



ERGO



Zaragoza

AYUNTAMIENTO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
SERVICIO DE ORDENACIÓN  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

11 JUL 2017



Exp: 226.410/2017

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha 26 JUL 2017  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

# Anexo Petición de Modificación Puntual del nº 145 P.G.O.U.Z referente al Sector H-61-12.

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

ÁNGEL I. DEL CASTILLO ESTEBAN

N.º DE COLEGIADO

6.248 (C.O.I.T.I.A.R.)

CLIENTE

VALEO TERMICO, S.A.

SITUACIÓN

CARRETERA DE LOGROÑO, km. 8,900, ZARAGOZA.

FECHA

JULIO DE 2017

PROYECTO

13E/17

MODIF. AISLADA Nº 145 - AREA H-61-12 (VALEO  
TERMICO)

EJEMPLAR "1/2"

11/07/2017

TOMO C

ANEXO MOD PGOU H-61-12 -JULIO 2017

Expediente: 226410/2017 C-4



**ERGO**

**ANEXO PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL  
P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 11/07/2017.

Edición: 2.

**ÍNDICE GENERAL.**

**MEMORIA TECNICA.**

**INFORME TECNICO AYUNTAMIENTO.**

**PLANOS.**



**ERGO**

Página.- 1.

**ANEXO PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL  
P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 11/07/2017.

Edición: 2.

## **ÍNDICE GENERAL.**

### **1.- ANTECEDENTES.**

### **2.- OBJETO.**

### **3.- REQUISITOS A CUMPLIR.**

#### **3.1.- ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.**

#### **3.2.- MODIFICACION DE MENOR ENTIDAD.**

#### **3.3.- FICHA DE DATOS URBANISTICOS (ANEXO V DE LA NOTEPA).**

### **4.- CONCLUSIONES.**

## **1.- ANTECEDENTES.**

La entidad **VALEO TERMICO, S.A.**, titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de las fincas sitas en el **AREA de REFERENCIA 61**, en el **SECTOR H-61-12** de acuerdo al **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA (P.G.O.U.Z)** presento, con fecha 17 de mayo de 2017, ante el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**, la **MODIFICACION DEL P.G.O.U.Z** referente al **SECTOR H-61-12** (Crta. Logroño), **Nº.- de EXPEDIENTE: 226410/2017**, con la finalidad de permitir la mejora del **ACCESO VIARIO** y la implantación de una **SUBESTACIÓN ELÉCTRICA**.

Con fecha **29 de mayo de 2017**, el **EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO**, acordó: Aprobar con carácter inicial la **MODIFICACION AISLADA Nº.- 145 DEL P.G.O.U.Z.** vigente, la cual, hace referencia específica a la solicitada por parte de **VALEO TERMICO**.

En dicha aprobación, en el **ACUERDO PRIMERO**, se indicaba la necesidad de introducir las rectificaciones señaladas en el informe del **SERVICIO TECNICO DE PLANEAMIENTO Y REHABILITACION Y DEL SERVICIO Y DEL SERVICIO DE ORDENACION Y GESTION URBANISTICA DE 19 DE MAYO DE 2017**, como condición para la aprobación definitiva de la **MODIFICACION AISLADA**.

## **2.- OBJETO.**

El **OBJETO** del presente **ANEXO**; es introducir las **RECTIFICACIONES** señaladas en el informe del **SERVICIO TECNICO DE PLANEAMIENTO Y REHABILITACION Y DEL SERVICIO Y DEL SERVICIO DE ORDENACION Y GESTION URBANISTICA DE 19 DE MAYO DE 2017**, en relación al **Nº. de Expte.- 226.410/2017** (ver documento incluido en la presente documentación), dando de esta forma cumplimiento a lo establecido en el **ACUERDO PRIMERO** de la **APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION AISLADA Nº.- 145 DEL P.G.O.U.Z.** de fecha **29 de mayo de 2017**.

## **3.- REQUISITOS A CUMPLIR.**

### **3.1.- ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.**

Con esta modificación planteada por parte de **VALEO TERMICO**, no se trata de clasificar suelo para crear un nuevo sector industrial, únicamente se pretende conseguir la superficie mínima para la instalación de una **SUBESTACION ELECTRICA** y la **MEJORA DEL ACCESO VIARIO**, reubicando las **ZONAS VERDES** no viéndose afectado ni el viario público futuro, ni el resto de zonas que se

encuentran en el interior del **SECTOR H-61-12**. Se trata, por lo tanto, poner en concordancia los usos que tienen, el viario público y la zona verde pública surgida de esta modificación.

El texto refundido de la **LEY DE URBANISMO DE ARAGON (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio del GOBIERNO DE ARAGÓN)**, establece en su **ARTICULO 85.1** que; cuando la **MODIFICACION DEL PLAN** tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y usos público previstos en el plan, se requerirá que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.

En el caso que nos ocupa, objeto del presente **ANEXO**, se va a reubicar parte de la **ZONA VERDE** del **SECTOR H-61-12**, una superficie total de **1.236,77m<sup>2</sup>**. (incluido el módulo de reserva del 8%), ubicándose en la **ZONA NORTE** del **SECTOR**, tal y como se indica, en los planos adjuntos en el **EXPEDIENTE**, aumentando por consiguiente la superficie total de **ZONA VERDE** en **89,46m<sup>2</sup>**., pasando a ser **2.990,46m<sup>2</sup>**. frente a los **2.901,00m<sup>2</sup>**. existentes actualmente.

### **3.2.- MODIFICACION DE MENOR ENTIDAD.**

Tal y como se ha expuesto hasta el momento, la **MODIFICACION PREVISTA** consiste únicamente en ajustar la clasificación y calificación asignada en el **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE 2001** a los **ESPACIOS VIARIOS Y ZONAS VERDES** del **SECTOR H-61-12**, reubicando principalmente las **ZONAS VERDES**.

El contenido de la modificación no afecta, por tanto, 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 **Art. 40. del Decreto-Legislativo 1/2014**, del texto refundido del a **LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN**, puesto que se limita a hacer coincidir la calificación urbanística con las modificaciones realizadas.

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 el **ARTICULO 85.3 del Decreto-Legislativo 1/2014** de la **LEY DE URBANISMO DE ARAGON**.

### **3.3.- FICHA DE DATOS URBANISTICOS (ANEXO V DE LA NOTEPA).**

A continuación, se incluye la **FICHA DE DATOS URBANISTICOS**, dando de esta forma cumplimiento a lo establecido en el **ANEXO V del DECRETO 78/2017**, de



**ANEXO PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**

**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 11/07/2017.

Edición: 2.

23 de mayo, del **GOBIERNO DE ARAGON**, por el que se aprueba la **NORMA TECNICA DE PLANEAMIENTO (NOTEPA).**

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO		ORIGEN DATOS	DESCRIPCIÓN
TITULO TRABAJO	MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL		Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU.
FECHA	JULIO 2017		

DATOS GENERALES			
MUNICIPIO	ZARAGOZA		NOMBRE DEL MUNICIPIO.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO							
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.	0,1236	Ha.		10,62%	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		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.

**4.- CONCLUSIONES.**

Según lo expuesto hasta el momento, además de lo dispuesto en la documentación incluida en el presente **ANEXO** a la **PETICION** de **MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12**, entendemos que hemos dado una respuesta exhaustiva al **INFORME TECNICO** emitido por el **SERVICIO TECNICO DE PLANEAMIENTO Y REHABILITACION Y DEL SERVICIO Y DEL SERVICIO DE ORDENACION Y GESTION URBANISTICA DE 19 DE MAYO DE 2017**, del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA.**





**ANEXO PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**

**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 11/07/2017.

Edición: 2.

No obstante y con lo dicho hasta el momento, nos ponemos a disposición de cualquier organismo, autonómico o local competente en esta materia para cuantas aclaraciones estimen oportunas.


Zaragoza, a martes, 11 de julio de 2017.

El Peticionario,

El Autor de la petición:

**VALEO TERMICO, S.A.**

  
**ERGO**  
 CIF B-50929462  
 ERGO SYNERGYS, S.L.  
 Tel. (+34) 976 758 443 Fax (+34) 976 757 507

**Zaragoza**  
 AVUNTAMIENTO  
  
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **26 JUL. 2017**  
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad





**ANEXO PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.  
REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 11/07/2017.

Edición: 2.

A large, semi-transparent graphic element is located in the bottom left corner of the page. It consists of several overlapping, three-dimensional rectangular blocks in shades of blue and grey, creating a sense of depth and architectural structure.

**INFORME TÉCNICO AYUNTAMIENTO.**



Expediente: 226410/2017

**HORARIO**

De 8,30 a 13,30 horas

23262

Valeo Térmico Motor, S.A.U., rep. por Angel Ignacio del  
Castillo Esteban  
Castilla 5, local [Ergo Synergys, S.L.]  
50009 Zaragoza

**El Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 29 de mayo de 2017, acordó lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Aprobar con carácter inicial la modificación aislada nº 145 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza vigente, con el objeto de permitir la mejora del acceso viario y la implantación de una subestación eléctrica en el área H-61-12, compensando las superficies de zona verde afectadas, según proyecto aportado por el representante de VALEO TÉRMICO, S.A. en fecha 17 de mayo de 2017, en el que deberán introducirse las rectificaciones señaladas en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de 19 de mayo de 2017, como condición para su aprobación definitiva.

**SEGUNDO.-** Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 85.3 y 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, mediante edicto a publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, según dispone la Disposición Adicional Quinta del citado cuerpo legal.

**TERCERO.-** Comunicar la adopción de este acuerdo a la entidad mercantil que ha planteado la petición de inicio de este procedimiento, para su conocimiento, y dar traslado a los restantes servicios afectados del área de urbanismo, en particular al Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano para que, a la vista de la propuesta, pueda emitir informe sobre sus competencias, si lo considera oportuno.


**CUARTO.-** Finalizado el periodo de información pública y rectificado el proyecto en el sentido indicado en los informes emitidos, de conformidad con el procedimiento regulado en el artículo 85.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón para las modificaciones de menor entidad de los planes generales, se resolverá lo que proceda sobre la aprobación definitiva, visto que por acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 22 de octubre de 2013, se ha procedido a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad del Plan General sea facultativa.

**QUINTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición que pudieran verse afectadas por la modificación en curso.

**SEXTO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la resolución del presente acuerdo.

I.C. de Zaragoza a 30 de mayo de 2017.

**EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, P.D.,  
LA JEFA DEL SERVICIO  
DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA,**



Fdo.: Eduard Hercé Urzaiz.



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
SERVICIO DE ORDENACIÓN  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

NÚMERO DE SALIDA: 25.693/17



226.410/2017

Área 61.

**Asunto:** VALEO TÉRMICO. Modificación del plan general para calificar de parcela neta de usos productivos una porción de zona verde del área H61-12 (Cª de Logroño) con la finalidad de instalar una subestación eléctrica de transformación.

ERGO SYNERGYS, representada por Karen Aleluia Pereira, aporta un proyecto de modificación aislada del plan general en el que se propone calificar como parcela neta de usos productivos industriales la porción de suelo de zona verde que ocupará la subestación eléctrica de transformación (1.118,31 m<sup>2</sup>) y calificar como viario la porción de zona verde necesaria para ampliar la entrada y salida de camiones en el acceso principal de la fábrica (29,00 m<sup>2</sup>). Se suprime en este proyecto, respecto al presentado el 01 de marzo de 2017, la propuesta de calificación como parcela neta de usos productivos del suelo calificado de viario para aparcamiento público situado al norte del camino de Monzalbarba. La justificación de esta modificación del plan general e incluso de su premura en el tiempo viene explicado en el apartado 8 de la memoria, donde se explica la necesidad de aumentar la potencia eléctrica a instalar en la fábrica para poder incrementar el proceso de producción y el número de puestos de trabajo.

#### Calificación del suelo.

Valeo Térmico S.A., es titular de las tres parcelas siguientes, situadas en la carretera de Logroño kilómetro 8,900 y camino viejo de Monzalbarba:

- A) La parcela principal, donde está la fábrica, cuyo número de referencia catastral es 8972301XM6197C0001PZ; tiene 52.249 m<sup>2</sup> de suelo según el Catastro, y en la que están construidos 28.997 m<sup>2</sup> de edificios industriales. Está calificada como parcela neta del área H61-12 de usos productivos, con una superficie neta de parcela de 50.555,79 m<sup>2</sup> de suelo, según las alineaciones trazadas por la ordenación del plan general.
- B) La parcela situada en el camino de Monzalbarba, esquina a la calle del polígono que va desde el camino anterior a la carretera de Logroño con la referencia catastral 9172901XM6197C0001LZ; tiene 1.902 m<sup>2</sup> de suelo y se encuentra vacante de edificación. Está calificada de zona verde pública y junto a una porción de la acequia colindante y otra del camino de Monzalbarba, también calificadas de zona verde, completan la zona verde de 2.600,91 m<sup>2</sup>.
- C) Parcela situada en el lado norte del camino de Monzalbarba que linda al norte con suelo no urbanizable de huerta honda, de 8.201 m<sup>2</sup> según el Catastro, cuya referencia catastral es 000500400XM61F0001HQ. Está calificada como viario público (aparcamiento) en una superficie de 5.117,83 m<sup>2</sup>, y como viario público para ampliación del camino de Monzalbarba con una superficie de 2.481,07 m<sup>2</sup>, quedando los restantes 602,10 m<sup>2</sup> con la calificación de suelo no urbanizable de huerta honda.

226.410/2017

Área 61.

Estas tres parcelas, junto con el tramo del camino de Monzalbarba situado frente a ellas, la calle del polígono entre el camino anterior y la rotonda de la autovía de Logroño y el tramo de la ampliación de la vía de servicio de la autovía situado frente a la factoría constituyen el área de intervención H-61-12, de suelo urbano no consolidado destinado a usos productivos. Esta área, al igual que las demás de la zona H, tiene prevista su ordenación dentro del plan general, pero está pendiente de realizar la gestión urbanística y de completar la urbanización.

La tabla del anejo IV (Áreas y fichas de ordenación) de las normas del plan general recoge el área H-61-12 con los siguientes datos:

	Datos de los sectores					Cesiones				Observaciones
	Área	Sector	Hoja	Zona	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viarío (m <sup>2</sup> )	Zona verde (m <sup>2</sup> )	Otras dotaciones	Cesiones totales (%)	
Autovía de Logroño (Valeo Térmico)	61	H-61-12	F 11	H2	69.884	16.241	2.901		27,39%	Aparcamientos y zona verde combinados hacia el Ferrocarril

El área H-61-12, está integrada por suelos propiedad de Valeo Térmico S.A., por viarios públicos y por un tramo de acequia de 70 metros de longitud por unos 6 metros de anchura. La superficie total del área es de 69.884 m<sup>2</sup>, de los 16.241 m<sup>2</sup> están calificados de viario incluido el aparcamiento y 2.901 m<sup>2</sup> de zona verde pública.

Los 2.901 m<sup>2</sup> de zona verde se desglosan en 2.600,90 m<sup>2</sup> situados en la esquina del camino de Monzalbarba con la calle del polígono y los otros 300,20 m<sup>2</sup> se sitúan junto a la rotonda de la autovía de Logroño.

Los 16.241 m<sup>2</sup> de viario total del área están compuestos por las siguientes porciones:

- La parcela con su lindero norte frente a los campos del suelo no urbanizable tiene 5.117,83 m<sup>2</sup> calificados de aparcamiento público del viario local y 2.481,07 m<sup>2</sup> para ampliación del camino de Monzalbarba.
- La parcela de la fábrica tiene calificado como viario local las siguientes porciones: 169,17 m<sup>2</sup> para la ampliación del camino de Monzalbarba; 725,28 m<sup>2</sup> para ensanchar la calle entre la autovía y el camino de Monzalbarba; 746,49 m<sup>2</sup> para ampliar la vía de servicio de la autovía de Logroño y 59,92 m<sup>2</sup> para agrandar la rotonda de la autovía. Las cuatro porciones suman 1.700,86 m<sup>2</sup>.
- Los restantes 6.941,24 m<sup>2</sup> de viario del área son el camino actual de Monzalbarba (2.591,04 m<sup>2</sup>), la calle entre el camino y la autovía con su anchura actual (3.150,20 m<sup>2</sup>) y el carril de la vía de servicio de la autovía (1.200,00 m<sup>2</sup>).

**226.410/2017**

Área 61.

