

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **23 DIC. 2014**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ALINEACION Pº INFANTES DE ESPAÑA PARCELA 1 y
2 URB. ABDULAS

EJEMPLAR "1/4"

24/11/2014

TOMO B+CD

MOD PGOU URB ABDULAS PARC 1-2 - NOVIEMBRE
2014

Expediente: 707475/2014 C-3

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Con las prescripciones que figuran en el acuerdo



nº 127

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA RELATIVA A AFECCIÓN DE LA ALINEACIÓN
DEL PASEO INFANTES DE ESPAÑA A PARCELA 1-2 DE LA
"URBANIZACIÓN LAS ABDULAS"

ARQUITECTO : D. JOSÉ LÓPEZ LABORDA

NOVIEMBRE DE 2014

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **28 SET. 2015**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA RELATIVA A AFECCIÓN DE LA ALINEACIÓN DEL PASEO INFANTES DE ESPAÑA A PARCELA 1-2 DE LA "URBANIZACIÓN LAS ABDULAS"

INDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES
CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN
NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN
DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO
MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD
HOJAS AFECTADAS ACTUAL Y MODIFICADA DEL ANEXO VIII DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL
FICHA DE DATOS URBANÍSTICOS (ANEXO V DE LA NOTEPA)
RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS (Art. 86.7 TRLUA-14)
CONCLUSIÓN

ANEXOS

A.1. NOTA SIMPLE INFORMATIVA
A.2. CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
A.3. ACTA DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES
A.4. DETALLE MODIFICACIÓN PROPUESTA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. HOJA 55 DE CLASIFICACION DEL SUELO – VIGENTE
2. HOJA 55 DE CLASIFICACION DEL SUELO – MODIFICADA
3. HOJA 55 DE ESTRUCTURA URBANÍSTICA – VIGENTE
4. HOJA 55 DE ESTRUCTURA URBANÍSTICA – MODIFICADA
5. HOJA J18 DE CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO – VIGENTE
6. HOJA J18 DE CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO – MODIFICADA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA RELATIVA A AFECCIÓN DE LA ALINEACIÓN DEL PASEO INFANTES DE ESPAÑA A PARCELA 1-2 DE LA "URBANIZACIÓN LAS ABDULAS

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (en adelante PGOU-2001) 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 su aprobación 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 sentido, y a solicitud de Suministros Cuarte S.A. con CIF A-50181817 y domicilio en Polígono Industrial Río Huerva, Nave 31-B, de 50.410 Cuarte de Huerva, (Zaragoza), de modificación del Plan General relativa a la afección de las alineaciones del paseo Infantes de España a las parcelas 1 y 2 de la Urbanización Las Abdulas, el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo en su sesión de 23 de octubre de 2014 acordó "*mostrar su parecer favorable a la propuesta de impulsar la tramitación de la modificación del Plan General*", (Expediente 707475/2014), (ver página siguiente).

Así, el presente Proyecto tiene como objeto la Modificación Aislada del Plan General relativa a la afección de las alineaciones del paseo Infantes de España a las parcelas 1 y 2 de la Urbanización Las Abdulas.

Se redacta por D. José López Laborda, Arquitecto colegiado con el nº 1.492 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y con despacho profesional en la calle Sanclemente nº 6, Centro Comercial Sanclemente, Planta -1, Local 9, de 50.001 Zaragoza, teléfono fijo 976214224 y móvil 619710252, y correo electrónico jlopezlab@arquired.es

SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA
Vía Hispanidad 20
Centro Administrativo Seminario
Teléfono 976721700

Expediente: 707475/2014

HORARIO

De 8,30 a 13,30 horas

SUMINISTROS CUARTE, S.A., representada
por SILVIA MATILDE GÓMEZ AGUILAR
Avda. Gómez Laguná, 37, 4º B
50009 Zaragoza

23262

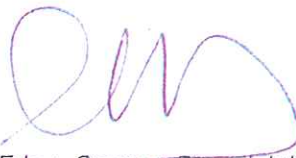
Asunto: Requerir pronunciamiento sobre solicitud de modificación del Plan General relativa a la afección de la alineación del Paseo Infantes de España a las parcelas 1 y 2 de la Urbanización las Abdulas, formulada por Suministros Cuarte S.A.

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 23 de octubre de 2014, acordó lo siguiente:

ÚNICO.- Mostrar su parecer favorable a la propuesta de impulsar la tramitación de la modificación del Plan General.

I.C. de Zaragoza a 24 de octubre de 2014.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.,
LA JEFA DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,



Fdo.: Carmen Boned Juliani.





25 MAR 2015

CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN

Conforme a la legislación urbanística vigente, (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, en adelante TRLUA-14), la documentación de la presente documentación debe ser acorde a lo exigido en el artículo 85 TRLUA-14, debiendo 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.

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.
- Planos de clasificación del suelo, (Hoja 55), de estructura urbanística, (Hoja 55) y de calificación y regulación del suelo (Hoja J18).

Consecuentemente, además de esta Memoria Justificativa donde se da cumplimiento al apartado a) anterior, se incluyen en el presente Proyecto de Modificación, para dar cumplimiento al apartado b), los siguientes documentos:

- Página 40 del Anejo VIII de las Normas Urbanísticas, "Listado de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios", incrementando la superficie del Sistema General de Zona Verde 59.03 "Riberas de Huerva" en 18,89 m²
- Hoja 55 del plano de Clasificación del Suelo, a escala 1/5000
- Hoja 55 del plano de Estructura Urbanística, a escala 1/5000
- Hoja J18 del plano de Calificación y Regulación del Suelo, a escala 1/2000

En todos los casos se aportan en primer lugar y a título informativo, la hoja vigente seguida de su equivalente modificada.

Se incluyen además, en cumplimiento del art. 86.7 TRLUA-14, los datos de los propietarios y titulares de otros derechos reales en los últimos cinco años de la parcela objeto de modificación; y la ficha de datos urbanísticos incluida como Anejo V de la Disposición Transitoria única del Decreto 54/2011 de la DGA por el que se aprueba la NOTEPA.

NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La "Urbanización Las Abdulas" se ubica al sur de la ciudad de Zaragoza, en la confluencia del río Huerva con el Canal Imperial de Aragón, con acceso desde el Paseo de los Infantes de España.

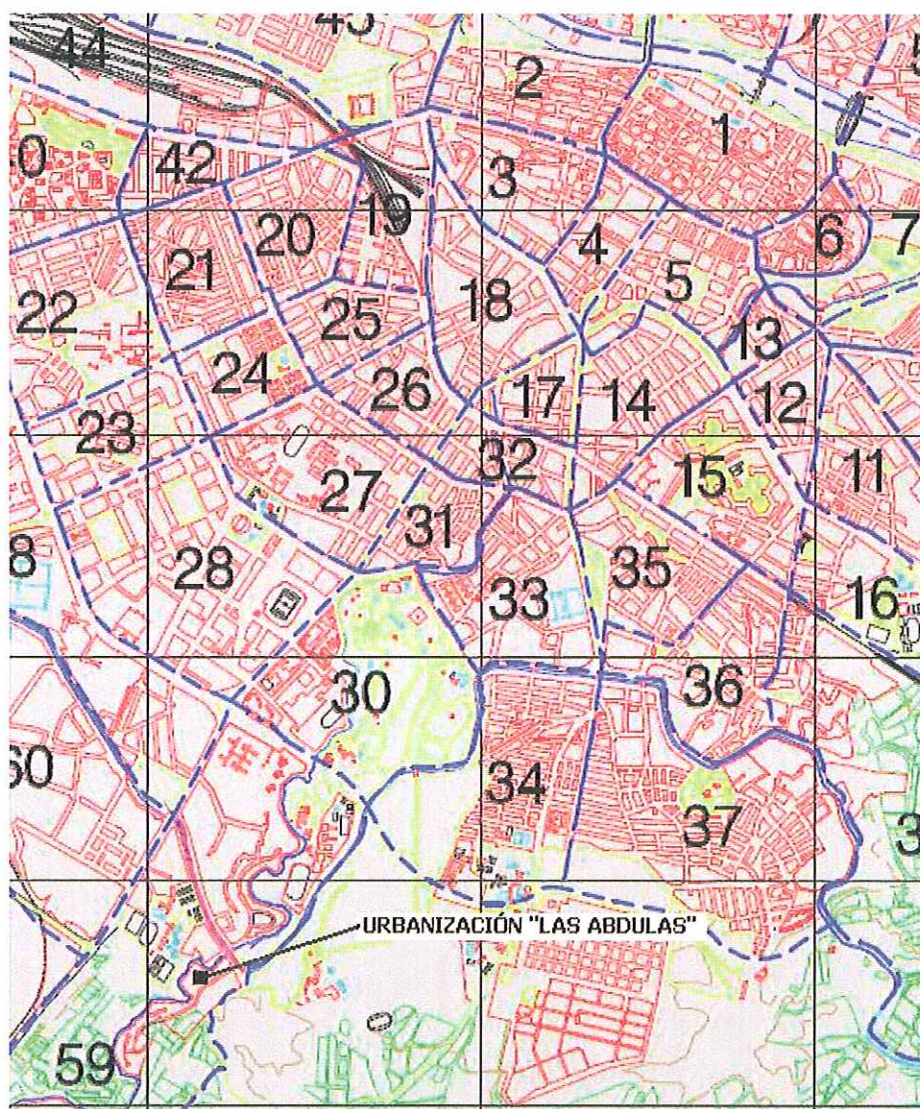


IMAGEN 1 : EMPLAZAMIENTO URBANIZACIÓN "LAS ABDULAS" (PGOU-2001)

Esta Urbanización se desarrolló a finales de los años 60 y principios de los 70 del siglo pasado, promovida por D. Antonio Teixerira Gracianeta, según Proyecto de Ordenación redactado por el Arquitecto D. Joaquín Ecequiel Sampietro en Noviembre de 1966, Visado por el COAAR el 01/12/1966 y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 9 de marzo de 1967 (Expte. 21958/67)

Su ejecución se llevó a cabo según Proyecto de Urbanización redactado por el Ingeniero de Caminos D. Sergio Campo, Visado el 19/09/1967. En el año 1971 se terminaron las obras, grafiándose la configuración definitiva de la Urbanización según Proyecto Visado el 10/05/1971.

La Parcela 1-2 que nos ocupa se sitúa en la entrada de la urbanización, con fachada al Paseo de los Infantes de España y a una calle interior de la propia Urbanización.

