

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

# ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



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

**CAMBIO DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA  
ESCUELA DE CAPACITACIÓN AGRARIA (MOVERA)**



CLASIFICAR COMO -SGNU- PARC. 370 POLIG. 66 (MOVERA)

TORRE SANTA ENGRACIA

EJEMPLAR "1/2"

18/06/2019

TOMO A

MODIF. PGOU 168 - JUNIO 2019

Expediente: 943842/2018 C-1

943.842/2018

Área 85 (Movera).

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

**MODIFICACIÓN MEMORIA**  
**168**  
**JUSTIFICATIVA**

**Tema:** Volver a clasificar como suelo no urbanizable el ámbito del sistema general de la Escuela de Capacitación Agraria de Movera.

**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 volver a clasificar como suelo no urbanizable el sistema general constituido por la Escuela de Capacitación Agraria de la Diputación General de Aragón, y la parcela 370 del polígono 66 de la Diputación Provincial de Zaragoza, prevista para su ampliación, según la petición formulada por esta última institución el 12 de julio de 2018.

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

El Sistema General previsto en el plan general de ordenación urbana como Escuela de Capacitación Agraria de Movera, está constituido por dos parcelas, la parcela 370 del polígono 66, referencia catastral 50900A066003700000YM, de 18.395 m<sup>2</sup> de superficie de suelo sin edificación y titularidad de la Diputación Provincial de Zaragoza, y la parcela donde se encuentra construida la actual Escuela de Capacitación Agraria con referencia catastral 002200200XM81C0001UT, de 61.124 m<sup>2</sup> de suelo con 12.238 m<sup>2</sup> de superficie construida en edificios docentes y titularidad de la Diputación General de Aragón, según datos del Catastro. De estos terrenos, el plan general de ordenación urbana tiene una

943.842/2018

Área 85 (Movera).

delimitación de 76.307 m<sup>2</sup> con destino a la parcela de equipamiento de enseñanza 85.06 EE (PU), según datos del anejo VIII de las normas urbanísticas relativo a los suelos pertenecientes a los Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios.

El plan general de ordenación urbana de Zaragoza aprobado con carácter definitivo en junio de 2001, incluyó el ámbito de este sistema general dentro del suelo no urbanizable con destino a enseñanza pública [SGNU 85.06 EE (PU)]. Sin embargo mediante la modificación aislada nº 2 del plan general (274.660/2003), redactada para ajustar y concretar diversas determinaciones que habían quedado pendientes en el plan general, se clasificó este ámbito dentro del suelo urbano (aprobación definitiva del 30 de abril de 2004) Sistema General Urbano [SGU 85.06 EE (PU)]. La razón de este cambio de clase de suelo, tal y como se indicaba en la memoria del proyecto de modificación era para permitir la ampliación de sus instalaciones, ya que la escuela *necesita disponer de mayor edificabilidad para destinarla a usos escolares especiales, ya que no podrían albergar las instalaciones necesarias con la edificabilidad actual, además de que, la parcela reúne los requisitos para ser considerada como suelo urbano por disponer de los servicios adecuados para el uso al que se destina.*

Ahora, la petición de la Diputación Provincial de Zaragoza es que, estas parcelas, vuelvan a clasificarse como suelo no urbanizable. Desde el punto de vista técnico, estos terrenos se encuentran situados fuera del ámbito del suelo urbano consolidado del barrio de Movera, separadas algo más de 200 metros de las edificaciones urbanas más próximas, por lo que, en cuanto a las condiciones de los suelos de su entorno, que técnicamente se corresponde con suelos rústicos, cabría volver a su clasificación de suelo no urbanizable que ya tenía en el plan general de 2001, manteniéndose, no obstante, dentro del ámbito del sistema general de enseñanza pública [SGNU 85.06 EE (PU)].

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, de 03 de octubre de 2018, mostró su parecer favorable al cambio de clasificación de suelo solicitado.