**Antecedentes.**

Las áreas calificadas como zona H por el plan general, correspondientes a la margen derecha de la carretera de Logroño, proceden de suelos sobre los que se han implantado actividades industriales mediante autorizaciones denominadas Actuaciones Aisladas, que era un mecanismo utilizado en los años sesenta y setenta del siglo XX, que permitía el desarrollo industrial facilitando la instalación de fábricas aunque tuviera incompleta la urbanización y la gestión. Desde aquel momento, en muchos casos, se ha permanecido funcionando con servicios provisionales, con la malla viaria incompleta y sin realizar la gestión, siendo calificados por el plan general como suelo urbano no consolidado (zona H).

La actual fábrica de Valeo Térmico en la carretera de Logroño kilómetro 8,900, fue implantada mediante la actuación aislada promovida por Radiadores Puma-Chausson S.A., en febrero de 1973 (expediente 8.164/73) y aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 9 de mayo de 1973. El proyecto técnico de la actuación aislada ordenó los 71.421,35 m<sup>2</sup> de suelo de la actuación, después de haber deducido 2.216,15 m<sup>2</sup> afectados por la carretera de Logroño. Los suelos que se debían destinar a zona verde eran el 10% de la actuación, es decir 7.142,13 m<sup>2</sup> y con destino a servicios públicos el 5% de la superficie edificable, que eran 1.785,50 m<sup>2</sup>. La suma de ambas era 8.927,85 m<sup>2</sup>. Esta superficie se situó en dos porciones, una de 6.820,83 m<sup>2</sup> en el terreno al lado norte del camino viejo de Monzalbarba y la otra de 2.107,02 m<sup>2</sup> en la esquina de dicho camino con la calle de nueva apertura de la zona industrial.

Estos suelos no fueron formalmente obtenidos por el Ayuntamiento, y el plan general de ordenación urbana de 2001, ha mantenido la calificación de zona verde pública y de dotación o servicio público de los suelos. La zona verde de 2.901,15 m<sup>2</sup> y la dotación pública, en este caso destinada a aparcamiento, con 5.117,83 m<sup>2</sup>.

**Contenido de la propuesta de modificación.**

El proyecto presentado el 17 de mayo de 2017 reduce los cambios planteados con anterioridad a la alteración de la calificación de la zona verde en las dos localizaciones en que resultan necesarias para el funcionamiento de la fábrica, esto es, permitir una ampliación del espacio viario de entrada y salida de camiones en la puerta principal y la implantación de la subestación eléctrica en la zona verde de la esquina del camino de Monzalbarba con la calle del polígono, por ser el lugar por donde discurre la canalización eléctrica. Se suprime la petición anterior del proyecto anterior de calificar como uso industrial el suelo de dotación pública de aparcamiento. Los tres espacios cuya calificación se modifica son:

- a) Con el fin de mejorar el acceso de los camiones pesados desde la vía de servicio de la autovía de Logroño al interior de la fábrica, se propone aumentar la zona de viario con 29,00 metros cuadrados de la zona verde situada junto a la rotonda de la autovía de Logroño.
- b) Para poder construir una subestación de transformación eléctrica de 45.000 V. en la parcela de la esquina del camino de Monzalbarba con la calle del polígono, se

226.410/2017

Área 61.

propone suprimir su calificación como zona verde de 1.118,31 m<sup>2</sup> de los 2.600,90 m<sup>2</sup> que tiene esta porción, que pasan a ser parcela neta de usos productivos (zona H). La superficie que pasa de zona verde a usos productivos (1.118,31 m<sup>2</sup>) es la mínima necesaria para que el edificio de la subestación pueda guardar los retanqueos de 10,00 a viario y 7,00 metros a otros linderos establecidos en las normas urbanísticas de esta zona.

- c) Calificar como nueva zona verde una porción de la parcela situada al norte del camino de Monzalbarba, destinada hasta ahora a aparcamiento de viario público, con una superficie suma de las dos anteriores y del 8% de la superficie de zona verde que se califica como de usos productivos en concepto de reserva de dotación pública [artículo 54.3.b)1º de la ley de Urbanismo]. El 8% de 1.118,31 m<sup>2</sup> son 89,46 m<sup>2</sup>. Las tres porciones suman 1.236,77 m<sup>2</sup> (29,00+1.118,31+89,46).

#### Requisitos a cumplir.

Los requisitos que se deben cumplir en las modificaciones aisladas del plan general vienen establecidos en el artículo 86 de la ley 1/2014 de Urbanismo de Aragón, donde en su apartado 4 se dice que, cuando la modificación afecta a suelo calificado de zona verde, se requerirá la calificación como zona verde de nuevo suelo, de modo que su superficie total se mantenga.

En el proyecto de mayo de 2017, se califican de zona verde 1.236,77 metros cuadrados de suelo situados en el extremo noroeste de la parcela norte, en compensación de los 29,00 m<sup>2</sup> de zona verde afectados por la ampliación del acceso de camiones, los 1.118,31 m<sup>2</sup> de zona verde ocupados para la construcción de la subestación eléctrica y los 89,46 m<sup>2</sup> como reserva para dotaciones públicas por la superficie nueva de usos productivos.

El apartado 1 del artículo 86 de la ley 1/2014 establece que, *"cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general"*.

Las reservas mínimas para dotaciones locales de los planes parciales, para sectores de uso industrial, están previstas en el artículo 54.3.b) de la ley, que habrán de ser de dos tipos: equipamiento o espacio libre y estacionamientos. Su cuantía es del 8% de la superficie del ámbito, con destino a equipamiento o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial. Como estacionamientos se han de prever un número de estacionamientos de turismo y de vehículos pesados, según las necesidades que requiera el uso concreto para su funcionamiento, y como mínimo de una plaza de aparcamiento por unidad de reserva, debiendo localizarse, al menos, el 50% de las plazas en espacios de uso público.

En cuanto a sistemas generales, el artículo 40.1 de la ley de Urbanismo, añade una previsión de 5 m<sup>2</sup>/hab para espacios libres públicos de sistema general. Por último, la consideración en el último párrafo del artículo 86.1 de las reservas que procedan según lo dispuesto en el plan general, remite al artículo 7.2.12 de las normas del plan general "Módulos mínimos de reserva de dotaciones", que añade a los de la ley y el

226.410/2017

Área 61.

reglamento de planeamiento, en su caso, un 30% de la superficie del sector destinada a viales de dominio y uso público.

En el presente caso, el aumento de superficie neta de suelo calificado de usos productivos es de los 1.118,31 m<sup>2</sup> para la subestación de transformación eléctrica. El 8% de esta superficie para reserva de suelo con destino a equipamiento o espacio libre, es de 89,46 m<sup>2</sup> (8%/1.118,31 m<sup>2</sup>). En cuanto a las plazas de estacionamiento por la calificación de los 1.118,31 m<sup>2</sup> de suelo de la subestación eléctrica, se puede considerar que no se genera esta necesidad por tratarse de una instalación al servicio del suelo industrial.

La reserva de terreno para sistema general de espacios libres públicos, el artículo 40.1 de la ley de urbanismo de Aragón lo establece en función del número de habitantes (5 m<sup>2</sup> por habitante), de lo que se deduce que es una dotación relacionada directamente con la población y por tanto con las áreas residenciales a las que debe servir dicho sistema general, por lo que se considera técnicamente que no es de aplicación a este ámbito de suelo de usos productivos industriales. En cuanto a la reserva de suelo con destino a viario de dominio y uso público, previsto en el 30% de la superficie del ámbito (artículo 7.2.12 de las normas del plan general) en este caso, se considera técnicamente comprendida en la superficie en que se amplían el camino viejo de Monzalbarba y la calle de conexión de dicho camino con la autovía, que en realidad es la creación de la malla viaria del entorno industrial de la zona.

Respecto a la cesión del 10% del incremento de aprovechamiento a favor del municipio, se considera que no es aplicable a esta área H, destinada a usos de los grupos 1 y 2, tal y como ha sido explicado en el criterio interpretativo, aprobado el 22 de abril de 2009 (388.408/2009) por cuanto el artículo 5.4.1,5 de las normas urbanísticas, establece que en la zona H, el aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será igual al objetivo establecido en el planeamiento.

En cuanto al contenido formal, el proyecto tiene la memoria justificativa, los planos de información del plan general, planos de la nueva ordenación aunque sea en formato diferente al del plan general y el cuadro de superficies del área H-61-12 del estado anterior y posterior a la modificación, que es lo más relevante en este caso. No obstante, previamente a la aprobación definitiva, el proyecto deberá completarse la memoria con un apartado específico sobre sus efectos en el territorio, tal y como se señala en el artículo 85.1 de la ley de Urbanismo. Así mismo, se completará la memoria con un apartado sobre la consideración de esta propuesta de modificación como de menor entidad de entre las definidas por la ley de urbanismo y de un anejo sobre la superficies afectadas por la modificación en cumplimiento de la NOTEPA.

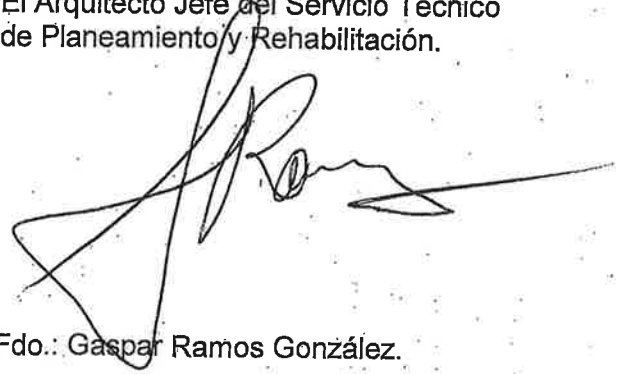
A la vista de lo expuesto, donde se ha detallado en cumplimiento desde el punto de vista técnico de lo fundamental de la normativa, junto con las apreciaciones que provengan de los informes jurídicos, corresponderá a los órganos municipales competentes valorar si la propuesta contiene elementos de interés público suficientes, para motivar el cambio de calificación de parte de la zona verde del área H61-12 por parcela de usos productivos donde poder construir la subestación eléctrica y del cambio de calificación de parte del espacio calificado de aparcamiento en viario público para pasar a zona verde, en la cuantía que compensa a la anterior.

**226.410/2017**

Área 61.

Se remite el expediente al Servicio de Ordenación y Gestión para que, a la vista de lo señalado, emita el informe que estime oportuno.

I.C. de Zaragoza, a 19 de mayo de 2017.  
El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico  
de Planeamiento y Rehabilitación.



Fdo.: Gaspar Ramos González.

**EXPEDIENTE:** 226410/2017

**ASUNTO:** Modificación aislada nº 145 del PGOU, relativa al área H-61-12 (Valeo Térmico)

### AL CONSEJO DE GERENCIA DE URBANISMO

Se emite este informe en relación con la Modificación aislada nº 145 del Plan General de Ordenación Urbana vigente, presentada a trámite por Angel del Castillo Esteban en representación de VALEO TÉRMICO, S.A. en fecha 23 de diciembre de 2016.

#### OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Aunque al inicio del expediente se planteaba por VALEO TÉRMICO, S.A. un objeto más amplio, en el último proyecto aportado en fecha 17 de mayo de 2017 la petición de modificación del PGOU que se plantea tiene por objeto, únicamente, permitir la implantación de una subestación eléctrica, necesaria para el funcionamiento de las instalaciones, en un terreno calificado como zona verde dentro del área H-61-12, trasladando los metros cuadrados afectados (1.138,31 m<sup>2</sup>) a otro emplazamiento en la propia área, y rectificar ligeramente el viario de acceso para ampliarlo, afectando igualmente esta ampliación a suelo calificado como zona verde dentro del área (29 m<sup>2</sup>), que se compensan en igualmente dentro del sector y a suelo de viario público (40 m<sup>2</sup>).

Se trata por tanto de una reordenación de las superficies dentro del área, con mantenimiento de la integridad superficial de la zona verde afectada.

#### DISCRECIONALIDAD DE LA DECISIÓN

Por tratarse de una modificación de las determinaciones del planeamiento general que no resulta obligada a consecuencia de legislación sectorial, corresponde a los órganos de gobierno valorar la conveniencia de adoptar esta decisión, a la vista de los informes emitidos en relación con este planteamiento.

#### RELACIÓN DE ACTUACIONES

El expediente se inicia en fecha 1 de marzo de 2017, con la petición de modificación del Plan General de Ordenación Urbana planteada por el representante de VALEO TÉRMICO, S.A. En ese momento, se solicita: 1º que se autorice la construcción de la subestación de transformación eléctrica en la parcela actualmente calificada como zona verde, sin proponer suelo para compensar esta actuación; 2º que se mejore el acceso a las instalaciones, aumentando la calificación de la parcela neta de la fábrica a costa de 29.00 m<sup>2</sup> calificados como zona verde y 40.00 m<sup>2</sup> calificados como viario y 3º que una parte de la parcela situada al norte, calificada para aparcamientos, se recalifique como parcela neta de usos productivos, para trasladar parte de las actuales instalaciones.



**EXPEDIENTE :** 226410/2017

**ASUNTO:** Modificación aislada nº 145 del PGOU, relativa al área H-61-12 (Valeo Térmico)

El Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación emite informe de 23 de marzo de 2017, del que se da traslado al representante de VALEO TÉRMICO, S.A en fecha 19 de abril de 2017.

Durante ese trámite, se aporta al expediente una nueva petición con el objeto más reducido, pues ya solo se solicita solucionar el problema de acceso viario de las instalaciones y el de implantación de la subestación, renunciando al tercero de los objetivos inicialmente propuestos.

Por el interesado se pone de manifiesto en el proyecto que *el grupo Valeo Térmico, S.A., en caso de no obtener una respuesta positiva a lo planteado...a fecha máxima de 1 de junio de 2017, no podrá cumplir con los planes de expansión previstos y se verá obligado a plantearse la derivación de parte de la actividad productiva a otras plantas del grupo, lo que provocaría un desmantelamiento y traslado de parte de las inversiones previstas en la actual fábrica de Zaragoza a otros lugares.*

El Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación vuelve a emitir informe, de 11 de mayo de 2017, en el que no se señalan reparos a la propuesta planteada, en el sentido indicado en dicho informe.

Se incluye el asunto en el orden del día del Consejo de Gerencia de Urbanismo y se redacta, por este Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística se emite informe de 17 de mayo de 2017, por el que se requiere el pronunciamiento de este órgano en relación con la petición formulada.

Por el representante de VALEO TÉRMICO, S.A. se aporta un nuevo proyecto, fechado en mayo de 2017, que es informado nuevamente por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 19 de mayo de 2017. En el informe se señalan las superficies a implantar para compensar por las afecciones a la zona verde y se estiman en los metros cuadrados equivalentes y un 8% de la superficie que pasa a calificarse como suelo de usos productivos (89,46 m2) para reserva de suelo con destino a equipamiento o espacio libre. Se señala en este informe que el proyecto debe completarse para incluir un apartado específico sobre el carácter de modificación de menor entidad que le corresponde y sobre sus efectos en el territorio, además de añadir un anejo de las superficies afectadas por la modificación, en cumplimiento de la NOTEPA.

#### RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Este procedimiento de modificación de las determinaciones del PGOU se rige por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 del Gobierno de Aragón.

#### FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

En relación con la formulación de la modificación del plan general, el artículo

**EXPEDIENTE :** 226410/2017

**ASUNTO:** Modificación aislada nº 145 del PGOU, relativa al área H-61-12 (Valeo Térmico)

83.4 del texto refundido citado atribuye al municipio o, en su caso, a la Comunidad Autónoma, la iniciativa en los procedimientos de modificación del plan general, a diferencia de los supuestos de planeamiento de desarrollo en los que se admite, junto con la formulación de oficio, la iniciativa privada.

No obstante, una vez que este ayuntamiento se ha pronunciado a favor del inicio del procedimiento de modificación del plan general, no se observa inconveniente a que, como en otras ocasiones, el proyecto sea aportado por quien solicita su tramitación.

#### REQUERIMIENTO DE PRONUNCIAMIENTO DEL CONSEJO DE GERENCIA

Por las razones expuestas en la memoria del último documento aportado a las que antes se ha hecho referencia, y para permitir que la propuesta de modificación de las determinaciones del plan general pueda tener acuerdo de aprobación inicial, en su caso, antes de la fecha indicada en el proyecto (1 de junio), se ha incluido el expediente en el orden del día del Consejo de Gerencia de Urbanismo que se celebrará el próximo 24 de mayo, y en el orden del día de la Comisión de Pleno y de la sesión plenaria que se celebrarán en ese mismo día.

