



Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **27 NOV. 2025**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



MODIFICACIÓN Nº6
DEL PLAN PARCIAL SUZ 89.4 "VALDESPARTERA" DE ZARAGOZA
SEPTIEMBRE 2025

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	MODIFICACION	ID FIRMA	14418972	PÁGINA	1 / 34
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				25 de septiembre de 2025	

Expediente 70.564/2025



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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MjY3MDI2MTgzMDgzNTYx

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFL.

Índice general de la documentación de la MODIFICACIÓN Nº 6 del PLAN PARCIAL

SECTOR 89/4

Documento I.
MEMORIA

Documento II.
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Documento III.
ANEXOS

REGISTRO ENTRADA
Nº 2025173255
25/09/2025



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.

DOCUMENTO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El presente documento se redacta por los servicios técnicos de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón y tiene por objeto la Modificación 6 del Plan Parcial del Sector SUZ 89.4 "Valdespartera" de Zaragoza.

De acuerdo con las competencias del Departamento de Educación, Cultura y deporte, y con el fin de prestar de la forma más amplia, adecuada y eficiente el correspondiente servicio público, se considera necesaria la construcción de un nuevo edificio en el CPI Soledad Puértolas para albergar 9 unidades de educación secundaria en la parcela 89-53 completando así su programa como centro público integrado.

Con este objetivo, se impulsa la presente modificación, la cual afecta a las parcelas 89-52 y 89-53 resultantes del Plan Parcial del SUZ 89/4 "Valdespartera" (expediente 126.612/2002) e implica la modificación geométrica de su delimitación consecuencia del desplazamiento del actual vial, de carácter peatonal, denominado Calle El Ladrón de Bagdag, y consecuentemente su superficie.

Las parcelas 89-52 y 89-53 afectadas por la modificación son resultantes de la ordenación establecida por el PP del SUZ 89.4 aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 2002, según proyecto redactado por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza fechado en noviembre de 2002, habiendo sido publicadas sus normas urbanísticas en el BOP de la Provincia de Zaragoza el 7 de enero de 2003. Dicho Plan parcial cuenta con proyecto de reparcelación aprobado definitivamente en fecha 29 de noviembre de 2002 y diversas operaciones jurídicas complementarias. Así mismo, cuenta con proyecto de urbanización aprobado de manera definitiva el 28 de febrero de 2003.

Posteriormente a dicha fecha son redactadas cinco modificaciones aprobadas y una modificación no numerada que únicamente afectó al régimen de venta o alquiler de una parcela de VPO. Cuto contenido se resume a continuación:

- La modificación número 1 del Plan Parcial 89.4, aprobada definitivamente el 18 de junio de 2004 afectó exclusivamente a las normas urbanísticas del Plan y contiene un texto refundido de las mismas.

- La modificación número 2 del Plan Parcial 89.4, aprobada definitivamente el 23 de diciembre de 2009 (BOPZ 19/06/2010), modificó el contenido de los artículos 4.1 y 4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.

- La modificación número 3 del Plan Parcial 89.4, aprobada definitivamente el 26 de febrero de 2018 (BOPZ 15/03/2018), modificó el régimen aplicable a las parcelas T.

- La modificación número 4 del Plan Parcial 89.4, aprobada definitivamente el 1 de febrero de 2024 (BOPZ 11/03/2024), sustituyó las parcelas T47 - VL6 - VL7 por las TM4 - TM5 - TM6 - TM7 y modificó el régimen de uso de los espacios libres.

- La modificación número 5 del Plan Parcial 89.4, aprobada definitivamente el 26 de septiembre de 2024 (BOPZ 04/10/2024), cambió la calificación de la parcela D-1.

Así mismo, existen tres modificaciones del PGOU que afectaron al Plan Parcial, la nº 40, la nº 47 y la nº 175, si bien ninguna de ellas afectó a las parcelas educativas objeto de la presente modificación. Por otro lado, en el ámbito del SUZ 89/4 ha sido aprobado el Plan Especial del Recinto Ferial, sin afectar tampoco a las parcelas 89-52 y 89-53.



2. OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

2.1 ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación afecta a las parcelas EE (PU) 89-52 y EE (PU) 89-53 del Plan Parcial del Sector 89.4, calificadas como equipamiento educativo, con referencias catastrales 2604401XM7120D0001QP y 2804101XM7120D0001LP respectivamente y tiene por objeto principal el desplazamiento del vial peatonal que las separa denominado calle El ladrón de Bagdag. y consecuentemente la modificación de su geometría y superficie.



La parcela EE (PU) 89.52, actualmente ocupada por las fases de infantil y primaria del CPI Soledad Puértolas y donde pretende emplazarse el futuro aulario de secundaria del CPI Soledad Puértolas, se encuentra situada en el número 41 de la calle Isla del tesoro al Noroeste del barrio de Valdespartera, queda delimitada en todo su perímetro por la red viaria, presenta una geometría rectangular con los lados de mayor longitud paralelos a la dirección NW-SE y no está afectada por ningún tipo de servidumbre, contando

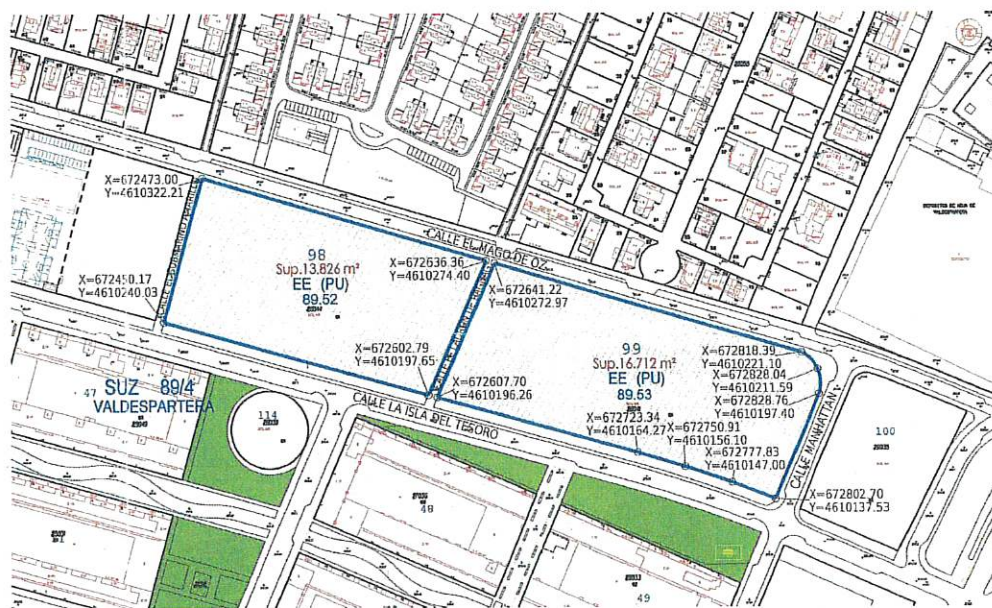


con todos los servicios urbanísticos. Linda al Sur con la calle Isla del Tesoro, al Norte con la calle Mago de Oz, al oeste con la calle Submarino amarillo y al Este con la calle Ladrón de Bagdag.

De acuerdo con el acta de alineaciones y rasantes municipal la parcela cuenta con una extensión superficial de 13.826 m² y según la documentación catastral 13.827 m².

