

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

1 6 2

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **25 ENE 2019**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

CALIFICAR COMO ZONA VERDE PÚBLICA ZV 63.44 (PU) LA PARCELA MUNICIPAL DE LA ANTIGUA DEPURADORA DEL BARRIO DE VILLARRAPA.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **23 NOV. 2018**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



**MODIF. AISLADA Nº 162 -CALIFICAR COMO ZV PARCELA
ACT DEPURADORA VILLARRAPA**

EJEMPLAR "1/3"

08/11/2018

TOMO A

MODIF. 162 PGOU - NOVIEMBRE 2018

Expediente: 1138977/2017 C-1

1.138.977/2018

Área 63.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN MEMORIA
162
JUSTIFICATIVA

Tema: Calificar como zona verde pública [código 63.44 ZV (PU)] la parcela municipal de la antigua depuradora del barrio de Villarrapa.

INTRODUCCIÓN

El vigente plan general de ordenación urbana de Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, y cuenta con texto refundido 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 consiste en cambiar la calificación de la parcela de la antigua depuradora del barrio de Villarrapa, que actualmente está calificada como suelo urbano consolidado edificable según la tipología de la zona A-1 grado 4.2, para pasar a ser calificada como zona verde pública ZV (PU) 63.44.

OBJETO, NECESIDAD Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.

La Junta Vecinal de Villarrapa solicitó al Servicio de Distritos la ejecución de un nuevo parque en el solar municipal de la antigua depuradora de aguas residuales que al ejecutar el nuevo colector de los municipios de Utebo, La Joyosa, Pinseque, Sobradiel, Torres de Berrellén y de los barrios zaragozanos de Garrapinillos, Casetas y Villarrapa, quedaría disponible dicho solar.

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo acordó, por unanimidad, mostrar su parecer favorable al cambio de uso de la parcela en la que se ubica la depuradora del barrio

1.138.977/2018

Área 63.

de Villarrapa, para implantar un parque, por lo que se redacta esta modificación para cambiar la calificación urbanística de la parcela municipal.

Las actuales determinaciones de zona A-1 grado 4.2 del plan general con la tipología, edificabilidad, densidad y usos previstas en la sección quinta del capítulo 4.1 de las normas urbanísticas, para esta parcela, quedan suprimidas, para dar paso a la nueva calificación de zona verde pública ZV 63.44 (PU), cuyas condiciones de uso y edificabilidad están reguladas en el artículo 8.2.7 de las normas urbanísticas del plan general.

SECCIÓN SEGUNDA: SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 8.2.7. Condiciones de uso y edificabilidad

1. El sistema de zonas verdes y espacios libres (grupo 1) comprende los terrenos de dominio y uso público destinados a la plantación de arbolado y jardinería, con inclusión, en su caso, de actividades de ocio o recreativas compatibles con su naturaleza.

Comprende también los terrenos de dominio público equipados para la práctica de deportes predominantemente en instalaciones al aire libre, sin perjuicio de que puedan coexistir con instalaciones deportivas cubiertas en los términos expresados en este artículo.

2. Con carácter general, en los suelos pertenecientes a los sistemas general y local de espacios libres y zonas verdes, podrá destinarse un 5 por ciento de su superficie a edificaciones con uso o servicio público, destinadas a actividades culturales o recreativas, siempre que su altura no supere la que sea característica del arbolado.

3. Además de lo expresado en el apartado anterior, en los suelos pertenecientes al sistema general de espacios libres y zonas verdes, se permiten edificaciones relacionadas con los usos deportivos, siendo la edificabilidad máxima de 0'10 m²/m² cuando el terreno tenga menos de 2'50 hectáreas, o de 0'05 m²/m² cuando la superficie del terreno sea superior.

4. Cuando se trate de suelos del sistema general de espacios libres y zonas verdes pertenecientes al subsistema de espacios libres recreativos, los límites señalados en los dos apartados anteriores podrán superarse, estableciéndose para la implantación de usos deportivos, culturales y de espectáculos una limitación conjunta de edificabilidad de 0'35 m²/m².