Dado que el requerimiento para el inicio del procedimiento debe ser previo a la adopción del acuerdo de aprobación inicial, no se observa impedimento por quien emite este informe a que ambas actuaciones se adopten en el mismo día, ya que el consejo de gerencia es previo a la sesión plenaria. En caso de que el pronunciamiento del consejo de gerencia sea favorable al inicio de la tramitación, se remitirá el expediente a la comisión de pleno para su aprobación inicial. En caso de que el pronunciamiento de inicio del procedimiento sea desfavorable, se deberá retirar el asunto del orden del día de la comisión de pleno y sesión plenaria a celebrar.

#### CONTENIDO FORMAL DEL PROYECTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 del Decreto-Legislativo 1/2014, *“las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:*

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.*
- b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.*

El informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación prescribe que deben realizarse algunas rectificaciones de carácter formal.

#### CONTENIDO MATERIAL DEL PROYECTO

En cuanto al contenido material, nos remitimos también al informe emitido

**EXPEDIENTE :** 226410/2017

**ASUNTO:** Modificación aislada nº 145 del PGOU, relativa al área H-61-12 (Valeo Térmico)

por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

A criterio de quien informa, visto que las cesiones de zona verde están pendientes y que en el área H-61-12 solo hay un propietario, que es quien solicita la tramitación de esta modificación, se requiere que se cedan las zonas verdes que resulten de esta modificación a este ayuntamiento de Zaragoza, debidamente urbanizadas.

#### INFORMES A SOLICITAR EN RELACIÓN CON EL PROYECTO

A la vista del objeto de la modificación, se considera oportuno que se dé traslado del acuerdo de aprobación inicial al Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, para que pueda valorar el proyecto dentro de sus competencias y por si estimase necesario introducir alguna rectificación adicional.

#### PROCEDIMIENTO Y ÓRGANOS COMPETENTES

En cuanto al procedimiento de modificación del planeamiento general, la ley 4/2013 introdujo la posibilidad de tramitar modificaciones de menor entidad de los planes generales, a las que define como aquellas que no afecten a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta ley, con la peculiaridad de que estas modificaciones pueden ser aprobadas definitivamente por el municipio, siendo la intervención autonómica de carácter facultativo, siempre que este municipio haya solicitado al Gobierno de Aragón que la intervención autonómica tenga carácter facultativo, como permite el artículo 57.4 del texto refundido de la ley de urbanismo, y que el Gobierno de Aragón haya dictado resolución, homologando la acreditación de existencia de medios técnicos suficientes remitida por el municipio.

En el caso de este Ayuntamiento de Zaragoza, se solicitó del Gobierno de Aragón esta actuación, y éste accedió a lo solicitado mediante acuerdo de 22 de octubre del 2013 por el que se resuelve *Proceder a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad de Plan General tenga carácter facultativo.*

La modificación nº 145 de las determinaciones del plan general tiene el carácter de modificación de plan general de menor entidad, visto que su objeto se reduce a reordenar ligeramente el ámbito del área de intervención, por lo que no afecta a la ordenación estructural del territorio, que está constituida por la *estructura general del territorio y por las directrices del modelo de evolución urbana*, aspectos ambos que no se ven afectados en absoluto por la presente modificación de plan general.

Por lo expuesto, la tramitación de la petición planteada será la siguiente.

Si los órganos de gobierno estiman conveniente iniciar el procedimiento de modificación de las determinaciones del plan general en el sentido expuesto, la primera actuación será la adopción de acuerdo de aprobación inicial, si procede, por el Ayuntamiento Pleno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la ley

**EXPEDIENTE :** 226410/2017

**ASUNTO:** Modificación aislada nº 145 del PGOU, relativa al área H-61-12 (Valeo Térmico)

57/2003, de medidas para la modernización del gobierno local, por tratarse de una modificación del planeamiento general.

Este acuerdo deberá adoptarse por mayoría absoluta del número legal de sus miembros, por aplicación de lo dispuesto en los artículos 47.2.11) de la ley 7/1985 reguladora de las bases del régimen local y 126.4.1) de la ley de administración local de Aragón. Este quórum exige que obre en el expediente informe del Secretario, tal como prevé el artículo 120 de la ley de administración local de Aragón.

En este acuerdo se indicará, tal como se indicaba en el informe previo a la propuesta de solicitud de esta homologación, de 18 de julio del 2013, si se considera necesario en este caso concreto que se solicite informe facultativo del órgano autonómico.

El artículo 57.1 prevé que tras la adopción del acuerdo de aprobación inicial se abrirá un período de información pública por plazo mínimo de un mes, mediante publicación en BOP.

El acuerdo de aprobación inicial se comunicará a VALEO TÉRMICO, S.A., para su conocimiento, aunque por tratarse de una modificación del planeamiento general no resulta preceptiva la notificación individualizada, por lo que el plazo de presentación de alegaciones computará desde la fecha de publicación en boletín oficial.

En los documentos que se sometan a esta información pública se extenderá la oportuna diligencia del Secretario del Ayuntamiento, en la que se haga constar que dicha documentación escrita es la aprobada con carácter inicial.

Transcurrido el plazo de información pública, a la vista de lo que resulte en este trámite, se podrá proponer la aprobación definitiva de la propuesta, adoptando el acuerdo correspondiente que deberá ser remitido al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, tal como se disponía en el acuerdo citado del Gobierno de Aragón, de 22 de octubre del 2013.

#### EFFECTOS DEL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL

El acuerdo de aprobación inicial produce como efecto, de forma automática, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en el ámbito de la modificación, según prescribe el artículo 77 del texto refundido de la ley de urbanismo, para aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

La suspensión de licencias tiene una duración máxima de dos años y se extingue con la adopción de acuerdo de aprobación definitiva, señalando esos mismos preceptos que no podrán acordarse nuevas suspensiones una vez extinguidos los efectos de la suspensión a la que nos hemos referido durante el plazo de cuatro años por idéntica finalidad.

**EXPEDIENTE :** 226410/2017

**ASUNTO:** Modificación aislada nº 145 del PGOU, relativa al área H-61-12 (Valeo Térmico)

**CONCLUSIÓN**

Por todo lo expuesto, se remite el expediente a los órganos municipales con capacidad de resolver este expediente, para que se valore la procedencia de otorgar la aprobación inicial al proyecto presentado a trámite.

I.C. de Zaragoza, a 19 de mayo del 2017.

LA JEFE DEL SERVICIO,



Fdo: Eduard Herce Urzaiz.

Visto el contenido del presente informe y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y el artículo 173 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se suscribe el mismo por la Secretaría General.

EL SECRETARIO GENERAL,



Fdo.: Luis Jiménez Abad.

SERVICIO DE ORDENACIÓN  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA  
Vía Hispanidad 20.  
Centro Administrativo Seminario  
Teléfono 976721700

Expediente: 226410/2017

**HORARIO**  
De 8,30 a 13,30 horas

Valeo Térmico Motor, S.A.U., rep. por Angel Ignacio del  
Castillo Esteban  
C/ Castilla, 5, local [Ergo Synergys, S.L.]  
50009 Zaragoza

23262

Asunto: Requerir pronunciamiento en relación con la petición de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, planteada por Valeo Térmico, en relación con el área de intervención H-61-12.

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 24 de mayo de 2017, acordó lo siguiente:

ÚNICO.- Mostrar su parecer favorable a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana.

I.C. de Zaragoza a 01 de junio de 2017.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.,  
LA JEFA DEL SERVICIO  
DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA



Fdo.: Edurne Herce Urzaiz

  
AYUNTAMIENTO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
SERVICIO DE ORDENACIÓN  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Se adjunta copia del informe emitido el 17 de mayo de 2017 por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística.

**EXPEDIENTE : 226410/201**

**ASUNTO:** Petición de modificación de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza en relación con el área H-61-12 (VALEO TÉRMICO, S.A.)

### AL CONSEJO DE GERENCIA

En fecha 1 de marzo de 2017, Angel Ignacio del Castillo Esteban en representación de VALEO TÉRMICO, S.A. solicita que se inicie un procedimiento de modificación de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana relativas al área H-61-12.

Aunque al inicio del expediente se planteaba por VALEO TÉRMICO, S.A. un objeto más amplio, finalmente la petición de modificación del PGOU que se plantea pretende, únicamente, permitir la implantación de una subestación eléctrica necesaria para el funcionamiento de las instalaciones en un terreno calificado como zona verde dentro del área H-61-12, trasladando los metros cuadrados afectados (1.138,31 m<sup>2</sup>) a otro emplazamiento en la propia área, y rectificar ligeramente el viario de acceso para mejorar este acceso, afectando igualmente esta ampliación a suelo calificado como zona verde dentro del área (29 m<sup>2</sup>) que se compensan igualmente dentro del sector y a suelo de viario público (40 m<sup>2</sup>).

Se trata por tanto de una reordenación de las superficies dentro del área, con mantenimiento de la integridad superficial de la zona verde afectada.

Por el interesado se ha puesto de manifiesto en el proyecto que *el grupo Valeo Térmico, S.A., en caso de no obtener una respuesta positiva a lo planteado...a fecha máxima de 1 de junio de 2017, no podrá cumplir con los planes de expansión previstos y se verá obligado a plantearse la derivación de parte de la actividad productiva a otras plantas del grupo, lo que provocaría un desmantelamiento y traslado de parte de las inversiones previstas en la actual fábrica de Zaragoza a otros lugares.*

El Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación vuelve a emitir informe, de 11 de mayo de 2017, en el que no se señalan reparos a la propuesta planteada, en el sentido indicado en dicho informe.

Por lo expuesto, resulta necesario un pronunciamiento municipal sobre esta cuestión, por lo que como primera actuación se remite el expediente al Consejo de Gerencia para que dictamine si considera adecuado iniciar un procedimiento de modificación del plan general con el contenido expuesto en este informe.

En caso de que el pronunciamiento sea favorable, el Ayuntamiento Pleno podrá a continuación otorgar la aprobación inicial al proyecto que aporte el particular; si lo estima adecuado, con las rectificaciones que resulten procedente a criterio de los servicios municipales.

En Zaragoza, a 17 de mayo de 2017.

LA JEFE DEL SERVICIO,



Fdo: Edurne Herce



**ANEXO PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL  
P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 11/07/2017.

Edición: 2.

**PLANOS.**

**05.- PROPUESTAS SOLICITADAS.**







LEYENDA

- LIMITE SECTOR H-61-12
- NUEVA ALINEACION P.G.O.U.Z.
- RETRANQUEOS PARCELA PGOUZ
- ZONA VERDE



**ERGO**  
 Ingeniero Técnico Industrial.  
 Colegiado Nº.- 6.248.  
 Angel I. Del Castillo Esteban.

Anexo:  
 PETICION DE MODIFICACION PUNTUAL  
 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION  
 URBANA DE ZARAGOZA REFERENTE  
 AL SECTOR H-61-12

Ciente:  


Situación:  
 CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,9  
 ZARAGOZA

Plano de:  
 PROPUESTAS SOLICITADAS

Escala: 1:1.500 | Plano N.º: 05

Fecha: JULIO 2017 | Revision: 01

LEYENDA	PROPUESTA	ZONA AFECTADA PROPUESTA	
		VIARIO	ZONA VERDE
<span style="color: blue;">■</span>	PROPUESTA 1 NUEVO ACCESO PARCELA	40,00m <sup>2</sup>	29,00m <sup>2</sup>
<span style="color: pink;">■</span>	PROPUESTA 2 NUEVA SUBESTACION 45.000 V.	-----	1.118,31m <sup>2</sup>
LEYENDA		REUBICACIÓN ZONA VERDE	
	PROPUESTA 1	29,00m <sup>2</sup>	
	PROPUESTA 2	1.118,31m <sup>2</sup>	
	MÓDULO DE RESERVA (8%) (PROPUESTA 2)	89,46m <sup>2</sup>	
<span style="color: green;">■</span>	TOTAL ZONA VERDE	1.236,77m <sup>2</sup>	



ERGO

PETICION MODIFICACION PGOU AREA H-61-12  
VALEO TERMICO  
EJEMPLAR "1/2"

17/05/2017  
TOMO B

PETICIÓN MODIFICACION PGOU H-61-12 -MAYO 2017  
Expediente: 226410/2017 C-2



17 MAYO 2017

# Petición de Modificación Puntual del P.G.O.U.Z nº 145 referente al Sector H-61-12.

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha 29 MAYO 2017  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Con las prescripciones que figuran en el acuerdo

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 26 JUL 2017  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL  
ÁNGEL I. DEL CASTILLO ESTEBAN

N.º DE COLEGIADO  
6.248 (C.O.I.T.I.A.R.)

CLIENTE  
VALEO TERMICO, S.A.

SITUACIÓN  
CARRETERA DE LOGROÑO, km. 8,900, ZARAGOZA.

FECHA  
MAYO DE 2017

PROYECTO  
13E/17



**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.  
REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**

**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**ÍNDICE GENERAL.**

**DOCUMENTO I: MEMORIA TECNICA JUSTIFICATIVA.**

**DOCUMENTO II: PLANOS JUSTIFICATIVOS.**

**DOCUMENTO III: ANEXOS.**





**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.



ERGO

Página.- 1.

**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.  
REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**

**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

## ÍNDICE GENERAL.

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO DE LA PETICION.
- 3.- NORMATIVAS.
- 4.- DATOS DEL PETICIONARIO DE LA MODIFICACION.
- 5.- DATOS DEL AUTOR DE LA PETICION.
- 6.- IDENTIFICACION DEL AMBITO QUE SE PROPONE MODIFICAR.
- 7.- CONDICIONES ACTUALES DE LA ORDENACION.
- 8.- MOTIVACION Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.
- 9.- PROPUESTA DE MODIFICACION.
- 10.- CONCLUSIONES.



## 1.- ANTECEDENTES.

La entidad **VALEO TERMICO, S.A.**, es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de las fincas sitas en el **AREA de REFERENCIA 61**, en el **SECTOR H-61-12** de acuerdo al **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA (P.G.O.U.Z)** (ver tabla **ANEXO III: ANEXO IV.- AREAS DE ORDENACION**) ubicada en la Autovía de Logroño. Dicho **SECTOR** posee una superficie de **69.884,00m<sup>2</sup>**. según la citada documentación.

De la totalidad de la superficie de dicho **SECTOR**, se deben ceder **16.241,00m<sup>2</sup>**. a **VIARIOS**, y **2.901,00m<sup>2</sup>**. a **ZONAS VERDES**, lo que supone el **27,39%** respecto del total.

Dichas cesiones no han sido formalmente obtenidas por el **AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**, y por lo tanto siguen siendo propiedad de **VALEO TERMICO, S.A.** a todos los efectos, aunque las cesiones y usos han sido detallados en el **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA del 2007**.

El **SECTOR**, objeto de la presente documentación, destinado a **USOS PRODUCTIVOS**; linda al **NORTE** con **SUELO NO URBANIZABLE PRODUCTIVO AGRARIO**, al **SUR** con la **AUTOVIA DE LOGROÑO, KM.- 8,9**, al **ESTE** con el **SECTOR H-61-11** y al **OESTE** con **SUELO URBANIZABLE MZ/4**. (Ver hoja **F 11, CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO**).

## 2.- OBJETO DE LA PETICION.

El **OBJETO** de la presente **PETICION** es dar respuesta al **INFORME TECNICO** de 10 de abril de 2017, emitido por el **SERVICIO TECNICO DE PLANEAMIENTO Y REHABILITACION** del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA** con **Nº. de Expte.- 226.410/2017** (ver documento incluido en la presente documentación), y una vez reducidas las **PROPUESTAS** por parte de **VALEO TERMICO, S.A.** únicamente a **2**, todo ello con el fin de, proceder a la **MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA** vigente, en relación al **SECTOR H-61-12** en los siguientes aspectos:

- Modificar la cuantía y disposición de parte de las **CESIONES** previstas en el **P.G.O.U.Z.** en dicho **SECTOR**, que según el citado **PLAN GENERAL**, están destinadas a **ZONA** para **VIARIO** y a **ZONA VERDE** (ver **DOCUMENTACION** adjunta).
- El de modificar el **USO** posterior de las mismas, en el caso de aprobarse el anterior apartado con los fines previstos en la presente documentación.