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

El cambio de clasificación del suelo, pasando a ser de nuevo suelo no urbanizable, no tiene ningún efecto negativo sobre las condiciones de edificación y las necesidades de edificabilidad para el futuro desarrollo del sistema general. Las normas urbanísticas del plan general prevén en su artículo 8.2.13 (condiciones de edificabilidad de los elementos del sistema general de equipamientos) que cuando haya justificadas razones funcionales que requieran una superficie edificada mayor a los límites generales (25 m<sup>2</sup> edificables por cada 100 m<sup>2</sup> de suelo, en el suelo no urbanizable), dichos límite podrán superarse, redactándose al efecto un plan especial donde se acredite la necesidad de mayor superficie edificada.

### **MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.**

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en volver a clasificar como suelo no urbanizable el sistema general [85.06 EE (PU)], donde está situada la Escuela de Capacitación Agraria.

943.842/2018

Área 85 (Movera).

La actual Escuela de Capacitación Agraria de la DGA y el ámbito previsto en el plan general para su ampliación, en su caso, permanecen dentro de ordenación aunque la clase de suelo pase a ser el del no urbanizable. 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.

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                                      |  |           |  |
|--|---------------------------------------|--------------|--|--|-----------|--|
| TITULO DEL TRABAJO                                 | MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL |              | Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU. |  |           |  |
| FECHA  | JUNIO 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.                                     |
| 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                      | 7,6307       | 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:

- Planos de clasificación del suelo (tomo 10).
- Planos de calificación y regulación del suelo (tomo 11).

943.842/2018

Área 85 (Movera).

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

- Hoja de parte del plano 41 de clasificación del suelo, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte de los planos O-15 y O-16 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 18 de junio de 2019.

El Arquitecto  
Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y  
Rehabilitación.

Fdo.: Gaspar Ramos González.

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



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

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN

# 168 ANEJOS a la MEMORIA

- CARTOGRAFÍAS .

- FOTOGRAFÍA AÉREA



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 50900A066003700000YM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 66 Parcela 370 TORRE SANTA ENGRACIA. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2019 ]:** 2.326.685,14 €

**Valor catastral suelo:** 2.326.685,14 €

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

### Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

DIPUTACION PROVINCIAL DE ZARAGOZA

**NIF/NIE**

P50000001

**Derecho**

100,00% de propiedad

**Domicilio fiscal**

PZ ESPAÑA 2  
50004 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

### Cultivo

**Subparcela**

0

**Cultivo/Aprovechamiento**

CR Labor o labradío regadío

**IP**

03

**Superficie m<sup>2</sup>**

18.395

**Subparcela**

**Cultivo/Aprovechamiento**

**IP Superficie m<sup>2</sup>**

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 18.395 m2



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 del plan general

**Fecha de emisión:** 17/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Q4NKR053RGEFAJ3Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/06/2019



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 50900A066003700000YM

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 002200200XM81C0001UT

**Localización:** DS MOVERA 9027 TORRE TUMBO ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social  | NIF       | Domicilio fiscal                         |
|----------------------------------|-----------|--|
| DIPUTACION GENERAL DE ARAGON MAT | S5011001D | PZ SITIOS 7<br>50001 ZARAGOZA [ZARAGOZA] |



**Referencia catastral:** 50900A066001140000YK

**Localización:** AR SUZ MV 1,2 Polígono 66 Parcela 114 TORRE HOSPITAL DEL. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social   | NIF       | Domicilio fiscal                         |
|-----------------------------------|-----------|--|
| DIPUTACION PROVINCIAL DE ZARAGOZA | P5000000I | PZ ESPAÑA 2<br>50004 ZARAGOZA [ZARAGOZA] |



**Referencia catastral:** 50900A062090290000YG

**Localización:** Polígono 62 Parcela 9029 CARRETERA MOVERA-PASTRIZ. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social   | NIF       | Domicilio fiscal                         |
|-----------------------------------|-----------|--|
| DIPUTACION PROVINCIAL DE ZARAGOZA | P5000000I | PZ ESPAÑA 2<br>50004 ZARAGOZA [ZARAGOZA] |



**Referencia catastral:** 50900A066090010000YG

**Localización:** Polígono 66 Parcela 9001 CAMINO TORRE SAN LAZARO. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio fiscal                         |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA        | P5030300G | PZ NS PILAR<br>50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA] |





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 002200200XM81C0001UT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS MOVERA 9027 TORRE TUMBO 50194 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Cultural

