

ÁREA DE INTERVENCIÓN: F-43-2

Superficie total (m²): 3.150,00

Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA): 0,00

Superficie aportada: 3.150,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

- Talleres DAGA, c/ Binéfar.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Favorecer la renovación de la zona eliminando los usos industriales.
- Mejorar los accesos.

CONDICIONES VINCULANTES

- Viario peatonal entre la c/ Binéfar y el Área G-43-1.
- Ampliación de la c/ Binéfar.

GRADO: 7

Usos y tipología de la edificación: A2/2

Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²): 1,15

Densidad (viv/Ha): 100

Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 1,15

Altura máxima: B+4

% aprovechamiento municipal: 10

Plazo para presentar planeamiento de desarrollo: 4 años

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal): 0

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 54

Viarios: 30 (incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos:

Zonas Verdes: 24 (mínimo vinculante)

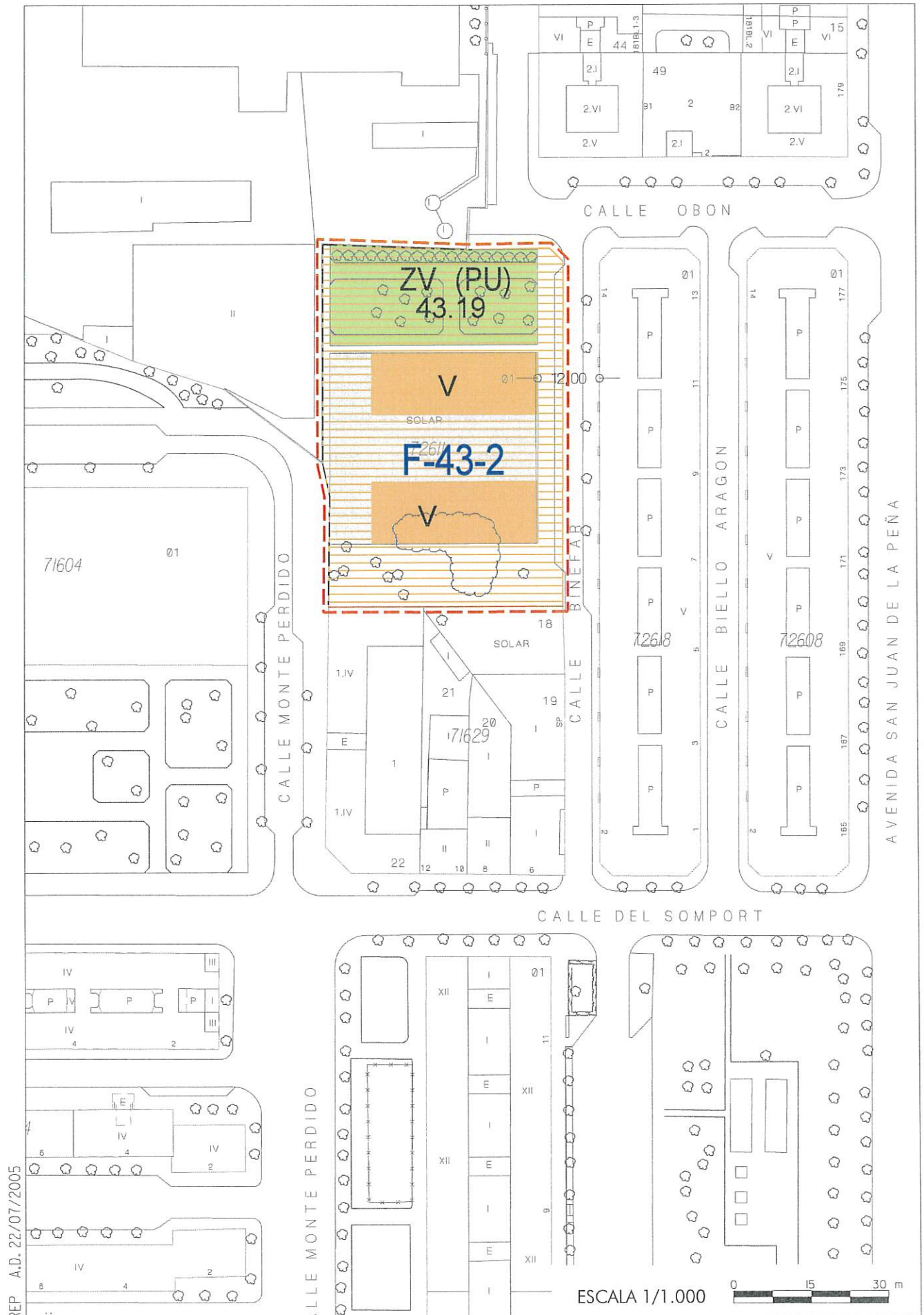
Hoja del Plano de Regulación: K-12

04 ABR. 2025



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **F-43-2**



ÁREA DE INTERVENCIÓN:

E-43

Superficie total (m²):

45.350,00

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

0,00

Superficie aportada:

45.350,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Terrenos industriales en avenida Salvador Allende.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Favorecer la renovación de uso una vez extinguido el mismo.
- Renovación urbanística de la zona.
- Completar viarios. Obtener espacios libres y equipamientos.
- Aprovechamiento para cesión anticipada.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Situar zonas verdes ampliando las cesiones de áreas colindantes.
- Completar el viario existente.
- Parcela de Equipamiento al sur de cesión anticipada. S = 7.007 m². Su aprovechamiento corresponde al Área E-43.

GRADO:

E2

Usos y tipología de la edificación:

A2

Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):

1

Densidad (viv/Ha):

85

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

0,909

Altura máxima:**% aprovechamiento municipal:**

10

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:**% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):**

18,18

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):**Dotaciones:****Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):**