**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**

**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

Esta petición viene promovida por parte de la entidad **VALEO TERMICO, S.A.** propietaria de las parcelas incluidas en el ámbito al que afecta esta **PETICION DE MODIFICACION PUNTAL DEL P.G.O.U.**

**3.- NORMATIVAS.**

En la actualidad se encuentran vigentes y son de aplicación a todo lo referente a la **MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.** lo recogido en:

- a. Decreto – Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del **GOBIERNO DE ARAGON**, por el que se aprueba el texto refundido de la **LEY DE URBANISMO DE ARAGON**. En concreto, todo lo relativo al **ARTICULO 85: MODIFICACIONES AISLADAS** de la citada **LEY**.
- b. Decreto – Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del **GOBIERNO DE ARAGON**, por el que se aprueba el texto refundido de la **LEY DE URBANISMO DE ARAGON**. En concreto, todo lo relativo al **ARTICULO 54: MODULOS DE RESERVA, Apartado 3.b.** de la citada **LEY**.
- c. Texto refundido del **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA** de diciembre de 2007, publicado en el **B.O.A.** de 30/06/2008.

A efectos de su tramitación, la **MODIFICACION** de los elementos objeto de la presente **PETICION**, en caso de resultar satisfactoria en parte o en su totalidad, deberá ajustarse a los procedimientos, documentos y aprobaciones según lo previsto en dichas normativas.

**4.- DATOS DEL PETICIONARIO DE LA MODIFICACION.**

Los datos del **PETICIONARIO** de la **MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**, son los siguientes:

Denominación Social.....**VALEO TERMICO, S.A.**

C.I.F. .... **A-50.010.057.**

Domicilio Social..... **C/ CRTA. DE LOGROÑO, KM. 8,900**  
**50.011 – ZARAGOZA.**

Teléfono Contacto ..... **690 907 706.**





**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.  
REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**

**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

Persona de Contacto ..... **D. CESAR APONTE.**

**5.- DATOS DEL AUTOR DE LA PETICION.**

La presente **PETICION DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA**, a instancia de **VALEO TERMICO, S.A.**, se redacta por parte de:

Empresa..... **ERGO SYNERGYS, S.L.**

C.I.F..... **B – 50.929.462.**

Dirección completa ..... **C/ CASTILLA, Nº.- 5, Local Planta Baja.**

..... **50.009 – ZARAGOZA.**

Teléfono..... **976 758 443.**

Fax..... **976 757 507.**

Correo Electrónico ..... **info@ergosynergys.com.**

Autor ..... **ANGEL IGNACIO DEL CASTILLO ESTEBAN.**

**6.- IDENTIFICACION DEL AMBITO QUE SE PROPONE MODIFICAR.**

El promotor o peticionario de la presente **PETICION DE MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.** de **ZARAGOZA**, es la empresa **VALEO TERMICO, S.A.** con **NIF.- A-50.010.057**, y domicilio en la **CARRETERA DE LOGROÑO, KM.- 8,9, 50.011, ZARAGOZA**, propietaria de las **PARCELAS** afectadas por la **MODIFICACION**, y que forman parte del **SECTOR H-61-12.**

Dicho **SECTOR**, linda al **NORTE** con **SUELO NO URBANIZABLE PRODUCTIVO AGRARIO**, al **SUR** con la **AUTOVIA DE LOGROÑO, KM.- 8,9**, al **ESTE** con el **SECTOR H-61-11** y al **OESTE** con **SUELO URBANIZABLE MZ/4.** (Ver **ANEXO I: HOJA F 11, CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO**, y los **PLANOS DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO** incluidos en la documentación).

El acceso al **SECTOR** se realiza: Por el **SUR** a través de la **GLORIETA** de la **CARRETERA DE LOGROÑO** y por la **VIA DE SERVICIO** existente, paralela a dicho vial. Por el **NORTE** por el **CAMINO VIEJO DE MONZALBARBA.**





Las **PARCELAS** afectadas por la presente **PETICION** son:

REFERENCIA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRO	USO PREVISTO
<b>PARCELA 1</b>	<b>8972301XM6197C0001PZ</b>	<b>52.249,00m<sup>2</sup>.</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
<b>PARCELA 2</b>	<b>9172901XM6197C0001LZ</b>	<b>1.902,00m<sup>2</sup>.*</b>	<b>ZONA VERDE</b>

\*.- Existen diferencias de superficie entre las superficies de **CATASTRO** y las dispuestas en las **ALINEACIONES Y RASANTES** consecuencia de la existencia de nuevas alineaciones del **P.G.O.U.Z.** principalmente (ver documentación gráfica incluida en la documentación)

Se incluye en la presente documentación la justificación de pago del **IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES** correspondiente a cada una de las **PARCELAS** a nombre de la entidad **VALEO TERMICO, S.A.**, así como las fichas catastrales de cada una de ellas.

La localización concreta de dicho **SECTOR** y de las **PARCELAS** mencionadas se encuentra definida específicamente en la documentación gráfica incluida en el presente documento.

## **7.- CONDICIONES ACTUALES DE LA ORDENACION.**

Actualmente la documentación del **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA** (en lo sucesivo **P.G.O.U.Z.**), clasifica como **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** de uso dominante productivo el sector **H-61-12**, situado en la **AUTOVIA DE LOGROÑO (VALEO TERMICO)** objeto de la presente **PETICION DE MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.** (Ver **ANEXO I: HOJA F11: CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO**).

El ámbito de intervención de la presente **PETICION DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL** se corresponde únicamente al sector **H-61-12**.

El propietario (**VALEO TERMICO, S.A.**) de los terrenos clasificados como **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** debe ceder obligatoria y gratuitamente al municipio: Los terrenos destinados a dotaciones locales: viales, espacios libres, zonas verdes, suelos destinados a equipamientos y servicios públicos de carácter local.

En el caso que nos ocupa, el **SECTOR H-61-12**, en la tabla de las **AREAS INDUSTRIALES** de suelo **URBANO NO CONSOLIDADO** del **ANEJO IV** del **P.G.O.U.Z.** se recogen las obligaciones de la misma, tal y como, se indica en la siguiente tabla:

DATOS DEL SECTOR					CESIONES			
Area Ref.	Sector	Hoja	Zona	Sup. (m <sup>2</sup> .)	Viario (m <sup>2</sup> .)	Zona Verde (m <sup>2</sup> .)	Otras Dotaciones (m <sup>2</sup> .)	Cesiones Totales (%)
61	H-61-12	F11	H2	69.884,00	16.241,00	2.901,00		27,39%

Las cesiones no han sido formalmente obtenidas por el **AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA** a fecha de redacción de la presente documentación, tal y como se expresa en el **INFORME** del **SERVICIO TECNICO DE PLANEAMIENTO Y REHABILITACION** de fecha 29 de Noviembre de 2016, en relación a la posibilidad de implantar una subestación eléctrica de transformación en una zona verde de área industrial (**Nº. Expte.- 749.025/2016**, ver **ANEXOS**).

## 8.- MOTIVACION Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

La presente **MODIFICACION PUNTUAL** viene motivada por la actual situación en la que se encuentra la entidad **VALEO TERMICO**, de expansión y crecimiento, y que en sus actuales instalaciones de **ZARAGOZA** situadas en el propio **SECTOR H-61-12** no le permiten el normal, controlado y ágil desarrollo de la actividad ya existente, así como de las futuras (a corto plazo) **AMPLIACIONES** previstas.

El crecimiento de sus instalaciones es consecuencia, principalmente, de la decisión tomada desde la central del **GRUPO VALEO** de; concentrar su actividad de fabricación de elementos de climatización para el sector de la automoción e integrar toda su área de sistemas térmicos en la planta de **ZARAGOZA** situada en la **CARRETERA DE LOGROÑO**, lo que supone cerrar la factoría que tiene el **GRUPO** en la localidad catalana de Martorellas (Barcelona). Dicho traslado implica movimiento tanto de maquinaria como de personal.

Con la siguiente petición, no se trata de clasificar suelo para crear un nuevo sector industrial, únicamente se pretende conseguir la superficie mínima para la instalación de una **SUBESTACION ELECTRICA** que pueda satisfacer las necesidades de consumo eléctrico de **VALEO TERMICO** originadas por la expansión

de su actividad, sin tener que gastar más suelo rural, ni tener que realizar nuevas infraestructuras que pudieran crear nuevos impactos medioambientales.

Para poder hacer frente a las necesidades de producción actuales y a corto plazo, **VALEO TERMICO**, está realizando una inversión importante para dotar de nueva maquinaria con la que dar respuesta a los requerimientos de producción, y modificar sus actuales pabellones industriales.

La necesidad más inmediata, y la que motiva esta petición, es la construcción de una **SUBESTACION ELECTRICA** de **45.000V** que garantice el servicio a todas las infraestructuras de la **EMPRESA**, así como, de la maquinaria de producción y sus elementos auxiliares. Actualmente, y consecuencia del crecimiento producido en las instalaciones, la **PLANTA** ha pasado de tener **4und.** de máquinas de inyección de plástico a las **12und.** que posee en la actualidad. La implantación de la **SUBESTACION** resulta vital, ya que, el objetivo de los planes de crecimiento es el disponer de un total **17und.**, lo que supondrá un aumento de **11und.** de líneas de producción adicionales a las ya existentes.

Por lo tanto, esta **SUBESTACION** cubriría las necesidades presentes y futuras de suministro eléctrico, liberaría la línea de **MEDIA TENSION DE 15.000V** de la que se abastece actualmente **VALEO** de forma precaria, favoreciendo además a otros consumidores que son abastecidos por dicha **LINEA**. Esta necesidad se encuentra en proceso de planificación a muy corto plazo, ya que, existe un acuerdo con la compañía suministradora (**ENDESA**) e incluso se ha iniciado su tramitación ante el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA (Nº. Expte.- 749.025/2016)**, por lo que una vez aprobados los trámites legales de Modificación del **P.G.O.U.Z.** las obras no se demorarían en términos de programación.

La aceptación de la presente **PETICION DE MODIFICACION DEL P.G.O.U.Z.**, consolidaría su proyecto de crecimiento y le permitiría el aumento de la **POTENCIA ELECTRICA** respondiendo a unos objetivos de producción que posibilitarían garantizar un aumento de los suministros de piezas y sistemas fabricados.

Cabe destacar también las implicaciones sociales de la expansión y crecimiento de **VALEO TERMICO** que tendrían un considerable alcance, sumando puestos de trabajo a la actual plantilla. La tendencia de crecimiento en los últimos años ha hecho pasar la plantilla de **450 empleados** en el año **2016**, a los **590 empleados** con los que a día de hoy se cuentan (**febrero 2017**). Siendo la previsión, de que, dicha cantidad ascienda en un breve periodo de tiempo hasta los **690 empleados**, una vez se aprueben los trámites de la Modificación del **P.G.O.U.Z.** y se pueda desarrollar todo lo expuesto en la presente documentación.

Desde el punto de vista económico y de productividad se pretende abrir el acceso a proyectos más complejos y especiales en los sectores de la automoción y la aeronáutica, para lo que ya se han realizado diversos acercamientos con clientes. Actualmente han asignado nuevos proyectos que afectan a diferentes clientes

como: **GRUPO GM, GRUPO FCA CHRYSLER AUTOMOTION , VOLKSWAGEN GROUP, NISSAN, PSA GROUP, RENAULT, FORD y DAIMLER.**

Todas las perspectivas asociadas a las instalaciones de **VALEO TERMICO DE ZARAGOZA** presentan un carácter positivo. Además de aumentar la producción y la oferta de servicios, permitiría a la empresa asentarse en muy buena posición en el sector concreto en el que desarrolla su actividad industrial.

El grupo **Valeo Térmico, S.A.** en el caso de no obtener una respuesta positiva a lo planteado en la presente documentación en relación a la instalación de la **SUBESTACION ELECTRICA**, o una solución que satisfaga dichas necesidades, a fecha máxima del 1 de junio de 2017, no podrá cumplir los planes de expansión previstos, y se verá obligado a plantearse la derivación de parte de la actividad productiva a otras plantas del grupo, lo que provocaría un desmantelamiento y traslado de parte de las inversiones previstas en la actual fábrica de Zaragoza a otros lugares.

En resumen, **VALEO TERMICO, S.A.**, cuya actividad es la **FABRICACION DE RADIADORES y COMPONENTES DEL AUTOMOVIL** plantea con la presente documentación la necesidad de cambiar parte de las **CESIONES** dispuestas en la ordenación actual del **SECTOR H-61-12**, con el fin de, poder utilizarlas para el buen desarrollo de su actividad presente y futura.

A juicio de **Valeo Térmico, S.A.** la presente petición da perfectamente cumplimiento a lo establecido en el **P.G.O.U.Z.**, y resulta ser un factor fundamental en su programa de crecimiento.

## 9.- PROPUESTA DE MODIFICACION.

**VALEO TERMICO, S.A.** propietaria de varias **PARCELAS** ubicadas en el **SECTOR H-61-12**, no puede actuar sobre la **PARCELA 2**, (ver **PLANOS** adjuntos), ya que, es una cesión obligatoria al **AYUNTAMIENTO** para uso previsto de **VIARIO** y **ZONA VERDE**, según se indica en el **P.G.O.U.Z.**, por todo ello se solicita lo siguiente:

- a.- Sustituir parte de las **CESIONES** con el fin de poder ser utilizado por parte de **VALEO TERMICO**.
- b.- Si el anterior resultase aceptado, realizar cambio en el **USO** de las mismas, para que puedan actuar sobre ellas libremente, según las **PROPUESTAS** que se indican a continuación:

### **PROPUESTA 1.**

La **PARCELA** grafiada como **1** (ver **PLANOS** adjuntos), es donde actualmente se encuentran las instalaciones de producción de **VALEO TERMICO**, cuya

**REFERENCIA CATASTRAL** es **8972301XM6197C0001PZ** y con **REFERENCIA.- 103611** y **Nº EXPTE.- 20170105826** en el **SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES** (ver **ANEXO II** y **ANEXO IV** adjunto). El elevado tránsito de vehículos pesados a la entrada y salida de las instalaciones, da lugar a dificultades de circulación interior y exterior, además del colapso de la vía de servicio paralela a la **CARRETERA DE LOGROÑO** en numerosas ocasiones por la espera de los propios vehículos, sin mencionar el riesgo que todo ello origina a otros vehículos ajenos a la actividad.

Por parte de **VALEO**, sensible a esta problemática, se ha llevado a cabo un estudio consistente en la ampliación del **ACCESO PRINCIPAL** existente con el fin de subsanarla o minimizarla. Dicha ampliación invadiría parte de las **CESIONES** de **VIARIO** y **ZONA VERDE** del **SECTOR** planteadas por el **P.G.O.U.Z.** (Ver **PLANO 05.-PROPUESTAS SOLICITADAS**).

La superficie que se vería afectada, a consecuencia de la reforma del acceso sería de **29,00m<sup>2</sup>**. de la cesión de **ZONA VERDE** y de **40,00m<sup>2</sup>**. de la cesión de **VIARIO**.

## PROPUESTA 2.

La **PARCELA** grafiada como **2** (ver **PLANOS** adjuntos), con **REFERENCIA CATASTRAL** es **9172901XM6197C0001LZ** y con **REFERENCIA.- 103615** y **Nº EXPTE.- 20170105924** en el **SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES**, (ver **ANEXO II** y **ANEXO IV** adjunto), quedaría afectada por la cesión de una parte para **ZONA VERDE**, y por otro, por la cesión para **VIARIO**, según indica el **P.G.O.U.Z.**

Consecuencia de las necesidades eléctricas de **VALEO TERMICO**, mencionadas en apartados anteriores del presente documento, se solicita; poder proceder a la implantación de una **SUBESTACION** de **45.000V.**, además de otras instalaciones complementarias a esta, en dicha zona. Para ello se ocuparía una parte de la superficie destinada a **ZONA VERDE**, convirtiéndose en **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**, con el fin de que, por parte de **VALEO** pueda ser utilizado según sus necesidades de crecimiento, respetándose la **CESION** prevista para **VIARIO** y **ZONA VERDE**. (Ver **PLANO 05.-PROPUESTAS SOLICITADAS**).

