

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

# ZARAGOZA

## MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

# 133



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

Fdo.: Luis Jiménez Abad



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **23 DIC. 2015**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

### ROTONDA CALLE CAMPILLO DE LLERENA CON CALLE BIEL



EJEMPLAR PARA APROBACIÓN INICIAL

SEPTIEMBRE DE 2015



# MODIFICACIÓN 133 MEMORIA JUSTIFICATIVA

## INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

---

El plan general de ordenación urbana vigente en Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2.001, con texto refundido aprobado el 6 de junio de 2.008 (BOA de 30 de junio). Desde el año 2.001, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en la mayoría de los casos para resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos, para perfeccionar sus determinaciones haciéndolas más eficaces o para recoger nuevos criterios de la Corporación.

Con motivo de la "Fase II b del Corredor Verde Oliver-Valdefierro" se vio necesaria la ejecución de un nuevo acceso al barrio de Valdefierro a través de la denominada calle Campillo de Llerena por lo que se realizó una rotonda que en una pequeña porción está incluida dentro del área de intervención G-57-4.

El Plan Especial de Reforma Interior del área de intervención G-57-4, tramitado en expediente 1.025.096/2.005 fue aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de fecha 24 de julio de 2.009.

Posteriormente, mediante acuerdo plenario de 4 de mayo de 2.012 se corrigió el error material detectado en la delimitación del ámbito contenida en el plan especial, expediente 261.322/2.012, excluyendo una franja de terreno de la calle Biel, comprendida entre las calles Camelia y Marcelino Álvarez, de 494, 65 m<sup>2</sup>, que como consecuencia de un error en el grafismo de las fichas del Plan General de las áreas F-57-3 y G-57-4, se encontraba incluida en ambas áreas. Como consecuencia del ajuste realizado en el ámbito, la superficie del área G-57-4 pasa de 39.190,40 m<sup>2</sup> a 38.695,75 m<sup>2</sup>, con la variación que ello conlleva en los parámetros de edificabilidad, aprovechamiento y número de viviendas.

## NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Dentro de las actuaciones desarrolladas por las obras de urbanización de la Fase IIb del Corredor Verde está la demolición del paso elevado de la calle Marcelino Álvarez sobre el antiguo trazado del ferrocarril, estando prevista la reposición del acceso al barrio de Valdefierro a través del viario del área F-57-3.

Como el área F-57-3 aún no se ha desarrollado, durante la ejecución de las obras del Corredor fue necesario construir un nuevo acceso al barrio a través de la calle Campillo de Llerena. Al realizar esta conexión el Ayuntamiento urbanizó anticipadamente 1597,40 m<sup>2</sup>, pertenecientes al área de intervención G-57-4, sobre los que ejecutó parte de la rotonda de intersección con la calle Biel quedando el resto de la rotonda en el exterior del ámbito.

Para su adecuación a esta conexión es necesario reordenar las zonas verdes y viarios alrededor de esta rotonda pertenecientes al área de intervención G-57-4.

Con posterioridad a la aprobación de esta modificación de plan general, el proyecto de reparcelación del área G-57-4 que fue aprobado con carácter inicial por el Gobierno de Zaragoza en sesión de 19 de diciembre de 2.012, deberá adaptarse, previamente a su aprobación definitiva, a las determinaciones aquí contenidas incluyéndose además en la cuenta de liquidación provisional el importe de las obras de urbanización anticipadas por el Ayuntamiento de Zaragoza, repercutibles al área.

El texto refundido del proyecto de urbanización, actualmente en trámite, adapta la solución de la urbanización en la intersección de la calle Campillo de Llerena (nuevo acceso a Valdefierro) con la calle Biel a las obras ejecutadas dentro del Corredor Verde Oliver- Valdefierro Fase IIb, cumpliendo así con la prescripción al respecto del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización aprobado con carácter definitivo por el Gobierno de Zaragoza en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2.009, expediente nº 1.199.650/2.009.

Por otro lado, se detecta que erróneamente el Plan General, en el anejo VIII relativo a los Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios libres y de Equipamientos y Servicios, recogió como dotaciones procedentes de la modificación del Plan Parcial 57-58/1, el equipamiento público 57.23 y parte de la zona verde 57.22 pertenecientes al área G-57-4 y cuya obtención se materializará cuando se gestione dicha área actualmente en trámite.