La parcela EE (PU) 89.53, actualmente libre de edificación, se encuentra situada en el número 41 de la calle Isla del tesoro al Noroeste del barrio de Valdespartera, queda delimitada en todo su perímetro por la red viaria, presenta una geometría rectangular con los lados de mayor longitud paralelos a la dirección NW-SE y no está afectada por ningún tipo de servidumbre, contando con todos los servicios urbanísticos. Linda al Sur con la calle Isla del Tesoro, al Norte con la calle Mago de Oz, al oeste con la calle Ladrón de Bagdag y al Este con la calle de Manhattan.

De acuerdo con el acta de alineaciones y rasantes municipal la parcela cuenta con una extensión superficial de 16.712 m² y según la documentación catastral 16.711 m².



ACTA ALINEACIONES PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

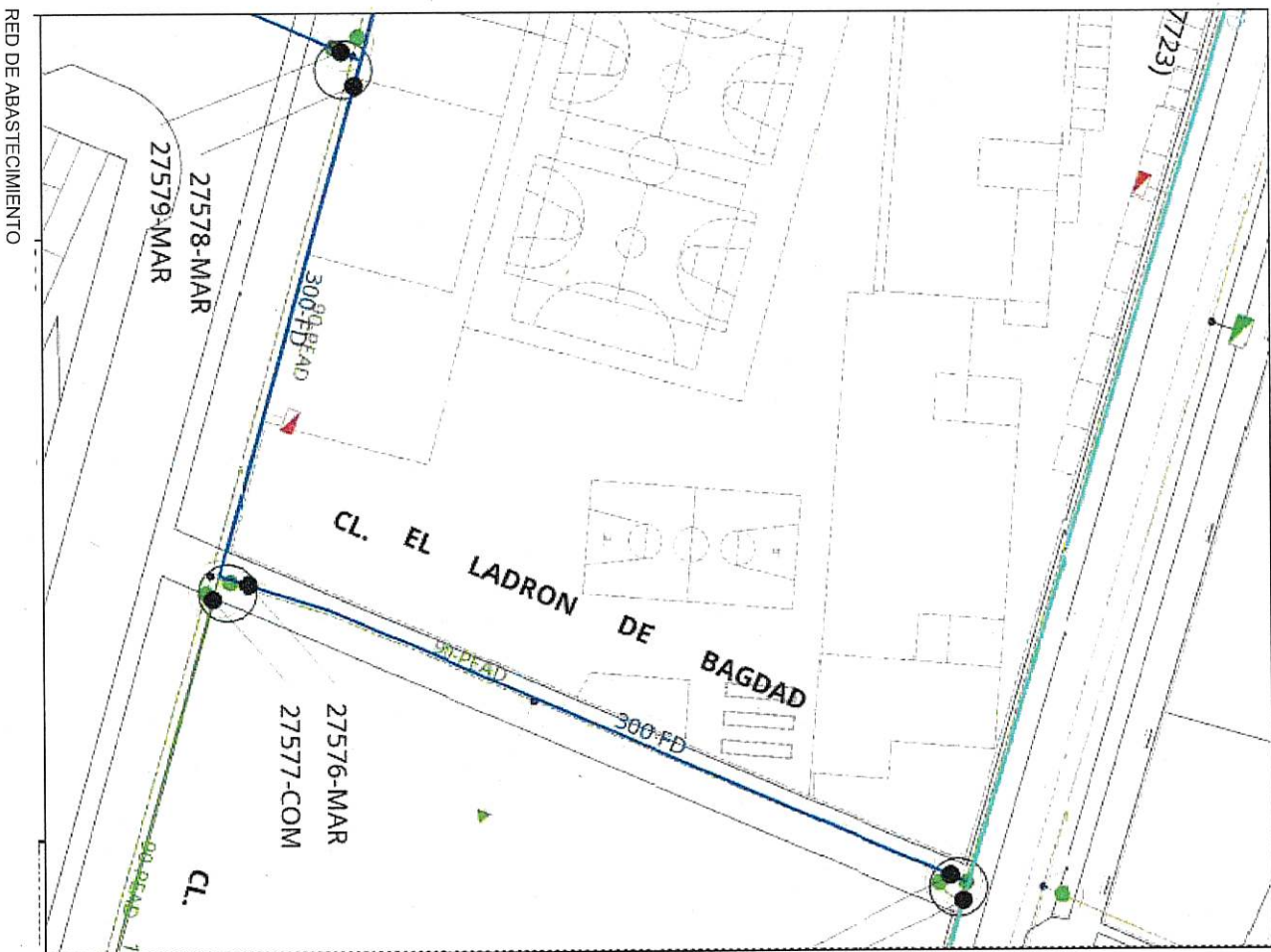
Ambas parcelas están separadas en dirección norte sur por un vial de carácter peatonal denominado Calle Ladrón de Bagdag que conecta las Calles Mago de Oz e Isla del Tesoro. Dicho vial tiene una anchura aproximada, según se refleja en el PP del sector 89.4 de cinco metros, se encuentra pavimentado y urbanizado contando con alumbrado eléctrico y red de evacuación de aguas pluviales.

Según se refleja en los planos relativos a la Explotación de Agua Potable aportados por el Área de Infraestructuras, Vivienda y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza, por dicho vial, además de las referidas instalaciones discurre una conducción de abastecimiento de fundición dúctil de diámetro Ø 300, que conecta con la tubería de la red que discurre por las Calles Isla del Tesoro y una conducción de polietileno de alta densidad de Ø 90, perteneciente a la red de riego, que conecta con las homólogas que discurren por las calles Mago de Oz e Isla del Tesoro.



Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MjY3MDI2MTgzMDgzNTYx

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.





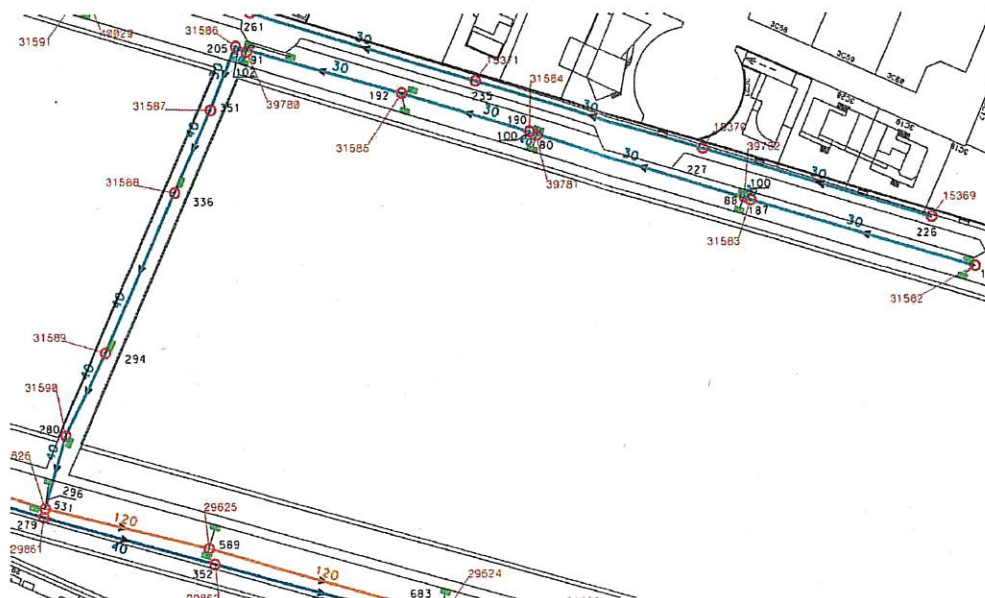
Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mfa.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MJY3MDI2MTgzMDgzNTYx



Del mismo modo, consultado el servicio responsable de la instalación de saneamiento (Ecociudad), se confirma que por la actual calle Ladrón de Bagdag discurre un colector de saneamiento de Ø 40 que recoge las aguas pluviales de dicha calle, así como las de los sumideros existentes en el tramo de la calle Mago de Oz a la derecha de la misma desde el pozo 31582 al pozo 31586.





2. Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal, con las siguientes especialidades:

- En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, podrán solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que éste se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. La solicitud e informe deberá ir acompañada de una breve memoria explicativa del objeto de la modificación planteada junto con un plano esquemático de la misma. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la normativa ambiental.
- Una vez finalizado el período de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

3. Se considerarán modificaciones de menor entidad de los planes generales aquellas que no afecten a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta ley. Para la tramitación de las modificaciones de menor entidad será de aplicación la homologación prevista en el artículo 57.4 de esta Ley, siendo en este caso la competencia para la aprobación definitiva municipal y la intervención del órgano autonómico correspondiente de carácter facultativo.

4. Cuando la modificación prevea la aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo podrá éste tramitarse simultáneamente con dicha modificación en expediente separado, sin perjuicio de lo establecido respecto de los sectores concertados de urbanización prioritaria y en el artículo 43.2.

Dichas determinaciones están contenidas en los documentos que constituyen la presente Modificación nº 5 del Plan Parcial del sector 89/4 "Valdespartera" del Plan General de Zaragoza, y que se exponen a continuación.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se propone tiene como finalidad principal ampliar la superficie de la parcela 89-52, para posibilitar la edificación del aula de secundaria junto a las edificaciones ya construidas de los niveles de infantil y primaria, garantizando de este modo una continuidad espacial entre éstas con el nuevo aula, así entre los espacios públicos, de cara a mejorar la funcionalidad del centro.

Para ello, se propone el desplazamiento hacia el este del vial peatonal denominado Calle Ladrón de Bagdag, de forma que el nuevo trazado constituya una prolongación del vial denominado Calle El Resplandor situado al sur de la calle isla del Tesoro permitiendo una mayor continuidad de la trama urbana.

El desplazamiento del vial peatonal referido y de acuerdo a los datos reflejados en la documentación gráfica del Plan parcial del sector 89.4, implicará un aumento de la superficie de la parcela 89.52 en 7.501,87 m² resultando una superficie final de 21.237,87 m².

Paralelamente la parcela 89.53 disminuirá su superficie en 7.501,87 m² resultando su superficie tras la modificación propuesta de 9.210,13 m².

9

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	MODIFICACION	ID FIRMA	14418972	PÁGINA	9 / 34
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				25 de septiembre de 2025	



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Abentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFL.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MY3MDI2MTgzMDgzNTYx



La justificación a la modificación planteada se basa en el interés público de satisfacer las necesidades educativas de la población del barrio de Valdespartera, y mejorar la funcionalidad del centro educativo en su conjunto tras la edificación de la fase correspondiente a secundaria.

3. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

Tal y como se ha adelantado en apartados anteriores, motivada por la necesidad de completar el programa del CPI Soledad Puértolas con la construcción de 9 unidades de educación secundaria se plantea la necesidad de tramitar la presente modificación donde se propone la reordenación de dos de las parcelas destinadas a equipamiento del Plan Parcial del Sector 89/4, trasladando el vial peatonal denominado El Ladrón de Bagdad y consecuentemente ampliando la superficie de la parcela EE (PU) 89.52 y disminuyendo la superficie de la parcela EE (PU) 89.53

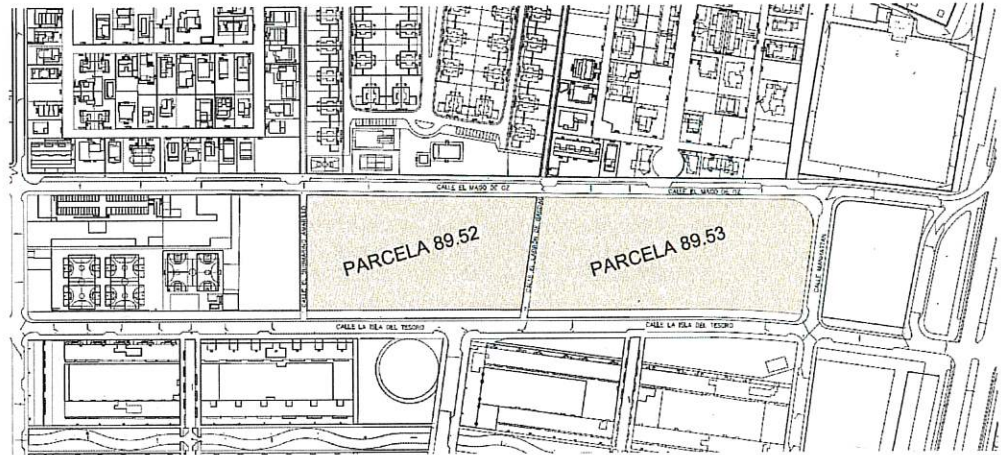
Por tanto, tras los cambios de ordenación planteados en la presente modificación, según los datos del acta de alineaciones emitida por el Ayuntamiento de Zaragoza, las superficies de las parcelas 89.52 y 89.53 quedan de la siguiente forma:

CUADRO RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PP SUZ 89.4				
	Superficie previa a modificación	Calificación vigente	Superficie tras modificación	Calificación propuesta
Parcela 89.52	13.826 m ²	Equipamiento docente	21.237,87 m ²	Equipamiento docente
Parcela 89.53	16.712 m ²	Equipamiento docente	9.210,13 m ²	Equipamiento docente
Sumatorio superficie afectada	30.538 m ²		30.538 m ²	
89.52 + 89.53				

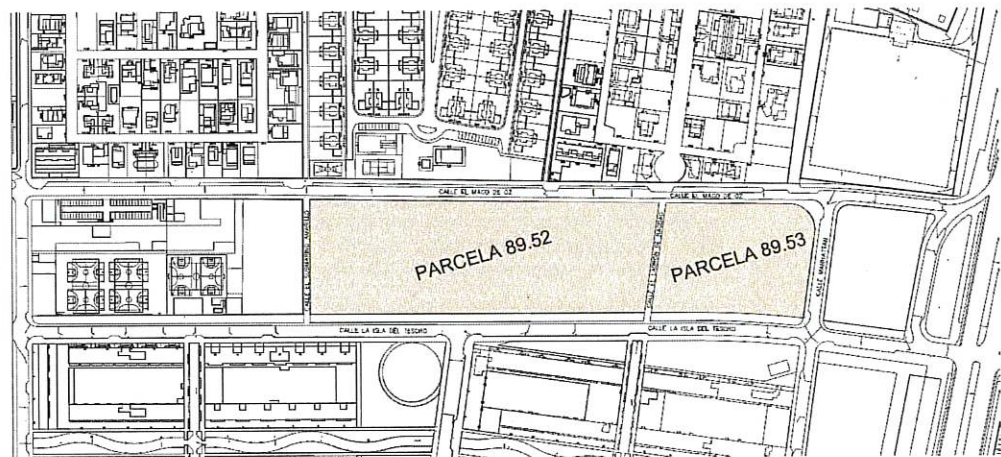
De acuerdo a lo expuesto, la modificación propuesta no implica una alteración de la superficie de suelo destinada a equipamiento educativo dentro del ámbito del Plan Parcial ni tampoco en el ámbito del Plan General, permaneciendo ésta igual, afectando únicamente a la reordenación, geometría y delimitación de las parcelas antes referidas.

