

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

# ZARAGOZA

## MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha **30 MAR 2022**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



# 196

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



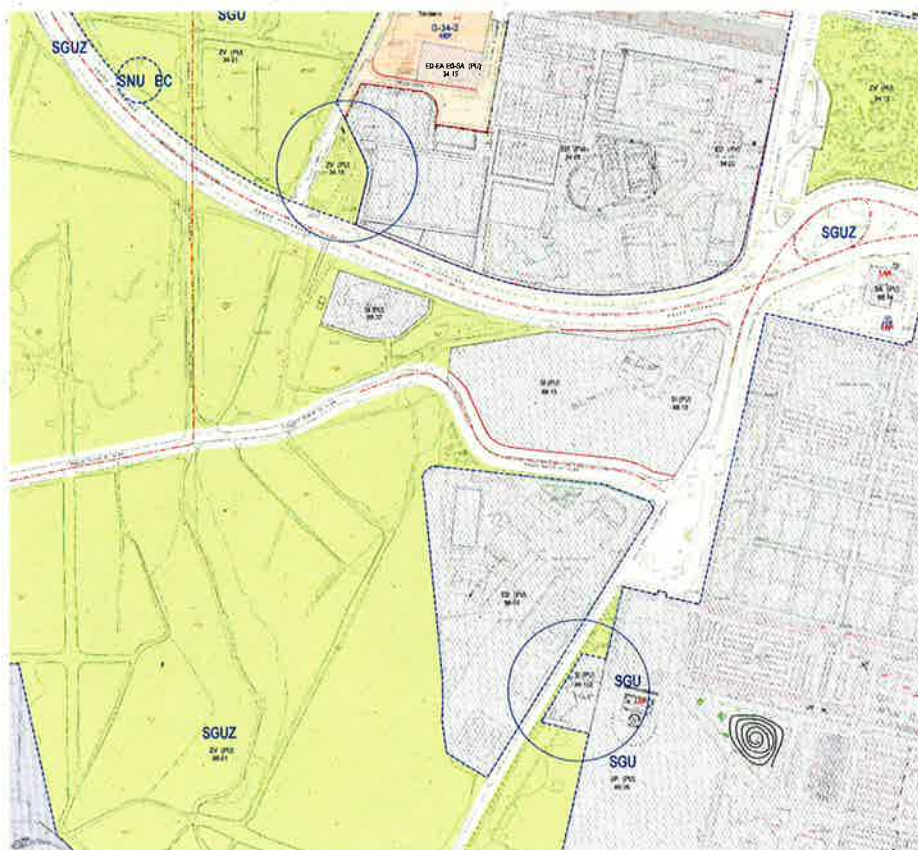
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **23 MAY 2022**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



RECLASIFICAR EL PUNTO LIMPIO DE TORRERO Y SU FUTURA AMPLIACIÓN COMO SISTEMA GENERAL URBANO Y RECALIFICARLO COMO SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.

RECALIFICAR EL ESPACIO DE SISTEMA VIARIO SITUADO EN LA CALLE CUARTE ANGULAR CON RONDA HISPANIDAD COMO ZONA VERDE



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y REHABILITACIÓN

EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL  
FEBRERO DE 2022

MODIF. PGOU AMPLIACION PUNTO LIMPIO TORRERO  
EJEMPLAR "1/3"  
07/02/2022  
TOMO A  
MODIF PGOU N° 196 - FEBRERO 2022  
Expediente: 1278307/2019 C-1

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

# THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

500 EAST LEXINGTON AVENUE, NEW YORK, N.Y. 10022-3093

Telephone: (212) 850-6000 • Fax: (212) 850-6001 • E-mail: [orderdept@ucpress.edu](mailto:orderdept@ucpress.edu)

Internet: <http://www.ucpress.edu>

For more information on our books and journals, visit our website at <http://www.ucpress.edu>

or call 1-800-852-4500 (toll-free in the U.S. and Canada)

Outside the U.S. and Canada, call (212) 850-6000

For a complete list of our books and journals, visit our website at <http://www.ucpress.edu>

or call 1-800-852-4500 (toll-free in the U.S. and Canada)

Outside the U.S. and Canada, call (212) 850-6000

For a complete list of our books and journals, visit our website at <http://www.ucpress.edu>

or call 1-800-852-4500 (toll-free in the U.S. and Canada)

Outside the U.S. and Canada, call (212) 850-6000

For a complete list of our books and journals, visit our website at <http://www.ucpress.edu>

or call 1-800-852-4500 (toll-free in the U.S. and Canada)

1.278.307/2019

**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 196 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**Tema:** Reclasificar como Sistema General Urbano el Punto Limpio de Torrero y su futura ampliación, situado en Camino de las Canteras s/n, y recalificarlo como Servicios de infraestructura.

Recalificar el espacio de sistema viario delimitado por la Ronda Hispanidad, al sur, las instalaciones deportivas del "Estadium Venecia", al este y norte, y la prolongación de la calle Cuarte, al oeste, como Zona verde.

## **ANTECEDENTES**

La Unidad Técnica de Limpieza y Residuos, incluida en la Oficina del Espacio Urbano y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Zaragoza, solicita a la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en fecha 26 de septiembre de 2019, con el objeto de posibilitar la ampliación de las instalaciones del Punto Limpio de Torrero.

Dicho punto limpio, o centro de recogida y reciclaje de residuos, se encuentra ubicado en el Monte de Torrero, en concreto en el Camino de las Canteras, sin número, con el lindero posterior coincidente con el cerramiento que delimita al oeste el Cementerio Municipal de Torrero. Esta situación coincide con una de las entradas tradicionales a los Pinares de Venecia. Su instalación fue autorizada por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión del 5 de abril de 1995, a solicitud de la Dirección del Área de Medio Ambiente del propio ayuntamiento (expediente 3.062.235/1995). La solicitud tenía como finalidad evitar la degradación de los Pinares de Venecia y su entorno, debida al habitual vertido indiscriminado de escombros, y venía respaldada por tres informes previos del Servicio de Suelo y Vivienda, la Oficina Municipal del Plan y la Sección de Montes y Áreas Naturales del Servicio de Medio Ambiente.

El informe del Servicio de Suelo acreditaba la titularidad municipal de los terrenos donde se pretendía ubicar el centro de recogida y reciclaje, incluidos en el monte denominado "Restos de Torrero".

**1.278.307/2019**

De acuerdo al informe de la Oficina Municipal del Plan, el entonces vigente Plan General Municipal de Ordenación de Zaragoza de 1986 (PGMO) clasificaba los terrenos como Suelo No Urbanizable y los calificaba como Áreas de Protección del Sistema Natural, y dentro de estas, de Protección del Sistema Forestal. El artículo 6.2.10 de las Normas urbanísticas del PGMO, que regulaba el régimen de usos en dicha calificación, prohibía en su apartado 3.e) la implantación de usos que supusieran contradicción con los fines de protección. En base a lo anterior, y habida cuenta que la instalación proyectada era considerada como un elemento al servicio de la conservación y protección del espacio natural, se informó que el uso a implantar era compatible con el régimen de protección y usos establecido en el PGMO. De acuerdo al mismo informe, el documento de "Avance" del plan general expuesto al público, dentro de los trabajos iniciales de formulación de la revisión del PGMO, mantenía para los terrenos objeto de la solicitud la misma clasificación y calificación referidas. Dada la compatibilidad del uso pretendido con los fines de protección, el informe de la Oficina Municipal del Plan no indicó la necesidad o conveniencia del cambio de la calificación de los terrenos a la de "Servicios de Infraestructuras Urbanas" (regulada ya en los artículos 2.3.7 y 7.2.5 de las Normas Urbanísticas del PGMO), propia del entonces futuro uso.

Por su parte, el informe de la Sección de Montes y Áreas Naturales era favorable a la implantación del Punto Limpio en el emplazamiento propuesto, por tener el acceso urbanizado, ser un punto tradicional de entrada al pinar, tratarse de unas instalaciones disuasorias de los vertidos puntuales de residuos que se diseminaban en el entorno, y ser en definitiva unas instalaciones beneficiosas para el conjunto forestal "Pinares de Venecia – Monte de Torrero".

El 4 de diciembre de 1.996 se aprueba el Proyecto del "Punto Limpio de Torrero" elaborado por la Sección de Parques y Jardines del Servicio de Medio Ambiente, dentro del expediente de contratación de las obras correspondientes (expediente 0.571.069/1996).

Las instalaciones ejecutadas conforme al proyecto y existentes actualmente tienen una superficie de 1.679,16 m<sup>2</sup>, según medición gráfica de la cartografía municipal, y consisten en: la disposición de contenedores para distintos tipos de residuos sólidos, plataforma superior de depósito con acceso rodado para los ciudadanos, plataforma inferior de evacuación con acceso para camiones y un pequeño edificio de oficina en planta baja con una superficie construida inferior a 20 m<sup>2</sup>.

El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (PGOUZ) vigente en la actualidad, aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón de fecha 13 de junio de 2001, y su texto refundido de diciembre de 2007, aprobado definitivamente el 6 de junio de 2008, clasifica los terrenos correspondientes al Punto Limpio de Torrero como "Sistema General de suelo Urbanizable" y los califica como "Zona Verde", estando incluidos concretamente en la extensa zona verde de uso público codificada como 88.01 en el Anejo VIII "Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios" de las Normas Urbanísticas (NNUU) y referenciada como ZV (PU) 88.01 en el Plano de Calificación y Regulación del Suelo del PGOUZ.

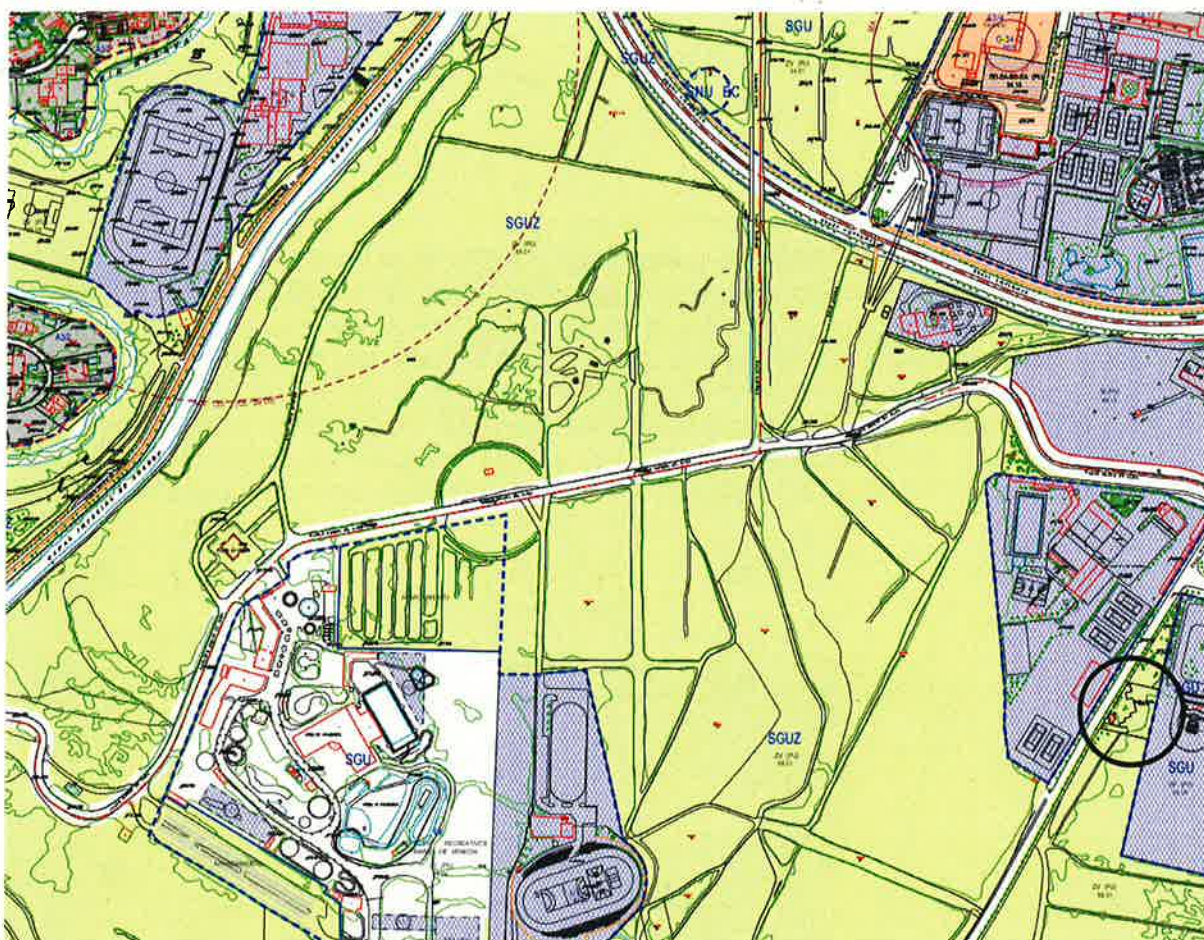
La Unidad Técnica de Limpieza y Residuos solicita la modificación del PGOUZ para poder ampliar las instalaciones del Punto Limpio de Torrero, ya que, debido al tiempo transcurrido, el punto limpio se ha quedado pequeño en relación con las actuales necesidades de espacio.