La superficie que se vería afectada, de la actual **ZONA VERDE**, a recalificar para la implantación de la citada **SUBESTACION** cumpliendo los retranqueos establecidos en el actual **P.G.O.U.Z.** (**10,00m.** a viales y **7,00m.** a otros linderos) sería aproximadamente **1.118,31m<sup>2</sup>**.

c.- Si las **PROPUESTAS** anteriores son aceptadas, según se indica en el **INFORME** emitido por el **SERVICIO TECNICO DE PLANEAMIENTO Y REHABILITACION** con **Nº. de Expte.- 226.410/2017**, uno de los requisitos que debe de cumplir la modificación de uso de la **PROPUESTA 2**, es lo exigido en el **Artículo 54.3.b.- Módulos de Reserva**, de la **LEY 1/2014.- URBANISMO DE ARAGON**, en el que las reservas mínimas para dotación de locales de los planes parciales, para sectores de uso industrial, sería de un **8%** de la superficie de ámbito. La superficie de **ZONA VERDE** a modificar su uso, la cual, es afectada por dicha norma es únicamente la prevista en la **PROPUESTA 2**, de superficie **1.118,31m<sup>2</sup>**. La **ZONA VERDE** a reubicar serían los **1.118,31m<sup>2</sup>**. afectados, a los que se tienen que sumar el **8%** de los mismos (**89,46m<sup>2</sup>**.), dando una superficie equivalente de **1.207,77m<sup>2</sup>**.

Por tanto, la superficie total de **ZONA VERDE** a reubicar en la **ZONA NORTE** del **SECTOR** objeto serían los **29,00m<sup>2</sup>**. de la **PROPUESTA 1**, más los **1.207,77m<sup>2</sup>**. correspondientes a la **PROPUESTA 2**, dando una superficie **TOTAL** de **ZONA VERDE** a reubicar de **1.236,77m<sup>2</sup>**. (Ver **PLANO 05.- PROPUESTAS SOLICITADAS**).

A modo de resumen, la presente petición de **MODIFICACION PUNTUAL**, reduce la cantidad de las **CESIONES**, trasladándolas a **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** parte de las mismas, pero que en ningún caso afectan a otro propietario que no sea el propio **VALEO TERMICO**. La cuantía de **CESIONES** afectadas en el caso de aprobar la totalidad de las propuestas anteriormente planteadas queda perfectamente detallada en la siguiente tabla:

PROPUESTA	VIARIO	ZONA VERDE
PROPUESTA 1	40,00m <sup>2</sup> .	29,00m <sup>2</sup> .
PROPUESTA 2	---	1.118,31m <sup>2</sup> .

En la tabla siguiente, se muestra la totalidad de la **SUPERFICIE** de las **ZONAS VERDES** a reubicar:

PROPUESTAS	ZONA VERDE A REUBICAR
PROPUESTA 1	29,00m <sup>2</sup> .
PROPUESTA 2	1.118,31m <sup>2</sup> .
<b>MODULO DE RESERVA (8% de 1.118,31m<sup>2</sup>.)</b>	<b>89,46m<sup>2</sup>.</b>
<b>TOTAL ZONA VERDE A REUBICAR</b>	<b>1.236,77m<sup>2</sup>.</b>

Por tanto, en el caso de aceptar en su totalidad las **PROPUESTAS** de **VALEO TERMICO**, la tabla correspondiente al **ANEXO IV.- AREAS DE ORDENACION** del **P.G.O.U.Z.** quedaría modificada de la siguiente manera:

DATOS DEL SECTOR					CESIONES			
Area Ref.	Sector	Hoja	Zona	Sup. (m <sup>2</sup> .)	Viario (m <sup>2</sup> .)	Zona Verde (m <sup>2</sup> .)	Otras Dotaciones (m <sup>2</sup> .)	Cesiones Totales (%)
61	H-61-12	F11	H2	69.884,00	14.964,23	2.990,46		25,69

En la presente documentación se adjuntan los **ANEXOS** y **PLANOS** en los cuales queda perfectamente justificada las diferentes **PROPUESTAS** y **NECESIDADES** expuestas por parte de **VALEO TERMICO, S.A.**

Entendemos que la concesión de las **PROPUESTAS** planteadas por parte de **VALEO** implica una reorganización de las **ZONAS VERDES**

## **10.- CONCLUSIONES.**

Según lo expuesto hasta el momento, además de lo dispuesto en la correspondiente documentación, **ANEXOS** y **APARTADOS**, tanto de forma escrita como en forma de documentación gráfica incluida en la presente **PETICION** de **MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12**, entendemos que hemos dado una descripción exhaustiva de las necesidades y **PROPUESTAS** planteadas por **VALEO TERMICO, S.A.**



**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**

**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

Por tanto, con todo lo indicado anteriormente en la presente documentación, se propone por parte de **VALEO TERMICO, S.A.** ante el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**, así como a todos los **ORGANISMOS** que resulten competentes, realicen los correspondientes trámites para poder llevar a cabo la **MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

En tales circunstancias, una empresa en expansión como es el caso que nos ocupa, de no posibilitarse la modificación que se presenta, y en consecuencia permitir la posibilidad de ampliación de sus actuales instalaciones, se vería obligada a plantearse un traslado de su actual emplazamiento con las consecuencias que de ello se derivan. Primero, la anulación de la posibilidad de creación de nuevos puestos de trabajo, al menos en el término que actualmente ocupa, segundo posible pérdida de alguno de los actuales por efecto del propio traslado y nuevas condiciones de proximidad, y tercero, necesidades muy superiores de inversión económica para la empresa

No obstante y con lo dicho hasta el momento, nos ponemos a disposición de cualquier organismo, autonómico o local competente en esta materia para cuantas aclaraciones estimen oportunas.

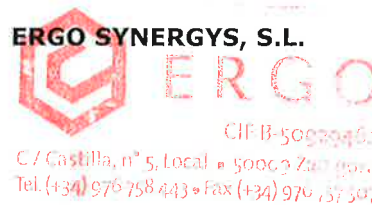
Zaragoza, a miércoles, 17 de mayo de 2017.

El Peticionario.

El Autor de la petición:

**VALEO TERMICO, S.A.**

**ERGO SYNERGYS, S.L.**



Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter **INICIAL**, por acuerdo plenario de fecha **25 MAYO 2017**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Con las prescripciones que figuran en el acuerdo

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter **DEFINITIVO**, por acuerdo plenario de fecha **26 JUL 2017**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad







**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.  
REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**DOCUMENTO III: ANEXOS.**

**ANEXO I: HOJA F11.- CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.**

**ANEXO II: ALINEACIONES Y RASANTES.**

**ANEXO III: ANEXO IV.- AREAS DE ORDENACION.**

**ANEXO IV: FICHAS CATASTRALES.**

**ANEXO V: RECIBOS IBI PARCELAS.**

**ANEXO VI: INFORME TECNICO SUBESTACION N°. EXPTE.- 749.025/2016.**

**ANEXO VII: INFORME SERVICIO TECNICO PLANEAMIENTO Y REHABILITACION N°. EXPTE.- 226.410/2017.**





**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

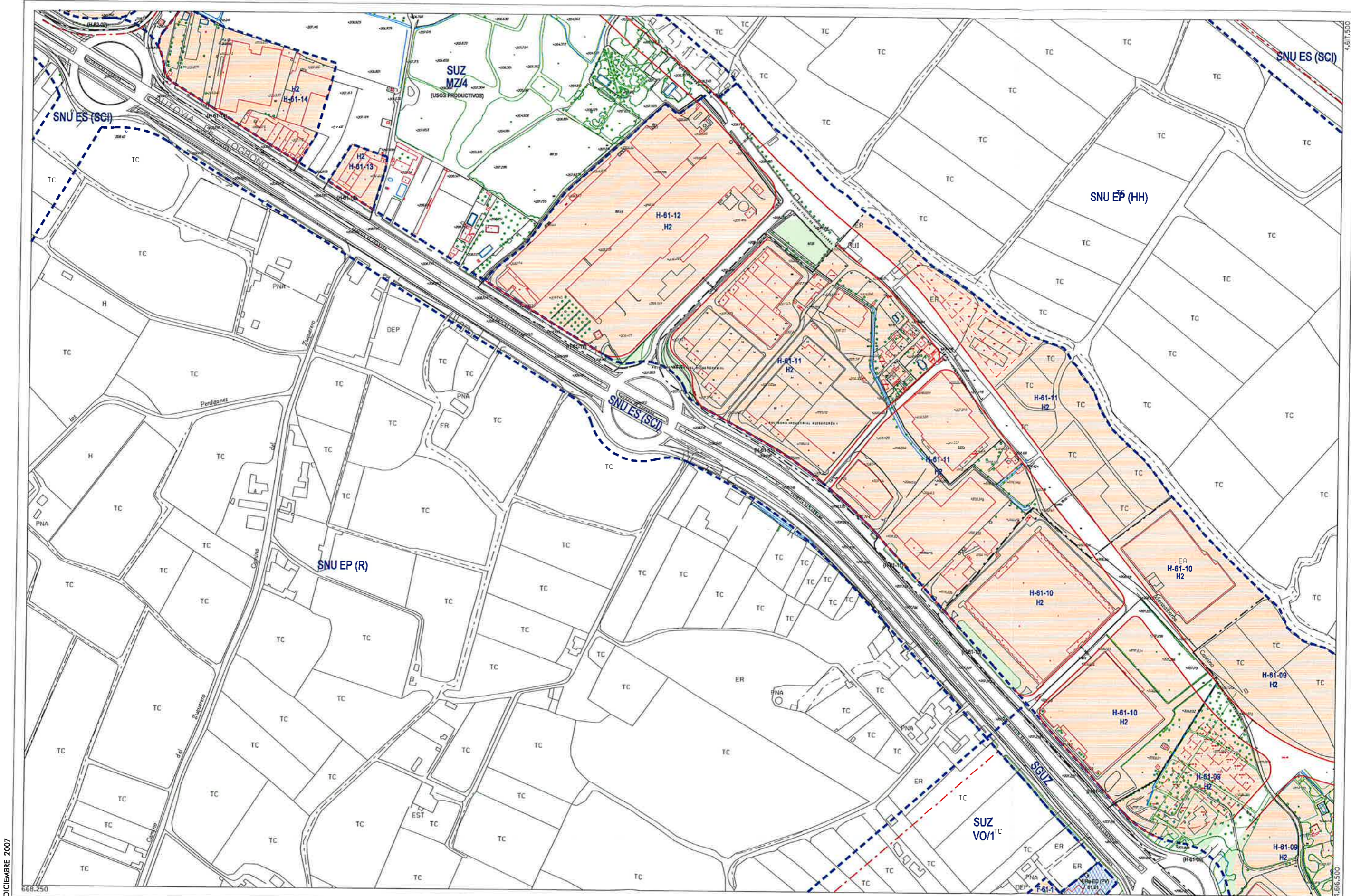
N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**DOCUMENTO III: ANEXOS.**

**ANEXO I: HOJA F11.- CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.**



DICIEMBRE 2007



**SUELO URBANO**

CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO
A1P	B*	E
A2P	C1	H1
A3P	C2	H2
A4P	D1	F, G, K
A5P	D2	AC

(\* Grado)

Área de Intervención  
Área de Convenio

**SUELO URBANIZABLE**

SUZ No Delimitado  
SUZ (D) Delimitado

**SISTEMAS GENERALES**

SGU Urbano  
SGUZ Urbanizable  
SGNU No Urbanizable

**SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL**

SNU EN (\*) Ecosistema Natural  
SNU EP (\*\*) Productivo Agrario  
SNU EC Patrimonio Cultural  
SNU ET Transición al Ebro  
SNU ES (\*\*) Sectorial y Complementaria

**GENÉRICO**

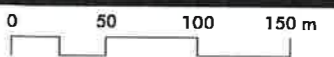
SNU G (C) Cuevas  
SNU G (VT) Vertido y Tratamiento de Residuos  
SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales

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

**DIVISIÓN DE HOJAS**

E10	F10		
	F11	G11	
	F12	G12	

# F11 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO



ESCALA 1/4.000



PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.

Promotor: VALEO TERMICO, S.A.  
CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA

N.- Proyecto: 13E/17.

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

DOCUMENTO III: ANEXOS.

A large, 3D geometric graphic is positioned in the bottom left corner of the page. It features a series of nested, rectangular shapes that create a sense of depth and perspective, resembling a stylized architectural element or a modern logo component. The colors are shades of blue and grey.

ANEXO II: ALINEACIONES Y RASANTES.



**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.  
REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**

**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**ANEXO II: ALINEACIONES Y RASANTES.**

**1.- ALINEACIONES Y RASANTES PARCELA 1**

**2.- ALINEACIONES Y RASANTES PARCELA 2.**





PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.

Promotor: VALEO TERMICO, S.A.  
CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA

N.- Proyecto: 13E/17.

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

## ANEXO II: ALINEACIONES Y RASANTES.

1.- ALINEACIONES Y RASANTES PARCELA 1.

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ZARAGOZA Provincia de ZARAGOZA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
8972301XM6197C0001PZ

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
AU LOGROÑO 1082  
50011 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1967

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 28.997

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
AU LOGROÑO 1082  
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

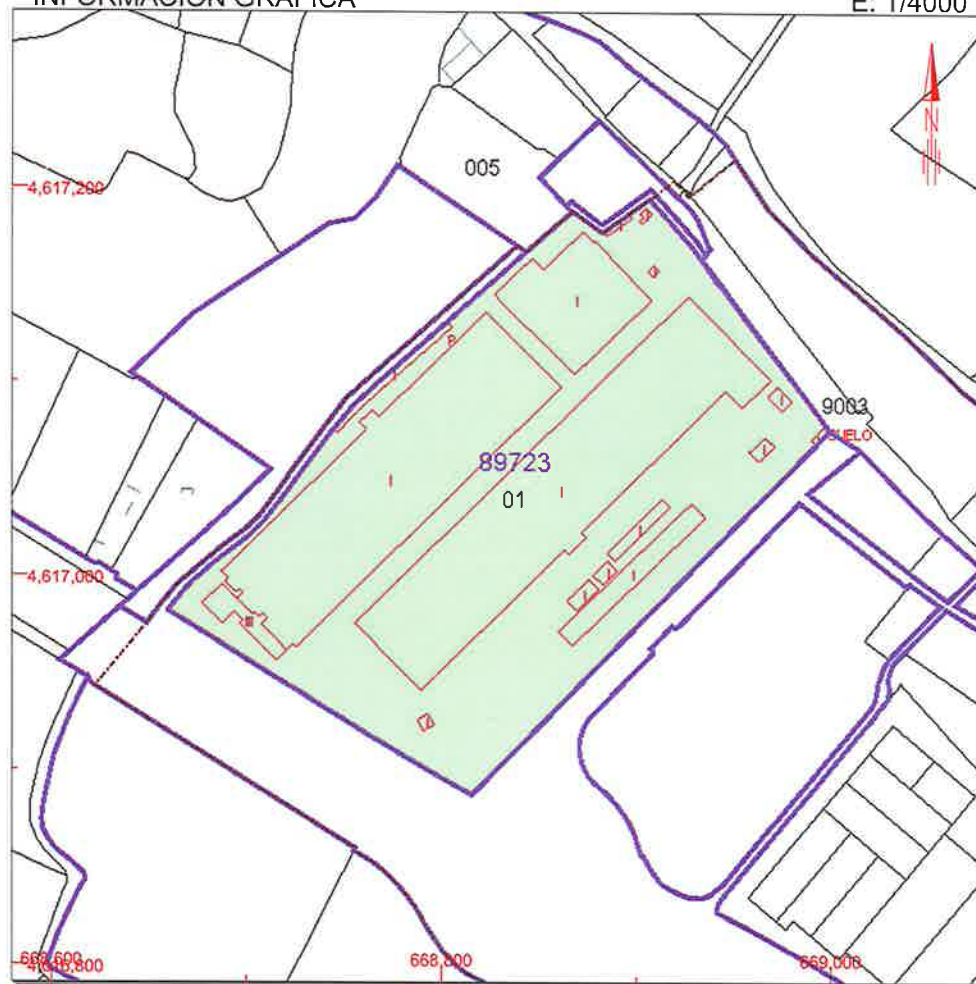
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 28.997      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): 52.249      TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
OFICINA	1	00	01	618
ALMACEN		00	12	84
ALMACEN		00	14	154
INDUSTRIAL		00	15	33
ALMACEN		00	16	1.408
OFICINA		00	17	41
ALMACEN		00	18	302
INDUSTRIAL	1	00	02	10.489
INDUSTRIAL	1	00	03	3.000
INDUSTRIAL	1	00	04	11.938
OFICINA	1	01	01	465
OFICINA	1	02	01	465

## INFORMACIÓN GRÁFICA







E: 1/4000



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.

