentes Área 1	17.548	SG	X																	Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 69 PGOU (Pleno 29/10/2010)	
A.1.01/6	K-10, K-11	Dotaciones procedentes Área 1	25.696	SG	X																	Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 69 PGOU (Pleno 29/10/2010)	
A.1.01/7	K-10, K-11	Dotaciones procedentes Área 1	18.277	SG	X																	Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 69 PGOU (Pleno 29/10/2010)	
A.1.01/8	K-10, K-11	Dotaciones procedentes Área 1	16.927	SG	X																	Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 69 PGOU (Pleno 29/10/2010)	

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 2 (POL. 41)

A.2.01	K-10, K-11	Zona verde, parcela-8, 9, 7, 4	40.978	SL	X		X															Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 69 PGOU (Pleno 29/10/2017)
A.2.02	K-11	Equipamiento de enseñanza	14.542	SL	X			X														Planeamiento Recogido Modificación Plan Parcial Áreas 2-3-5-6 del Actur (Pleno 31/01/2002)
A.2.03	K-10, K-11	Equipamiento de enseñanza, parte de parcela E-2	12.395	SL	X			X														Planeamiento Recogido Estudio Detalle (Pleno 29/06/2012)
A.2.04	K-11	Dotación procedente del Plan Parcial Actur 2, parcela S-3	1.780	SL	X			X														Planeamiento Recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES				
							Equipamientos										Serv. Públicos							Complejos			
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESp	PER	ER	DR					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16												
A.2.05	K-10, K-11	Equipamiento de enseñanza, parte de parcela E-2	29.156	SL	X																			Planeamiento Recogido Modificación Plan Parcial Áreas 2-3-5-6 del Actur (Pleno 31/01/2002)			
A.2.06	K-11	Dotación procedente del Plan Parcial Actur 2, parcela S-4D	300	SL	X							X	X	X										Planeamiento Recogido (Pleno 29/06/2012)			
A.2.07	K-11	Dotación procedente del Plan Parcial Actur 2, parcela S-4C	300	SL	X							X	X	X										Planeamiento Recogido			
A.2.08	K-11	Dotación procedente del Plan Parcial Actur 2, parcela S-4B	300	SL	X							X	X	X										Planeamiento Recogido			
A.2.09	K-11	Dotación procedente del Plan Parcial Actur 2, parcela S-4A	300	SL	X							X	X	X										Planeamiento Recogido			
A.2-10	Suprimido																							Planeamiento Recogido			
A.2.10/1	K-10	Dotación procedente del Plan Parcial Actur 2	10.695	SG	X																			Modificación aislada n.º 69 PGOU (Pleno 29/10/2017)			
A.2.10/2	K-10	Equipamiento deportivo	19.615	SG	X									X										Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 69 PGOU (Pleno 29/10/2017)			
A.2.10/3	K-10	Dotación procedente del Plan Parcial Actur 2	12.955	SG	X																			Planeamiento Recogido Modificación aislada n.º 69 PGOU (Pleno 29/10/2017)			
ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 3 (POL. 43)																											
A.3.01	K-11	Zona verde en parcela ZV-1	9.918	SL	X									X										Planeamiento Recogido			
ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 4 (POL. 41)																											
A.4.01	J-11, J-12	Dotación procedente Plan Especial Actur Área 4	4.934	SG	X									X										Planeamiento Recogido			
A.4.02	J-11, J-12	Dotación procedente Plan Especial Actur Área 4	78.691	SG	X									X										Planeamiento recogido. Modificación aislada n.º 2 PGOU Pleno 30/07/04			

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	EEs	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

A.4.03	J-11, J-12	Dotación procedente Plan Especial Actur Área 4 ½	294.828	SG	X			X																Planeamiento recogido. Modificación aislada n.º 2 PGOU Pleno 30/07/04
--------	------------	--	---------	----	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 5 (POL. 41)

