

11/05/2022

TOMO D

TEXTO REFUNDIDO MOD AISL PARCELA 17.02 MAYO 2022

Expediente: 697864/2014 C-9

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

.. DILIGENCIA.- La realizo para hacer  
constar que el presente Texto Refundido ha  
sido aprobado con carácter Compromiso Proyecto  
por acuerdo plenario de fecha 27 JUN 2022

Certifico:

EL SECRETARIO GENERAL PLENO,

Fdo.: Luis Jiménez Abad.



**TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 130 DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ZARAGOZA DE LA  
ANTIGUA PARCELA SA (PU 17.02)**

ANTERIOR SEDE DEL TRIBUNAL TUTELAR DE MENORES

MAYO 2022



## **INDICE DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 130 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ZARAGOZA ANTIGUA PARCELA SA (PU 17.02)**

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.  
ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN ACTUAL.  
NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.  
DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.  
DEFINICIÓN DEL ÁREA DE MOVIMIENTO.  
EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO.  
CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.  
ANEJO FICHA DE DATOS URBANÍSTICOS (D78/2017 art 43).

### **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

#### **SITUACION ACTUAL**

LISTADO DE SUELOS PERTENECIENTES A LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES  
Y DE EQUIPAMIENTOS, ESTADO ACTUAL.  
PLANO DE ESTRUCTURA URBANÍSTICA, ESTADO ACTUAL.  
PLANO DE CLASIFICACION DEL SUELO, ESTADO ACTUAL.  
PLANO DE CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO, ESTADO ACTUAL.  
FICHA CATÁLOGACIÓN, ESTADO ACTUAL.

#### **MODIFICACIÓN AISLADA**

LISTADO DE SUELOS PERTENECIENTES A LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES  
Y DE EQUIPAMIENTOS, NUEVA ORDENACIÓN.  
PLANO DE ESTRUCTURA URBANÍSTICA, NUEVA ORDENACIÓN.  
PLANO DE CLASIFICACION DEL SUELO, NUEVA ORDENACIÓN.  
PLANO DE CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO, NUEVA ORDENACIÓN.  
FICHA CATALOGACIÓN, NUEVA ORDENACIÓN.



EXPDT 201 000 000 459-DGA 2013

**MEMORIA JUSTIFICATIVA TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN  
AISLADA NÚMERO 130 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA DE ZARAGOZA ANTIGUA PARCELA SA (PU 17.02)**



**EDIFICIO c/ LAGASCA nº 7.**

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado

Sistema General de Servicios Administrativos (SA) Público. Titularidad pública.



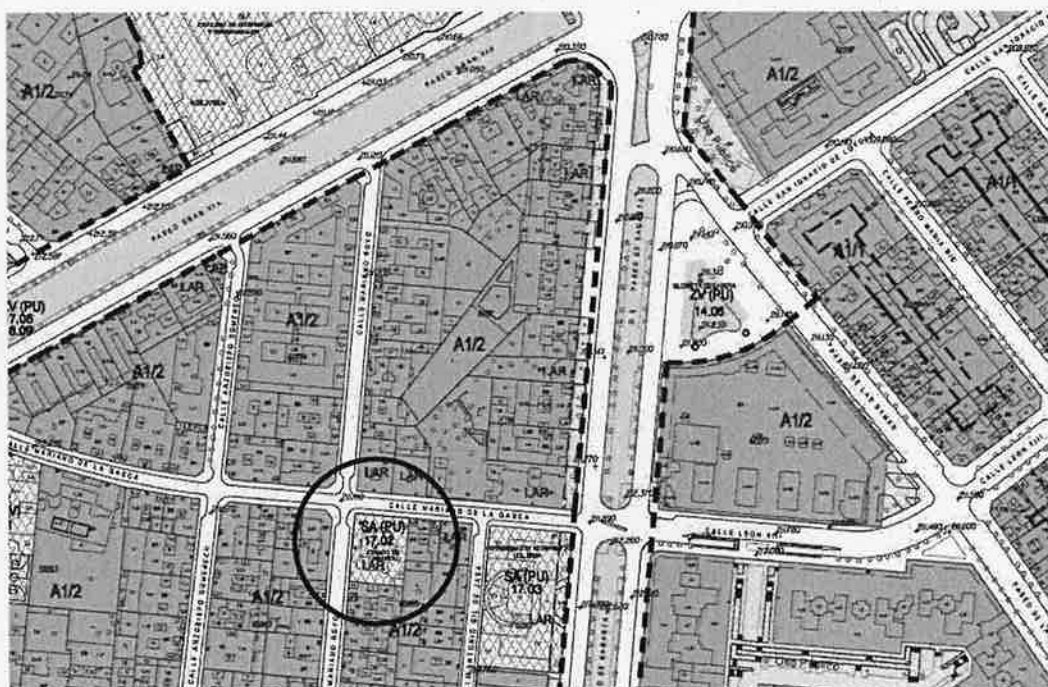
## INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, tuvo aprobado su texto refundido el 6 de junio de 2008 (BOA de 30 de junio).

