



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 210 JUL. 2011
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo. Luis Jiménez Abad

ÁREA DE SANTA ISABEL (SUZ SI/2).

Delimitación

El área constituirá un único sector.

Usos compatibles

Vivienda y usos complementarios, terciario y usos productivos mixtos en fachada al vial este-oeste.

Usos incompatibles

Industria.

Accesos

Nueva vía prevista en el plan en prolongación de la que une las carreteras de Montañana y Villamayor (Avenida de los Estudiantes) hacia Malpica. Variante de Mamblas, entre el enlace de la A-129 con la Ronda Norte (A-2) y el nuevo enlace de la variante de la N-II al suroeste del sector.

La ejecución de estas vías dentro del sector será a cargo del mismo, así como las conexiones con los sistemas generales previstas por el Plan en lo que esté pendiente de realizar.

Organización interna . Condiciones vinculantes

Partirá de la malla viaria dada por el Plan; las dotaciones se situarán en colindancia con la carretera de Villamayor , y se resolverán las partes traseras de la edificación de la Calle Mamblas.

Prevención de los efectos del ruido mediante estudios predictivos.

Ordenación de los equipamientos y zonas verdes, para evitar la proximidad de la edificación a las zonas industriales y a la autovía A2

El sector se hará cargo de la urbanización de la zona verde: pública que lo separa del suelo industrial.

Adecuación de la nueva edificación a la especial topografía del terreno, integrando la vegetación y elementos naturales en la nueva ordenación.

Se diseñará una zona verde de amortiguación en torno a las áreas de valor etnográfico y ambiental, que permita una continuidad paisajística a su alrededor y el paso gradual hacia las zonas residenciales previstas.

Con el fin de preservar los valores naturales y patrimoniales de la zona, el conjunto formado por la acequia de Aguilares, el molino de Mamblas, la balsa y el arbolado existente deberán incorporarse a las zonas verdes públicas, en concordancia de la catalogación como Lugares de Interés Etnográfico, de los conjuntos de las antiguas viviendas unifamiliares del denominado Jardín de Riela y de los elementos pertenecial paisaje agrícola y al patrimonio hidráulico tradicionales del área

Conexión viaria y coordinación con los núcleos de Camino de La Loma y Jardines de Ricla, con franjas de espacios para equipamiento y zonas verdes que actúen como charnela y transición entre los núcleos tradicionales y los nuevos tejidos residenciales.

Sistemas generales inmediatos.

Franja de protección no obtenida de la autopista y suelos de las vías y enlaces descritos.

Sistemas generales exteriores.

A determinar en el Plan parcial.

Servicios urbanísticos.

Abastecimiento: establecimiento de red principal conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal, a conectar con el existente al sur del barrio.

- 8 JUL. 2011



ÁREA DE SAN JUAN DE MOZARRIFAR (SUZ SJ/1).

Delimitación.

El área constituirá un único sector.

Usos compatibles.

Vivienda y usos complementarios.

Usos incompatibles.

Industria.

Accesos.

A través de la continuación de la malla viaria del Barrio.

Organización interna.

Viales a lo largo de la vía férrea; dotaciones contiguas a la zona deportiva del barrio.

Sistemas generales inmediatos.

Zona de protección del ferrocarril.

Sistemas generales exteriores.

A determinar en el plan parcial.

Servicios urbanísticos.

Abastecimiento: establecimiento de red principal conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego.

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".

2. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.

Recurso de alzada. Acuerdo del Gobierno de Aragón 09/03/04 (BOA 02/04/04)

Modificación aislada nº 2 PGOU Pleno 30/07/04

Modificación aislada nº 33 PGOU Pleno 30/03/07

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 20 JUL. 2011
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