## CONTENIDO Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación del plan general se reduce a la reordenación de las zonas verdes y viarios al sureste del área G-57-4. Concretamente, con la nueva ordenación se prevén 45,12 m<sup>2</sup> más de zona verde puesto que se disminuyen 152.69 m<sup>2</sup> ( -371,14 +



218,45) , correspondientes a la porción ZV5 de la parcela resultante destinada a zonas verdes del proyecto de reparcelación y por otro lado se aumentan 197,81 m<sup>2</sup> (333,65 -135,84), correspondientes a la porción ZV6 de la parcela resultante destinada a zonas verdes del proyecto de reparcelación. (figura 1)

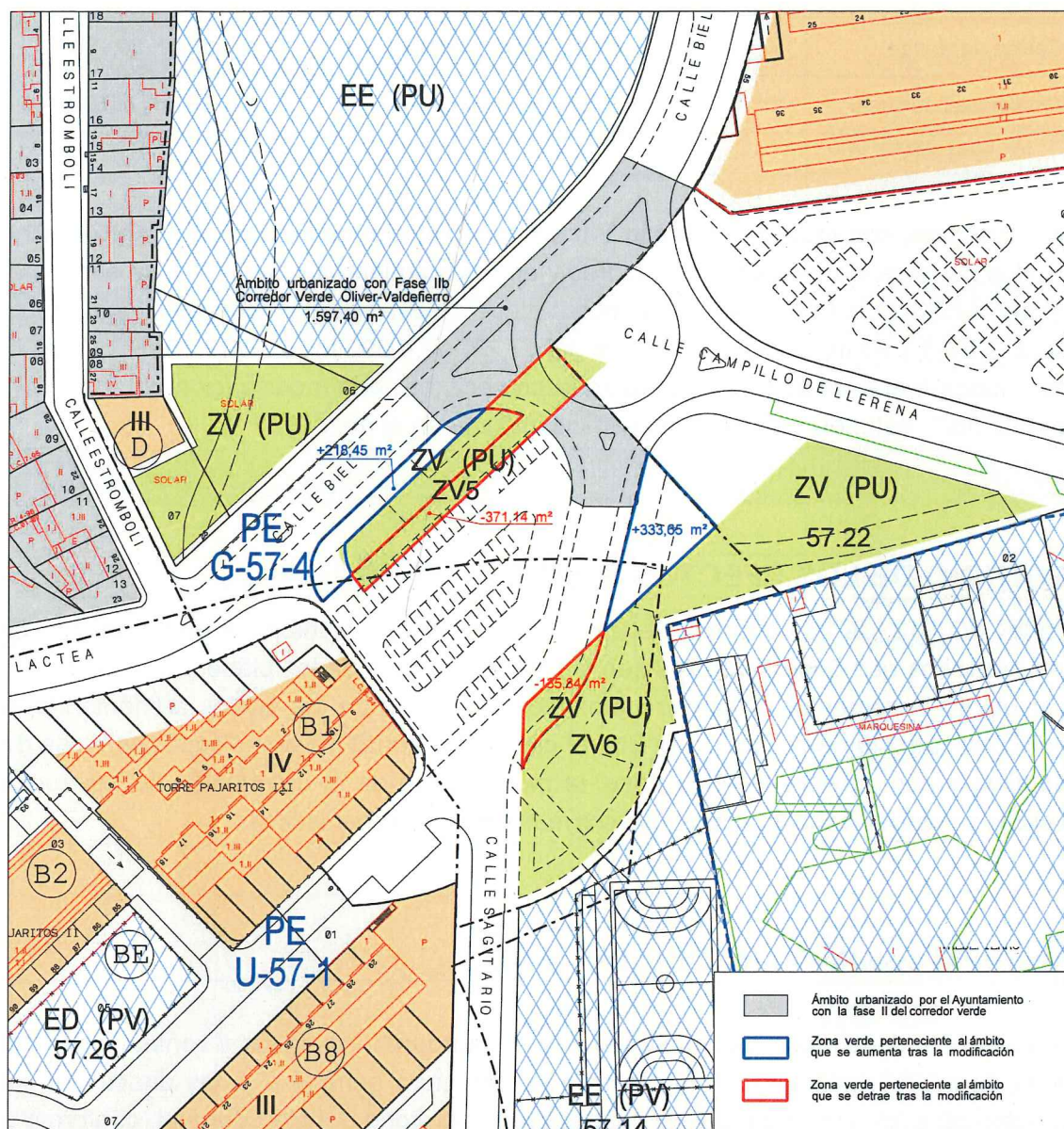


Figura 1

Consecuentemente a este ligero aumento de superficie de la zona verde se produce una disminución de la superficie de la parcela destinada a viales.

En base a lo anterior, se recogen a continuación las cesiones al Ayuntamiento de Zaragoza recogidas en el Plan especial aprobado del área G-57-4 y las que resultarían tras la modificación nº 133 del Plan General.

	PLAN ESPECIAL G-57-4	MPGOU nº 133
Cesión de zonas verdes	4.925,60 m <sup>2</sup> (14,32%)	4.970,72 m <sup>2</sup> (14,45%)
Cesión de dotaciones	7.982,30 m <sup>2</sup> (23,21%)	7.982,30 m <sup>2</sup> (23,21%)
Cesión de viario	13.469,00 m <sup>2</sup> (39,16%)	13.423,88 m <sup>2</sup> (39,03%)
Cesión total de suelo	26.376, 90 m <sup>2</sup> (76,69%)	26.376, 90 m <sup>2</sup> (76,69%)

Por otro lado, con respecto al anejo VIII de las normas urbanísticas del Plan General, Suelos pertenecientes a Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios, se elimina el código 57.23, puesto que será una dotación que se obtenga derivada de la gestión del área G-57-4 y se modifica la superficie del 57.22, de 4.592 m<sup>2</sup> a 1.029,29 m<sup>2</sup> que es la que queda fuera del ámbito y por tanto la procedente de la modificación del Plan Parcial 57-58/1, estando el resto de superficie incluida en el área G-57-4

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

La ley 4/2.013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón contempla en su artículo 79 los requisitos que deben cumplirse en las modificaciones de los planes, cuando tienen por objeto incrementar el aprovechamiento urbanístico de los suelos aumentando la edificabilidad y la densidad, o cambiar el uso de las zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público. En este caso, la modificación de la ordenación de las zonas verdes y viarios no incide sobre los aprovechamientos urbanísticos.