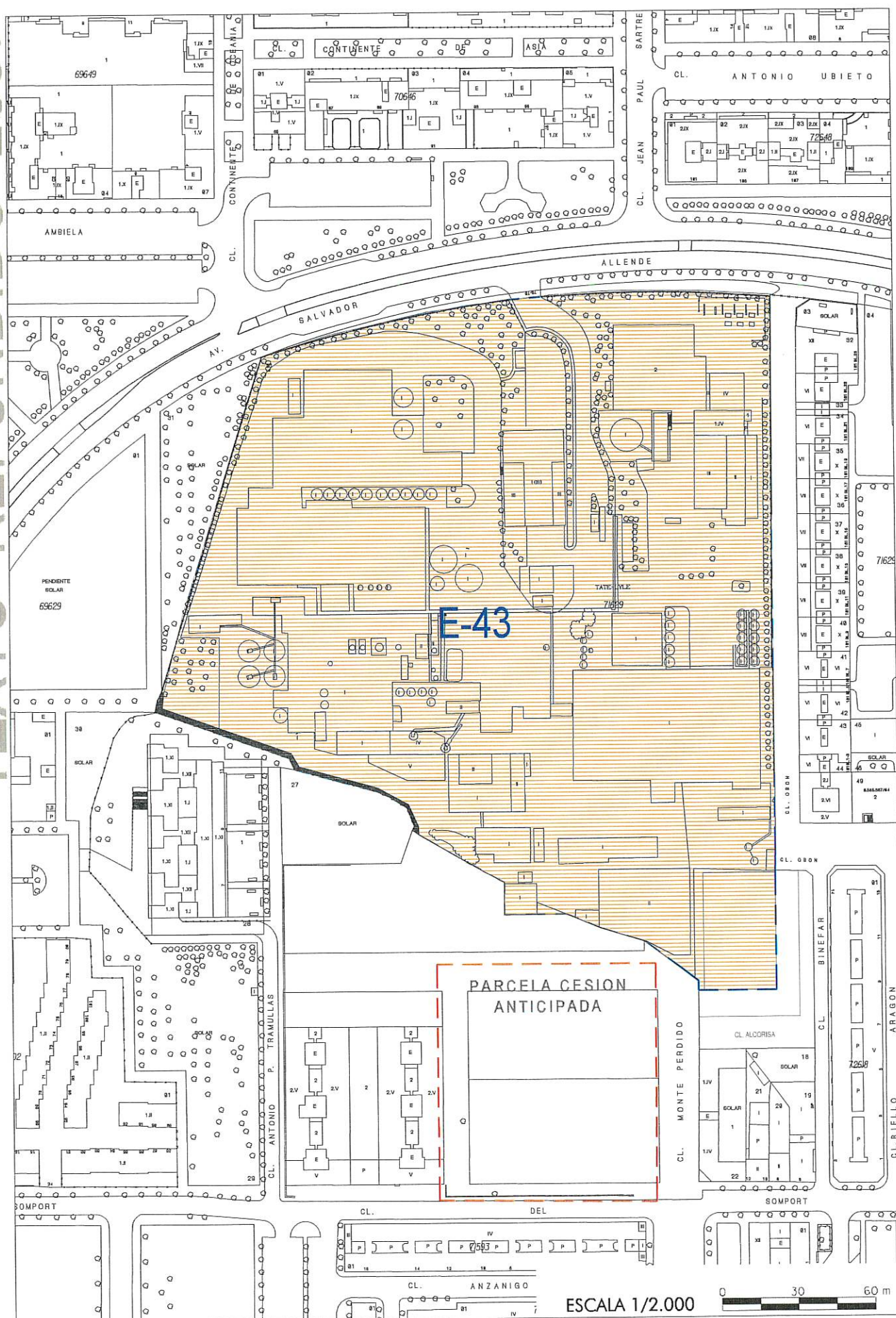
50

Viarios: (incluido vías colectoras)**Sistemas Generales adscritos:****Zonas Verdes:** (mínimo vinculante)**Hoja del Plano de Regulación:** K12



ÁREA DE INTERVENCIÓN: E-43

TEXTO REFUNDIDO 2007



CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN. IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUBI)	PRIVADO (PV)	GRUPOS DE USO													OBSERVACIONES
							IV	ED	EE	EA	EC	ES	EP	SI	SA	SO	SR	EX		
43.01	K-12	Parcela 78 del Plan Parcial del Área 43. c/ Manuel Rotellar - Somport	3.714	SL	X													X		
43.02	L-12	Zona verde entre c/ San Juan de la Peña - General Yagüe - Somport	6.182	SL	X		X													
43.03	K-13	Escuela Infantil San Braulio	4.987	SL	X			X												
43.04	K-12, K-13, L-13	Colegio San Felipe - Instituto Formación Empresarial y Técnico	12.159	SL		X		X												
43.05	K-13	Zona deportiva en c/ Ortiz de Zárate	1.718	SL		X		X												
43.06	K-13, L-13	Centro de Salud Ebro Viejo	2.200	SL	X				X											
43.07	K-13, L-13	Centro Recreativo Balsas de Ebro Viejo	9.428	SL		X		X												
43.08	L-12	Preescolar Children	430	SL		X		X												
43.09	K-12	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/C	8.370	SL	X		X												Planeamiento recogido	
43.10	K-12	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/C, parcela 72	1.724	SL	X					X									Planeamiento recogido	
