

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

1 4 8

VOLVER A CALIFICAR COMO ZONA VERDE PÚBLICA EL SUELO PROCEDENTE DE LA ACTUACIÓN AISLADA DEL POLÍGONO 55, APROBADA EN 1973, EN LA CONFLUENCIA DE AVENIDA DE CATALUÑA Y TERCER CINTURÓN.

MODIF. AISLADA Nº 148 - C/ ISLA FORMENTERA CON
C/ SANTA FE

EJEMPLAR "1/3"

05/01/2018

TOMO A

MODIF 148 PGOU - ENERO 2018

Expediente: 876065/2017 C-1

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **- 2 MAYO 2018**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Enero de 2018

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **30 ENE. 2018**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

876.065/2017

Área 55.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN MEMORIA
148
JUSTIFICATIVA

Tema: Volver a calificar de zona verde pública el suelo procedente de una actuación aislada del área 55 (Avenida de Cataluña y Tercer Cinturón).

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El vigente plan general de ordenación urbana de Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, y cuenta con texto refundido aprobado el 6 de junio de 2008 (BOA de 30 de junio). Desde el año 2001, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en la mayoría de los casos tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos o a recoger nuevos criterios de la Corporación.

En este caso, la modificación consiste en volver a calificar como zona verde la porción de suelo municipal situada entre las calles San Fe e Isla de Formentera, con lo que volverá al uso previsto en el instrumento de ordenación del que procede este suelo, que es la actuación aislada aprobada en 19730 en los terrenos del polígono 55 situados en la confluencia del Tercer Cinturón y la Avenida de Cataluña.

Antecedentes:

El Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de febrero de 1973, aprobó el croquis de la actuación aislada del Polígono 55 (Avda. de Cataluña, enlace de carreteras) a nombre de Talleres Cataluña S.A. (expediente 24.948/72).

La ordenación de la actuación aislada consistía en disponer los edificios de viviendas entre la prolongación de la calle Mallorca y la denominada entonces enlace de carreteras,

876.065/2017

Área 55.

hoy Tercer Cinturón, dejando las manzanas situadas entre la prolongación de la calle Mallorca y la calle de Santa Fe destinadas a usos industriales. Entre los edificios de las viviendas se disponía una amplia zona verde de 6.241,34 m² y en la zona industrial se dispuso una zona verde de 1.660 m² situada en el límite sur del área.

Esta parcela de 1.660 m² situada entre las calles de Mallorca y Santa Fe y entre la parcela industrial ocupada por la subestación de transformación eléctrica de ENDESA y el límite del ámbito de la actuación aislada es la porción de suelo objeto de la modificación aislada del plan general.

OBJETO, NECESIDAD Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.

Como se ha visto, el 8 de febrero de 1973, el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación de la actuación aislada de los terrenos situados en la esquina de la avenida de Cataluña y el enlace de carreteras (hoy Tercer Cinturón) en el Polígono 55. En el plano de ordenación de estos suelos se trazaban las calles Mallorca, Ibiza, Formentera..., así como varias zonas verdes, entre las que estaba una pieza de 1.660 m² situada entre las calles San Fe y Formentera. Con posterioridad a la fecha de aprobación de la actuación aislada, se redactó el plan general de ordenación urbana de Zaragoza de 1986 que venía a recoger la ordenación de la actuación aislada y la incorporaba al suelo urbano consolidado con lo que la porción de 1.660 m² mantenía su calificación de zona verde. El plan general de ordenación urbana de 1986 preveía el trazado de la vía rápida de conexión del Tercer con el Cuarto Cinturón (como una alternativa a la avenida de Cataluña) en una posición paralela y colindante con la calle Isla Formentera, con lo que el terreno de 1.660 m² de zona verde no se veía afectado por este trazado viario.