669,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Jueves, 17 de Noviembre de 2016

-  Límite de Manzana
-  Límite de Parcela
-  Límite de Construcciones
-  Mobiliario y aceras
-  Límite zona verde
-  Hidrografía



PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.

Promotor: VALEO TERMICO, S.A.  
CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA

N.- Proyecto: 13E/17.

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

## ANEXO II: ALINEACIONES Y RASANTES.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES PARCELA 2.



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ZARAGOZA Provincia de ZARAGOZA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
9172901XM6197C0001LZ

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CM VIEJO MONZALBARBA VENTA 18 Suelo  
50011 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CM VIEJO MONZALBARBA VENTA 18  
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)

1.902

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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.

669,050 Coordenadas U.T.M., Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 17 de Noviembre de 2016



PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.

Promotor: VALEO TERMICO, S.A.  
CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA

N.- Proyecto: 13E/17.

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

DOCUMENTO III: ANEXOS.

ANEXO III: ANEXO IV.- ÁREAS DE ORDENACIÓN.

EMPLAZAMIENTO	DATOS DE LOS SECTORES					CESIONES				OBSERVACIONES
	ÁREA REF.	SECTOR	HOJA	ZONA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	VIARIO (m <sup>2</sup> )	ZONA VERDE (m <sup>2</sup> )	OTRAS DOTACIONES (m <sup>2</sup> )	CESIONES TOTALES (%)	
Autovía de Logroño (Polígono Europa).	61	H-61-7	G12	H2	110.384	25.443	6.129		28,60%	Acequia con vallas caladas y zona verde.
Autovía de Logroño (Entre Polígono Europa y C° Torre de la Condesa).	61	H-61-8	G11,G12	H2	70.835	10.257	2.185		17,56%	Zona verde apoyada en acequia.
Autovía de Logroño (Sector vacío en el cruce de la rotonda).	61	H-61-9	F11,G11	H2	96.527	21.049	3.123		25,04%	Dolinas en su ámbito. Zonas verdes junto a rotonda.
Autovía de Logroño (C° Monzalbarba).	61	H-61-10	F11	H2	72.270	11.311	1.056		17,11%	
Autovía de Logroño (Entre C° Monzalbarba y Valeo).	61	H-61-11	F11	H2	133.969	17.144			12,80%	Conservar la acequia con línea de árboles de porte alto. Rectificación de error material del PGOU, COTA 09/05/07.
Autovía de Logroño (Valeo Térmico).	61	H-61-12	F11	H2	69.884	16.241	2.901		27,39%	Aparcamientos y zona verde combinados hacia el Ferrocarril.
Autovía de Logroño (Acceso a Monzalbarba entre suelo urbanizable).	61	H-61-13	F11	H2	3.696	785			21,24%	Fachadas cuidadas a las vías y hacia la rotonda acusar la vegetación.
Autovía de Logroño (Isla entorno al suelo urbanizable).	61	H-61-14	F11	H2	21.723	2.278			10,49%	
Autovía de Logroño (Junto Utebo al Sur).	62	H-62-1	E10	H2	40.727	21.700			53,28%	Línea de vegetación en lindero Utebo.
Autovía de Logroño (Acceso a Monzalbarba entorno Salgar).	62	H-62-2	E10,F10	H2	106.231	15.805			14,87%	Fachadas cuidadas a las vías y hacia la rotonda acusar la vegetación.
Autovía de Logroño (Junto variante y vía acceso a Monzalbarba).	62	H-62-3	E10,F10	H2	50.972	9.944			19,50%	Fachada a la variante de la Autopista .
Autovía de Logroño (Isla entorno Plan Parcial).	62	H-62-4	E10	H2	24.434	10.045			41,11%	
Autovía de Logroño (Junto Utebo al Norte).	62	H-62-5	E10	H2	26.300	2.700			10,26%	Línea de vegetación en lindero Utebo.
Casetas (Entre C° a Utebo y ferrocarril) Entorno "Lecitraliler".	63	H-63-1	C8	H1	202.361	27.196	4.716	4.739	18,11%	Ampliar la conexión con Utebo. Acceso a SUZ C/4. Zona Equipamientos, Sevicios de Maniobra. Modificación aislada nº 2 Pleno 30/04/04.
Casetas (ferrocarril y SUZ C/4).	63	H-63-2	C7,C8	H1	18.954	1.494			7,88%	Sector de la Estación de cercanías.
Casetas (ferrocarril y vía Norte).	63	H-63-3	C7	H1	16.945	4.904			28,94%	
Casetas (Entre ferrocarril y Camino).	63	H-63-4	C7	H1	19.992	2.066			10,33%	
Casetas (Camino y vía Norte).	63	H-63-5	C7	H1	25.670	7.670			29,87%	
Casetas (Entre ferrocarril y un cruce con la vía Norte).	63	H-63-6	B7,C7	H1	53.099	9.347			17,60%	Considerar el terraplen de la vía Norte en cruce del ferrocarril.
Casetas (Entre las vías del ferrocarril).	63	H-63-7	B7,C7	H1	9.880	1.173			11,87%	



**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**DOCUMENTO III: ANEXOS.**

**ANEXO IV: FICHAS CATASTRALES.**



**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.  
REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**ANEXO IV: FICHAS CATASTRALES.**

**1.- FICHA CATASTRAL PARCELA 1.**

**2.- FICHA CATASTRAL PARCELA 2.**





PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.

Promotor: VALEO TERMICO, S.A.  
CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA

N.- Proyecto: 13E/17.

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

#### ANEXO IV: FICHAS CATASTRALES.

1.- FICHA CATASTRAL PARCELA 1.

Referencia: 103611 Expediente: 20170105826

ANGEL IGNACIO DEL CASTILLO  
ESTEBAN  
CALLE CASTILLA, 5, 50009,  
ZARAGOZA

**El Coordinador General del Área de Urbanismo y Sostenibilidad y Gerente de Urbanismo, por Decretos de Alcaldía de 19 de enero de 2009 y 18 de junio de 2015, resolvió con fecha 07/02/2017 lo siguiente:**

PRIMERO: Emitir el Señalamiento de Alineaciones y Rasantes

**DATOS DEL EXPEDIENTE**

Razón social: VALEO-TERMICO-SA DNI/CIF: A50010057  
Referencia: 103611 N° Expediente: 20170105826 Fecha de presentación: 01/02/2017  
Procedimiento: Señalamiento de alineaciones y rasantes Actuación: X141  
Descripción de la actuación: ACTA ALINEACIONES Y RASANTES EN CARRETERA LOGROÑO  
Emplazamiento: AUTOVÍA DE LOGROÑO, KM 8.9

Todo ello en virtud de lo dispuesto en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, de 23 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y art. 15 de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2016 (BOP nº 116, de 25 de mayo)

(Se adjunta documento gráfico)

SEGUNDO: El Señalamiento de Alineaciones y Rasantes objeto de la resolución tendrá efecto conforme a las condiciones generales establecidas en el art. 15 de la Ordenanza municipal citada.

TERCERO: Este Señalamiento será válido en tanto en cuanto no se modifique el Planeamiento Urbanístico vigente.

CUARTO: La presente resolución se notificará al solicitante, se dará traslado a los Servicios interesados y se inscribirá en el Libro de Resoluciones de los Organos delegados unipersonales.

QUINTO: Se adjunta plano del Señalamiento de Alineaciones y Rasantes.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://www.zaragoza.es/verificafirma> o <http://tramita-2.0/zaragoza.es/verificafirma/accion/accion.action>



ID. DOCUMENTO	MTE5Lzc3ODM2Ny9UMQ\$\$	PÁGINA	1 / 3
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
04092E FCO J MILLAN PALACIOS	Firmante Genérico Notificación	08/02/2017	2358750

Lo que se comunica a Ud. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponer potestativamente recurso de Reposición en el plazo de 1 mes y ante el mismo órgano que dictó el acto, o bien directamente recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/Verificacion/Action.action>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5Lzc3ODM2Ny9UMQ\$\$

ID. DOCUMENTO	MTE5Lzc3ODM2Ny9UMQ\$\$		PÁGINA	2 / 3
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE		FECHA FIRMA	ID. FIRMA
04092E FCO J MILLAN PALACIOS	Firmante Genérico Notificación		08/02/2017	2358750

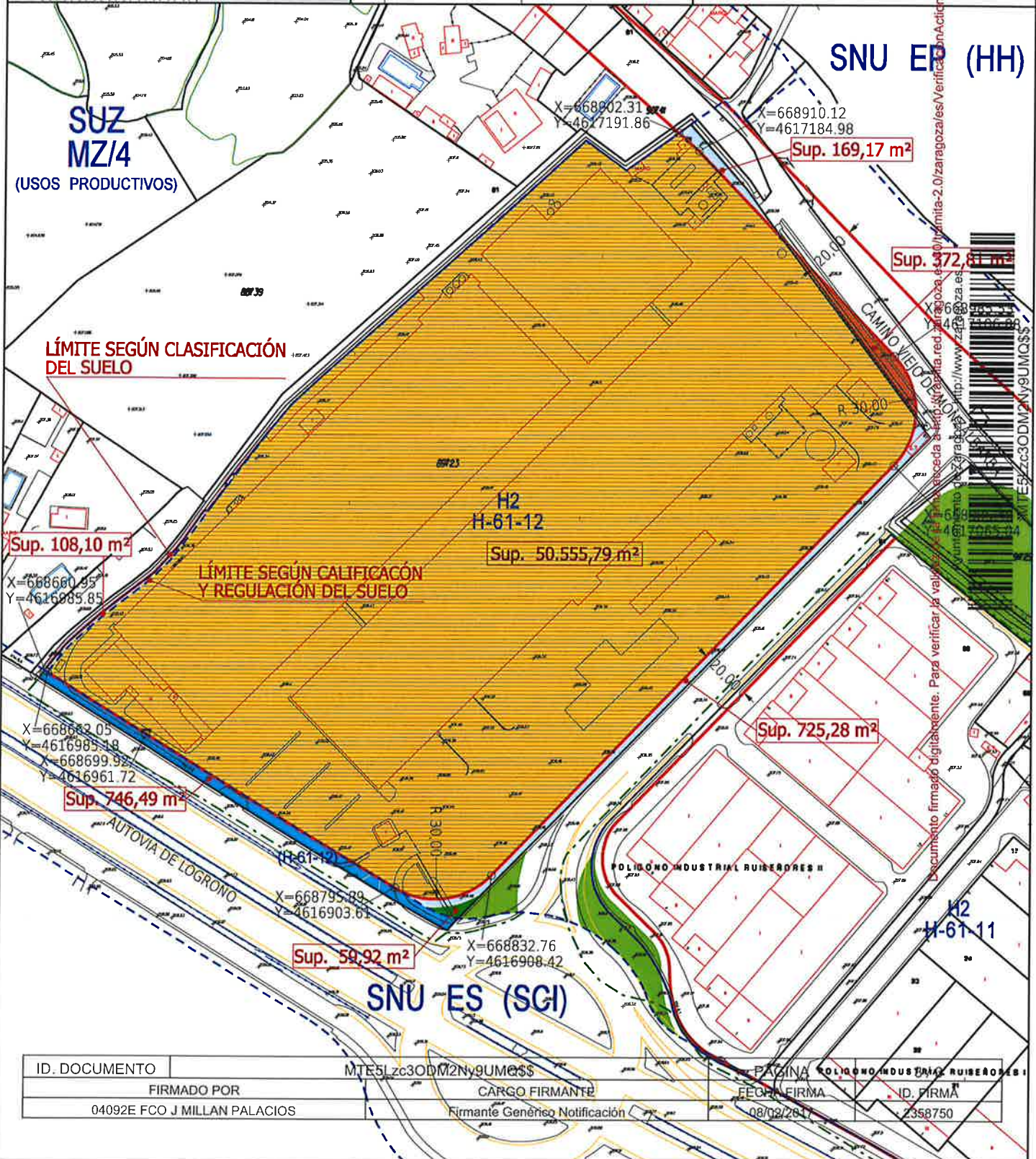


### SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES

(En relación con los artículos 2.2.5, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10 y 2.2.6 en su caso; de las NN. UU.)

SOLICITANTE	VALEO TÉRMICO MOTOR, S.A.
EMPLAZAMIENTO	AUTOVÍA DE LOGROÑO KM. 8,9

<b>LEYENDA</b>	ALINEACIÓN EXISTENTE	<b>SUPERFICIES</b>	SUP. NETA	VER DIBUJO	Nº TRAMITA 103611	Nº EXP. 20170105826
	NUEVA ALINEACIÓN		SUP. CHAFLANES	VER DIBUJO	AREA DE REFER. 61	FECHA: 07-02-2017
	RETRANQUEO DE FACHADA		SUP. VIALES	VER DIBUJO	0 10 20 40m	ESCALA: 1:2000 (En tamaño ISO DIN A4)
	NUEVA RASANTE (Se mantendrán las rasantes existentes, salvo las señaladas como nuevas)		OTRAS SUP.	VER DIBUJO	<b>SISTEMA DE REFERENCIA: U.T.M. - ETRS89</b>	
ZONA PEATONAL	ESPACIO LIBRE PRIVADO					



ID. DOCUMENTO	MTE5Lzc3ODM2Ny9UMQSS	PÁGINA	1
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
04092E FCO J MILLAN PALACIOS	Firmante Genérico Notificación	08/02/2017	7358750



PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.

Promotor: VALEO TERMICO, S.A.  
CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA

N.- Proyecto: 13E/17.

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

## ANEXO IV: FICHAS CATASTRALES.

2.- FICHA CATASTRAL PARCELA 2.

**Referencia:** 103615 **Expediente:** 20170105924

ANGEL IGNACIO DEL CASTILLO  
ESTEBAN  
CALLE CASTILLA, 5, 50009,  
ZARAGOZA

**El Coordinador General del Área de Urbanismo y Sostenibilidad y Gerente de Urbanismo, por Decretos de Alcaldía de 19 de enero de 2009 y 18 de junio de 2015, resolvió con fecha 07/02/2017 lo siguiente:**

**PRIMERO:** Emitir el Señalamiento de Alineaciones y Rasantes

**DATOS DEL EXPEDIENTE**

Razón social: VALEO-TERMICO-SA DNI/CIF: A50010057  
Referencia: 103615 N° Expediente: 20170105924 Fecha de presentación: 01/02/2017  
Procedimiento: Señalamiento de alineaciones y rasantes Actuación: X141  
Descripción de la actuación: CARRETERA LOGROÑO KM 8.9  
Emplazamiento: CARRETERA LOGROÑO, KM 8.9

Todo ello en virtud de lo dispuesto en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, de 23 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y art. 10 de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2016 (BOP nº 116, de 25 de mayo)

(Se adjunta documento gráfico)

**SEGUNDO:** El Señalamiento de Alineaciones y Rasantes objeto de la resolución tendrá efecto conforme a las condiciones generales establecidas en el art. 15 de la Ordenanza municipal citada.

**TERCERO:** Este Señalamiento será válido en tanto en cuanto no se modifique el Planeamiento Urbanístico vigente.

**CUARTO:** La presente resolución se notificará al solicitante, se dará traslado a los Servicios interesados y se inscribirá en el Libro de Resoluciones de los Organos delegados unipersonales.