Del mismo modo, la reducción de la superficie de la parcela 89.53 operada por la modificación propuesta, no compromete la viabilidad de la misma para el emplazamiento en ésta de instalaciones u edificaciones de carácter educativo, incluso vinculadas al propio programa del CPI Soledad Puértolas, siendo la superficie resultante (9.210,13 m²) suficiente para tales fines.

Se advierte no obstante que existen pequeñas discrepancias entre las superficies de las parcelas educativas recogidas en el acta de alineaciones y las que se desprenden de la medición sobre la documentación gráfica del Plan Parcial del SUZ 89.4.



ORDENACIÓN VIGENTE



ORDENACIÓN TRAS MODIFICACIÓN PROPUESTA

El nuevo vial peatonal a ejecutar en sustitución del actual (Calle Ladrón de Bagdad) en la posición propuesta por la modificación respetará, a priori las mismas dimensiones y características que el vial existente, salvo indicación contraria por parte del Ayuntamiento en virtud de las necesidades urbanísticas al respecto, debiendo adecuarse las instalaciones que por el discurren a su nueva ubicación y correspondiendo su urbanización al promotor de la presente modificación. Dichas obras se encuadrarán en el marco de ejecución del proyecto de ampliación del CPI Soledad Puértolas (fase secundaria).

De este modo la calle Ladrón de Bagdad en su nueva ubicación incorporará un ramal de abastecimiento de Ø150 conectado con la red de las calles Isla del Tesoro y Mago de Oz sectorizado con llaves de corte en su origen y fin. A su vez incluirá una red de saneamiento que recogerá las aguas pluviales de la propia calle y

11

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	MODIFICACION	ID FIRMA	14418972	PÁGINA	11 / 34
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				25 de septiembre de 2025	



las aguas pluviales de la calle Mago de Oz desde el pozo 31582 al pozo 31583 incluyendo un nuevo pozo de registro en su arranque. Las aguas pluviales de la calle Mago de Oz a la izquierda de la nueva calle Ladrón de Bagdag se conectarán con el pozo 15372 (pozos 39781, 39585, 39780 y 39586).

Del mismo modo el nuevo vial incorporará la instalación de alumbrado de características similares a la presente en su trazado original.

Los cambios propuestos por la modificación plantean una alteración de los usos de suelo, de forma que en virtud de lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

"... deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad, en su defecto en el catastro

No obstante, habiendo sido aprobado el proyecto de reparcelación del ámbito el 29 de noviembre de 2002 y habiéndose sido ejecutadas las obras de urbanización de acuerdo al proyecto de urbanización aprobado de manera definitiva el 28 de febrero de 2003, se entiende que las parcelas objeto de modificación, dada su calificación como equipamiento público, así como los terrenos destinados a vial público (calle Ladrón de Bagdag) fueron cedidas en su momento al Ayuntamiento.

Posteriormente, mediante Acuerdo adoptado el 24 de marzo de 2014 el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza aprobó la cesión gratuita a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón de las parcelas 89.52, 89.53 y 89.54, del listado de equipamientos del Plan General para ser destinadas a la construcción de servicios docentes como uso principal e instalaciones deportivas complementarias vinculadas al uso principal

Finalmente, la parcela 89.53 fue objeto de mutación demanial a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón, siendo ésta aceptada por la misma según Decreto 55/2016 de 17 de mayo, para la ubicación en ésta de un Instituto de Educación Secundaria

Tomando como referencia documental gráfica el contenido del Plan Parcial del Sector 89.4, la presente modificación implica únicamente una alteración de los planos de ordenación del mismo O1, O2, O3, así como una alteración de los datos recogidos en el Anexo VIII del PGOU de Zaragoza en lo concerniente a las parcelas de equipamiento EE(PU)89.52) y (EE(PU) 89.53.

4. EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación no representa ningún efecto reseñable sobre el territorio, que requiera la adopción de medidas adicionales, desde el punto de vista de infraestructuras (abastecimiento, saneamiento, acometidas eléctricas, gas etc), ni tampoco desde la previsión o incremento de cuestiones relativas al tráfico y movilidad. Por lo tanto, el efecto sobre el territorio de la propuesta prevista puede considerarse insignificante, a la vista y consideración del contexto urbano en el que se enmarca.

En cualquier caso, el cambio de calificación propuesto conlleva una mejora clara de funcionalidad de los equipamientos educativos previstos en el sector al permitir localizar en parcelas contiguas la totalidad del programa educativo que integra el CPI Valdespartera (Fases Infantil, Primaria y Secundaria).

Las parcelas afectadas por la modificación no están incluidas dentro del nivel 30 NEF (PGOU de Zaragoza. Mapa sonoro del aeropuerto de Zaragoza).



5 CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación se ha desarrollado en la documentación que se relaciona a continuación:

Documento I: Memoria

Documento II: Planos

Ordenación actual:

- O.1 Zonificación
- O.2. Edificación
- O.3 Alineaciones y rasantes

Nueva Ordenación:

- O.1M Zonificación
- O.2 M Edificación
- O.3M Alineaciones y rasantes

Documento III: Anexos

- Anexo I: Fotografías
- Anexo II: Fichas catastrales
- Anexo III: Ficha Equipamientos del PGOU de Zaragoza
- Anexo IV: Acta de Alineaciones y Rasantes

Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

LA ARQUITECTO DE LA GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo. Tamara Saz Ruiz

LA JEFE DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Esperanza Blanco Adventosa

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **12 7 NOV. 2025**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad ¹³



Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.