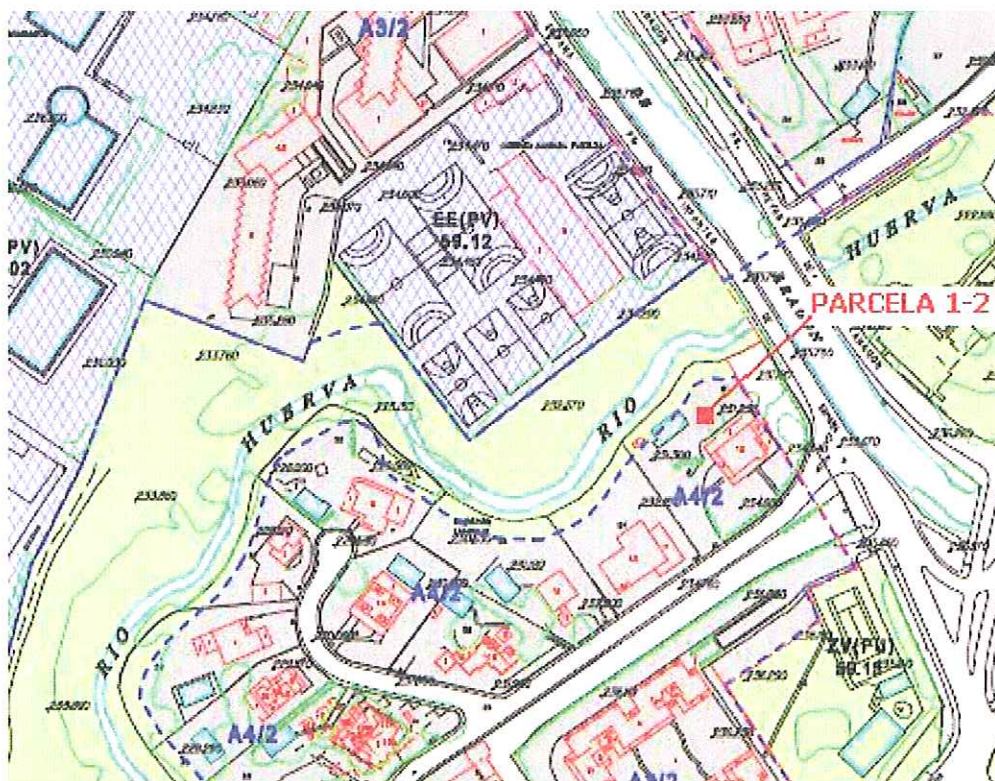


IMAGEN 2 : EMPLAZAMIENTO PARCELA 1-2 URBANIZACIÓN "LAS ABDULAS" (PGOU-2001)



IMAGEN 3 : ESTADO ACTUAL PARCELA (FOTO AÉREA GOOGLE MAPS)

Originalmente, esta parcela eran dos fincas independientes: la Parcela 1, de 1.570 m² y la Parcela 2, de 1.750 m².

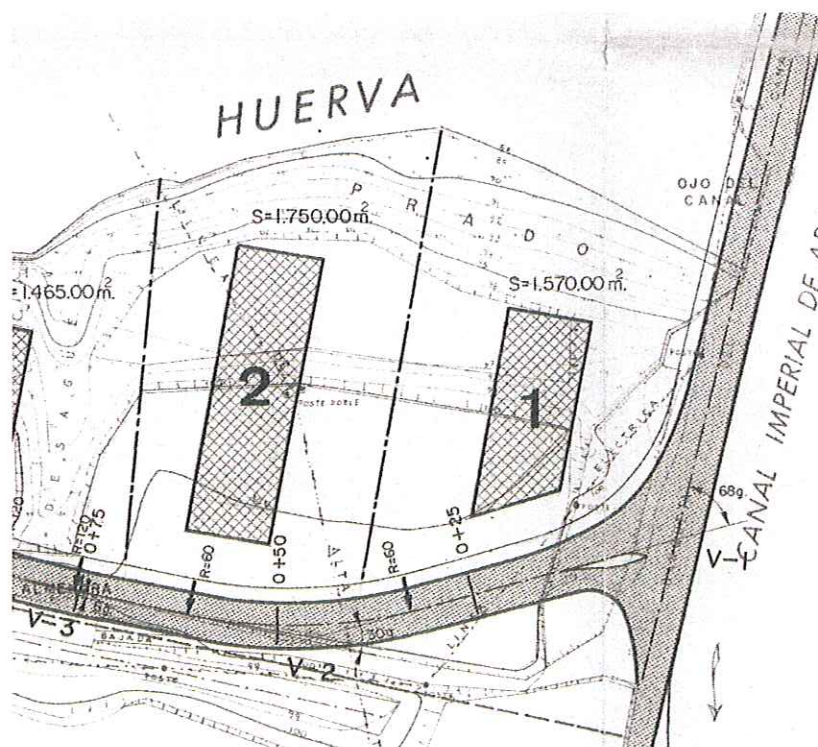


IMAGEN 4 : PARCELAS 1 y 2 SEGÚN PROYECTO VISADO 19/09/1967

Finalmente estas parcelas se registraron como una única Finca, la registral número 21076, inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 1 al Tomo 3991, Libro 305, Folio 19, si bien sigue denominándose en plural, Parcelas 1 y 2, (ver Anexo 1)

Tiene forma poligonal, con fachada de unos 95 metros, 36 metros al Paseo de los Infantes de España y 59 metros a la calle interior de la Urbanización.

Su superficie según escritura es de 3.320 m².

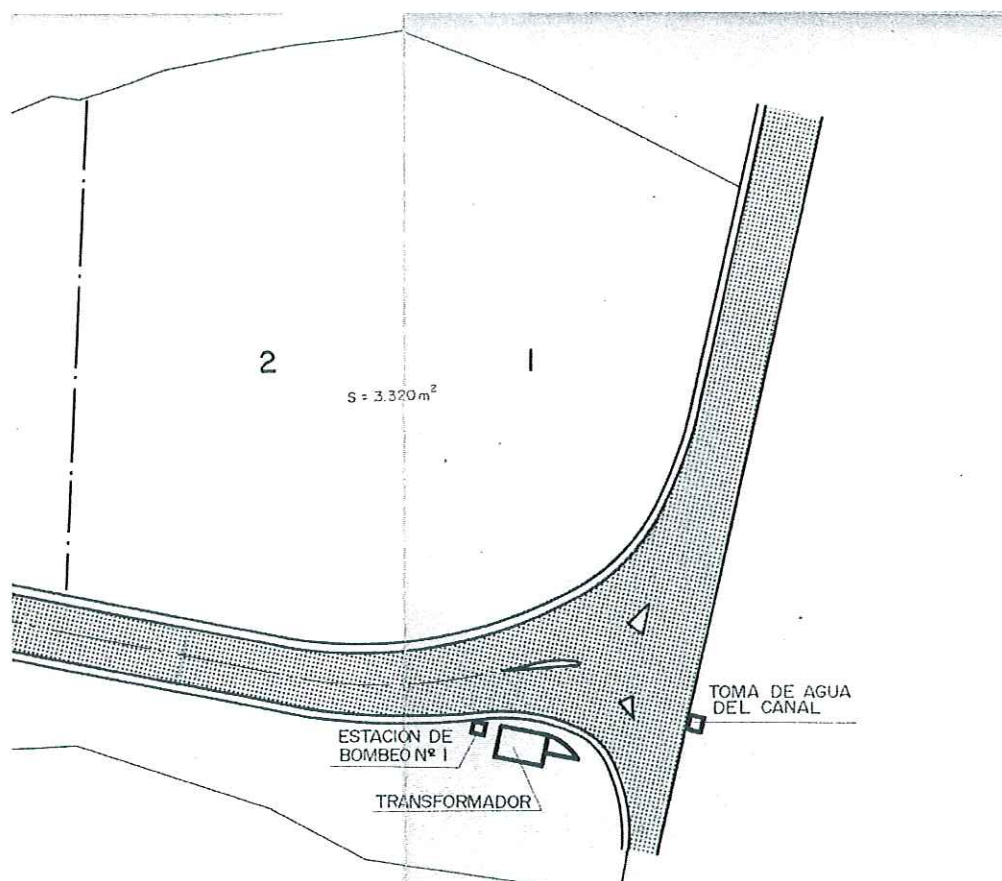


IMAGEN 5 : PARCELA 1-2 SEGÚN PROYECTO VISADO 10/05/1971

Esta parcela es la Catastral 4499101XM7140B0001EM. Según "Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana", (ver Anexo 2), su superficie es de 2.782 m².



