



Co-financed by the Connecting Europe
Facility of the European Union



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Consultoría y Asistencia Técnica para la redacción del Estudio de Viabilidad, Anteproyecto, Proyecto
Constructivo de Referencia, Documentación Ambiental, Plan de Explotación y Programa Económico de una

Línea de Tranvía Este – Oeste en Zaragoza

ANTEPROYECTO

Anejo nº19. Ocupaciones Temporales y Terrenos necesarios para la ejecución de las obras

Zaragoza, marzo de 2019





ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	4
2.	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	5
3.	OCUPACIONES TEMPORALES Y TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	5
4.	PLANOS PARCELARIOS	6
5.	RECONOCIMIENTO Y CALIFICACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.	6
6.	DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA	7
7.	LÍNEAS DE AFECCIÓN	8
8.	AFECCIONES AL PLANEAMIENTO	8
9.	RELACIÓN INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	9
10.	VALORACIÓN DE LAS EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES	11
	APÉNDICE Nº 1. P.G.O.U. PLANOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO	12
	APÉNDICE Nº 2. P.G.O.U. PLANOS DE CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO ..	19
	APÉNDICE Nº 3. PLANOS DE OCUPACIÓN DE FINCAS	31
	APÉNDICE Nº 4. CAMBIOS DE USO EN LA TRAZA	33



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Afecciones al P.G.O.U.	8
Tabla 2. Afecciones al Fincas Urbanas por Ajuste de Fachadas a la Línea del P.G.O.U,	9
Tabla 3. Afecciones al Fincas Rústicas	10



1. INTRODUCCIÓN

En el presente documento se relacionan las ocupaciones temporales y los terrenos necesarios para la realización del proyecto de Línea Este-Oeste del Tranvía de Zaragoza.

La ejecución de los trabajos ha consistido en obtención de datos para definir la relación e inventario de bienes afectados, calificación catastral y usos actuales del terreno.

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Se analiza la afección del proyecto sobre el Planeamiento Urbanístico de Zaragoza, identificándose para cada parcela afectada por la ejecución de las obras el ámbito de ordenación y la calificación existente.

Los terrenos afectados se clasifican como suelo urbano y suelo urbanizable. Dentro del tipo urbano, según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, se encuentra suelo urbano consolidado y no consolidado. Las parcelas afectadas son:

- SGU: Sistema General Urbano.
- SGUZ: Sistema General Urbanizable.
- SU: Suelo Urbano.
- SUZ: Suelo Urbanizable no delimitado.
- SNU ET: Suelo No Urbanizable. Transición Tramo Urbano Ebro.
- SNU ES (SCI): Suelo No Urbanizable Sectorial y Complementario. Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras.

Además, para cada parcela afectada, también se indica la nomenclatura de la misma, indicada por el PGOU. Las clasificaciones existentes, susceptibles de modificación en la traza son:

- ZV (PU): Zona verde. Pública.

El resto de las zonas de ocupación del futuro tranvía, son vías públicas.

En los Apéndices 1 y 2 se adjuntan los planos del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza refundidos de 2007 correspondientes a la Clasificación del Suelo y a la Calificación y Regulación del mismo.

3. OCUPACIONES TEMPORALES Y TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La zona afectada por el presente Anteproyecto es la definida por el trazado y las instalaciones asociadas a la infraestructura, encontrándose todos los terrenos afectados ubicados en el Término Municipal de Zaragoza.

Hay diferentes clases de terreno, como se ha indicado en el apartado de Planeamiento Urbanístico.

Los datos incluidos en el Anejo de Expropiaciones son los siguientes:

1. Plano parcelario que permite:
 - Definición física de cada parcela remarcando los límites de la zona a ocupar y tramado de la misma.
 - Situación geográfica de la misma.
 - Conocimiento de las parcelas limítrofes a cada linde.
 - Numeración de cada parcela tanto catastral (parcela y calle) como de orden, siendo este último independiente.
2. Relación concreta e individualizada de bienes y derechos:
 - Número de orden.
 - Identificación catastral del número de Parcela
 - La extensión o superficie de la finca completa y de la parte de la misma que será objeto de ocupación.
 - La calificación, clasificación, ámbito de ordenación y dotación de los terrenos afectados.

4. PLANOS PARCELARIOS

Se han obtenido planos parcelarios de las fincas afectadas, permitiendo efectuar mediciones fiables, tanto en la longitud de linderos o distancias como en la superficie de su área.

5. RECONOCIMIENTO Y CALIFICACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.

En primer lugar se ha tomado constancia de la calificación atribuida a los terrenos que van a ser objeto de ocupación, en cuanto a que se trate de terrenos rústicos o urbanos, de conformidad con los instrumentos de planeamiento territorial vigentes, si los hubiere, en razón al diferente tratamiento que en cada caso se exige en cuanto a la valoración.

A la vista de la información precedente, se ha efectuado la inspección ocular, recorriendo los terrenos afectados por la ocupación y obteniendo de los mismos, información complementaria en el sentido que se expone a continuación:

En terrenos urbanos:

- Confirmación de la clasificación catastral atribuida al terreno afectado.
- Reconocimiento de los servicios urbanos existentes.
- Estimación de los volúmenes de edificación permisibles en el terreno.
- Estimación de los costes de urbanización necesarios para llegar a la consideración de solar.
- Estimación de los ratios de repercusión en función de las expectativas de mercado.
- Reconocimiento, mediciones y valoraciones de edificios y otras obras afectadas.

Situación de linderos y otros elementos

- Reconocimiento, identificación y situación de los linderos que constituyen las líneas límite de cada finca afectada.
- En particular, investigación de los límites de otras expropiaciones efectuados con anterioridad, si procede.



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Identificación de propietarios. Nombres y direcciones

Localizadas y reconocidas las parcelas u otros bienes y derechos afectados, no se ha podido identificar a sus respectivos propietarios, pues la obtención de estos datos está protegida por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y solo pueden acceder a dicha información catastral los órganos de las Administraciones Públicas.

El único Término Municipal que se verá afectado por la ejecución de las obras es el Término Municipal de Zaragoza.

Dentro de las zonas afectadas por las Obras, el único Organismo Oficial afectado es el Ayuntamiento de Zaragoza.

6. DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA

La documentación definitiva que se recoge en el presente Anejo, se compone de una relación de parcelas afectadas por el trazado de la línea de tranvía y sus instalaciones y planos catastrales de las parcelas a expropiar o que deberán de estar a disposición en el momento de realizarse los trabajos del presente Anteproyecto.



7. LÍNEAS DE AFECCIÓN

Los criterios para la definición de las franjas de terreno afectadas por la ejecución de las obras, son los siguientes:

Ocupación definitiva. Se han considerado como ocupación definitiva, las superficies ocupadas por la plataforma del tranvía, paradas del tranvía y la zona de ubicación de las cocheras.

Ocupación temporal. Se definen de este modo aquellos terrenos que resulta estrictamente necesario ocupar para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras contenidas en el Proyecto, y por un espacio de tiempo determinado, generalmente coincidente con el período de ejecución de las mismas.

Dichas superficies adicionales a la expropiación tienen una anchura variable según el objeto de la ocupación. Las zonas de ocupación temporal serán: las superficies ocupadas por la zona de instalaciones de obra.

8. AFECCIONES AL PLANEAMIENTO

La implantación de la línea 2 del tranvía obligará a algunas modificaciones en el P.G.O.U. para adecuar los usos actuales a los previstos, en particular, se plantean cambios de uso en zonas Verdes de uso público – ZV (UP) - que se verán ocupadas definitivamente por la plataforma tranviaria y las estaciones.

Igualmente, es necesario un cambio de uso en la zona prevista para a implantación de las cocheras y el parking disuasorio, situadas sobre un suelo calificado como SNU ET. Se sitúan en el lado exterior de la Z-30, Tercer Cinturón de la ciudad, sobre unos terrenos rústicos entre el Cinturón y la vía ferroviaria.

El total de superficie afectada del planeamiento es de 104.348,6 m² repartido en los siguientes conceptos:

Tabla 1. Afecciones al P.G.O.U.

Uso actual	Elemento inductor afección	Superficie cambio
ZV	Plataforma tranviaria.	3.999,1
ZV	Estaciones (P11 y P17)	525,9
SNU ET	Parking disuasorio, cocheras y accesos	50.914,1
Edificaciones fuera de ordenación ¹	Ajuste fachadas P.G.O.U.	48.909,5

¹ Superficie calificada como SGU adscritos al desarrollo de áreas de intervención, actualmente pendiente de desarrollo y ocupados por edificaciones fuera de ordenación.



9. RELACIÓN INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A continuación se presenta la relación de los bienes afectados por la ejecución de las obras de la línea 2 de tranvía en Zaragoza y sus instalaciones accesorias.

La tabla siguiente muestra las parcelas que, en el entorno de la avda. Martínez Ayuso, están afectadas para el cumplimiento del PGOU. Estas afecciones se resolverán vía expropiación o anticipada conservando el propietario los aprovechamientos urbanísticos que le correspondan.