ÁREA	HOJA	SITUACIÓN	Superficie (m ²)	Superficie (Ha)
38/4	L17, L18	Tercer y Cuarto Cinturón	543.271	54,32
38/5	L17	C ^a de Castellón, FF.CC.	155.111	15,51
44/1	H13	C ^a de Logroño	133.451	13,34
56/4	H13	C ^a del Aeropuerto	49.322	4,93
56/5	G14, G15, H14, H15	C ^a de Madrid-Ronda Norte	2.615.770	261,57
59/1	I18, I19	Fuente de la Junquera	197.506	19,75
59/3	J18, I19	C ^o de Cuarte	168.832	16,88
61/1	H13	C ^a de Logroño – AVE	95.301	9,53
61/2	G12, G13	C ^a de Logroño - Urbanizaciones	474.726	47,47
88/1	K18, L18, K19	Tercer y Cuarto Cinturón	646.952	64,69
ALFOCEA-1	G7'	Alfocea	30.994	3,10
CASSETAS-1	C8'	Casetas Este	138.724	13,87
CASSETAS-2	B8	Casetas exterior	107.544	10,75
GARRAPINILLOS-1 y 2	C11	Garrapinillos	238.655	23,86
JUSLIBOL-1	J10	Juslibol	123.612	12,36
LA CARTUJA-1	N19	La Cartuja Oeste	123.775	12,38
LA CARTUJA-2	N19, O20	La Cartuja Este	189.781	18,98
MONTAÑANA-1 y 2	N10	Montañana	239.308	23,93
MOVERA-1 y 2	N14, N15	Movera	408.548	40,85
MONZALBARBA-1 y 2	F9	Monzalbarba Noroeste	284.784	28,48
PEÑAFLORES-1	P2	Peñaflor Sur	53.526	5,35
SAN GREGORIO-1	L10	San Gregorio Sur	244.430	24,44
SAN GREGORIO-2	L10	San Gregorio Norte	362.034	36,20
SANTA ISABEL-1	N12	Santa Isabel	201.031	20,10
SANTA ISABEL-2	N13	Santa Isabel	264.697	26,47
SAN JUAN-1	M7, N7	San Juan de Mozarrifar	102.563	10,25
SAN JUAN-2	M7, M8	San Juan de Mozarrifar	268.065	26,80
VENTA DEL OLIVAR-1	F11, F12	Venta del Olivar	88.672	8,87
VILLARRAPA-1	A5	Villarrapa	35.860	3,59
ORLA OESTE 89/3	G16, G17	C ^a de Madrid - Montecanal	3.589.107	358,91
VALDESPARTERA 89/4	H17, H18, I18	Valdespartera	2.421.925	242,19
TOTAL =			14.597.877 m ²	1.459,79 Ha

3. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO DE USO PRODUCTIVO.

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE PRODUCTIVO NO DELIMITADO

HOJA	ÁREA y SITUACIÓN	Sup. (m²)	Sup (Ha)	Grupo Uso
Carretera de Madrid.				
47	Entre la Ronda Norte y la N-II. 90/1.	724.624	72,46	1,2,3,4 (*)
G15, H15	Posterior a las áreas industriales de la Cª de Madrid. 56/6.	379.902	38,00	1,2,3,4
Carretera de Logroño.				
F10, F11	Área de Nudo de Monzalbarba. MZ-4.	170.961	17,09	1,2,3,4
F10	Áreas entre Autopista, acceso a Monzalbarba y Campsa. MZ-3.	188.506	18,85	1,2
C7, C8	Área de Casetas Este. C/4.	128.434	12,84	1,2
B7	Área de Casetas Oeste. C/3.	119.200	11,92	1,2
C11	Garrapinillos Norte. G/3.	64.677	6,47	1,2
Carretera de Huesca.				
L7, M8	Cª de Huesca, Camino de Cogullada y Acceso Norte. 68-83/1.	3.545.428	354,54	1,2,3,4 (*)
M6	Cª de Huesca, Ciudad del Transporte, Acceso Norte. 69/1.	210.515	21,05	1,2,3,4
M6, M7	Entre Ciudad del Transporte y San Juan de Mozarrifar. SJ/3.	479.408	47,94	1,2
Corredor de la Autopista Ronda Norte.				
L10, L11	Ronda Norte, Cº de los Molinos y de Corbera. 83/1.	257.867	25,78	1,2
L12, M12	Área 53-54/1 entre Ronda Norte y avenida de Cataluña.	203.970	20,40	1,2,3,4
L10, L11	Avda. Academia General Militar, Cº de los Molinos. 83/2.	133.676	13,36	3,4 (***)
33	Entre Malpica y Villamayor. 84/2.	1.413.958	141,39	1,2,3,4
N10	Montañana. MN-3	125.341	12,53	1,2
O13	Santa Isabel. SI-3	27.182	2,71	1,2,3,4
Carretera de Castellón.				
L17, M17	Áreas entre el Cuarto Cinturón, Cª de Castellón y FC. 38/6.	166.715	16,67	1,2,3,4
M18	Área entre la Cª de Castellón y el FC. 86/1.	152.107	15,21	1,2
N20	La Cartuja, Carretera de Torrecilla de Valmadrid. 86/2.	106.870	10,68	1,2
O19', O20'	La Cartuja, borde la N-232. 86/3.	61.967	6,19	1,2,3,4
63 y 64	Área 88/2-1 y 88/2-2, Cª de Castellón y			

HOJA	ÁREA y SITUACIÓN	Sup. (m²)	Sup (Ha)	Grupo Uso
	Cª a Torrecilla de Valmadrid.	3.117.476	311,75	
Cuarto Cinturón, tramo Sur.				
J19, K19	Área entre el pinar y el Cinturón. 88/3.	1.616.982	161,69	3,4 (**)
TOTAL =		13.395.766	1.339,57 Ha	

- (*) Prioridad a actividades relacionadas con la logística y el transporte.
- (**) Se permiten usos deportivos y de ocio organizado. En todos los usos permitidos, independientemente de las dotaciones de los sectores, predominará la superficie libre de edificación dentro de las parcelas.
- (***) Usos productivos compatibles con el uso residencial.

Modificación aislada nº 33 PGOU Pleno 30/03/07

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **20 JUL. 2011**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo: Luis Jiménez Abad