DOCUMENTO II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL

MODIFICACION

ID FIRMA

14418972

PÁGINA

14 / 34

FECHA FIRMA

25 de septiembre de 2025



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



DOCUMENTO

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL

MODIFICACION

ID FIRMA

14418972

PAGINA

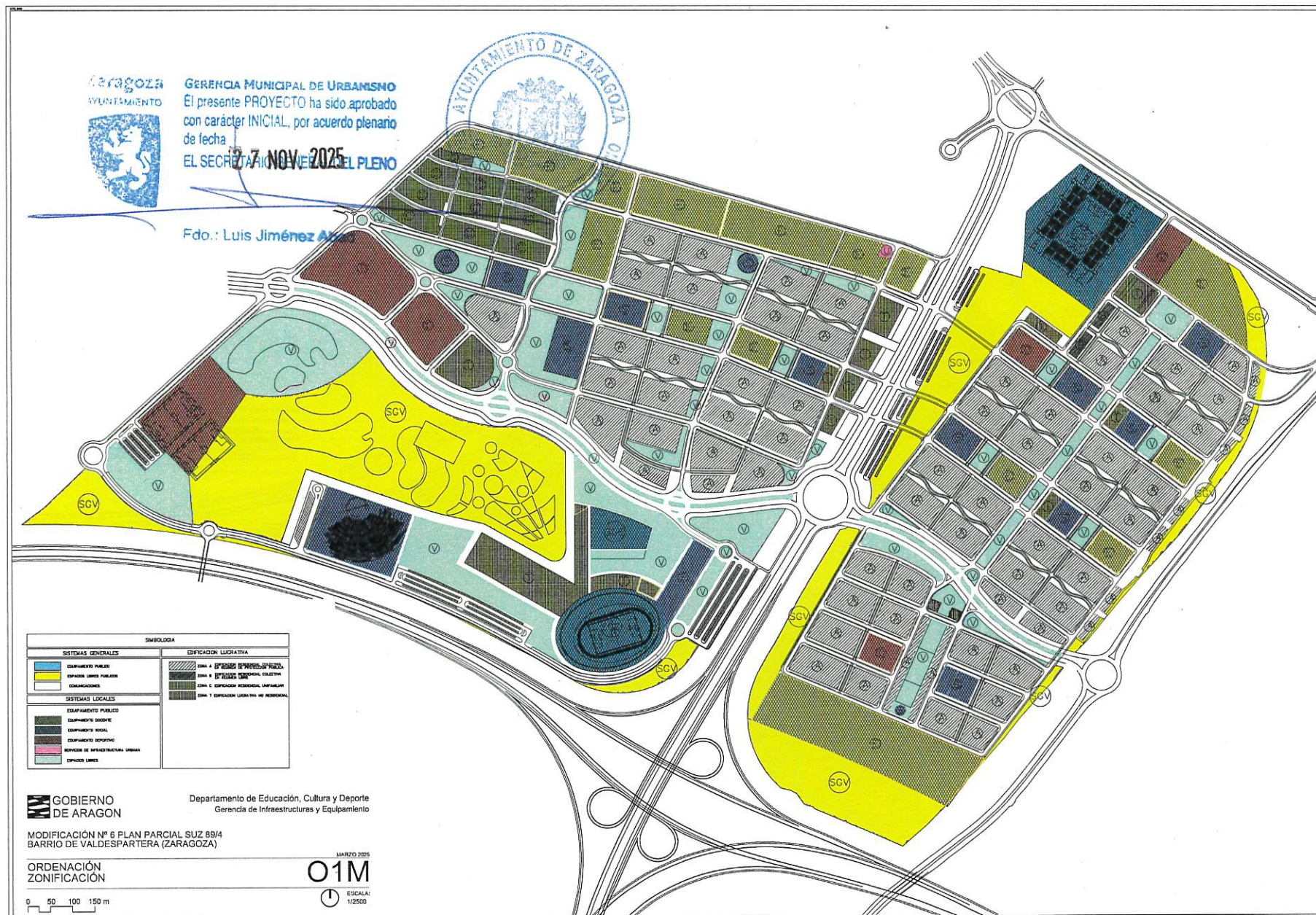
15 / 34

FECHA FIRMA

25 de septiembre de 2025



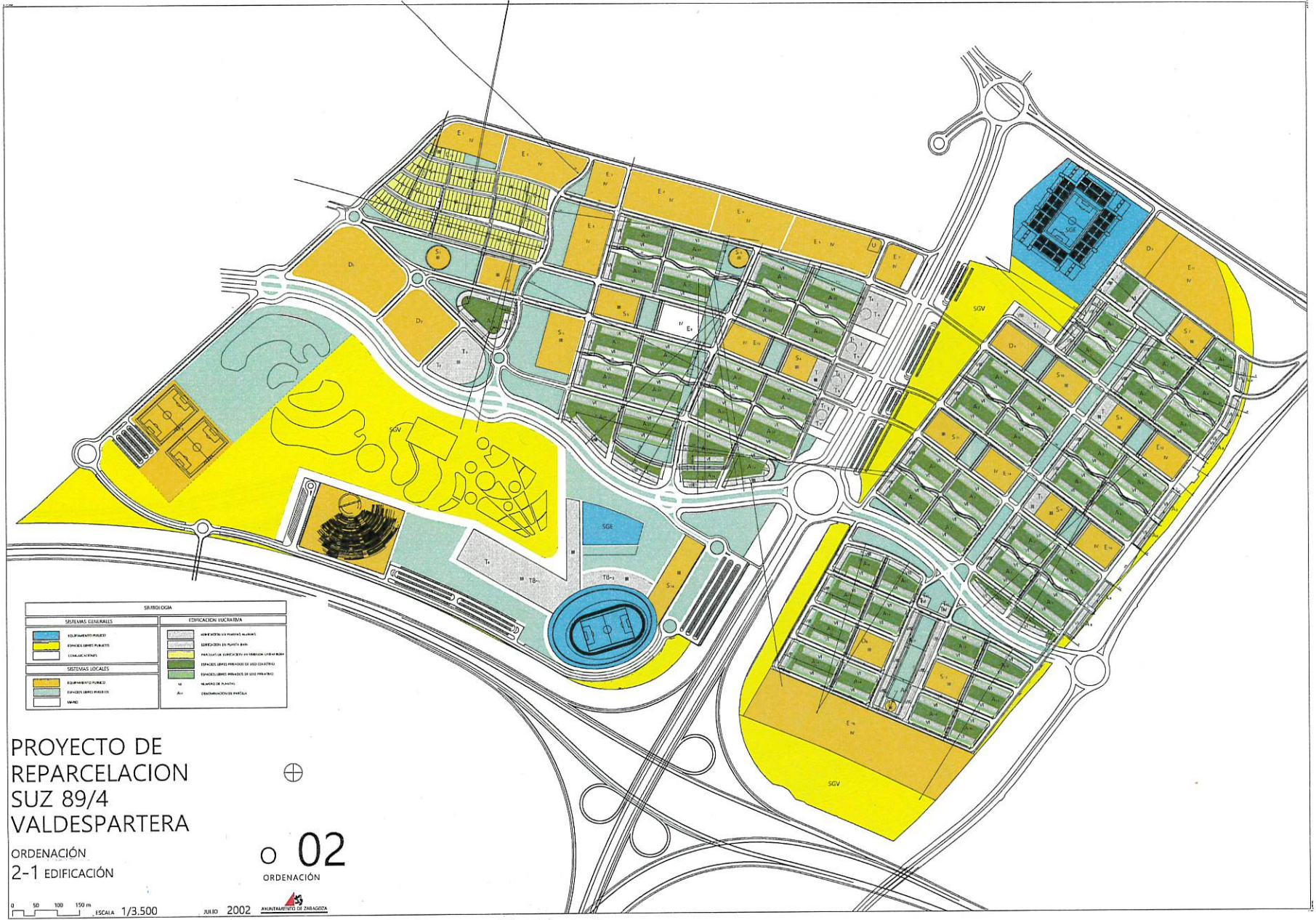
Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS, Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Área De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecta, AREA DE INFRAESTRUCTURAS, Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Área De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS, El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