43.11	K-12	Dotaciones procedentes del P. P. 43/C, parcela 68 y 76	6.357	SL	X					X									Planeamiento recogido	
43.13	K-12	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/C, parcela 81	10.082	SL	X			X	X		X								Planeamiento recogido	
43.14	K-13	Dotaciones procedentes del P. Parcial 43/D 1, parcela 77	10.139	SL	X			X											Planeamiento recogido	
43.15	K-12	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43 y PP 43/D.1, parcela 70	2.630	SL	X											X			Planeamiento recogido	
43.16	K-12, K-13	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/D.1	4.886	SL	X		X												Planeamiento recogido	
43.17	K-12	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/F	1.319	SL	X		X												Planeamiento recogido	
43.18	K-12	Dotaciones procedentes del Plan Parcial 43/C	12.994	SL	X		X												Planeamiento recogido	
43.19	K-12	Espacio libre público procedente del Área E-43	872	SL	X		X													
44.01	H-13	Dotación procedente de la Actuación Aislada "Torres San Lamberto"	6.530	SL		X	X												Planeamiento recogido	
44.02	H-13	Dotación procedente de la Actuación Aislada "Torres San Lamberto"	1.840	SL		X					X								Planeamiento recogido	
44.03	H-13	Parroquia Ntra. Sra. de los Ángeles	2.010	SL		X						X							Planeamiento recogido	
44.04	H-13	Espacios libres procedentes de la Actuación Aislada "Torres San Lamberto"	2.032	SL	X		X												Planeamiento recogido	