Desde ese año el planeamiento ha sido objeto de diversas modificaciones aisladas, en la mayoría de los casos tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos y en otras, a recoger nuevos criterios de la Corporación en alguna de las determinaciones.

El Gobierno de Aragón solicitó esta modificación el 17 de julio de 2014, que afecta a su edificio patrimonial ubicado en la calle LAGASCA nº 7, desocupado totalmente desde hacía casi diez años y con importantes dificultades de reutilización.

El objetivo inicial lo constituía, ampliar los usos permitidos en el edificio residencial, y propiciar la efectiva ocupación y uso del inmueble en el futuro.



Se tramita como modificación aislada, de acuerdo con lo determinado en el artículo 78 de la Ley 1/2014 texto refundido de la Ley de Urbanismo que modifica la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, al no afectar la presente propuesta a las determinaciones de la ordenación estructural del término municipal, ya que no se incluyen modificaciones en la clasificación del suelo, solicitando para la parcela la calificación de zona A2 grado 5, en base a la argumentación que se detalla a continuación, sin alterar las especificaciones derivadas por su condición de edificio catalogado de Interés Arquitectónico.



### ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN ACTUAL

Esta modificación del Plan General afecta a la parcela, ubicada en el Área de Referencia número 17, situada en la Calle LAGASCA número 7.

Parcela SA (PU) 17.02 Uso: sin uso

Superficie de suelo: 743 m<sup>2</sup>

Superficie construida actual (catastro): 874 m<sup>2</sup>

Hoja K15 del plano de Calificación y regulación del suelo

Clasificación: suelo urbano consolidado. Sistema General de Servicios Administrativos (SA). Titularidad pública (Gobierno de Aragón).

Edif. Catalogado de Interés Arquitectónico B (Rehabilitación / Fachadas y tipología)

REFERENCIA CATASTRAL 6026501XM7162E0001QM



### NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

El edificio de la Calle LAGASACA nº 7, en su origen edificio residencial privado, fue destinado a sede de la Junta Tutelar de Menores desde su adquisición por el Estado en el año 1957, pasando a ser propiedad de la Comunidad Autónoma en el año 1989.

Tras la transferencia de las competencias de Justicia, en el edificio se ubicó la sede del Tribunal Tutelar de Menores, adoleciendo las citadas instalaciones de importantes limitaciones funcionales y de superficie.

Estas dificultades y en base al objetivo de mejorar el servicio del conjunto de las dependencias destinadas a la Administración de la Justicia, propiciaron la decisión del Gobierno de Aragón, de trasladar dicho tribunal al Edificio Fueros del Aragón de la Ciudad de la Justicia en Ranillas.



El edificio quedó en desuso, ya que sus características de edificio residencial, su catalogación (fachada y tipología), y su limitada superficie en planta baja, le confiere hoy en día especiales dificultades para su utilización como sede de un nuevo Sistema General de Servicio Administrativo.

Las particularidades inherentes y representativas del inmueble, son precisamente las que determinaron la necesidad de ampliar e impulsar el importante potencial que el Edificio puede tener dentro de la Ciudad de Zaragoza, por lo que se solicitó abrir los usos posibles de la finca a nuevas opciones, cuyos requerimientos funcionales se adapten más a su configuración original, respetando y enfatizando su Interés Arquitectónico.