IMAGEN 6

LÍNEA ROJA - DELIMITACIÓN PARCELA SEGÚN DATOS REGISTRALES (PROYECTO DE 1971)
LÍNEA AMARILLA - DELIMITACIÓN PARCELA SEGÚN CATASTRO

Cuenta con una edificación, de carácter aislado, con uso de vivienda unifamiliar y anexos.

Dicha vivienda se construyó según Proyecto redactado por D. Luis Fernández Ramírez, Arquitecto, Visado por el COAAR el 26/07/1976 y con Licencia Municipal de obras de 16 de marzo de 1977 (Expte. 35884/76)

Esta vivienda está compuesta de planta sótano, planta baja y planta primera. Su superficie construida total es, según el mencionado Proyecto, de 454,29 m² y la edificabilidad consumida de 273,98 m².

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, (PGOU-2001), estableció entre sus determinaciones las alineaciones del Paseo de los Infantes de España, viario paralelo a la margen derecha del Canal Imperial de Aragón que discurre desde la Vía Ibérica hasta la "Urbanización Las Abdulas".

Para dicho viario se fijó un ancho de unos 15 metros en el tramo frente al Área de Intervención G-59-1 (desde la Vía Ibérica hasta el Stadium Casablanca), reduciéndose a unos 12 metros frente a dichas instalaciones; y reduciéndose aun más, a menos de 10 metros, en el tramo frente al Colegio Sagrada Familia hasta el cruce con el río Huerva. Con estos anchos se evitó afectar a las edificaciones y construcciones existentes, y se minimizaron asimismo las afecciones a las parcelas privadas.

Sin embargo, en el frente de la Urbanización Las Abdulas se produce un ensanchamiento del vial hasta unos 23,50 metros.

Este ensanchamiento supone, según Acta de Señalamiento de Alineaciones y Rasantes, (ver Anexo 3) una reducción de un 40% de la superficie registral de la parcela 1-2, (que pasa de 3.320 m² a 1.943,24 m²). Además, la alineación pasa rasante por la esquina sur-este de la vivienda en ella edificada, imposibilitando la circulación alrededor de la misma y casi alineando la fachada y ventanas a la vía pública, perdiendo de alguna manera su condición de aislada.

Esta afección, la única que se produce a una propiedad privada en todo el trazado del Paseo Infantes de España es, en opinión del Técnico que suscribe, desproporcionada, y además impide materializar el aprovechamiento con que contaba esta parcela 1-2, al no ser posible construir dos viviendas al requerirse 1.000 m² de parcela por vivienda (Art. 4.2.12) y haberse reducido su superficie a 1.943,24 m², como ya se ha mencionado, (faltan tan solo 56,76 m²!!!).



**IMAGEN 7 : LÍNEA AMARILLA: ALINEACIÓN S/ PGOU-2001 DEL PASEO INFANTES DE ESPAÑA
OBSÉRVESE QUE EN TODO SU TRAZADO ÚNICAMENTE SE AFECTA A LA PARCELA 1-2 DE LA
URBANIZACIÓN LAS ABDULAS**