El suelo objeto de esta modificación, situado en el límite sur del ámbito de la actuación aislada del año 1972 (24.948/72) y calificado en aquel momento de zona verde pública o espacio libre público, mantuvo esa calificación durante el plan general de 1986 que recogió dentro del plan general la ordenación de la actuación aislada. Sin embargo, el plan general de ordenación urbana de 2001 y su texto refundido de 2008, ha previsto el trazado de la prolongación de la avenida de La Jota (nuevo viario de conexión del Tercer cinturón con el Cuarto) afectando en parte a los suelos de la actuación aislada. En concreto la zona verde que, según acuerdo del Pleno (sección de propiedades 44.960) tenía una superficie de 1.360 m², pasa a estar ocupada en buena parte por el futuro viario, quedando fuera del viario una superficie de 779 m², que ahora en esta modificación del plan general pasa a calificarse como zona verde pública.

El nuevo plan general, aprobado en 2001, suprimía esta porción de zona verde, pasando a englobar este suelo en la manzana industrial colindante, zona A6/2 y con un menor tamaño puesto que el nuevo viario entre el Tercer y el Cuarto Cinturón se trazaba ocupando la calle Isla de Formentera y parte de la zona verde. Por otra parte, la prolongación de la alineación de la calle de Santa Fe afecta en unos 14,23 m² a esta zona verde, superficie en que se disminuye dicho espacio por mantenerse el trazado recto de la calle Santa

876.065/2017

Área 55.

Fe. Con la presente modificación aislada del plan general se trata de volver a calificar como zona verde la porción de suelo que queda después de la afección del nuevo viario, quedando finalmente con una superficie de 779 m².

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La calificación como zona verde pública del espacio situado entre la Subestación eléctrica de transformación de ENDESA, la calle de Santa Fe, la calle Mallorca y el futuro viario de conexión del Tercer con el Cuarto Cinturón, suprimiendo la calificación de zona industrial que tiene hasta ahora, es una mejora evidente para la ordenación del área. Las parcelas industriales vecinas situadas entre las calles de Santa Fe y Mallorca, se encuentran construidas y en funcionamiento igual que la del centro de transformación, mientras que el suelo que se califica de zona verde pública está vacante de edificación, lo que supone un espacio de separación entre la subestación eléctrica y su entorno.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en volver a calificar como zona verde pública el suelo procedente de la actuación aislada, aprobada en 1973, del área 55, avenida de Cataluña confluencia con el enlace de carreteras, en la superficie del suelo que no está afectado por el trazado del nuevo vial de la prolongación de la avenida de La Jota.

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 artículo 40 del Decreto-Legislativo 1/2014, del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, puesto que se limita a volver a calificar como zona verde pública el suelo no ocupado por el trazado del nuevo viario estructurante de conexión del Tercer con el Cuarto cinturón y de la prolongación de la calle de Santa Fe, lo que supone un ajuste de las determinaciones del plan general a la realidad existente y a los trazados viarios previstos por el propio plan general.

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 artículo 85.3 del Decreto-legislativo 1/2014 de la ley de Urbanismo de Aragón.

876.065/2017

Área 55.

Ficha de Datos Urbanísticos (ANEXO V de la NOTEPA)

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO		ORIGEN DATOS	DESCRIPCIÓN			
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL		Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU.			
FECHA	ENERO 2018					
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.	0,0779	Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.

CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN.

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

- Listado de los suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y equipamientos y servicios (Anexo VIII de las normas) añadiendo el suelo de la zona verde pública con el código 55.37 de 779 m².
- Planos de estructura urbanística (tomo 10).
- Planos de calificación y regulación del suelo (tomo 11).

876.065/2017

Área 55.

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

- Fila del anejo VIII de las normas relativa al suelo que se califica como zona verde pública con el código 55.37.
- Hoja de parte de las 40 y 41 del plano de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte de las L-13 y M-13 del plano de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000.

Se aporta en primer lugar y a título informativo, en formato DIN A-3, la porción de los planos afectados del vigente texto refundido de 2007 (aprobado en junio de 2008), seguidos a de sus equivalentes modificados, a la escala establecida reglamentariamente para ellos, los de estructura urbanística a escala 1/5.000 mientras que los de calificación y regulación del suelo su escala debe ser 1/2.000. Una vez aprobada la modificación, las nuevas determinaciones se incorporan a los archivos digitales actualizados del plan general.

I.C. de Zaragoza, a 5 de enero de 2018.

El Arquitecto
Unidad Técnica de Planeamiento y Rehabilitación.

Fdo.: Gaspar Ramos González.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **- 2 MAYO 2018**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **30 ENE. 2018**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

MODIFICACIÓN **ANEJOS**
148 a la
MEMORIA

- ACTUACIÓN AISLADA DE 1972.

- REQUERIMIENTO DE 1981.

- PLAN GENERAL DE 1986.

- CARTOGRAFÍA MUNICIPAL.

- FOTOGRAFÍAS AÉREA.

- SUPERPOSICIÓN DEL TRAZADO VIARIO.

260

Ayuntamiento de la I. C. de Zaragoza

suavato

AÑO 1972

SECCION DE URBANISMO 2 - 4

EXPEDIENTE

NUMERO DEL REGISTRO GENERAL

NUMERO DEL REGISTRO EN LA S

24.948

Act. 11/12/72

ASUNTO

TALLERES CATALUÑA.- Actuación Aislada en Polígono nº 55.- Avenida de Cataluña-E
de Carreteras Huesca.

Autecabente: Expte. 45366/71 D.º de Cogullado, Sr. Planearmen

B.O.P. nº 208, de 12/9/72

Q.º



AYUNTAMIENTO
DE LA
S. H. E. INMORTAL CIUDAD
DE
ZARAGOZA
SECRETARIA
Sección de Urbanismo
Núm. 24.948/72

Recibi el original de la presente notificación.

T. C. de Zaragoza, a los 3 de 73

Por la telefonista
A. Sando

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado día 8 de los corrientes, adoptó los siguientes acuerdos:

"PRIMERO.- Que se apruebe el croquis de actuación aislada del Polígono 55 (Av. de Cataluña, Enlace de Carreteras), a petición de Don Julián Laudo, en nombre de TALLERES CATALUÑA, S. A.

SEGUNDO.- Que previamente a la concesión de licencias de edificación, deberá garantizarse la correspondiente urbanización, con arreglo a un Proyecto Municipalmente aprobado.

TERCERO.- El citado Proyecto de Urbanización, habrá de ser presentado a la aprobación municipal, en el plazo de seis meses, con la advertencia de que si no se lleva a cabo en el plazo indicado, quedará sin efecto la mencionada aprobación. Juntamente con este Proyecto, se acompañará un programa detallado de los plazos de comienzo de edificación y terminación de las distintas fases comprendidas en la aprobación.

CUARTO.- Que para la obtención de la oportuna licencia, se acompañará fotocopia de la presente autorización, y copia autorizada del croquis aprobado."

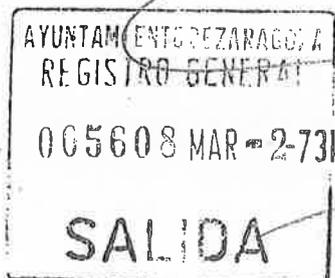
Dios guarde a Vd. muchos años.

I. C. de Zaragoza, a 24 de Febrero de 1.973.

EL SECRETARIO GENERAL

P. D.

EL JEFE DE LA SECCION



Demando Laudo

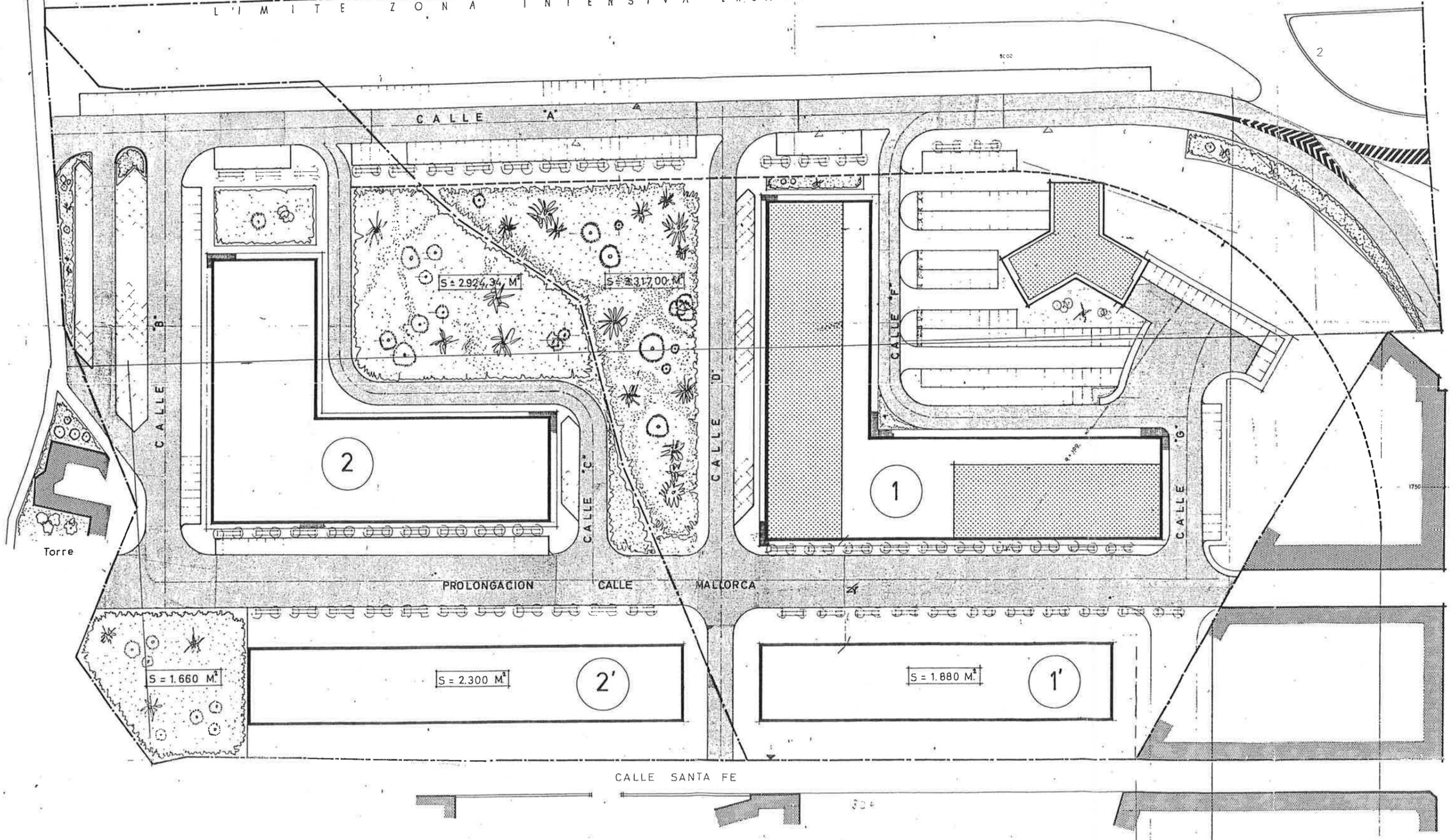
Don Julian Laudo Royo, en nombre y representación de "TALLERES CATALUÑA, S. A."
Av. Independencia nº 4.
(Av. Cataluña nº 218).

ACTUACION AISLADA CONJUNTA EN EL POLIGONO 33

E S C A L A 1 : 5 0 0

n° 260

EN LA C E D E C A R R E T E R A S
L I M I T E Z O N A I N T E N S I V A E N S A N C H E Y S E M I I N T E N S I V A G: 2





AYUNTAMIENTO
DE LA
S. H. E INMORTAL CIUDAD
DE
ZARAGOZA

SECRETARIA

Sección de Propiedades

14.960

Núm.

RECIBO DE NOTIFICACION DEL PRESENTE ACUERDO DE PROPIEDADES

Zaragoza 4 de Agosto de 1981

DESTINATARIO

Inmobiliaria Cogullada

INMOBILIARIA PLINTO

PP de H^{os} Agustín, 4 - 6

89
12-66

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en el día de hoy, ha acordado lo siguiente:

PRIMERO.- Que, de conformidad con lo señalado en el art. 83 de la Ley del Suelo y sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones contenidas en dicha Ley, se requiera a los propietarios que a continuación se indican, para la cesión gratuita de los terrenos que se describen, derivada de la Actuación Aislada aprobado en la Avenida de Cataluña, Polígono 55:

A Inmobiliaria Plinto S.A:

a) Porción de terreno de 1.360 m2. de superficie, destinada a zona verde, que linda: al Norte, con terreno de Eléctricas Reunidas de Zaragoza; al Sur, con Camino de Valimaña; al Este y Oeste, con finca de la que procede.

b) Porción de terreno de 6.241,34 m2. de superficie, destinada a zona verde, que linda, al Norte, Sur, Este y Oeste, con finca de la que procede.

c) Porción de terreno de 3.698 m2. de superficie según medición y 4.306 m2. según título, que linda, al Norte, con terrenos de Inmobiliaria Cogullada; al Sur, con Camino Valimaña; al Este, con finca de Eléctricas Reunidas de Zaragoza y otra de Hnos. Seral Tolosana, y al Oeste, con finca de la que procede.

A Inmobiliaria Cogullada S.A:

A) Porción de terreno de 1.956 m2. de superficie, destinada a viales, que linda, al Norte y Sur, con finca de la que procede; al Este, con terrenos propiedad de Tipo-Línea, y al Oeste, con finca de la que procede.

B) Porción de terreno de 2.546 m2. de superficie, que linda, al Norte, con Avenida de Cataluña; al Sur, con terreno propiedad de Inmobiliaria Plinto; al Este, con terrenos propiedad de Tipo-Línea, y al Oeste, con finca de la que procede. Esta porción de terreno está destinada a viales.

A Tipo-Línea: "Porción de terreno, destinada a viales, de 1.841 m2. de superficie, que linda, con terrenos de Inmobiliaria Cogullada; al Sur, con finca de la que procede; al Este, con calle Mallorca, y al Oeste, con terrenos propiedad de Inmobiliaria Plinto y de Inmobiliaria Cogullada.

SEGUNDO.- En el plazo de un mes, a contar de la fecha de recepción de la notificación del presente acuerdo, deberá presentarse en la Sección de Propiedades título acreditativo de la propiedad de los terrenos objeto de cesión, y, si transcurre dicho plazo sin haberlo efectuado, se procederá a la ocupación de los mismos, levantándose la correspondiente acta.

TERCERO.- Autorizar al Ilmo. Sr. Alcalde o miembro de la Corporación que localmente le sustituya, para la fijación de plazos y firma de cuantos docu-

189 NOV 23

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la anterior resolución podrá interponer recurso de reposición ante el Excmo. Ayuntamiento en el término de un mes, a contar desde el día siguiente al en que reciba la notificación del presente acuerdo, entendiéndose desestimado si transcurre otro mes sin que se notifique su resolución; además puede Vd. interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de dicha jurisdicción de la Excmo. Audiencia Territorial dentro del término de dos meses siguientes a la notificación de la resolución del recurso de reposición, cualquiera que sea su fecha, y si ésta no fuera adoptada en el indicado plazo de un mes el recurso contencioso podrá interponerlo dentro del año siguiente a la fecha en que hubiera presentado el recurso de reposición, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los arts. 377 y 388 de la Ley de Régimen Local y 52 y siguientes de la Ley de 27 de diciembre de 1.956, con la advertencia de que no obstante, podrá Vd. utilizar cualesquiera otros recursos si lo cree conveniente.

Dios guarde a Vd. muchos años.

I.C. Zaragoza,

16 JUL. 1981

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

EL JEFE DE LA SECCION,



AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
 REGISTRO GENERAL
 019700 AGO-3-81
 SALIDA

