



II. USOS DEL SUELO

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:MEMORIA INFORMATIVA_TR2002	ID FIRMA	12134772	PÁGINA	87 / 228
-----------	--	----------	----------	--------	----------

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024



MEMORIA.
Memoria Informativa.

TERRITORIO.
II. Usos del Suelo.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez en
Código Seguro de Verificación: 50297MTcxNzQxNTk2NDk5MTTk0MzYzMzk1

ÍNDICE.

- 1. USOS ACTUALES DEL SUELO.
 - 1.1. Ribera.
 - 1.2. Regadío.
 - 1.3. Secano.
 - 1.4. Espacios naturales de interés.
 - 1.5. Instalaciones militares.
 - 1.6. Residencial.
 - 1.7. Usos productivos.
 - 1.8. Equipamientos ciudadanos.
 - 1.9. Verde urbano.
 - 1.10. Acequias.
 - 1.11. Barrancos.

Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Mayo 1999. Aprobación Inicial.

1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:MEMORIA INFORMATIVA_TR2002	12134772	88 / 228
FIRMADO POR 1 FIRMANTE	FECHA FIRMA	
1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO	03 de junio de 2024	



MEMORIA.
Memoria Informativa.

1. USOS ACTUALES DEL SUELO.

Los usos actuales del suelo, tanto en el medio rural como en las áreas urbanas se

1.1. Ribera.

Los corredores fluviales (los ríos, las riberas y la huerta), son los elementos más característicos del medio natural de Zaragoza, de gran valor medioambiental, y parte esencial del paisaje.

Las riberas tienen la oportunidad de ser los futuros espacios verdes naturales, bien articulados con el medio urbano.

1.2. Regadío.

Comprende cuatro zonas de huerta tradicional, servidas por cada uno de los cauces fluviales existentes; los ríos Ebro, Gállego y Huerva, y el Canal Imperial de Aragón. En general constituyen ecosistemas frágiles, potencialmente amenazados por las actividades urbanas.

La huerta es, además, un recurso medioambiental característico, de gran valor como medio húmedo en un entorno de clima árido y escasas precipitaciones.

El criterio general debe ser evitar la extensión de la ciudad por el regadío, especialmente por las terrazas más bajas, sin impedir el desarrollo de los núcleos urbanos ya existentes.

1.3. Secano.

Es el resto del área rural, con independencia de los cultivos existentes, o de la imposibilidad de su aprovechamiento agrícola.

La aridez del territorio de secano, sobretudo en los lugares en que no es posible su cultivo, produce extensas zonas vacías de población y de actividades; coincidente también con la escasez de elementos de comunicación y de transporte. Esto ocurre al sur del trazado previsto del cuarto cinturón, hasta el límite del término municipal, y en el Noreste (montes de Villamayor y Peñaflo).

1.4. Espacios naturales de interés.

Comprende los terrenos de los espacios declarados protegidos por la normativa, como los Galachos de Juslibol y la Alfranca, el vedado de Peñaflo, el Barranco de las Almuniás, etc., y otros, que sin contar con protección formal, como las repoblaciones municipales, merecen ser incluidos en éste apartado.

Su papel como sistemas naturales puede ser compatible con funciones de recreo y culturales combinadas con otras de ocio o servicios debidamente relacionadas.

1.5. Instalaciones militares.

Ocupan suelo no urbano, aunque de una extensión considerable, como son: la Academia General Militar y el Campo de Maniobras de San Gregorio, el Acuartelamiento de Valdespartera, el Destacamento de Pontoneros en Monzalbarba, la Base Aérea, etc.

Ocupan una superficie un poco más de 1/3 de la superficie total del término municipal.

Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Mayo 1999. Aprobación Inicial.

TERRITORIO.
II. Usos del Suelo.

1.6. Residencial.

Comprende los terrenos ocupados por los núcleos de población, tanto las zonas compactas rurales, como el área central de la ciudad.

La estructura de las áreas residenciales es sensiblemente compacta en torno a los núcleos de población tradicionales. Se detecta, en los últimos años, un incremento de la dispersión, ocupando los espacios rurales más atractivos, como las riberas, y la huerta.

1.7. Usos productivos.

Las zonas de usos productivos están situadas a lo largo de las carreteras de acceso a la ciudad, por la necesidad de tener relación directa con la red de transporte.

Se han señalado las áreas de polígonos industriales y de instalaciones individuales de cierta entidad. Como los polígonos de Malpica, y Cogullada, o los conjuntos a lo largo de las carreteras de Logroño y de Castellón; y las industrias asentadas aisladas, como La Montañanesa o Vicasa.

1.8. Equipamientos ciudadanos.

Comprende las dotaciones de carácter general, o de servicio al conjunto de la ciudad, formando un grupo heterogéneo por su propia definición, como la Universidad con sus dos campus, la Feria de Muestras, Mercazaragoza, Cementerio municipal, Ciudad del Transporte, Depuradoras, Vertederos, etc.

Los equipamientos comunitarios están situados, cada vez en mayor medida, en el exterior de las áreas urbanas, por su necesidad de espacio para aparcamiento y movilidad, así como la posibilidad de futuro crecimiento. Como el nuevo Campus Universitario del Actur, la Feria de Muestras, Mercazaragoza, etc.

1.9. Verde urbano.

Son los espacios libres de edificación, destinados a recreo de la población, cuyos criterios de diseño y usos son propios de la óptica urbana, a diferencia de los espacios naturales, de otros apartados.

Se han reflejado los parques públicos más extensos como los de Primo de Rivera, del Tío Jorge, o el del Barrio de Oliver.

1.10. Acequias.

La extensa red de canales de riego, en las terrazas bajas, ha producido un cultivo de huerta tradicional muy característica, que forma parte de la identidad y cultura de sus núcleos de población. Así como un paisaje a medio camino entre lo urbano y el espacio natural. Se han reflejado en los planos el trazado de las arterias principales.

1.11 Barrancos.

En los planos se señalan los cauces de aguas pluviales superficiales. Refleja la topografía del medio físico. El riesgo hidrológico que supone para determinados lugares concretos, obliga a que se realicen los estudios necesarios para la evacuación de éstas aguas.