## **MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD**

El contenido de la modificación, consistente en reordenar los viarios y zonas verdes del área de intervención G-57-4, no afecta a la estructura general ni a las directrices del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio del plan general, conforme a las determinaciones del artículo 40 de la Ley 3/2.009.

Así pues, la modificación tiene un alcance limitado, por lo que se considera como de menor entidad a efectos de la tramitación del expediente, en los términos expuestos por los artículos 78.3 y relacionados de la Ley 3/2.009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2.013.

## FICHA DE DATOS URBANÍSTICOS (ANEXO V DE LA NOTEPA)

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO		ORIGEN DATOS	DESCRIPCIÓN			
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL		Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU.			
FECHA	SEPTIEMBRE 2015					
<b>DATOS GENERALES</b>						
MUNICIPIO	ZARAGOZA				Nombre del Municipio.	
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>						
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C).		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, de SU-C con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO CONSOLIDADO (SU-NC).		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, de SU-NC con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,4970	Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	DE INFRAESTRUCTURAS	1,3423	Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.



## CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN

En razón de su finalidad, esta modificación del plan general sólo supone la alteración de los siguientes documentos del plan general vigente:

-Planos de calificación y regulación del suelo (tomo 11).

-Listado de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios(anejo VIII de las normas urbanísticas;tomo 15). Concretamente se modifica la página 38 de este listado, en la que figuran los equipamientos dotacionales 57.22 y 57.23 introduciendo los siguientes cambios: corrección de la superficie del 57.22 y eliminación del 57.23, todavía pendiente de obtención.