A.5.01	K-11	Zona verde en parcelas ZV-5 y ZV-6	46.462	SL	X		X																	Planeamiento Recogido
A.5.02	K-11	Dotación procedente del Plan Parcial Actur 5, parcela S-2	1.698	SL	X		X																	Planeamiento Recogido
A.5.03	K-11	Zona deportiva, parcela D-3	2.142	SL	X		X																	Planeamiento Recogido
A.5.04	J-10, J-11 K-10, K-11	Espacios libres del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro, formados por 23 porciones (A5.04/1 a A5.04/23)	214.506	SG	X			X																Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Modificación aislada n.º 79 PGOU (Pleno 01/03/2012) Corrección de error Plan Especial (Pleno 30/01/2018) Planeamiento Recogido
A.5.05	J-11, K-11	Escuela Técnica Superior de Ingenieros. Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela D1)	13.622	SG	X				X															Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018) Planeamiento Recogido
A.5.06	K-11	Escuela Técnica Superior de Ingenieros. Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela D2)	16.800	SG	X				X															Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																	OBSERVACIONES	
							Equipamientos							Serv. Públicos			Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	Ee	SP	SI	SA	SD	Eso	Per	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
A.5.17	K-11	Equipamiento del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela A2)	10.370	SG	X			X																	Planeamiento Recogido Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)
A.5.18	K-11	Equipamiento del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela A3)	10.422	SG	X			X																	Planeamiento Recogido Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)
A.5.19	K-11	Equipamiento del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela A4)	14.092	SG	X			X																	Planeamiento Recogido Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)
A.5.20	K-11	Equipamiento del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela C1)	9.800	SG	X			X																	Planeamiento Recogido Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)
A.5.21	K-11	Equipamiento del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela C2)	7.875	SG	X			X																	Planeamiento Recogido Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES			
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos							
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PEq	ER	DR				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16											
A.5.27	K-11	Equipamiento del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela E3)	20.250	SG	X			X																		Planeamiento Recogido Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)
A.5.28	K-11	Equipamiento del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela E5)	9.841	SL	X			X																		Planeamiento Recogido Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Modificación aislada n.º 79 PGOU (Pleno 1/03/2012) Corrección de error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)
A.5.29	K-11	Equipamiento del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela F3)	3.042	SG	X			X																		Planeamiento Recogido Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)
A.5.30	K-11	Equipamiento del Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D – Campus Río Ebro (Parcela G3)	9.972	SG	X			X																		Planeamiento Recogido Plan Especial del área del Campus Universitario e I+D (Pleno 30/06/2005) Corrección de Error Plan Especial (Pleno 30/01/2018)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANISTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESb	PEq	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

A.7.07	J-12	C/ Pedro Lain Entralgo - Parcela nº 13 del Plan Parcial	1.040	SL	X						X													Planeamiento recogido Modificación aislada n.º 25 PGOU (Pleno 28/04/2006) Modificación aislada n.º 87 PGOU (Pleno 28/09/2012) (1)
A.7.08	J-12	Dotación Plan Parcial	24.783	SL	X																			Planeamiento Recogido
A.7.09	J-12	C/ Luis Legaz Lacambra - Parcela nº 18 del Plan Parcial	3.033	SL		X					X													Planeamiento Recogido
A.7.10	J-12	C/ Juan Ramón Jiménez - Parcela nº 21 del Plan Parcial	1.040	SL		X					X													Planeamiento Recogido
A.7.11	J-12	C/ Octavio Paz - Parcela nº 22 del Plan Parcial	1.046	SL	X						X													Planeamiento Recogido
A.7.12	J-12	Final de la c/ Vargas Llosa - Parte de Parcela nº 29 del Plan Parcial	9.854	SL	X						X													Planeamiento Recogido
A.7.13	J-12	Central de Correos	1.597	SL	X										X									Planeamiento Recogido
A.7.14	J-12	C/ Pablo Ruiz Picasso - Parcela nº 35 del Plan Parcial	9.090	SL	X						X													Planeamiento Recogido
A.7.15	J-12	C/ García Márquez - Pablo Ruiz Picasso. Parcela nº 36 del Plan Parcial	1.263	SL	X						X													Planeamiento Recogido
A.7.16	J-12	Dotación Plan Parcial, parte de parcela nº 29	10.535	SL	X						X													Planeamiento Recogido
A.7.17	J-12	Zonas verdes Plan Parcial Actur 7 (35 porciones)	22.335	SL	X																			Planeamiento Recogido
A.7.18	J-12	Gasolinera (P.E. Implantación puntos venta carburantes)	581	SL		X																X		Planeamiento Recogido