Se formuló una primera propuesta en la que se solicitaba atribuir a la parcela la calificación dominante de los terrenos que configuran la manzana en la que se integra, aplicando lo determinado en el artículo 8.2.13.1. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza, relativo a las condiciones de edificabilidad de los elementos del sistema general de equipamientos. Se consideraba que la Catalogación del Edificio, con las determinaciones correspondientes al tipo de intervención permitida y el detalle de los elementos a conservar, constituían garantía suficiente en la preservación de sus valores singulares, entre los que sin duda destacan su tipología de edificación aislada y la configuración arquitectónica que determina su singular interés.

El Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, celebrado el 23 de Octubre de 2014, muestra su parecer favorable al inicio de la Modificación aislada, si bien en base al informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza, se considera la conveniencia de determinar las condiciones de edificabilidad de la parcela, tomando como criterio preponderante la discrepancia existente entre el tipo de ordenación del Equipamiento (edificación aislada) y la del resto de la edificación de la manzana (manzana cerrada).

De acuerdo con lo dispuesto en el citado informe y en base a ese criterio, se ha de remitir a lo determinado en el artículo 8.2.13.2. de dichas Normas, que determina que las condiciones de edificabilidad de los suelos pertenecientes al sistema general de equipamientos y servicios que se integren en tipos de ordenación de edificación abierta, tendrán una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicada a su superficie bruta.

Así mismo entendiendo que la parcela sobre la que se sitúa el edificio de la calle LAGASCA no se integra en el tipo de ordenación de manzana cerrada, y de acuerdo con lo determinado en el artículo 8.2.14 relativo a la ordenación de las edificaciones de los elementos del sistema general de equipamientos, se determina que en lo relativo a las condiciones de la edificación, se aplicaran las disposiciones de posición establecidas para edificación aislada (zona A-2).

Finalmente, el informe del citado Servicio Técnico del Ayuntamiento de Zaragoza a la vista de experiencias similares y conflictivas, manifiesta que la ordenación que dé el plan a la parcela, expresada en la calificación del suelo, debe ser coherente con la protección urbanística del edificio que soporta.





Por lo que finalmente, dicho informe propone otorgar a la parcela, la zona A2 grado 5, de uso dominante residencial que según el artículo 4.2, que las normas del Plan General *"...se reserva a operaciones de sustitución de actividades y edificios ya existentes, en áreas ordenadas conforme a planes anteriores a la revisión del Plan general, para su reconversión al uso y tipología residencial dominante en su entorno inmediato....."*.

En dicha zona el artículo 4.2.5.2.4 de las Normas urbanísticas, otorga una ocupación máxima del 100% de la superficie de la parcela en todas las plantas, y determina que las definiciones de la altura y el índice de edificabilidad serán señaladas en el plano correspondiente de calificación y regulación de suelo.

Por lo tanto, y en base al Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal, y las determinaciones del Servicio de Planeamiento y Rehabilitación, en el presente TEXTO REFUNDIDO de la modificación aislada nº 130 del PGOU de Zaragoza, se incluye la calificación **Zona A2 grado 5**, para la parcela en la que se sitúa el edificio de la calle LAGASCA, con las determinaciones que se indican a continuación:

Como ya se especificó en la anterior propuesta, de acuerdo con la catalogación del edificio y pese a su inclusión en el grupo b (partes funcionales de un edificio que ha sido transformado con pérdida de algunos de sus elementos originales), se considera imprescindible preservar las características volumétricas y tipológicas del edificio, por lo que se propone la aplicación de las determinaciones respecto al tipo y alcance de actuación definidas en los artículos 1.3.6 (obras en edificios existentes) y 3.2.4 (Interés Arquitectónico), incluyendo las especificaciones relativas a las obras de adecuación normativa del artículo 3.2.9 (Aprovechamiento Urbanístico edificios de Interés Arquitectónico), de la normativa urbanística.

Se mantiene la voluntad de reutilización y puesta en valor del edificio, que constituye la génesis de la presente tramitación, y de posibilitar mediante las condiciones derivadas de la misma, unas características edificatorias adaptadas en la medida de lo "razonablemente posible" a las actuales exigencias normativas de la edificación, término utilizado en la mayoría de las normativas urbanísticas y edificatorias, que expresa una clara voluntad de compatibilizar protección y adecuación funcional del inmueble.