1.278.307/2019

## ÁMBITO, CONTENIDO Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

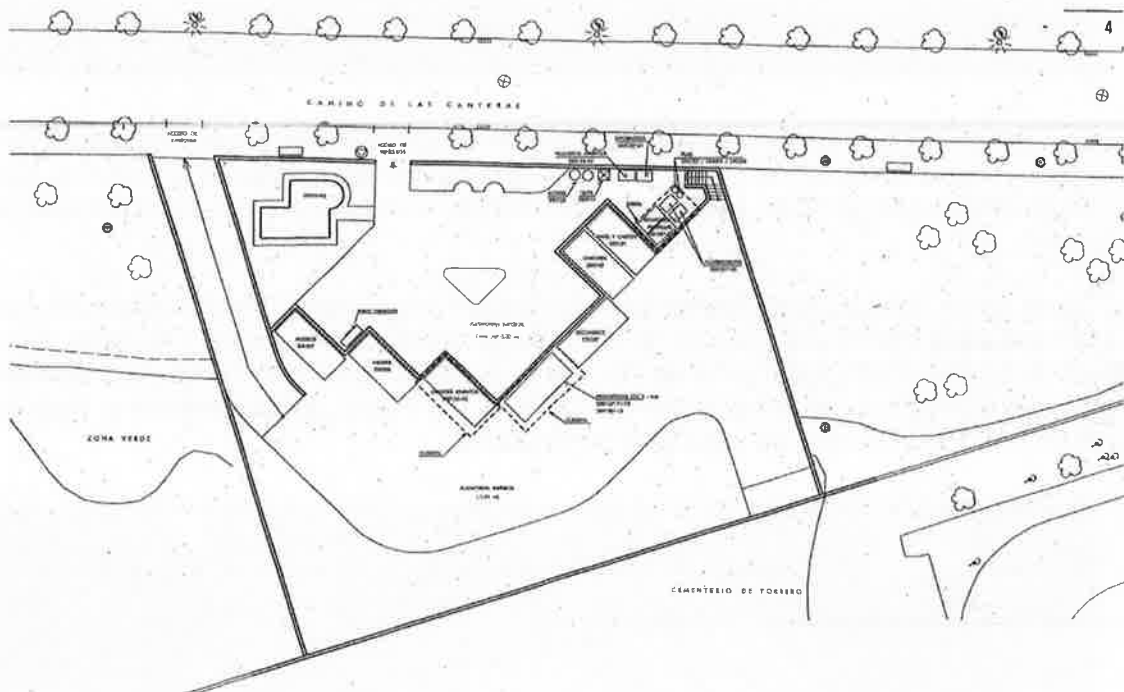
El vigente PGOUZ ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales desde su aprobación definitiva en 2001, la mayor parte de ellas tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos, como es el caso actual, o a recoger nuevos criterios de la Corporación.

Como ya se ha expuesto, los terrenos ocupados por el actual Punto Limpio de Torrero están ubicados dentro del Área de referencia 88, en el Camino de las Canteras, sin número, con el lindero posterior colindante con el cerramiento oeste del Cementerio de Torrero, según se muestra en el extracto de la Hoja J18 del Plano de Calificación y Regulación del Suelo del PGOUZ, que se adjunta a continuación:

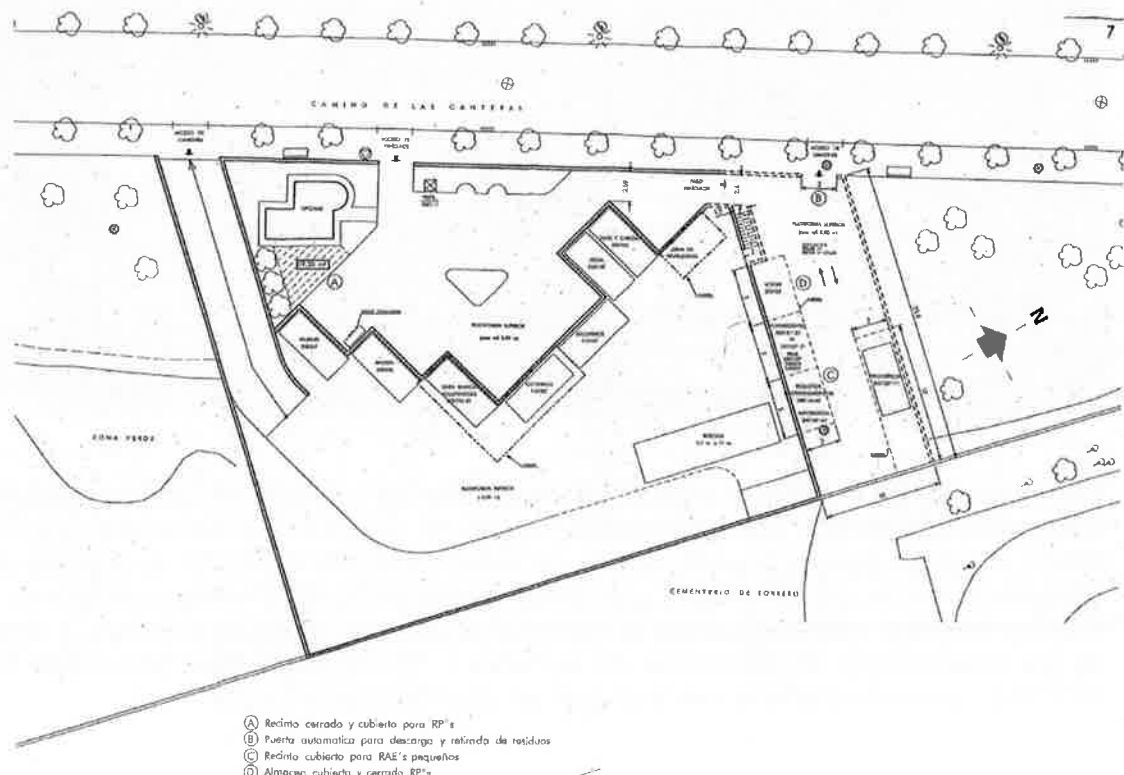


Las instalaciones existentes ocupan una superficie de 1.679,16 m<sup>2</sup>, según medición en la cartografía del PGOUZ, con un lindero frontal de 48,16 m hacia el Camino de las Canteras, desde el que se accede al punto limpio, un lindero posterior de 45,70 m coincidente con el cerramiento oeste del cementerio y un fondo medio de 36,80 m como promedio de los dos linderos laterales perpendiculares al cerramiento anterior. El emplazamiento y distribución de las instalaciones se representa en el Plano 1 "PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ESTADO ACTUAL" que acompaña la solicitud, que se adjunta a continuación:

1.278.307/2019



La Unidad Técnica de Limpieza y Residuos plantea la extensión del punto limpio hacia el norte de las instalaciones actuales en una superficie de 273,63 m<sup>2</sup>, según la cartografía municipal, correspondiente a un trapecio de 10,58 m de frente hacia el Camino de las Canteras, 10,00 m de anchura en la dirección del cerramiento del cementerio y una profundidad media de 27,34 m en dirección perpendicular al cerramiento anterior. Para ello se han estudiado dos opciones de distribución del área a ampliar, habiéndose seleccionado por la unidad referida la distribución que se muestra a continuación, incluida en el Plano 4 "PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ESTADO MODIFICADO – OPCIÓN 2, que acompaña la solicitud:



**1.278.307/2019**

Por tanto, el área de las instalaciones del Punto Limpio de Torrero, incluyendo la ampliación requerida, ascendería a 1.952,79 m<sup>2</sup> (1.679,16 m<sup>2</sup> actuales + 273,63 m<sup>2</sup> de ampliación), con un lindero frontal de 58,74 m hacia el camino de las Canteras, un lindero posterior de 55,70 m coincidente con el cerramiento oeste del cementerio, y una profundidad media de 35,11 m en sentido perpendicular al cerramiento anterior. Véanse imágenes de las instalaciones actuales del Punto Limpio de Torrero y de la zona prevista para su ampliación en el Anexo de Fotografías Aéreas y de Detalle.

El PGOUZ clasifica la zona de los Pinares de Venecia en que se encuentra el Punto Limpio de Torrero como Sistema General de Suelo Urbanizable y la califica como Zona Verde, de carácter público. Concretamente, los terrenos de los Pinares de Venecia corresponden a la zona verde codificada como 88.01 en el Anejo VIII "Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios" de las NNUU y denominada como ZV (PU) 88.01 en el Plano de Calificación y Regulación del Suelo del PGOUZ, con una superficie de 2.406.643,00 m<sup>2</sup>.

Dicha zona verde se encuentra incluida a su vez en el monte denominado "Restos de Torrero", cuyos terrenos pertenecen al Ayuntamiento de Zaragoza en virtud de los privilegios otorgados por Don Pedro Rey de Aragón en el año 1.124 y en virtud de sucesivos privilegios posteriores. Los terrenos de dicho monte se encuentran recogidos en el Inventario General de Bienes de la Corporación, bajo el número 235.

Los terrenos correspondientes al Punto Limpio de Torrero disponen actualmente de los servicios urbanísticos de red viaria conectada con la trama viaria básica municipal, abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y gestión de residuos, de características adecuadas para servir a la edificación e instalaciones existentes y previstas en la ampliación, por lo que cumplen las características fácticas establecidas en el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 (TRLUA), para ser considerados y, por tanto, clasificados como suelo urbano.

Además, al igual que el resto de instalaciones municipales análogas, el Punto Limpio de Torrero constituye una infraestructura urbanística pública al servicio de toda o gran parte de la ciudad, por lo que de acuerdo a los artículos 187 del TRLUA y 8.1.1 de las NNUU del PGOUZ, debe tener el carácter de sistema general.

Por otro lado, la actividad del centro de recogida y evacuación de residuos ejercida en el Punto Limpio de Torrero corresponde al "Uso de servicios públicos" definido en el artículo 2.7.14 de las NNUU del PGOUZ. De acuerdo a este artículo, dicho uso está constituido por "los servicios que presta a los ciudadanos la Administración Pública, directamente o a través de intermediarios, en relación con la conservación general del espacio urbano, la salvaguarda de las personas y bienes, el suministro de servicios que de ella dependen, etc". Dicho uso comprende, entre otros, los "Servicios de infraestructura" (SI), entre los que se encuentran los de "saneamiento, tratamiento y evacuación de residuos sólidos y líquidos, u otros infraestructuras de control y protección del tráfico, de las redes y del medio ambiente".