MODIFICACION

ID FIRMA

14418972

PÁGINA

17 / 34

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

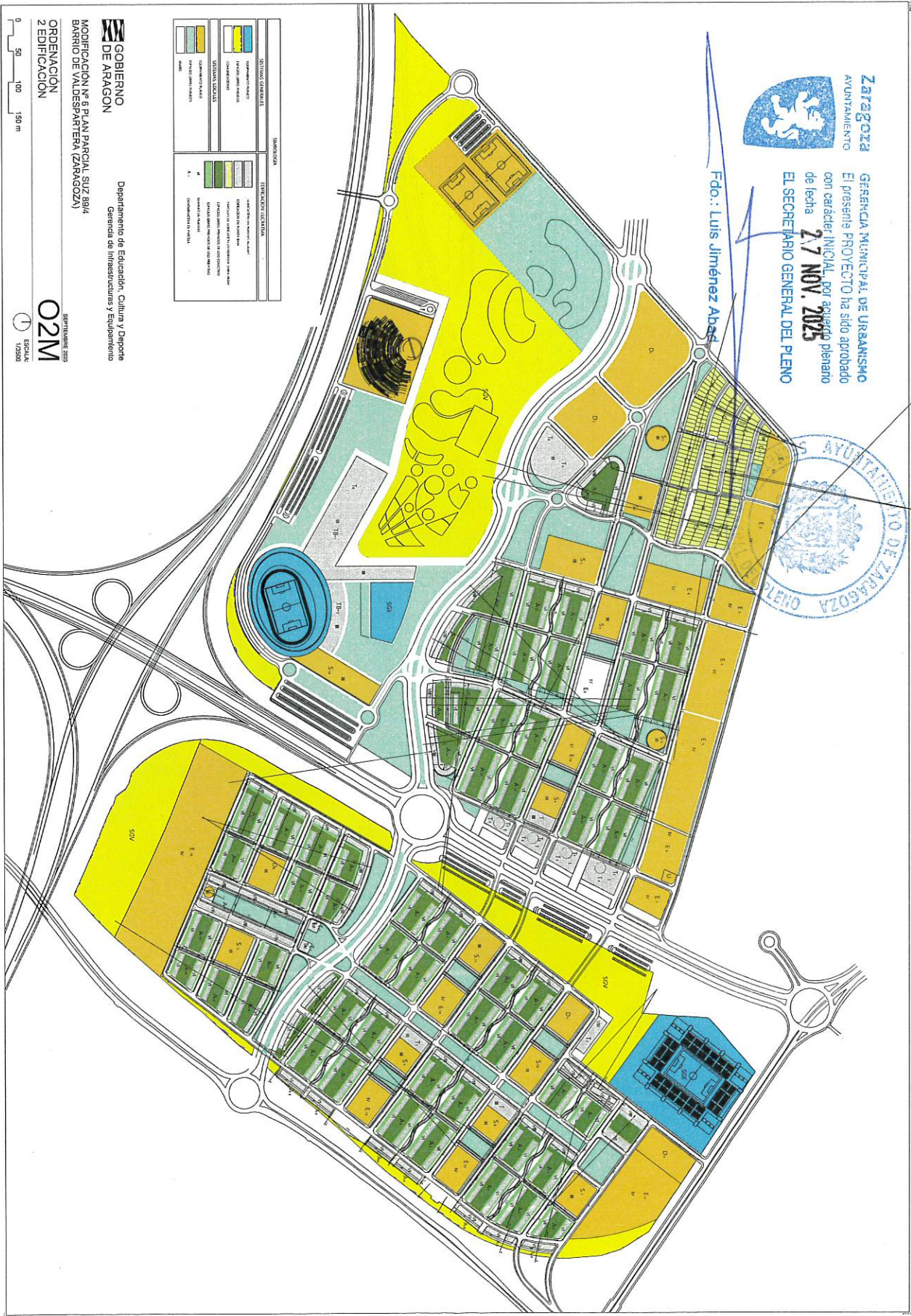
FECHA FIRMA

1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL

25 de septiembre de 2025



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albertosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

MODIFICACION

ID FIRMA

14418972

PAGINA

18 / 34

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL

25 de septiembre de 2025



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS, Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Área De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS, El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.

PROYECTO DE REPARCELACION SUZ 89/4 VALDESPARTERA

TRAMA VIARIA
ALINEACIONES Y RASANTES

0 50 100 150 m
ESCALA 1/3.500

JUNIO 2002



03
ORDENACIÓN



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

MODIFICACION

ID FIRMA

14418972

PÁGINA

19 / 34

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL

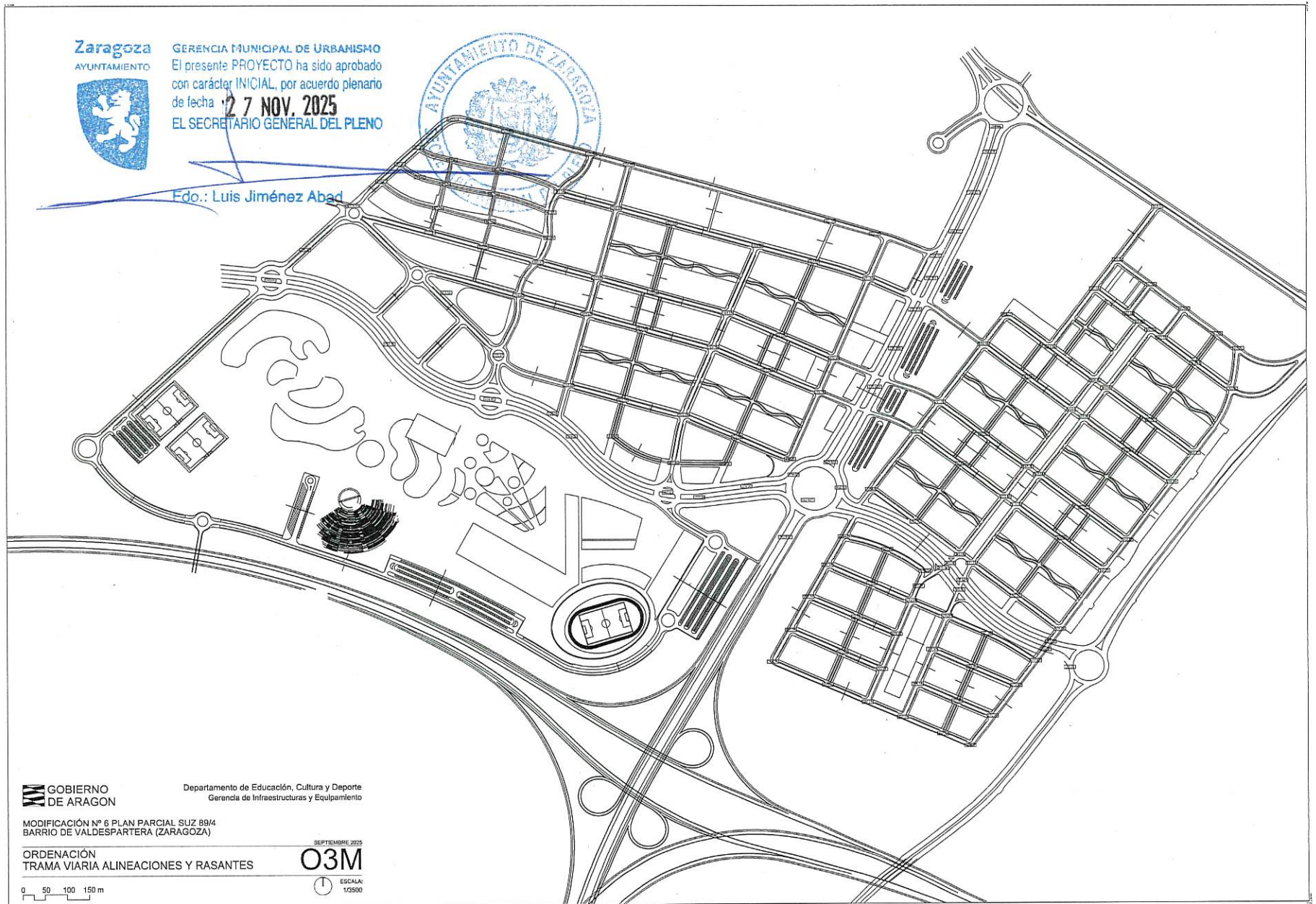
FECHA FIRMA

25 de septiembre de 2025



Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MjY3MDI2MTgzMDgzNTYx

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Alentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras. AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	MODIFICACION	ID FIRMA	14418972	PÁGINA	20 / 34
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				25 de septiembre de 2025	



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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MjY3MDI2MTgzMDgzNTYx

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.