**Superficie construida:** 12.238 m<sup>2</sup>      **Año construcción:** 1968

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Valor catastral [ 2019 ]:</b>     | <b>9.304.849,95 €</b> |
| <b>Valor catastral suelo:</b>        | <b>7.685.333,82 €</b> |
| <b>Valor catastral construcción:</b> | <b>1.619.516,13 €</b> |

### Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

DIPUTACION GENERAL DE ARAGON MAT

**NIF/NIE**

S5011001D

**Derecho**

100,00% de propiedad

**Domicilio fiscal**

PZ SITIOS 7  
50001 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

### Construcción

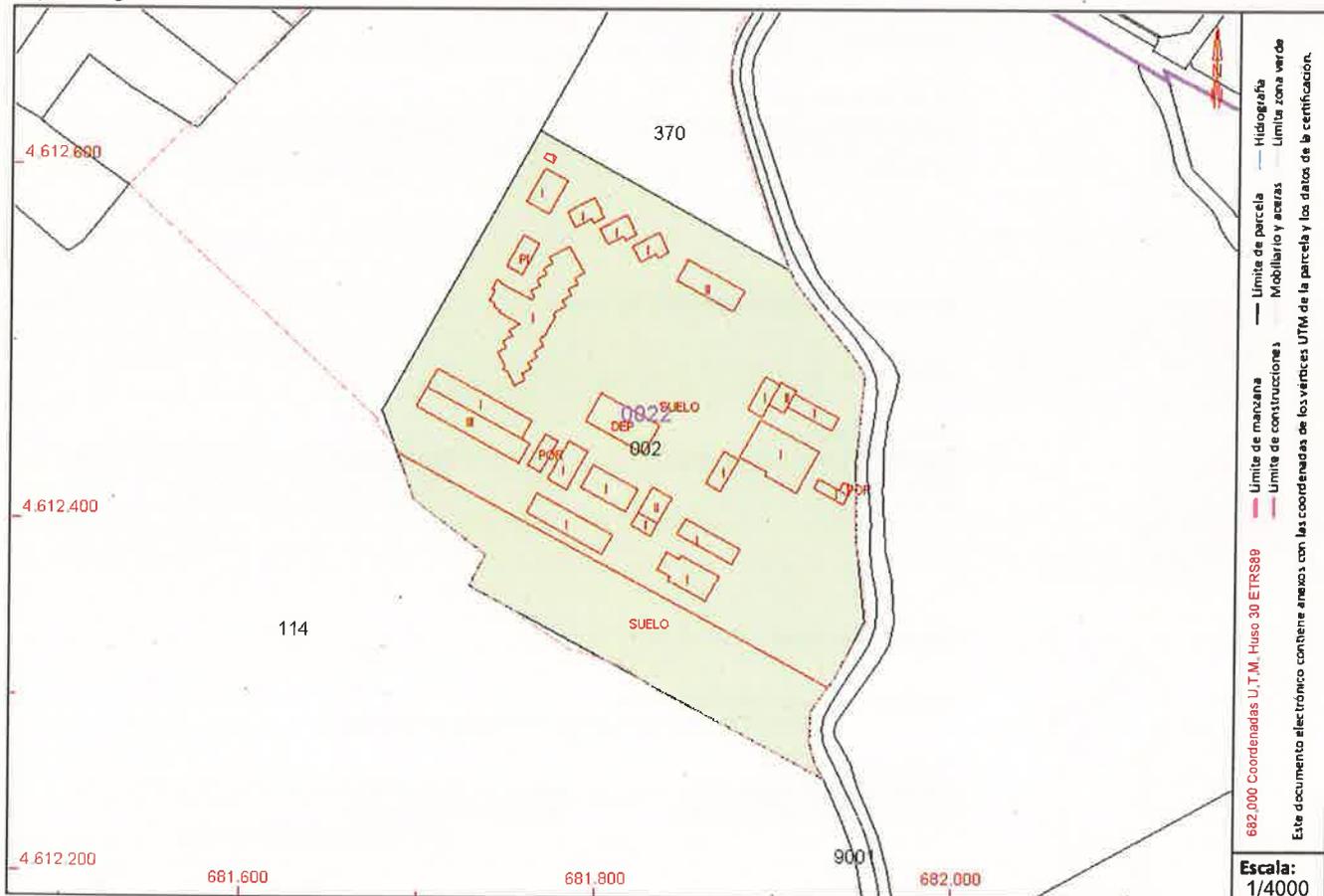
| Esc./Pta./Prta. | Destino    | Superficie m <sup>2</sup> | Esc./Pta./Prta. | Destino    | Superficie m <sup>2</sup> |
|-----------------|------------|---------------------------|-----------------|------------|---------------------------|
| /00/01          | VIVIENDA   | 183                       | /00/02          | VIVIENDA   | 183                       |
| /00/03          | VIVIENDA   | 183                       | /00/04          | RECREATIVO | 485                       |
| /01/05          | RECREATIVO | 485                       | /00/06          | ENSEÑANZA  | 1.622                     |
| /00/07          | SANIDAD    | 1.549                     | /01/08          | SANIDAD    | 819                       |