Consecuentemente, además de esta memoria justificativa se incluyen en el proyecto de modificación los siguientes documentos con sus equivalentes modificados:

- Hoja de parte de la I-16 del plano de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000.

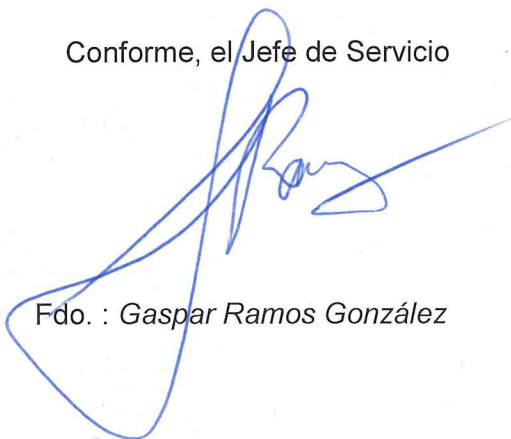
- Pagina 38 del listado de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios(anejo VIII de las normas urbanísticas;tomo 15).

Una vez aprobada la modificación, las nuevas determinaciones se incorporan a los archivos digitales actualizados del plan general.

Zaragoza, a 16 de septiembre de 2015

Conforme, el Jefe de Servicio

La Arquitecta,



Fdo. : *Gaspar Ramos González*



Fdo. : *Susana Domínguez Herranz*



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

Fdo.: *Luis Jiménez Abad*

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACION

ANEJO A LA

MEMORIA

133

FOTOGRAFÍA AÉREA

PLANTA GENERAL ROTONDA EJECUTADA-

(Proyecto de Urbanización Fase IIB CORREDOR VERDE OLIVER-VALDEFIERRO)