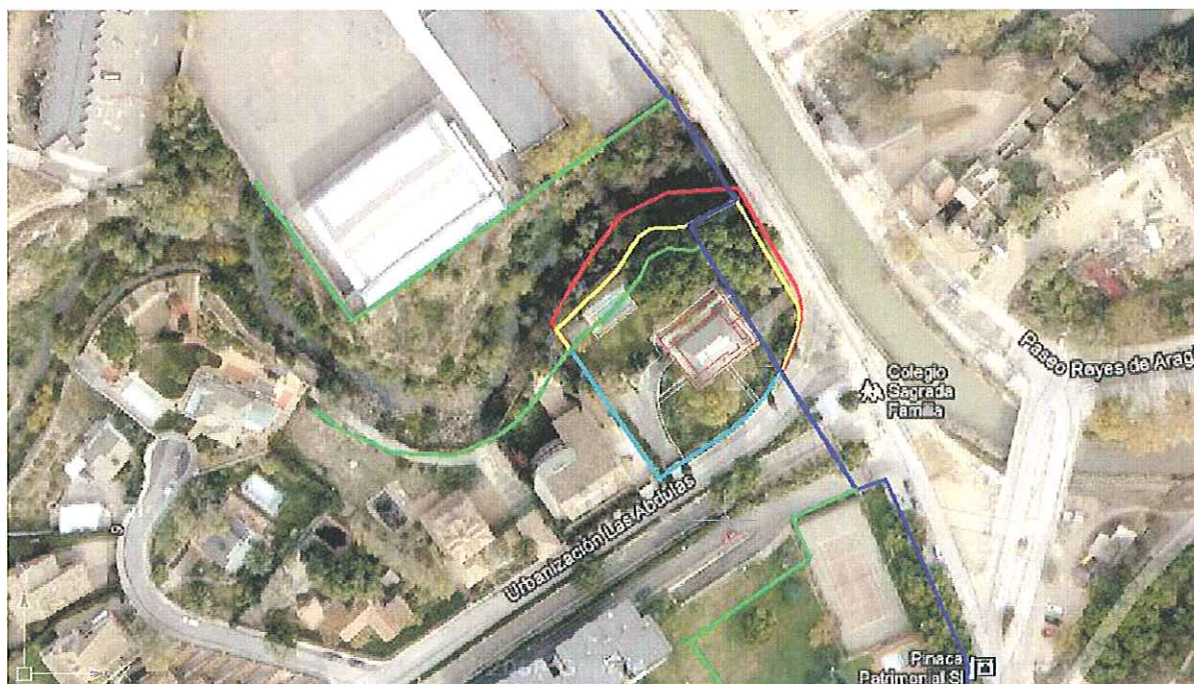


IMAGEN 8: DETALLE AFECCIÓN ALINEACIONES

LÍNEA AZUL ALINEACIÓN VIARIO

LÍNEA VERDE DELIMITACIÓN ZONAS VERDES

LÍNEA ROJA - DELIMITACIÓN PARCELA SEGÚN DATOS REGISTRALES

LÍNEA AMARILLA - DELIMITACIÓN PARCELA SEGÚN CATASTRO

LÍNEA CIAN – DELIMITACIÓN PARCELA SEGÚN PGOU-2001

En las obras de urbanización ejecutadas en este tramo del Canal Imperial con motivo del Plan de Riberas de la Expo-2008, tanto en el propio Canal como en los dos viarios que lo delimitan, (Paseo Reyes de Aragón, margen izquierda, y Paseo de los Infantes de España, margen derecha), no se realizó este ensanchamiento previsto por el Planeamiento, quizá por cuestiones de tipo técnico, al estimar que no era necesario atendiendo al tráfico que se genera en la zona y al alto nivel de espacios libres con que ya cuenta; o por cuestiones de tipo económico, al considerar los costes necesarios para la obtención de los terrenos.

En cualquier caso, fuera cual fuese el motivo, lo cierto es que transcurridos más de 13 años desde la aprobación del Plan no se han ejecutado las previsiones del mismo en esta zona en cuanto al ensanchamiento en cuestión, ni siquiera cuando se tuvo la oportunidad al acometer la Urbanización del viario.

En definitiva, se propone desplazar en paralelo 3,00 metros la alineación prevista en el PGOU-2011 de forma que sea posible rodear la vivienda en su totalidad, alejando las ventanas de la vía pública, pudiendo mantener así su carácter de edificación aislada e incrementando la superficie neta de la parcela de modo que sea posible la construcción en la misma de una segunda vivienda, pudiendo así agotar la totalidad del aprovechamiento existente, (ver imagen 9 siguiente y Anejo 4).

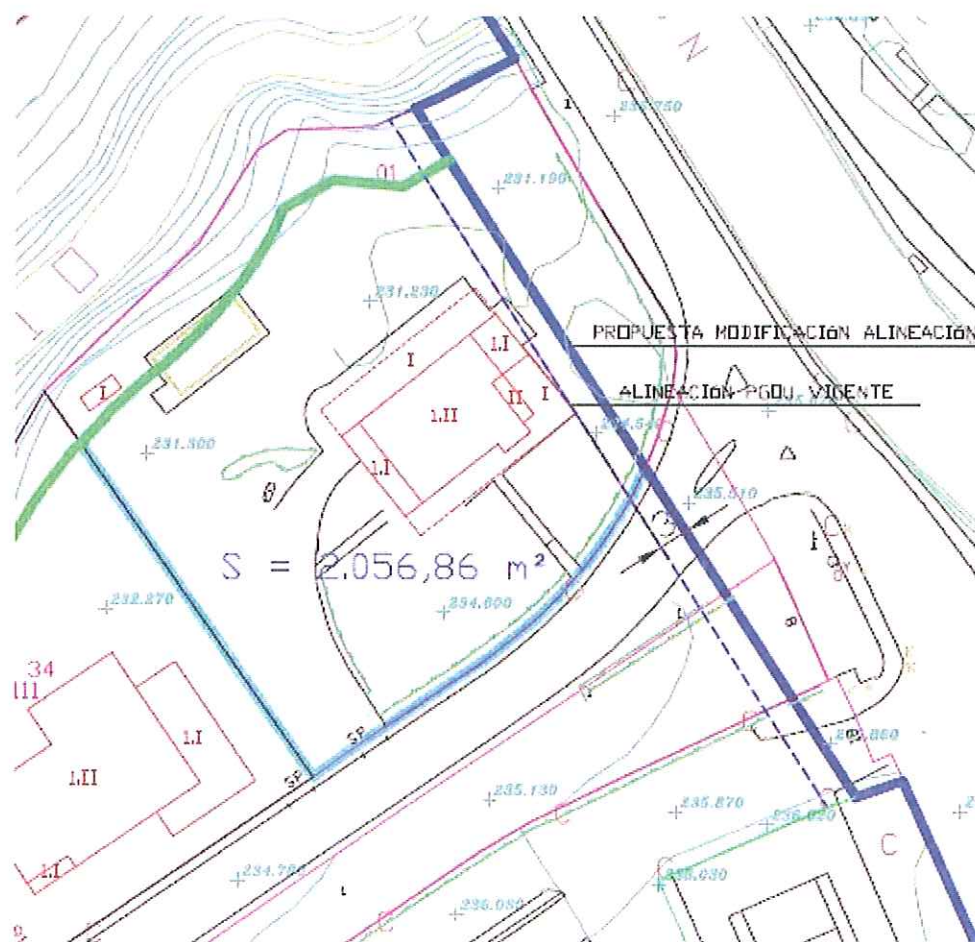


IMAGEN 9: DETALLE MODIFICACIÓN ALINEACIÓN

DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

En la presente Modificación, como ya se ha indicado, se proyecta desplazar en paralelo 3,00 m la alineación del Paseo de los Infantes de España en el frente de la parcela 1-2 de la Urbanización "Las Abdulas".

25 MAR 2015

Con esta modificación se consiguen los siguientes objetivos:

- Mantener el carácter de aislado de la edificación, tipología específica a esta ordenación.
- Incrementar la superficie neta de la parcela, clasificada como Suelo Urbano Consolidado, Zona A4/2, en 113,62 m², hasta los 2.056,86 m², por lo que será posible su división en dos o la construcción de otra vivienda unifamiliar en la parcela, de acuerdo con lo permitido en la zonificación A4/2.
- Calificar la edificación existente como "edificio existente no calificado de fuera de ordenación", (por contar con retranqueo inferior a 5 metros), permitiendo su reforma y ampliación (fuera de la zona de afección del retranqueo) en las condiciones del art. 3.1.2 de las Normas del PGOU-2001.