Del mismo modo que la implantación de actividades, se extiende a lo largo de las carreteras buscando la accesibilidad; el territorio municipal de Zaragoza dispone de los espacios de los cauces fluviales y sus riberas, (especialmente del río Ebro y del Gállego), relativamente poco colonizados por las actividades urbanas de cualquier tipo. Esto supone una ocasión de creación de espacios públicos de expansión para la ciudad en el futuro.

2

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

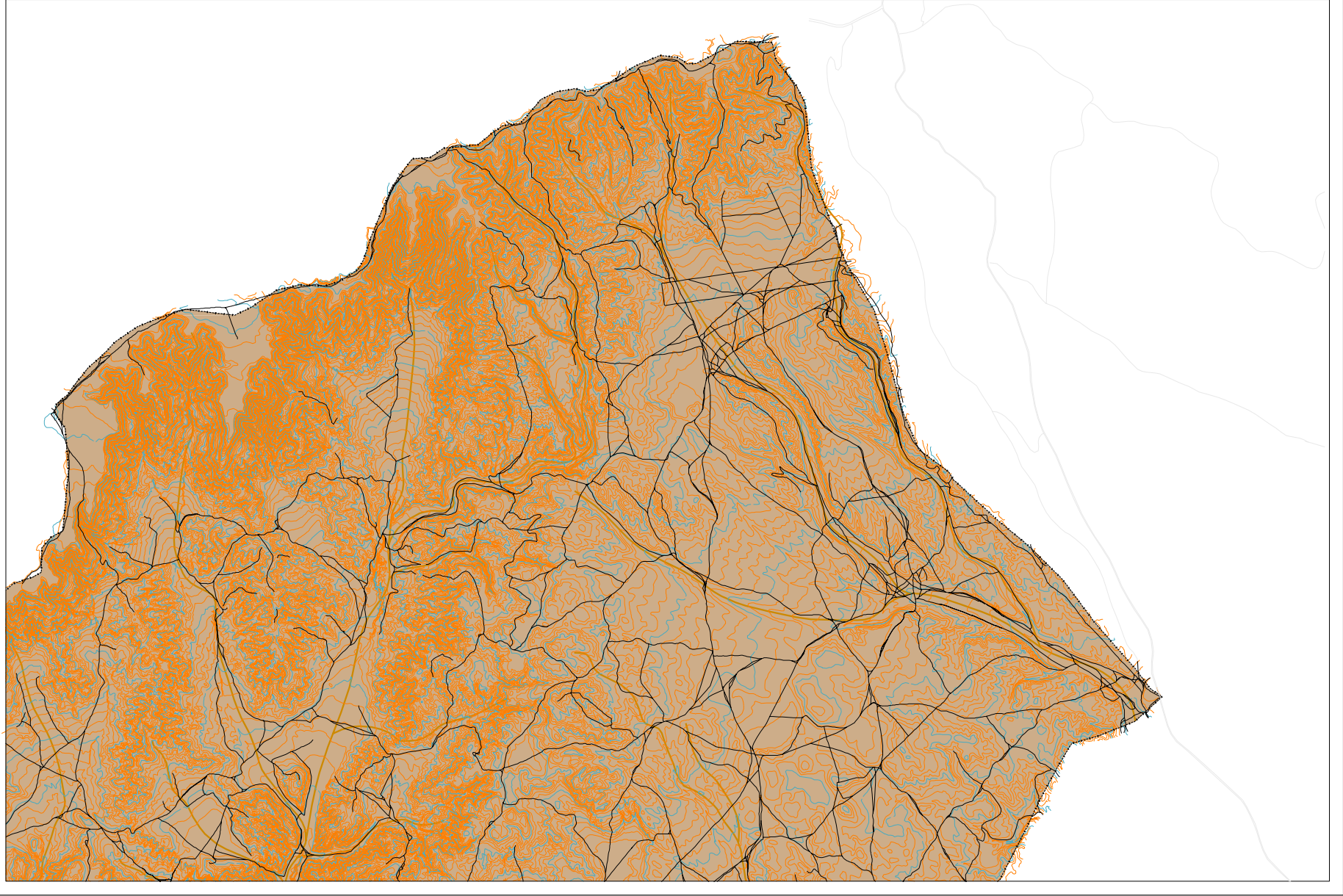
DOCUMENTO	Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:MEMORIA INFORMATIVA_TR2002	ID FIRMA	12134772	PÁGINA	89 / 228
-----------	--	----------	----------	--------	----------

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024

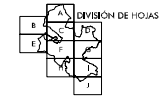


Riberas
Regadio
Secano

Espacios naturales de interés
Instalaciones militares
Residencial

Industrial
Equipamientos ciudadanos
Verde urbano

Acequias
Cauces de barrancos



USOS ACTUALES DEL SUELO

A

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024: MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