**QUINTO:** Se adjunta plano del Señalamiento de Alineaciones y Rasantes.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a [www.zaragoza.es/contenidos/urbanismo/verificar-firma](http://www.zaragoza.es/contenidos/urbanismo/verificar-firma)



ID. DOCUMENTO	MTE5Lzc3ODM1Ni9UMQ\$\$	PÁGINA	1 / 3
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
04092E FCO J MILLAN PALACIOS	Firmante Genérico Notificación	08/02/2017	2358757

Lo que se comunica a Ud. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponer potestativamente recurso de Reposición en el plazo de 1 mes y ante el mismo órgano que dictó el acto, o bien directamente recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionFirma>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5Lzc3ODM1Ni9UMQ\$\$

ID. DOCUMENTO	MTE5Lzc3ODM1Ni9UMQ\$\$	PÁGINA	2 / 3
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
04092E FCO J MILLAN PALACIOS	Firmante Genérico Notificación	08/02/2017	2358757

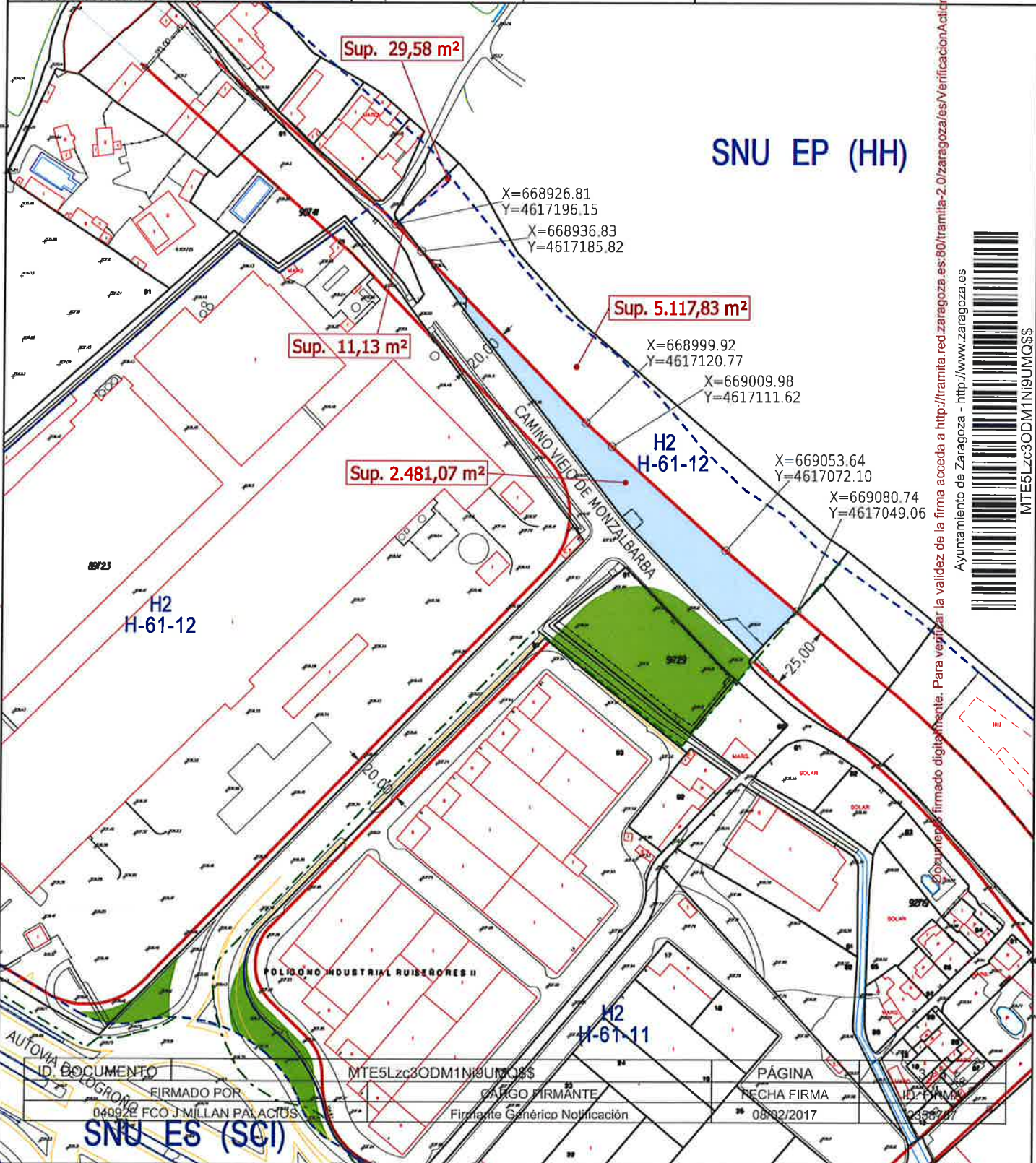
**SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES**

(En relación con los artículos 2.2.5, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10 y 2.2.6 en su caso; de las NN. UU.)

SOLICITANTE VALEO TÉRMICO MOTOR, S.A.

EMPLAZAMIENTO AUTOVIA DE LOGROÑO KM. 8,9, CAMINO VIEJO DE MONZALBARBA

<b>LEYENDA</b>	ALINEACIÓN EXISTENTE	<b>SUPERFICIES</b>	SUP. NETA	VER DIBUJO	Nº TRAMITA 103615	Nº EXP. 20170105924
	NUEVA ALINEACIÓN		SUP. CHAFLANES	VER DIBUJO	AREA DE REFER. 61	FECHA: 07-02-2017
	RETANQUEO DE FACHADA		SUP. VIALES	VER DIBUJO	0 10 20 40m	ESCALA: 1:2000 (En tamaño ISO DIN A4)
	250.00 NUEVA RASANTE (Se mantendrán las rasantes existentes, salvo las señaladas como nuevas)		OTRAS SUP.	VER DIBUJO	<b>SISTEMA DE REFERENCIA: U.T.M. - ETRS89</b>	
ZONA PEATONAL	ESPACIO LIBRE PRIVADO					



**SNU EP (HH)**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <http://tramita.red.zaragoza.es:80/tramita-2.0/zaragoza/es/VerificacionActividad>  
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



ID DOCUMENTO	MTE5Lz3ODM1N19UMQ5\$	PÁGINA	1
FIRMADO POR	FCO J. MILLAN PALACIOS	FECHA FIRMA	08/02/2017
CARGO FIRMANTE	Firmante Genérico Notificación	ID FIRMA	23927

**SNU ES (SCI)**



**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**DOCUMENTO III: ANEXOS.**

**ANEXO V: RECIBOS IBI PARCELAS.**



**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z.  
REFERENTE AL SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**ANEXO V: RECIBOS IBI PARCELAS.**

**1.- RECIBO IBI PARCELA 1.**

**2.- RECIBO IBI PARCELA 2.**





PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.

Promotor: VALEO TERMICO, S.A.  
CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA

N.- Proyecto: 13E/17.

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

## ANEXO V: RECIBOS IBI PARCELAS.

1.- RECIBO IBI PARCELA 1.





## Datos del recibo

### DATOS DEL PROVEEDOR

**Nombre:**

AYTO. ZARAGOZA I. DE BIENES INMUEBLES

**Id. proveedor:**

ES97005P5030300G

**Ref. en proveedor:**

000000250377UR00511600884951

Referencia	Importe	Fecha Vencimiento
000000250377	16.720,82€	04-05-2016

### CONCEPTO

EJERCICIO: 2016 PERIODO: ANUAL CLAVE UR-51-16 88495-1 FEC LIMITE:03052016  
 SITUACION: LOGRO O 108 T O D OS DNI-CIF: A50010057  
 RC:8972301XM6197C0001PZ  
 V.CAT.S 3338185,50 V.CAT.C 2718869,79 EFECTOS REVISION CATASTRAL 2013  
 B.L.: 6.057.055,29 TIPO: 0,7340 C.I.: 44458,79  
 CUOTA LIQUIDA: 44.458,79  
 CUOTA UR-80-16 1,04 11.017,15 CUOTA A INGRESAR: 33.441,64  
 CARGO SEGUNDO PLAZO 30-9-16 CUOTA PRIMER PLAZO: 16.720,82

Este documento no acredita el pago del recibo. El pago del mismo se acredita mediante el correspondiente adeudo bancario o recibo de caja.

### DATOS DEL CLIENTE

**Cuenta de cargo (IBAN)**

ES610149010114030238\*\*\*\*

**Nombre**

VALEO-TERMICO-SA



PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.

Promotor: VALEO TERMICO, S.A.  
CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA

N.- Proyecto: 13E/17.

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**ANEXO V: RECIBOS IBI PARCELAS.**

**2.- RECIBO IBI PARCELA 2.**



## Datos del recibo

### DATOS DEL PROVEEDOR

**Nombre:**

AYTO. ZARAGOZA I. DE BIENES INMUEBLES

**Id. proveedor:**

ES97005P5030300G

**Ref. en proveedor:**

000000250703UR00511600884978

Referencia	Importe	Fecha Vencimiento
000000250703	74,83€	04-05-2016

### CONCEPTO

EJERCICIO: 2016 PERIODO: ANUAL CLAVE UR-51-16 88497-8 FEC LIMITE:03052016  
 SITUACION: VIEJO MONZALBARBA VENTA 18 S U E LO DNI-CIF: A50010057  
 RC:9172901XM6197C0001LZ  
 V.CAT.S 43240,00 V.CAT.C 0,00 EFECTOS REVISION CATASTRAL 2013  
 B.L.: 43.240,00 TIPO: 0,5084 C.I.: 219,83  
 CUOTA LIQUIDA: 219,83  
 CUOTA UR-80-16 1,04 70,17 CUOTA A INGRESAR: 149,66  
 CARGO SEGUNDO PLAZO 30-9-16 CUOTA PRIMER PLAZO: 74,83

Este documento no acredita el pago del recibo. El pago del mismo se acredita mediante el correspondiente adeudo bancario o recibo de caja.

### DATOS DEL CLIENTE

**Cuenta de cargo (IBAN)**

ES610149010114030238\*\*\*\*

**Nombre**

VALEO-TERMICO-SA

**PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.**

Promotor: **VALEO TERMICO, S.A.**  
**CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA**

N.- Proyecto: **13E/17.**

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

**DOCUMENTO III: ANEXOS.**

**ANEXO VI: INFORME TÉCNICO SUBESTACIÓN N°. EXPTE.- 749.025/2016.**

749.025/2016

área 61.

**ASUNTO:** Posibilidad de implantar una subestación eléctrica de transformación en una zona verde de un área industrial.

#### AL SERVICIO DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES.

Pasa a este Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación desde el Servicio de Licencias de Actividades el expediente de referencia para informar la solicitud de Valeo Térmico S.A., de construir una subestación eléctrica de transformación en el terreno situado en el camino viejo de Monzalbarba angular a la calle de conexión con la autovía de Logroño, junto a la fábrica de Valeo Térmico.

El plan general de ordenación urbana califica el terreno donde se solicita la instalación de la subestación eléctrica, como zona verde pública dentro del área de intervención H-61-12 destinada a usos productivos.

La calificación como zona verde de este suelo procede de la Actuación Aislada por la que se construyó la fábrica de radiadores Puma-Chausson S.A., aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 9 de mayo de 1973. El plan general de 1968 calificaba como zona de industria especial los terrenos situados entre la carretera de Logroño y el camino viejo a Monzalbarba. Con arreglo a esta calificación del suelo la actuación aislada comprendía un área total de 71.421,35 m<sup>2</sup> de suelo de los que el 10%, es decir 7.142,35 m<sup>2</sup>, era la superficie de zona verde pública que le correspondía. La superficie edificable proyectada en planta baja era de 35.710,87 m<sup>2</sup>, con lo que el 5%, es decir 1.785,50 m<sup>2</sup> era la superficie destinada a servicios públicos que le correspondía a esta actuación. La suma de zona verde y servicios públicos era de 8.927,85 m<sup>2</sup>. Este suelo se dispuso frente al camino viejo de Monzalbarba y en la esquina de dicho camino con la calle de nueva apertura de la zona industrial, sin diferenciar un uso del otro; frente al camino 6.820,83 m<sup>2</sup> destinados a zona verde y servicios públicos, y en la esquina del camino de Monzalbarba con la calle 2.107,02 m<sup>2</sup>, también destinados a los mismos usos de zona verde y servicios públicos.

Estos suelos no han sido formalmente obtenidos por el Ayuntamiento, y el plan general de ordenación urbana de 2001, ha detallado el uso de zona verde pública del suelo situado en la esquina del camino viejo de Monzalbarba con la calle y como zona de suelo urbano no consolidado (H-61-12) los terrenos del ámbito de la actuación aislada aprobada en 1973, que se encuentra pendiente de realizar la fase de gestión urbanística y de completar la urbanización. En la tabla de las áreas industriales de suelo urbano no consolidado del anejo IV de las normas del plan general, se recogen las obligaciones de viario y zona verde de este área H-61-12 en una cuantía de 16.241 m<sup>2</sup> y 2.901 m<sup>2</sup> respectivamente.

749.025/2016

área 61.

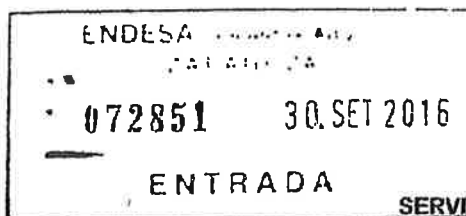
La ocupación de la zona verde de esta área H-61-12 con la subestación eléctrica de transformación, requeriría la calificación de la misma superficie de suelo como zona verde, dentro de dicho área, para cumplir con lo exigido por el artículo 86.4 de la ley 1/2014 de Urbanismo de Aragón, donde se establece que *"Cuando la modificación de plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan"*.

I.C. de Zaragoza a 29 de noviembre de 2016.

El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

Fdo.: Gaspar Ramos González.

**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO



URBP10-  
F36

EDIFICIO "SEMINARIO"  
VIA HISPANIDAD Nº 20, Planta 1ª

SERVICIO DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD  
UNIDAD JURÍDICA DE EDIFICACIÓN E  
INSTALACIONES

Número expediente: 749025/2016

Asunto: **INSTALACIONES ELECTRICAS (ERZ Y OTROS)**  
Emplazamiento: **Monzalbarba, Camino pg ind. Ruiseñores II**

**Endesa Energía S.A.U en representación de Valeo Térmico S.A**  
**c/ San Miguel 10 pl 3**  
**50001 Zaragoza**

**HORARIO: DE 8,30 A 10,30**

Habiéndose comprobado que la solicitud instada por Vd. en el expediente arriba referenciado incumple la normativa que le resulta de aplicación, se le **requiere** para que en el plazo de **23 días hábiles (incluida la prórroga legal)** a partir del siguiente de la recepción de la presente notificación a los efectos de que aporte o alegue lo que estime procedente: Los incumplimientos observados son los siguientes:

*Darle vista del informe técnico de fecha 12 de septiembre de 2016 del cual se adjunta copia.*

**En caso de no subsanar lo reseñado en dicho plazo se procederá a elevar al órgano municipal competente propuesta de desestimación**, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 84 y 49.1 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999 de 13 de Enero.

I.C. de Zaragoza a, 23 de septiembre de 2016

EL LETRADO DE LA SECCIÓN JURIDICA,  
FDO.: Carlos Criado Villar  
P.O. 23597

Fara el supuesto de presentar alegaciones, debena reflejarse en el escrito correspondiente los datos relativos al asunto: emplazamiento, número de expediente, fecha de audiencia y Unidad Jurídica destinataria.

LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS TÉCNICAS O MODIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS SE REALIZARÁ MEDIANTE DOCUMENTACIÓN FACULTATIVA VISADA POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE O CON INFORME DE IDONEIDAD Y CALIDAD DOCUMENTAL O SIN VISAR A TENOR DEL REAL DECRETO 1000/2010, DE 5 DE AGOSTO, DE VISADO COLEGIAL OBLIGATORIO EN CUYO CASO DEBERÁ JUSTIFICARSE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO MEDIANTE CERTIFICADO EMITIDO POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE. DUPLICADO EJEMPLAR EN CASO DE OBRAS. TRIPLICADO EN CASO DE ACTIVIDAD CLASIFICADA

Expte. No.: 749025/16

Valeo Térmico S.A solicita en el presente expediente autorización municipal para "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRA CIVIL Y MONTAJE ELECTROMECHANICO SUBESTACION VALEO TERMICO 45/15 5MVA Y RED SUBTERRANEA DE 45 KV A SUBESTACION MONZALBARBA. TERMINO MUNICIPAL DE ZARAGOZA".

- A la vista de la documentación aportada y de la solicitud realizada, deberá:
  - a) Aportarse planos referenciados a la cartografía municipal, en los cuales:
    - aparezca la clasificación y calificación del suelo.
    - se aprecie claramente la titularidad de los terrenos por los que transcurre la instalación.
    - ⊖ se refleje la ubicación de la subestación ya que la misma aparentemente se ubica en suelo destinado a zona verde ZV (PU).
  - b) Tener en cuenta que si la subestación a realizar es una instalación particular, la cual deberá ubicarse en terrenos de titularidad particular (aparentemente se ubica en ZV (PU)), su ejecución implica una solicitud de licencia urbanística así como solicitud de modificación de la licencia de actividad.
  - c) Aportar, en su caso, las autorizaciones correspondientes de los diferentes titulares de los terrenos por los que transcurre la instalación (Ministerio de fomento, comunidades de regantes, gas natural, particulares...).
  - d) Aportar las condiciones de suministro y la carta de aceptación del Proyecto por parte de la empresa suministradora.

