

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

120

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **27 JUN. 2014**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

**ADAPTAR LA CALLE DEL CASCAJO Y LA PARCELA DE LAS PISCINAS
MUNICIPALES DE SAN GREGORIO (83.14) A LA CARTOGRAFÍA ACTUAL**



Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **26 SET. 2014**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

**MODIF. AISLADA Nº 120 - ALINEACION C/ CASCAJO
(PISCINAS Bº SAN GREGORIO)**

EJEMPLAR "1/3"

11/06/2014 TOMO A

MOD AISL 120 PGOU- JUNIO 2014

Expediente: 543789/2014 C-1

EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Junio de 2014

Expediente: 543.789/2014

Área 83. San Gregorio.



Piscinas Municipales en la calle del Cascajo de San Gregorio.

543.789/2014

Área 83 (San Gregorio).

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN MEMORIA
120
JUSTIFICATIVA

Tema: Ajustar la calle del Cascajo a su situación real, y las parcelas deportivas municipales 89.09 y 89.14 a la cartografía actualizada.

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El vigente plan general de ordenación urbana de Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, con texto refundido de diciembre de 2007, 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.

La Dirección de Servicios de Arquitectura remite una petición para regularizar la parcela de las piscinas municipales del barrio de San Gregorio:

AMPLIACIÓN CDM SAN GREGORIO
12-32 (OFP II) SGR CDM SAN GREGORIO AMPLIACIÓN.

Se envía a la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano para su posible consideración, el Estudio Previo redactado por esta Oficina de Proyectos, sobre "La ampliación de la parcela deportiva destinada a piscinas en el Bº de San Gregorio" código de PGOU 83.14 ED (PU).

En dicho Estudio se propone una zona de ampliación hacia la calle El Cascajo, permaneciendo de la misma dimensión actual pero desplazada la alineación de la parcela deportiva hacia el Norte, hasta hacerla coincidir con la fachada de la edificación deportiva más saliente, quedando toda ella en el interior de la parcela, lo que regularizaría su situación urbanística. La urbanización de dicha calle permanece prácticamente invariable.

543.789/2014

Área 83 (San Gregorio).

El Estudio para la ampliación del Centro Deportivo Municipal de San Gregorio, redactado por la Dirección de Arquitectura, cuya finalidad es analizar las posibilidades de aumentar la superficie de la zona verde destinada a estancia y esparcimiento, ha detectado que la actual parcela está afectada por la alineación de la calle del Cascajo dibujada en el plan general. Al reflejar la alineación fijada por el plan general sobre la cartografía actual se aprecia como queda trazada afectando a los edificios de servicios y vestuarios de la piscina. Por otra parte, la alineación de la otro lado de la calle tampoco se ajusta a la realidad de las obras de urbanización, al quedar separada 2,68 metros de la pared lateral del Pabellón Polideportivo del Barrio de la parcela 89.09.

Esta aparente imprecisión en el trazado dibujado de las alienaciones de la calle del Cascajo, sin ajustarse a la realidad de la urbanización realizada, es debida al cambio de cartografía que se ha producido entre el utilizado en 2001 para la revisión del plan general, con una posición de las parcelas diferente a la cartografía actualizada. También en la cartografía de 2001 faltaban por ser reflejados los edificios deportivos. Ahora al contar con la cartografía nueva procede adaptar las determinaciones del plan general a ella.

OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Los datos cartográficos disponibles en la revisión del plan general de 2001, y con posterioridad, en el texto refundido de 2007 (BOA de 30 de junio de 2008) fueron, en este borde sur del límite del suelo urbano de San Gregorio, la cartografía de las parcelas deportivas municipales de la calle del Cascajo, sin representación de las edificaciones.

Actualmente, al haberse incorporado a la base cartográfica municipal un mayor número de datos y una mayor precisión en la ubicación de las parcelas y sus edificaciones, se ha considerado adecuado ajustar las determinaciones del plan general, ámbito de la calificación de uso deportivo público y delimitación del suelo urbano, a la configuración real de las parcelas y sus edificaciones reflejadas en la cartografía municipal actualizada.

La calle del Cascajo se delimita en el plan general según la urbanización que tiene, entre la alineación de la fachada lateral del pabellón deportivo municipal de la parcela 83.09 y la de las edificaciones de vestuarios y servicios de las piscinas municipales de la parcela 83.14. El límite sur del suelo urbano de San Gregorio, que en esta zona coincide con el cierre sur, de la parcela de las piscinas municipales, de muro de hormigón de contención de tierras en la parte inferior y verja metálica en la parte superior, se ajusta a la posición del cierre de la parcela según la representación gráfica actual.

CONTENIDO MATERIAL DE LA MODIFICACIÓN

La base cartográfica sobre la que se representan las determinaciones del plan general ha variado actualmente, desde la revisión del plan general en 2001 y desde el texto refundido de diciembre de 2007.

543.789/2014

Área 83 (San Gregorio).

Por la situación de consolidación que presentan las edificaciones y la calle del Cascajo, lo más adecuado es recoger esa situación dentro del plan general y ajustar el trazado y delimitación del viario y la calificación y clasificación de los suelos a la cartografía actualizada. Con ello, las parcelas deportivas municipales situadas a un lado y otro de la calle del Cascajo varían ligeramente su superficie. La parcela del Polideportivo Municipal que en el plan general tenía hasta ahora 6.359 m², pasa a tener, como consecuencia de colocar la calle en su posición exacta, 5.344 m² (fila código 83.09 del anejo VIII.- Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios, de las normas del plan general). La parcela del Centro Deportivo Municipal de San Gregorio, donde se encuentran las piscinas, que en el plan general tenía hasta ahora 2.959 m², pasa a tener, como consecuencia de añadir el espacio de la parte delante y de excluir el de la parte trasera, 3.002 m² (fila código 83.14 del anejo VIII).

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

El ajuste del trazado de las alineaciones de la calle del Cascajo reflejadas en el Plan General a su posición real, entre los edificios de servicios y vestuarios de la parcela municipal de las piscinas 83.14 ED (PU) y el pabellón deportivo de la parcela municipal 83.09 ED (PU), supone recoger entre las determinaciones del plan general la posición real de la calle y los edificios deportivos municipales a un lado y otro de la calle, sin que haya ningún otro efecto.

La ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón contempla en su artículo 79 los requisitos que deben cumplirse en las modificaciones de los planes, cuando tienen por objeto incrementar el aprovechamiento urbanístico de los suelos aumentando la edificabilidad y la densidad, o cambiar el uso de las zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público. En este caso, la modificación consiste en hacer coincidir las determinaciones del Plan General con la realidad construida, tanto en la parcela de las piscinas municipales del barrio de San Gregorio como en el trazado de la calle del Cascajo, sin que haya incidencia sobre los aprovechamientos urbanísticos.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en adaptar las alineaciones de la calle del Cascajo a la realidad de la urbanización realizada. La modificación se circunscribe a la posición real del viario y al ajuste de la calificación asignada por el plan general a la configuración que tienen las parcelas deportivas municipales en la cartografía actualizada.

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 de la Ley 3/2009, puesto que se limita a reflejar en los planos la información cartográfica de las edificaciones y de los linderos de las parcelas deportivas municipales 83.09 y 83.14, situadas a ambos lados de la calle, y a trazar la calle entre ambas recogiendo la situación actual de la zona.

543.789/2014

Área 83 (San Gregorio).

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 los artículos 78.3 y relacionados de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013.

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 2014					
DATOS GENERALES						
MUNICIPIO	ZARAGOZA					Nombre del Municipio.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO						
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	0,8346	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:

- Normas Urbanísticas. Anejo VIII. Suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios (toma 15).
- Planos de estructura urbanística (tomo 10).
- Planos de clasificación del suelo (tomo 10).
- Planos de calificación y regulación del suelo (tomo 11).

543.789/2014

Área 83 (San Gregorio).

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

- Filas de las parcelas con el código número 83.09 y 83.14 del listado de los suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios (Anejo VIII de las normas).
- Hoja de parte de la 22 del plano de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte de la 22 del plano de clasificación del suelo, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte de la L-10 del plano de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000.

En todos los casos se aportan en primer lugar y a título informativo, en formato DIN A-2 o DIN A-3, la porción de las hojas afectadas del vigente texto refundido de 2007, seguidas de sus equivalentes modificadas, a la escala establecida reglamentariamente para cada una de ellas al igual que en el plan general vigente (Calificación: 1/2.000, Estructura y Clasificación: 1/5.000). Una vez aprobada la modificación, los planos en su formato habitual de DIN A-1 contendrán las determinaciones aprobadas.

I.C. de Zaragoza, a 11 de junio de 2014.

El Arquitecto
Unidad Técnica de Planeamiento y Rehabilitación.


Conforme:
El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico
de Planeamiento y Rehabilitación.




Fdo.: Gaspar Ramos González.



Fdo.: Ramón Betrán Abadía.




Zaragoza
AYUNTAMIENTO




GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **26 SET. 2014**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

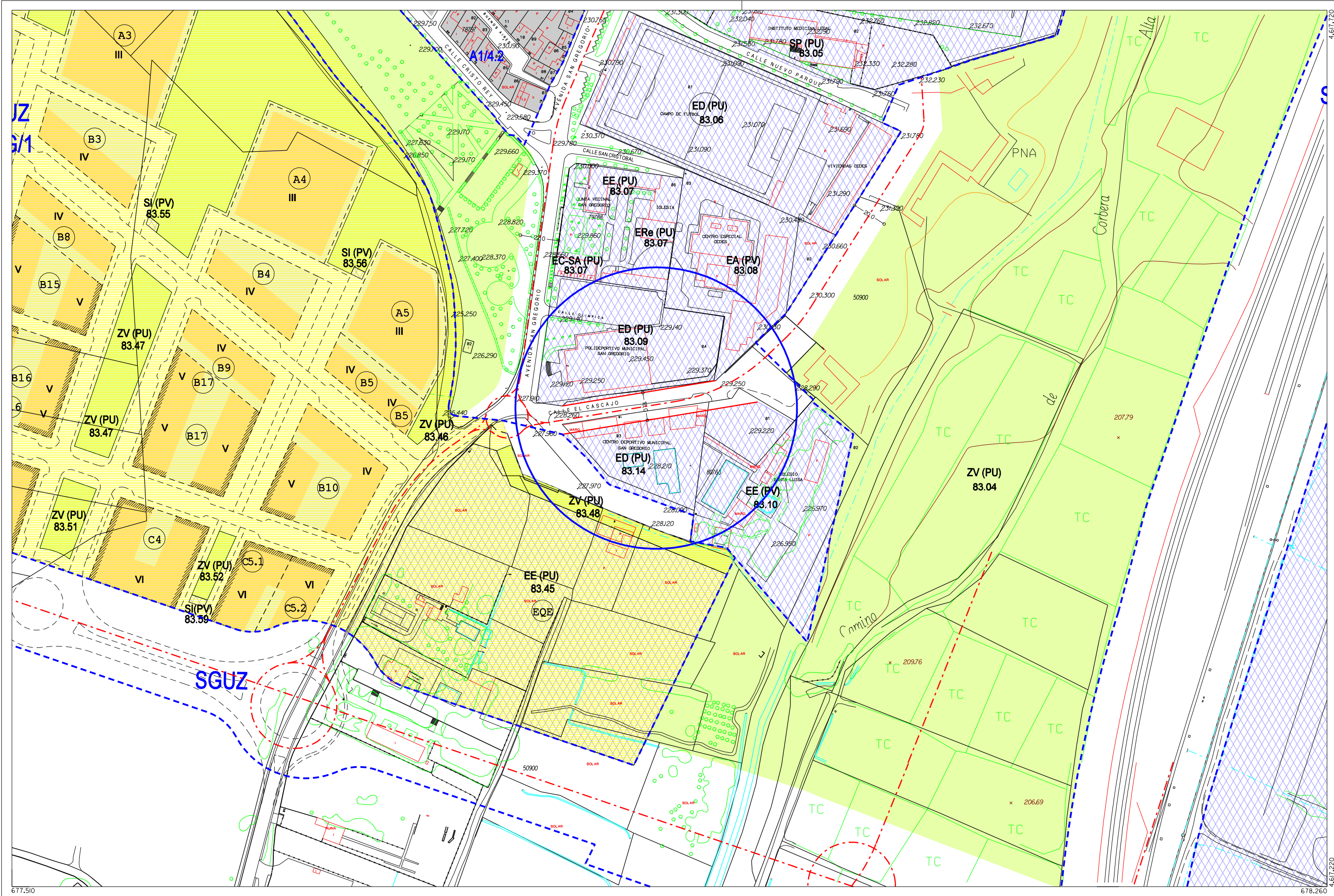


Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **27 JUN. 2014**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



JUNIO 2014

677.510

678.260



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
A1*	B*	E	Área de Intervención
A2*	C1	H1	Área de Convenio
A3*	C2	H2	
A4*	D1	F, G, K	
A8*	D2	AC	

(* Grado)

SUELO URBANIZABLE	
SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado

SISTEMAS GENERALES	
SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	
SNU EN (**)	Ecosistema Natural
SNU EP (**)	Productivo Agrario
SNU EC	Patrimonio Cultural
SNU ET	Transición al Ebro
SNU ES (**)	Sectorial y Complementaria

GENÉRICO	
SNU G (C)	Cuevas
SNU G (VT)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales

Planeamiento Recogido
Límite de área
Zona verde
Equipamientos y Servicios
Parcela edificable
Nueva alineación
Espacio libre privado

ESQUEMA DE SITUACIÓN

L 9
K 10 L 10 M 10
K 11 L 11 M 11

ESCALA 1/2.000

MODIFICACIÓN AISLADA 120
SUPERPOSICIÓN
CON CARTOGRAFÍA ACTUAL

0 25 50 75 m