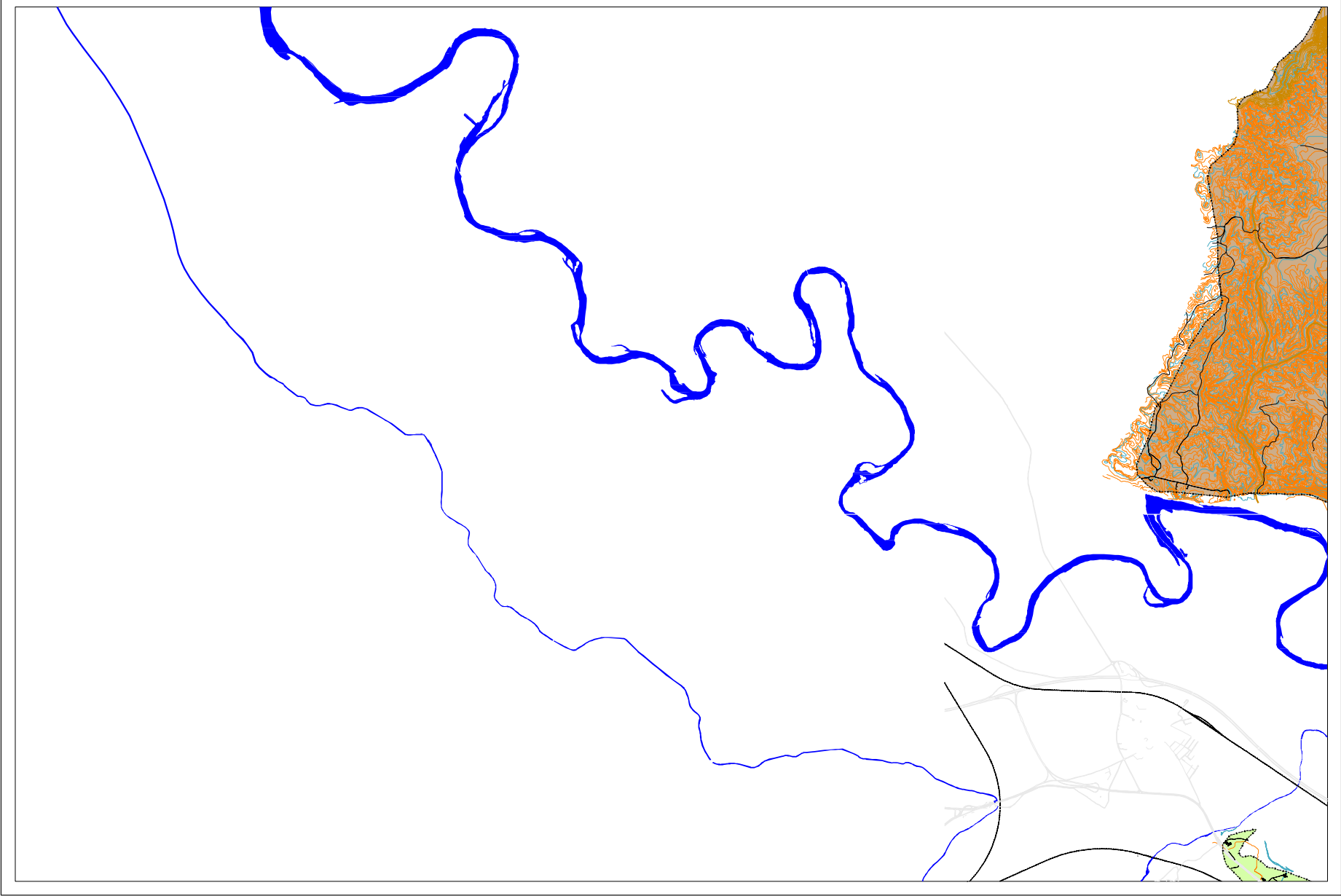
90 / 228

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024

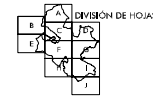


Riberas
Regadio
Secano

Espacios naturales de interés
Instalaciones militares
Residencial

Industrial
Equipamientos ciudadanos
Verde urbano

Acequias
Cauces de barrancos



**USOS ACTUALES
DEL SUELO**

B

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024: MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

91 / 228

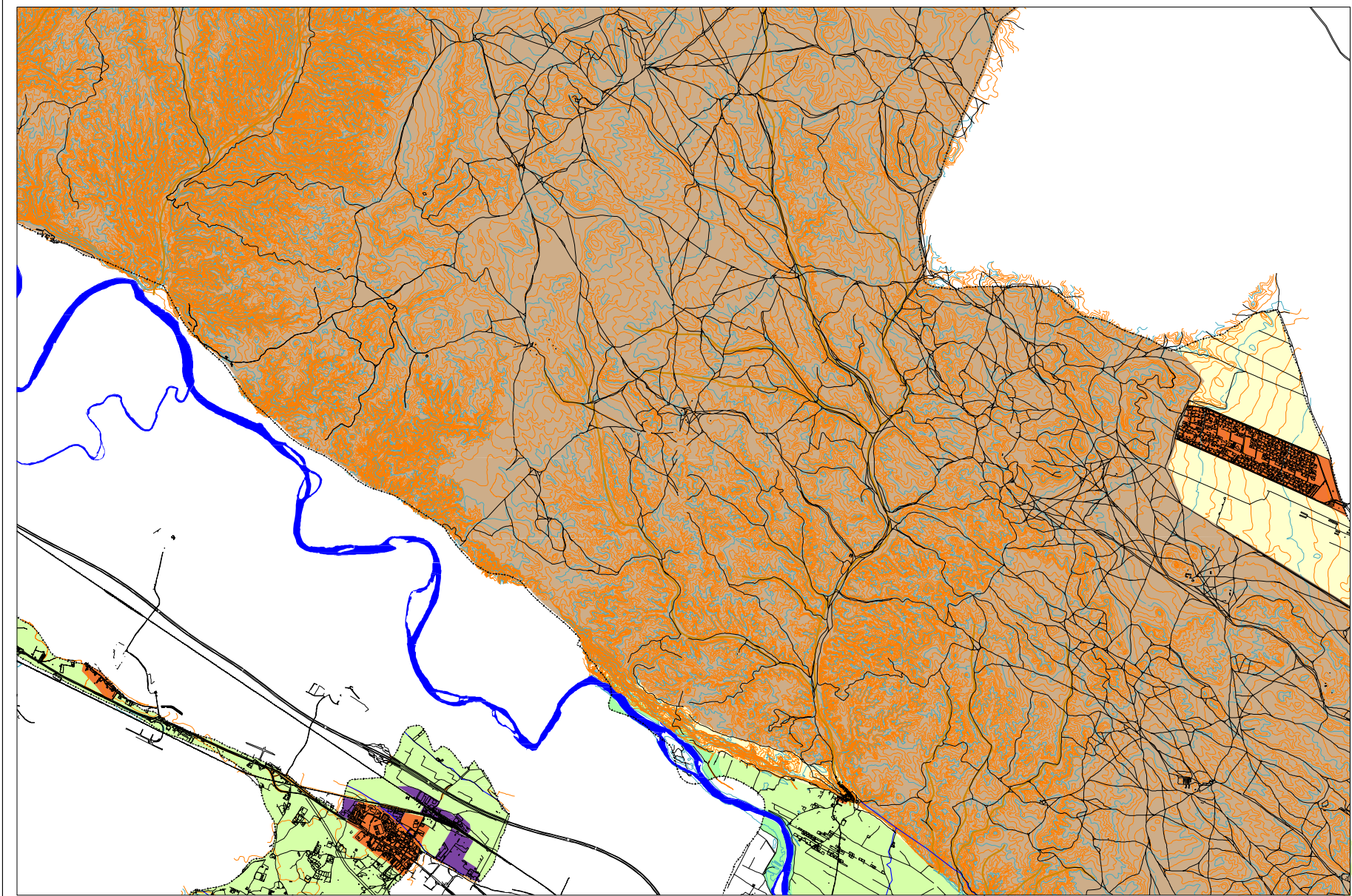
FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

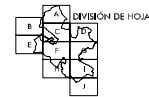


Riberas
Regadio
Secano

Espacios naturales de interés
Instalaciones militares
Residencial

Industrial
Equipamientos ciudadanos
Verde urbano

Acequias
Cauces de barrancos



USOS ACTUALES DEL SUELO

C

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024: MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

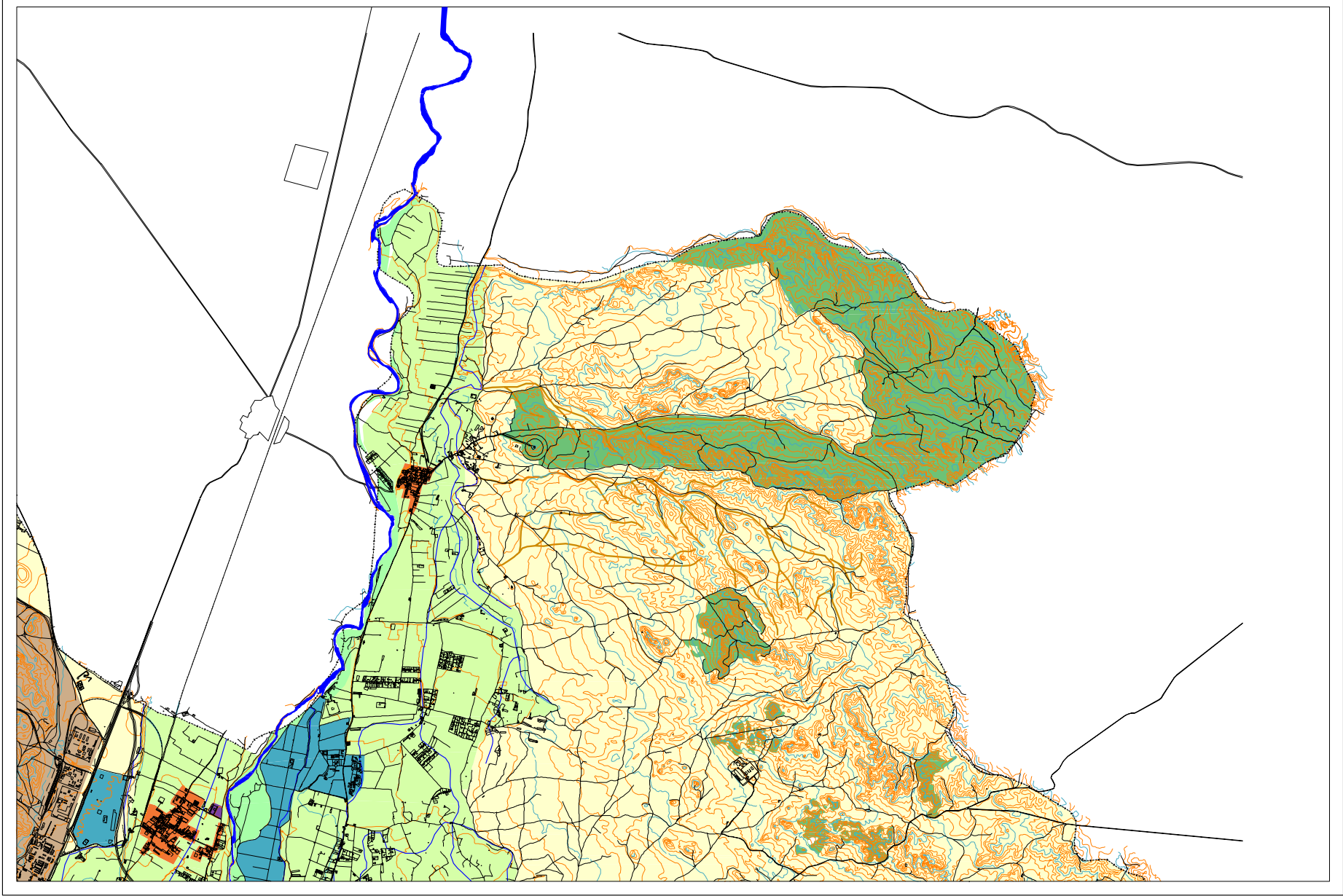
92 / 228

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024

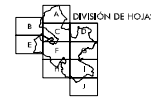


Riberas
Regadio
Secano

Espacios naturales de interés
Instalaciones militares
Residencial

Industrial
Equipamientos ciudadanos
Verde urbano

Acequias
Cauces de barrancos



USOS ACTUALES DEL SUELO

D

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024: MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

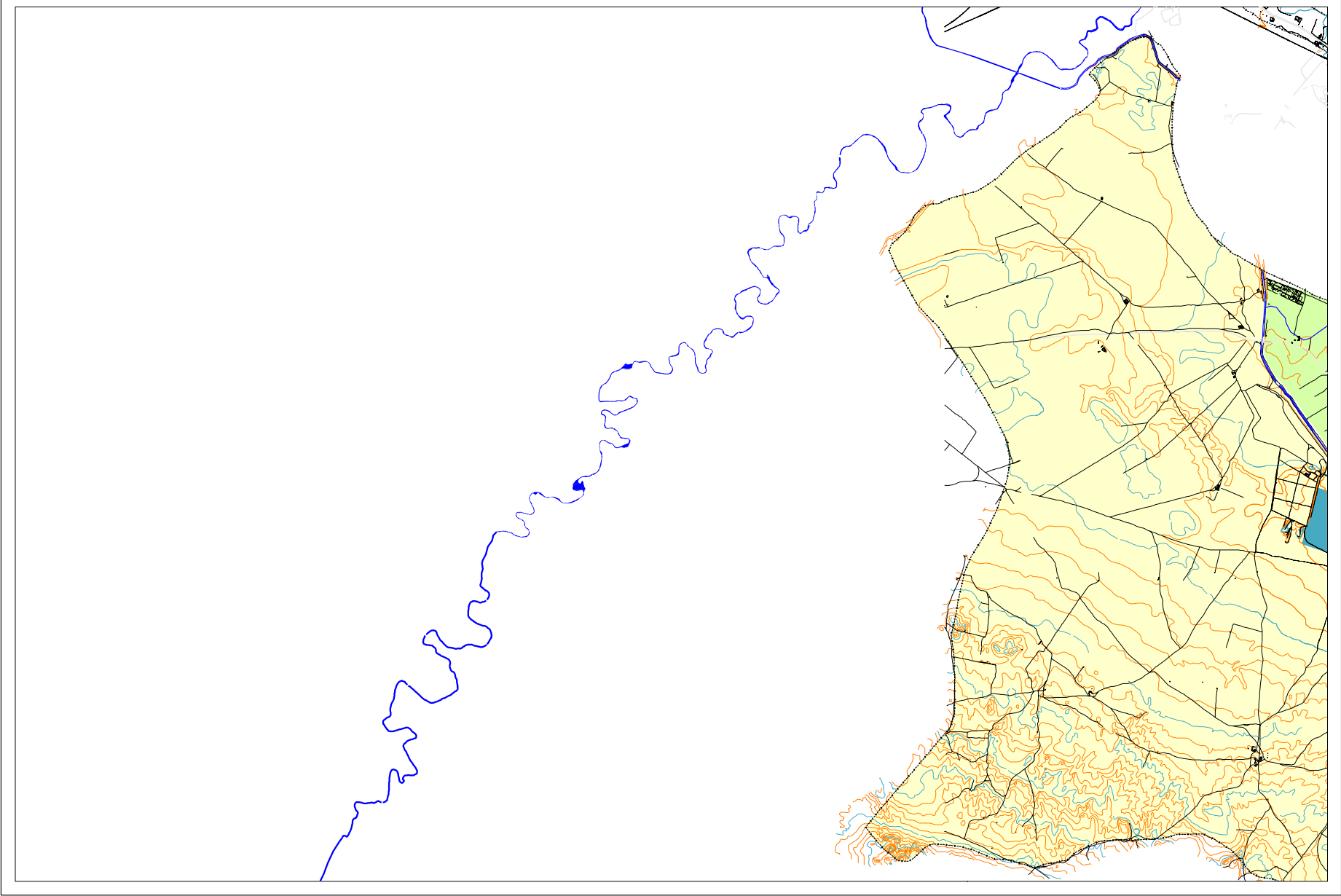
93 / 228

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

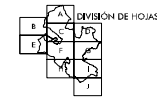
1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024



- | | | | |
|---------|-------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Riberas | Espacios naturales de interés | Industrial | Acequias |
| Regadio | Instalaciones militares | Equipamientos ciudadanos | Cauces de barrancos |
| Secano | Residencial | Verde urbano | |



USOS ACTUALES DEL SUELO

E

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024: MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

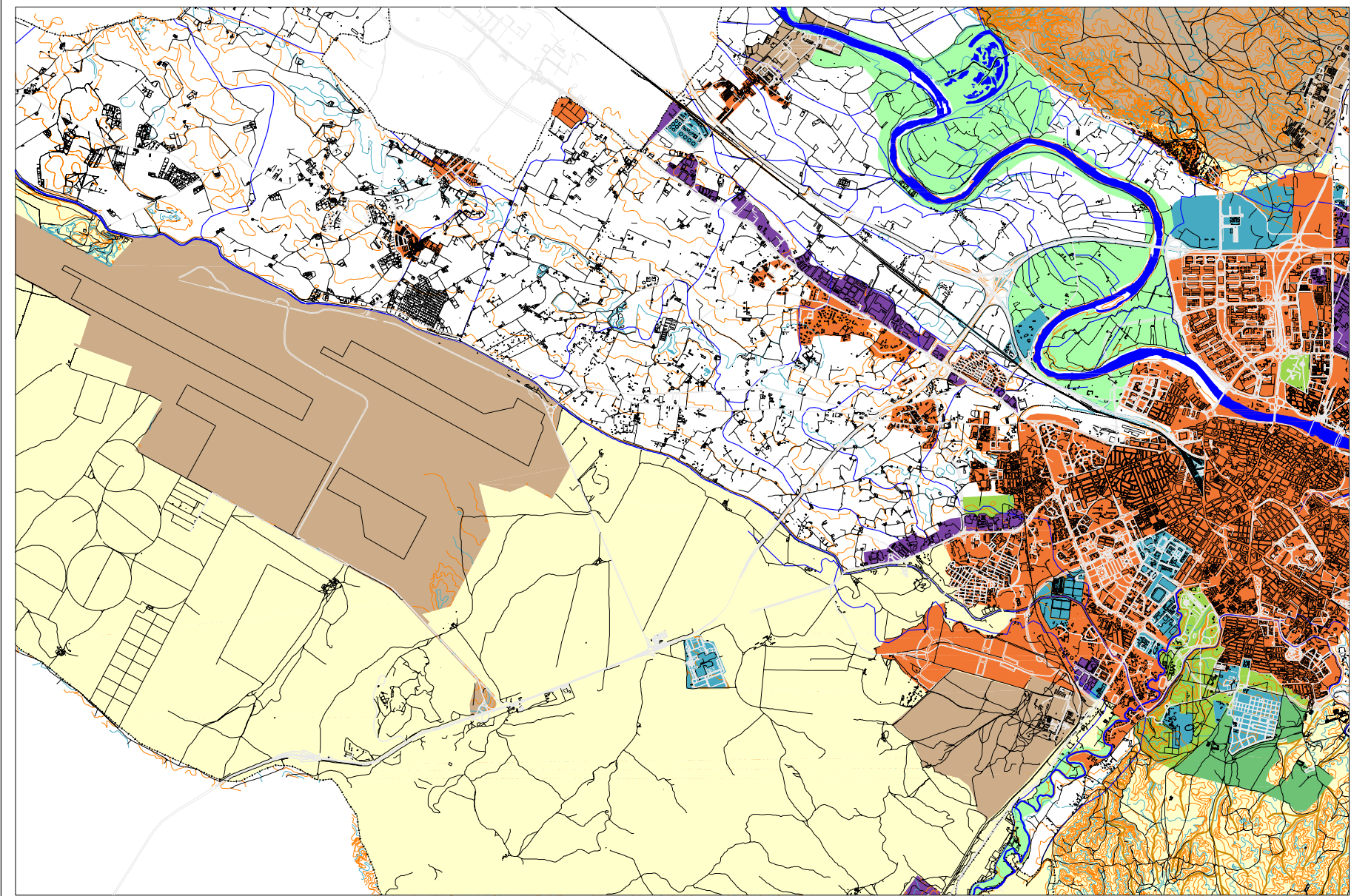
94 / 228

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024



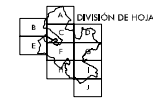
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

Riberas
Regadio
Secano

Espacios naturales de interés
Instalaciones militares
Residencial

Industrial
Equipamientos ciudadanos
Verde urbano

Acequias
Cauces de barrancos



**USOS ACTUALES
DEL SUELO**

F

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024: MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

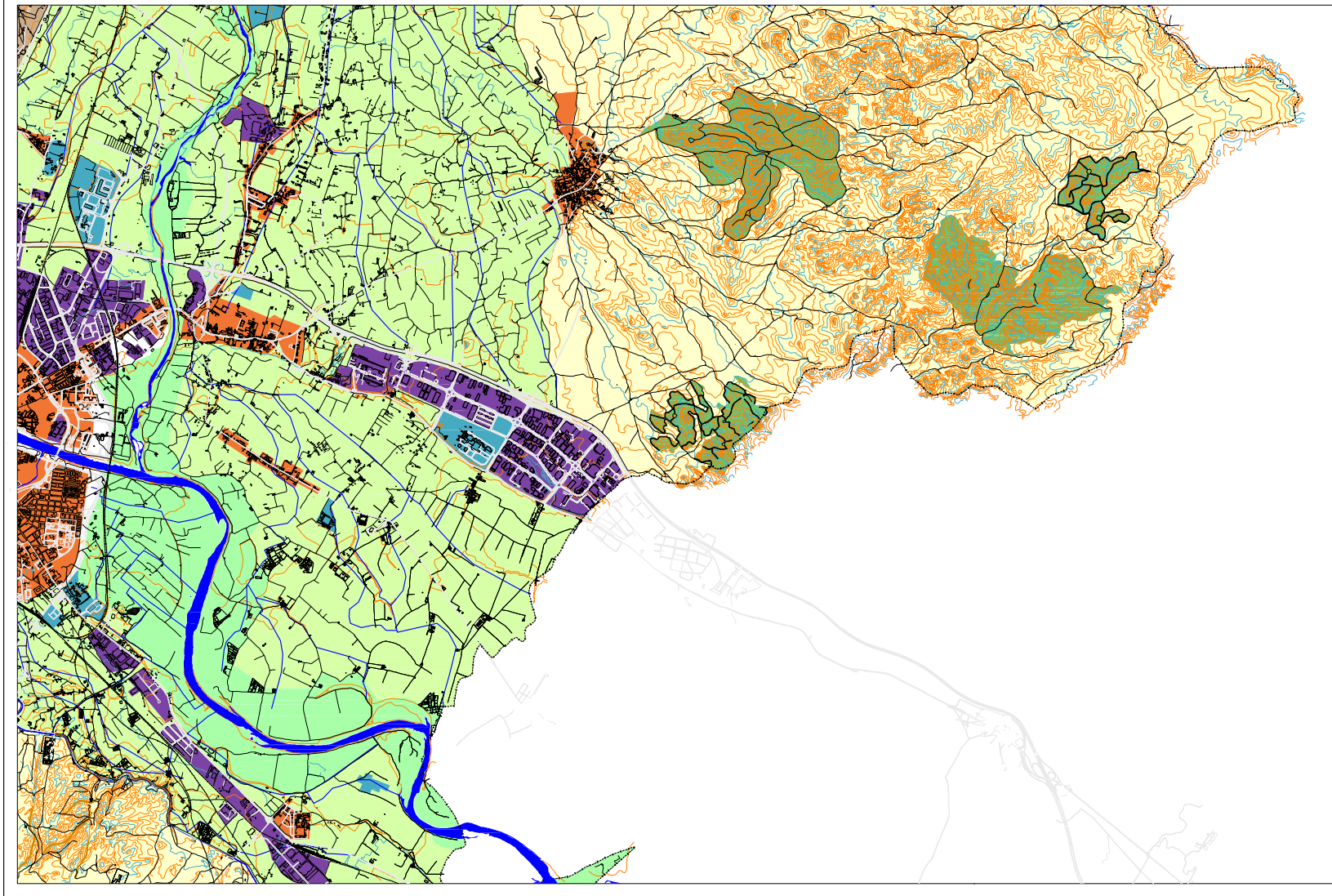
95 / 228

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024



Riberas
Regadío
Secano

Espacios naturales de interés
Instalaciones militares
Residencial

Industrial
Equipamientos ciudadanos
Verde urbano

Acequias
Cauces de barrancos



**USOS ACTUALES
DEL SUELO**

G

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024: MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

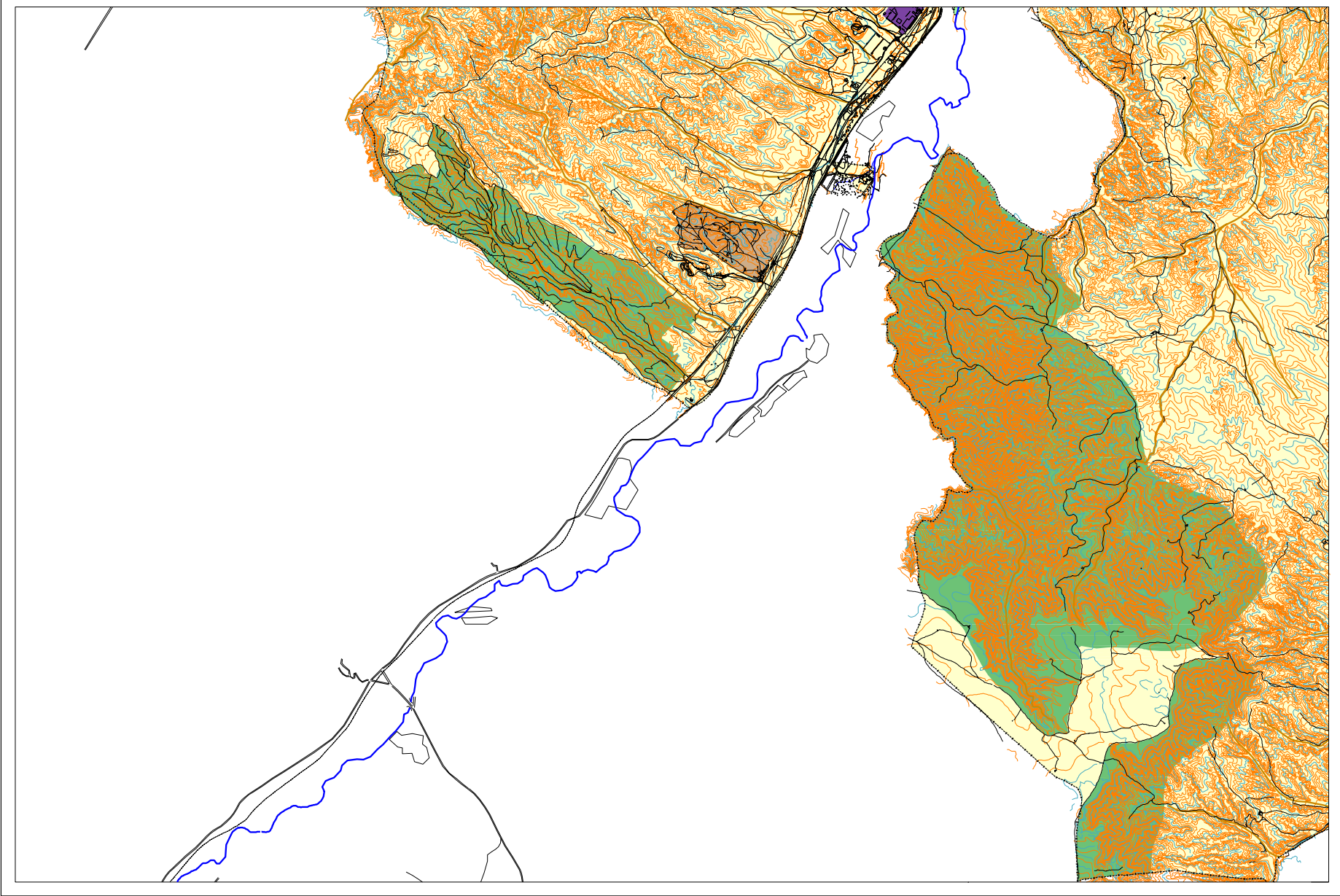
96 / 228

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024

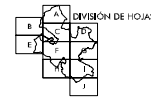


Riberas
Regadío
Secano

Espacios naturales de interés
Instalaciones militares
Residencial

Industrial
Equipamientos ciudadanos
Verde urbano

Acequias
Cauces de barrancos



**USOS ACTUALES
DEL SUELO**

H

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024:MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

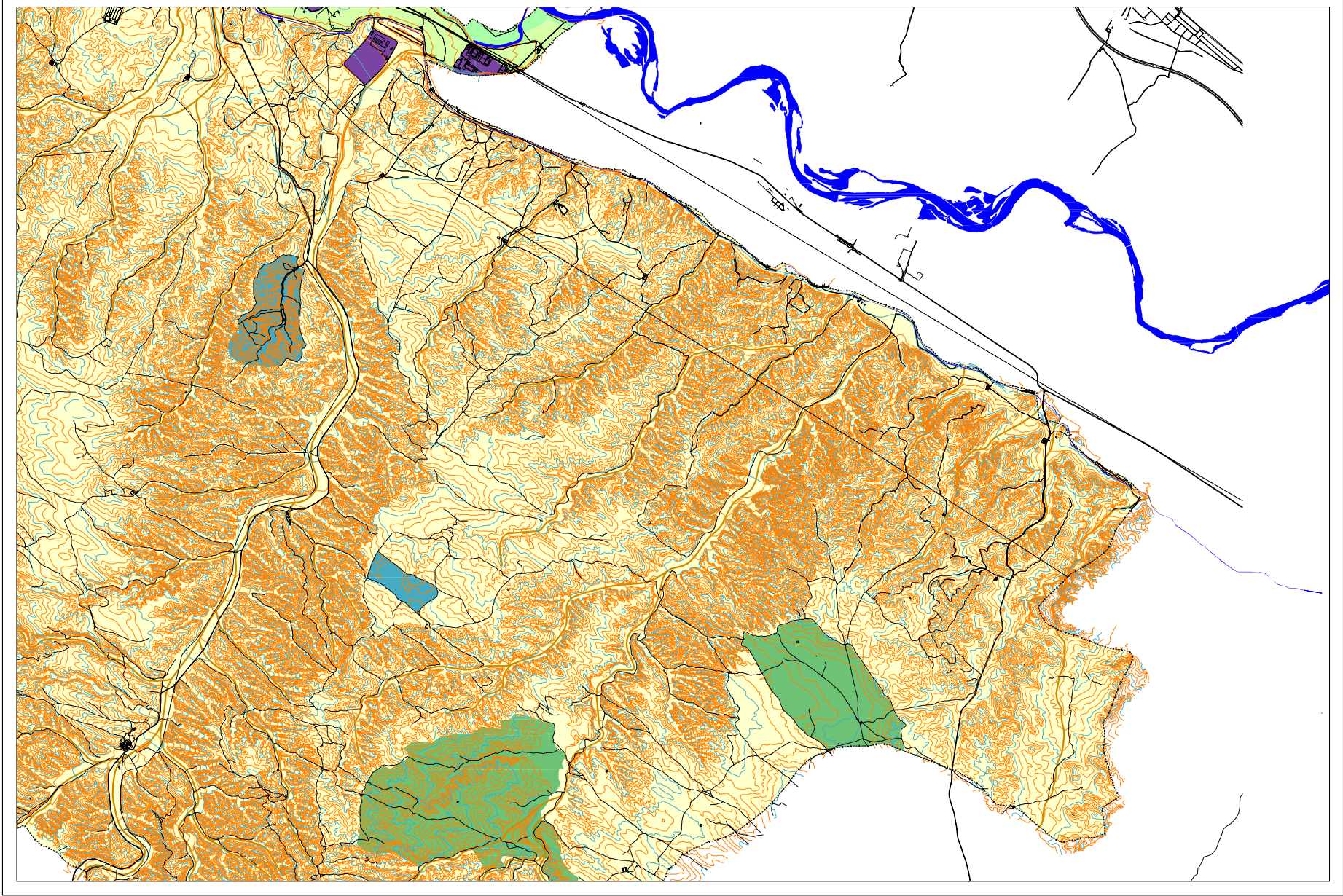
97 / 228

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024

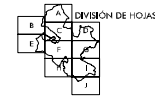


Riberas
Regadio
Secano

Espacios naturales de interés
Instalaciones militares
Residencial

Industrial
Equipamientos ciudadanos
Verde urbano

Acequias
Cauces de barrancos



USOS ACTUALES DEL SUELO

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024: MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

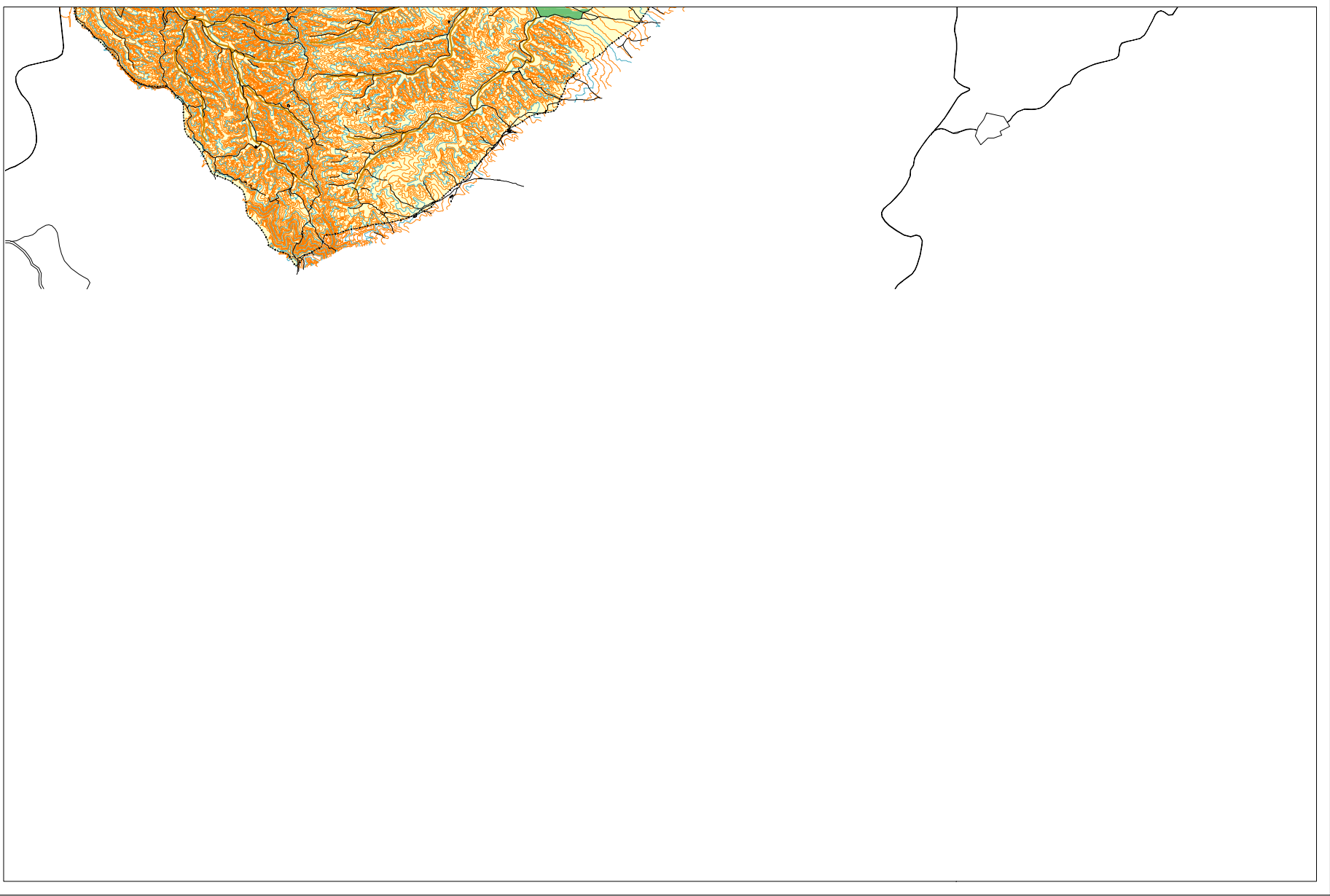
98 / 228

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024

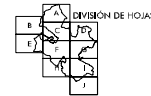


Riberas
Regadio
Secano

Espacios naturales de interés
Instalaciones militares
Residencial

Industrial
Equipamientos ciudadanos
Verde urbano

Acequías
Cauces de barrancos



USOS ACTUALES DEL SUELO

J

0 500 1000 2000 m
ESCALA 1/50.000

DOCUMENTO

Texto refundido Plan General Ordenación Urbana Zaragoza, aprobado por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2024: MEMORIA INFORMATIVA_TR2002

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

ID FIRMA

12134772

PÁGINA

99 / 228

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. LUIS JIMENEZ ABAD - SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

FECHA FIRMA

03 de junio de 2024