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **29 MAYO 2025**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



ÁREA DE INTERVENCIÓN:

E-43

Superficie total (m²):

46.825'86

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

0,00

Superficie aportada:

46.825'86

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Terrenos industriales en avenida Salvador Allende.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Favorecer la renovación de uso una vez extinguido el mismo.
- Renovación urbanística de la zona.
- Completar viarios. Obtener espacios libres y equipamientos.
- Aprovechamiento para cesión anticipada.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Situar zonas verdes ampliando las cesiones de áreas colindantes.
- Completar el viario existente.
- Parcela de Equipamiento al sur de cesión anticipada. S = 7.007 m². Su aprovechamiento corresponde al Área E-43.
- Cumplir las condiciones derivadas de la inundabilidad del Area señaladas en el informe de 7 de abril de 2025 del Servicio de Ingeniería de Desarrollo urbano.

- Cumplir las condiciones a tener en cuenta en el correspondiente Proyecto de obras ordinarias, y en su caso, en la licencia de actividad para la planta de tratamiento de efluentes señaladas en el informe de 7 de abril de 2025 del Servicio de Ingeniería de desarrollo urbano

GRADO:**Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):**

E2

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

1

% aprovechamiento municipal:

0,909

10

Usos y tipología de la edificación:

A2

Densidad (viv/Ha):

85

Altura máxima:**RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:****% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):**

18,18

CESIONES DE SUELO.(% sobre suelo bruto):**Dotaciones:****Viarios:**

(incluido vías colect

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

50

Sistemas Generales adscritos:**Zonas Verdes:**

(mínimo vinculante)

Hoja del Plano de Regulación:

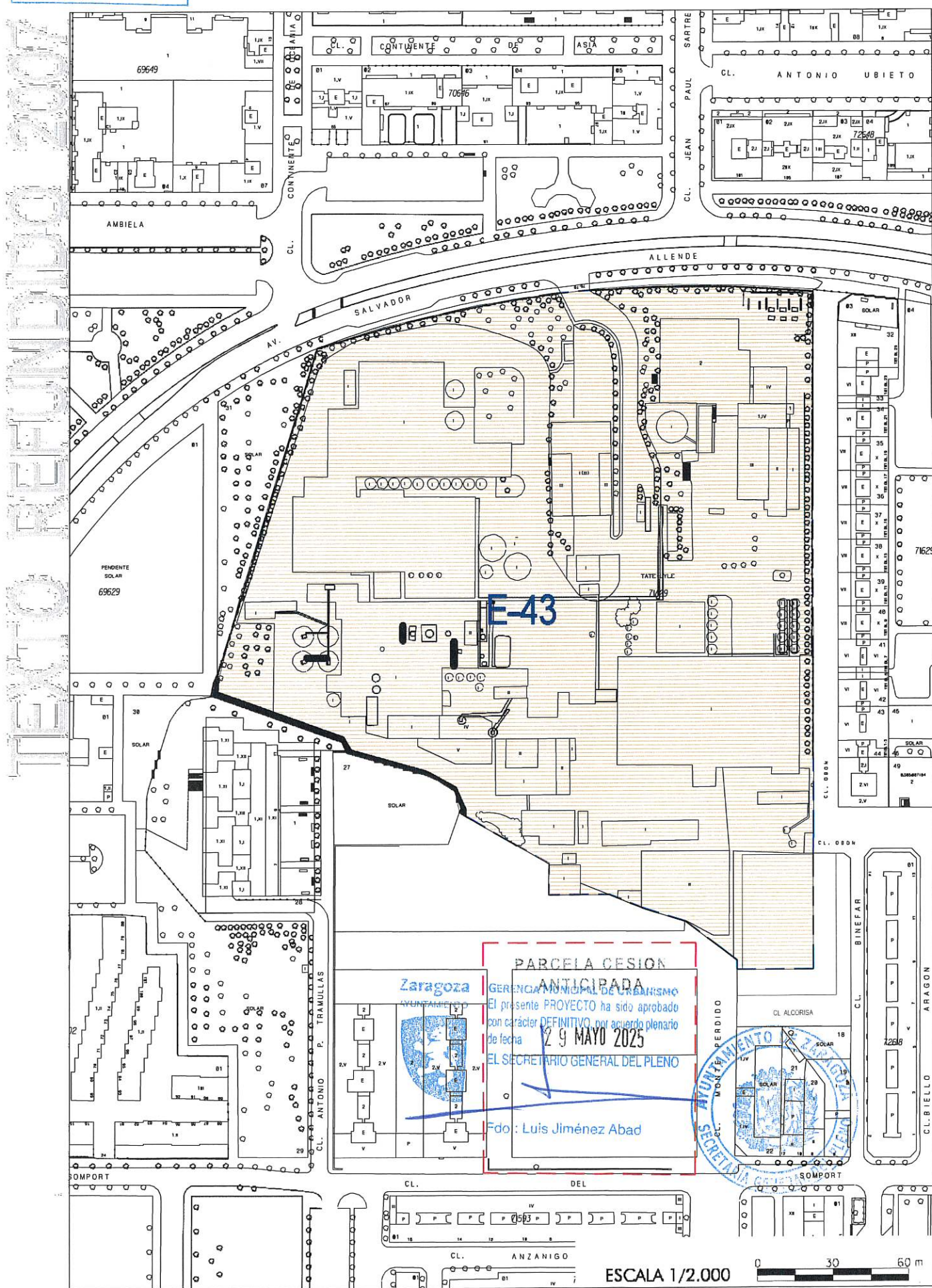
K12

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 29 MAYO 2025
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad





CUMPLIMIENTO NOTEPA

FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	Modificación aislada del PGOU de Zaragoza (Zona E-43 y área F-43-2)				
FECHA	ABRIL 2025				

1.- DATOS GENERALES

CÓDIGO INE	50297				IAEST
PROVINCIA	Zaragoza				
MUNICIPIO	Zaragoza				
NÚCLEOS O ENTIDADES	43				IAEST
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	973,10	Km2			PLANEAMIENTO
POBLACIÓN	681.430	Hab	2022	Año	IAEST
DENSIDAD DE POBLACIÓN	700,27	Hab/Km	2022	Año	Fórmula
Nº DE VIVIENDAS	283.649	Viv	2021	Año	IAEST
Nº DE HOGARES (Vivienda principales)	226.473	Hogares	2021	Año	IAEST
REDACTOR	FERNANDO JOSÉ ZAMORA MARTÍNEZ FERNANDO OLIVÁN AVILÉS				
CARTOGRAFIA	Base Cartográfica Municipal PGOU ZARAGOZA				

2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C)	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	0,485	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	APAls	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
SUELO URBANIZABLE	DELIMITADO (SUZ-D)	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	NO DELIMITADO (SUZ-D)	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
SUELO NO URBANIZABLE	GENÉRICO (SNU-G)	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	ESPECIAL (SNU-E)	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,003	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,087	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,081	Ha	000%		PLANEAMIENTO

Se desconocen los datos globales del Municipio, por lo que únicamente se señalan las superficies calificadas en esta modificación

3.- CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D)

Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	0,00	UE			PLANEAMIENTO
Nº DE SECTORES	0,00	Sectores			PLANEAMIENTO
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC + SUZ-D)	0,00	Viv			PLANEAMIENTO
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC + SUZ-D)	0,00	Viv			PLANEAMIENTO
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC + SUZ-D)	0,00	Viv			PLANEAMIENTO
EDIFICABILIDAD TOTAL	De Uso Industrial	0,00	m ²		PLANEAMIENTO
	De Uso Terciario	0,00	m ²		PLANEAMIENTO
	De Uso Residencial	0,00	m ²		PLANEAMIENTO

4.- DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)

SUPERFICIE TOTAL	De Uso Industrial	0,00	Ha		%	PLANEAMIENTO
	De Uso Terciario	0,00	Ha		%	PLANEAMIENTO
	De Uso Residencial	0,00	Ha		%	PLANEAMIENTO
Nº DE VIVIENDAS	Existentes	0,00	Viv		Año	IAEST
	Vacías	0,00	Viv		Año	IAEST
	Protegidas	0,00	Viv		Año	AYTO
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS		0,00	Viv			
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS		0,00	Viv			PLANEAMIENTO
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO

5.- DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) RESIDENCIALES		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		0,00	Viv			PLANEAMIENTO
Nº TOTAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		0,00	Viv			PLANEAMIENTO
Nº TOTAL DE VIVIENDAS TURÍSTICAS		0,00	Viv			PLANEAMIENTO
EDIFICABILIDAD	Residencial	0,00	m ²			PLANEAMIENTO
	Otros usos compatibles	0,00	m ²			PLANEAMIENTO

(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

6.- DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) INDUSTRIALES		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
EDIFICABILIDAD	Industrial	0,00	m ²			PLANEAMIENTO
	Otros usos compatibles	0,00	m ²			PLANEAMIENTO

(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

7.- DATOS DEL SU-NC TERCIARIO

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) TERCIARIOS		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
EDIFICABILIDAD	Terciario	0,00	m ²			PLANEAMIENTO
	Otros usos compatibles	0,00	m ²			PLANEAMIENTO

(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

8.- DATOS DEL SU-NC RESERVAS

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO

9.- DATOS DEL SUZ-D RESIDENCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES RESIDENCIALES		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		0,00	Viv			PLANEAMIENTO
Nº TOTAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		0,00	Viv			PLANEAMIENTO
Nº TOTAL DE VIVIENDAS TURÍSTICAS		0,00	Viv			PLANEAMIENTO
EDIFICABILIDAD	Residencial	0,00	m ²			PLANEAMIENTO
	Otros usos compatibles	0,00	m ²			PLANEAMIENTO

10.- DATOS DEL SUZ-D INDUSTRIAL

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
EDIFICABILIDAD	Industrial	0,00	m ²			PLANEAMIENTO
	Otros usos compatibles	0,00	m ²			PLANEAMIENTO

11.- DATOS DEL SUZ-D Terciario

SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCARIOS		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
EDIFICABILIDAD	Terciario	0,00	m ²			PLANEAMIENTO
	Otros usos compatibles	0,00	m ²			PLANEAMIENTO

12.- DATOS DEL SUZ-D RESERVAS

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO

13.- DATOS DEL SUZ-ND

SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
EDIFICABILIDAD ESTIMADA	Residencial	0,00	m ²	000%		PLANEAMIENTO
	Industrial	0,00	m ²	000%		PLANEAMIENTO
	Terciario	0,00	m ²	000%		PLANEAMIENTO
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO

14.- DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

SUPERFICIE TOTAL DE SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE EQUIPAMIENTOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
	DE SERVICIOS URBANOS	0,00	Ha	000%		PLANEAMIENTO
SNU-E ZONAS DE PROTECCIONES SECTORIALES		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
SNU-E PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
SNU-E PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
SNU-E PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
SNU-E PROTECCIÓN DE VALORES TERRITORIALES (forestal, agrícola, paisaje, etc.)		0,00	Ha			PLANEAMIENTO
ÁREAS INDUSTRIALES AISLADAS		0,00	Ha			PLANEAMIENTO