En base a lo anterior y a los artículos 8.1.2 y 8.2.8 de las NNUU del PGOUZ, procede la adscripción de los centros de recogida y evacuación de residuos, o puntos limpios municipales, al sistema general de equipamientos y servicios públicos y, dentro de estos, su calificación urbanística como "Grupo 10. Servicios de infraestructura (SI)". Procede, por consiguiente, el cambio de calificación de los terrenos del actual Punto Limpio de Torrero y de los terrenos necesarios para su futura ampliación como "Servicios de infraestructura" (SI), de acuerdo a su destino actual y previsto.

**1.278.307/2019**

En previsión de futuras necesidades de una mayor extensión de las instalaciones, derivadas de una mayor población en el entorno o de mayores exigencias de segregación en origen por parte de la normativa sectorial en materia de residuos, se entiende adecuado recalificar como "Servicios de infraestructura" (SI) la superficie de 1 952,79 m<sup>2</sup> correspondientes al punto limpio actual y la ampliación propuesta por la Unidad Técnica de Limpieza y Residuos, así como una superficie adicional de 283,32 m<sup>2</sup> hacia el norte, correspondiente a un trapecio de 12,69 m de lindero frontal hacia el Camino de las Canteras, 12,00 m de lindero posterior coincidente con el cerramiento oeste del cementerio, y una profundidad media de 23,61 m en sentido perpendicular al cerramiento anterior.

El área de la zona verde ZV (PU) 88.01 que se plantea recalificar como "Servicios de infraestructura" (SI) es, por tanto, de 2.236,11 m<sup>2</sup> (1.679,16 m<sup>2</sup> del punto limpio actual + 273,63 m<sup>2</sup> de ampliación requerida + 283,32 m<sup>2</sup> en previsión de necesidades futuras), correspondientes a una superficie trapezoidal con lindero frontal conjunto de 71,43 m hacia el Camino de las Canteras, un lindero posterior de 67,70 m coincidente con el cerramiento oeste del cementerio y linderos laterales de 44,57 y 21,58 m, al sur y norte respectivamente, en dirección perpendicular al cerramiento oeste del cementerio.

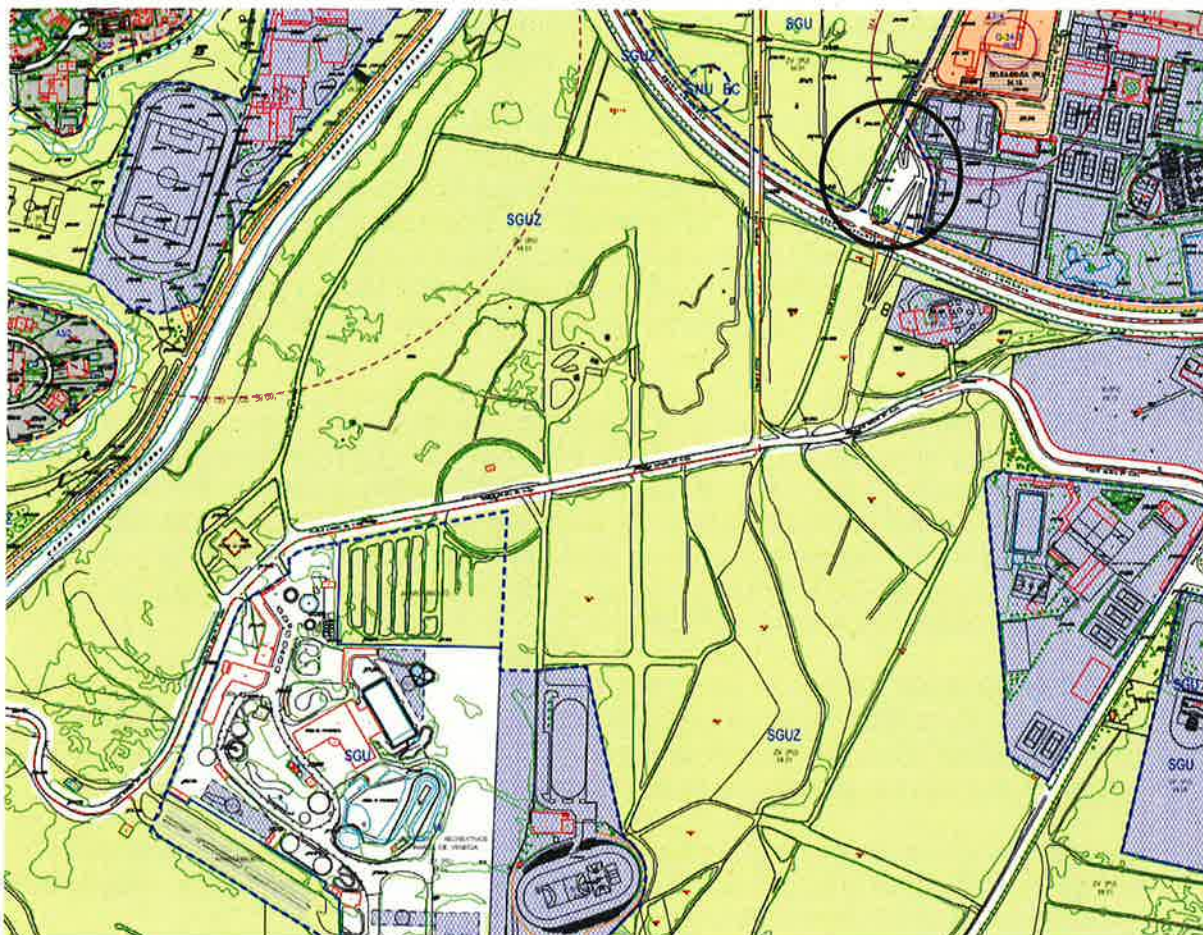
Se propone además, conforme a lo ya expuesto el cambio de clasificación urbanística de la misma área anterior de "Sistema General de Suelo Urbanizable" (SGUZ) a "Sistema General de suelo Urbano" (SGU), por cumplirse en ella las características fácticas de carácter reglado establecidas en el artículo 12 del TRLUA para el suelo urbano, debiéndole corresponder la categoría de consolidado por no ser necesarias actuaciones urbanísticas integradas para su desarrollo y ejecución, conforme al artículo 13 del TRLUA.

De acuerdo a la clasificación propuesta como "Sistema General Urbano", los terrenos actuales y previstos del Punto Limpio de Torrero tendrán una edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup> de suelo bruto, conforme a lo establecido en el artículo 8.2.13 de las NNUU del PGOUZ para los suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de edificación abierta. Esta edificabilidad, vinculada a la prestación de servicios municipales de recogida y evacuación de residuos depositados por los ciudadanos, no tiene carácter lucrativo.

La presente modificación del PGOUZ supone una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan general, afectando en concreto a 2.236,11 m<sup>2</sup> de la zona verde ZV (PU) 88.01, por lo que de acuerdo al artículo 86.2 del TRLUA se debe prever un mantenimiento de espacios verdes y libres públicos de igual calidad, y por tanto al menos de la misma superficie, que la exigida para los espacios que se recalifican.

Analizado el entorno próximo del Punto Limpio de Torrero, se observa la procedencia de calificar como "Zona Verde" un espacio clasificado por el PGOZ como "Sistema General de suelo Urbano" y calificado como "Sistema Viario", en el extremo suroeste del Barrio de Venecia, en el Área de referencia 34. Dicho espacio está delimitado por la Ronda Hispanidad, al sur, las instalaciones deportivas del "Estadium Venecia", al este y norte, y por la zona verde de uso público denominada ZV (PU) 34.01, que se incluye en la hoja J18 del Plano de Calificación y Regulación del Suelo, cuyo extracto se adjunta, indicando la localización del espacio referido:

1.278.307/2019



En dicho espacio se encuentra el acceso y extremo norte de la pasarela peatonal construida sobre la Ronda Hispanidad para dar continuidad al Camino de Cuarte hacia el sur, desde su inicio en el extremo de la calle Cuarte, y para comunicar el barrio de Venecia con la zona de los "Pinares de Venecia" situada al sur de la Ronda Hispanidad.

Afectando parcialmente al espacio descrito anteriormente, el 23 de marzo de 2018 se aprueba definitivamente la Modificación Aislada N.º 150 del PGOUZ, cuyo objeto principal es el cambio de la calificación de Equipamiento Educativo privado de la parcela que ocupaban las instalaciones del Colegio de Lestonnac, a una calificación A2, Grado 4, de uso comercial. Para su desarrollo y ejecución se delimita y ordena una nueva área de intervención G-34-2 en la que se establece como prescripción, objetivo de la ordenación y carga de urbanización, la ampliación de la calle Cuarte de 9 a 13 metros de anchura en el tramo incluido en el ámbito, y su prolongación hasta su conexión con la Ronda Hispanidad.

La prolongación de la calle Cuarte hasta la Ronda Hispanidad afecta a una superficie de 1.199,89 m<sup>2</sup> correspondientes a la banda de 13 metros de anchura media situada en el lado oeste del espacio calificado por el PGOUZ como sistema viario, junto al límite con la zona verde ZV (PU) 34.01.

La recepción de las obras de urbanización del área de intervención G-34-2 por el ayuntamiento tiene lugar el 11 de septiembre de 2020. Como consecuencia de la ejecución de la prolongación de la calle Cuarte hasta la Ronda Hispanidad, el espacio que alberga el acce-

**1.278.307/2019**

so y extremo norte de la pasarela peatonal del Camino de Cuarte, junto a la Ronda Hispanidad, queda reducida a 2.872,00 m<sup>2</sup> según medición gráfica de la cartografía actualizada del PGOUZ, manteniendo dicho espacio su calificación como "Sistema Viario".

La titularidad de estos terrenos corresponde al Ayuntamiento de Zaragoza, por escritura de agrupación y segregación otorgada por el Ayuntamiento de Zaragoza y FUNDACIÓN CA-NÓNICA, ante la Notaria Dña. Luisa Lorén Rosas el 6 de junio de 2002, con número 166 de su protocolo. En concreto, los terrenos no ocupados por la prolongación de la calle Cuarte corresponden con la Finca segregada 3, de acuerdo al Expositivo Tercero. 3) de la escritura, con una superficie de 2.748,60 m<sup>2</sup> según dicho título. La finca segregada 3 se encuentra referenciada en el Inventario General de Bienes del municipio de Zaragoza con el número 2613-1-3.

En estos terrenos se encuentran actualmente: varios accesos peatonales a la pasarela consistentes en bandas de pavimento de solera de hormigón; el apoyo y extremo norte de la pasarela peatonal que cruza a nivel superior la Ronda Hispanidad hacia la zona de los "Pinares de Venecia", situada al sur de dicha vía de circunvalación; un grupo de pinos silvestres, arbustos, vegetación continua silvestre de gramíneas en pradera y tres zonas repobladas con ejemplares de pino y ciprés. Véanse imágenes de la zona a recalificar en el Anexo de Fotografías Aéreas y de Detalle.

Las características físicas de esta zona son iguales o similares a las de la zona verde ZV (PU) 34.01, situada al oeste de la prolongación de la calle Cuarte, o a la zona de los "Pinares de Venecia" situada al sur de la Ronda Hispanidad, donde está el otro extremo y accesos de la pasarela peatonal que da continuidad al Camino de Cuarte.

Resulta, por tanto, procedente en base a las características físicas de este espacio, el cambio de la calificación urbanística actual de "Sistema viario" a "Zona Verde", manteniendo su carácter de sistema general de dominio y uso público.

