Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 28 ABR. 2017
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

1 4 1

AJUSTAR LA CALIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL A LA URBANIZACIÓN DE LA VIA DE RIBERA REALIZADA EN VADORREY.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha 20 FEB. 2017
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

MODIF. AISLADA Nº 141 - ADECUAR EL SGU AREA F-52-1 A LAS OBRAS REALIZADAS
EJEMPLAR "1/2"
26/01/2017
TOMO A
MOD PGOU 141 - ENERO 2016
Expediente: 1186799/2016 C-1

EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Enero de 2016

1.186.799/2016 **Área 52.**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN 141 MEMORIA JUSTIFICATIVA

Tema: Ajustar la calificación del plan general a la obra realizada en la ribera norte del Ebro, entre el segundo y tercer cinturón.

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El vigente plan general de ordenación urbana de Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, con texto refundido de diciembre de 2007, aprobado el 6 de junio de 2008 (BOA de 30 de junio). Desde el año 2001, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en la mayoría de los casos tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos o a recoger nuevos criterios de la Corporación.

En este caso, la modificación del plan general se plantea para ajustar y hacer coincidir la calificación y clasificación de los suelos, de viario público y de zona verde pública del área 52, junto a Vadorrey, con la obra de urbanización realmente ejecutada en la vía de Ribera del Ebro, en el tramo entre los puentes del segundo y del tercer cinturón.

OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Durante la tramitación el expediente de reparcelación del área de intervención F-52-1 de suelo urbano no consolidado se detectó un pequeño desajuste entre la calificación y el uso real que tenían los suelos de sistema general adscritos a esta área. El espacio de zona verde pública de sistema general ZV 52.22 (PU) situado entre el sector F-52-1, la ribera del Ebro y el cuarto cinturón, está atravesado por un ramal procedente del cuarto cinturón desde el norte para acceder a la vía de ribera en dirección este-oeste; también le afecta a esta parcela el ramal de conexión del cuarto cinturón, desde el sur, con la vía de ribera que tiene un trazado y dimensión ligeramente diferente al dibujado en el plan general y por último el paseo arbolado procedente de la ordenación del plan especial del área

F-52-1 situado frente a la calle Jesús Burriel Alias y colindante con la parcela 52.22, también altera la superficie de dicho espacio.

La definición de las parcelas públicas resultantes que surjan de la reparcelación del área F-52-1 debe estar relacionada con los usos reales de dichas parcelas y con la calificación urbanísticas según el planeamiento, por tanto resulta adecuado concordar la calificación del suelo y su destino actual.

La modificación aislada 141 del plan general además de recoger los datos relativos a la parcela de sistema general de zona verde 52.22 partícipe en la reparcelación del área, incluye los datos de la representación gráfica del trazado y dimensiones de la vía de ribera entre el segundo y el tercer cinturón, así como la alteración de la superficie de las parcelas de zona verde de esta área 52 que se ven afectadas.

DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

La modificación aislada 141 del plan general se limita a ajustar la calificación y clasificación del suelo del plan general al trazado definitivo de las obras realizadas en la ribera norte del Ebro, entre el puente de La Unión (segundo cinturón) y el puente Manuel Giménez Abad (tercer cinturón). La previsión del plan general de una calle interior para la circulación local de las manzanas edificadas en esta zona y una vía de ribera con un carácter intersectorial, separadas por una pequeña franja de unos 3,50 metros de anchura, se ha convertido en una única vía de ribera que permite todos los movimientos del tráfico, tanto los interiores a las edificaciones locales como los generales entre los sectores.

Como consecuencia de esa diferencia entre las determinaciones del planeamiento general y la urbanización realmente ejecutada, las parcelas de zona verde ven alteradas su superficies, aumentando unas y disminuyendo otras, según se refleja en la tabla situada a continuación. Las parcelas 52.10 y 52.21 disminuyen su superficie en 1.315 y 2.118 metros cuadrados respectivamente, mientras que las parcelas 52.20 y la 52.22 aumentan su superficie en 1.037 y 3.041 m² respectivamente, resultando al final, en conjunto, un aumento de la superficie de zona verde de 645 metros cuadrados respecto a los que había en el plan general de 2001.

Suelos	Plan General (texto refundido BOA 30/6/2008)	Aumento o disminución de cada parcela por la obra.	Modificación Aislada 141 del Plan General
ZV 52.10 (PU)	52.410 m².	-1.315 m².	51.095 m².
ZV 52.20 (PU)	21.630 m².	1.037 m².	22.667 m².
ZV 52.21 (PU)	41.269 m².	-2.118 m².	39.151 m².
ZV 52.22 (PU)	24.457 m².	3.041 m².	27.498 m².
SUMA	139.766 m².	645 m².	140.411 m².

La superficies de estas parcelas surgidas de las obras realizadas se incorporan a los datos del anejo VIII de las normas del plan general.

1.186.799/2016 Área 52.

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

Con esta modificación la calificación de los suelos se pone en concordancia con los usos que tienen, el viario público y la zona verde pública surgida de esta modificación coinciden con los espacios existentes.

El texto refundido de la ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón), estable en su artículo 86.4 que cuando la modificación de plan tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y usos público previstos en el plan, se requerirá que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.

La urbanización realizada en este tramo de la ribera norte, entre el segundo y el tercer cinturón, ha empleado menos superficie de suelo con destino a viales de la que había previsto el plan general de 2001 (texto refundido de 2008), aumentando, por consiguiente, la superficie de los espacios libres y zona verde en 645 m². Además la calidad de estos espacios es mayor funcionalmente por cuanto, la franja larga y estrecha de unos 340 metros de longitud y unos 3,50 metros de anchura media, proyectada en el plan general de 2001, era realmente un espacio de separación de dos tipos de viario distinto, el local y el intersectorial, con escasa utilidad como zona de recreo; mientas que ahora, después de las obras realizadas, al diseñar una única vía rodada, los espacios libres y zonas verdes se han agrupado, con una mayor utilidad práctica de uso peatonal.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en ajustar la clasificación y calificación asignada por el plan general de 2001 a los espacios viarios y zonas verdes, del tramo de la ribera norte del Ebro situado entre el segundo y el tercero cinturón, según la obras de urbanización ejecutada. De este modo se pone en concordancia la calificación de los suelos públicos con la realidad de las obras.

El contenido de la modificación no afecta, por tanto, a la estructura general ni a las directrices del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio del plan general, conforme a las determinaciones del artículo 40 del Decreto-Legislativo 1/2014, del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, puesto que se limita a hacer coincidir la calificación urbanística con el uso y la función existente.

Así pues, la modificación tiene un alcance limitado, por lo que se considera como de menor entidad a efectos de la tramitación del expediente, en los términos expuestos por el artículo 85.3 del Decreto-Legislativo 1/2014 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

1.186.799/2016 **Área 52.**

Ficha de Datos Urbanísticos (ANEXO V de la NOTEPA)

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO						ORIGEN DATOS	DESCRIPCIÓN
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL						Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU.
FECHA	ENERO 2017						
DATOS GENERALES							
MUNICIPIO		ZARAGOZA					Nombre del Municipio.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO							
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C).		Ha.		%	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.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,0645	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.
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha.		%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.

CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN.

En razón de su finalidad, esta modificación del plan general sólo supone la alteración de los siguientes documentos del plan general vigente:

- Normas Urbanísticas. Anejo VIII. Suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios (tomo 15).
- Planos de estructura urbanística (tomo 10).
- Planos de clasificación del suelo (tomo 10).
- Planos de calificación y regulación del suelo (tomo 11).

Consecuentemente, además de esta memoria justificativa se incluyen en el proyecto de modificación los siguientes documentos:

1.186.799/2016 **Área 52.**

- Filas correspondientes a los suelos de zona verde 52.10, 52.20, 52.21 y 52.22, de la relación de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios, con la superficie surgida de la modificación, manteniendo el resto de los datos (Anejo VIII de las normas urbanísticas).
- Hoja de parte de las hojas 40 y 41 del plano de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte de las hojas 40 y 41 del plano de clasificación del suelo, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte de las L-14 y L-15 del plano de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000.

Se aportan en primer lugar y a titulo informativo, en formato DIN A-3, la porción de los planos afectados del vigente texto refundido de 2007 (aprobado en junio de 2008), seguidos de sus equivalentes modificados, a la escala establecida reglamentariamente para cada una de ellas al igual que en el plan general vigente (Estructura y Clasificación: 1/5.000; Calificación del suelo: 1/2.000). Una vez aprobada la modificación, las nuevas determinaciones se incorporarán a los archivos digitales actualizados del plan general.

I.C. de Zaragoza, a 26 de enero de 2017.

El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

Fdo.: Gaspar Ramos González.

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha 20 FEB. 2017
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 28 ABR. 2017
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLAN GENERALDE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN

141

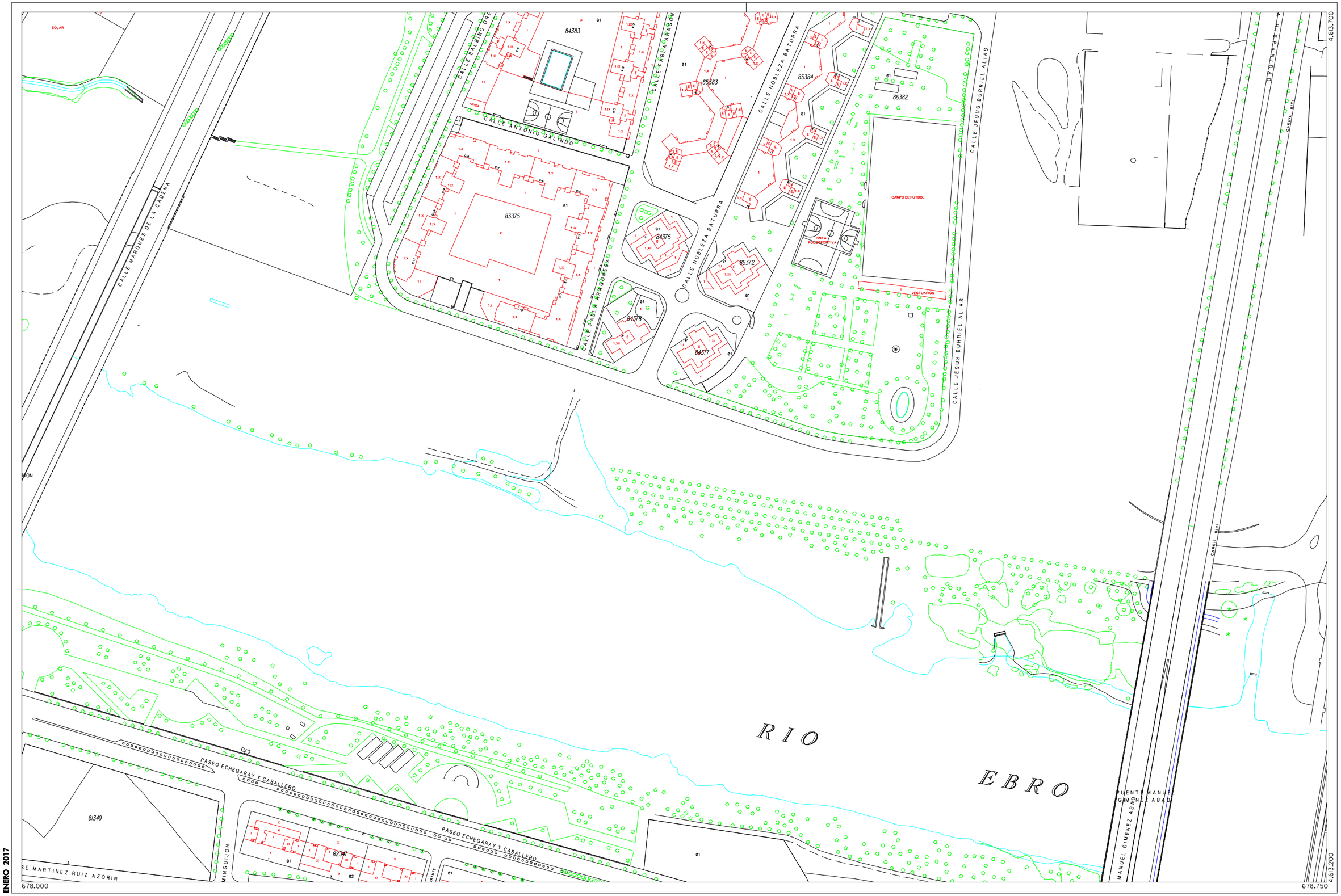
ANEJOS a la MEMORIA

- CARTOGRAFÍA MUNICIPAL EN 2007.

- CARTOGRAFÍA MUNICIPAL EN 2017.