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA ACTUR - ÁREA 7 (POL. 46)

(1) Edificabilidad: 3'00 m²/m²

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 8 (POL. 46)

A.8.01	J-12	Zona verde en c/ María Zambrano - Gómez de Avellaneda.	2.427	SL	X																				
A.8.02	J-12	Edificio de Telefónica en c/ María Zambrano.	850	SL		X									X										
A.8.03	J-12	Zona verde en c/ Pablo Ruiz Picasso	5.563	SG	X																				

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 9 (POL. 46)

A.9.01	J-12	Zona verde en c/ María Zambrano	3.032	SL	X																				Planeamiento recogido
A.9.02	K-12	Zona verde procedente del Plan Parcial	44.243	SL	X																				Planeamiento recogido Modificación Plan Parcial A7-8 y A9-11- 12-13 del Actur (Pleno 26/03/2010)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EES	SP	SI	SA	SD	ESp	Peq	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
A.9.03	J-12	C/Antón García Abril - Parcela nº 4 del Plan Parcial	585	SL		X															Planeamiento recogido		
A.9.04	K-12	C/Antón García Abril - Parcela nº 29 del Plan Parcial	2.859	SL		X															Planeamiento recogido		
A.9.05	K-12	Colegio Público Hermanos Marx	10.000	SL	X																Planeamiento recogido		
A.9.06	K-12	I.E.S. Tiempos Modernos	12.865	SL	X																Planeamiento recogido		
A.9.07	J-12	C/José María Beltrán - Parcela nº 11 del Plan Parcial	1.054	SL	X																Modificación Plan Parcial A7-8 y A9-11-12-13 del Actur (Pleno 26/03/2010)		
A.9.08	K-12	C/Segundo de Chomón - Parcela nº 12 del Plan Parcial	1.048	SL		X															Planeamiento recogido		
A.9.09	K-12	C/Adolfo Aznar - Parcela nº 31 del Plan Parcial	1.500	SL	X																Modificación aislada n.º 14 PGOU (Pleno 30/06/2006)		
A.9.10	J-12	C/Carlos Saura - Parcela nº 17 del Plan Parcial	1.041	SL		X															Planeamiento recogido		
A.9.11	K-12	C/José Luis Borao - Parcela nº 18 del Plan Parcial	1.032	SL	X																Modificación Plan Parcial Áreas 9-11-12-13 del Actur (Pleno 30/04/2004)		
A.9.12	K-12	C/Adolfo Aznar - Parcela nº 30 del Plan Parcial	2.998	SL		X															Planeamiento recogido		
A.9.13	K-12	Avda. de los Pirineos - Zona deportiva C.D.M. Actur	32.947	SL	X																Modificación aislada n.º 2 PGOU (Pleno 30/04/2004)		
A.9.14	K-12	Final de la c/ Julio García Condoy - Parcela nº 34 del Plan Parcial (parte)	19.182	SL	X																Planeamiento recogido		
A.9.15	J-12	C/Pintor Antonio Saura - Parcela nº 25 del Plan Parcial	1.036	SL		X															Modificación aislada n.º 14 PGOU (Pleno 30/06/2006)		

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES	
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PER	ER	DR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16									
A.11.10	J-13	Zonas verdes junto a Avenida Ranillas	32.629	SL	X		X																	Planeamiento recogido Modificación aislada n.º 24 PGOU (Pleno 15/09/2006)
A.11.11	J-13	C/ Mariana Pineda - Victoria Ocampo - Parcela nº 36 del Plan Parcial	2.872	SL		X		X																Planeamiento recogido
A.11.12	J-13	C/ Virginia Woolf - Parcela nº 38 del Plan Parcial	1.389	SL		X			X															Planeamiento recogido
A.11.13	K-13	C/ Mariana Pineda - Avda. Gómez de Avellaneda - Parcela nº 31 del Plan Parcial	1.593	SL	X				X					X										Planeamiento recogido Modificación aislada n.º 14 PGOU (Pleno 30/06/2006)
A.11.14	J-13, J-14	Ribera Izquierda del Ebro	33.869	SG	X																			Planeamiento recogido
A.11.15	J-13, K-13	Zona verde junto Valle de Broto	37.411	SG	X		X																	Modificación aislada n.º 24 PGOU (Pleno 15/09/2006) Planeamiento recogido