Dicho espacio cumple además la condición establecida en el artículo 86.4 del TRLUA, ya referida, por disponer de una superficie de 2.872,00 m<sup>2</sup>, según medición gráfica, y de 2.748,60 m<sup>2</sup> según la escritura de agrupación y segregación, superior en todo caso a los 2.236,11 m<sup>2</sup> a calificar como "Servicios de infraestructura", y por tratarse de una zona verde o espacio libre de esparcimiento claramente más próximo al tejido residencial de los barrios de "Venecia" y "Torrero" que los terrenos del Punto Limpio de Torrero, situados al oeste del Cementerio de Torrero.

En resumen, la presente modificación del PGOUZ plantea, conforme a lo expuesto y justificado, las siguientes **determinaciones**:

- Cambiar la clasificación urbanística de los terrenos del actual Punto Limpio de Torrero y de los terrenos previstos para su ampliación, situados en el Camino de las Canteras, sin número, con una superficie conjunta de 2.236,11 m<sup>2</sup>, de "Sistema General de suelo Urbanizable" (SGUZ) a "Sistema General de suelo Urbano" (SGU).
- Cambiar la calificación urbanística de los mismos terrenos anteriores, de "Zona Verde" (ZV), incluidos actualmente en la zona ZV (PU) 88.01, a la calificación de "Servicios de infraestructura" (SI) y asignarles el código 88.102 en el ANEJO VIII "Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y de Equipamiento y Servicios" de las NNUU y la referencia SI (PU) 88.102 en el Plano de Calificación y Regulación del Suelo, detrayendo su superficie de la zona verde 88.01 en el mismo ANEJO VIII.

**1.278.307/2019**

- Y cambiar la calificación urbanística actual como “Sistema viario” del espacio de 2.872,00 m<sup>2</sup> delimitado por la Ronda Hispanidad, al sur, por las instalaciones deportivas del “Estadium Venecia”, al este y norte, y por la prolongación de la calle Cuarte hasta la Ronda Hispanidad, al oeste, a la calificación de “Zona Verde” (ZV), y asignarles el código 34.16 en el mismo ANEJO VIII y la denominación ZV (PU) 34.16 en el Plano de Calificación y Regulación del Suelo.

### **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.**

La Unidad Técnica de Limpieza y Residuos del Ayuntamiento de Zaragoza motiva la solicitud de modificación del PGOUZ para poder ampliar las instalaciones del Punto Limpio de Torrero en el hecho de que dichas instalaciones, ejecutadas en 1997, se han quedado pequeñas en relación con las actuales necesidades de espacio derivadas, bien de una mayor población a la que sirve el punto limpio, o bien de unas mayores exigencias de segregación de los distintos tipos de residuos en origen, por parte de la normativa sectorial en materia de residuos.

En la propia solicitud se indica que los “Puntos Limpios Fijos” de la ciudad de Zaragoza constituyen una de las infraestructuras básicas de gestión de los residuos domésticos y comerciales con los que cuenta el Ayuntamiento para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas para las Entidades Locales por la vigente Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

En base a lo expuesto en el apartado precedente, se considera necesario y conveniente por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación cambiar la clasificación de los actuales terrenos del Punto Limpio de Torrero y de los previstos para su ampliación de “Sistema General Urbanizable” a “Sistema General Urbano”, e igualmente, modificar la calificación de los mismos terrenos, de “Zona verde” a “Servicios de infraestructura” (SI), conforme a su destino actual y previsto como centro de recogida y evacuación de residuos, conforme a los artículos 2.7.14, 8.1.2 y 8.2.8 de las NNUU del PGOUZ.

Y se estima igualmente procedente, como compensación de lo anterior, cambiar la calificación urbanística actual como “Sistema Viario” del espacio delimitado por la Ronda Hispanidad, al sur, por las instalaciones deportivas del “Estadium Venecia”, al este y norte, y por la prolongación de la calle Cuarte hasta la Ronda Hispanidad, al oeste, a la calificación de “Zona verde”, en base a sus características físicas como lugar con vegetación de pradera, arbustiva y arbórea y con vías peatonales que forman parte de itinerarios que comunican los barrios residenciales de Venecia y Torrero con las zonas de los “Pinares de Venecia” situadas al sur de la Ronda Hispanidad.

### **ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO**

Los efectos que la presenta propuesta de modificación del PGOUZ tiene en el territorio se prevén de escasa incidencia y, en todo caso, de carácter favorable.

Por un lado, posibilitar la ampliación del Punto Limpio de Torrero mediante el ajuste de la calificación urbanística de los terrenos actuales y de las ampliaciones futuras de acuerdo a

1.278.307/2019

su destino, redundará en un mejor y más eficaz servicio de las instalaciones de recogida y evacuación de residuos, conforme a las necesidades actuales y futuras, contribuyendo así a evitar vertidos incontrolados de residuos en el entorno susceptibles de degradar el medioambiente.

Y por otro lado, la calificación del espacio actual de "Sistema viario" de 2.838,43 m<sup>2</sup> como "Zona verde" de uso público, supone una mayor dotación de espacios libres y zonas verdes, situada además en un área más próxima y accesible desde los barrios residenciales de Venecia y Torrero.

Además de lo anterior, puesto que los suelos afectados por la modificación son de propiedad municipal y la nueva parcela dotacional pública destinada a "Servicios de Infraestructura" carece de aprovechamiento lucrativo, no proceden las compensaciones del artículo 86 del TRLUA.

#### MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en cambiar la clasificación actual como "Sistema General Urbanizable" (SGUZ) de los terrenos del Punto Limpio de Torrero y de los necesarios para su ampliación futura, a la de "Sistema General Urbano" (SGU) y en cambiar su calificación actual de "Zona verde" (ZV) a la de "Servicios de infraestructura" (SI). Como consecuencia de lo anterior, se compensa la reducción de dotación de zona verde mediante el cambio de calificación urbanística actual como "Sistema viario" del espacio delimitado por la Ronda Hispanidad, al sur, por las instalaciones deportivas del "Estadium Venecia", al este y norte, y por la prolongación de la calle Cuarte hasta la Ronda Hispanidad, al oeste, a la calificación de "Zona Verde" (ZV).

La modificación se circunscribe a estas dos áreas, con unas superficies limitadas de 2.236,11 y 2.872,00 m<sup>2</sup>. El contenido de la modificación no afecta, por consiguiente, a la estructura general ni a las directrices del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio del PGOUZ, conforme a las determinaciones de carácter estructural que se definen en el artículo 40 del TRLUA.

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 en el artículo 85.3 del TRLUA. Conforme a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza por parte del Gobierno de Aragón para el desarrollo del Plan General, regulada en el artículo 57.4 del TRLUA, la competencia para la aprobación definitiva de la presente modificación aislada del PGOUZ será municipal y la intervención del órgano autonómico correspondiente facultativa.

#### Ficha de Datos Urbanísticos (ANEXO V de la NOTEPA)

| MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO |                                                            | ORIGEN<br>DATOS | DESCRIPCIÓN                                      |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| TÍTULO DEL TRABAJO                                 | MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA |                 | Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU. |

**1.278.307/2019**

|                              |                                                                                            |                         |                                                                      |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|---|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FECHA                        | FEBRERO 2022                                                                               |                         |                                                                      |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| DATOS GENERALES              |                                                                                            |                         |                                                                      |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| CÓDIGO INE                   | 50 2973                                                                                    |                         | INE                                                                  |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| PROVINCIA                    | Zaragoza                                                                                   |                         |                                                                      |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| MUNICIPIO                    | Zaragoza                                                                                   |                         |                                                                      |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| NÚCLEOS O ENTIDADES          | 43                                                                                         |                         | Observatorio Municipal de Estadística                                |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL | 967,07 Km²                                                                                 |                         | Observatorio Municipal de Estadística                                |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| POBLACIÓN                    | 701.102 habitantes (01/2021)                                                               |                         | Observatorio Municipal de Estadística                                |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| DENSIDAD DE POBLACIÓN        | 724,98 hab/km² (2021)                                                                      |                         | Observatorio Municipal de Estadística                                |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| NÚMERO DE VIVIENDAS          | 327.112 (2011)                                                                             |                         | Instituto Nacional de Estadística<br>(censo de población y vivienda) |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| NÚMERO DE HOGARES            | 295.224 (2020)                                                                             |                         | Observatorio Municipal de Estadística                                |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| CARTOGRAFÍA UTILIZADA        | Base cartográfica municipal                                                                |                         |                                                                      |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| REDACTOR                     | Ignacio Castillo Alonso, arquitecto del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación. |                         |                                                                      |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO      |                                                                                            |                         |                                                                      |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
|                              |                                                                                            |                         |                                                                      |  |   |         |                                                                                                                                                                        |
| SISTEMAS GENERALES TOTALES   | DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.                                                                  | 0,2236 (en Plan actual) | Ha.                                                                  |  | % | PLANEAM | Superficie en Ha, con dos decimales, de Sistemas Generales 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 Sistemas Generales de Equipamientos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.                  |
|                              | DE INFRAESTRUCTURAS                                                                        | 0,2838 (en Plan actual) | Ha.                                                                  |  | % | PLANEAM | Superficie en Ha, con dos decimales, de Sistemas Generales de Infraestructuras. 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 PGOUZ supone sólo 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).
- Plano de Estructura Urbanística (tomo 10).
- Plano 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:

- Fila del área de suelo con código 88.01 del Anejo VIII "Listado de los suelos pertenecientes a los Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios" de las NNUU, en estado actual y proyectado.
- Filas de las nuevas áreas de suelo con códigos 88.102 y 34.16 del mismo Anejo VIII de las NNUU, en el estado proyectado.
- Extracto de Hojas 49 y 56 del Plano de Estructura Urbanística, a escala 1/5.000, en estado actual y proyectado.

1.278.307/2019

- Extracto de Hojas 49 y 56 del Plano de Clasificación del Suelo, a escala 1/5.000, en estado actual y proyectado
- Extracto de Hojas J18 y K18 del Plano de Calificación y Regulación del Suelo, a escala 1/2.000, en estado actual y proyectado.

En todos los casos se aportan en primer lugar y a título informativo, la porción de las hojas afectadas del vigente texto refundido de 2007, seguidas de sus equivalentes modificadas, a las escalas establecidas reglamentariamente. Una vez aprobada la modificación, los planos en su formato habitual de DIN A-1 contendrán las determinaciones aprobadas.

I.C. de Zaragoza, a 07 de febrero de 2022.

Conforme:

La Arquitecta Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

El arquitecto del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.



Fdo.: Susana Domínguez Herranz.



Fdo.: Ignacio Castillo Alonso.