DOCUMENTO III. ANEXOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



REGISTRO ENTRADA
Nº 2026173265
25/09/2025

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



ANEXO I. FOTOGRAFÍAS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL

MODIFICACION

ID FIRMA

14418972

PÁGINA

22 / 34

FECHA FIRMA

25 de septiembre de 2025



Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MjY3MDI2MTgzMDgzNTYx

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



FOTOS CALLE LADRÓN DE BAGDAG DESDE CALLE ISLA DEL TESORO

DOCUMENTO

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL

Este documento contiene datos no especialmente protegidos
MODIFICACION

ID FIRMA

14418972

PÁGINA

23 / 34

FECHA FIRMA

25 de septiembre de 2025



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.

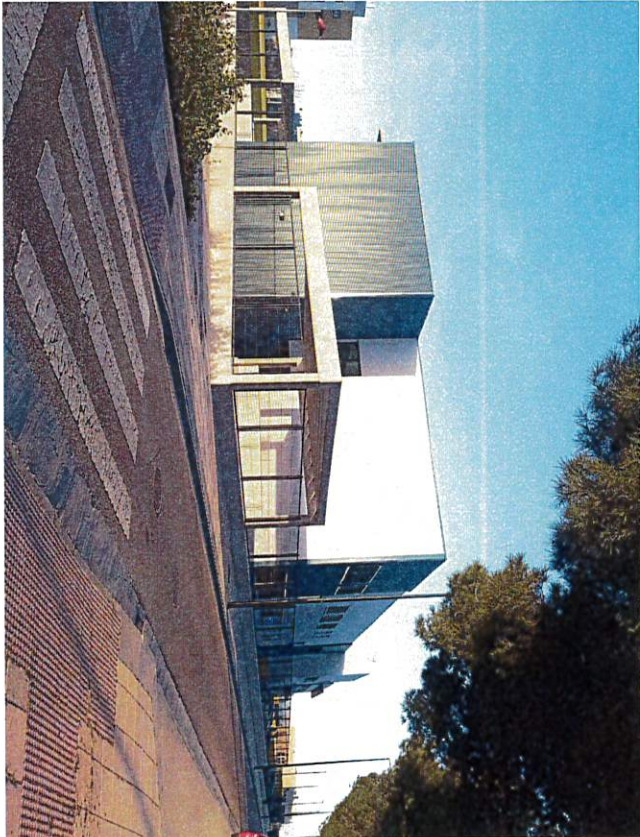


FOTOS CALLE LADRÓN DE BAGDAG DESDE CALLE ISLA DEL TESORO

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



FOTOS CALLE LADRÓN DE BAGDAD DESDE CALLE EL MAGO DE OZ

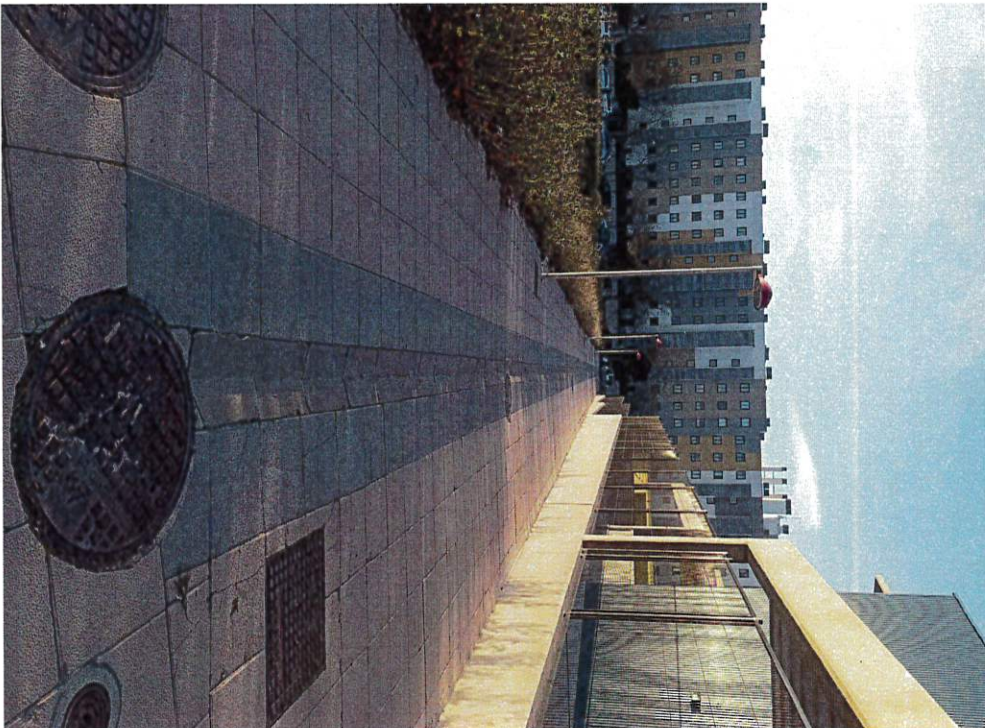
Este documento contiene datos no especialmente protegidos



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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MjY3MDI2MTgzMDgzNTYx

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



FOTOS CALLE LADRÓN DE BAGDAG DESDE CALLE EL MAGO DE OZ

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

MODIFICACION

ID FIRMA

14418972

PÁGINA

26 / 34

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL

25 de septiembre de 2025

Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MjY3MDI2MTgzMDgzNTYx



REGISTRO ENTRADA
Nº 2025173255
25/09/2025

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mla.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



ANEXO II. FICHAS CATASTRALES

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Área De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2604401XM7120D0001QP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ISLA DEL TESORO, LA Es:1 Pl:00 Pt:01 VALDESPARTERA-PARC 98
50019 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: URBANO

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 3.043 m2

Año construcción: 2018

CONSTRUCCIÓN

Destino
ENSEÑANZA

Escalera/Planta/Puerta
1/00/01

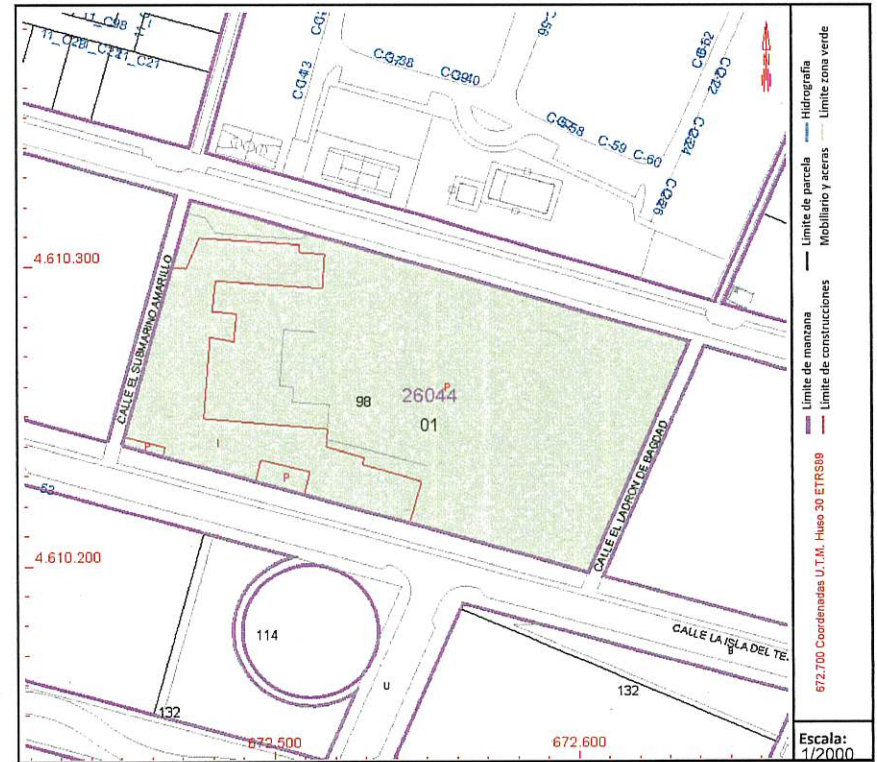
Superficie m²
3.043

PARCELA

Superficie gráfica: 13.827 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Miércoles , 18 de Diciembre de 2024