Tabla 2. Afecciones al Fincas Urbanas por Ajuste de Fachadas a la Línea del P.G.O.U,

Nº EN PLANO	PARCELARIO	MUNICIPIO	REF.CAT.	AREA TOTAL	AREA AFECTADA	OBRA
01	URBANA	ZARAGOZA	2427305XM7122E	620	566,5	Urbanización
02	URBANA	ZARAGOZA	2427310XM7122E	8.345	1.408,8	Urbanización
03	URBANA	ZARAGOZA	2525413XM7122F	386	225,9	Urbanización
04	URBANA	ZARAGOZA	2427307XM7122E	120	120,4	Urbanización
05	URBANA	ZARAGOZA	2427306XM7122E	160	159,8	Urbanización
06	URBANA	ZARAGOZA	2427308XM7122E	176	176,2	Urbanización
07	URBANA	ZARAGOZA	2427309XM7122E	559	559,1	Urbanización
08	URBANA	ZARAGOZA	8221601XM7182C	5.469	147,0	Urbanización
09	URBANA	ZARAGOZA	3029427XM7122H	1.962	208,0	Urbanización
10	URBANA	ZARAGOZA	3332102XM7133C	8.153	1.180,7	Urbanización
11	URBANA	ZARAGOZA	3224904XM7132C	114.363	1.023,5	Urbanización
12	URBANA	ZARAGOZA	2727209XM7122F	2.977	370,2	Urbanización
13	URBANA	ZARAGOZA	3230701XM7133A	1.692	1.691,5	Urbanización
14	URBANA	ZARAGOZA	3230712XM7133A	839	779,1	Urbanización
15	URBANA	ZARAGOZA	3230709XM7132G	9.812	799,1	Urbanización
16	URBANA	ZARAGOZA	3224908XM7132G	3.249	355,8	Urbanización
17	URBANA	ZARAGOZA	2727206XM7122F	783	731,1	Urbanización
18	URBANA	ZARAGOZA	2828206XM7122H	1.626	1.626,2	Urbanización
19	URBANA	ZARAGOZA	8421401XM7182E	1.804	1.803,7	Urbanización
20	URBANA	ZARAGOZA	8421404XM7182C	735	249	Urbanización
21	URBANA	ZARAGOZA	8421403XM7182C	531	454,1	Urbanización
22	URBANA	ZARAGOZA	2525405XM7122F	399	372,5	Urbanización

Nº EN PLANO	PARCELARIO	MUNICIPIO	REF.CAT.	AREA TOTAL	AREA AFECTADA	OBRA
23	URBANA	ZARAGOZA	2525402XM7122F	743	248,2	Urbanización
24	URBANA	ZARAGOZA	2525401XM7122F	1.114	238,6	Urbanización
25	URBANA	ZARAGOZA	2525403XM7122F	571	246	Urbanización
26	URBANA	ZARAGOZA	2525406XM7122F	267	213,7	Urbanización
27	URBANA	ZARAGOZA	2525407XM7122F	102	0,4	Urbanización
28	URBANA	ZARAGOZA	2427312XM7122F	2.922	422,5	Urbanización
29	URBANA	ZARAGOZA	3230711XM7133A	413	3,1	Urbanización
30	URBANA	ZARAGOZA	2727204XM7122H	6.573	314	Urbanización
31	URBANA	ZARAGOZA	2727207XM7122F	4.065	639,8	Urbanización
32	URBANA	ZARAGOZA	2222332XM7122C	14.197	1.549,0	Urbanización
33	URBANA	ZARAGOZA	2222331XM7122C	46.774	4.509,9	Urbanización
34	URBANA	ZARAGOZA	2840105XM7124B	61.870	21.968,5	Urbanización
35	URBANA	ZARAGOZA	3224909XM7132G	9.848	418,1	Urbanización
36	URBANA	ZARAGOZA	3224901XM7132G	10.782	1.504,6	Urbanización
37	URBANA	ZARAGOZA	2427303XM7122H	7.248	992,4	Urbanización
38	URBANA	ZARAGOZA	2828205XM7122H	27.723	379,6	Urbanización
39	URBANA	ZARAGOZA	2127503XM7122E	10.883	62,9	Urbanización
40	URBANA	ZARAGOZA	2727205XM7122F	2.177	1,6	Urbanización
41	URBANA	ZARAGOZA	2627301XM7122H	7.829	5	Urbanización
42	URBANA	ZARAGOZA	2727212XM7122F	843	154,8	Urbanización
43	URBANA	ZARAGOZA	3230710XM7133A	7.371	28,6	Urbanización



La tabla siguiente muestra las parcelas rústicas que se ven afectadas por la ejecución de las cocheras, el parking disuasorio y los accesos a los mismos.

Tabla 3. Afecciones al Fincas Rústicas

Nº EN PLANO	PARCELARIO	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	SUBP	REF.CAT.	DENOMINACIÓN	AREA TOTAL	AREA AFECTADA	OBRA
01	RUSTICO	ZARAGOZA	0024	004	0	002400400XM71D	Improductivo	461	22,98	Cocheras, Parking y acceso
02	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00051	a	50900A06800051	Labor o labradío regadío	9.126	4.621,34	Cocheras, Parking y acceso
03	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00051	c	50900A06800051	Huerta regadío	967	3,11	Cocheras, Parking y acceso
04	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00244	0	50900A06800244	Labor o labradío regadío	1.989	1.729,00	Cocheras, Parking y acceso
05	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00245	0	50900A06800245	Labor o labradío regadío	897	896,19	Cocheras, Parking y acceso
06	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00246	0	50900A06800246	Labor o labradío regadío	3.428	3.428,03	Cocheras, Parking y acceso
07	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00247	0	50900A06800247	Labor o labradío regadío	26.759	6.865,23	Cocheras, Parking y acceso
08	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00252	0	50900A06800252	Labor o labradío regadío	11.067	15,11	Cocheras, Parking y acceso
09	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00255	a	50900A06800255	Labor o labradío regadío	6.175	1.428,51	Cocheras, Parking y acceso
10	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00255	b	50900A06800255	Pastos	2.889	429,20	Cocheras, Parking y acceso
11	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00275	0	50900A06800275	Labor o labradío regadío	9.668	9.642,32	Cocheras, Parking y acceso
12	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00243	a	50900A06800243	Labor o labradío regadío	1.942	164,71	Cocheras, Parking y acceso
13	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00243	b	50900A06800243	Labor o labradío regadío	959	49,20	Cocheras, Parking y acceso
14	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00251	a	50900A06800251	Labor o labradío regadío	6.321	5.456,12	Cocheras, Parking y acceso
15	RUSTICO	ZARAGOZA	068	00050	0	50900A06800050	Labor o labradío regadío	8.293	8.248,32	Cocheras, Parking y acceso
16	RUSTICO	ZARAGOZA	068	09090	0	50900A06809090	Vía de comunicación de dominio público	511	160,62	Cocheras, Parking y acceso
17	RUSTICO	ZARAGOZA	068	09091	0	50900A06809091	Hidrografía construida (embalse, canal..)	2.449	775,41	Cocheras, Parking y acceso
18	RUSTICO	ZARAGOZA	068	09093	0	50900A06809093	Hidrografía construida (embalse, canal..)	764	349,46	Cocheras, Parking y acceso
19	RUSTICO	ZARAGOZA	500	09000	0	50900A50009000			6.606,29	Cocheras, Parking y acceso
20	RUSTICO	ZARAGOZA	068	09000	0	50900A06809000		461	22,98	Cocheras, Parking y acceso



10. VALORACIÓN DE LAS EXPROPIACIONES E INDEMNIZACIONES

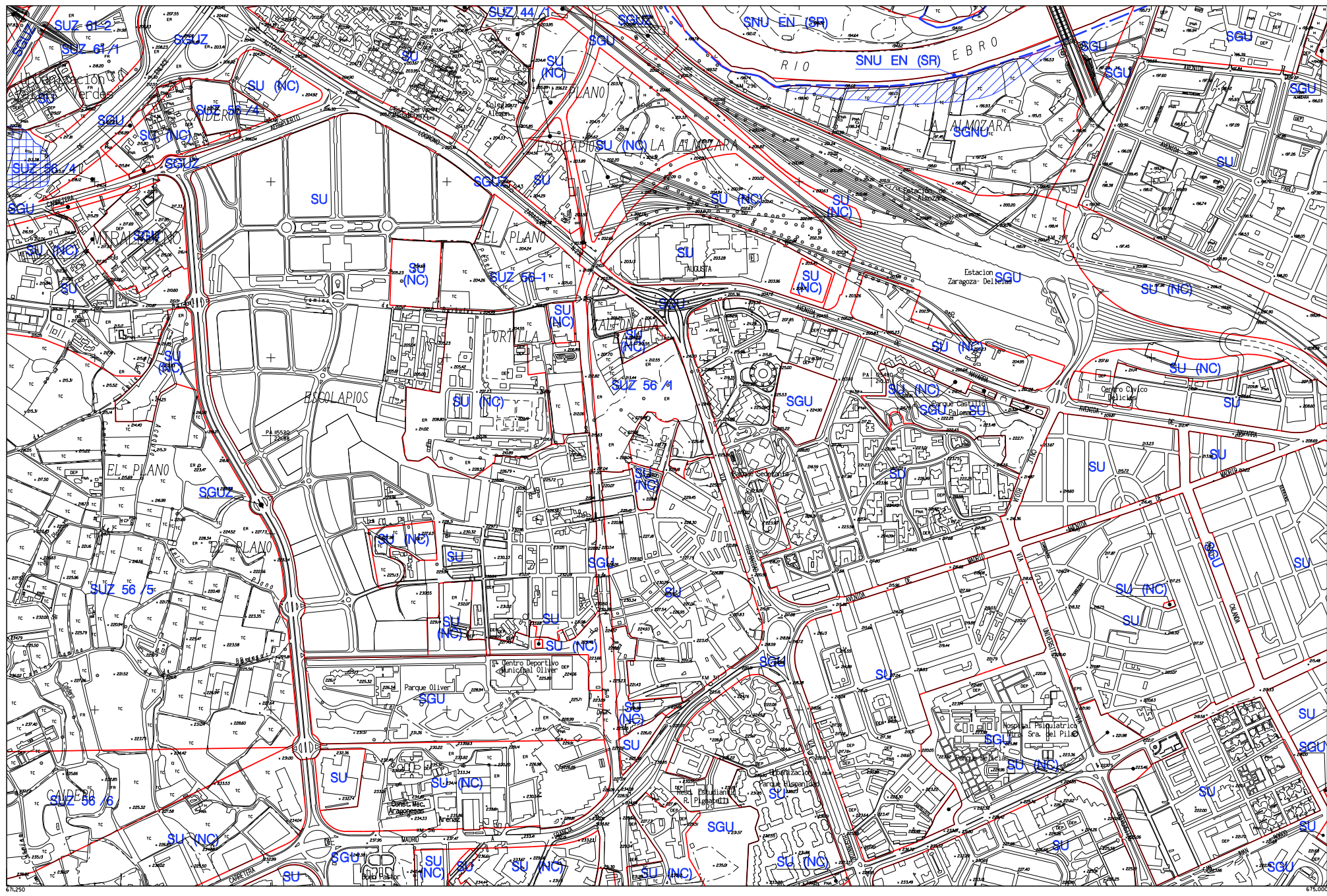
Para el ámbito de suelo rural se estimarán los preceptos contenidos en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Para el entorno urbano se tendrán en cuenta las consideraciones del 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.



APÉNDICE Nº 1. P.G.O.U. PLANOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Suelo Urbano
SU Consolidado
SU (NC) No Consolidado
Suelo Urbanizable
SUZ (D) Delimitado
SUZ No Delimitado

Suelo No Urbanizable Especial
SNU EN (**) Ecosistema Natural
SNU EP (**) Productivo Agrario
SNU EC Patrimonio Cultural
SNU ET Transición Tramo Urbano Ebro
SNU ES (**) Sectorial y Complementaria

(**) Categoría

Suelo No Urbanizable Genérico
SNU G (C) Cuevas
SNU G (AL) Actividades Logísticas
SNU G (M) Vertido, Tratamiento, Recuperación y Valoración de Residuos
SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales

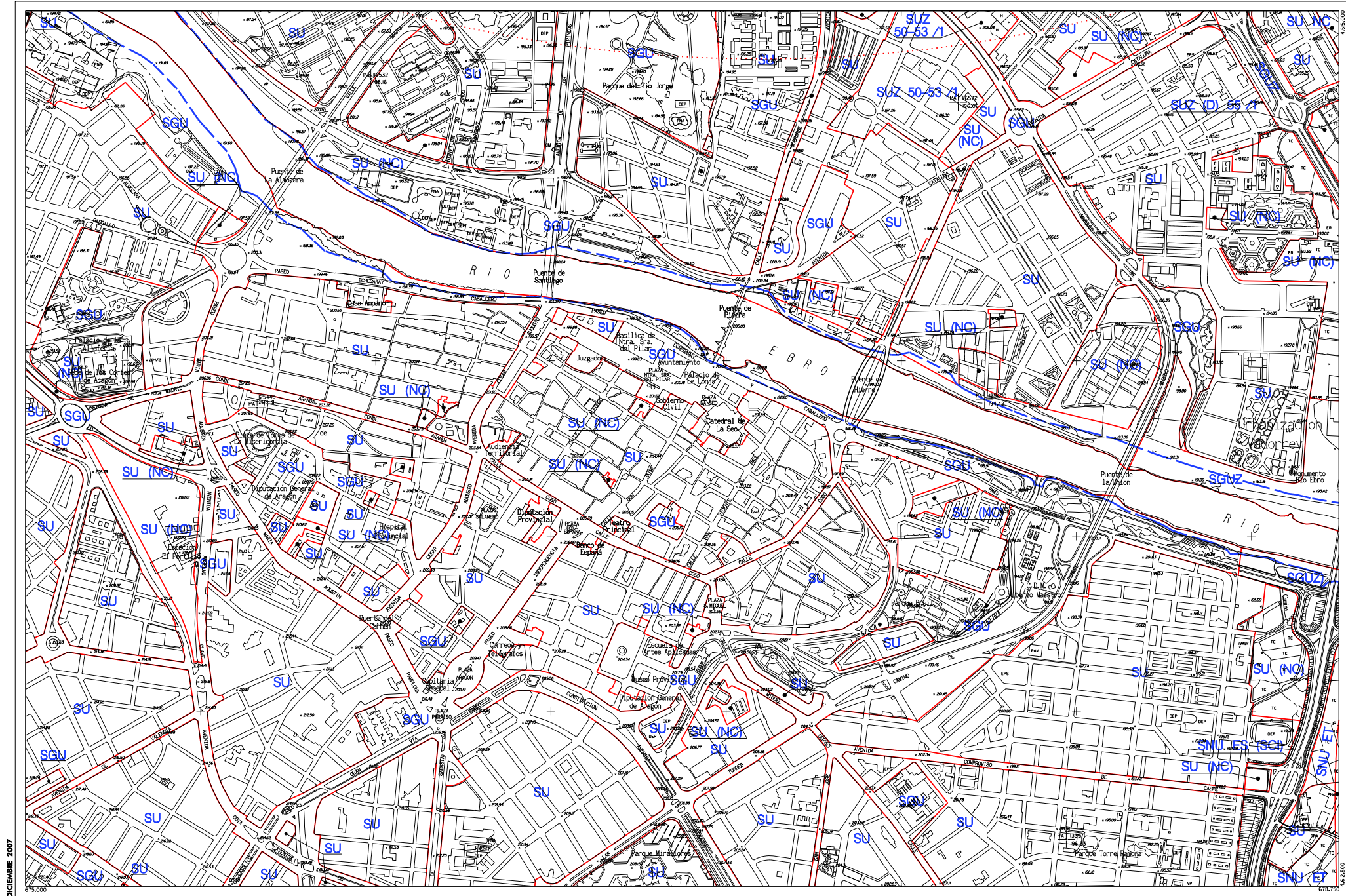
Sistema General
SGUZ Urbano
SGNU No Urbanizable

DIVISIÓN DE HOJAS		
29	30	31
38	39	40
47	48	49

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

0 100 200 400 m

ESCALA 1/10.000



DICIEMBRE 2007



Suelo Urbano		Suelo No Urbanizable Especial		Suelo No Urbanizable Genérico	
SU	Consolidado	SNU EN (*)	Ecosistema Natural	SNU G (C)	Cuevas
SU (NC)	No Consolidado	SNU EP (*)	Productivo Agrario	SNU G (AL)	Actividades Logísticas
Suelo Urbanizable		SNU EC	Patrimonio Cultural	SNU G (M)	Vertido, Tratamiento, Recuperación y Valoración de Residuos
SUZ (D)	Delimitado	SNU ET	Transición Tramo Urbano Ebro	SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales
SUZ	No Delimitado	SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria		

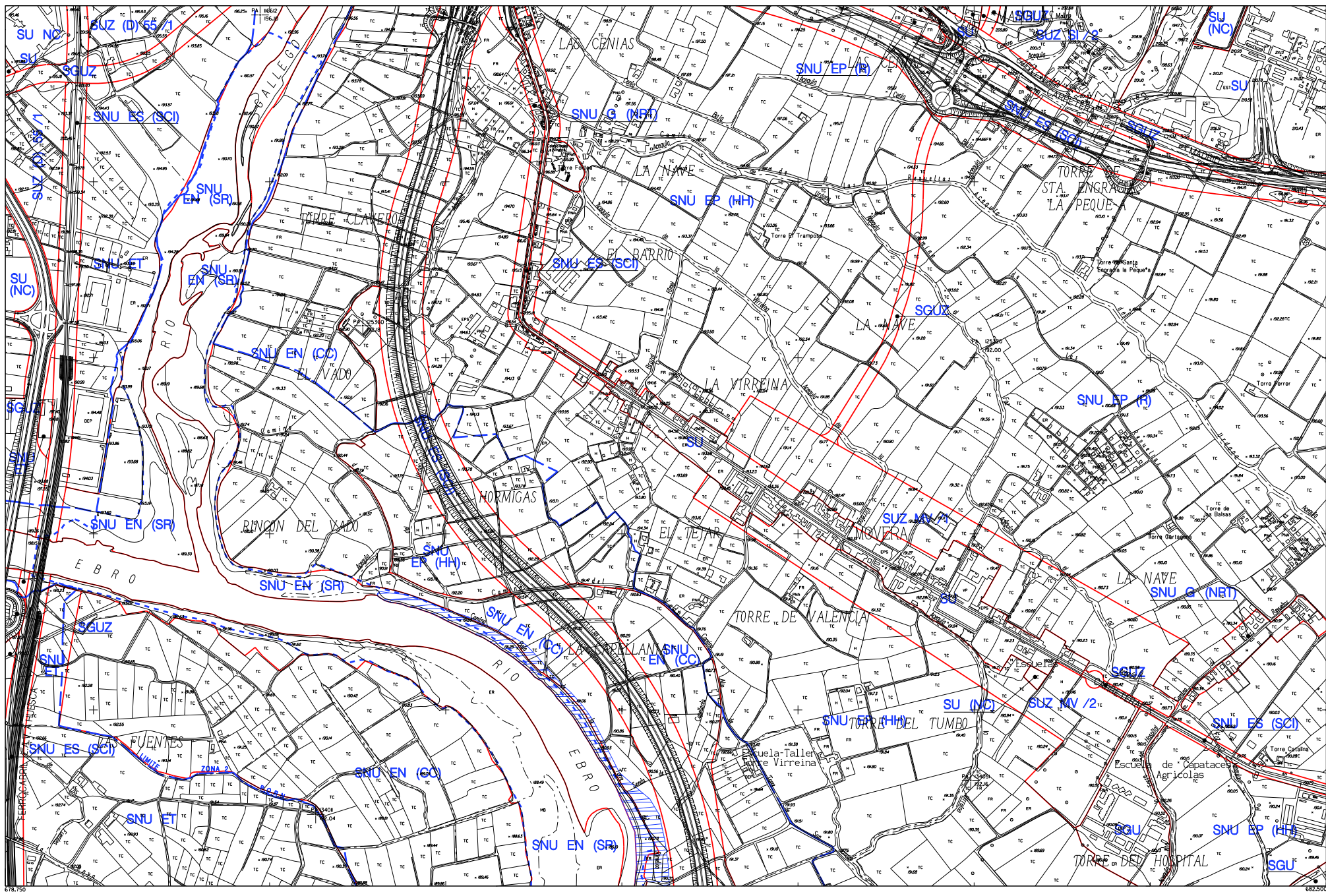
Sistema General	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

DIVISIÓN DE HOJAS			
30	31	32	
39	40	41	
48	49	50	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

0 100 200 400 m
ESCALA 1/10.000

DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Suelo Urbano
SU Consolidado
SU (NC) No Consolidado
Suelo Urbanizable
SUZ (D) Delimitado
SUZ No Delimitado

Suelo No Urbanizable Especial (*) Categoría)
SNU EN (**) Ecosistema Natural
SNU EP (**) Productivo Agrario
SNU EC Patrimonio Cultural
SNU ET Transición Tramo Urbano Ebro
SNU ES (**) Sectorial y Complementaria

Suelo No Urbanizable Genérico
SNU G (C) Cuevas
SNU G (AL) Actividades Logísticas
SNU G (MT) Vertido, Tratamiento, Recuperación y Valoración de Residuos
SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales

Sistema General
SGU Urbano
SGUZ Urbanizable
SGNU No Urbanizable

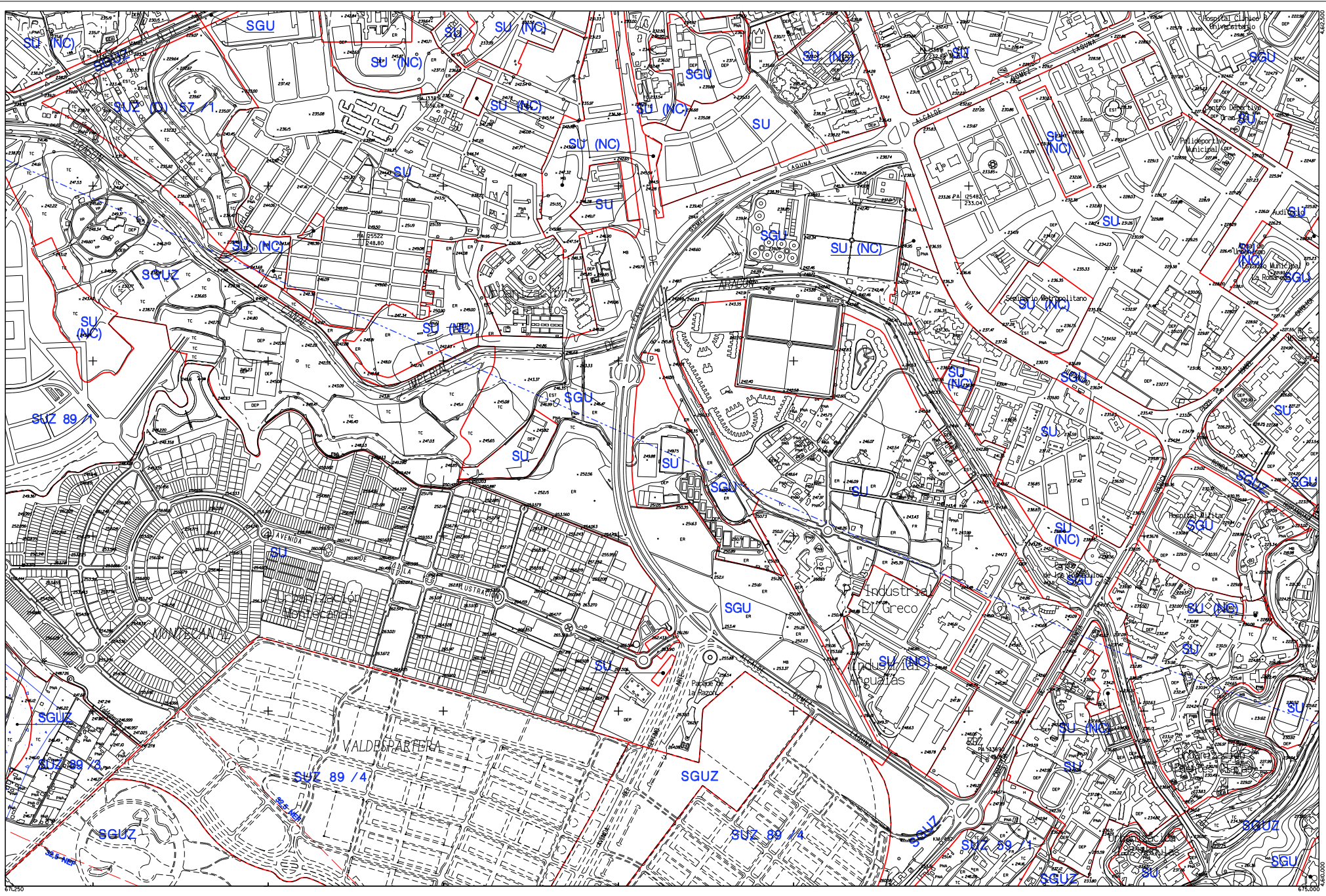
DIVISIÓN DE HOJAS		
31	32	33
40	41	42
49	50	51

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

0 100 200 400 m

ESCALA 1/10.000

DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Suelo Urbano
SU Consolidado
SU (NC) No Consolidado
Suelo Urbanizable
SUZ (D) Delimitado
SUZ No Delimitado

Suelo No Urbanizable Especial (*) Categoría)
SNU EN (**) Ecosistema Natural
SNU EP (**) Productivo Agrario
SNU EC Patrimonio Cultural
SNU ET Transición Tramo Urbano Ebro
SNU ES (**) Sectorial y Complementaria

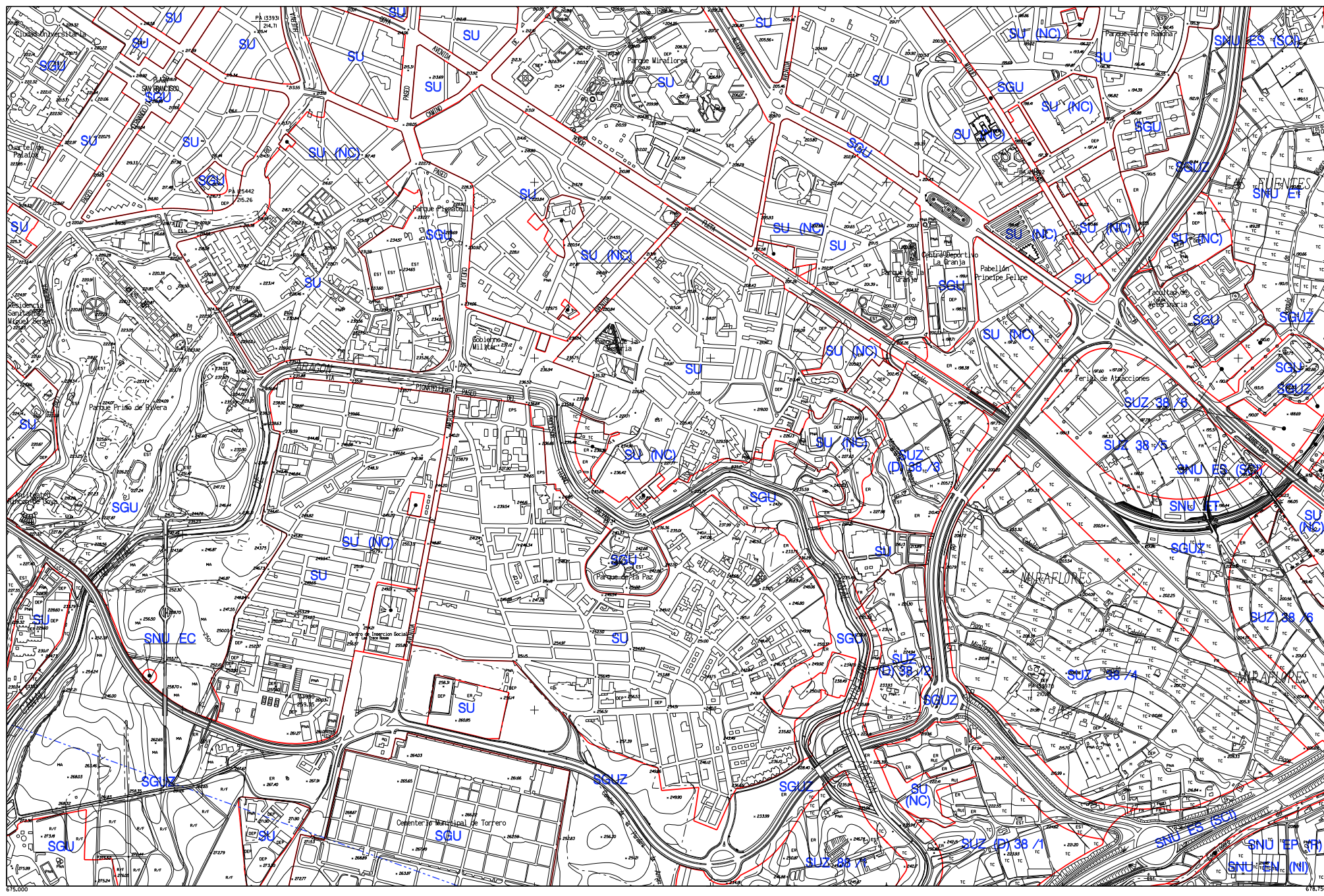
Suelo No Urbanizable Genérico
SNU G (C) Cuevas
SNU G (AL) Actividades Logísticas
SNU G (MT) Vertido, Tratamiento, Recuperación y Valoración de Residuos
SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales

Sistema General
SGU Urbano
SGUZ Urbanizable
SGNU No Urbanizable

DIVISIÓN DE HOJAS		
38	39	40
47	48	49
54	55	56

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Suelo Urbano
SU Consolidado
SU (NC) No Consolidado
Suelo Urbanizable
SUZ (D) Delimitado
SUZ No Delimitado

Suelo No Urbanizable Especial (*) Categoría)
SNU EN (**) Ecosistema Natural
SNU EP (**) Productivo Agrario
SNU EC Patrimonio Cultural
SNU ET Transición Tramo Urbano Ebro
SNU ES (**) Sectorial y Complementaria

Suelo No Urbanizable Genérico
SNU G (C) Cuevas
SNU G (AL) Actividades Logísticas
SNU G (M) Vertido, Tratamiento, Recuperación y Valoración de Residuos
SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales

Sistema General
SGU Urbano
SGUZ Urbanizable
SGNU No Urbanizable

DIVISIÓN DE HOJAS		
39	40	41
48	49	50
55	56	57

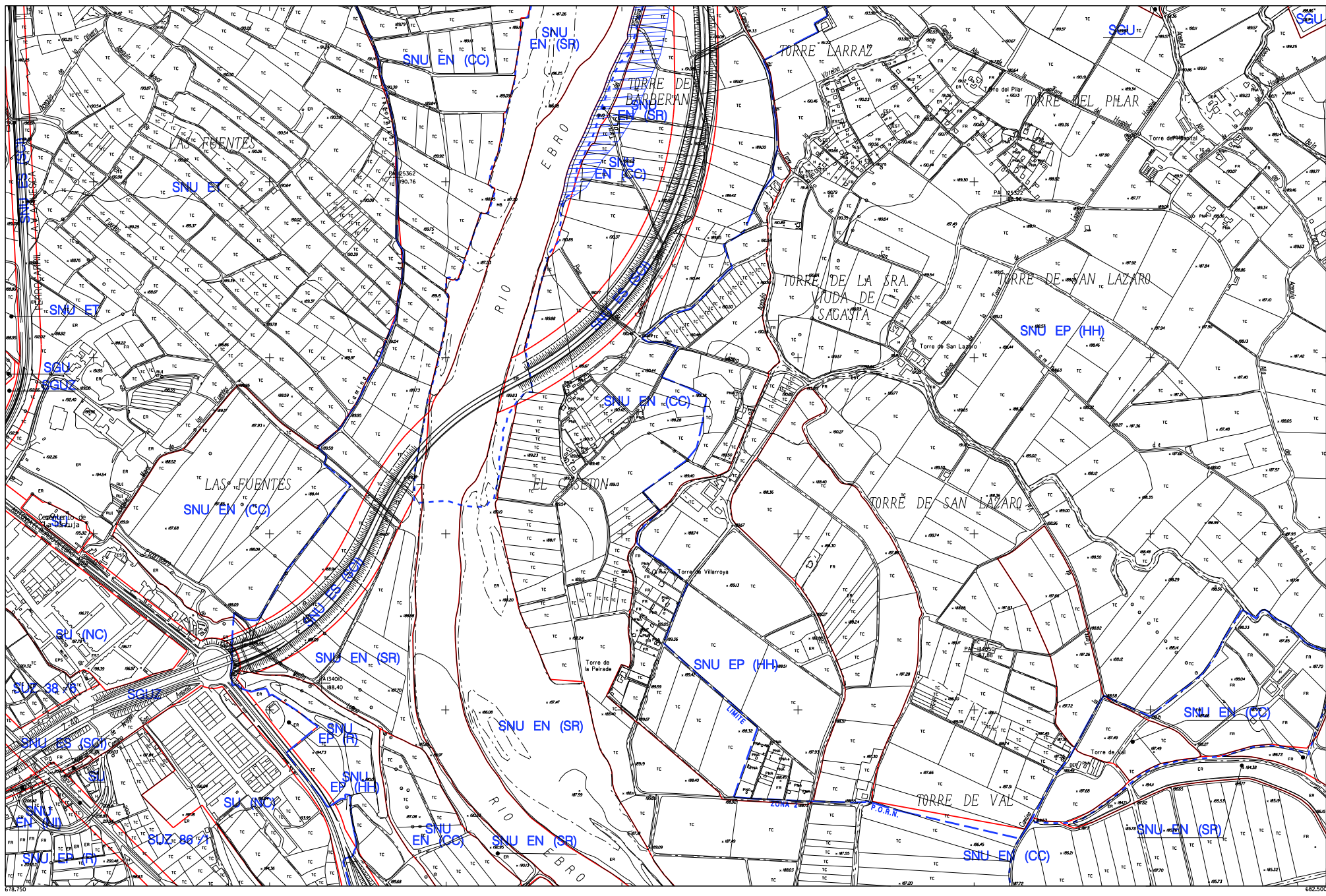
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

0 100 200 400 m

ESCALA 1/10.000

DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Suelo Urbano		Suelo No Urbanizable Especial		(** Categoría)
SU	Consolidado	SNU EN (**)	Ecosistema Natural	
SU (NC)	No Consolidado	SNU EP (**)	Productivo Agrario	
Suelo Urbanizable		SNU EC	Patrimonio Cultural	
SUZ (D)	Delimitado	SNU ET	Transición Tramo Urbano Ebro	
SUZ	No Delimitado	SNU ES (**)	Sectorial y Complementaria	

Suelo No Urbanizable Genérico	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (AL)	Actividades Logísticas
SNU G (NT)	Vertido, Tratamiento, Recuperación y Valoración de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Sistema General	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

DIVISIÓN DE HOJAS		
40	41	42
49	50	51
56	57	58

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Consultoría y Asistencia Técnica para la redacción del Estudio de Viabilidad, Anteproyecto, Proyecto Constructivo de Referencia, Documentación Ambiental, Plan de Explotación y Programa Económico de una Línea de Tranvía Este – Oeste en Zaragoza

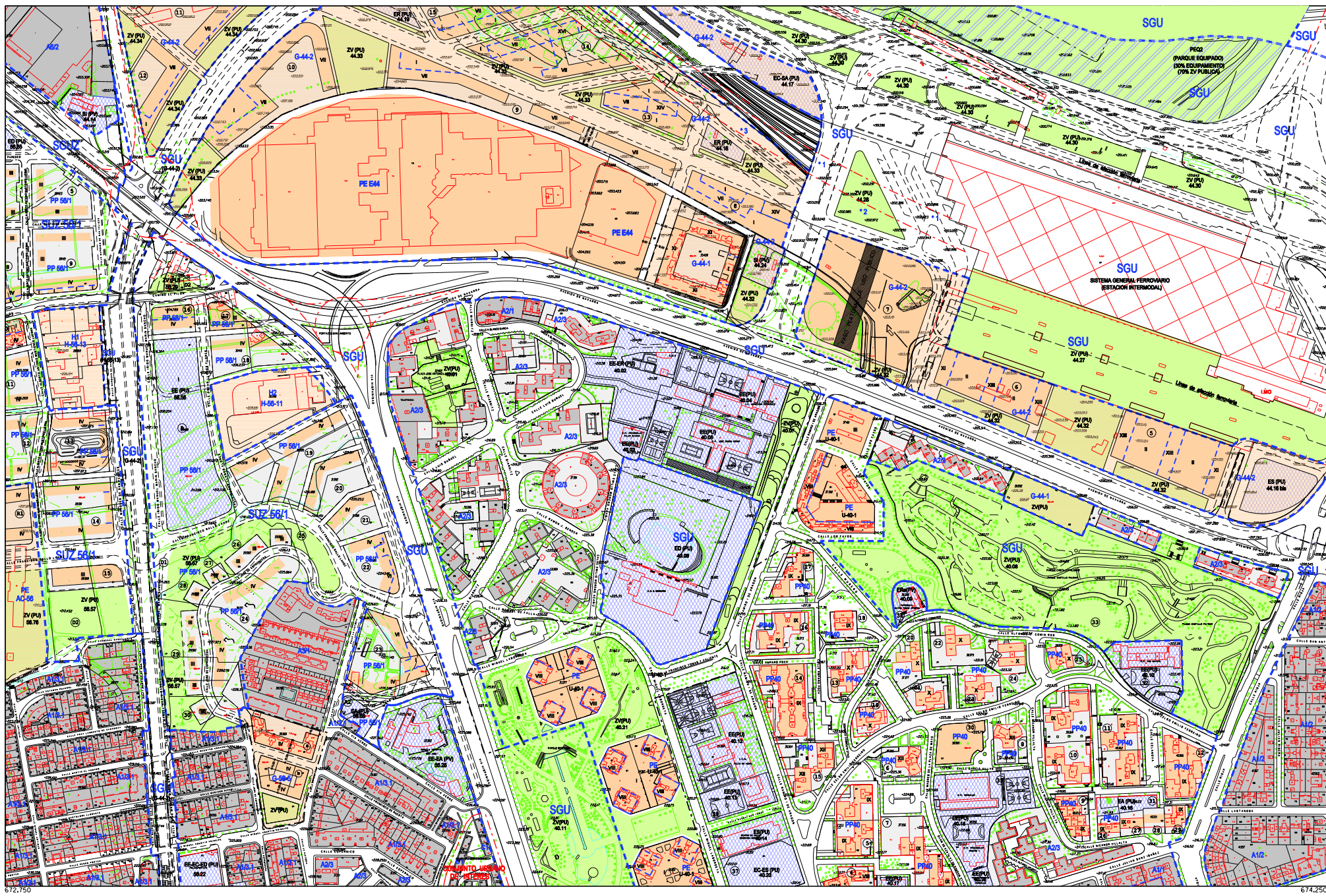
ANTEPROYECTO

ANEJO Nº19. OCUPACIONES TEMPORALES Y TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

APÉNDICE Nº 2. P.G.O.U. PLANOS DE CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

TEXTORFENDIDO 2007

DICIEMBRE 2007



SUELO URBANO CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1*	B*	E	
A2*	C1	H1	
A3*	C2	H2	
A4*	D1	F, G, K	Área de Intervención
A5*	D2	AC	Área de Convenio
(° Grado)			

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado
SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (*)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria
(*) Categoría	

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido	
---	Limite de área
---	Zona verde
---	Equipamientos y Servicios
---	Parcela edificable
---	Nueva alineación
---	Espacio libre privado

DIVISIÓN DE HOJAS		
H13	H13	H13
H14	H14	H14
H15	H15	H15

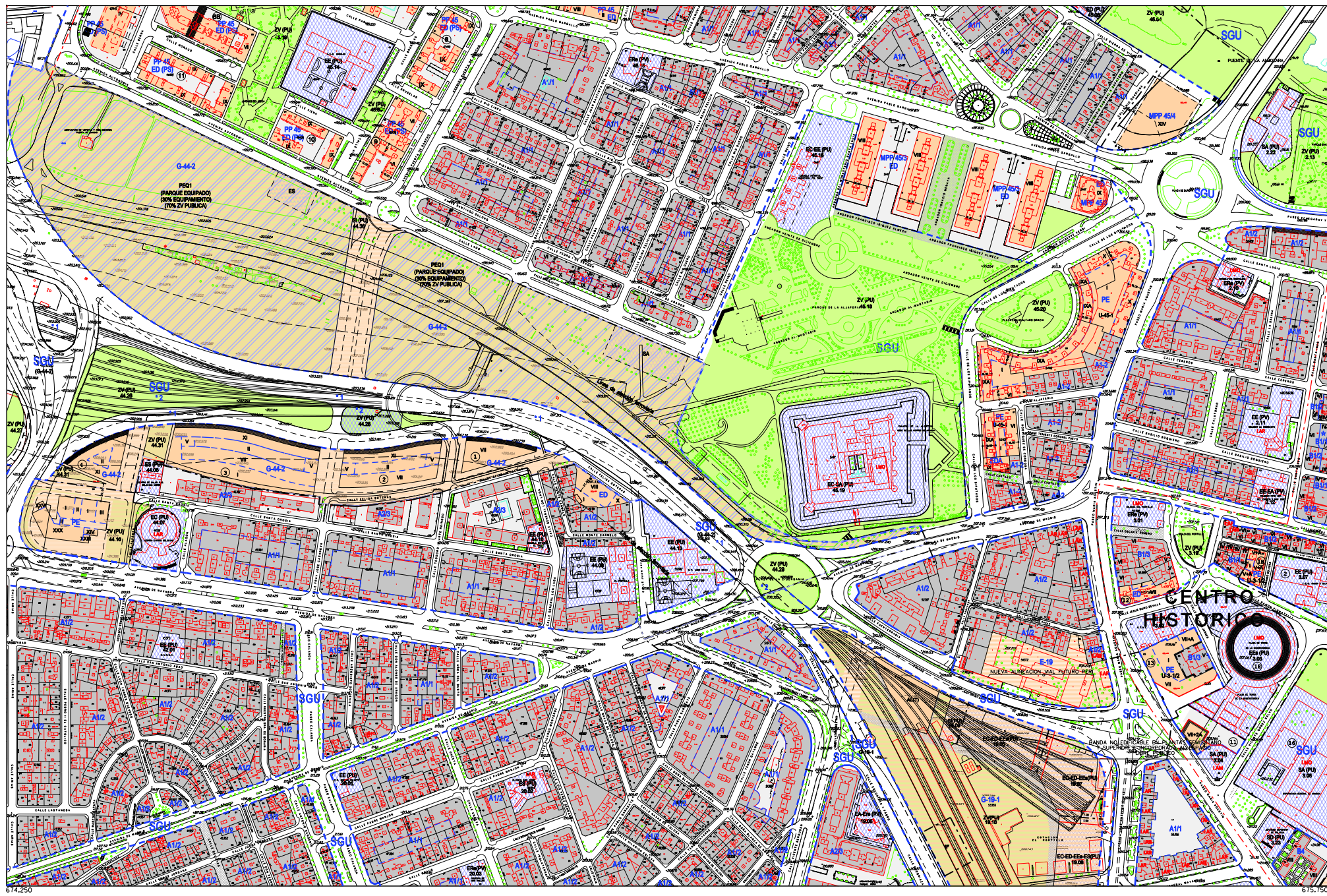
114
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

0 50 100 150 m
ESCALA 1/4.000

TEXTORFUNDIDO 2007

DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANIZABLE
A1*	B*	SUZ No Delimitado
A2*	C*	SUZ (D) Delimitado
A3*	C2	
A4*	D1	
A5*	D2	
(*) Grado		

SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
SUZ No Delimitado	SNU EN (*) Ecosistema Natural
SUZ (D) Delimitado	SNU EP (*) Productivo Agrario
	SNU EC Patrimonio Cultural
	SNU ET Transición al Ebro
	SNU ES (*) Sectorial y Complementaria
	(*) Categoría

SISTEMAS GENERALES	GENÉRICO
SGU Urbano	SNU G (C) Cuevas
SGU Urbanizable	SNU G (V) Vertido y Tratamiento de Residuos
SGU No Urbanizable	SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido
--- Límite de área
--- Zona verde
--- Equipamientos y Servicios
--- Parcela edificable
--- Nueva alineación
--- Espacio libre privado

DIVISIÓN DE HOJAS		
J13	J14	K13
J14	J15	K14
J15	J16	K15

J14
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

0 50 100 150 m

ESCALA 1/4.000

DICIEMBRE 2007



SUELO URBANO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO
A1 ^U C ¹	E
A2 ^U B ¹	H1
A3 ^U C2	H2
A4 ^U D1	F, G, K Área de Intervención
A5 ^U D2	AC Área de Convenio
(^U Grado)	

SUELO URBANIZABLE	SISTEMAS GENERALES
SUZ No Delimitado	SGU Urbano
SUZ (D) Delimitado	SGUZ Urbanizable
	SGNU No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	GENÉRICO
SNU EN (*) Ecosistema Natural	SNU G (C) Cuevas
SNU EP (*) Productivo Agrario	SNU G (VT) Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU EC Patrimonio Cultural	SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales
SNU ET Transición al Ebro	
SNU ES (*) Sectorial y Complementaria	
(*) Categoría	

Planeamiento Recogido
Limite de área
Zona verde
Equipamientos y Servicios
Parcela edificable
Nueva alineación
Espacio libre privado

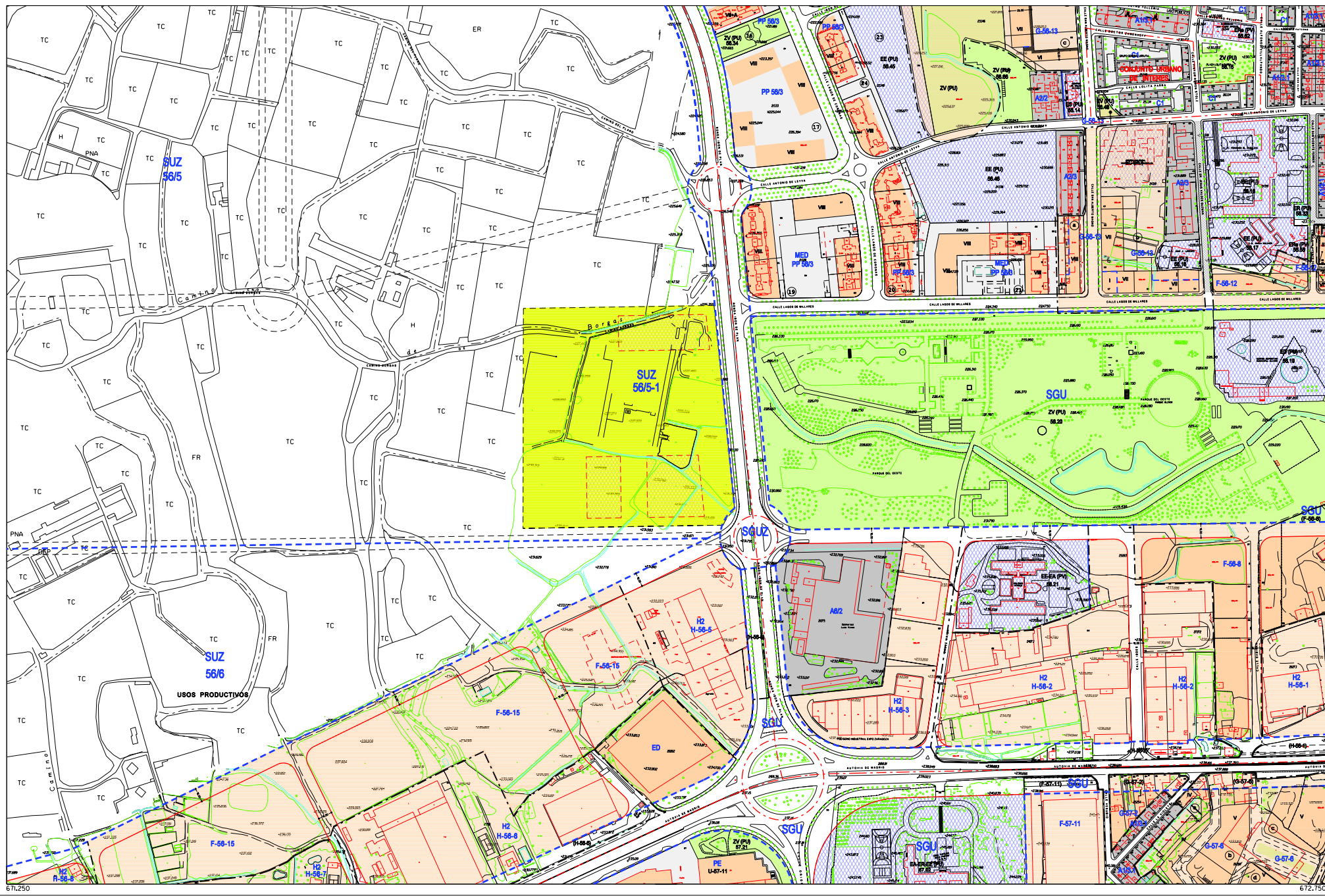
DIVISIÓN DE HOJAS		
J13	K13	L13
J14	K14	L14
J15	K15	L15

K14

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1*	B*	E	
A2*	C1	H1	
A3*	C2	H2	
A4*	D1	F, G, K	Área de Intervención
A6*	D2	AC	Área de Convenio

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ(D)	Delimitado
SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGU2	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (*)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria

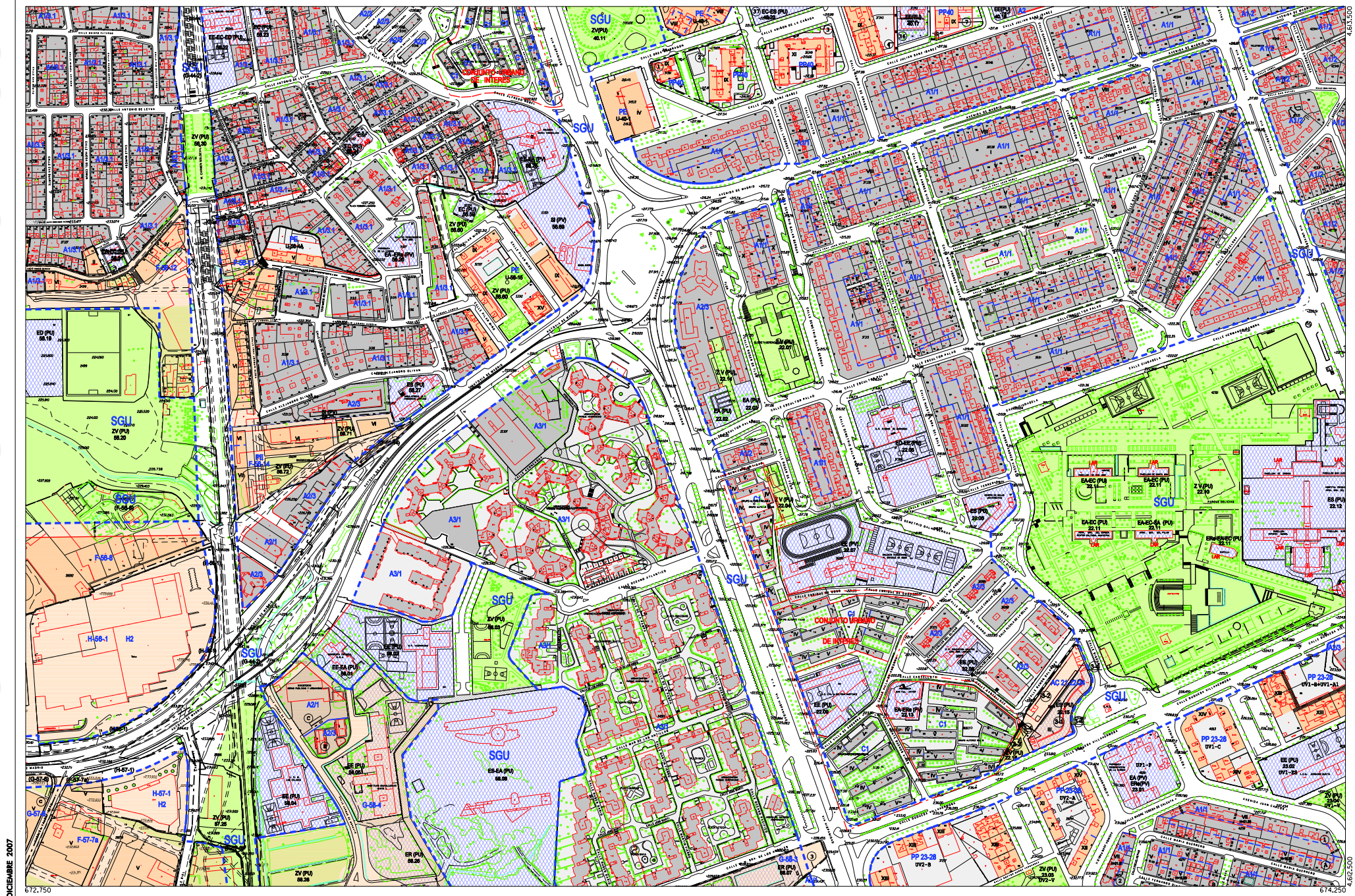
GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido	
---	Limite de área
---	Zona verde
---	Equipamientos y Servicios
---	Parcela edificable
---	Nueva alineación
---	Espacio libre privado

DIVISIÓN DE HOJAS		
G14	H14	I14
G15	H15	I15
G16	H16	I16

H15
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

TEXTO PRELIMINAR 2007



DICIEMBRE 2007

612,750

614,250



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
A1*	B*	E	
A2*	C*	H1	
A3*	D2	H2	
A4*	D1	F, G, K	Área de Intervención
A5*	D2	AC	Área de Convenio
(*) Grado			

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado
SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (*)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria
(*) Categoría	

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido
Limite de área
Zona verde
Equipamientos y Servicios
Parcela edificable
Nueva alineación
Espacio libre privado

DIVISIÓN DE HOJAS		
H14	H14	H14
H15	H15	H15
H16	H16	H16

115
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

0 50 100 150 m
ESCALA 1/4.000

DICIEMBRE 2007

674,250



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
A1 ^U	B ⁺	E
A2 ^U	C1	H1
A3 ^U	C2	H2
A4 ^U	D1	F, G, K
A5 ^U	D2	AC
(° Grado)		Área de Intervención Área de Convenio

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado
SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (*)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria
(*) Categoría	

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido
Limite de área
Zona verde
Equipamientos y Servicios
Parcela edificable
Nueva alineación
Espacio libre privado

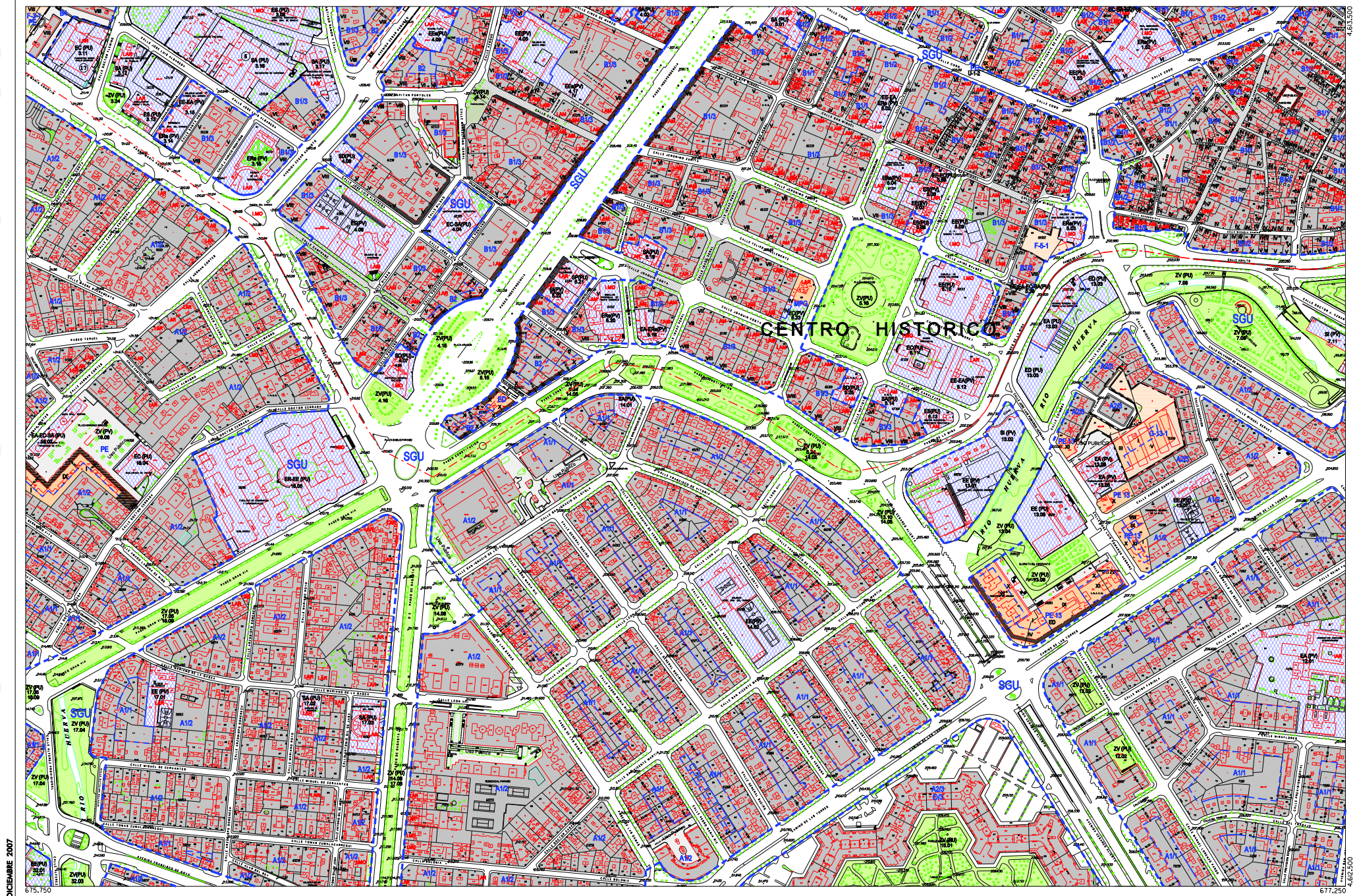
DIVISION DE HOJAS		
J14	J14	K14
J15	J15	K15
J16	J16	K16

J15
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

0 50 100 150 m

ESCALA 1/4.000

TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007
615.750

617.250



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANIZABLE NO CONSOLIDADO
A1*	B*	E
A2*	C1	H1
A3*	C2	H2
A4*	D1	F, G, K
A5*	D2	AC
(° Grado)		Área de Intervención Área de Convenio

SUELO URBANIZABLE ESPECIAL	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado
SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (*)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria
(*) Categoría	

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido	
---	Limite de área
---	Zona verde
---	Equipamientos y Servicios
---	Parcela edificable
---	Nueva alineación
---	Espacio libre privado

DIVISION DE HOJAS		
J14	K14	L14
J15	K15	L15
J16	K16	L16

K15
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

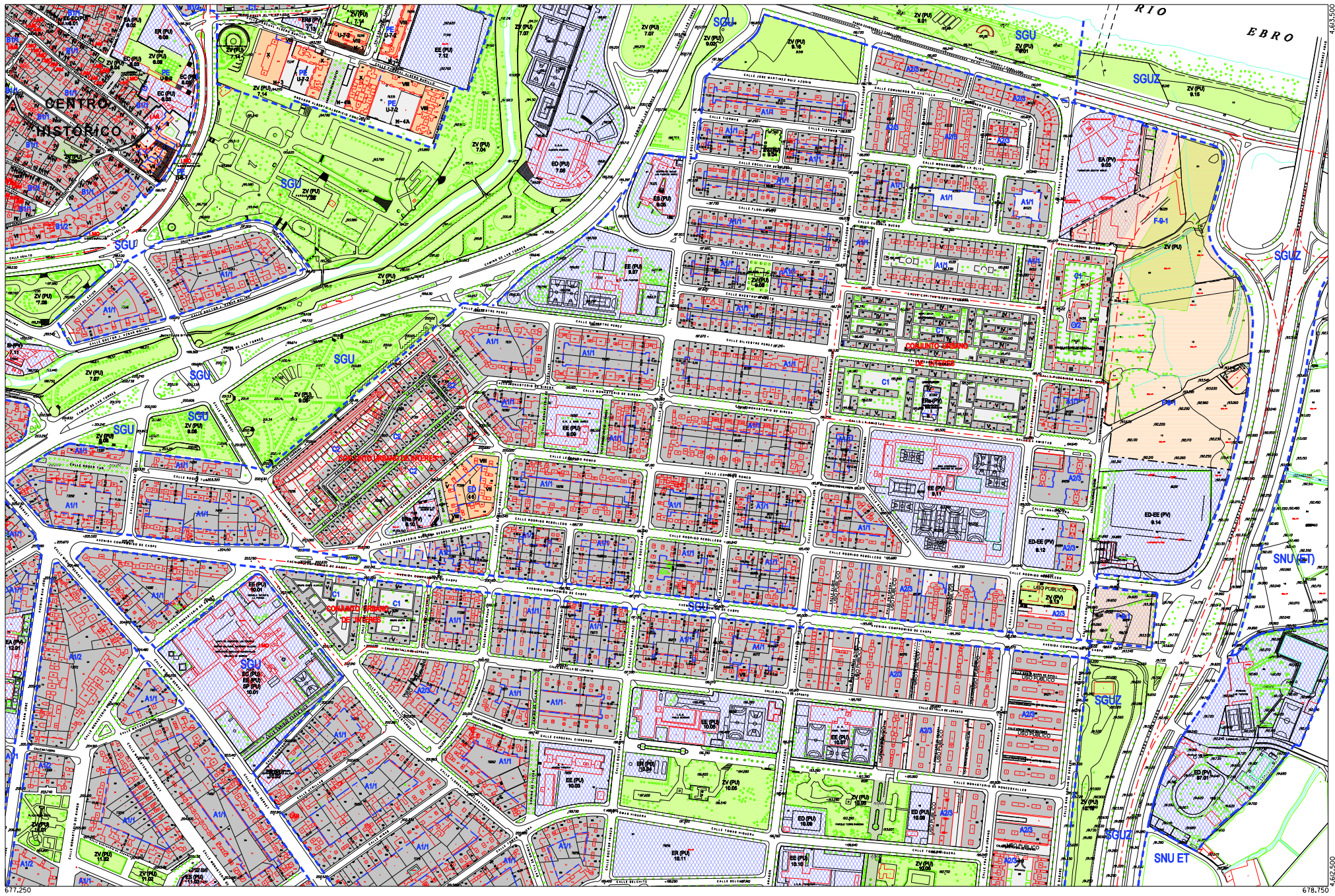
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

0 50 100 150 m

ESCALA 1/4.000

TEXTO PRELIMINAR 2007

DICIEMBRE 2007



611,250

678,750



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
A1*	B*	E
A2*	C1	H1
A3*	C2	H2
A4*	D1	F, G, K
A5*	D2	Área de Intervención
		Área de Convenio
		AC

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado
SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (*)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria
	(*) Categoría

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido	
---	Limite de área
---	Zona verde
---	Equipamientos y Servicios
---	Parcela edificable
---	Nueva alineación
---	Espacio libre privado

DIVISIÓN DE HOJAS		
K14	L14	M14
K15	L15	
K16	L16	

0 50 100 150 m
ESCALA 1/4.000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

L15
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

TEXTO REFUNDIDO 2007

DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
A1 ^U	B ⁺	E	
A2 ^U	C ¹	H1	
A3 ^U	D2	H2	
A4 ^U	C1	F, G, K	Área de Intervención
A5 ^U	D2	AC	Área de Convenio
(° Grado)			

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado
SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (*)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria
(*) Categoría	

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (VT)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido	
---	Limite de área
---	Zona verde
---	Equipamientos y Servicios
---	Parcela edificable
---	Nueva alineación
---	Espacio libre privado

DIVISIÓN DE HOJAS			
J15	K15	L15	
J16	K16	L16	
J17	K17	L17	

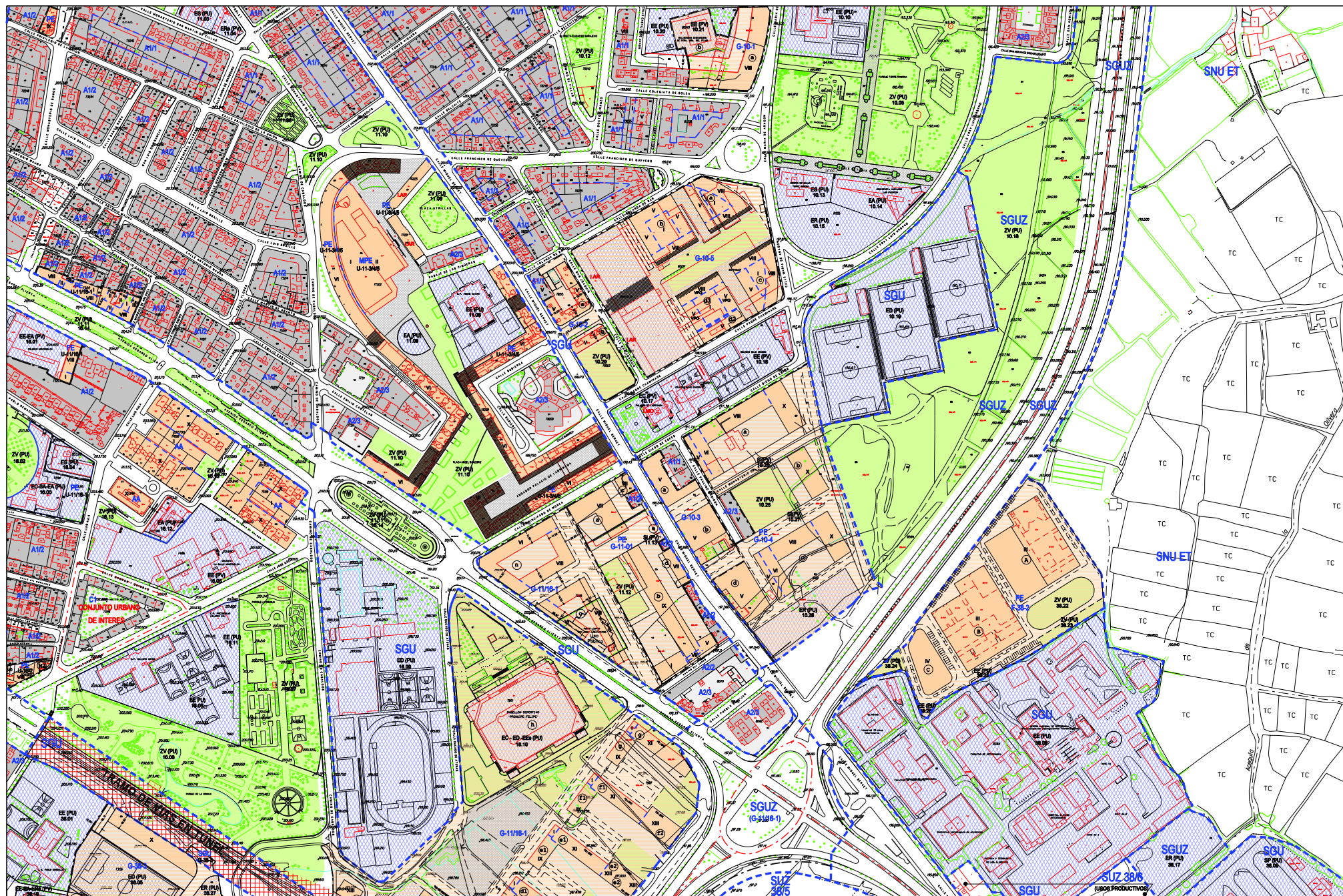
K16
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

0 50 100 150 m

ESCALA 1/4.000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

DICIEMBRE 2007



671.250



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
A1 ^U	B ¹	E	
A2 ^U	C1	H1	
A3 ^U	C2	H2	
A4 ^U	D1	F, G, K	Área de Intervención
A5 ^U	D2	AC	Área de Convenio
(° Grado)			

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado
SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (*)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria
(*) Categoría	

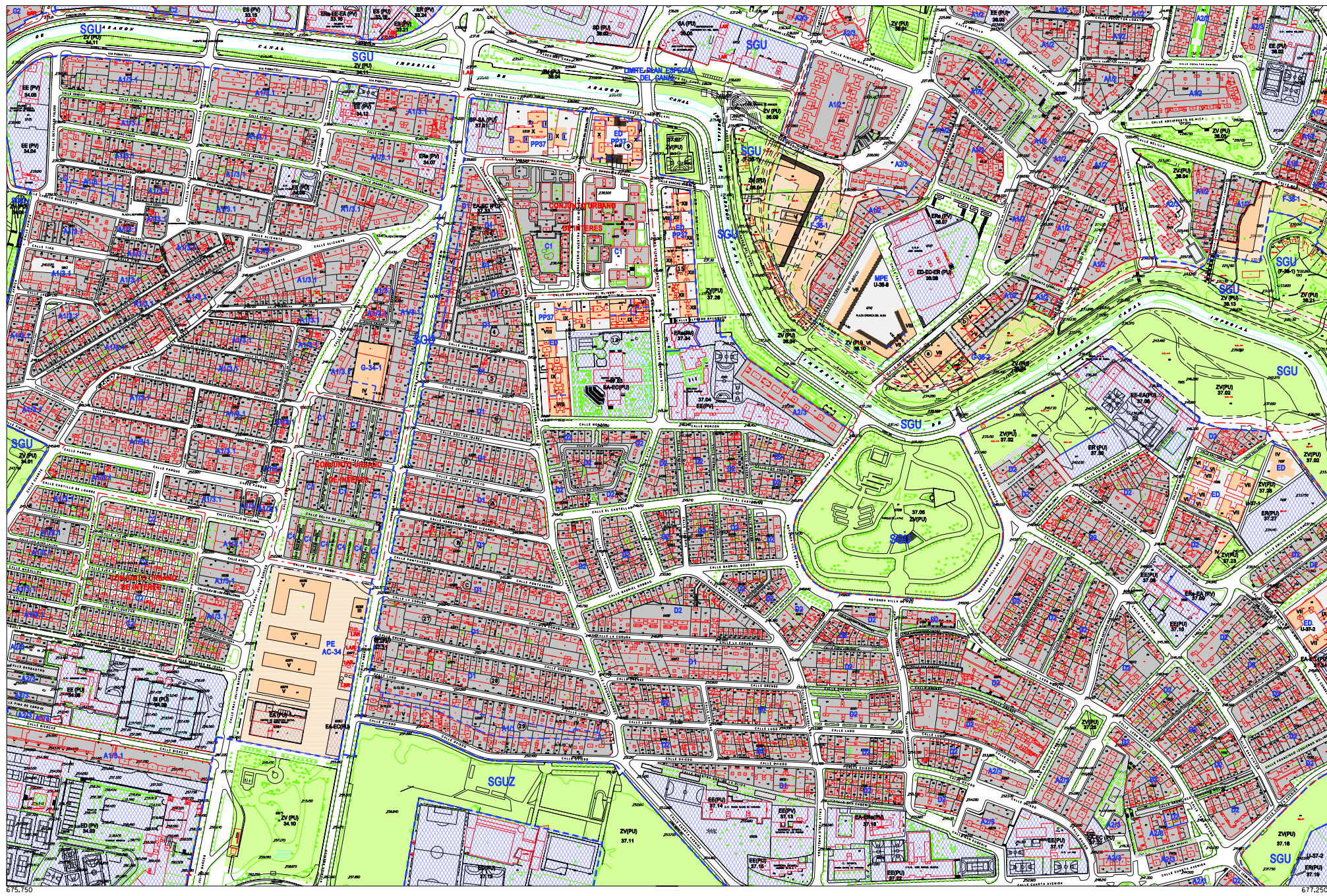
GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido	
---	Limite de área
---	Zona verde
---	Equipamientos y Servicios
---	Parcela edificable
---	Nueva alineación
---	Espacio libre privado

DIVISION DE HOJAS		
K15	L15	
K16	L16	
K17	L17	M17

L16
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANIZABLE NO CONSOLIDADO
A1 ^U	B ¹	E
A2 ^U	C ¹	H1
A3 ^U	C2	H2
A4 ^U	D1	F, G, K
A5 ^U	D2	AC
(° Grado)		Área de Intervención Área de Convenio

SUELO URBANIZABLE ESPECIAL	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado
SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (*)	Ecosistema Natural
SNU EP (*)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (*)	Sectorial y Complementaria
(*) Categoría	

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido
Límite de área
Zona verde
Equipamientos y Servicios
Parcela edificable
Nueva alineación
Espacio libre privado

DIVISIÓN DE HOJAS		
J16	K16	L16
J17	K17	L17
J18	K18	L18

K17
CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Consultoría y Asistencia Técnica para la redacción del Estudio de Viabilidad, Anteproyecto, Proyecto Constructivo de Referencia, Documentación Ambiental, Plan de Explotación y Programa Económico de una Línea de Tranvía Este – Oeste en Zaragoza

ANTEPROYECTO

ANEJO Nº19. OCUPACIONES TEMPORALES Y TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

APÉNDICE Nº 3. PLANOS DE OCUPACIÓN DE FINCAS



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Consultoría y Asistencia Técnica para la redacción del Estudio de Viabilidad, Anteproyecto, Proyecto Constructivo de Referencia, Documentación Ambiental, Plan de Explotación y Programa Económico de una Línea de Tranvía Este – Oeste en Zaragoza

ANTEPROYECTO

ANEJO Nº19. OCUPACIONES TEMPORALES Y TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

APÉNDICE Nº 4. CAMBIOS DE USO EN LA TRAZA