D E

A V E N I D A

A BARCELONA

7500
 7000

 5000
 2000

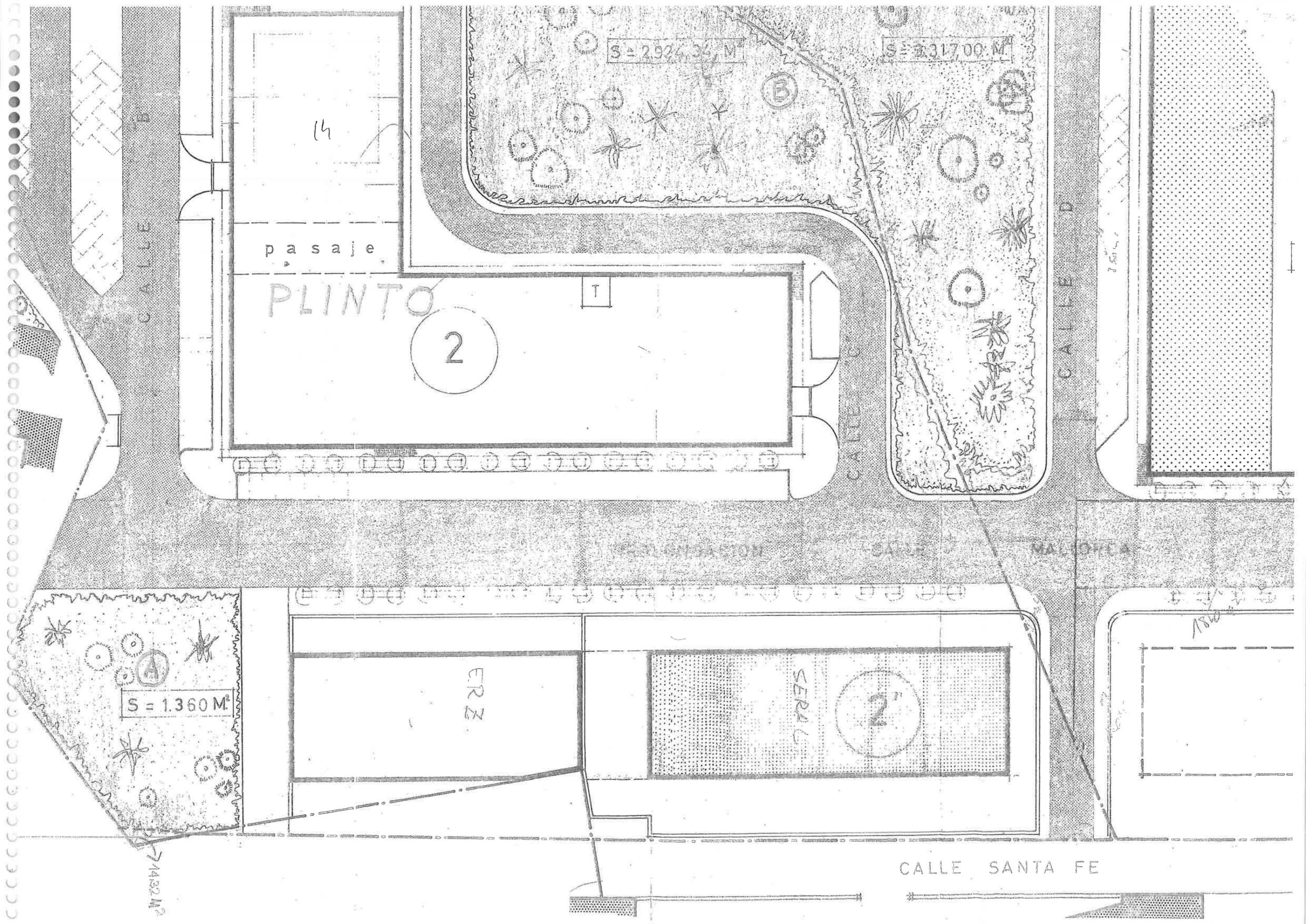
 3000

APROBADO

Actualizado curvas calzadas, Octubre de 1976

Actualizado (solamente 2ª Fase,) Septiembre de 1976

PROMOTOR:		REFERENCIA:	
INMOBILIARIA COGULLADA, S.A.		P.N. 40.505/1	
LOCALIDAD:	ZARAGOZA.	HO.	
PROYECTO:	SERVICIOS DE URBANIZACION EN ACTUACION AISLADA DEL POLIGONO -55-	2	
PLANO:	PLANTA PAVIMENTACION (2ª Modificaci		
ESCALA = 1:500	FECHA: 3-ENERO-1977	INGENIERO DE CAMINOS:	