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	MODIFICACION	ID FIRMA	14418972	PÁGINA	28 / 34
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				25 de septiembre de 2025	



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2804101XM7120D0001LP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ISLA DEL TESORO, LA Suelo VALDESPARTERA-PARC 99
50019 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 16.711 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Miércoles , 18 de Diciembre de 2024

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	MODIFICACION	ID FIRMA	14418972	PÁGINA	29 / 34
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA	25 de septiembre de 2025		
1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL					



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://m1a.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



ANEXO III: ANEXO VIII FICHA EQUIPAMIENTOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL

MODIFICACION

ID FIRMA

14418972

PÁGINA

30 / 34

FECHA FIRMA

25 de septiembre de 2025



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS, Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.

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

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

2 - Deportivo..... ED
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..... SP
10 - Servicios de..... SI
11 - Administración Pública..... SA
12 - Defensa y Seguridad del Estado..... SD

GRUPOS COMPLEJOS

13 - Equipamiento social..... Eso
14 - Parque equipado..... Peq
15 - Equipamiento de reserva..... ER
16 - Dotación de reserva..... DR

ORDENACION VIGENTE

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos								Serv. Públicos				Complejos				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER	EES	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

ÁREA DE REFERENCIA 89

89.52	H-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 89/4 "Valdespartera" (E-5, parcela 98)	13.826	SL	X				X														Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)
89.53	H-18, I-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 89/4 "Valdespartera" (E-6, parcela 99)	16.712	SL	X				X														Plan Parcial SUZ 89/4 (Pleno 29/11/2002)

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	MODIFICACION	ID FIRMA	14418972	PÁGINA	31 / 34
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL		25 de septiembre de 2025			



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS, Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.

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

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

2 - Deportivo..... ED
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

GRUPOS COMPLEJOS

13 - Equipamiento social..... Eso
14 - Parque equipado..... Peq
15 - Equipamiento de reserva..... ER
16 - Dotación de reserva..... DR

ORDENACIÓN PROPUESTA

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos								Serv. Públicos				Complejos				
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16								
ÁREA DE REFERENCIA 89																							
89.52	H-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 89/4 "Valdespartera" (E-5, parcela 98)	21.238	SL	X				X								Modificación 6 Plan Parcial SUZ 89/4						
89.53	H-18, I-18	Equipamiento del Plan Parcial SUZ 89/4 "Valdespartera" (E-6, parcela 99)	9.210	SL	X				X								Modificación 6 Plan Parcial SUZ 89/4						

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc1ODc4MjY3MDI2MTgzMDgzNTYx

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. Esperanza Blanco Albertosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS. El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFL.

ANEXO IV: ACTA DE ALINEACIONES Y RASANTES

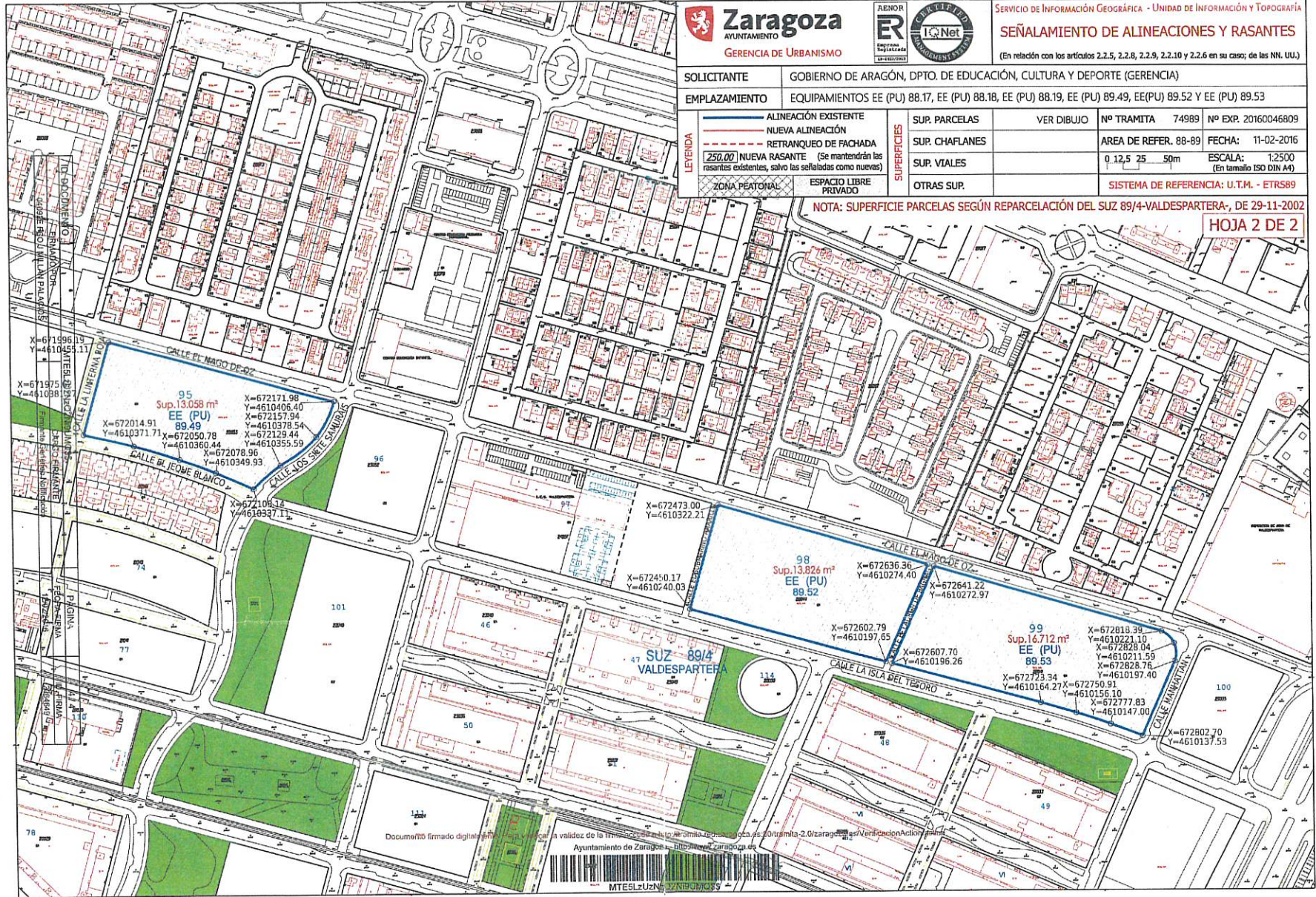
23

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	MODIFICACION	ID FIRMA	14418972	PÁGINA	33 / 34
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				25 de septiembre de 2025	



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a, AREA DE INFRAESTRUCTURAS, Esperanza Blanco Albentosa, Jefe/a De Area De Infraestructuras, AREA DE INFRAESTRUCTURAS, El 17/09/2025.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://mia.aragon.es/documentos> con CSV CSV1343MBK7JE140XFIL.



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	MODIFICACION	ID FIRMA	14418972	PÁGINA	34 / 34
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	25 de septiembre de 2025
1. M. JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL					