

MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 47
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA
EN EL SECTOR 89-4 "DE VALDESPARTERA"

Junio de 2008

DOCUMENTO NÚMERO UNO
MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

DOCUMENTO NÚMERO UNO.....	1
MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	1
1.- ANTECEDENTES Y OBJETO	4
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.....	4
CUADROS DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS	6
DOCUMENTO NÚMERO DOS	10
PLANOS DE INFORMACIÓN	10
DOCUMENTO NÚMERO TRES	11
PLANOS DE ORDENACIÓN	11

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

El presente documento de modificación de Plan General tiene por objeto ajustar en el ámbito que se define en el presente documento la delimitación del Sistema General de Comunicaciones adscrito al área 89-4 del Sector 89-4, en función de las nuevas circunstancias del suelo a día de hoy.

En el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, aprobado en el año 2002, se hizo una reserva de suelo para Sistema General de Comunicaciones en previsión de la construcción del vial de conexión con el Cuarto Cinturón.

El 20 de mayo de 2003 se formaliza "acta de cesión al Ayuntamiento de Zaragoza de un tramo del acceso desde el cuarto cinturón de la citada ciudad a la Avda. Gómez Laguna", tramo en el que se encuentra enclavado el ámbito de la modificación que constituye el objeto de este proyecto.

A partir de dicha cesión el tratamiento de este tramo es de "avenida urbana con cruces semaforizados y actividades susceptibles de acceso a ambos lados", según consta en dicha acta.

Por este motivo se propone la adecuación de la mencionada previsión inicial.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO


En el artículo 8.2.1 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Zaragoza se establece que en los suelos de Sistemas Generales de Comunicaciones e Infraestructuras reservados para la ejecución de las mismas, una vez realizadas las obras, la parte restante se incorpore al suelo urbano consolidado o al urbanizable

con arreglo a las normas establecidas.

En virtud de lo anterior se propone que la franja noroeste del ámbito de la actuación pase de la clasificación de Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras a la de Suelo urbanizable del Sector 89-4, al objeto de una mejor incardinación de las edificaciones susceptibles de ser realizadas en las parcelas T-4, T-5, T-6 y T-7 pertenecientes al Sector en la funcionalidad de la trama y espacios urbanos.


La determinación del nuevo límite del Sistema General en la porción noroeste se ha definido conforme a las directrices municipales en tanto en cuanto a dar continuidad a la alineación del Sistema General en la adyacencia al depósito de Valdespartera.

Para mantener el equilibrio entre las superficies totales del Sector 89-4, que ahora aumenta en la proporción recogida en el cuadro resumen debido a la inclusión del suelo del Sistema General de la porción noroeste en el del sector, con el de los Sistemas Generales adscritos al mismo se propone que la porción indicada al sureste del ámbito de la modificación altere en correspondencia su clasificación de suelo urbanizable a suelo de Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras con lo que se restablece el equilibrio y no existe efecto alguno sobre el territorio.

Zaragoza 6
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha 4 NOV 2008
EL SECRETARIO GENERAL P/D

Fdo.: Luis Jiménez Abad

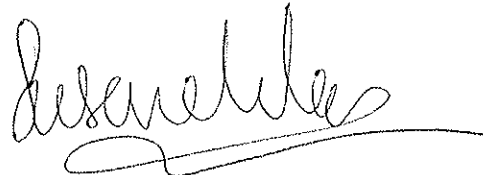
Con las prescripciones que figuran en el acuerdo

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 23 DIC 2008
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

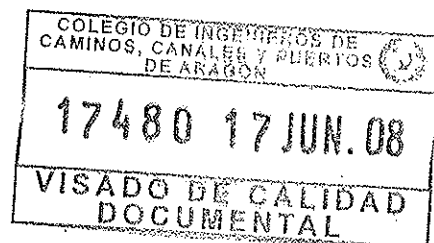
Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza Junio de 2008

La ingeniera de Caminos



Fdo.: Susana Villar San Pío



CUADROS DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS
EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 47 DEL P.G.O.U.

PLANEAMIENTO VIGENTE: MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO UNO

**CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN
AISLADA NÚMERO UNO EN EL ÁMBITO**

ÁMBITO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE (m ²)
Porción Noroeste	Sistema General de Comunicaciones	11.868,91
Porción Sureste	Suelo Urbanizable del Sector 89-4	11.868,91
TOTAL		23.737,82

CUADROS DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO
EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 47 DEL P.G.O.U.

ORDENACIÓN PROPUESTA: MODIFICACIÓN NÚMERO 47 DEL P.G.O.U.

**CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN
NÚMERO 47 EN EL ÁMBITO**

ÁMBITO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE (m ²)
Porción Noroeste	Suelo Urbanizable del Sector 89-4	11.868,91
Porción Sureste	Sistema General de Comunicaciones	11.868,91
TOTAL		23.737,82

