

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

# ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha **31 JUL 2019**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **31 OCT 2019**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

**AMPLIACIÓN DE LA PARCELA DEL  
CAMPO DE FUTBOL DE JUSLIBOL.**



MOD. AISLADA Nº166 AMPLIAR INSTALACIONES  
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 67.09

EJEMPLAR "1/3"

31/05/2019

TOMO A

MOD AISL PGOU 166

Expediente: 296008/2019 C-1



296.008/2019

Área 67.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

**MODIFICACIÓN MEMORIA**  
**166**  
**JUSTIFICATIVA**

**Tema:** Ampliar la parcela deportiva del Campo de Fútbol de Juslibol ED (PU) 67.09.

**INTRODUCCIÓN**

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 ampliar la superficie de la parcela de equipamiento deportivo 67.09 del barrio de Juslibol, dedicada a Campo de Fútbol, y que por las razones expuestas en el escrito de la Dirección de Servicios de Arquitectura, necesitan ser ampliadas para dar cabida a nuevas instalaciones deportivas y mejorar las actuales.

**OBJETO, NECESIDAD Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.**

El actual campo de fútbol de Juslibol, tal y como expone la Dirección de Servicios de Arquitectura, junto con otras instalaciones deportivas (pista polideportiva, vestuarios, aseos, bar, etc.) se encuentra situado en la parcela municipal código 67.09 ED (PU) del plan general de ordenación urbana, de 8.420 m<sup>2</sup>.

Ante la demanda de los usuarios de dichas instalaciones deportivas que han reclamado la mejora y ampliación tanto de las canchas como de los edificios de servicios y vestuarios, la Dirección de Servicios de Arquitectura plantea la necesidad de ampliar la parcela calificada de equipamiento deportivo en el plan general, para poder realizar nuevas construcciones de edificios y pistas deportiva, atendiendo a las demandas de los vecinos.

El suelo que se califica como deportivo, para ampliar la parcela actual, es de 2.420 m<sup>2</sup>, lo que permite tener capacidad para una nueva pista deportiva y para la ampliación de los

296.008/2019

Área 67.

vestuarios. Con esta ampliación, que se realiza sobre suelo de titularidad municipal, la parcela deportiva pasará a tener 10.840 m<sup>2</sup>.

### ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La ampliación de la parcela calificada de equipamiento deportivo municipal del barrio de Juslibol, para mejorar las instalaciones existentes además de dotarlas de componentes nuevos, es una actuación claramente positiva para el desarrollo urbanístico del barrio y, por tanto, del conjunto del municipio. La ampliación se realiza sobre suelos que ya son municipales y no están destinados a ningún uso, por lo que se considera que sus efectos sobre el territorio son positivos.

### MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en ampliar el suelo calificado como deportivo en el barrio de Juslibol, de modo que los 2.420 m<sup>2</sup> actualmente sin uso, situados en el ámbito del suelo no urbanizable genérico del núcleo rural de las Cuevas de Juslibol, sin ordenación pormenorizada, pasarían a ser equipamiento público deportivo. La parcela deportiva actualmente de 8.420 m<sup>2</sup> alcanzaría los 10.840 m<sup>2</sup>.

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 la ampliación de la parcela deportiva en una cuantía que representa un porcentaje del 28,75% de la superficie actual de la parcela.

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.

### Ficha de Datos Urbanísticos (ANEXO V de la NOTEPA)

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO		ORIGEN DATOS	DESCRIPCIÓN			
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL		Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU.			
FECHA	MAYO 2019					
<b>DATOS GENERALES</b>						
MUNICIPIO	ZARAGOZA		Nombre del Municipio.			
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>						
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C).		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, de SU-C con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	NO CONSOLIDADO (SU-NC).		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, de SU-NC con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.

296.008/2019

Área 67.

DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		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	0,204	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:

- Anejo VIII de las Normas (Suelos de Sistemas de Espacios Públicos y de Equipamientos y Servicios).
- Planos de estructura urbanística (tomo 10).
- Planos de calificación y regulación del suelo (tomo 11).

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

- Fila el equipamiento deportivo código 67.09, del campo de fútbol de Juslibol.
- Hoja de parte del plano 22 de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte del plano J-10 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 de sus equivalentes modificados, a la escala establecida reglamentariamente para ellos, los de calificación y regulación del suelo su escala debe ser 1/2.000 y los de estructura urbanística a escala 1/5.000. Una vez aprobada la modificación, las nuevas determinaciones se incorporan a los archivos digitales actualizados del plan general.



I.C. de Zaragoza, a 31 de mayo de 2019.

El Arquitecto  
Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

Fdo.: Gaspar Ramos González.





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN

# 166

**ANEJOS**

a la

**MEMORIA**

- CARTOGRAFÍAS .