Por ello finalmente y tras la dilatada tramitación del expediente se incorporan unas condiciones máximas de edificabilidad de **1.1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, que permitan la realización de intervenciones futuras de actualización y acondicionamiento del edificio, entre las que sin duda destaca con mayor incidencia, la de mejorar las condiciones de accesibilidad.

Todo ello dentro de unos márgenes de magnitud que preservan el mantenimiento de las características volumétricas del edificio y en definitiva se encuadren en una actuación coherente con la conservación del edificio.



Así mismo se posibilita el aprovechamiento de las particularidades inherentes y representativas del inmueble, adaptando el uso a su configuración original, y respetando su interés arquitectónico para impulsar el área urbana en que se sitúa.

Por lo que en base al Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo y el informe del Servicio Técnico de Planeamiento Rehabilitación, celebrado el 23 de octubre de 2014, se determina la calificación A2 grado 5 para el inmueble de la calle de LAGASCA, que admite un amplio espectro de usos posibles de equipamientos y servicios en el inmueble completo o parte de él, lo que supone que en principio la modificación del Plan General no es incompatible con un uso de esa naturaleza.

Propuesta que además redundará en el interés de evitar la generación de daños añadidos en el Inmueble catalogado, dada la falta y dificultad de uso en su situación actual, estimando que no resulta socialmente razonable mantener un patrimonio sin uso ni expectativas reales de tenerlo en el futuro.

#### DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la modificación del Plan General, contempla la siguiente nueva calificación:

Actual Parcela SA (PU) 17.02m desaparece como equipamiento de titularidad pública y, pasará a ser zona A2, grado 5

De acuerdo con dicha calificación, la parcela quedará determinada por las siguientes determinaciones:

#### **SECCIÓN SEGUNDA: ZONA A-2. EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA SEMIINTENSIVA CON BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA O DE USO TERCIARIO**

##### **Artículo 4.2.4. Tipo de edificación**

Edificios aislados o agrupados en ordenación abierta, con uso dominante de vivienda colectiva (*grados 1, 2, 3 y 5*) o *terciario lucrativo (grado 4)*.

Los tipos de la edificación serán los propios de la edificación aislada *semiintensiva*: bloques de desarrollo dominante en altura, desarrollos lineales laminares, en rediente, rodeando el perímetro de la manzana para semejar ordenaciones cerradas, etc.





En la ordenación de la zona A-2 se distinguen *cinco* grados: los grados 1 y 2 se refieren a edificación de *vivienda colectiva* de nueva planta sobre solares sin edificar; el grado 3, se refiere a los solares ya edificados antes de la vigencia de este plan; *el grado 4 se refiere a edificación en ordenación abierta que excluye el uso de vivienda; el grado 5 se reserva a operaciones de sustitución de actividades y edificios ya existentes, en áreas ordenadas conforme a planes anteriores a la revisión del plan general, para su reconversión al uso y tipología residencial dominante en su entorno inmediato.*

#### Artículo 4.2.5. Condiciones de aprovechamiento

##### 2. Condiciones dimensionales y de aprovechamiento:

##### 2.4. Parcelas de renovación de uso a residencial (grado 5):

##### A) Ocupación de suelo:

*En las plantas de sótano, semisótano, baja y alzadas, se permite el 100 por ciento.*

##### B) Alturas:

*La altura máxima será la señalada en el plano correspondiente de calificación y regulación del suelo.*

##### C) Índice de edificabilidad sobre parcela neta:

*La edificabilidad será la señalada en el plano correspondiente de calificación y regulación del suelo.*

El artículo 4.2.6 determina las condiciones de uso entre otros de la zona A2 grado 5, que resultaran de aplicación para el futuro uso del Edificio.

#### Artículo 4.2.6. Condiciones de uso (grados 1, 2, 3 y 5)

##### 1. Uso principal: Vivienda colectiva.

##### 2. Usos compatibles y complementarios:

A) Vivienda unifamiliar, cuando el edificio se ajuste a las condiciones propias del tipo de edificación y ordenación.

B) Residencia comunitaria y hotelero:

En situación a) de las definidas en el artículo 2.6.5, ocupando la planta baja o superiores, establecimientos del tipo 1, de los definidos en el artículo 2.7.5.

En situación b), con acceso independiente, establecimientos del tipo 2.



En situaciones c) o d), con acceso directo, establecimientos del tipo 3.

En cualquier situación, los locales de estancia y dormitorio estarán situados en la planta baja o en plantas alzadas.