**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha **30 MAR 2022**  
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 **23 MAY 2022**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 196 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

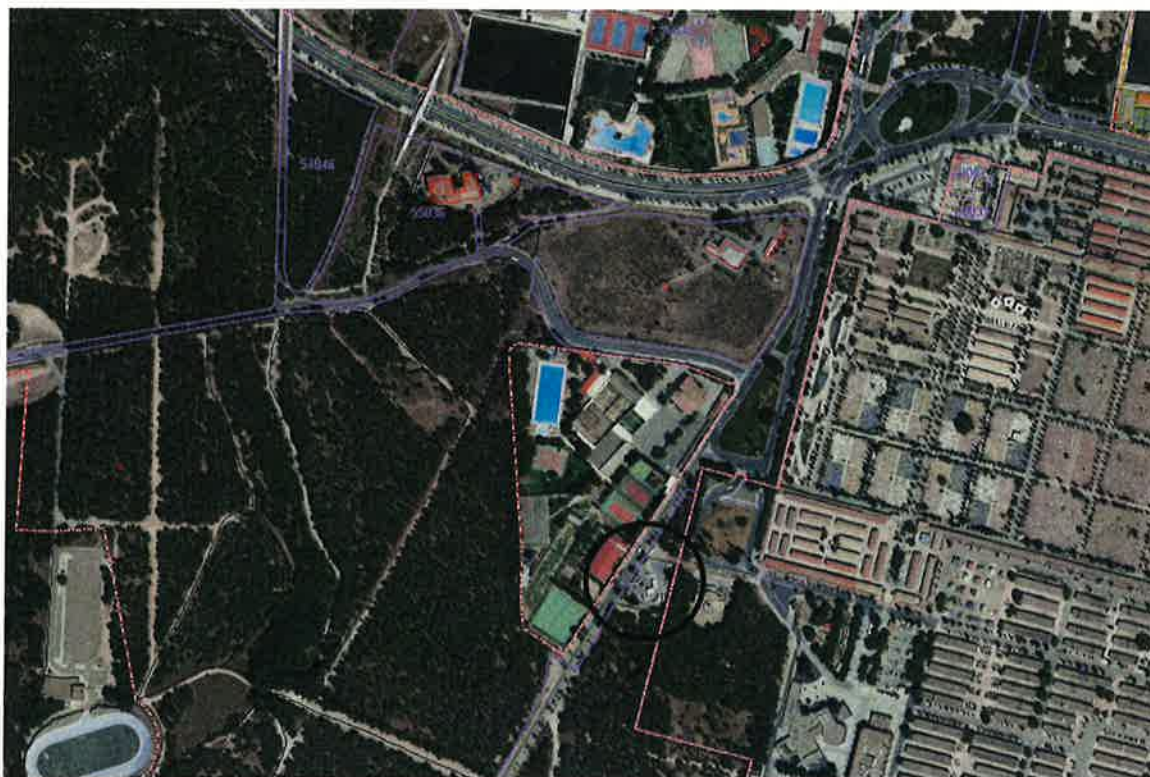
---

# **ANEXO FOTOGRAFÍAS AÉREAS Y DE DETALLE**

\_\_\_\_\_

ANEXO FOTOGRAFAS

ÁREAS Y DE DETALLE



Vista aérea situación Punto Limpio de Torrero



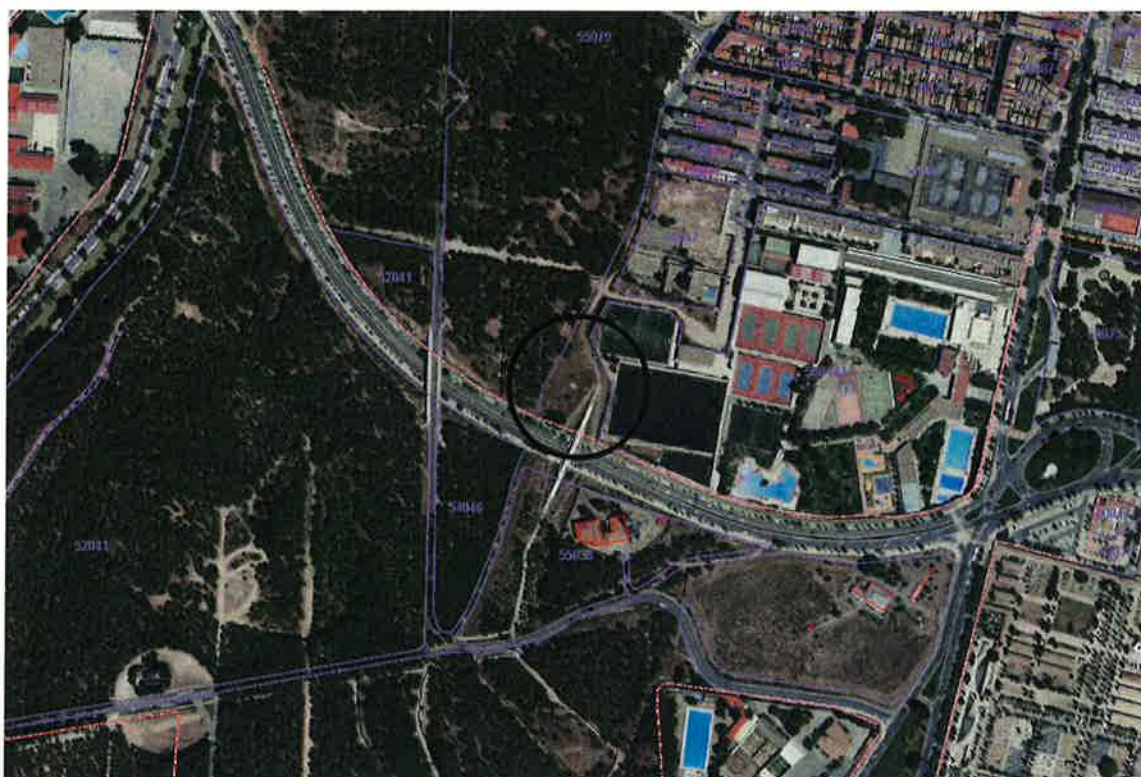
Frente del Punto Limpio de Torrero actual hacia Camino de las Canteras



Vista interior de las instalaciones actuales de Punto Limpio



Terrenos en los que se prevé la ampliación del Punto Limpio de Torrero, hacia el norte



Situación espacio en calle Cuarte angular con Ronda Hispanidad, a calificar como Zona verde



Vista del espacio a calificar como Zona verde, desde Ronda Hispanidad



Espacio a calificar como Zona verde, entre pasarela peatonal y calle Cuarte



Espacio a calificar como Zona verde, entre pasarela peatonal y Estadium Venecia

**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 196 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

---

# **NORMAS URBANÍSTICAS**



# **ANEJO VIII**

---

**SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS  
LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**

---

**ESTADO ACTUAL**



**RELACIÓN DE SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.****Grupos de Uso:****SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES:**

- 1 - Zonas verdes y espacios libres.....ZV  
2 - Deportivo.....ED

**SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:**

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

**SISTEMA DE SERVICIOS:**

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

RESERVA: 13 - ..... ER

| CÓDIGO | HOJAS<br>DEL<br>PLANO | LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO | SUPERFICIE<br>(m <sup>2</sup> ) | SISTEMA<br>GENERAL<br>O LOCAL | PÚBLICO<br>(PUB) | PRIVADO<br>(PV) | GRUPOS DE USO |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    | OBSERVACIONES |
|--------|-----------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|---------------|----|----|----|----|----|-----|-----|----|----|----|----|----|---------------|
|        |                       |                                              |                                 |                               |                  |                 | ZV            | ED | EE | ES | EA | EC | ERe | EES | SP | SI | SA | SD | ER |               |
|        |                       |                                              |                                 |                               |                  |                 | 1             | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7   | 8   | 9  | 10 | 11 | 12 | 13 |               |

[...]

**Área de Referencia 88**

|       |                                          |                    |           |    |   |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------|------------------------------------------|--------------------|-----------|----|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 88.01 | J-17, J-18,<br>J-19, K-18,<br>K-19, L-19 | Pinares de Venecia | 2.406.643 | SG | X |  | X |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------|------------------------------------------|--------------------|-----------|----|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

[...]



# **ANEJO VIII**

---

**SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS  
LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**

---

**ESTADO PROYECTADO**



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

## Grupos de Uso:

## SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES:

- 1 - Zonas verdes y espacios libres.....ZV  
2 - Deportivo.....ED

## SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:

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

## SISTEMA DE SERVICIOS:

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

## RESERVA:

- 13 - .....ER

| CÓDIGO                | HOJAS DEL PLANO                   | LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO               | SUPERFICIE (m²) | SISTEMA GENERAL O LOCAL | PÚBLICO (PUB) | PRIVADO (PR) | GRUPOS DE USO |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    | OBSERVACIONES |
|-----------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------|--------------|---------------|----|----|----|----|----|-----|-----|----|----|----|----|----|---------------|
|                       |                                   |                                                            |                 |                         |               |              | ZV            | ED | EE | ES | EA | EC | ERe | EES | SP | SI | SA | SD | ER |               |
|                       |                                   |                                                            |                 |                         |               |              | 1             | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7   | 8   | 9  | 10 | 11 | 12 | 13 |               |
| [...]                 |                                   |                                                            |                 |                         |               |              |               |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    |               |
| Área de Referencia 34 |                                   |                                                            |                 |                         |               |              |               |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    |               |
| [...]                 |                                   |                                                            |                 |                         |               |              |               |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    |               |
| 34.16                 | J18                               | Zona Verde en c/ Cuarte, angular este con Ronda Hispanidad | 2.872           | SG                      | X             |              | X             |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    |               |
| [...]                 |                                   |                                                            |                 |                         |               |              |               |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    |               |
| Área de Referencia 88 |                                   |                                                            |                 |                         |               |              |               |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    |               |
| 88.01                 | J-17, J18<br>J19, K18<br>K19, L19 | Pinares de Venecia                                         | 2.404,407       | SG                      | X             |              | X             |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    |               |
| [...]                 |                                   |                                                            |                 |                         |               |              |               |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    |               |
| 88.102                | J18                               | Punto limpio Torrero en Camino de las Canteras s/n         | 2.236           | SG                      | X             |              |               |    |    |    |    |    |     |     |    | X  |    |    |    |               |
| [...]                 |                                   |                                                            |                 |                         |               |              |               |    |    |    |    |    |     |     |    |    |    |    |    |               |



MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 196 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