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 50900A204090260000Q0

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 204 Parcela 9026 CAMINO ALTO CEMEN, ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2019 ]:** 0,00 €

**Valor catastral suelo:** 0,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

**NIF/NIE**

**Derecho**

**Domicilio fiscal**

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

P5030300G

100,00% de propiedad

PZ NS PILAR  
50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

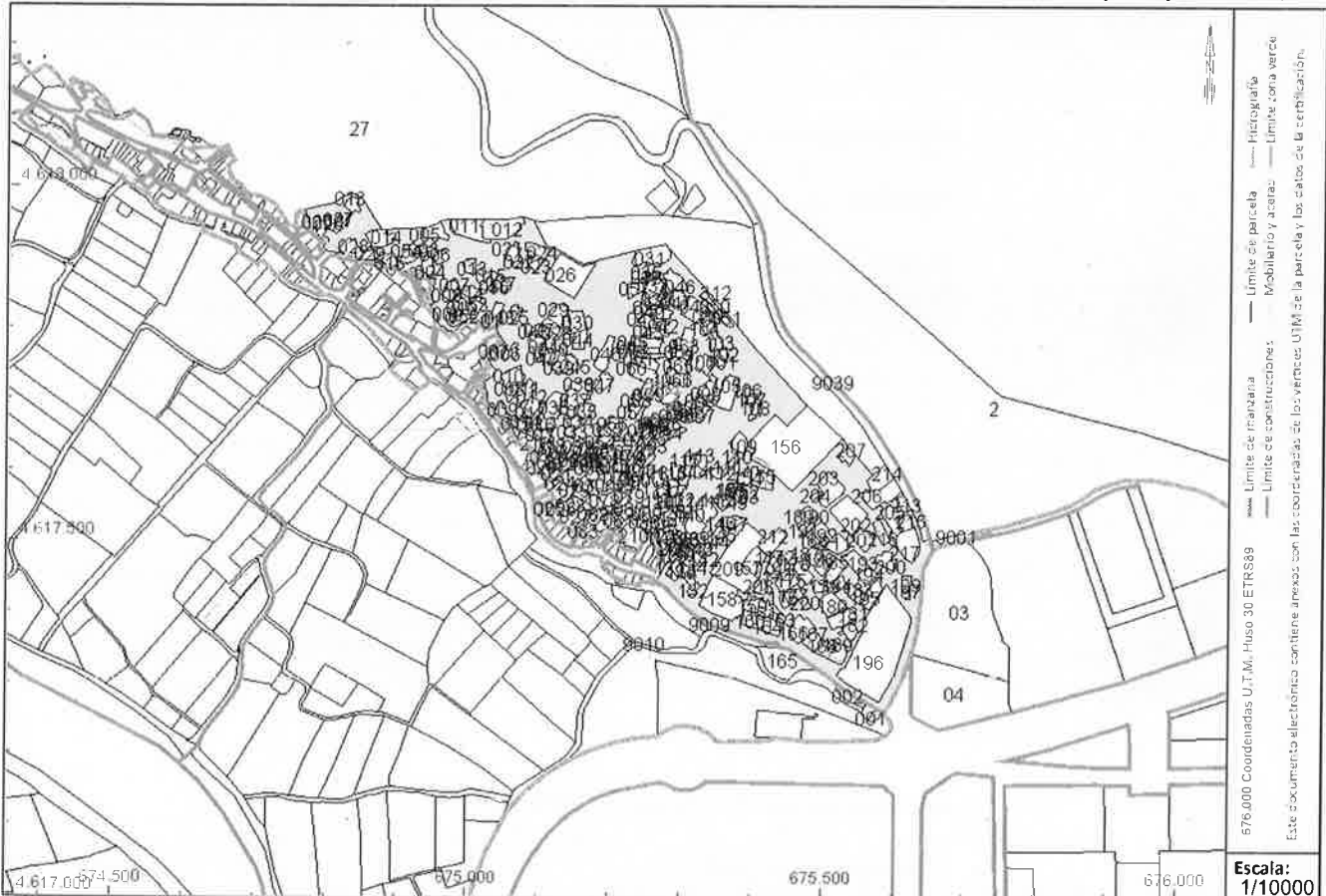
## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	133.204				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 132.581 m<sup>2</sup>

Coefficiente de participación: 100,00 %



Escala: 1/10000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA - GERENCIA DE URBANISMO

**Finalidad:** Modificación plan general en Juslibol

**Fecha de emisión:** 31/05/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: W8WT3H49FXM1JK2L (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/05/2019





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 50900A204090260000QO

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 002114200XM71H0002YQ

**Localización:** DS JUSLIBOL 118  
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MALLEN GRACIA JOSE	16994577S	CL GL VARELA 10 PI:02 Pt:DC 50015 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



**Referencia catastral:** 002113000XM71H0001HM

**Localización:** DS JUSLIBOL 9065  
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA SL	B82846817	AV VILANOVA 12 08018 BARCELONA [BARCELONA]



**Referencia catastral:** 002113600XM71H0002WQ

**Localización:** DS JUSLIBOL 117[B]  
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARBO LASALA MARIA ANGELES	29100418J	CL MARIA ZAMBRANO BI:28 PI:02 Pt:B 50018 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



**Referencia catastral:** 002113800XM71H0002BQ

**Localización:** DS JUSLIBOL 117  
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
POZA ALONSO MARIA ISABEL	17673209D	CL DR. DEMETRIO GALAN BERGUA 9 PI:02 Pt:B 50017 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



**Referencia catastral:** 002113900XM71H0002YQ

**Localización:** DS JUSLIBOL 117  
ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARBO FUENTES NATALIO	16923023Z	CL CAMPAMENTO JUSLIBOL 117 50191 ZARAGOZA [ZARAGOZA]





E: 1/2000 en A3