#### C) Industrias, talleres y almacenes:

En situación a), sólo se admiten pequeños talleres artesanos en plantas de semisótano y superiores, con las siguientes limitaciones:

- En semisótano o planta baja: superficie máxima de 50 m<sup>2</sup> y 2 CV.
- En planta alzada: superficie máxima de 30 m<sup>2</sup> y 1 CV.

Con acceso independiente, se permiten talleres y almacenes en plantas de semisótano y superiores, con las siguientes limitaciones:

- En semisótano: superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> y 10 CV.
- En planta baja: superficie máxima de 300 m<sup>2</sup> y 15 CV.
- En planta alzada: superficie máxima de 30 m<sup>2</sup> y 1 CV.

No se permiten edificios de uso exclusivo o principal, considerándose los existentes como tolerados.

#### D) Comercial:

En situación a), solamente peluquerías y salones de belleza, con las mismas limitaciones que los talleres artesanos.

En situación b), en plantas semisótano, baja y primera.

En situación c), en plantas semisótano y superiores.

En situación d), con las limitaciones generales de compatibilidad y accesibilidad, en plantas de sótano y superiores.

En cualquier situación, se admitirá este uso en planta de sótano sólo cuando forme parte de un local del mismo uso en la planta baja, con acceso desde ésta, y comunicación con ella mediante huecos y escaleras.

#### E) Oficinas:

En situación a) solamente se admiten:

- despachos profesionales en la vivienda del titular, y



- oficinas en plantas de semisótano, baja y primera.

En situaciones b), c) o d), en planta de semisótano o superior.

Sólo se admitirá este uso en planta de sótano cuando los locales situados en este nivel se destinen a almacenes, archivos, aseos, vestuarios y cuartos de instalaciones, siempre que forme parte de un local con uso de oficinas en la planta baja, y tenga acceso desde ésta, comunicándose con ella mediante huecos y escaleras.

**F) Recreativos:**

Siempre que cuenten con acceso independiente, en plantas de sótano, semisótano, y baja.

El uso en la planta de sótano sólo es admisible si forma parte de un local del mismo uso en la planta baja, comunicado con ésta mediante huecos y escaleras y con acceso desde ella.

Se permiten comedores de restaurantes en planta primera, unidos a la baja y con acceso desde ella.

**G) Equipamientos y servicios:**

En situación a), solamente se admiten locales de sociedades culturales y usos asociativos con superficie menor de 200 m<sup>2</sup>, y usos de asistencia social, en plantas de semisótano o superiores. Cuando el uso asistencial conlleve alojamiento de personas tendrá los mismos límites que los señalados para los establecimientos hoteleros del tipo 1.

En situación b), en cualquier planta desde sótano, siempre que no existan plantas inferiores en las que haya usos de vivienda. Sólo se admitirá este uso en planta de sótano cuando forme parte de un local del mismo uso en la planta baja, con acceso desde ésta, y comunicación con ella mediante huecos y escaleras.

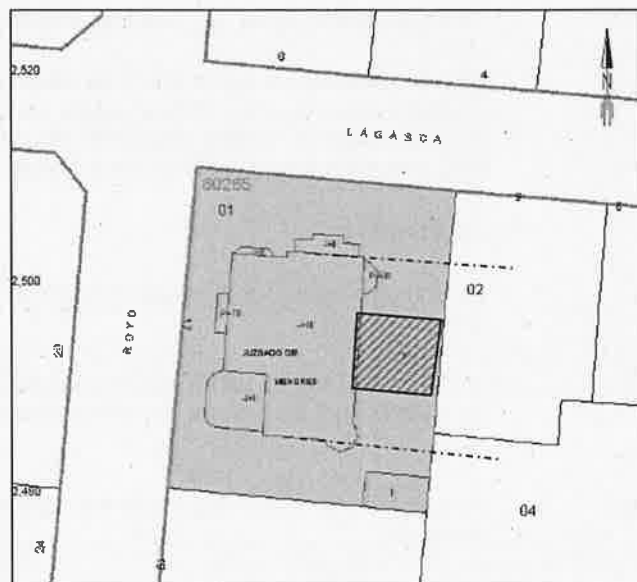
En situaciones c) y d), con las limitaciones generales de compatibilidad y accesibilidad, en plantas de sótano y superiores.