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 61.124 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



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 del plan general

**Fecha de emisión:** 17/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 6VHP297AK2ZVG174 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/06/2019





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 002200200XM81C0001UT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Construcción (Continuación)

| Esc./Pta./Prta. | Destino     | Superficie m <sup>2</sup> | Esc./Pta./Prta. | Destino     | Superficie m <sup>2</sup> |
|-----------------|-------------|---------------------------|-----------------|-------------|---------------------------|
| /02/09          | SANIDAD     | 819                       | /00/10          | ALMACEN     | 301                       |
| /00/11          | ALMACEN     | 410                       | /00/12          | ALMACEN     | 203                       |
| /00/13          | VIVIENDA    | 102                       | /01/14          | VIVIENDA    | 102                       |
| /00/15          | ALMACEN     | 478                       | /00/16          | ALMACEN     | 345                       |
| /00/17          | ALMACEN     | 604                       | /00/            | DEPORTIVO   | 198                       |
| /00/19          | VIVIENDA    | 172                       | /00/20          | ALMACEN     | 20                        |
| /00/21          | ALMACEN     | 954                       | /00/22          | ALMACEN     | 192                       |
| /00/23          | VIVIENDA    | 138                       | /00/24          | ALMACEN     | 240                       |
| /01/25          | VIVIENDA    | 138                       | /00/26          | ALMACEN     | 311                       |
| /00/27          | INDUSTRIAL  | 21                        | /00/28          | DEPORTIVO   | 675                       |
| /00/29          | ALMACEN     | 113                       | /00/30          | PORCHE 100% | 29                        |
| /00/31          | PORCHE 100% | 164                       |                 |             |                           |

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 50900A066003700000YM

Localización: Polígono 66 Parcela 370  
TORRE SANTA ENGRACIA. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social   | NIF       | Domicilio fiscal                         |
|-----------------------------------|-----------|--|
| DIPUTACION PROVINCIAL DE ZARAGOZA | P50000001 | PZ ESPAÑA 2<br>50004 ZARAGOZA [ZARAGOZA] |



Referencia catastral: 50900A066001140000YK

Localización: AR SUZ MV 1,2 Polígono 66 Parcela 114  
TORRE HOSPITAL DEL. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social   | NIF       | Domicilio fiscal                         |
|-----------------------------------|-----------|--|
| DIPUTACION PROVINCIAL DE ZARAGOZA | P50000001 | PZ ESPAÑA 2<br>50004 ZARAGOZA [ZARAGOZA] |



Referencia catastral: 50900A066090010000YG

Localización: Polígono 66 Parcela 9001  
CAMINO TORRE SAN LAZARO. ZARAGOZA [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio fiscal                         |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA        | P5030300G | PZ NS PILAR<br>50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA] |