I.C. de Zaragoza, a 12 de septiembre de 2016.  
EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL



Fdo. Laura Borraz Salvador.





PETICION MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.Z. REFERENTE AL  
SECTOR H-61-12.

Promotor: VALEO TERMICO, S.A.  
CARRETERA DE LOGROÑO, KM. 8,900, ZARAGOZA

N.- Proyecto: 13E/17.

Fecha: 17/05/2017.

Edición: 2.

DOCUMENTO III: ANEXOS.

ANEXO VI: INFORME TÉCNICO AYUNTAMIENTO N°. EXPTE.- 226.410/2017.

226.410/2017

Área 61.

**Asunto:** Modificación del plan general para ampliar la fábrica de VALEO TÉRMICO del área H-61-12 en la Carretera de Logroño.

### Introducción.

La fábrica de VALEO TÉRMICO S.A., representada por Ángel Ignacio del Castillo Esteban, solicita una modificación aislada del plan general consistente en calificar como suelo de usos productivos (zona H) la parcela de viario público (aparcamiento) y la mayor parte de la parcela de zona verde previstas en la ordenación del plan general para el área H-61-12. La petición de la recalificación del suelo viene motivada por la necesidad que tiene la fábrica de espacio para alojar nuevas construcciones para su ampliación y en especial para implantar una subestación de transformación eléctrica. Adjunta un proyecto de modificación aislada del plan general redactado por el ingeniero técnico industrial Ángel Ignacio del Castillo Esteban.

### Cálificación del suelo.

Valeo Térmico S.A., es la titular de tres parcelas situadas en la carretera de Logroño kilómetro 8,900 y camino viejo de Monzalbarba:

- A) La parcela principal, donde está la fábrica, cuyo número de la referencia catastral es 8972301XM6197C0001PZ; tiene 52.249 m<sup>2</sup> según el Catastro, donde están construidos 28.997 m<sup>2</sup> de edificios industriales. Está calificada como parcela neta del área H-61-12 de usos productivos, con una superficie de 50.555,79 m<sup>2</sup> según las alineaciones trazadas por la ordenación del plan general.
- B) La parcela situada en el camino viejo de Monzalbarba, esquina a la calle que va desde el camino anterior a la carretera de Logroño con la referencia catastral 9172901XM6197C0001LZ; tiene 1.902 m<sup>2</sup> de suelo y se encuentra vacante de edificación. Está calificada de zona verde pública, y junto a una porción de la acequia colindante y del camino de Monzalbarba suman 2.600,91 m<sup>2</sup>.
- C) Parcela situada en el lado norte del camino viejo de Monzalbarba que linda al norte con suelo no urbanizable de huerta honda, su referencia catastral es 000500400XM61F0001HQ, de 8.201 m<sup>2</sup> según el Catastro. Está calificada como viario público (aparcamiento) en una superficie de 5.117,83 m<sup>2</sup>, y como viario público para ampliación del camino viejo de Monzalbarba con una superficie de 2.481,07 m<sup>2</sup>, quedando los restantes 602,10 m<sup>2</sup> con la calificación de suelo no urbanizable de huerta honda.

Estas tres parcelas, junto con el tramo del camino viejo de Monzalbarba situado frente a ellas, la calle del polígono entre el camino anterior y la rotonda de la autovía de Logroño y el tramo de la ampliación de la vía de servicio de la autovía situado frente a la factoría constituyen el área de intervención H-61-12, de suelo urbano no consolidado destinado a usos productivos. Esta área, al igual que las demás de la

226.410/2017

Área 61.

zona H, tiene prevista su ordenación dentro del plan general, pero está pendiente de realizar la gestión urbanística y de completar la urbanización.

La tabla del anejo IV (Áreas y fichas de ordenación) de las normas del plan general recoge el área H-61-12 con los siguientes datos:

	Datos de los sectores					Cesiones				Observaciones
	Área	Sector	Hoja	Zona	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viarío (m <sup>2</sup> )	Zona verde (m <sup>2</sup> )	Otras dotaciones	Cesiones totales (%)	
Autovía de Logroño (Valeo Térmico)	61	H-61-12	F 11	H2	69.884	16.241	2.901		27,39%	Aparcamientos y zona verde combinados hacia el Ferrocárril

El área H-61-12, está integrada por suelos propiedad de Valeo Térmico S.A., por viarios públicos y por un tramo de acequia de 70 metros de longitud por unos 6 metros de anchura. La superficie total del área es de 69.884 m<sup>2</sup>, de los 16.241 m<sup>2</sup> están calificados de viario y 2.901 m<sup>2</sup> de zona verde pública.

Los 2.901 m<sup>2</sup> de zona verde se desglosan en 2.600,90 m<sup>2</sup> situados en la esquina del camino de Monzalbarba con la calle del polígono y los otros 300,20 m<sup>2</sup> se sitúan junto a la rotonda de la autovía de Logroño.

Los 16.241 m<sup>2</sup> de viario total del área están compuestos por las siguientes porciones:

- La parcela con su lindero norte frente a los campos del suelo no urbanizable tiene 5.117,83 m<sup>2</sup> calificados de aparcamiento público del viario local y 2.481,07 m<sup>2</sup> para ampliación del camino de Monzalbarba.
- La parcela de la fábrica tiene calificado como viario local las siguientes porciones: 169,17 m<sup>2</sup> para la ampliación del camino de Monzalbarba; 725,28 m<sup>2</sup> para ensanchar la calle entre la autovía y el camino de Monzalbarba; 746,49 m<sup>2</sup> para ampliar la vía de servicio de la autovía de Logroño y 59,92 m<sup>2</sup> para agrandar la rotonda de la autovía. Las cuatro porciones suman 1.700,86 m<sup>2</sup>.
- Los restantes 6.941,24 m<sup>2</sup> de viario del área son el camino actual de Monzalbarba (2.591,04 m<sup>2</sup>), la calle entre el camino y la autovía con su anchura actual (3.150,20 m<sup>2</sup>) y el carril de la vía de servicio de la autovía (1.200,00 m<sup>2</sup>).

#### Antecedentes.

Las áreas calificadas como zona H por el plan general, correspondientes a la margen derecha de la carretera de Logroño, proceden de suelos sobre los que se han implantado actividades industriales mediante autorizaciones denominadas Actuaciones Aisladas, que era un mecanismo utilizado en los años sesenta y setenta del siglo veinte que permitía el desarrollo industrial facilitando la instalación de fábricas aunque tuvieran incompleta la urbanización y la gestión. Desde aquel momento, en mu-

226.410/2017

Área 61.

chos casos se ha permanecido funcionando con servicios provisionales, con la malla viaria incompleta y sin realizar la gestión, siendo calificados por el plan general como suelo urbano no consolidado (zona H).

La actual fábrica de Valeo Térmico en la carretera de Logroño kilómetro 8,900, fue implantada mediante la actuación aislada promovida por Radiadores Puma-Chausson S.A., en febrero de 1973 (expediente 8.164/73) y aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 9 de mayo de 1973. El proyecto técnico de la actuación aislada ordenó los 71.421,35 m<sup>2</sup> de suelo de la actuación, después de haber deducido 2.216,15 m<sup>2</sup> afectados por la carretera de Logroño. Los suelos que se debían destinar a zona verde eran el 10% de la actuación, es decir 7.142,13 m<sup>2</sup> y con destino a servicios públicos el 5% de la superficie edificable, que eran 1.785,50 m<sup>2</sup>. La suma de ambas era 8.927,85 m<sup>2</sup>. Esta superficie se situó en dos porciones, una de 6.820,83 m<sup>2</sup> en el terreno al lado norte del camino viejo de Monzalbarba y la otra de 2.107,02 m<sup>2</sup> en la esquina de dicho camino con la calle de nueva apertura de la zona industrial.

Estos suelos no fueron formalmente obtenidos por el Ayuntamiento, y el plan general de ordenación urbana de 2001, ha mantenido la calificación de zona verde pública y de dotación o servicio público de los suelos. La zona verde de 2.901,15 m<sup>2</sup> y la dotación pública, en este caso destinada a aparcamiento, con 5.117,83 m<sup>2</sup>.

Durante el proceso de revisión del plan general de 2001, Valeo Térmico presentó una alegación, la 2.580 (expediente 98.632/2001) solicitando la supresión de las obligaciones pendientes. La alegación, informada técnica y jurídicamente fue desestimada por el Pleno. Con posterioridad a la aprobación del plan general, en el año 2002 (1.064.475/2002), en el 2009 (1.456.370/2009) y en el 2010 (701.047/2010) la empresa volvió a pedir al Ayuntamiento la calificación de sus terrenos como suelo urbano consolidado. En 2011 (1.034.000/2011) se tramitó, ante el Juzgado Contencioso Administrativo nº 5 de Zaragoza, el procedimiento ordinario nº 169/2011-BA, demandando por parte de Valeo Térmico que el Ayuntamiento reconociese la situación de estos terrenos como suelo urbano consolidado y la modificación del viario de la zona (ampliación del camino de Monzalbarba) para que no afectase a sus instalaciones. La sentencia nº 30/2.012 de treinta y uno de enero de 2012 desestimó el recurso interpuesto por Valeo Térmico S.A. (169/2011), contra el acuerdo plenario de 25 de junio de 2010, por el que no se admitía la solicitud de la recurrente, para que los terrenos de su propiedad incluidos en el área H-61-12 se clasifiquen como suelo urbano consolidado.

#### **Contenido de la propuesta de modificación.**

El cambio en la calificación de los suelos se concreta en:

- a) Con el fin de mejorar el acceso de los camiones pesados desde la vía de servicio de la autovía de Logroño al interior de la fábrica, se propone aumentar la calificación de la parcela neta de la fábrica, incluyendo dentro de ella, 29,00 m<sup>2</sup> de suelo calificado ahora de zona verde y 40,00 m<sup>2</sup> de suelo calificado ahora de viario, junto a la rotonda de la autovía.

226.410/2017

Área 61.

- b) Para poder construir una subestación de transformación eléctrica de 45.000 V. y otras instalaciones complementarias en la parcela de la esquina del camino de Monzalbarba con la calle del polígono, se propone suprimir su calificación como zona verde de 1.793,00 m<sup>2</sup> de los 2.600,90 m<sup>2</sup> que tienen actualmente esta calificación. Con esta propuesta y la del apartado a), la zona verde del área H-61-12 prevista en el plan general con 2.901 m<sup>2</sup> de superficie, se quedaría en 1.079 m<sup>2</sup>; sin que se proponga ningún suelo que compense dicha superficie.
- c) De la parcela calificada como viario público situada al norte del camino de Monzalbarba, de la que una parte está calificada para dotación de aparcamiento público (5.117,83 m<sup>2</sup>) y la otra parte para ampliar el camino viejo de Monzalbarba (2.481,07 m<sup>2</sup>), se propone la calificación como parcela neta de usos productivos de la parte calificada de aparcamiento (5.117,83 m<sup>2</sup>), manteniendo la calificación como viario público de la otra porción (2.481,07 m<sup>2</sup>).

**Requisitos a cumplir.**

Entre los requisitos que deben cumplirse en las modificaciones de plan general, establecidos en el artículo 86 de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014), está: "4. Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan". Por tanto, para cambiar la calificación de la zona verde del terreno previsto en el área H-61-12, debe disponerse a cambio otro terreno, al menos con la misma superficie.

En cuanto a los suelos de dotaciones, el artículo 87 de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece que la modificación del destino de los terrenos reservados en los planes para equipamiento podrá realizarse, motivadamente, y siempre para establecer otros equipamientos. Según esto, para el cambio de calificación del aparcamiento público previsto en el área H-61-12, deberá preverse una superficie de suelo que lo compense. También, y salvo mejor criterio jurídico, puede aplicarse el apartado 6 del artículo 86, que establece que, en caso de ser necesario el reajuste en las dotaciones locales se materializará, de forma preferente, en la misma área objeto de la modificación a través de la correspondiente unidad de ejecución con cesión de la parte correspondiente al incremento de aprovechamiento. Mediante convenio urbanístico, podrá pactarse que la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva, así como de aprovechamiento, se materialice en metálico o en suelo urbano consolidado, pudiendo también computarse por tal concepto la financiación del coste de rehabilitación de la edificación existente sobre los mismos.

Si la Corporación considera que hay motivos de interés público para cambiar la calificación de los suelos solicitados, además de compensar la superficie de suelo de dotación (la de zona verde hay que mantenerla) se deberán prever las reservas de suelo establecidas en la Ley de Urbanismo cuando se incrementa la edificabilidad:

226.410/2017

Área 61.

Reservas de dotaciones por el aumento de superficie industrial.

El texto refundido de la ley 1/2014 de Urbanismo de Aragón establece, en su artículo 86.1, que *cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general.*

Las reservas mínimas para dotaciones locales de los planes parciales, para sectores de uso industrial, están previstas en el artículo 54.3.b) de la ley, que sean de dos tipos diferentes: equipamiento y estacionamientos. Su cuantía es del 8% de la superficie del ámbito, con destino a equipamiento o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial. Como estacionamientos se han de prever un número de estacionamientos de turismo y de vehículos pesados, según las necesidades que requiera el uso concreto para su funcionamiento, y como mínimo de una plaza de aparcamiento por unidad de reserva, debiendo localizarse, al menos, el 50% de las plazas en espacios de uso público.

En cuanto a sistemas generales, el artículo 40.1 de la ley de Urbanismo, añade una previsión de 5 m<sup>2</sup>/hab para espacios libres públicos de sistema general. Por último, la consideración en el último párrafo del artículo 86.1 de las reservas que procedan según lo dispuesto en el plan general, remite al artículo 7.2.12 de las normas del plan general. "Módulos mínimos de reserva de dotaciones", que añade a los de la ley y el reglamento de planeamiento, en su caso, un 30% de la superficie del sector destinada a viales de dominio y uso público.

Si el suelo que modifica su calificación tuviera una superficie de 5.177,83 m<sup>2</sup>, puesto que la superficie de zona verde debe mantenerse aunque se cambie su ubicación, para equipamiento o espacio libre público, el ocho por ciento de la superficie ampliada, sería de 414,23 m<sup>2</sup> (8% sobre 5.177,83 m<sup>2</sup>)

La reserva de terreno para sistema general de espacios libres públicos, el artículo 40.1 de la ley de urbanismo de Aragón lo establece en función del número de habitantes (5 m<sup>2</sup> por habitante), de lo que se deduce que es una dotación relacionada directamente con la población y por tanto con las áreas residenciales a las que debe servir dicho sistema general, por lo que se considera técnicamente que no es de aplicación a este ámbito de suelo de usos productivos industriales.

En cuanto a la reserva de suelo con destino a viario de dominio y uso público, previsto en el 30% de la superficie del ámbito (artículo 7.2.12 de las normas del plan general) en este caso, se puede considerar técnicamente comprendida en la superficie en que se amplían el camino viejo de Monzalbarba y la calle que conecta dicho camino con la autovía, que en realidad resulta ser la creación de una malla viaria.

Respecto a la cesión del 10% del incremento de aprovechamiento a favor del municipio, se considera que no es aplicable a esta área H, destinada a usos de los grupos 1 y 2, tal y como ha sido explicado en el criterio interpretativo, aprobado el 22 de abril de 2009 (388.408/2009) por cuanto el artículo 5.4.1,5 de las normas urbanísticas,

226.410/2017

Área 61.

establece que en la zona H, el aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será igual al objetivo establecido en el planeamiento.

A la vista de lo expuesto, de acuerdo con las observaciones y advertencias de naturaleza técnica detalladas en este informe, junto con las que provengan de los informes jurídicos, corresponderá a los órganos municipales competentes valorar si la propuesta contiene elementos de interés público suficientes, para motivar el incremento de suelo urbano no consolidado de usos productivos que se solicita.

Se remite el expediente al Servicio de Ordenación y Gestión para que, a la vista de lo señalado, emita el informe que estime oportuno.

I.C. de Zaragoza, a 23 de marzo de 2017.  
El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico  
de Planeamiento y Rehabilitación.



Fdo.: Gaspar Ramos González.