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 12 (POL-47)

A.12.01	K-13	Espacios libres	5.672	SG	X		X																	Planeamiento recogido
A.12.02	K-13	Dotación procedente de Plan Especial del Área 12	2.765	SL	X			X																Planeamiento recogido

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 13 (POL-47)

A.13.01	K-12	Centro Cultural Río Ebro. Parcela nº 5 del Plan Parcial	1.392	SL	X			X																Planeamiento recogido
A.13.02	K-12	C/ Vicente Alexandre - Parcela nº 6 del Plan Parcial	1.048	SL		X			X															Planeamiento recogido Modificación aislada n.º 14 PGOU (Pleno 30/06/2006)
A.13.03	K-12	C/ Pablo Ruiz Picasso - Parcela nº 31 del Plan Parcial	1.400	SL		X																		Planeamiento recogido Modificación Plan Parcial Áreas 9-11-12-13 del Actur (Pleno 30/04/2004) (1)
A.13.04	K-12, K-13	Colegio Sagrado Corazón de Jesús - Parcela nº 33 del Plan Parcial	19.899	SL		X																		Planeamiento recogido
A.13.05	K-12, K-13	Zona verde junto Comandante Ernesto Che Guevara	28.145	SL	X		X																	Planeamiento recogido

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES		
							Equipamientos						Serv. Públicos						Complejos						
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PEq	ER	DR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16										
A.15.03	K-13	Zona verde junto a Edificio Kasan y proximidades	15.387	SL	X																				Modificación aislada n.º 46 PGOU (Pleno 25/09/2009)
A.15.04	K-13	C.P. Cortes de Aragón. Parcela nº 10 del Plan Parcial	10.462	SL	X																				Modificación aislada n.º 102 PGOU (Pleno 23/12/2013)
A.15.05	K-13	Pabellón Deportivo Club Baloncesto Zaragoza. Parcela nº 11 del Plan Parcial	6.337	SL	X																				Planeamiento recogido
A.15.06	K-14	Centro de Salud Actur Sur en Avda. Gertrudis Gómez de Avellaneda	1.863	SL	X																				Planeamiento recogido
A.15.07	J-14, K-14	Ribera de la margen izquierda del Ebro	14.708	SG	X																				Modificación aislada n.º 24 PGOU (Pleno 15/09/2006)
A.15.08	K-13, K-14	Zona verde c/ Valle de Broto	13.988	SG	X																				Planeamiento recogido
A.15.09	K-14	Dotación procedente del proyecto Riberas del Ebro	28.220	SG	X																				Planeamiento recogido
A.15.10	J-14, K-14	Dotación junto puente de la Almozara	3.498	SL	X																				Modificación aislada n.º 24 PGOU (Pleno 15/09/2006)
A.15.11	K-14	Equipamiento del Plan Especial F-48-1	856	SL	X																				Asignación de uso ED (Pleno 30/05/2008)
A.15.12	K-13, K-14	Equipamiento Enseñanza. Pabellón de Aragón Expo 1992	3.564	SG	PU																				Plan Especial F-48-1 (Pleno 30/05/2006)
																									Modificación aislada n.º 204 PGOU (Pleno 22/12/2022)

NOTAS AL PIE DEL ÁREA DE REFERENCIA ACTUR - ÁREA 15 (POL. 48)

(1) Calificación adjetiva: Ø/10

(1)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido de 2024 **NORMAS URBANÍSTICAS. ANEJO VIII**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos				Serv. Públicos				Complejos								
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESp	PEq	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 19 (POL. 49)

A.19.01	K-14	Ribera izquierda del Ebro - Arboleda de Macanaz	53.531	SG	X		X																Planeamiento recogido
A.19.02	K-14	Dotación procedente Actur 19	5.863	SL	X		X																Modificación aislada n.º 24 PGOU (Pleno 15/09/2006)

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 20 (POL. 53)

A.20.01	L-12	Dotación en c/ Los Molinos y c/ Claudio Tolomeo	1.052	SL	X		X	X															Planeamiento recogido
A.20.02	L-12	Zona verde en c/ David Fahrenheit y Avda. Alcalde Caballero	10.702	SL	X		X																Planeamiento recogido
A.20.03	L-12	Dotación deportiva en Avda. Alcalde Caballero	2.120	SL	X		X																Planeamiento recogido

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 21 (POL. 53)

A.21.01	L-12	Zona verde junto Autopista A-2	21.081	SL	X		X																Planeamiento recogido
A.21.02	L-12	Servicios de infraestructuras procedentes Modificación Plan Parcial 21-22. Gasolinera	1.507	SL	X		X																Planeamiento recogido

ÁREA DE REFERENCIA: ACTUR - ÁREA 22 (POL. 53)

A.22.01	L-12	Equipamiento procedente Plan Parcial A21-22	2.058	SL	X		X																Planeamiento recogido
A.22.02	L-13	Servicios Infraestructuras, gasolinera	1.432	SL			X																Modificación n.º 3 Plan Parcial A21-22 del Actur (Pleno 28/06/2013)
A.22.03	L-12	Equipamiento procedente Plan Parcial A21-22	4.137	SL	X		X																Planeamiento recogido



VI.- FICHA NOTEPA

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO						ORIGEN DATOS	DESCRIPCION
TITULO DEL TRABAJO		MP PGOU ZARAGOZA				Tipo de Planeamiento General: PGOU, NISS o PSDU	
FECHA		19/09/2025					
1) DATOS GENERALES							
CODIGO INE	50297				IAE	Se introduce el código INE del municipio	
PROVINCIA	ZARAGOZA					Nombre de la provincia	
MUNICIPIO	ZARAGOZA					Nombre del municipio	
NÚCLEOS O ENTIDADES	15				AE	Entidades que componen el municipio	
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	973,8	Km ²			PLANEAM	Superficie del término municipal en km2 con dos decimales	
POBLACIÓN	666.880	hab.	2018	año	IAE	Población según el padrón del último año conocido. A la derecha indicar año de la base de datos.	
DENSIDAD DE POBLACIÓN	684,8223455	hab/km ²			Fórmula	Cociente entre las casillas anteriores	
Nº DE VIVIENDAS	326932	viv.	2011	año	IAE	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.	
Nº DE HOGARES	277.588	hogares	2011	año	IAE	Dato del número de hogares existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.	
REDACTOR	JOSÉ IGNACIO SANZ SORDO / MIRIAM VALDIVIESO FRAILE					Nombre del equipo que redacta la ficha urbanística	
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	MUNICIPAL					Sistema de referencia y año de confección. A la derecha, origen de la cartografía utilizada (IGEAR, CATASTRO, etc.)	
2) CLASIFICACIÓN DE SUELO							
SUELO URBANO	TOTAL	0,90	Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-U, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	CONSOLIDADO (SU-C)	0,90	Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)		Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-NC, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO URBANIZABLE	TOTAL	-	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-Z, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	DELIMITADO (SUZ-D)		Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-D, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)		Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-ND, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL	-	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-N, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	GENÉRICO (SNU-G)		Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-G, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	ESPECIAL (SNU-E)		Ha		%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-E, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales. Calculada como diferencia entre la superficie del término municipal y el resto de categorías de suelo, por lo que puede dársele el sumatorio de las subcategorías de SNU-E
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales
3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D):							
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN					UE	PLANEAM	Número de unidades de ejecución en el conjunto del municipio.
Nº DE SECTORES					sectores	PLANEAM	Número de sectores en el conjunto del municipio.
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)					viv.	PLANEAM	Suma del número de viviendas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en Suelo Urbano No Consolidado como en Suelo Urbanizable Delimitado
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)					viv.	PLANEAM	Suma del número de viviendas protegidas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en Suelo Urbano No Consolidado como en Suelo Urbanizable Delimitado
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)					viv.	PLANEAM	Suma del número de viviendas turísticas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en Suelo Urbano No Consolidado como en Suelo Urbanizable Delimitado
EDIFICABILIDAD TOTAL	DE USO INDUSTRIAL		m ²			PLANEAM	Superficie edificable para el uso industrial prevista en el Plan, tanto en Suelo Urbano No Consolidado como en Suelo Urbanizable Delimitado. En m ² con dos decimales
	DE USO TERCIARIO		m ²			PLANEAM	Superficie edificable para el uso terciario prevista en el Plan, tanto en Suelo Urbano No Consolidado como en Suelo Urbanizable Delimitado. En m ² con dos decimales
	DE USO RESIDENCIAL		m ²			PLANEAM	Superficie edificable para el uso residencial prevista en el Plan, tanto en Suelo Urbano No Consolidado como en Suelo Urbanizable Delimitado. En m ² con dos decimales
4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:							
SUPERFICIE TOTAL	DE USO INDUSTRIAL		Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Industrial, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	DE USO TERCIARIO		Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Terciario con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	DE USO RESIDENCIAL	4.951,63	Ha	55%	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Residencial con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales. Resultante de restar a la superficie total de SU-C las casillas anteriores.
Nº DE VIVIENDAS	EXISTENTES		viv.		año	IAE	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.
	VACÍAS		viv.		año	IAE	Dato del número de viviendas vacías existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.
	PROTEGIDAS		viv.		año	AYTO	Dato del número de viviendas protegidas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de su obtención
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS	169	viv.					IP de viviendas previsto en los solares urbanizados vacantes.
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS		viv.				PLANEAM	IP de viviendas previsto en los instrumentos de planeamiento recogidos en el Plan General, como PERIs, etc. provenientes del planeamiento anterior
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C
	DE EQUIPAMIENTOS	4.000,30	Ha	100%	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	0%	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C
5) DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES			Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso residencial, en Ha, con dos decimales
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS			viv.			PLANEAM	IP total de viviendas previstas en el SU-NC residencial
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS			viv.			PLANEAM	IP total de viviendas protegidas previstas en el SU-NC residencial
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURÍSTICAS			viv.			PLANEAM	IP total de viviendas turísticas previstas en el SU-NC residencial
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL		m ²			PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para el uso residencial en el SU-NC residencial

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS	DESCRIPCION	
EDIFICABILIDAD		OTROS USOS COMPATIBLES	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC residencial	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
6) DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) INDUSTRIALES			Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UIE y sectores del SU-NC destinados a uso industrial, en ha, con dos decimales	
EDIFICABILIDAD		INDUSTRIAL	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para el uso industrial en el SU-NC residencial	
		OTROS USOS COMPATIBLES	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC industrial	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
7) DATOS DEL SU-NC TERCIARIO							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) TERCIARIO			Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UIE y sectores del SU-NC destinados a uso terciario, en ha, con dos decimales	
EDIFICABILIDAD		TERCIARIO	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para el uso destinado a comercio, turismo, ocio y servicios profesionales en el SU-NC terciario	
		OTROS USOS COMPATIBLES	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC terciario	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN							
8) DATOS DEL SU-NC RESERVAS							
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES		DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC
		DE EQUIPAMIENTOS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC
		DE INFRAESTRUCTURAS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC
DOTACIONES LOCALES TOTALES		DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC
		DE EQUIPAMIENTOS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC
		DE INFRAESTRUCTURAS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC
9) DATOS DEL SU-Z-D RESIDENCIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES			Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SU-Z-D destinados a uso residencial, en ha, con dos decimales	
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS			viv.		PLANEAM	#P total de viviendas previstas en el SU-Z-D residencial	
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS			viv.		PLANEAM	#P total de viviendas protegidas previstas en el SU-Z-D residencial	
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURÍSTICAS			viv.		PLANEAM	#P total de viviendas turísticas previstas en el SU-Z-D residencial	
EDIFICABILIDAD		RESIDENCIAL	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para el uso residencial en el SU-Z-D residencial	
		OTROS USOS COMPATIBLES	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-Z-D residencial	
10) DATOS DEL SU-Z-D INDUSTRIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES			Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SU-Z-D destinados a uso industrial, en ha, con dos decimales	
EDIFICABILIDAD		INDUSTRIAL	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para el uso industrial en el SU-Z-D residencial	
		OTROS USOS COMPATIBLES	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-Z-D industrial	
11) DATOS DEL SU-Z-D TERCIARIO							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIOS			Ha		PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SU-Z-D destinados a uso terciario, en ha, con dos decimales	
EDIFICABILIDAD		TERCIARIO	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para el uso comercial en el SU-Z-D terciario	
		OTROS USOS COMPATIBLES	m ²		PLANEAM	Superficie edificable, en m ² con 2 decimales, prevista para el uso de oficinas en el SU-Z-D terciario	
12) DATOS DEL SU-Z-D RESERVAS							
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES		DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-Z-D
		DE EQUIPAMIENTOS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-Z-D
		DE INFRAESTRUCTURAS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-Z-D
DOTACIONES LOCALES TOTALES		DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-Z-D
		DE EQUIPAMIENTOS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-Z-D
		DE INFRAESTRUCTURAS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-Z-D
13) DATOS DEL SUELO ND							
