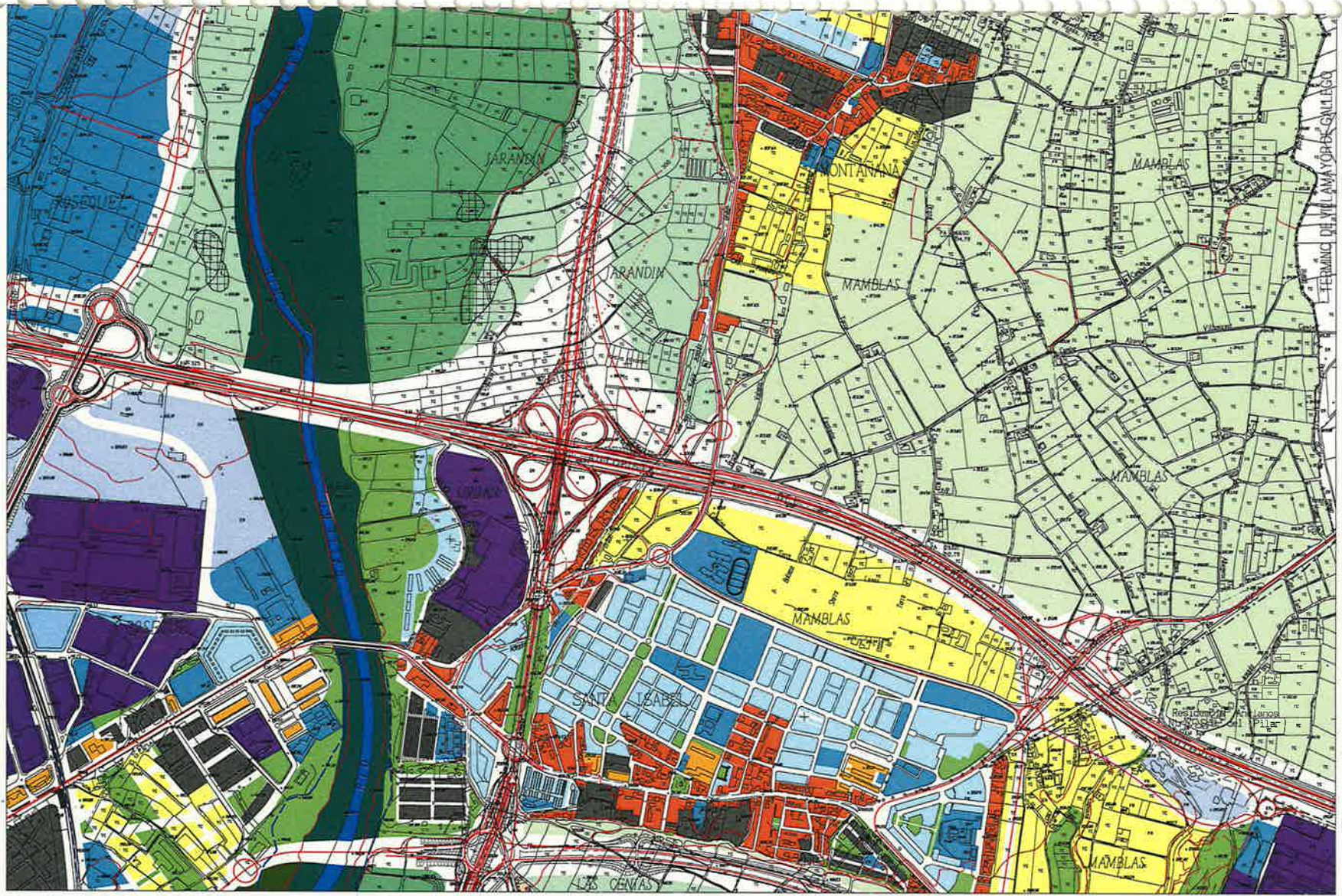


DICIEMBRE 2007



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

- SUELO URBANO**
- A 1
 - A 2
 - A 3
 - A 4
 - B
 - C
 - D
 - E
 - A 5, H
 - Áreas F y G
 - Áreas K

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

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

- ESPECIAL
- Sotos y Riberas
 - Otros Espacios
 - Cauces y Canchales
 - Masas Arbóreas
 - Reposición Forestal

- Vaguadas y Barrancos
- Suelo Estepario
- Huerto Honda
- Regadío Alto
- Sistema Tradicional
- Vales

- Áreas de la Defensa
- Patrimonio Cultural
- Transición al Ebro
- Vías Fecundas
- Vial
- Ferrocarril
- Límite Sordidumbre Aeronáutica

- Zona verde
- Equipamiento
- Terminales de Transporte y Actividades Logísticas
- Caminos

DIVISION DE HOJAS

32	33	-
31	32	33
40	41	42

32

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

ESTRUCTURA URBANÍSTICA

0 100 200 400 m

ESCALA 1/10.000

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	4 / 14
FIRMADO POR			FECHA FIRMA		
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			14 de noviembre de 2022		



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



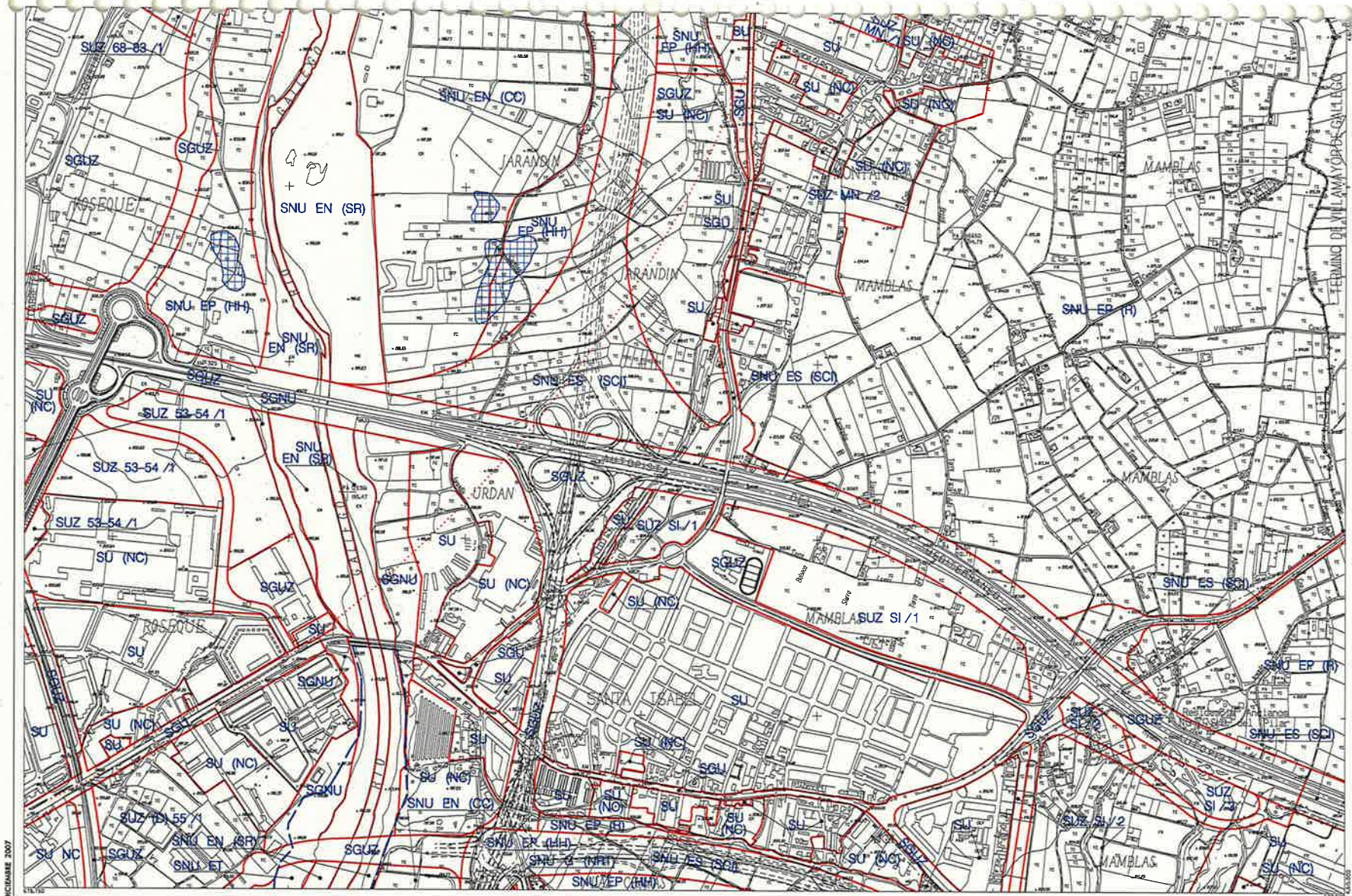
50297MTY2ODQzODI1MTAxMDcyMTkzNjc5

PLANOS DEL PGOU (TR 2007) QUE SE MODIFICAN
Plano Hoja 32. Clasificación del suelo

DOCUMENTO 2. PLANOS. p. 3

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	5 / 14
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

TEXTO REFUNDIDO 2007



DICIEMBRE 2007



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

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

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

Sistema General
 SGU Urbano
 SGUZ Urbanizable
 SGNU No Urbanizable

DIVISION DE HOJAS

22	23	-
31	32	33
40	41	42

32

CLASIFICACIÓN DEL SUELO



ESCALA 1/10.000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	6 / 14
FIRMADO POR			FECHA FIRMA		
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			14 de noviembre de 2022		

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en https://www.zaragoza.es/verifica



50297MTY20DQzOD11MTAxMDcyMTkzNjc5

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODQzODI1MTAxMDcyMTkzNjc5

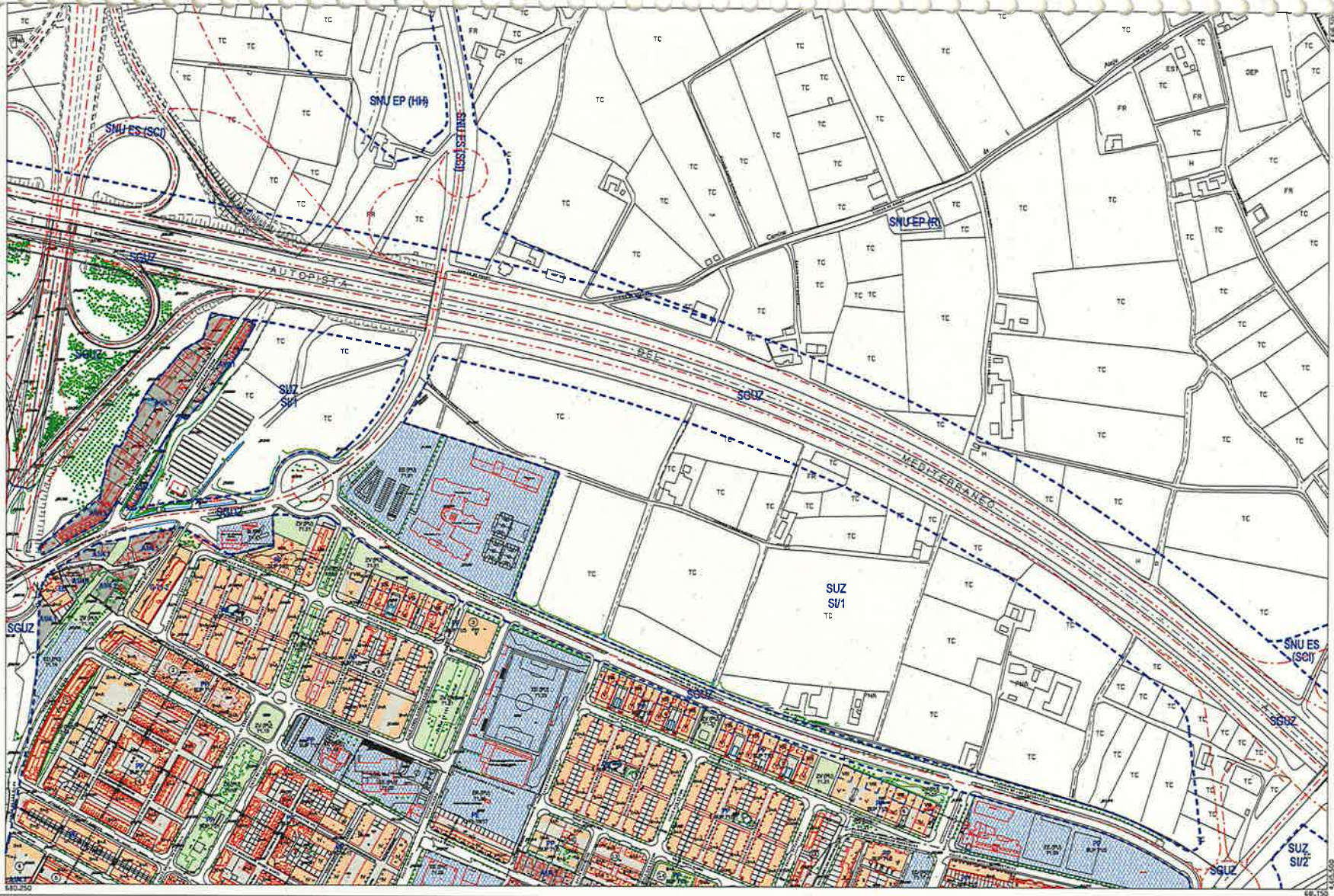
**PLANOS DEL PGOU (TR 2007) QUE SE MODIFICAN
Plano Hoja N12. Calificación y regulación del suelo**

DOCUMENTO 2. PLANOS. p. 4

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	7 / 14
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

TEXTO REFUNDIDO 2007

DICIEMBRE 2007



SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
ASP B ¹	E	H1	
ASP C1	H1	H2	
ASP C2	H2	F, G, K	Área de Intervención
ASP D1		AC	Área de Convenio
ASP D2			

SUELO URBANIZABLE	
SUZ D1	No Delimitado
SUZ D2	Delimitado

SISTEMAS GENERALES	
SUZ	Urbano
SUZU	Urbanizable
SUZU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU ES (N)	Ecosistema Natural
SNU EP (P)	Productivo Agrario
SNU EP (C)	Patrimonio Cultural
SNU EP (T)	Transición al Ebro
SNU ES (T)	Sectorial y Complementaria

GENÉRICO	
SNU G (S)	Cuevas
SNU G (V)	Variada y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

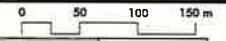
Planeamiento Recogido	
---	Límite de área
---	Zona verde
---	Equipamientos y Servicios
---	Parcela edificable
---	Nueva alineación
---	Espado libre privado

DIVISION DE INCLAS		
M11		
M12	N12	
M13	N13	O13

N12

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA



ESCALA 1/4.000

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	8 / 14
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en https://www.zaragoza.es/verifica



50297MTY20DQzOD1MTAxMDcyMTkzNjc5

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>

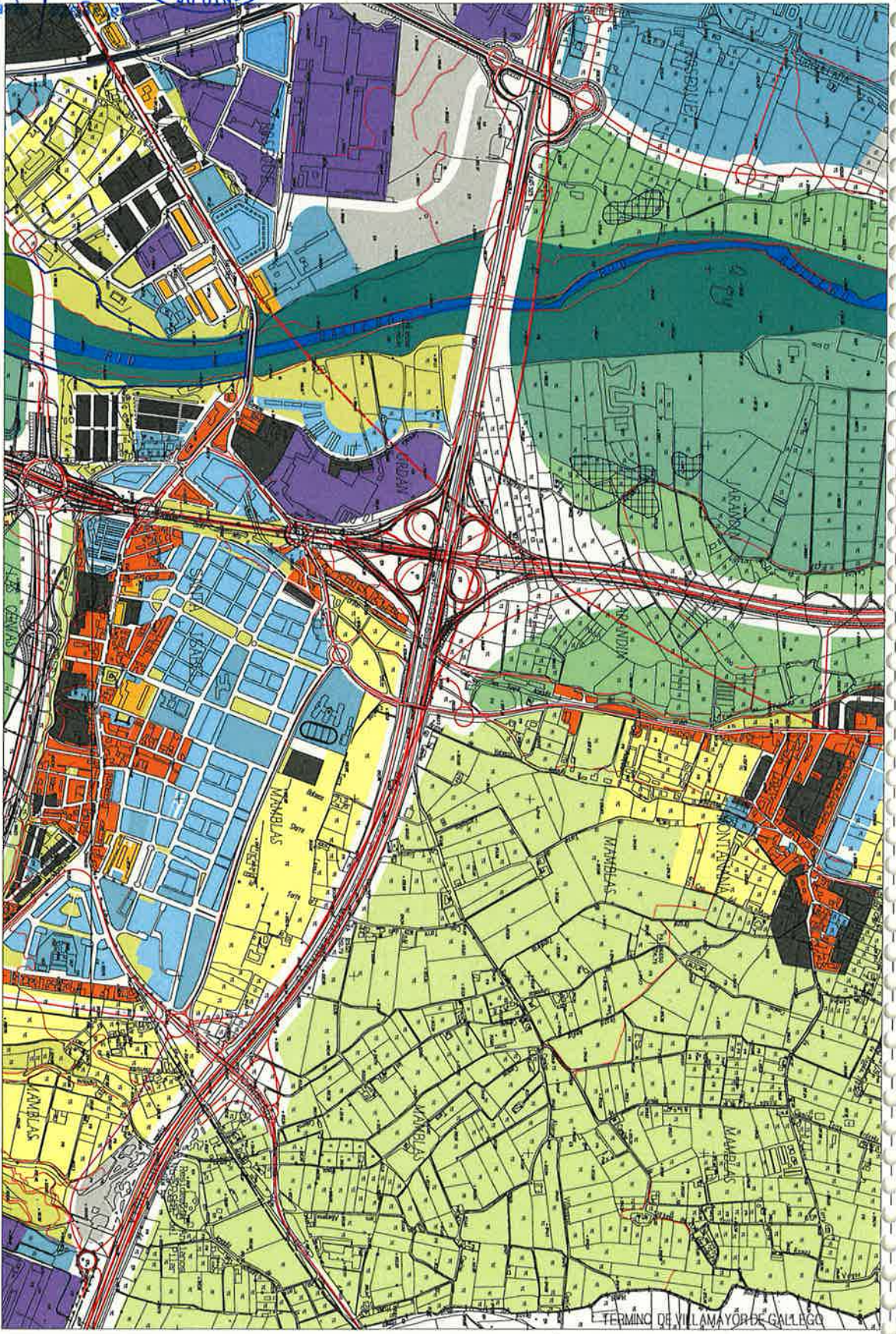


50297MITY2ODQzODI1MTAxMDcyMTkzNjc5

PLANOS DEL PGOU MODIFICADOS
MODIFICACIÓN AISLADA "NUEVA AREA G-71-9 EN SANTA ISABEL" – 2022
Plano Hoja 32. Estructura urbanística

DOCUMENTO 2. PLANOS. p. 5

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	9 / 14
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

- SUELO URBANO**
- A1
 - A2
 - A3
 - A4
 - B
- SUELO URBANIZABLE**
- Residencial
 - Usos Tradicionales
- PLANTEAMIENTO RECOGIDO**
- Residencial
 - Otros Usos
- SUELO NO URBANIZABLE**
- GENÉRICO**
- Cuencas
 - Troncoso Ganadero
 - Nódulos Rurales
 - Tradicionales
- ESPECIAL**
- Sonra y Ribera
 - Otros Espacios
 - Canchales y Canchales
 - Mareas Anexas
 - Reservación Forestal
 - Villas
 - Veguerras y Burrueras
 - Suelo Espigado
 - Huertos Húmedos
 - Régimen Alto
 - Sacano Tradicional
 - Villas
- ESTRUCTURA URBANÍSTICA**
- Áreas de la Defensa
 - Equipamiento Cultural
 - Formación al Ebro
 - Vías Peatonales
 - Vías
 - Intercomunal
 - Línea Servidumbre Aerodómica
 - Zona verde
 - Equipamiento
 - Territorios de Transportes y Actividades Logísticas
 - Caminos

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

DOCUMENTO	PLANO	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	10 / 14
FIRMADO POR			FECHA FIRMA		
DANIEL SERNA BARDAVIO - E/LLA CIUDADANO/A			14 de noviembre de 2022		

ESCALA 1/10.000



El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 25 ENE 2023

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODQzODI1MTAxMDcyMTkzNjc5

PLANOS DEL PGOU MODIFICADOS
MODIFICACIÓN AISLADA "NUEVA AREA G-71-9 EN SANTA ISABEL" – 2022
Plano Hoja 32. Clasificación del suelo

DOCUMENTO 2. PLANOS. p. 6

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	11 / 14
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

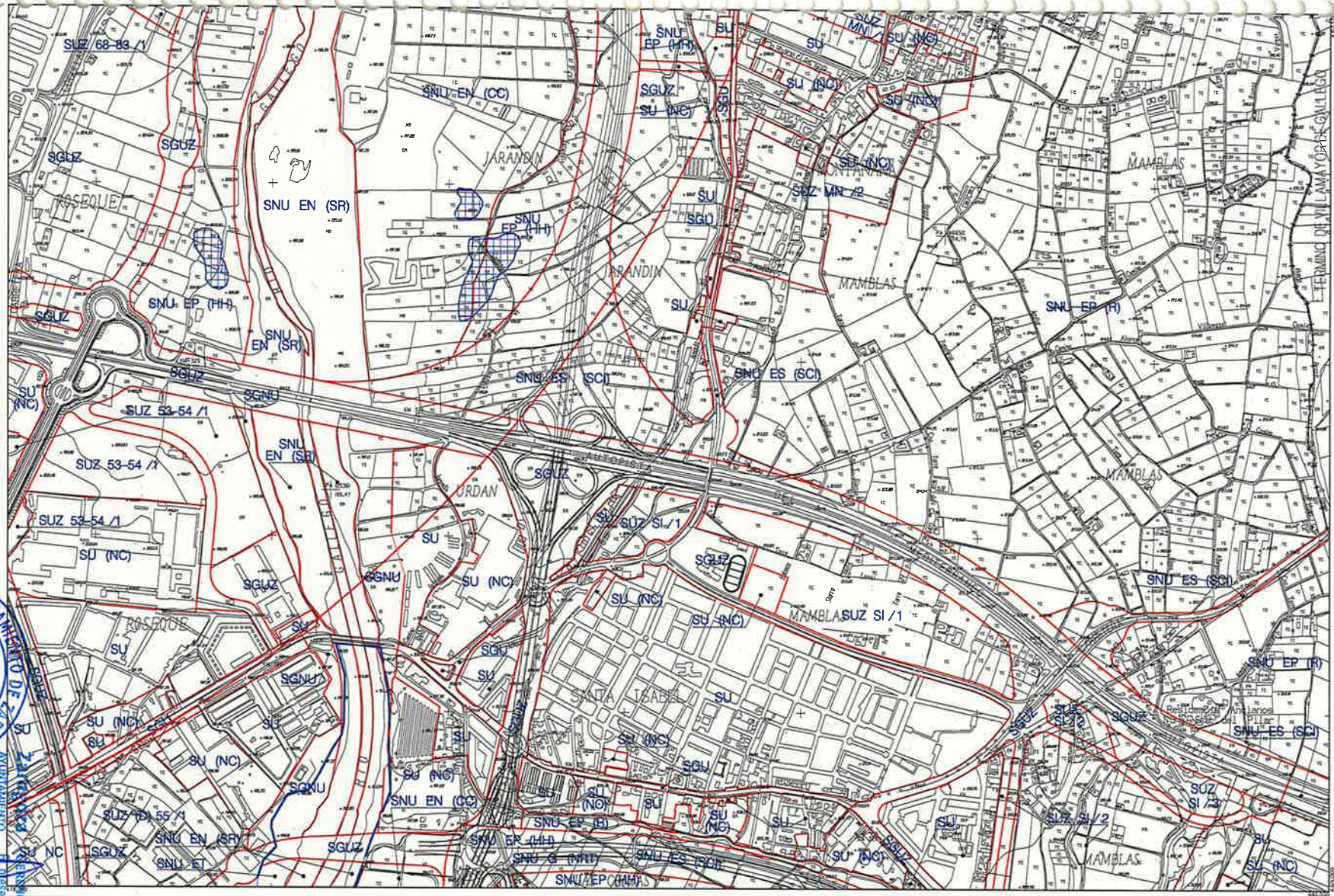


Foto.: Luis Jiménez Abad

25 ENE 2023
 SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Zaragoza
 AYUNTAMIENTO

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

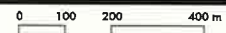
Suelo No Urbanizable Especial (* Categoría)
 SNU EN (**) Ecosistema Natural
 SNU EP (**) Productivo Agrario
 SNU EC Patrimonio Cultural
 SNU ET Transición Tramo Urbano Ebro
 SNU ES (**) Sectorial y Complementaria

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

Sistema General
 SGU Urbano
 SGUZ Urbanizable
 SGNU No Urbanizable

DIVISION DE INCIAS		
22	23	23
31	32	33
40	41	42

CLASIFICACIÓN DEL SUELO



32
 ESCALA 1/10.000

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	12 / 14
FIRMADO POR			FECHA FIRMA		
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			14 de noviembre de 2022		



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>

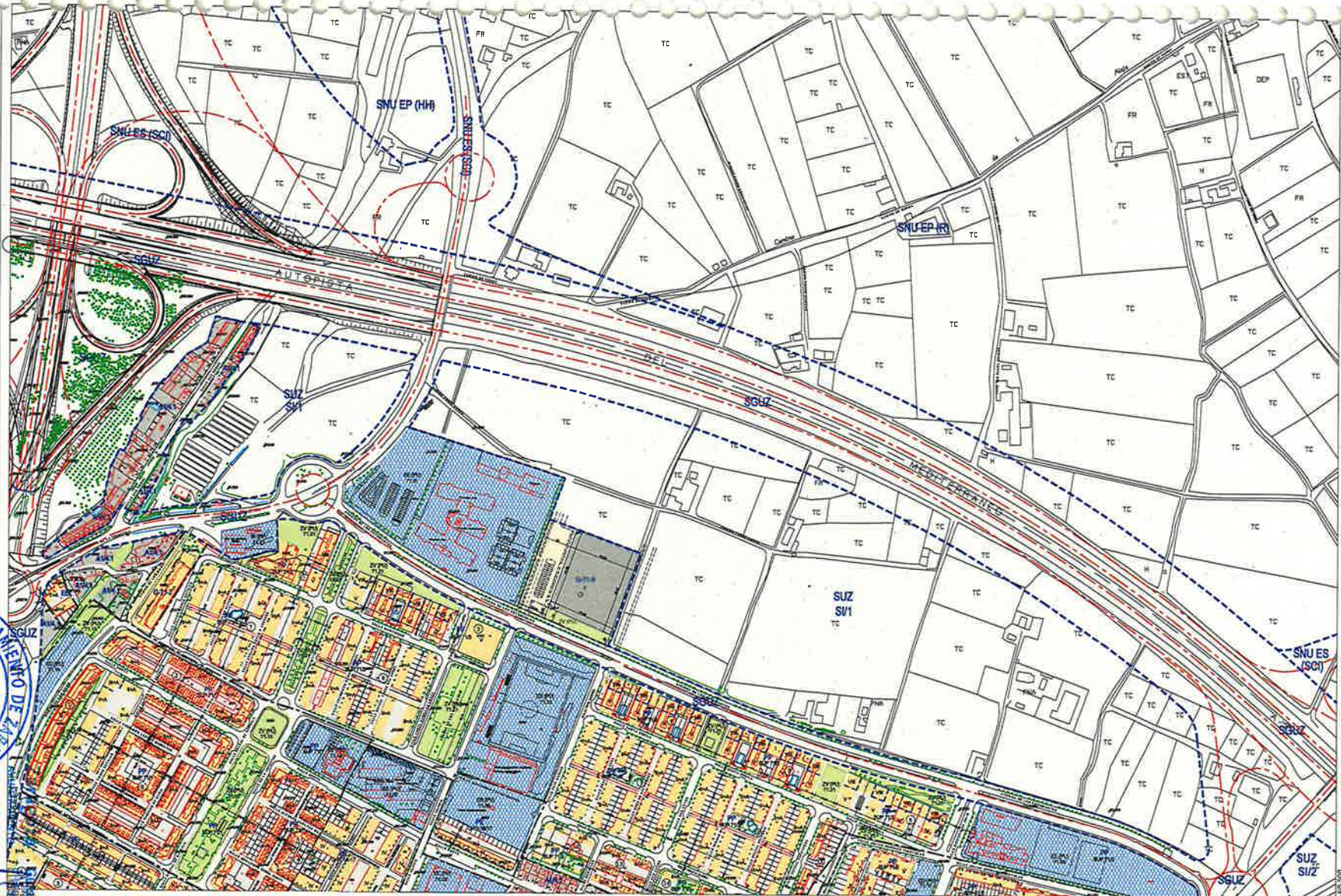


50297MTY2ODQzODI1MTAxMDcyMTkzNjc5

PLANOS DEL PGOU MODIFICADOS
MODIFICACIÓN AISLADA "NUEVA AREA G-71-9 EN SANTA ISABEL" – 2022
Plano Hoja N12. Calificación y regulación del suelo

DOCUMENTO 2. PLANOS. p. 7

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	13 / 14
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	



Fdo. Luis Jiménez Abad
 SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
 25 ENE 2023
 URBANISMO
 El secretario general del pleno ha sido aprobado



SUELO URBANO CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
AP	B*	E	
AP*	C1	H1	
AP*	C2	H2	
AP*	D1	F, G, K	Área de Intervención
AP*	D2	AC	Área de Convenio

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado

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

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	
SNU G(G)	Cuevas
SNU G(V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

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

DIVISIÓN DE HOJAS		
N11		
N12	N12	
N13	N13	O13

N12 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

0 50 100 150 m

ESCALA 1/4.000

DOCUMENTO	PLANOS	ID FIRMA	9896773	PÁGINA	14 / 14
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

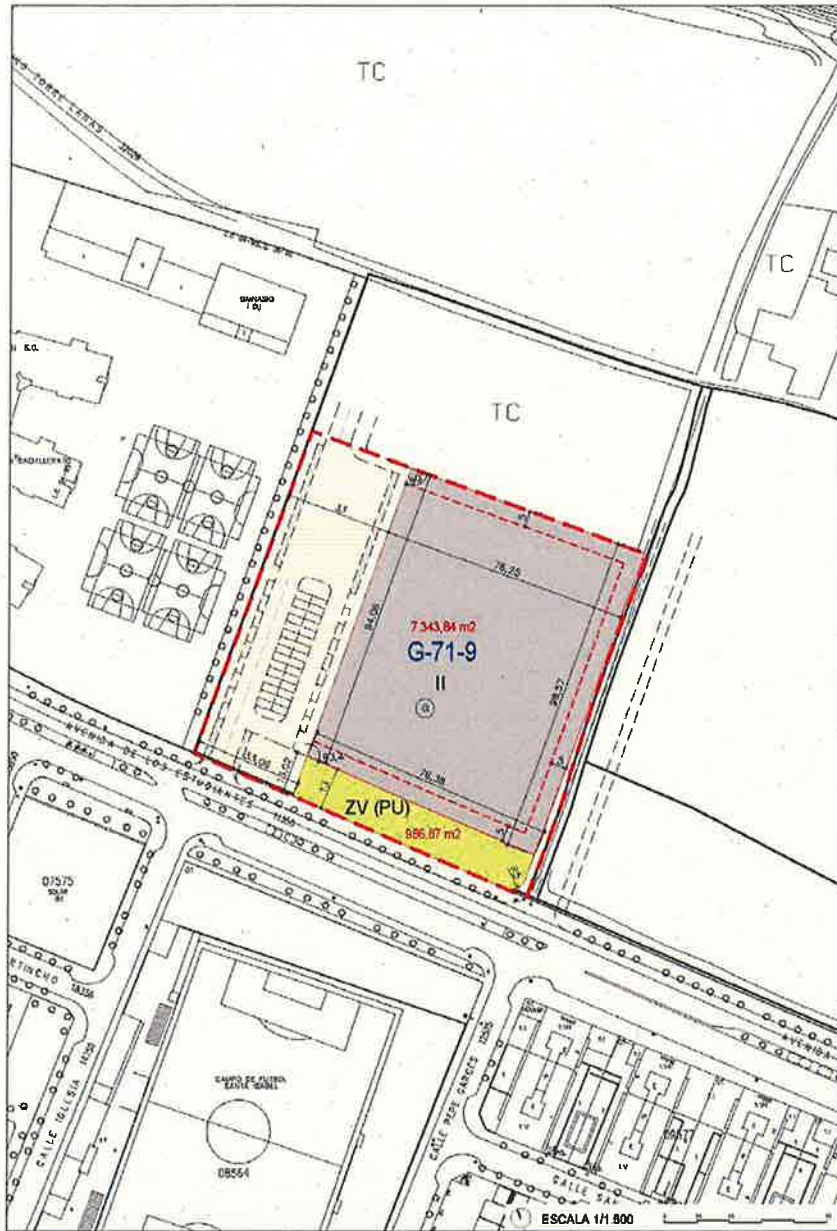
Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DQZOD1MTAxMDcyMTkzNjc5



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 ÁREA DE INTERVENCIÓN: **G-71-9**



**MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL
 DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA (ZARAGOZA)
 "ÁREA DE INTERVENCIÓN G-71-9 EN SANTA ISABEL"**

Promotor: FEDERICO GARCÍA LÓPEZ Y HERMANOS
 Redactor: CERQUINO ARQUITECTOS SCP Y LACASA ABOGADOS S.A.
 Fecha: Noviembre, 2022

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODQZODIZODY5MDA1NTM3Njg1

DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	1 / 89
	FIRMADO POR			FECHA FIRMA	
	DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			14 de noviembre de 2022	

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO 1

**Hojas 23 y 39 del Anejo VI de las normas urbanísticas
(condiciones de ordenación del suelo urbanizable
no delimitado residencial) en el PGOU vigente.**

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODQzODIzODY5MDA1NTM3Njg1

DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	2 / 89
	FIRMADO POR			FECHA FIRMA	
	DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			14 de noviembre de 2022	

2. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.

Recurso de alzada. Acuerdo del Gobierno de Aragón 09/03/04 (BOA 02/04/04)

Modificación aneada nº 2 POCU Plano 3007/04

Modificación aneada nº 33 POCU Plano 3003/07

ÁREA	HOJA	SITUACIÓN	Superficie (m ²)	Superficie (Ha)
38/4	L17, L18	Tercer y Cuarto Cinturón	543.271	54,32
38/5	L17	C ^a de Castellón, FF.CC.	185.111	18,51
44/1	H13	C ^a de Logroño	133.451	13,34
58/4	H13	C ^a del Aeropuerto	49.322	4,93
58/5	G14, G15, H14, H15	C ^a de Madrid-Ronda Norte	2.615.770	261,57
69/1	I18, I19	Fuente de la Junquera	197.608	19,75
59/3	J16, J19	C ^a de Cuarta	168.832	16,88
61/1	H13	C ^a de Logroño – AVE	95.301	9,53
61/2	G12, G13	C ^a de Logroño - Urbanizaciones	474.726	47,47
88/1	K16, L18, K19	Tercer y Cuarto Cinturón	646.952	64,89
ALFOCEA-1	G7	Alfocea	30.894	3,10
CASERAS-1	C8	Casetas Este	138.724	13,87
CASERAS-2	B8	Casetas exterior	107.644	10,76
GARRAPINILLOS-1 y 2	C11	Garrapinillos	238.655	23,86
JUSLIBOL-1	J10	Juslibol	123.612	12,36
LA CARTUJA-1	N19	La Cartuja Oeste	123.775	12,38
LA CARTUJA-2	N16, O20	La Cartuja Este	180.781	18,08
MONTAÑANA-1 y 2	N10	Montañana	230.508	23,03
MOVERA-1 y 2	N14, N15	Movera	408.546	40,85
MONZALBARBA-1 y 2	F8	Monzalbarba Noroeste	284.784	28,48
PEÑAFLORES-1	P2	Peñaflores Sur	63.828	6,35
SAN GREGORIO-1	L10	San Gregorio Sur	244.430	24,44
SAN GREGORIO-2	L10	San Gregorio Norte	382.034	38,20
SANTA ISABEL-1	N12	Santa Isabel	201.031	20,10
SANTA ISABEL-2	N13	Santa Isabel	294.911	29,49
SAN JUAN-1	M7, N7	San Juan de Mozarrifar	102.583	10,25
SAN JUAN-2	M7, M8	San Juan de Mozarrifar	268.085	26,80
VENTA DEL OLIVAR-1	F11, F12	Venta del Olivar	68.672	6,87
VILLARRAPA-1	A5	Villarrapa	35.660	3,59
ORLA OESTE 89/3	G16, G17	C ^a de Madrid - Montacanal	3.589.107	358,91
VALDEPARTERA 89/4	H17, H18, H8	Valdepartera	2.421.925	242,19
TOTAL =			14.628.061 m²	1.462,81 Ha



DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	3 / 89
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

Saneamiento: ejecución de colector principal a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego. Instalación del correspondiente aliviadero de crecidas hacia el río.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

ÁREA DE SANTA ISABEL (SUZ SI1).

Modificación aneja nº 33 POCU Plano 30/03/07

Delimitación.

El área constituirá un único sector.

Usos compatibles.

Vivienda y usos complementarios, terciario y usos productivos mixtos en fachada a la carretera.

Usos incompatibles.

Industria.

Accesos.

Nueva vía prevista en el plan entre las carreteras de Montañana y Villamayor (Avenida de los Estudiantes); su ejecución será a cargo del sector en lo que esté pendiente de realizar, incluida la rotonda de conexión con la A-129.

Organización Interna.

Dotaciones en colindancia con el centro Itaca. Orla verde de separación con la autopista; prevención de los efectos del ruido mediante estudios predictivos.

Sistemas generales inmediatos.

Franja de protección no obtenida de la autopista y suelos de la vía este-oeste (Avenida de los Estudiantes) no obtenidos de sectores anteriores, incluidos los necesarios para ejecutar la rotonda de conexión con la A-129.

Sistemas generales exteriores.

A determinar en el plan parcial.

Servicios urbanísticos.

Abastecimiento: establecimiento de red principal a lo largo del vial este-oeste, conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal a lo largo del vial este-oeste, a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego. Instalación del correspondiente aliviadero de crecidas hacia el río.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DQZODIZODY5MDA1NTM3Njg1

DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	4 / 89
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO 2

**Hojas 23 y 39 del Anejo VI de las normas urbanísticas
(condiciones de ordenación del suelo urbanizable
no delimitado residencial). Propuesta de modificación.**

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DQzODIzODY5MDA1NTM3Njg1

DOCUMENTO 1. MEMORIA Y ANEXOS. p. 24

DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	5 / 89
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DÁNIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

2. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.

Recurso de alzada. Acuerdo del Gobierno de Aragón 09/03/04 (904.020-004)

Modificación aislada nº 2 POCU Pleno 30/07/04

Modificación aislada nº 33 FGOU Pleno 30/03/07

ÁREA	HOJA	SITUACIÓN	Superficie (m²)	Superficie (Ha)
38/4	L17, L18	Tercer y Cuarto Cinturón	543.271	54,32
38/5	L17	Cª de Castellón, FF.CC.	155.111	15,51
44/1	H13	Cª de Logroño	133.461	13,34
56/4	H13	Cª del Aeropuerto	49.322	4,93
56/5	G14, G15, H14, H15	Cª de Madrid-Ronda Norte	2.616.770	261,57
59/1	H18, H19	Fuente de la Junquera	197.506	19,75
59/3	H18, H19	Cª de Cuarte	168.832	16,88
61/1	H13	Cª de Logroño - AVE	95.301	9,53
61/2	G12, G13	Cª de Logroño - Urbanizaciones	474.726	47,47
88/1	K18, L18, K19	Tercer y Cuarto Cinturón	646.952	64,69
ALFOCEA-1	G7	Alfocea	30.994	3,10
CASSETAS-1	C8	Casetas Este	138.724	13,87
CASSETAS-2	B8	Casetas exterior	107.544	10,75
GARRAPINILLOS-1 y 2	C11	Garrapinillos	238.655	23,86
JUSLIBOL-1	J10	Juslibol	123.612	12,36
LA CARTUJA-1	N19	La Cartuja Oeste	123.775	12,38
LA CARTUJA-2	N19, O20	La Cartuja Este	189.781	18,98
MONTAÑANA-1 y 2	N10	Montaña	239.308	23,93
MOVERA-1 y 2	N14, N15	Movera	408.548	40,85
MONZALBARBA-1 y 2	F9	Monzalbarba Noroeste	284.784	28,48
PEÑAFLO-1	P2	Peñaflo Sur	53.526	5,35
SAN GREGORIO-1	L10	San Gregorio Sur	244.430	24,44
SAN GREGORIO-2	L10	San Gregorio Norte	362.034	36,20
SANTA ISABEL-1	N12	Santa Isabel	189.026	18,90
SANTA ISABEL-2	N13	Santa Isabel	294.911	29,49
SAN JUAN-1	M7, N7	San Juan de Mozarrif	102.563	10,25
SAN JUAN-2	M7, M8	San Juan de Mozarrif	268.065	26,80
VENTA DEL OLIVAR-1	F11, F12	Venta del Olivar	86.672	8,67
VILLARRAPA-1	A5	Villarrapa	35.960	3,59
ORLA OESTE 89/3	G16, G17	Cª de Madrid - Montecanal	3.589.107	358,91
VALDESPARTERA 89/4	H17, H18, H19	Valdespartera	2.421.925	242,19
TOTAL =			14.616.088 m²	1.461,61 Ha

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario
de fecha **25 ENE 2023**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DQZODIZODY5MDA1N1TM3Njg1

DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	6 / 89
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

Saneamiento: ejecución de colector principal a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego, Instalación del correspondiente aliviadero de crecidas hacia el río.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

ÁREA DE SANTA ISABEL (SUZ SI/1).

Modificación aludada nº 33 PGOU Plano 300307

Delimitación.

El área constituirá un único sector.

Usos compatibles.

Vivienda y usos complementarios, terciario y usos productivos mixtos en fachada a la carretera.

Usos incompatibles.

industria.

Accesos.

Nueva vía prevista en el plan entre las carreteras de Montañana y Villamayor (Avenida de los Estudiantes); su ejecución será a cargo del sector en lo que esté pendiente de realizar, incluida la rotonda de conexión con la A-129.

Organización interna.

Dotaciones en colindancia con el centro Itaca y la ordenación resultante del Área de Intervención G-71-9. Orla verde de separación con la autopista; prevención de los efectos del ruido mediante estudios predictivos.

Sistemas generales inmediatos.

Franja de protección no obtenida de la autopista y suelos de la vía este-oeste (Avenida de los Estudiantes) no obtenidos de sectores anteriores, incluidos los necesarios para ejecutar la rotonda de conexión con la A-129.

Sistemas generales exteriores.

A determinar en el plan parcial.

Servicios urbanísticos.

Abastecimiento: establecimiento de red principal a lo largo del vial este-oeste, conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal a lo largo del vial este-oeste, a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego. Instalación del correspondiente aliviadero de crecidas hacia el río.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **25 ENE 2023**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DQZODIZODY5MDA1NTM3Njg1

DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	7 / 89
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A				14 de noviembre de 2022	

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO 3

**Ficha de Ordenación de la
nueva Área de Intervención G-71-9
(a incorporar en el Anejo IV
de las normas urbanísticas)**

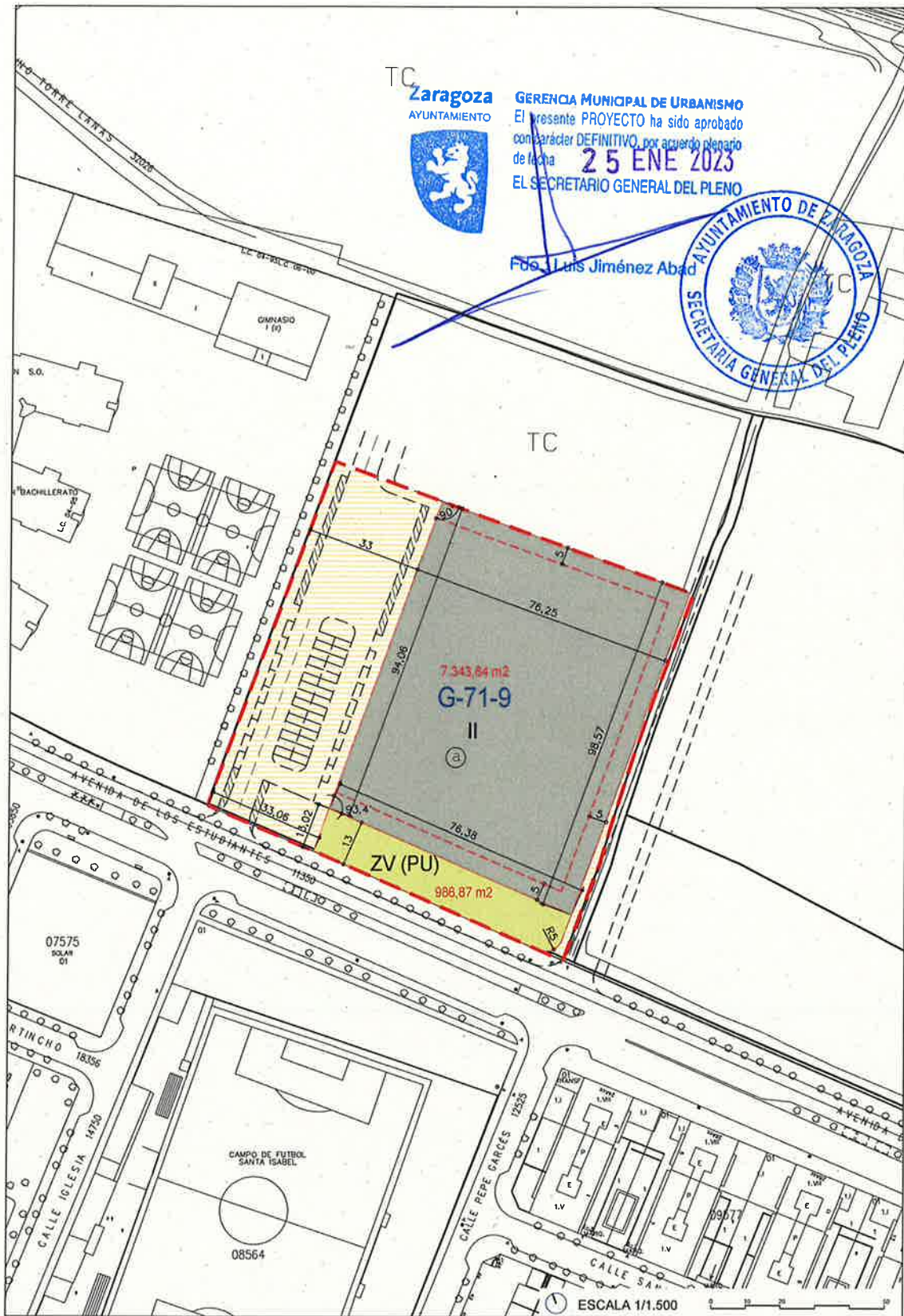
Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODQZODIZODY5MDA1NTM3Njg1

DOCUMENTO 1. MEMORIA Y ANEXOS. p. 25

DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	8 / 89
	FIRMADO POR			FECHA FIRMA	
	DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			14 de noviembre de 2022	



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario
de fecha **25 ENE 2023**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo. Luis Jiménez Abad



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODQZODIZODY5MDA1NTM3Njg1

DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	9 / 89
	FIRMADO POR			FECHA FIRMA	
	DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			14 de noviembre de 2022	

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Superficie total (m²):

Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):

Superficie aportada:

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Obtención de una zona verde en la fachada de la Avenida de los Estudiantes y una calle en prolongación con las calles Iglesia y Pepe Garcés.
- Ordenar una parcela de 7.343,84 m2 de uso terciario lucrativo, comercial.

CONDICIONES VINCULANTES:

Superficie edificable en cada parcela (m²):

a)

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:

Sistema de Actuación:

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

Remisión a zona:

Densidad (viv/Ha):

Altura máxima:

% aprovechamiento municipal:

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (Incluido aprovechamiento municipal):

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:

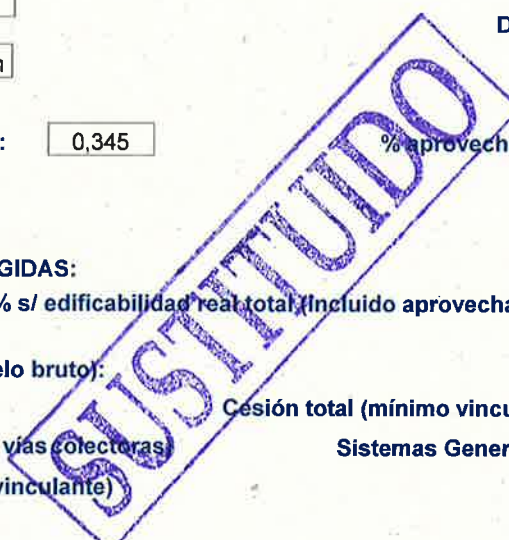
Varios: (incluido vías colectoras)

Zonas Verdes: (mínimo vinculante)

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

Sistemas Generales adscritos:

Hoja del Plano de Regulación:



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DQZODIZODY5MDA1NTM3Njg1

DOCUMENTO	ANEXOS A LA MEMORIA	ID FIRMA	9896775	PÁGINA	10 / 89
	FIRMADO POR			FECHA FIRMA	
	DANIEL SERNA BARDAVIO - EL/LA CIUDADANO/A			14 de noviembre de 2022	

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Superficie total (m²):

Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):

Superficie aportada:

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Obtención de una zona verde en la fachada de la Avenida de los Estudiantes y una calle en prolongación con las calles Iglesia y Pepe Garcés.
- Ordenar una parcela de 7.343,84 m2 de uso terciario lucrativo, comercial.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Alturas: B+1
- Se ejecutará con cargo al Area de Intervención la conexión del sistema viario local del Área con el sistema general viario (Avenida de los Estudiantes).

Superficie edificable en cada parcela (m²):

a)

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:

Remisión a zona:

Densidad (viv/Ha):

Sistema de Actuación:

Altura máxima:

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

% aprovechamiento municipal:

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:

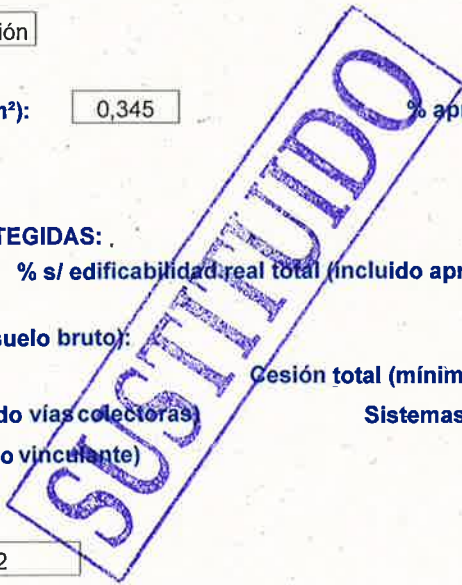
Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

Varios: (incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos:

Zonas Verdes: (mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación:

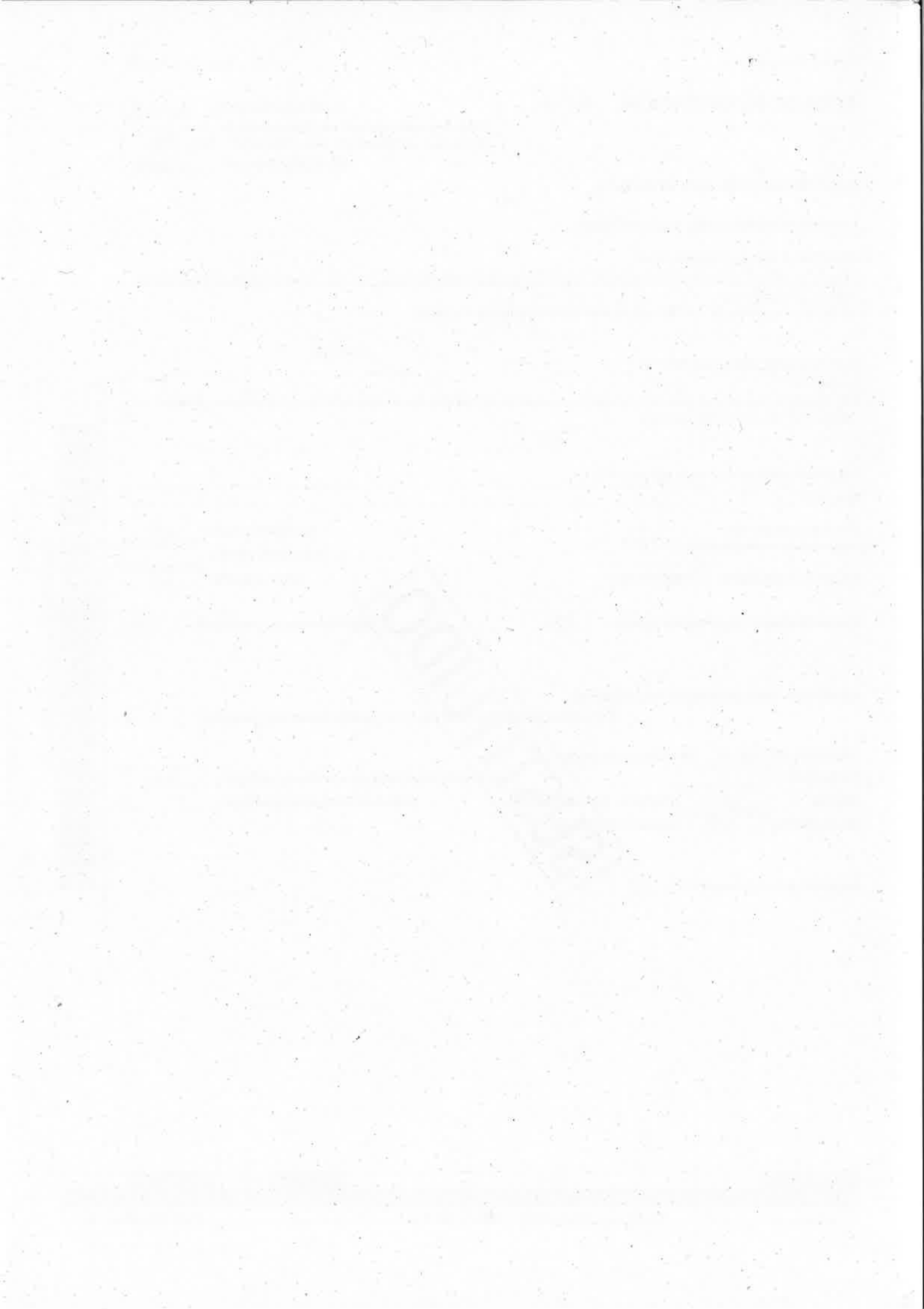


Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en https://www.zaragoza.es/verifica



50297MTY3MJE0NJEWZYNDI20DcxMzI2

DOCUMENTO	FICHA	ID FIRMA	10065174	PÁGINA	1 / 1
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M ALICIA ALCALDE VILLARES - REGISTRO GENERAL				27 de diciembre de 2022	



ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Superficie total (m²):

Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):

Superficie aportada:

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

- Obtención de una zona verde en la fachada de la Avenida de los Estudiantes y una calle en prolongación con las calles Iglesia y Pepe Garcés.
- Ordenación de una parcela de 7.343,84 m2 de uso terciario lucrativo, comercial.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Alturas: B+1
- Realización de un Estudio de ruido conjuntamente con proyecto de urbanización y/o licencia urbanística de la edificación.
- Ejecución con cargo al área de intervención de las obras necesarias (drenaje sostenible, depósito de laminación, refuerzo de redes existentes exteriores al área, ...) para el drenaje de las aguas pluviales.
- Ejecución con cargo al área de intervención de la adecuación de la urbanización exterior necesaria para la correcta conexión del nuevo viario local.

Superficie edificable en cada parcela (m²):

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:

Remisión a zona:

Densidad (viv/Ha):

Sistema de Actuación:

Altura máxima:

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

% aprovechamiento municipal:

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

Varios: (incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos:

Zonas Verdes: (mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación:

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 25 ENE 2023
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

