
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

1 2 2

**AMPLIACIÓN DE LOS USOS DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO 2.01
(Plaza de Santo Domingo 15. Instituto de Bachillerato “Luis Buñuel”)**



EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Agosto de 2014

749.354/2014

Área 2 (Centro Histórico).

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN MEMORIA
122 JUSTIFICATIVA

Tema: Ampliar los usos del equipamiento público número 2.01 situado en la Plaza de Santo Domingo 15 (anterior Instituto Nacional de Bachillerato Luis Buñuel).

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.

El Gobierno de Zaragoza en la sesión de 18 de julio de 2014, vista la propuesta formulada por el Concejal Delegado del Plan Integral del Casco Histórico (P.I.C.H.), en su escrito de 10 de julio de 2014, y el informe del Jefe del Servicio Administrativo de Presidencia, Economía y Hacienda de 15 de julio de 2014, acordó dar traslado, de dicha propuesta, a la Gerencia de Urbanismo, solicitando que se inicie la ampliación del uso establecido en la actualidad en la normativa urbanística para la parcela 2.01 (edificio de INB Luis Buñuel), en los términos a que hace referencia el informe técnico de la arquitecta de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., para que se incluya, además del uso educativo existente en la actualidad, el uso cultural.

El Gerente de Urbanismo indica que, dado que todavía no están definidos todos los usos que podría albergar este edificio, se deberán incluir además otros usos de equipamiento de tipo social, que sean compatibles con los anteriores. En este sentido, y teniendo en cuenta que el encargo hecho a la Sociedad Zaragoza Vivienda era para adecuar la planta baja y el patio con destino a usos lúdicos, deportivos y a usos sociales, parece pertinente

749.354/2014

Área 2 (Centro Histórico).

añadir al uso de enseñanza, además del cultural, los de equipamiento deportivo y de asistencia y bienestar social, que tienen un mayor carácter social de entre los definidos en las normas del plan general (artículo 2.7.13).

OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Tal y como se dice en la memoria del Catálogo de Edificios de Interés Histórico Artístico de Zaragoza, este edificio que se va a destinar a nuevos usos, fue proyectado por Ricardo Magdalena en 1886 para colegio militar preparatorio, en terrenos del antiguo convento de Santo Domingo. En 1892 se destinó a Museo Provincial hasta que en 1912 pasó a albergar el Ayuntamiento. Desde 1960 en que el Ayuntamiento pasó a la sede de la Plaza del Pilar, el edificio ha estado destinado a enseñanza.

Los cambios de usos han hecho que se realizaran numerosas remodelaciones interiores, manteniéndose las fachadas y la volumetría original. Está catalogado con el grado de protección de la categoría de Interés Arquitectónico tipo C, en el que se permiten las obras de intervención de tipo de rehabilitación y en el que deben conservarse las fachadas, carpinterías y cerrajerías. Su régimen general como elemento catalogado está recogido en el capítulo 3.2 de las normas del plan general.

Su calificación actual es la de equipamiento público, como sistema local en suelo urbano, destinado a enseñanza [SL 2.01 EE (PU)]. Su definición, contenida en el artículo 2.7.13 de las normas es:

2. ENSEÑANZA: Uso de equipamiento colectivo, público o privado, destinado a la formación y a la enseñanza en sus distintos grados o especialidades, incluyendo las actividades complementarias de investigación, custodia, administración, dirección y análogas, y las de servicio directo, tales como comedores, cafeterías, instalaciones deportivas, residencias universitarias anejas, etc. Las residencias de estudiantes deberán cumplir las normas propias del uso de residencia comunitaria.

A título de ejemplo, se incluyen en este uso los centros de formación preescolar, primaria, secundaria, profesional y universitaria (facultades, escuelas técnicas y universitarias), las guarderías, los centros de educación especial, educación de adultos, talleres ocupacionales, conservatorios, escuelas de artes y oficios, centros de investigación científica y técnica vinculados a la docencia, etc.

La parcela con referencia catastral número 5941501XM 7154B 0001UE (plaza de Santo Domingo 15) y titularidad del Ayuntamiento, engloba tanto la parcela del Instituto Luis Buñuel, como de la biblioteca municipal del agua y medio ambiente (refectorio del convento de Santo Domingo), con lo que la superficie total del suelo es de 4.970 m², de los que 4.203 m² son del Instituto Luis Buñuel y 767 m² de la biblioteca del agua y medio ambiente. En el plan general (texto refundido aprobado en junio de 2008) las superficies que figuran en las filas 2.01 y 2.02 de estas parcelas del anejo VIII de las normas son

749.354/2014

Área 2 (Centro Histórico).

4.521 m² y 450 m², respectivamente. Se corrigen las superficies de las parcelas en este mismo proyecto de modificación del plan.

La modificación del plan general, amplía la posibilidad de realizar nuevas actividades en el inmueble para atender las necesidades sociales, culturales, asistenciales, de bienestar y vida de relación de los habitantes, manteniendo el carácter de equipamiento público, y facilitando una mejor conservación y mantenimiento del edificio.

DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con los propósitos del Concejal Delegado del Plan Integral del Casco Histórico (P.I.C.H.), la arquitecta del área de proyectos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda y el Gerente de Urbanismo, la modificación aislada 122 del plan general se limita a añadir, al uso de enseñanza admitido por el plan general de 2001 (texto refundido aprobado en junio de 2008) en el equipamiento de sistema local 2.01 EE (PU), los de equipamiento deportivo (ED), con clave 2; asistencia y bienestar social (EA), con clave 5 y equipamiento cultural (EC), con clave 6, que el artículo 2.7.13 de las normas del plan general define del modo siguiente:

1. USO DEPORTIVO: Usos dedicados a la práctica, enseñanza o exhibición de especialidades deportivas o ejercicios de cultura física. Cuando conlleve asistencia de espectadores deberá cumplir el conjunto de normas propias del uso deportivo y del uso espectáculos.

A título de ejemplo, se incluyen en este uso las instalaciones deportivas al aire libre y las cubiertas, los gimnasios, instalaciones polideportivas, frontones, piscinas, etc.

No se incluyen las actividades ligadas física y funcionalmente a otros usos, tales como los docentes, sanitarios, etc.

4. ASISTENCIA Y BIENESTAR SOCIAL: Uso de equipamiento colectivo, público o privado, dedicado a la asistencia no médica o quirúrgica de personas, con o sin internamiento, y a las tareas de investigación, prevención, orientación, información, administración y otras consecuentes con dicha prestación. Cuando comprenda el alojamiento, deberá cumplir el conjunto de normas propias del uso asistencial y del de residencia comunitaria.

A título de ejemplo, se incluyen en este uso los centros para la prestación de servicios o ayudas relacionados con la asistencia geriátrica, la de enfermos crónicos o minusválidos físicos y psíquicos, el tratamiento de toxicómanos, la atemperación de la pobreza extrema y de la desprotección jurídica, los albergues de beneficencia, los centros de protección de menores, o los pisos tutelados y protegidos, siempre que no se produzca fragmentación de la propiedad, que la gestión sea unitaria, que existan espacios comunes con el fin de favorecer la relación social, la comunicación, la información y el ocio, y que se atengan a la normativa sectorial que les sea de aplicación.

5. CULTURAL: Uso de equipamiento colectivo, público o privado, dedicado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales no comprendidos en el uso de enseñanza.

749.354/2014

Área 2 (Centro Histórico).

A título de ejemplo, se incluyen en este uso los archivos, museos, salas de exposición, bibliotecas, parques zoológicos y botánicos, casas de cultura, palacios de congresos, etc.

Se asimilan a este uso los dedicados a actividades culturales o de relación a través de la pertenencia a un grupo o sociedad, así como los locales para espectáculos integrados en edificios de equipamiento cultural.

De este modo, la parcela 2.01 pasaría a tener como usos admitidos los de los grupos 2 (deportivo), 3 (enseñanza), 5 (asistencial y bienestar social) y 6 cultural. Se entiende que los usos complementarios quedan regulados de acuerdo con la normativa general de equipamientos contenida en las normas urbanísticas hoy vigentes.

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La única consecuencia de la modificación es que a los usos actualmente admitidos en la parcela de equipamiento afectada, se añadirá la posibilidad de utilizarla, en todo o en parte, como equipamientos deportivos, asistenciales o culturales, además del docente actual. Esta ampliación de los usos admitidos no ha de producir molestias ni, claro está, mayores necesidades de dotaciones de ningún tipo, sobre el entorno urbano de la parcela. Antes bien, facilitará la recuperación del edificio, evitando su abandono y mejorando las condiciones de vida de esta zona del centro histórico

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 ampliación de usos propuestos dentro del equipamiento público, no incide sobre los aprovechamientos urbanísticos.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en ampliar los usos a desarrollar en la parcela y edificio de titularidad municipal situado en la Plaza de Santo Domingo 15, para que tengan cabida las actividades socio-culturales, que se puedan plantear. No se altera ni el grado de catalogación del edificio ni el destino como equipamiento público.

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 ampliar los usos, sin alterar su destino como equipamiento público de sistema local.

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.

749.354/2014

Área 2 (Centro Histórico).

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	AGOSTO 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	0,4203	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 calificación y regulación del suelo (tomo 11).

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

749.354/2014

Área 2 (Centro Histórico).

- Página 4 del listado de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios, añadiendo los grupos de uso 2, 5 y 6 en las casillas de la dotación 2.01 "INB Luis Buñuel" (Anejo VIII de las normas).
- Hoja de parte de la K-14 del plano de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000.
- Hoja de parte del plano A de la calificación del suelo de los de Centro Histórico, a escala 1/2.000.

En todos los casos se aportan en primer lugar y a título informativo, en formato DIN A-3; la porción de las hojas afectadas del vigente texto refundido de 2007 (aprobado en junio de 2008), 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). Una vez aprobada la modificación, las nuevas determinaciones se incorporarán a los archivos digitales actualizados del plan general.

I.C. de Zaragoza, a 11 de agosto 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.

MODIFICACIÓN

122

**ANEJO
A LA
MEMORIA**

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA
FICHA DEL CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS**



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ZARAGOZA Provincia de ZARAGOZA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA - GERENCIA DE URBANISMO
Fecha de emisión: Lunes, 4 de Agosto de 2014
Finalidad: Modificación aislada del plan general en el Instituto Luis Buñuel.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5941501XM7154B0001UE

DATOS DEL INMUEBLE

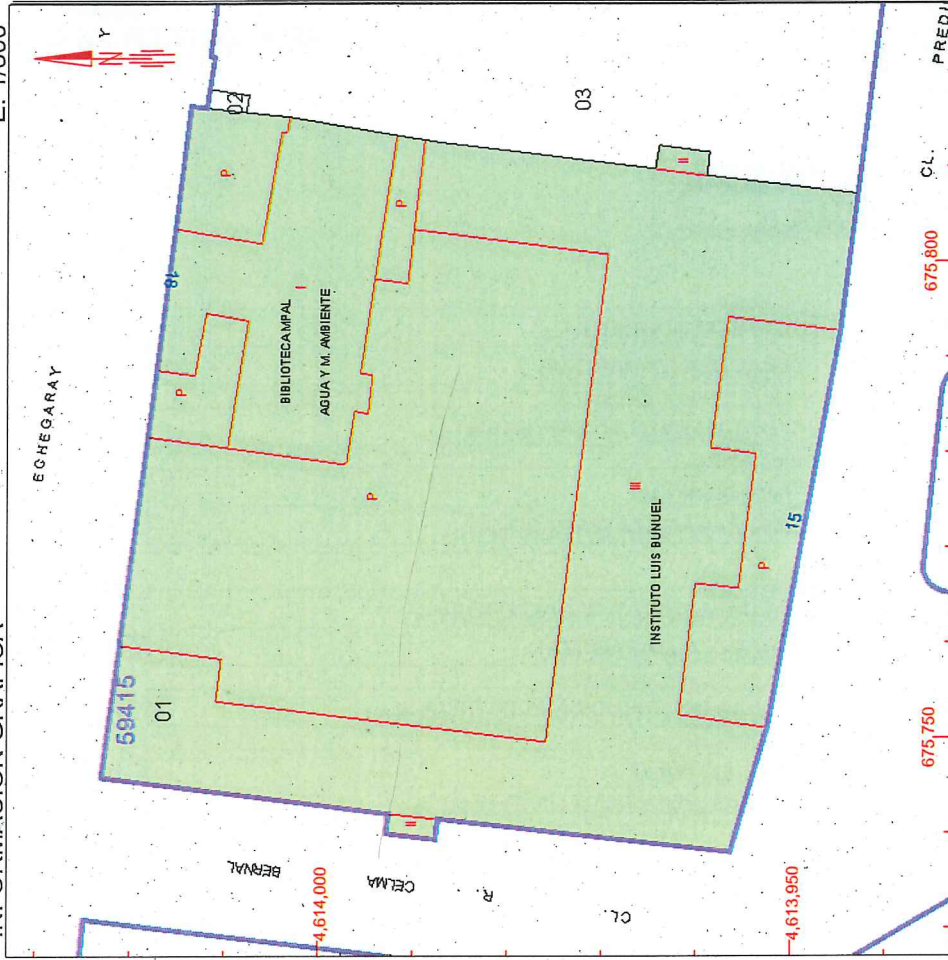
LOCALIZACIÓN	PZ SANTO DOMINGO 15		
	50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Cultural	AÑO CONSTRUCCIÓN	1936
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	7.368
VALOR SUELO (€/m ²)	1.991.760,97	VALOR CONSTRUCIÓN (€/m ²)	1.684.368,59
		VALOR CATASTRAL (€/m ²)	3.676.129,56
		AÑO VALOR	2014

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	NIF	P5030300G
DOMICILIO FISCAL	PZ NS PILAR		
	50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PZ SANTO DOMINGO 15		
	ZARAGOZA [ZARAGOZA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	7.368	SUPERFICIE SUELO (m ²)	4.976
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal		



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

675,850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5941501XM7154B0001UE

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

5941503XM7154B0001WE

NIF

P5030300G

LOCALIZACIÓN

CL PREDICADORES 96

ZARAGOZA [ZARAGOZA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

DOMICILIO FISCAL

PZ NS PILAR

50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

7.293

REFERENCIA CATASTRAL

5941502XM7154B0001HE

NIF

B82846817

LOCALIZACIÓN

PS ECHEGARAY Y CABALLERO 18

ZARAGOZA [ZARAGOZA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA SL

DOMICILIO FISCAL

AV VILANOVA 12

08018 BARCELONA [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

7



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO


Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS
DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5941501XM7154B0001UE

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
ENSEÑANZA	1	00	01	1.733
RELIGIOSO	1	00	02	547
ENSEÑANZA	1	01		2.068
ENSEÑANZA	1	02		2.043
DEPORTIVO	1	00	03	642
ALMACEN	1	00	04	335

EDIFICIO: SANTO DOMINGO (Plaza de), nº 15

DENOMINACIÓN: Antiguo Ayuntamiento

GRADO DE PROTECCIÓN:
INTERÉS ARQUITECTÓNICO (C)

INFORME HISTÓRICO - ARTÍSTICO

Sobre parte de los solares del desamortizado Convento de Santo Domingo proyectaba Ricardo Magdalena en 1886 un edificio destinado a Colegio Militar Preparatorio, inaugurado 1 de octubre de 1890. Integrados en estas obras se conservaron el refectorio y los cilleros conventuales (véase ficha siguiente). Clausurado el Colegio en 1892, el edificio se destinó a Museo Provincial de Zaragoza, hasta que en 1912 se instaló allí la Casa Consistorial, encargándose del proyecto de reforma el arquitecto Yarza. Se destinó a este uso hasta 1960 en que se inauguró la nueva Casa Consistorial en la plaza del Pilar. Después el edificio fue destinado a Escuela nuevamente, usándose el refectorio como Archivo Municipal hasta 1982. Hoy es sede del Instituto de Bachillerato "Luis Buñuel", manteniendo el Ayuntamiento la propiedad de las viejas dependencias dominicas.

Los distintos y sucesivos usos a que se ha destinado el edificio ha hecho que fuera objeto de numerosas remodelaciones, siendo las últimas llevadas a cabo por el Ministerio de Educación de reconstrucción interior prácticamente total, conservándose las fachadas y la volumetría original.

Se trata de una construcción ejecutada en ladrillo caravista, desarrollada a partir de un cuerpo central con fachada resaltada y dos alas transversales en los extremos unidas por rejas delanteras, conformando una planta de "H" (en cuya parte posterior se sitúa el refectorio dominico). Los dos volúmenes o alas transversales constan de tres plantas y de dos el cuerpo central, en el que se sitúa la puerta de ingreso.

Las fachadas están construidas en ladrillo visto, articulados los paramentos por bandas o pilastras que los recorren en vertical. Así mismo, los forjados están marcados al exterior por bandas decorativas de ladrillo en saledizo, lo que proporciona a las superficies un efecto de cuadrícula en la que se abren los vanos en arco escarzano en las primeras plantas, y adintelados en la última. Remata el edificio un rafe de modillones de ladrillos en saledizo.

Estética y cronológicamente, este edificio nunca usado para el fin para el que lo pensó Magdalena, presenta ciertas relaciones con su coetáneo de la Facultad de Medicina y Ciencias, este en una versión más modesta o menos lograda, dentro de la arquitectura regionalista característica de este arquitecto.

FUENTES: Archivo Municipal

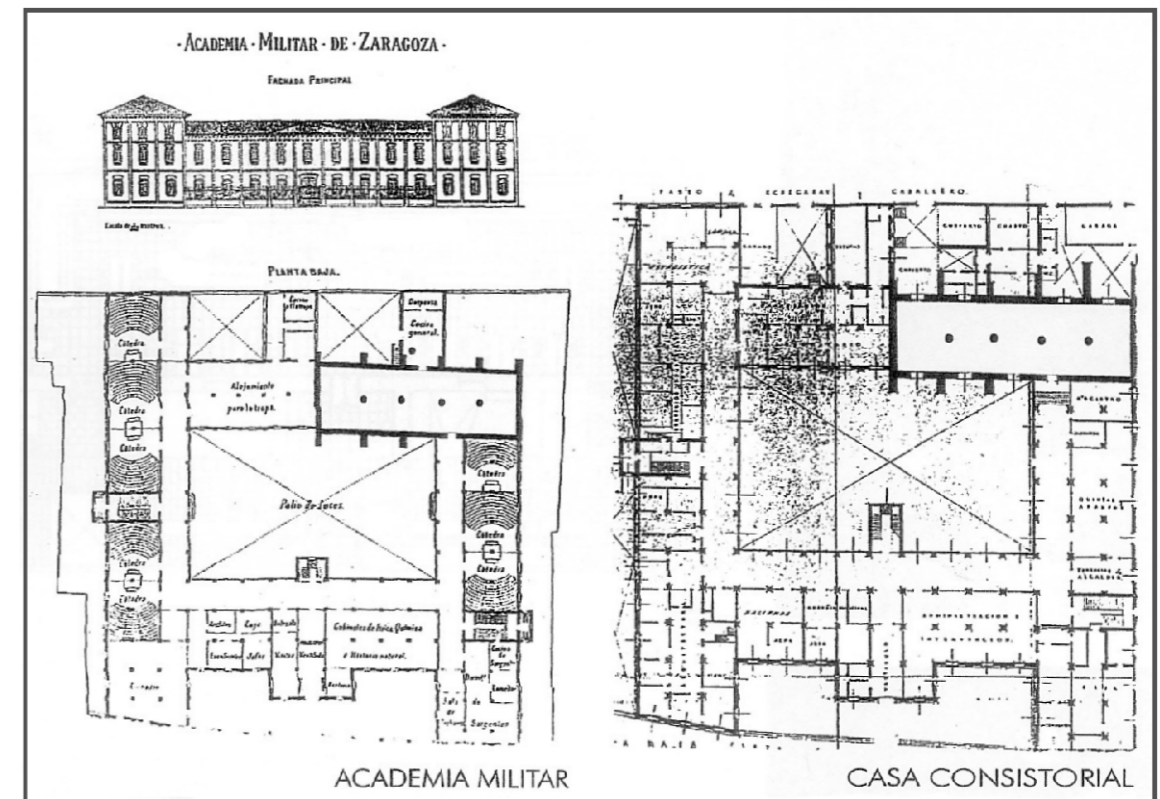
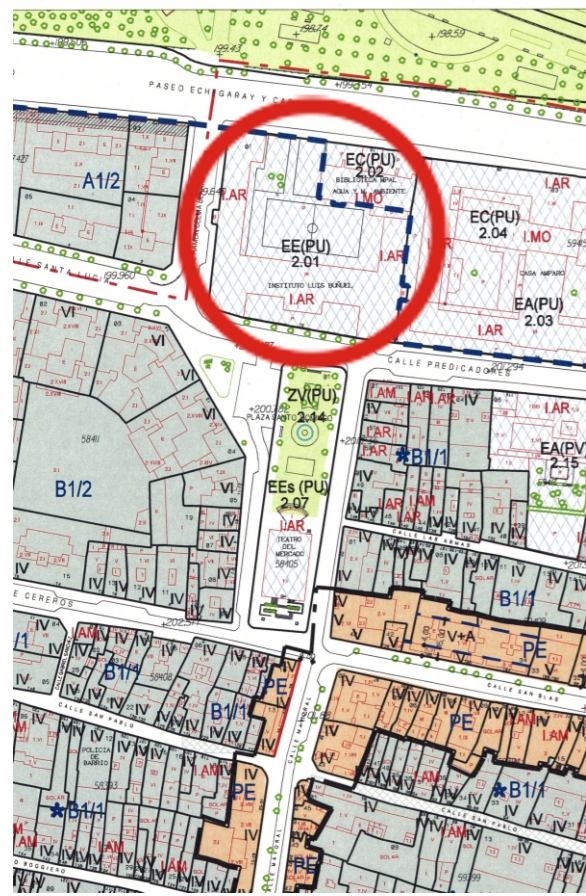
BIBLIOGRAFÍA:

BLASCO IJAZO, J., *¿Aquí... Zaragoza!*, vol. V y VI. Zaragoza 1954 y 1960.

VVAA, *Guía Histórico Artística de Zaragoza*. Zaragoza 1991.

MARTÍNEZ VERÓN, J. *Arquitectura aragonesa: 1885-1920. Ante el umbral de la modernidad*. Zaragoza 1993.

Bienal de Arquitectura y Urbanismo. Ricardo Magdalena. Zaragoza 1994.



INTERVENCIONES PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR.
REHABILITACIÓN
FACHADAS, CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍAS

ÁREA
2