---

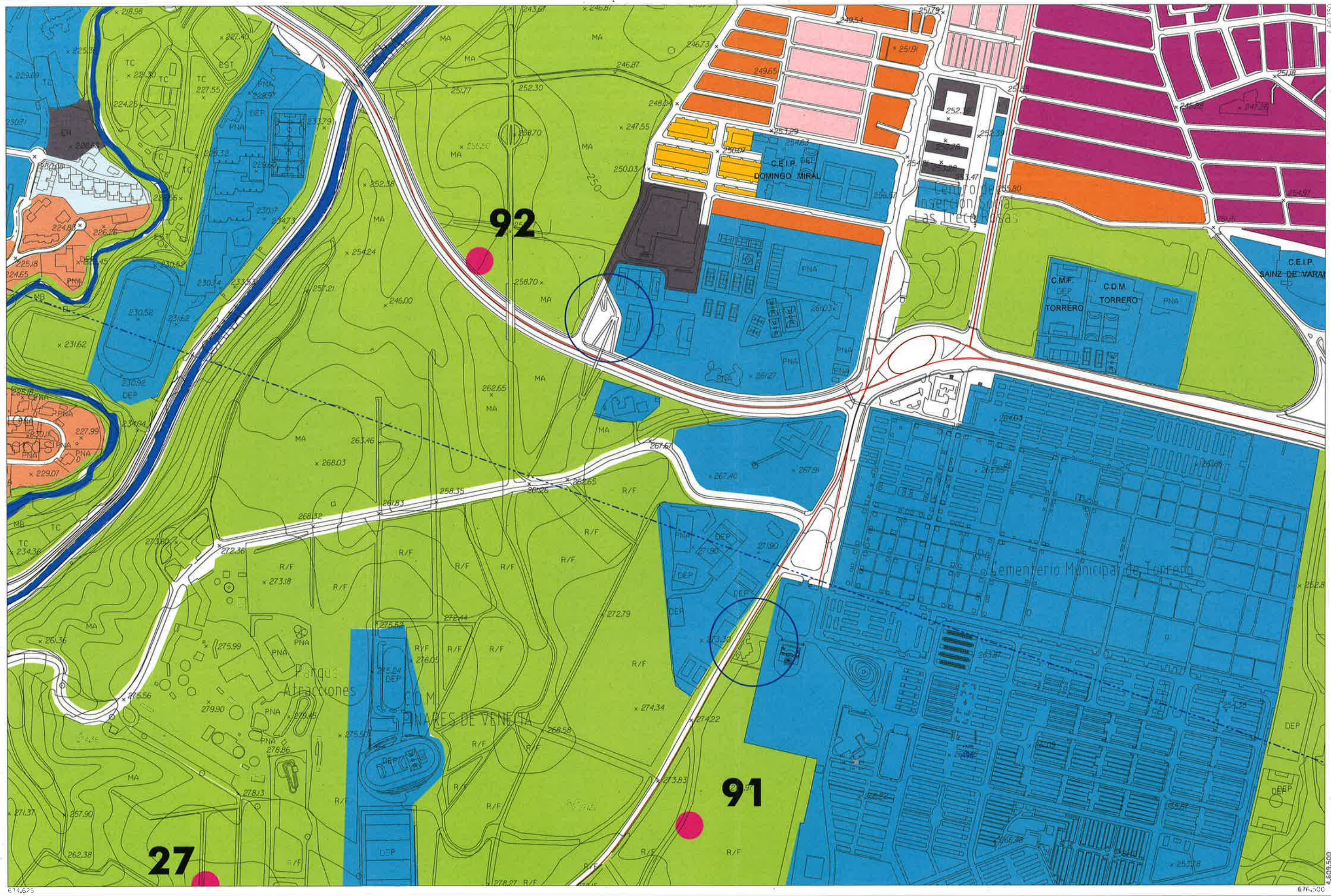
# PLANOS DE ORDENACIÓN

---

## ESTADO ACTUAL



FEBRERO 2022



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

**SUELO URBANO**  
A1  
A2  
A3  
A4  
B

**SUELO URBANIZABLE**  
Residencial  
Usos Productivos  
**PLANEAMIENTO RECOGIDO**  
Residencial  
Otros Usos

**SUELO NO URBANIZABLE**  
GENÉRICO  
Cuevas  
Tratamiento Residuos  
Núcleos Rurales  
Tradicionales

**ESPECIAL**  
Solos y Riberos  
Otros Espacios  
Cauces y Canales  
Masas Arbóreas  
Repoblación Forestal

Vaguadas y Barrancos  
Suelo Estepario  
Huerta Honda  
Regadío Alto  
Secano Tradicional  
Vales

Áreas de la Defensa  
Patrimonio Cultural  
Transición al Ebro  
Vías Pecuarias  
Vial  
Ferrocarril  
Limite Servidumbre Aeronáutica

Zona verde  
Equipamiento  
Terminales de Transporte y Actividades Logísticas  
Caminos

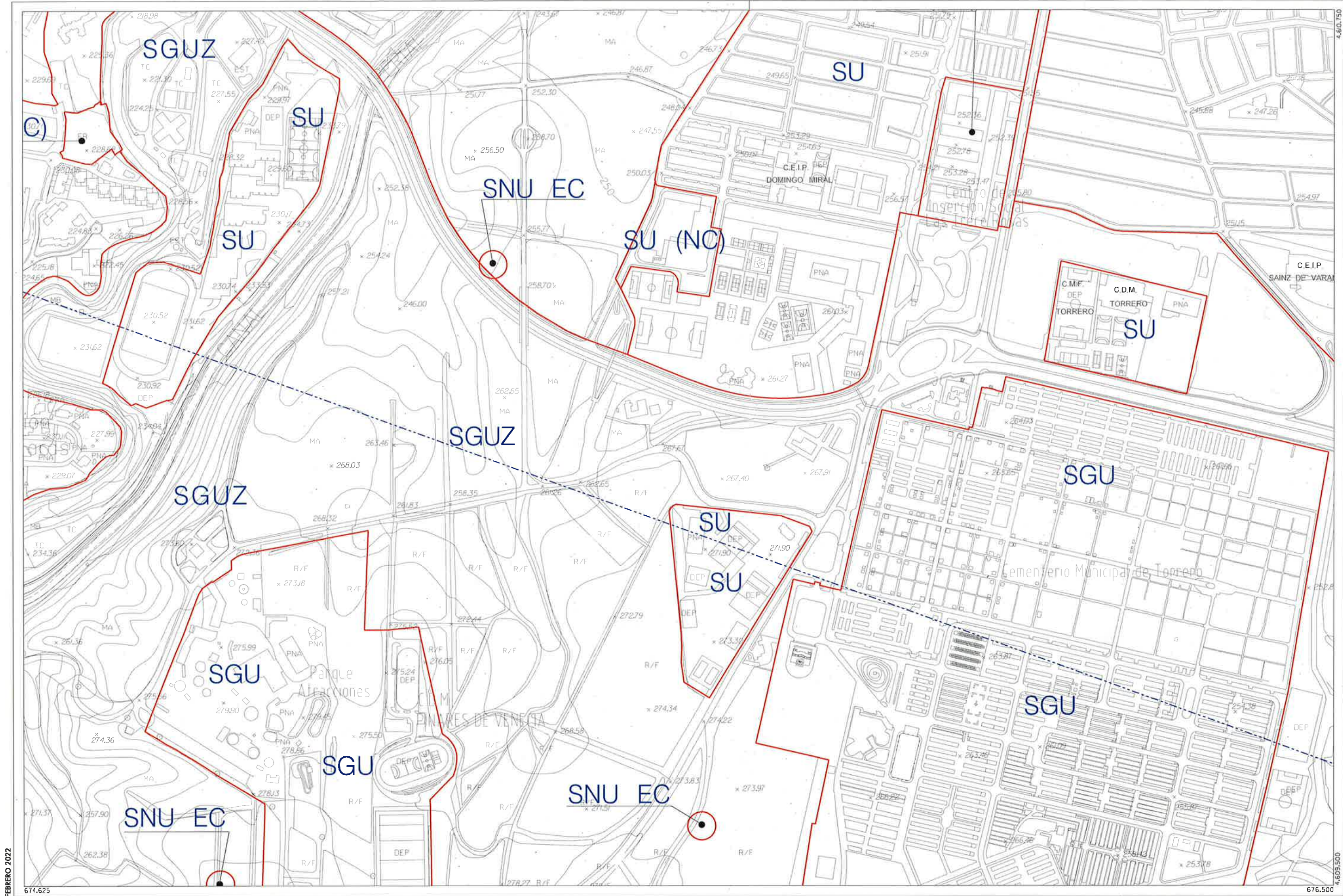
**ESQUEMA DE SITUACIÓN**  
39 40 41  
48 49 50  
55 56 57  
ESCALA 1/5.000

**MODIFICACIÓN AISLADA 196**  
PLANEAMIENTO ACTUAL

0 50 100 200 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

**ESTRUCTURA URBANÍSTICA**



FEBRERO 2022



**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 del Ebro  
SNU ES (\*\*) Sectorial y Complementaria

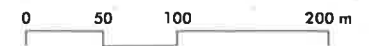
**Suelo No Urbanizable Genérico**  
SNU G (C) Cuevas  
SNU G (AL) Actividades Logísticas  
SNU G (VT) Vertido, Tratamiento, Recuperación y Valoración de Residuos  
SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales

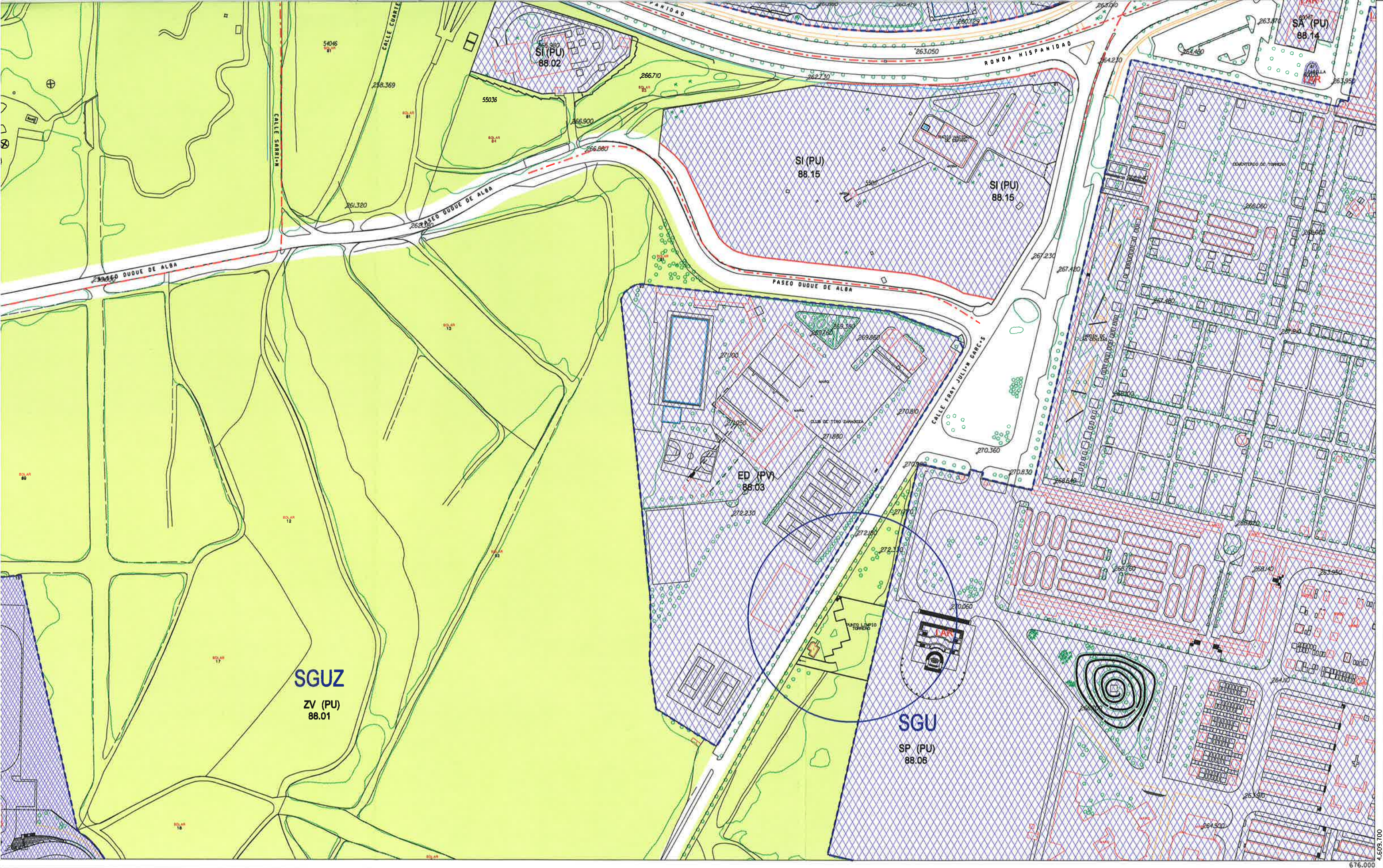
**Sistema General**  
SGU Urbano  
SGUZ Urbanizable  
SGNU No Urbanizable

| ESQUEMA DE SITUACIÓN |    |    |
|----------------------|----|----|
| 39                   | 40 | 41 |
| 48                   | 49 | 50 |
| 55                   | 56 | 57 |

ESCALA 1/5.000

**MODIFICACIÓN AISLADA 196**  
**PLANEAMIENTO ACTUAL**





**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

| SUELO URBANO |                | SUELO URBANIZABLE |               |
|--------------|----------------|-------------------|---------------|
| CONSOLIDADO  | NO CONSOLIDADO | SUZ               | NO DELIMITADO |
| A1*          | B *            | SUZ (D)           | Delimitado    |
| A2*          | C 1            |                   |               |
| A3*          | C 2            |                   |               |
| A4*          | D 1            |                   |               |
| A8*          | D 2            |                   |               |
| (* Grado)    |                |                   |               |

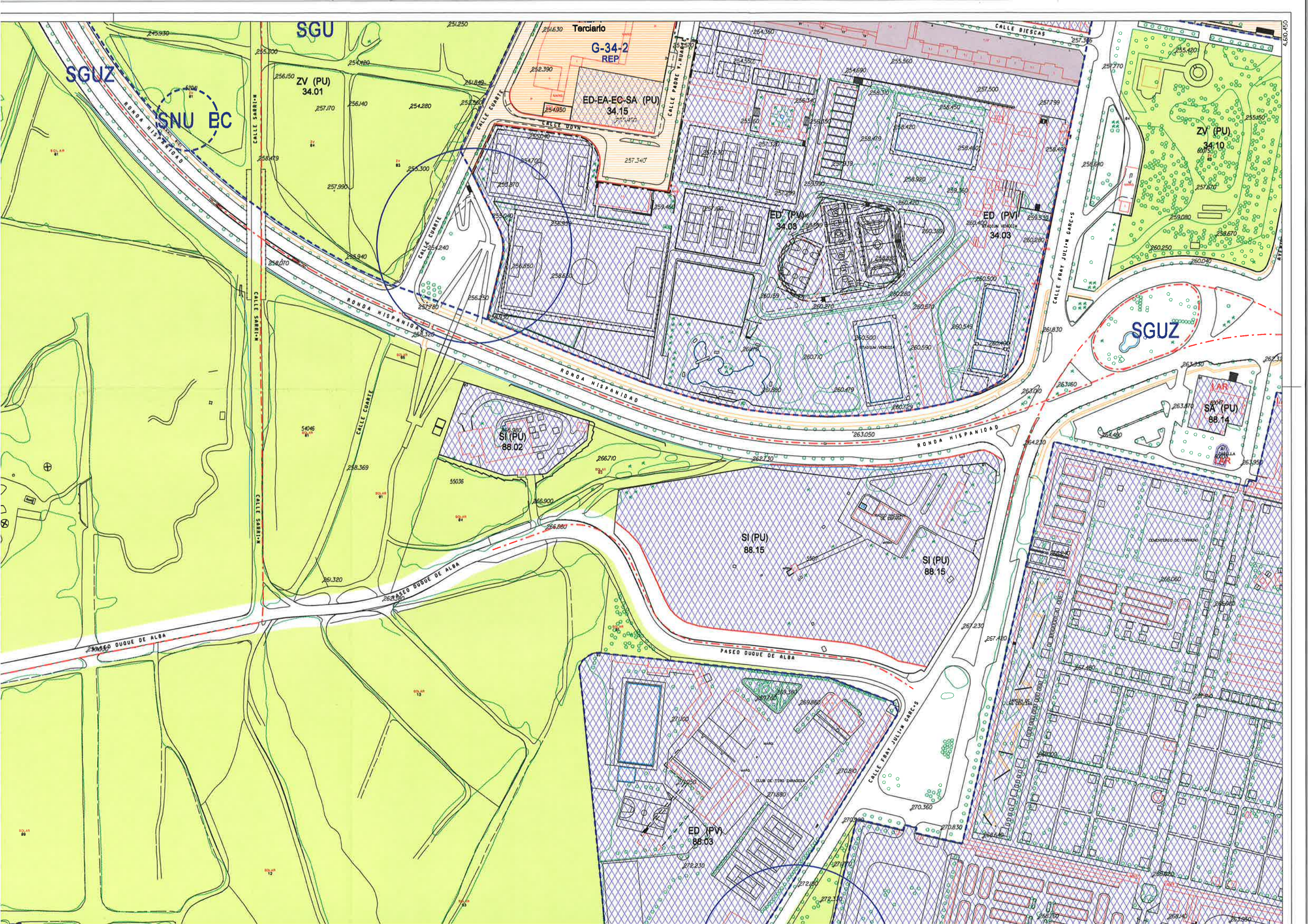
| SISTEMAS GENERALES |                |
|--------------------|----------------|
| SGU                | Urbano         |
| SGUZ               | Urbanizable    |
| SGNU               | No Urbanizable |

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

| ESQUEMA DE SITUACIÓN |     |     |
|----------------------|-----|-----|
| 117                  | J17 | K17 |
| 118                  | J1  | K18 |
| 119                  | J19 | K19 |

**MODIFICACIÓN AISLADA 196**  
**PLANEAMIENTO ACTUAL**  
ESCALA 1/2.000  
0 25 50 75 m



MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 196 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

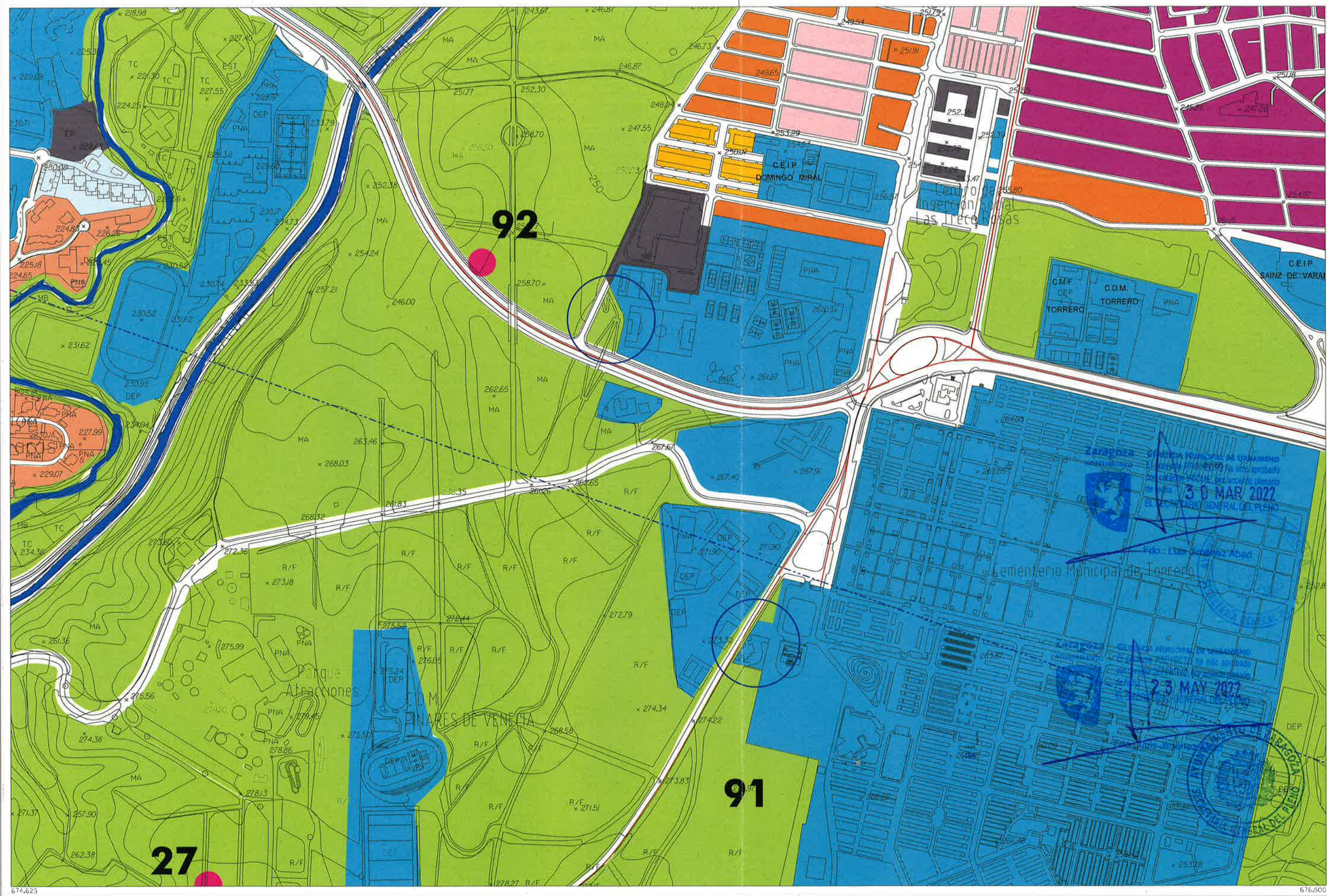
---

# PLANOS DE ORDENACIÓN

---

## ESTADO PROYECTADO

FEBRERO 2022



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

| SUELO URBANO |             | SUELO URBANIZABLE     |  |
|--------------|-------------|-----------------------|--|
| A 1          | C           | Residencial           |  |
| A 2          | D           | Usos Productivos      |  |
| A 3          | E           |                       |  |
| A 4          | A 6, H      | PLANEAMIENTO RECOGIDO |  |
| B            | Áreas F y G | Residencial           |  |
|              | Áreas K     | Otros Usos            |  |

| SUELO NO URBANIZABLE          |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| GENÉRICO                      | ESPECIAL             |
| Cuevas                        | Sotos y Riberas      |
| Tratamiento Residuos          | Otros Espacios       |
| Núcleos Rurales Tradicionales | Cauces y Canales     |
|                               | Masas Arbóreas       |
|                               | Repoblación Forestal |

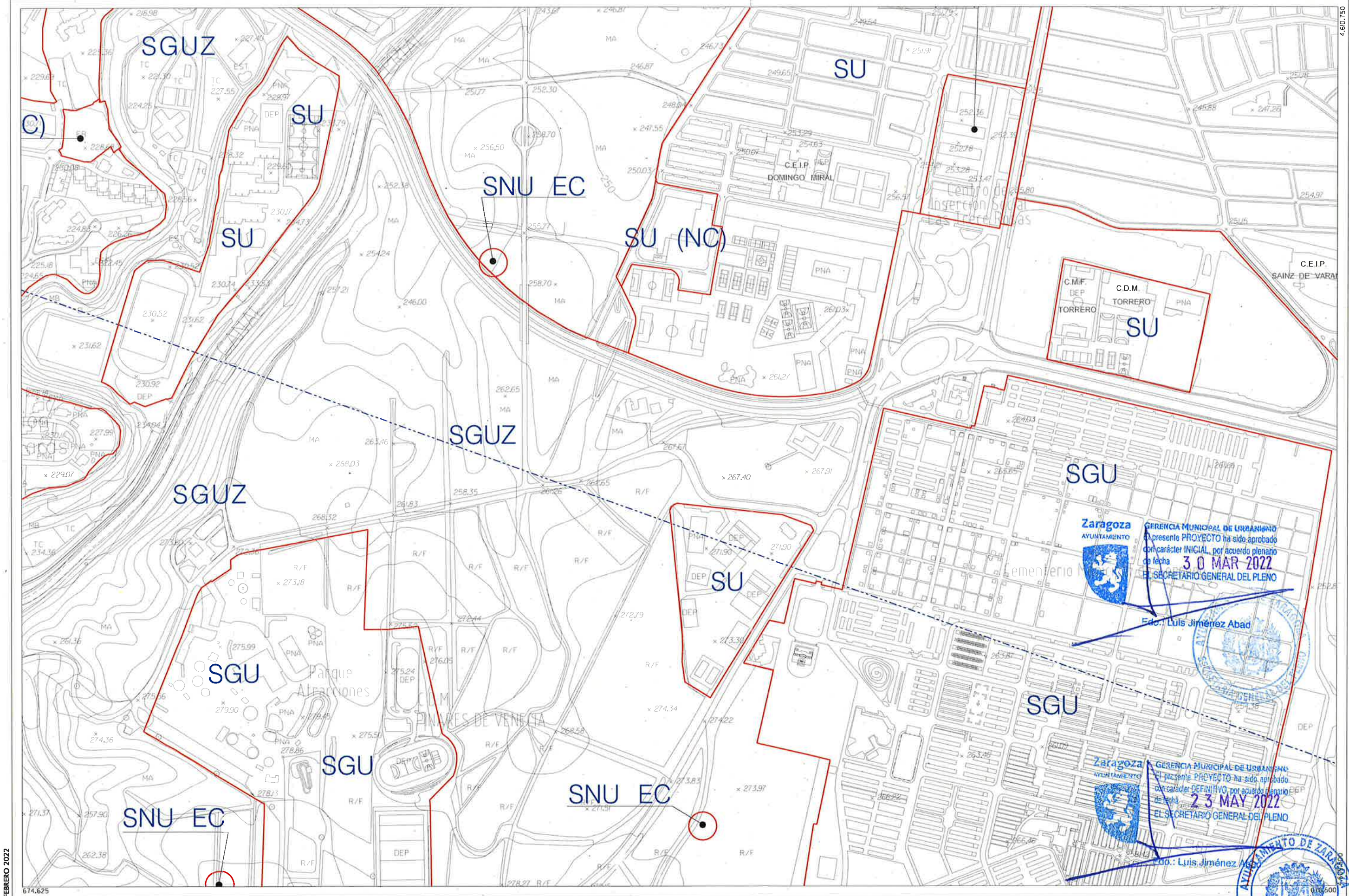
|                      |                                |                                                   |
|----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| Vaguados y Barrancos | Áreas de la Defensa            | Zona verde                                        |
| Suelo Estepario      | Patrimonio Cultural            | Equipamiento                                      |
| Huerta Honda         | Transición al Ebro             | Terminales de Transporte y Actividades Logísticas |
| Regadío Alto         | Vías Pecuarias                 | Caminos                                           |
| Secano Tradicional   | Viol                           |                                                   |
| Vales                | Ferrocarril                    |                                                   |
|                      | Límite Servidumbre Aeronáutica |                                                   |

ESQUEMA DE SITUACIÓN

|    |    |    |
|----|----|----|
| 39 | 40 | 41 |
| 48 | 49 | 50 |
| 55 | 56 | 57 |

ESCALA 1/5.000

**MODIFICACIÓN AISLADA 196**  
**NUEVA ORDENACIÓN**  
0 50 100 200 m



FEBRERO 2022



**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 del Ebro  
SNU ES (\*\*) Sectorial y Complementaria

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

**Sistema General**  
SGU Urbano  
SGUZ Urbanizable  
SGNU No Urbanizable

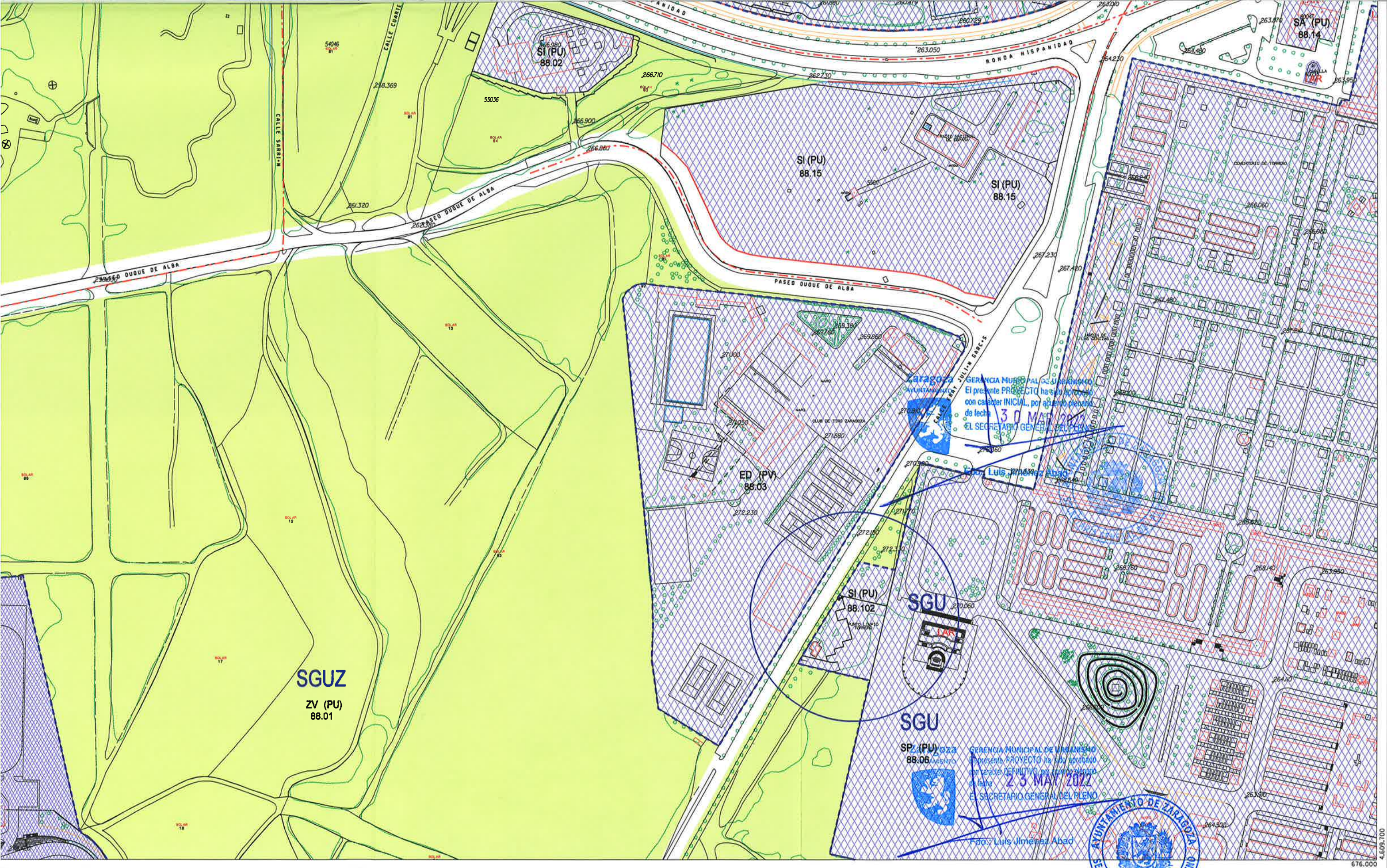
ESQUEMA DE SITUACIÓN

|    |    |    |
|----|----|----|
| 39 | 40 | 41 |
| 48 | 49 | 50 |
| 55 | 56 | 57 |

ESCALA 1/5.000

**MODIFICACIÓN AISLADA 196**  
**NUEVA ORDENACIÓN**  
0 50 100 200 m

# CLASIFICACIÓN DEL SUELO



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

| SUELO URBANO CONSOLIDADO |     | SUELO URBANO NO CONSOLIDADO |                      |
|--------------------------|-----|-----------------------------|----------------------|
| A1*                      | B * | E                           |                      |
| A2*                      | C 1 | H 1                         |                      |
| A3*                      | C 2 | H 2                         |                      |
| A4*                      | D 1 | F, G, K                     | Área de Intervención |
| A8*                      | 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                |                            |

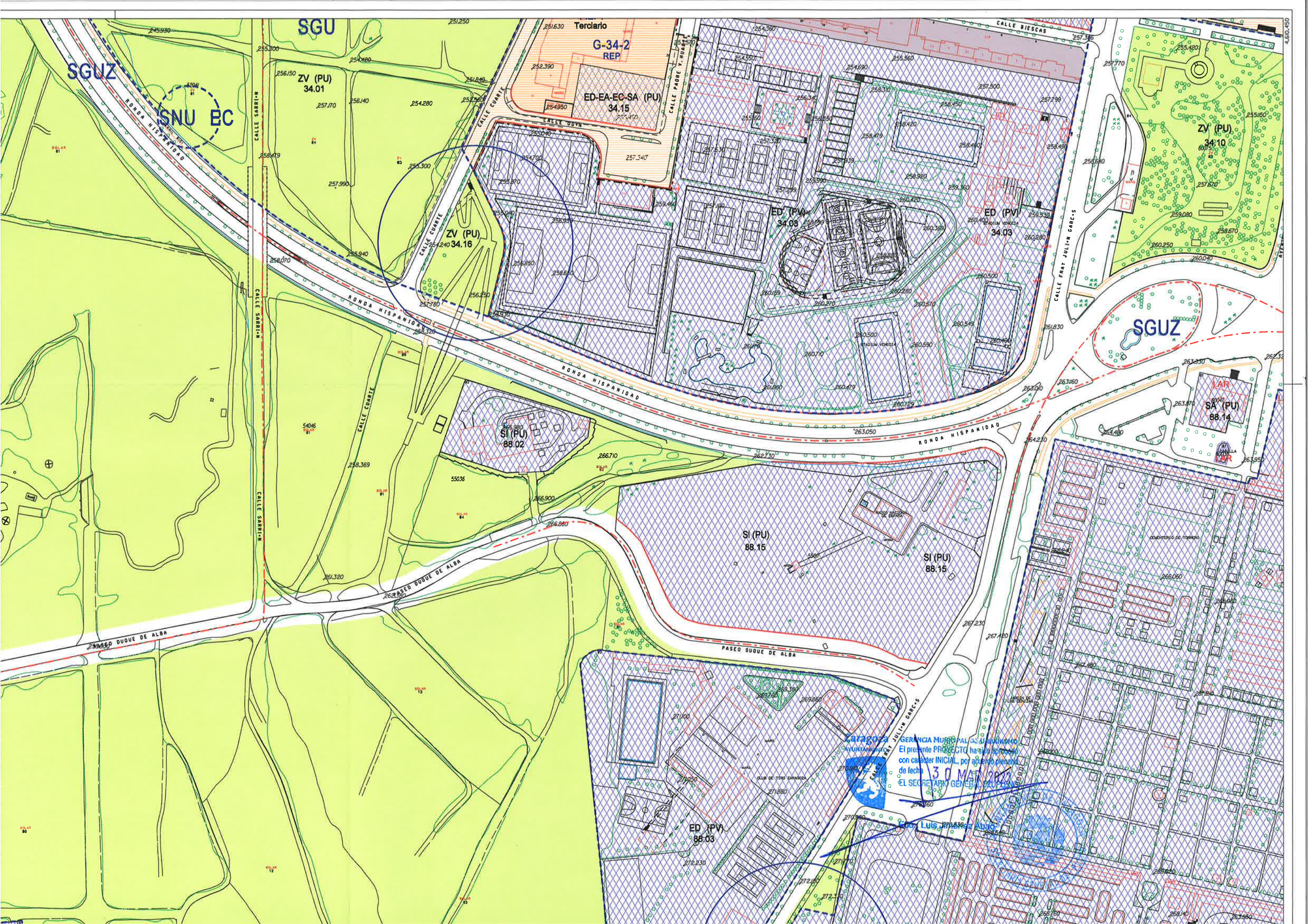
| GENÉRICO    |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| SNU G (C)   | Cuevas                            |
| SNU G (VT)  | Vertido y Tratamiento de Residuos |
| SNU G (NRT) | Núcleos Rurales Tradicionales     |

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

| ESQUEMA DE SITUACIÓN |     |     |     |
|----------------------|-----|-----|-----|
| 117                  | 117 | 117 | 117 |
| 118                  | 118 | 118 | 118 |
| 119                  | 119 | 119 | 119 |

**MODIFICACIÓN AISLADA 196**  
**NUEVA ORDENACIÓN**

ESCALA 1/2.000 0 25 50 75 m



SGUZ  
SNU EC

SGU

ZV (PU)  
34.01

Terciario  
G-34-2  
REP

ED-EA-EC-SA (PU)  
34.15

ZV (PU)  
34.16

ED (PV)  
34.08

ED (PV)  
34.03

ZV (PU)  
34.10

SGUZ

SI (PU)  
88.02

SI (PU)  
88.15

SI (PU)  
88.15

SA (PU)  
88.14

ED (PV)  
88.03

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
GERANCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha 30 MAR 2023  
EL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO

Luis María Arac