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO			Ha		PLANEAM	Superficie del conjunto de Suelo Urbanizable No Delimitado, en Ha con dos decimales	
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA		RESIDENCIAL	m ²		PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m ² con 2 decimales, prevista para uso residencial en el SU-Z-ND	
		INDUSTRIAL	m ²		PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m ² con 2 decimales, prevista para uso industrial en el SU-Z-ND	
		TERCIARIO	m ²		PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m ² con 2 decimales, prevista para uso terciario en el SU-Z-ND	
SISTEMAS GENERALES TOTALES		DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-Z-ND
		DE EQUIPAMIENTOS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-Z-ND
		DE INFRAESTRUCTURAS	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-Z-ND
14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:							
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO			Ha		PLANEAM	Superficie total de SNU-G del término municipal, en Ha, con 2 decimales. Calculada como suma de las subcategorías de SNU-G	
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL EN SUS DIFERENTES CATEGORÍAS			Ha		PLANEAM	Superficie total de SNU-E del término municipal, en Ha, con 2 decimales. Calculada como diferencia entre la superficie del término municipal y el resto de categorías de suelo, por lo que puede diferir del sumatorio de las subcategorías de SNU-E	
		DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	Ha	-	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS	DESCRIPCION
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU
SNU-G SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-G sin ningún tipo de protección, en Ha, con 2 decimales
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-G en áreas con régimen de uso diferenciado por sus valores agrarios, ganaderos, etc., en Ha, con 2 decimales
SNU-G ZONA PROTECCIÓN PAISAJE			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-G en áreas con régimen de uso diferenciado por sus valores paisajísticos, etc., en Ha, con 2 decimales
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA NATURAL			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-G en áreas con régimen de uso diferenciado por sus recursos naturales, valores ecológicos, etc., en Ha, con 2 decimales
SNU-G ZONA PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-G en áreas con régimen de uso diferenciado por sus valores culturales, en Ha, con 2 decimales
SNU-E/SE PROTECCIONES SECTORIALES			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-E en zonas de dominio público, servidumbre, zonas de policía de cauces, etc., en Ha, con 2 decimales
SNU-E/EN PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-E en áreas protegidas por sus recursos naturales, valores ecológicos, paisajísticos, etc., en Ha, con 2 decimales
SNU-E/PC PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-E en áreas protegidas por concurrir valores históricos, arqueológicos, culturales, etc., en Ha, con 2 decimales
SNU-E/R PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-E en áreas protegidas por sus riesgos geológicos, hidrológicos o bien derivados de proximidad a instalaciones incompatibles con la urbanización, en Ha, con 2 decimales
SNU-E/RR PROTECCIÓN DE RIESGO RADIOLÓGICO Y NUCLEAR			Ha.			PLANEAM Superficie de SNU-E en áreas protegidas por sus riesgos radiológicos o nucleares, incompatibles con la urbanización, en Ha, con 2 decimales



FICHA NOTEPA

deurza

Zaragoza, septiembre de 2025

D. José Ignacio Sainz Sordo

Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

Dña. Miriam Valdivieso Fraile

Arquitecta nº 5.373 del COAA

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente Texto Refundido ha sido aprobado en sesión ordinaria, por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 23 de diciembre de 2025 (expediente 0461161/2020)

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO;

Fdo. Luis Jiménez Abad



Zaragoza
AYUNTAMIENTO



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

Fdo. Luis Jiménez Abad