14

pasaje

PLINTO

2

T

S = 2.924,36 M²

S = 3.317,00 M²

B

CALLE C

CALLE D

MALLORCA

CALLE

MALLORCA

S = 1.360 M²

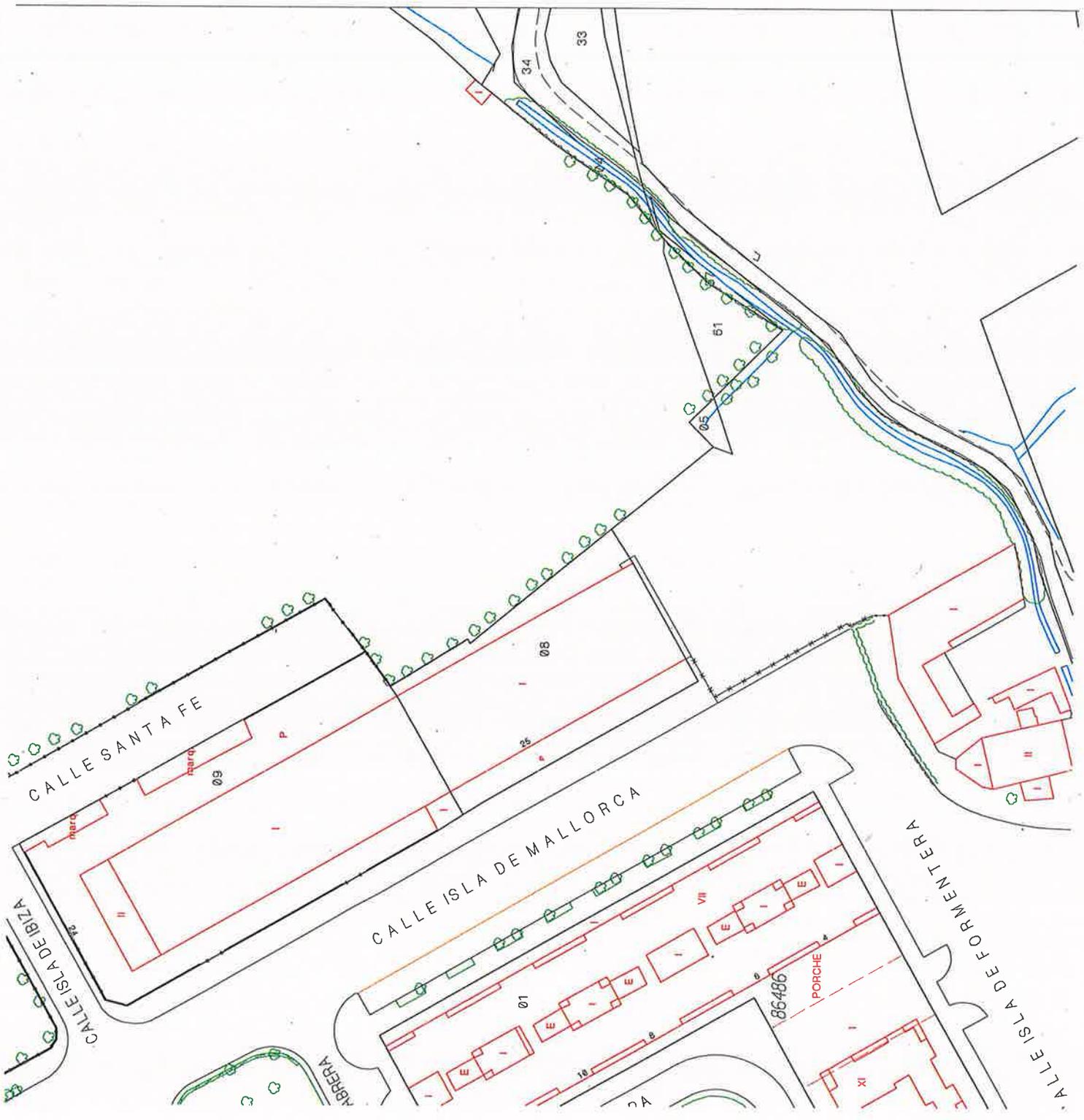
ERZ

SERAL

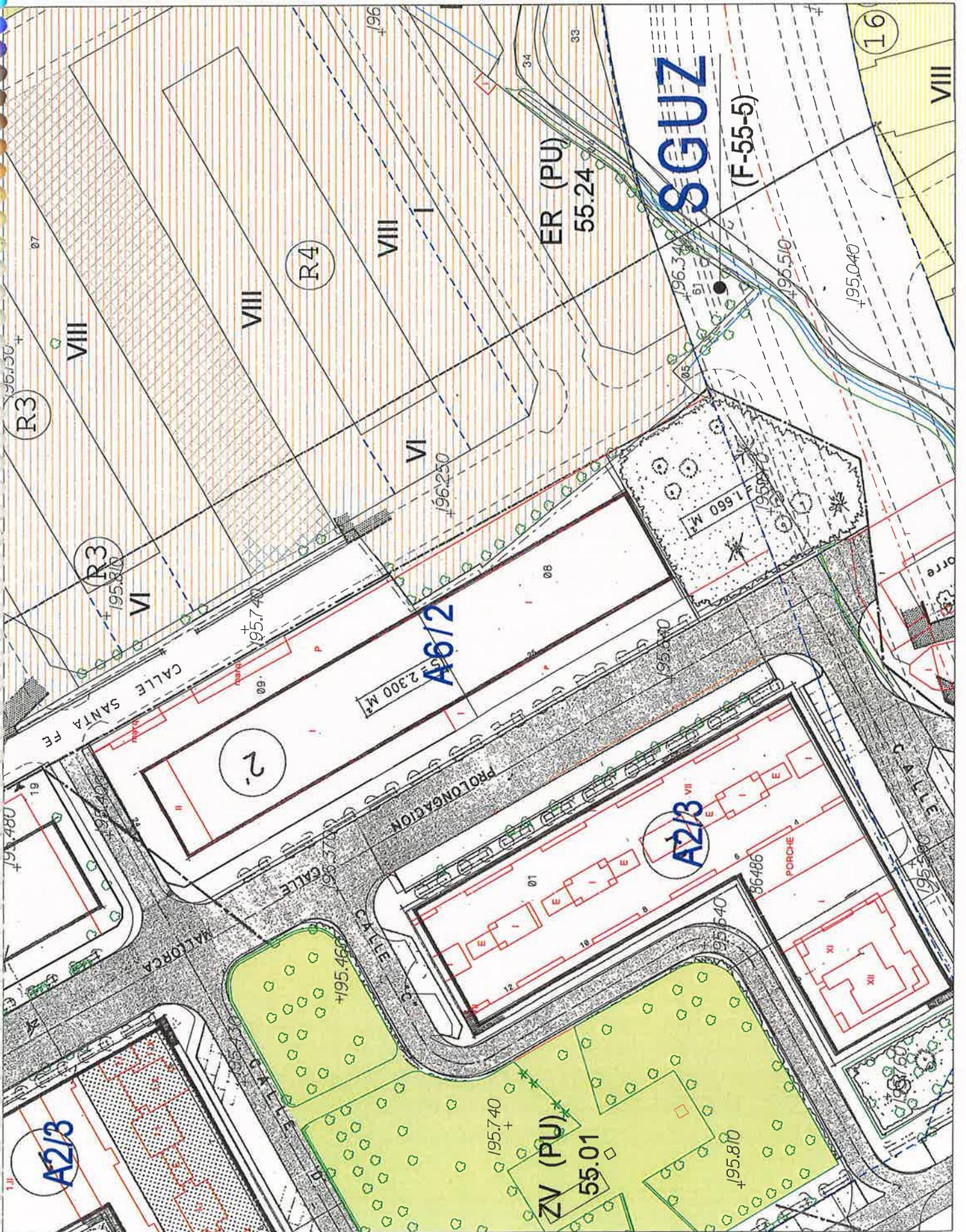
2

1432 M²

CALLE SANTA FE







R3

R3

R4

16

VIII

VIII

VIII

VIII

VI

VI

ER (PU)

55.24

SGUZ

(F-55-5)

2

A2/3

A2/3

ZV (PU)

55.01

A6/2
2.300 M²

86486

PORCHE

CALLE MALORCA

CALLE

CALLE

PROLONGACION

CALLE

195.480

195.460

195.740

195.810

195.740

196.250

196.340

195.510

195.040

196.150

07

34

33

7

08

08

01

10

12

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297