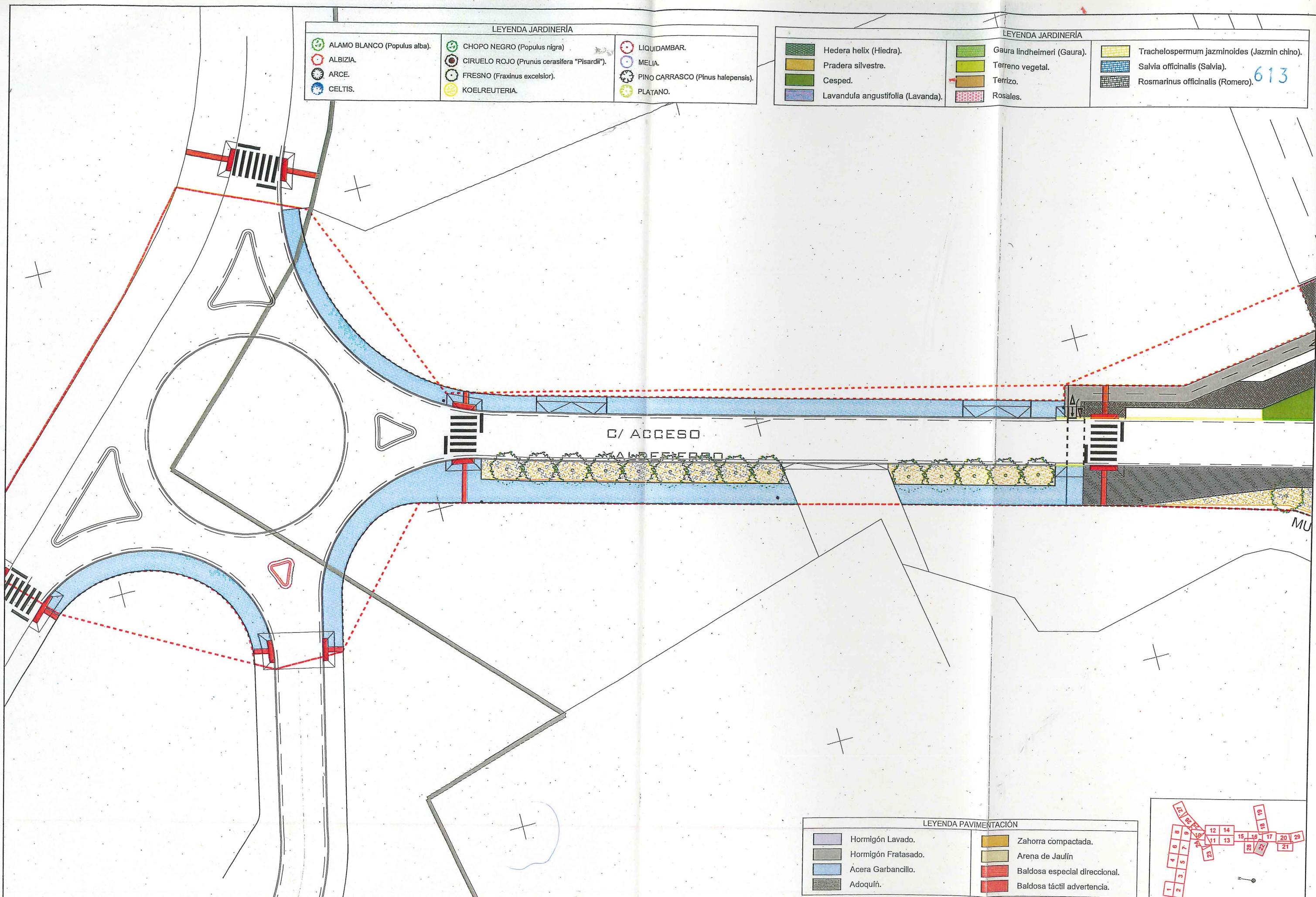


(C) enVuel

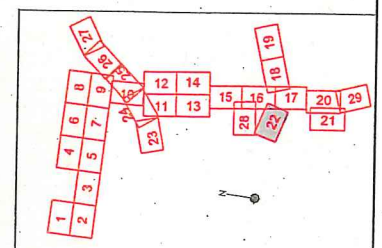


LEYENDA JARDINERÍA					
	ALAMO BLANCO (Populus alba).		CHOPO NEGRO (Populus nigra)		LIQUIDAMBAR.
	ALBIZIA.		CIRUELO ROJO (Prunus cerasifera "Pisardii").		MELJA.
	ARCE.		FRESNO (Fraxinus excelsior).		PINO CARRASCO (Pinus halepensis).
	CELTIS.		KOELREUTERIA.		PLATANO.

LEYENDA JARDINERÍA					
	Hedera helix (Hiedra).		Gaura lindheimeri (Gaura).		Trachelospermum jazminoides (Jazmin chino).
	Pradera silvestre.		Terreno vegetal.		Salvia officinalis (Salvia).
	Césped.		Terrizo.		Rosmarinus officinalis (Romero).
	Lavandula angustifolia (Lavanda).		Rosales.		



LEYENDA PAVIMENTACIÓN			
	Hormigón Lavado.		Zahorra compactada.
	Hormigón Fratasado.		Arena de Jaulín
	Acera Garbancillo.		Baldosa especial direccional.
	Adoquín.		Baldosa táctil advertencia.



TÍTULO  
DIRECCIÓN DE OBRA Y ASISTENCIA TÉCNICA  
Proyecto de Urbanización FASE IIB  
CORREDOR VERDE OLIVER- VALDEFIERRO

PRMOTOR  
 **Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

CONTRATISTA:  
U.T.E  
 **Acciona**  
Infraestructuras

JEFE DE OBRA  
I.C.C.Y.P.  
  
JOSE IGNACIO CASTRILLO FERNANDEZ

DIRECCIÓN FACULTATIVA:  
ARQUITECTO DIRECTOS DE LAS OBRAS:  
  
TEÓFILO MARTÍN SAENZ

EL INGENIERO DIRECTOR DE LAS OBRAS:  
  
JOAQUÍN BERNAD BERNAD

CÓDIGO DE PLANO	DESIGNACIÓN	FECHA
0	PLANTA GENERAL	FEBRERO 2013
HUJA 22 DE 29		ESCALA 1/500

\\Server\trabajos\AZARAS58\_DO\_FASE\_2B\_CORREDOR\_VERDE\gentes\Planos\liquidacion\PLANOS\CO2\_00\_Planta\_General.dwg, 21/05/2013 11:29:50, Susana, 1:1