- SUPERPORSICIÓN DE LA CALIFICACIÓN DEL SUELO Y LA URBANIZACIÓN

- FOTOGRAFIA AÉREA



ENERO 2017

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN AISLADA 141

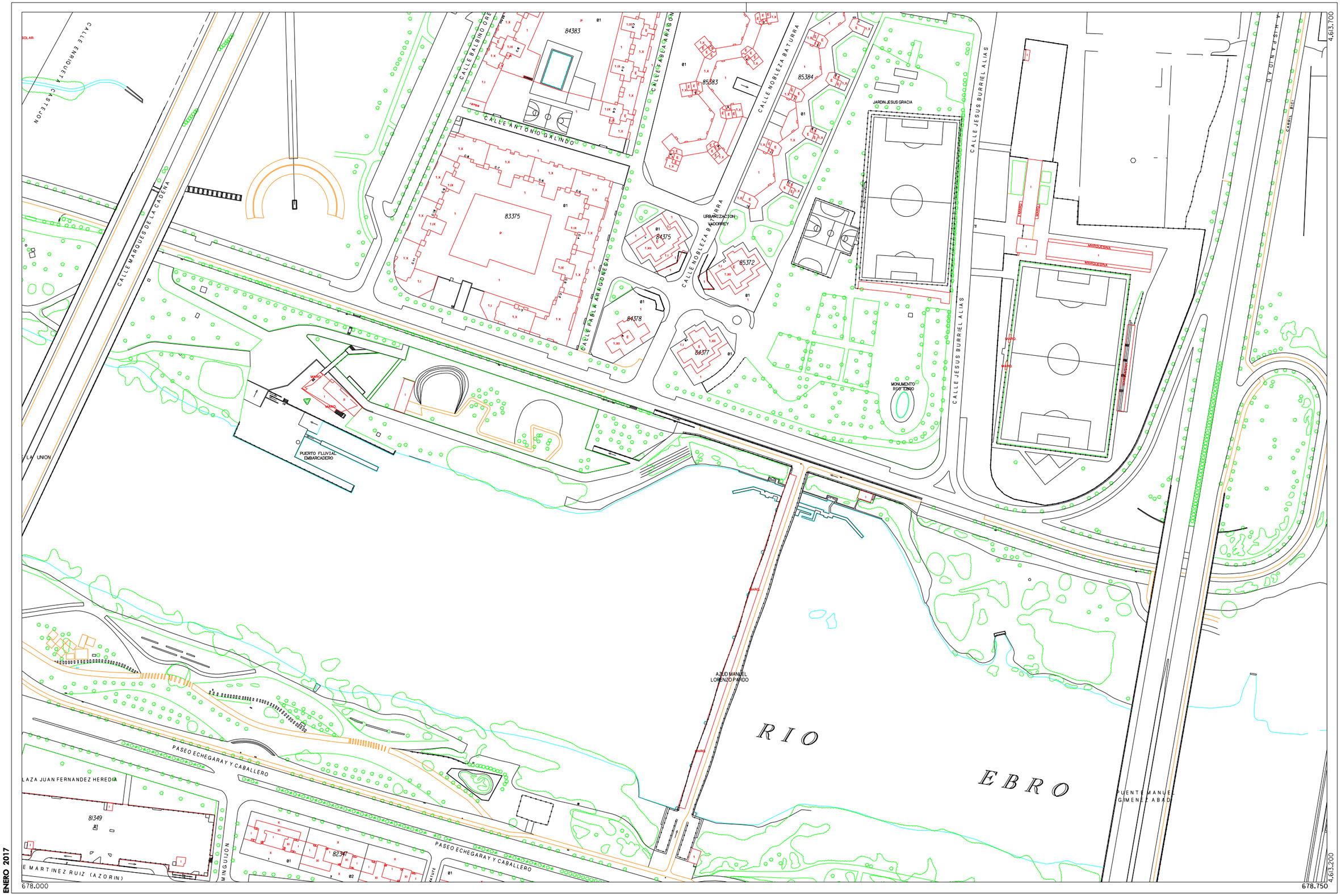
CARTOGRAFÍA EN TR 2007

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CARTOGRAFÍA MUNICIPAL



ENERO 2017

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN AISLADA 141

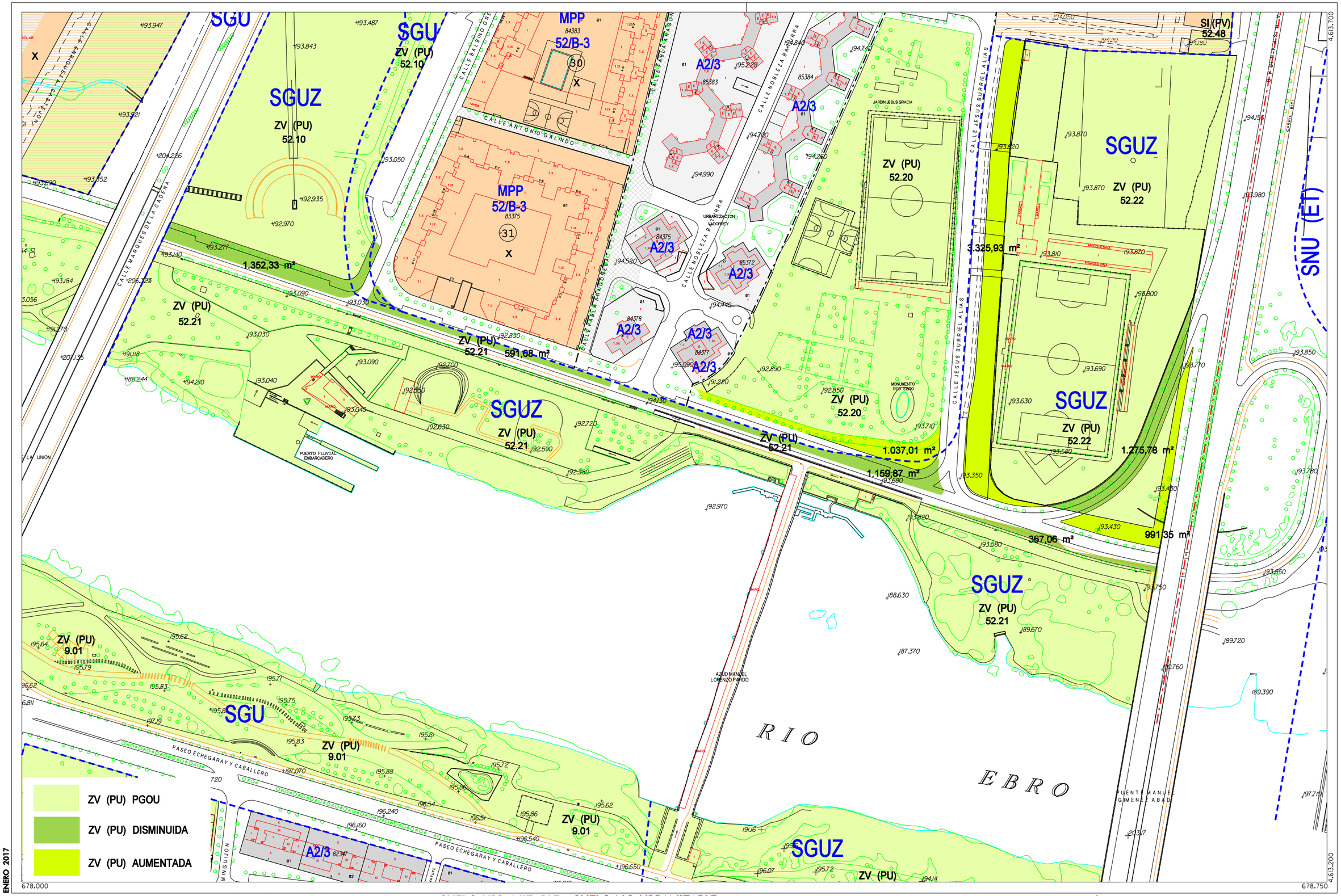
CARTOGRAFÍA ACTUALIZADA

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CARTOGRAFÍA MUNICIPAL



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO

CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1/*	B *	E	
A2/*	C 1	H 1	
A3/*	C 2	H 2	
A4/*	D 1	F, G, K	Área de Intervención
A6/*	D 2	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
- Límite de área
- Zona verde
- Equipamientos y Servicios
- Parcela edificable
- Nueva alineación
- Espacio libre privado

ESQUEMA DE SITUACIÓN

K 13	L 13	M 13
K 14	L 14	M 14
K 15	L 15	

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA 141
SUPERPOSICIÓN ZONAS VERDES

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

ENERO 2017

MODIFICACIÓN AISLADA 141

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

FOTOGRAFÍA AÉREA