5. En suelos de los sistemas general y local de espacios libres y zonas verdes que no se encuentren en el supuesto contemplado en el apartado cuarto de este artículo, cuando la implantación de usos deportivos, recreativos o culturales sea conjunta con la ejecución de los parques en que se sitúen, responderá a un proyecto de conjunto.

La implantación por separado, antes de la ejecución de los parques o bien sobre parques existentes, precisará desarrollo detallado mediante un plan especial de ordenación del conjunto, en el que se precisarán los accesos y estacionamientos, la delimitación de los usos y la ordenación interior de la edificación y de los espacios abiertos con sus respectivos equipamientos, especies, etc.

6. Cuando se trate de suelos del sistema general de espacios libres y zonas verdes pertenecientes al subsistema de espacios libres recreativos, la implantación de usos deportivos, culturales, terciario recreativo, de espectáculos y de servicios públicos requerirá desarrollo detallado mediante un plan especial de ordenación del conjunto, con características equivalentes a las indicadas en el apartado anterior.

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La posibilidad de poder acondicionar como espacio libre de uso público (zona verde) la parcela municipal de la antigua depuradora de Villarrapa, con una superficie de 508 m², se ajusta a las necesidades funcionales del barrio según la petición de la Junta Vecinal, por lo que los efectos de esta modificación del plan general se consideran positivos.

1.138.977/2018

Área 63.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en cambiar la calificación de la parcela municipal de la depuradora del barrio de Villarrapa (suelo urbano consolidado zona A1/4.2) para poder acondicionar en ella un espacio libre público y/o zona verde, según la propuesta de la Junta Vecinal.

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 permitir la implantación de un espacio libre de uso público.

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.

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	NOVIEMBRE 2018					
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.	0,0508	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.

1.138.977/2018

Área 63.

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:

- Listado de los suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y equipamientos y servicios (Anexo VIII de las normas) añadiendo esta parcela de nueva creación destinada a zona verde y a la que le corresponde el número 63.44.
- Planos de estructura urbanística (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:

- Fila del anejo VIII de las normas relativa a la parcela con el código 63.44, de nueva creación para el uso de zona verde pública.
- Hoja de parte del plano 03 de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte del plano A-5 de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000.

Se aporta en primer lugar y a título 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 ellos, los de calificación y regulación del suelo su escala debe ser 1/2.000 y los de estructura urbanística a escala 1/5.000. Una vez aprobada la modificación, las nuevas determinaciones se incorporan a los archivos digitales actualizados del plan general.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha 23 NOV. 2018
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

I.C. de Zaragoza, a 8 de noviembre de 2018.

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 DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 25 ENE 2019
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN

162

ANEJOS
a la
MEMORIA

- CARTOGRAFÍA .

- FOTOGRAFÍA .



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9832201XM5293B0001WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SAN PEDRO Y SAN PABLO VLR 147 Suelo 50620 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 36 m2

Año construcción: 2003

Valor catastral [2018]: 41.454,70 €

Valor catastral suelo: 37.838,50 €

Valor catastral construcción: 3.616,20 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

NIF/NIE
P5030300G

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
PZ NS PILAR
50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
/00/ ALMACEN

Superficie m²
36

Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 508 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA - GERENCIA DE URBANISMO

Finalidad: Modificación del Plan General

Fecha de emisión: 08/11/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 3TW635158WZZZARP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/11/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9832201XM5293B0001WY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 50900A177000220000GK

Localización: Polígono 177 Parcela 22
VILLARRAPA. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARIE OCHOA ELISA	17086624Q	CL SAN PEDRO SAN PABLO 13 VILLARRAPA 50692 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 50900A177090040000GQ

Localización: Polígono 177 Parcela 9004
CAMINO. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 50900A177090050000GP

Localización: Polígono 177 Parcela 9005
ACEQUIA ALMOZARA. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE REGANTES DE GARRAPINILLOS	G50066752	BO GARRAPINILLOS 102 50190 ZARAGOZA [ZARAGOZA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de ZARAGOZA

Municipio de PINSEQUE

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:2,500

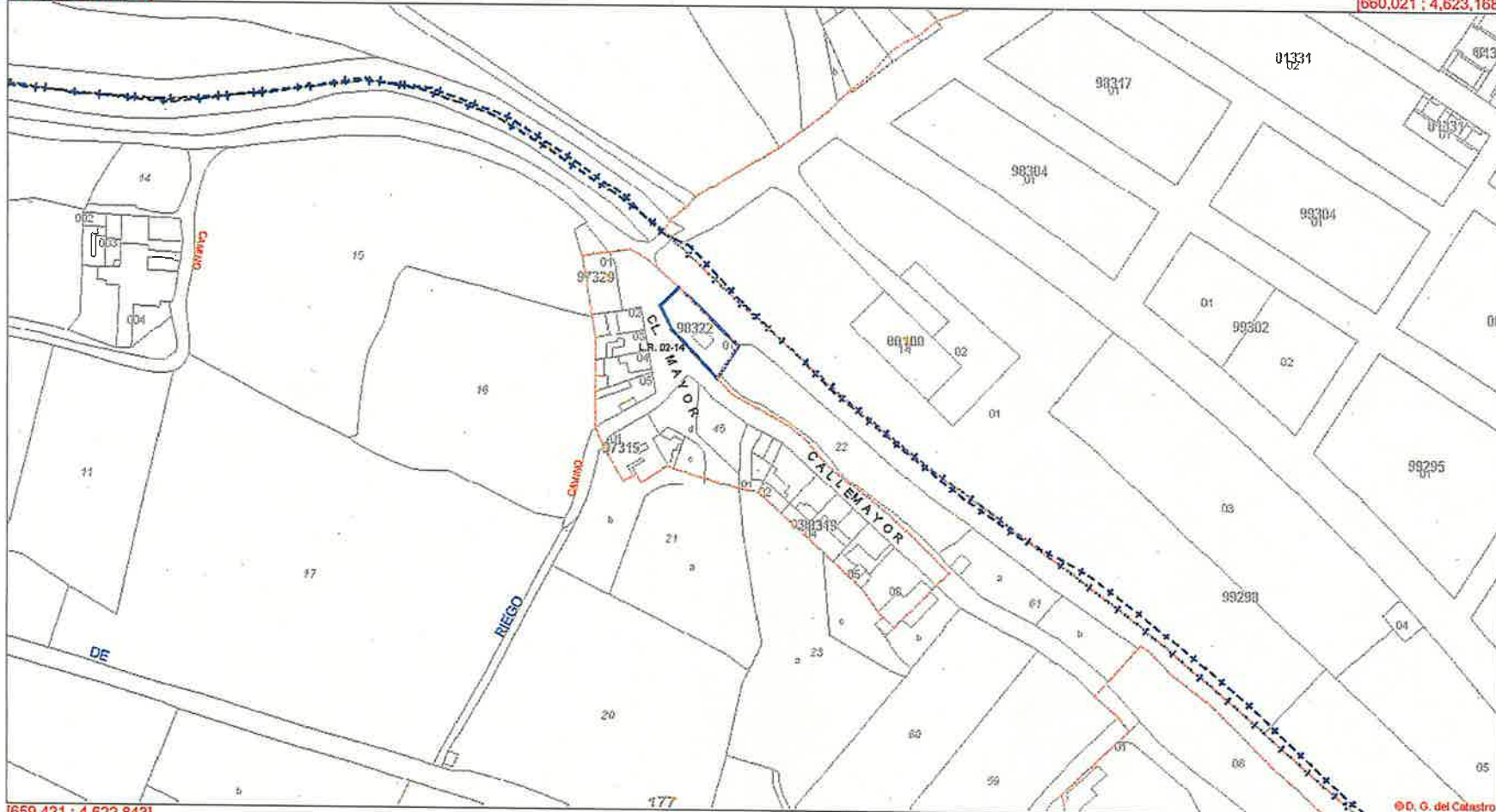


[659.421 ; 4.623,168]

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 9832201XM5293B

[660.021 ; 4.623,168]



[659.421 ; 4.622,843]

[660.021 ; 4.622,843]

© D. G. del Catastro

Coordenadas del centro: X = 659,721 Y = 4,623,005

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 08/11/18