Además, debe tenerse en cuenta que la sociedad interesada indica en la instancia de solicitud de modificación que cederá gratuitamente y libre de cargas al Ayuntamiento, cuando este lo solicite, toda la superficie que resulte afectada tanto por viario público como por zona verde del Huerva.

Esta modificación no afecta a terceros ni reduce la superficie de espacios verdes. Al contrario, supone la ampliación del Sistema General de Zona Verde 59.03 "Riberas de Huerva", en 18,89 m².

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La presente Modificación no tiene ningún efecto sobre el territorio ni sobre la estructura urbanística o el conjunto de la ordenación del PGOU de Zaragoza.

La única consecuencia de la Modificación es la ya comentada de la ampliación de la superficie de la parcela 1-2 de la Urbanización Las Abdulas en 113,62 m² y del Sistema General de Zona Verde 59.03 "Riberas de Huerva" en 18,89 m².

En relación con lo señalado en el art. 86.1 TRLUA-14, tal y como se pone de manifiesto en el informe técnico de 22 de septiembre de 2014 del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en el Expediente 707475/2014 de propuesta de

Planeamiento y Rehabilitación en el Expediente 707475/2014 de propuesta de Modificación, las cesiones que se derivarían del incremento de aprovechamiento por la ampliación de la superficie de la parcela son muy inferiores a las que la sociedad propietaria de la parcela propone ceder gratuitamente al Ayuntamiento, como se ha comentado anteriormente, tanto de viario público como de zona verde del Huerva. En este sentido, igualmente indica que el exceso de valor del suelo que se cede gratuitamente con respecto al mínimo para los planes parciales compensa holgadamente el mayor valor de la finca.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en desplazar en paralelo 3,00 m la alineación del Paseo de los Infantes de España en el frente de la parcela 1-2 de la Urbanización "Las Abdulas".

El contenido de la modificación no afecta 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 art. 40 TRLUA-14.

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 art. 85.3 y relacionados TRLUA-14.

HOJAS AFECTADAS ACTUAL Y MODIFICADA DEL ANEXO VIII DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	GRUPOS DE USO													OBSERVACIONES				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	EES	SP	SI	SA	SD	ER					
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13					
		Área de Referencia 59																						
59.01	I-17, I-18, J-18	Colegio Madres Misioneras del Sagrado Corazón	10.164	SL		X																		
59.02	I-18, J-17, J-18	Stadium Casablanca	85.235	SL		X																		
59.03	I-18, I-19, J-18	Riberas de Huerva	174.330	SG	X		X																	
59.04	J-17	Hospital Militar	84.177	SG	X				X															
59.05	J-17	Santa María Micaela (Adoratrices)	23.939	SL		X		X		X			X											08* – Aplicable art. 2.6.4.1 Normas Urbanísticas.
59.06	J-17, J-18	Riberas del Huerva y Canal Imperial junto Tercer Cinturón	142.956	SG	X		X																	
59.07	J-17	Colegio de Ntra. Sra. de la Consolación	15.672	SL		X		X																
59.08	J-17	Real Monasterio de Santa Lucía	11.201	SL		X							X											
59.09	J-17	Colegio Montearagón	27.901	SL		X		X																
59.10	J-17, 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 Plan Parcial Fuente de la Junquera	6.676	SG	X		X																	Planeamiento recogido
59.14	J-17	Zona verde margen izquierda del Canal	5.274	SG	X		X																	Planeamiento recogido
59.15	I-18, J-18	Dotaciones procedentes del SUNP 59/2	3.192	SL	X		X																	
59.16	I-18, 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, J-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																	X		Planeamiento recogido
59.20	J-18	Liceo Europa	19.506	SL		X		X																
		Área de Referencia 60																						
60.01	I-16	Zona verde margen derecha del Canal	7.814	SG	X		X																	

Modificado

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO
Área de Referencia 59		
59.01	I-17, I-18, J-18	Colegio Madres Misioneras del Sagrado Corazón
59.02	I-18, J-17, J-18	Stadium Casablanca
59.03	I-18, I-19, J-18	Riberas de Huerva
59.04	J-17	Hospital Militar
59.05	J-17	Santa María Micaela (Adoratrices)
59.06	J-17, J-18	Riberas del Huerva y Canal Imperial junto Tercer Cinturón
59.07	J-17	Colegio de Ntra. Sra. de la Consolación
59.08	J-17	Real Monasterio de Santa Lucía
59.09	J-17	Colegio Montearagón
59.10	J-17, J-18	Instituto Politécnico Virgen del Pilar
59.11	J-17, J-18	Colegio Santa María del Pilar (Marianistas)
59.12	J-18	Colegio Sagrada Familia
59.13	J-18	Dotaciones procedentes Plan Parcial Fuente de la Junquera
59.14	J-17	Zona verde margen izquierda del Canal
59.15	I-18, J-18	Dotaciones procedentes del SUNP 59/2
59.16	I-18, I-19	Dotaciones procedentes Plan Parcial Fuente de la Junquera
59.17	I-19	Dotaciones procedentes Plan Parcial Fuente de la Junquera
59.18	I-18, J-18	Dotaciones procedentes Plan Parcial 59/2
59.19	J-18	Dotaciones procedentes Plan Parcial 59/2
59.20	J-18	Liceo Europa
Área de Referencia 60		
60.01	I-16	Zona verde margen derecha del Canal



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **28 SET. 2015**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

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 DE 2014					
DATOS GENERALES							
MUNICIPIO		ZARAGOZA				Nombre del Municipio.	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO							
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C)	+ 0,0113	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.	
SUELO URBANIZABLE	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	GENÉRICO (SNU-G)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUN-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 SUN-E, con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	+ 0,0018	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	
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. 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	
	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	

RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS (Art. 86.7 TRLUA-14)

A los efectos del contenido del art. 86.7 TRLUA-14, a continuación se relacionan los propietarios y titulares de otros derechos reales de la parcela de referencia en los cinco (5) últimos años:

PROPIETARIO ACTUAL (desde 5 de mayo de 2010)

SUMINISTROS CUARTE, S.A.

CIF. A-50181817

DOMICILIO: POLIGONO INDUSTRIAL RIO HUERVA, NAVE 31-B
50.410 CUARTE DE HUERVA (ZARAGOZA)



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **28 SET. 2015**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

PROPIETARIO ANTERIOR (desde 8 de enero de 2004 hasta 5 de mayo de 2010)

BELSAN XXI, SL

CIF. B-50743053

DOMICILIO: PASEO DE SAGASTA Nº 12, 1º C
50.006 ZARAGOZA

CONCLUSIÓN

Con lo expuesto y la documentación que se acompaña, se considera que queda suficientemente expuesto y justificado el presente Proyecto de Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza relativa a afección de la alineación del Paseo Infantes de España a la Parcela 1-2 de la "Urbanización Las Abdulas".



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **23 DIC. 2014**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Con las prescripciones que figuran en el acuerdo

Zaragoza, 24 de Noviembre de 2014

JOSÉ LÓPEZ LABORDA

Arquitecto

JOSÉ LÓPEZ LABORDA
Arquitecto

c/- Sanclemente nº 6, Planta -1, Local 9
CENTRO COMERCIAL SANCLEMENTE
50.001 ZARAGOZA

☎ 976 214 224

A N E X O S

ANEXO 1

Nota Simple Informativa



28/04/2010

08:59

REGISTRO 1 -> BADA GASCÓ

NUM957

001

976760141

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N°1
PLAZA MARIANO ARREGUI, 8, Planta: 3
50005 ZARAGOZA
Teléfono: 976 76 01 01 Fax: 976 76 01 41

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N° 381
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 28/04/2010
Fecha de Emisión: 28/04/2010
Petición n° m144 del Notario de Zaragoza, José María Badia Gascó.
N°Fax Notario: 976.232.637
FINCA DE ZARAGOZA sección 4ª N°: 21076
IDUFIR: 50017000189845

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: CASA a vivienda unifamiliar y porción de terreno de Zaragoza, Barrio de Mozarrifar, Urbanización LAS ABDULAS, parcelas UNO y DOS, que ocupa una superficie total de 3.320 m2. Linda: frente, calle; derecha entrando, Paseo del canal; izquierda, desagüe y parcela número tres; fondo, río Huerva. Dentoro de su perímetro existe la referida vivienda unifamiliar, compuesta de planta de sótano, planta principal y planta primera y ocupa una superficie aproximada de solar de 125m2.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	INS
BELSAN XXI SL,	B50743053	3991	305	19	17

La totalidad del pleno dominio, por título de compraventa, inscrita con fecha 20/02/04, mediante escritura autorizada en Zaragoza el día 08/01/07, el Notario DON JESUS MARTINEZ CORTES.

CARGAS

HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA, en garantía de un préstamo por 330.000 euros de principal; intereses ordinarios del 4,1% anual, por un total de 69.300 euros; intereses de demora por un total de 62.700 euros; unas costas y gastos judiciales de 33.000 euros; con un plazo de amortización de 300 meses. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON FRANCISCO JAVIER HIGAS FERNÁNDEZ, de ZARAGOZA, el día veintisiete de Diciembre del año dos mil dos. Constituida en la inscripción 16ª de fecha quince de Enero del año dos mil tres, en el folio 10, del Libro 305 del término municipal de Zaragoza Sección 4ª, Tomo 3991 del Archivo.

HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA, en garantía de un préstamo por 601.000 euros de principal; intereses ordinarios del 3,15% anual, por un total de 84.140 euros; intereses de demora por un total de 114.190 euros; unas costas y gastos judiciales de 60.100 euros; con un plazo de amortización de 300 meses. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON FRANCISCO DE ASIS SANCHEZ-VENTURA FERRER, de ZARAGOZA, el día tres de Enero del año dos mil cinco. Constituida en la inscripción 18ª de fecha trece de Enero del año dos mil cinco, en el folio 19, del Libro 305 del término municipal de Zaragoza Sección 4ª, Tomo 3991 del Archivo.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 21076

Pág: 1 de 2

0X6178520

976760141

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 14/01/1984, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



La Nota Simple Informativa sin garantía, no acredita fehacientemente la diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro, Artículos 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ANEXO 2

Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4499101XM7140B0001EM

DATOS DEL INMUEBLE

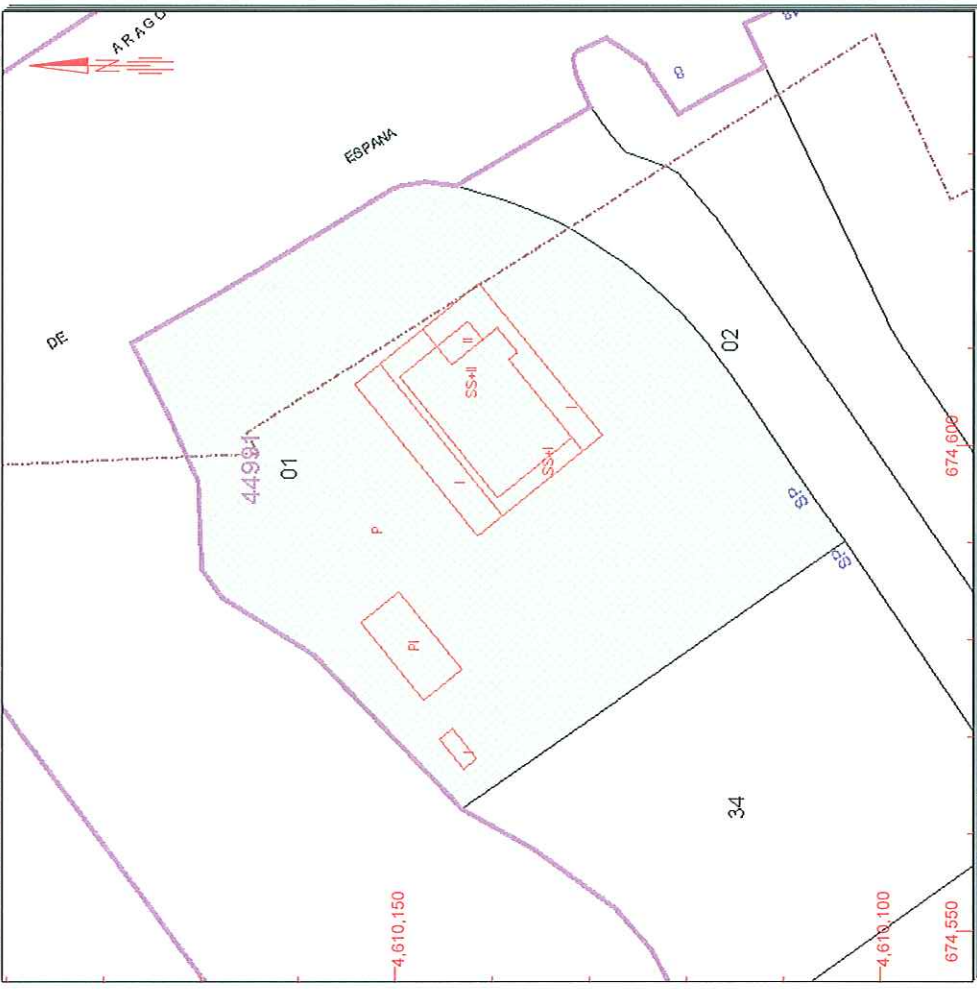
LOCALIZACIÓN	
UR ABDULAS, LAS 1	
50012 ZARAGOZA [ZARAGOZA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1977
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	745

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
UR ABDULAS, LAS 1	
ZARAGOZA [ZARAGOZA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]
745	2.782
TIPO DE FINCA	
Parcela con un unico inmueble	

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	118
VIVIENDA	1	01	01	160
DEPORTIVO	1	00	03	52
ALMACEN	1	00	02	214
APARCAMIENTO	1	SM	01	194
ALMACEN	1	00		7



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 3 de Enero de 2012

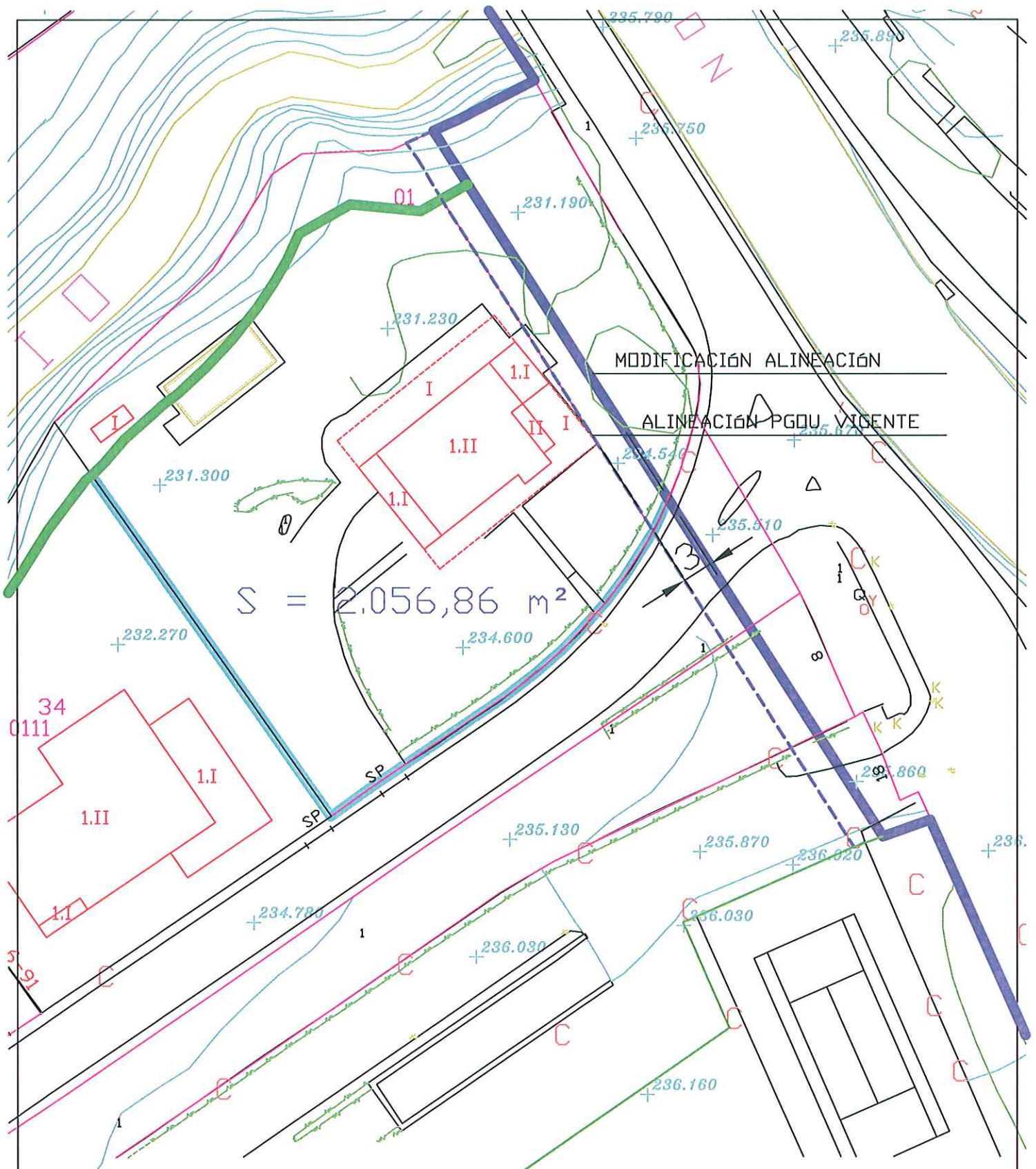
- 674.600 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

ANEXO 3

Acta de Señalamiento de Alineaciones y Rasantes

ANEXO 4

Detalle Modificación propuesta



PARCELA 1-2
URBANIZACIÓN "LAS ABDULAS"
DETALLE MODIFICACIÓN AISLADA

ESCALA 1/500 NOVIEMBRE 2014
JOSÉ LÓPEZ LABORDA, ARQUITECTO