

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

# ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha **31 OCT. 2014**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

# 123



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **28 ENE. 2015**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

**PROLONGACIÓN DE LA C/PADRE CLARET POR EL  
BORDE DE LA ZONA VERDE 85.05 DE MOVERA**





848.337/2014

Área 85 (Movera).

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

**MODIFICACIÓN MEMORIA**  
**1 2 3 JUSTIFICATIVA**

**Tema:** Trazar la prolongación de la calle Padre Claret de Movera por el borde de la zona verde ZV 85.05 (PU).

**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 Plan Parcial de ordenación de los suelos urbanizables, de uso residencial, del barrio de Movera, sectores MV/1 y MV/2, aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento Pleno de 24 de julio de 2009 (558.850/2005) incluía, en su apartado sexto, la condición de que se iniciara la modificación aislada del plan general de ordenación urbana para calificar de viario público una parte de la zona verde pública 85.05, con la finalidad de conectar la futura red viaria del suelo urbanizable con la del suelo urbano.

**OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.**

El plan general de ordenación urbana expone en su memoria, a propósito del desarrollo del suelo urbano de los barrios rurales, que la ordenación y clasificación del suelo urbanizable de estos barrios, tiene un papel clave en la construcción de los nuevos bordes urbanos alrededor de sus respectivos núcleos de población, así como en crear nuevos accesos que sustituyan a los actuales y en completar la malla tradicional del suelo urbano

848.337/2014

Área 85 (Movera).

consolidado con las conexiones al nuevo suelo urbanizable hasta obtener una estructura coherente de la red viaria.

Movera tiene una estructura fuertemente lineal, con la carretera a Pastriz como eje de toda su actividad urbana y como único acceso desde Santa Isabel. La ampliación del barrio mediante los suelos urbanizables, situados prácticamente a todo su alrededor, requerirá la creación de un acceso nuevo y directo desde la carretera nacional N-II, así como disponer una vía perimetral que conecte el nuevo acceso, al norte, con las áreas más alejadas, al sur. Esta estructura viaria debe completarse con conexiones transversales que crucen la zona más consolidada del suelo urbano.

Para completar la malla viaria y sus conexiones transversales con los nuevos desarrollos de los sectores urbanizables, en el punto concreto de esta calle (Padre Claret), se plantea esta modificación de plan general. La estructura del suelo urbano consolidado de Movera ha dejado pocos huecos por donde poder trazar las nuevas calles. La separación a la que van a estar situadas las calles transversales en esta zona MV/2, al sur de Movera, va a ser de unos 350 metros, muy superior a los 115 metros que como máximo prevé el plan general para unos nuevos desarrollos equilibrados. La ubicación de los nuevos viales transversales depende de las posibilidades que permitan las circunstancias del entorno. En este caso junto a la calle Padre Claret permanece un suelo público municipal aunque esté dedicado a parque. La prolongación hacia el sur de esta calle es, en cierto modo, continuación de la estructura viaria iniciada con la operación del Grupo de Viviendas Padre Claret, que dispuso la calle frente al camino de la Torre de Hornero, situado al otro lado de la carretera de Pastriz.

La calle Padre Claret se prolonga por el borde más occidental de la zona verde 85.05. Este parque fue creado sobre el resto de un terreno municipal resultante después de que en 1955 se cediera, al Patronato de la Sagrada Familia, Entidad Constructora Benéfica, la parte delantera frente a la carretera, para la construcción en 1956 de 28 viviendas unifamiliares pareadas en una manzana de 128 metros de larga por 36,00 metros de ancha, con una calle de 8,50 metros en los lados laterales y posterior, y la construcción en los años setenta del Pabellón Municipal, para actividades culturales (85.04).

La prolongación hacia el sur de la calle Padre Claret, ya prevista incluso en la ordenación de la actuación del Grupo de Viviendas de renta limitada en 1956, es dar continuidad a la trama urbana para poder colonizar mediante su desarrollo urbanístico los suelos situados al otro lado de la acequia de la Virreina, situada en un nivel algo superior a los dos metros de altura de la rasante del parque.

## DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

La zona verde 85.05, con la delimitación dada por el plan general, tiene una superficie de 2.496 m<sup>2</sup>. La prolongación de la calle Padre Claret ocupará 275 m<sup>2</sup>. Puesto que formalmente, según lo previsto en el artículo 79.4 de la ley 4/2013 de Urbanismo de Aragón, la superficie en que se reduce la zona verde debe compensarse con nuevo suelo calificado de zona verde, se ha optado por utilizar tres porciones de suelo calificado de viario para

848.337/2014

Área 85 (Movera).

integrarse en la zona calificada como verde, de modo que se intercambian calificaciones de viario y zona verde entre sí. Las tres porciones de viario son: a) una estrecha franja de la propia zona verde 85.05 calificada de viario por el plan general como acera de la calle Padre Claret (tramo paralelo al parque), pero que realmente está urbanizada como zona verde constituyendo parte de los actuales jardines, de 80 metros de largo por 1,35 metro de ancho, tiene 108 m<sup>2</sup> de superficie; b) la isleta arbolada, situada como cierre de la Plaza Mayor a la carretera a Pastriz, de 40,00 metros de largo por 4,00 metros de ancho, tiene 166 m<sup>2</sup> de superficie; c) lugar de estancia junto a la fachada lateral de la Junta Vecinal del barrio, con forma rectangular de unos 9,00 x 7,50 metros, tiene una superficie de 60 m<sup>2</sup>. Las tres porciones suman 334 m<sup>2</sup>. Como la prolongación de la calle ocupará 275 m<sup>2</sup>, la diferencia es de 59 m<sup>2</sup> a favor de la nueva zona verde calificada, con lo que la nueva pieza 85.05 pasa a tener 2.555 m<sup>2</sup>.

Las normas urbanísticas del plan general, a propósito de las zonas verdes públicas, contempla en el artículo 2.7.12 su definición con las características siguientes:

**“Artículo 2.7.12. Usos de zonas verdes y espacios libres**

1. Zonas verdes:

Usos vinculados a parques urbanos públicos, plazas y paseos, ocupados por plantaciones de arbolado y jardinería, destinados al recreo, esparcimiento y reposo de la población, y también a la protección y el aislamiento de vías y edificaciones, que se dirige a la mejora de las características higiénicas, ambientales y de ornato de la ciudad. Se permitirán los usos deportivos y recreativos compatibles con su carácter, en las condiciones indicadas en la legislación urbanística y en el título octavo de estas normas.

2. Espacios libres recreativos:

Usos de espacios libres, predominantemente ocupados por plantaciones de arbolado y jardinería, dedicados al recreo, esparcimiento y reposo de la población, con implantación complementaria de instalaciones y edificios destinados a actividades culturales, deportivas y de espectáculos en las condiciones indicadas en la legislación urbanística y en el título octavo de estas normas.

La regulación de las zonas verdes y espacios libres está contenida en el artículo 8.2.7 de las normas urbanísticas del plan general.

## ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La necesidad de dotar, a los futuros desarrollos residenciales del barrio de Movera, de una conexión viaria racional y suficiente desde el centro del núcleo urbano, mediante la prolongación de la calle Padre Claret a través de la zona verde 85.05, tiene como consecuencia tener que prever suelo para calificar como zona verde nueva, de la misma cuantía, para compensar la superficie de zona verde ocupada por el futuro viario.

La legislación del suelo (ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón con su modificación de la ley 4/2013, y la legislación anterior) ha tratado de preservar y proteger a las zonas verdes y espacios libres públicos de la ciudad como una pieza que, a pesar de añadir una cualidad alta de urbanidad a su entorno, ha sido utilizada por su vulnerabilidad para implantar otros usos. La disposición de los espacios libres y las zonas verdes es una de-

848.337/2014

Área 85 (Movera).

terminación que define la calidad del medio urbano y llega al común de los vecinos por ser espacios abiertos al uso público.

Por ello, en el artículo 79 de la ley 3/2009 de urbanismo de Aragón, se defiende el mantenimiento de la superficie destinada a zona verde por el planeamiento. Si por razones de interés público se altera el uso de alguno de estos espacios, deberá ser sustituido por otro de la misma cuantía y calidad. La redacción del artículo 79.4, de la ley 4/2013, de los requisitos especiales que se deben cumplir en las modificaciones de plan es :

*“Artículo 79.- Requisitos especiales.*

*4. Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.*

En este caso, los 275 m<sup>2</sup> de zona verde ocupados por la nueva calle, se compensan con los 334 m<sup>2</sup> de viario que se califican como zona verde.

#### **MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.**

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en trazar la prolongación de la calle Padre Claret a través de la zona verde ZV 85.05 (PU) de Movera, en cumplimiento del acuerdo de la aprobación con carácter definitivo del plan parcial del suelo urbanizable de Movera MV/1 y MV/2 (expediente 558.850/2005), mejorando la conexión viaria entre el suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Movera y el sector sur del suelo urbanizable residencial SUZ MV/2 de futuro desarrollo. No se altera ni la clasificación del suelo (sigue siendo suelo urbano), ni el aprovechamiento urbanístico de los suelos que intervienen en la modificación (pasan a calificarse de viario o de zona verde), manteniéndose, por otra parte, dentro de la titularidad pública municipal.

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 prever el trazado de la prolongación de la calle Padre Claret, con la calificación de viario público y la integración dentro de la zona calificada como verde de los suelos de viario que compense a la superficie anterior; sin alterar su destino como elementos de los sistemas locales de viario y zona verde respectivamente.

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.

848.337/2014

Área 85 (Movera).

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					
<b>DATOS GENERALES</b>						
MUNICIPIO	ZARAGOZA		Nombre del Municipio.			
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>						
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.	0,2555	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		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 calificación y regulación del suelo (tomo 11).

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

848.337/2014

Área 85 (Movera).

- Fila correspondiente a la zona verde, código número 85.05, del listado de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios, en la que se modifica la superficie (Anejo VIII de las normas).
- Hoja de parte de la 41 del plano de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte de la N-15 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-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 (Estructura urbanística: 1/5.000; 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 30 de septiembre de 2014.

El Arquitecto  
Unidad Técnica de Planeamiento y Rehabilitación.

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

Fdo.: Ramón Betrán Abadía.

Fdo.: Gaspar Ramos González.

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **28 ENE. 2015**  
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 **31 OCT. 2014**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

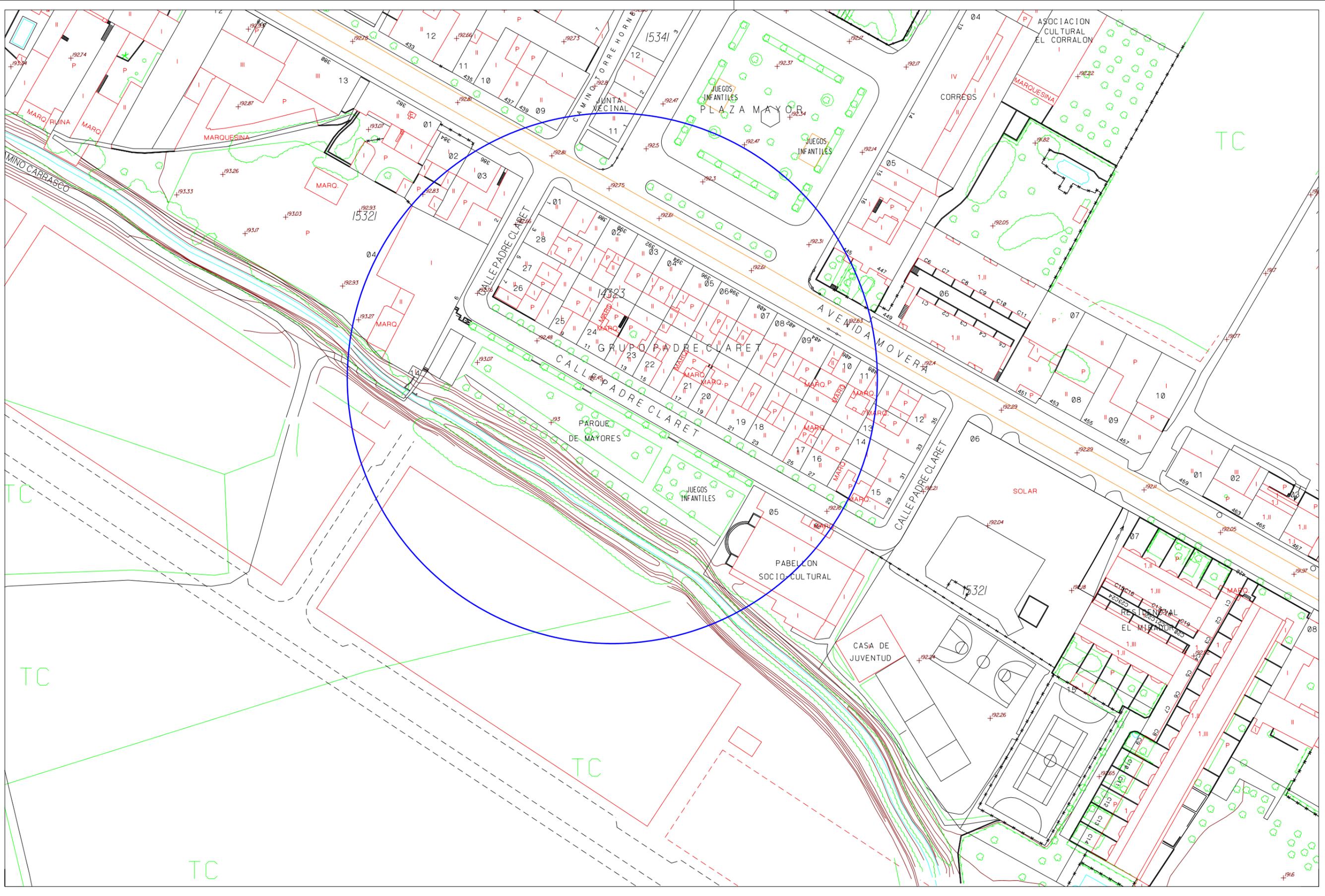
**MODIFICACIÓN**

**123**

**ANEJO**  
**A LA**  
**MEMORIA**

**CARTOGRAFIA MUNICIPAL**  
**IMÁGENES DEL ENTORNO**  
**SUPERFICIES MODIFICADAS**

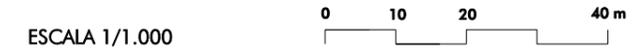




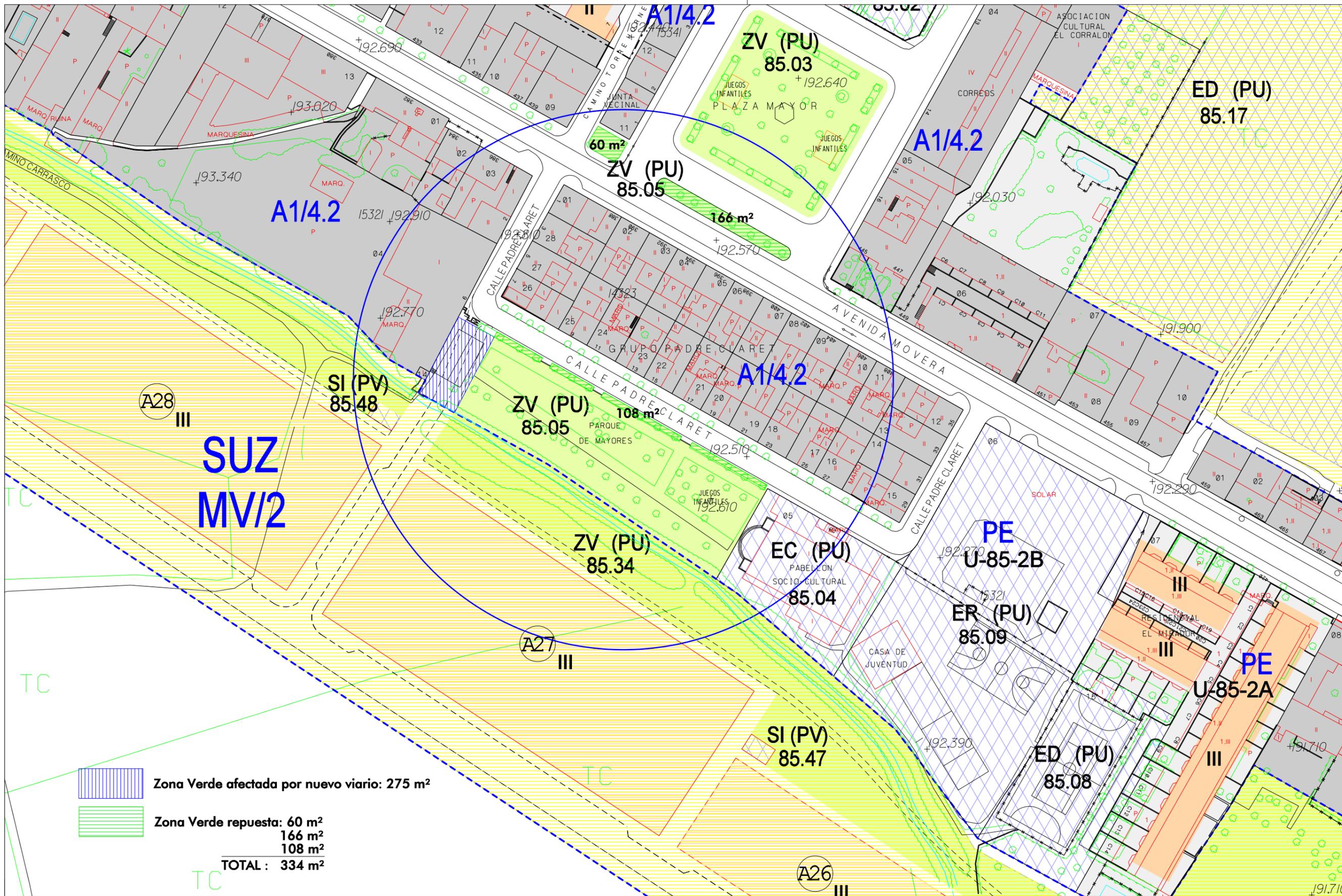
SEPTIEMBRE 2014



MODIFICACIÓN AISLADA 123







SUELO URBANO CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO	
A1*	B *	E	
A2*	C 1	H 1	
A3*	C 2	H 2	
A4*	D 1	F, G, K	Área de Intervención
A8*	D 2	AC	Área de Convenio

(\* 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

(\*) Categoría

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

**MODIFICACIÓN AISLADA 123**

**NUEVA ORDENACIÓN**

ESCALA 1/1.000