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de ZARAGOZA

Municipio de ZARAGOZA

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:10,000

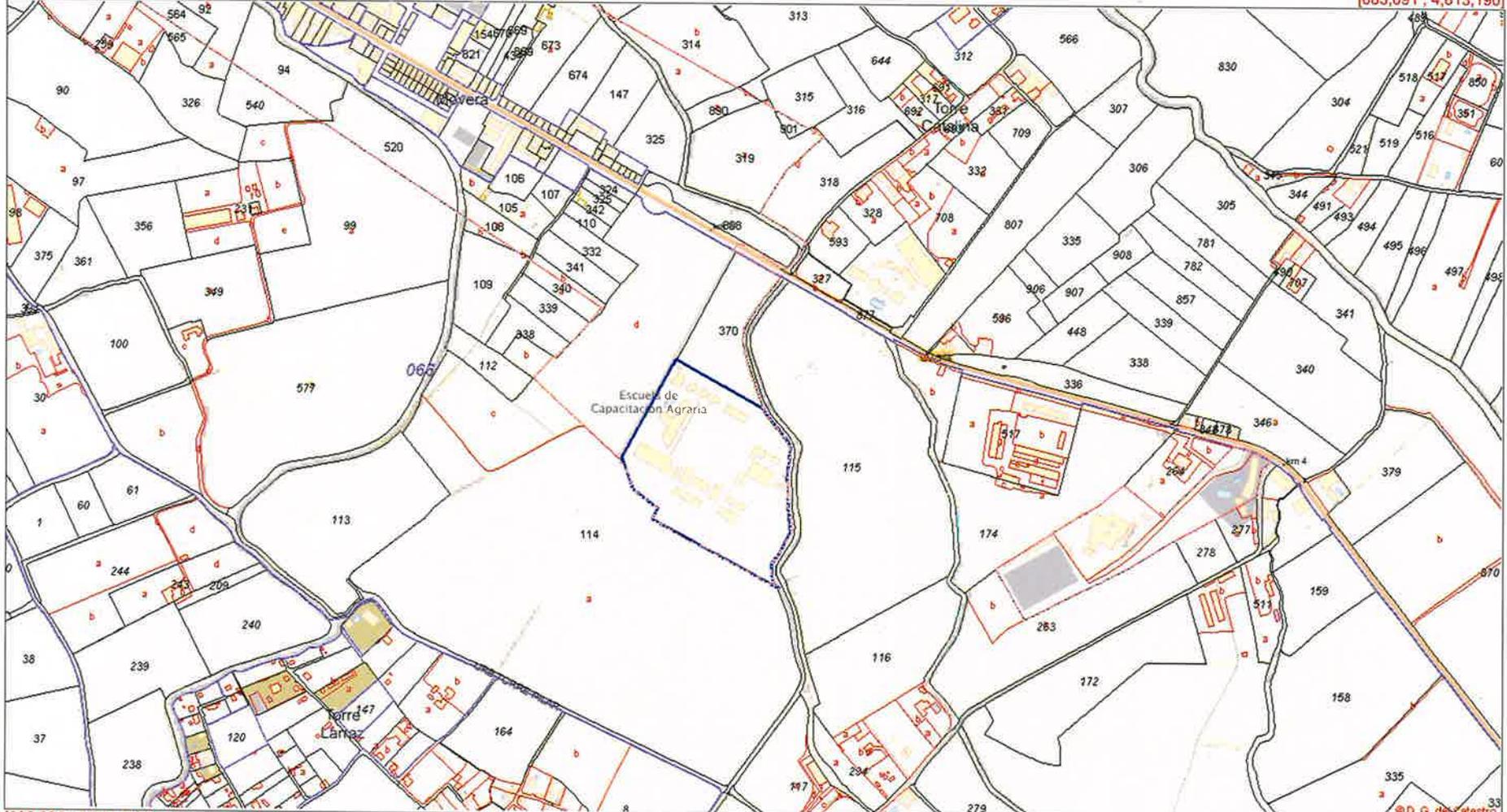


[680,691 ; 4,613,190]

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 002200200XM81C

[683,091 ; 4,613,190]



[680,691 ; 4,611,890]

[683,091 ; 4,611,890]

Coordenadas del centro: X = 681,891 Y = 4,612,540

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 17/06/19



JUNIO 2019

661.350

662.100

ESQUEMA DE SITUACIÓN

|      |      |      |
|------|------|------|
| M 14 | N 14 | O 14 |
| N 15 | O 15 | O 16 |

ESCALA 1/2.000





JUNIO 2019



ESQUEMA DE SITUACIÓN

|      |      |      |
|------|------|------|
| M 14 | N 14 | O 14 |
|      | N 15 | O 15 |
|      |      | O 16 |

**MODIFICACIÓN AISLADA 168**

ESCALA 1/2.000



JUNIO 2019