## DEFINICIÓN DEL AREA DE MOVIMIENTO DE LA AMPLIACIÓN

La rectificación de la edificabilidad incluida en este Texto Refundido de la modificación aislada 130 del PGOU de ZGZ, en estos momentos con un índice respecto a la superficie de la parcela del 0.9262 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, permitirá disponer de una superficie adicional destinada a la resolución de algunas de las disfunciones actuales del edificio, mediante la ejecución de un núcleo de comunicación vertical de las diferentes plantas del edificio, incluso el sótano, en el que se disponga una escalera y un ascensor accesible, y permita también modificar el acceso principal del edificio, que en la actualidad ha de salvar un desnivel aproximado de un metro de altura.



En el plano adjunto y a los efectos de precisar con mayor detalle las actuaciones futuras, se delimita el área de movimiento, que constituirá el límite máximo de la envolvente de la edificación adicional y que además queda condicionada a la resolución de los requisitos básicos de accesibilidad y eficiencia energética del edificio.



RETRANQUEO MINIMO DE CINCO METROS RESPECTO A FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR

Se propone dicha área en la zona este de la parcela, delimitando una superficie sensiblemente cuadrada, lindando con el medianil del edificio colindante de la calle Lagasca, y con un retranqueo mínimo de su futuro cerramiento de cinco (5.00m) respecto las fachadas principal y posterior del edificio actual.

El uso futuro del inmueble, concretará las exigencias dimensionales del núcleo de comunicaciones, en el que debe primar una composición que permita la interpretación actual de edificio, a través de un lenguaje, diseño y materiales respetuosos con lo existente, que evocando su pasado garantice su correcta incorporación a las prestaciones funcionales presentes.

En definitiva, como se ha indicado anteriormente el objetivo es provocar la reutilización y puesta en valor del edificio de la calle Lagasca 7, posibilitando unas características edificatorias adaptadas en la medida de lo "razonablemente posible" a las actuales exigencias normativas de la edificación, término utilizado en la mayoría de las normativas urbanísticas y edificatorias, que expresa una clara voluntad de compatibilizar protección y adecuación funcional del Edificio.



"DILIGENCIA.-La realizo para hacer  
constar que el presente Texto Refundido ha  
sido aprobado con carácter Consolidado Proyecto  
por acuerdo plenario de fecha 27 JUN 2022



Certifico:

EL SECRETARIO GENERAL DEL TEXO

Fdo.: Luis J. Martínez Abad.



Dirección General de Patrimonio y Organización

Servicio de Patrimonio

Plaza de los Sitios, 7 - 4ª planta  
50071 Zaragoza

### EFFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO

El traslado del Tribunal de Menores ubicado en el edificio de la calle LAGASCA a la Ciudad de la Justicia del recinto de Ranillas, ha supuesto dejar el edificio sin uso, ya que las características intrínsecas del inmueble suponen que su reutilización sea difícil.

El tipo de uso hasta ahora existente, no mantenía una relación directa con su entorno próximo, lo que en su momento se valoró positivamente para su traslado, al no generar carencias de servicios en el mismo.

Por otro lado, la catalogación del edificio como inmueble de Interés Arquitectónico, concretamente en lo que afecta a su tipología y sus fachadas, y la dimensión de la parcela, determinan la imposibilidad de aumentos significativos de la superficie construida salvo en lo relativo a pequeñas actuaciones de acondicionamiento a la normativa actual, entre la que sin duda destaca, la mejora de las condiciones de accesibilidad. Por lo que los futuros destinos del edificio dada la dimensión de la parcela, no producirán mayor necesidad de dotaciones o servicios en el entorno urbano.

La parcela adquirirá la calificación de zona A-2 grado 5, lo que en la práctica y de acuerdo con las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación que se han detallado en el apartado anterior, abre las posibilidades de futuros usos y destinos para el inmueble más acorde con las características y la superficie del edificio, y en definitiva para garantizar su efectiva utilización.

### CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL

En razón de su finalidad, esta modificación 130 del PGOU de Zaragoza, sólo supone la alteración de los documentos que se incluyen en la documentación gráfica según el detalle que se indica en el índice del TEXTO REFUNDIDO que, diferenciando la situación actual y la determinada tras la aprobación definitiva de la modificación, incluye los planos de estructura urbanística, de clasificación y calificación urbanística, el listado de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres.

En la tramitación del expediente en aplicación del artículo 43 de la NOTEPA, el Ayuntamiento de Zaragoza ha considerado que procede incorporar la ficha de datos generales del Anexo V de dicha normativa, que se aporta en esta modificación como anejo en la Memoria Justificativa.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

María Dolores González Placer

**JEFA DE AREA DE BIENES INMUEBLES**





FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO							ORIGEN DATOS
TÍTULO DEL TRABAJO		TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN AISLADA 130 DEL PGOU DE ZARAGOZA					
FECHA		21 DE ABRIL DE 2022					
<b>1) DATOS GENERALES</b>							
CÓDIGO INE	502973					IAE	
PROVINCIA	ZARAGOZA						
MUNICIPIO	ZARAGOZA						
NÚCLEOS O ENTIDADES	43					AE	
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	967,07	Km <sup>2</sup>				PLANEAM	
POBLACIÓN	714.058	hab.	( 1 / 2021 )	año		IAE	
DENSIDAD DE POBLACIÓN	738	hab/km <sup>2</sup>	( 1 / 2021 )			Fórmula	
Nº DE VIVIENDAS	327.112	viv.	( 1 / 2011 )	año		IAE	
Nº DE HOGARES	275.476	hogares	( 1 / 2019 )	año		IAE	
REDACTOR	SERVICIO PATRIMONIO, DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN						
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	BASE CARTOGRAFÍA MUNICIPAL						
<b>2) CLASIFICACIÓN DE SUELO</b>							
SUELO URBANO	TOTAL	0,0745	Ha	0%	%	PLANEAM	
	CONSOLIDADO (SU-C)	0,0745	Ha	0%	%	PLANEAM	
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM	
SUELO URBANIZABLE	TOTAL	0,00	Ha	0%	%	PLANEAM	
	DELIMITADO (SUZ-D)		Ha	0%	%	PLANEAM	
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)		Ha	0%	%	PLANEAM	
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL	0,00		0%	%	PLANEAM	
	GENÉRICO (SNU-G)		Ha	0%	%	PLANEAM	
	ESPECIAL (SNU-E)		Ha	0%	%	PLANEAM	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	CONVENIO	Ha	-	%	PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM	
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	CONVENIO	Ha	-	%	PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	%	PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	%	PLANEAM	
<b>3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D):</b>							
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	0	UE				PLANEAM	
Nº DE SECTORES	0	sectores				PLANEAM	
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	0	viv.				PLANEAM	
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	0	viv.				PLANEAM	
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)	0	viv.				PLANEAM	
EDIFICABILIDAD TOTAL	DE USO INDUSTRIAL	0	m <sup>2</sup>			PLANEAM	
	DE USO TERCIARIO	0	m <sup>2</sup>			PLANEAM	
	DE USO RESIDENCIAL	0	m <sup>2</sup>			PLANEAM	
<b>4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:</b>							
SUPERFICIE TOTAL	DE USO INDUSTRIAL		Ha	0%	%	PLANEAM	
	DE USO TERCIARIO		Ha	0%	%	PLANEAM	
	DE USO RESIDENCIAL	0,08195	Ha	110%	%	PLANEAM	
	EXISTENTES		viv.		año	IAE	








FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO						ORIGEN DATOS
Nº DE VIVIENDAS	VACIAS		viv.	año	IAE	
	PROTEGIDAS		viv.	año	AYTO	
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS			viv.			
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS			viv.		PLANEAM	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	% PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	% PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	% PLANEAM	
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	% PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	% PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	% PLANEAM	
<b>5) DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL</b>						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES			Ha		PLANEAM	
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS			viv.		PLANEAM	
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS			viv.		PLANEAM	
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS			viv.		PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL		m <sup>2</sup>		PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup>		PLANEAM	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN						
<b>6) DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL</b>						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) INDUSTRIALES			Ha		PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL		m <sup>2</sup>		PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup>		PLANEAM	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN						
<b>7) DATOS DEL SU-NC TERCIARIO</b>						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) TERCIARIO			Ha		PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m <sup>2</sup>		PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup>		PLANEAM	
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN						
<b>8) DATOS DEL SU-NC RESERVAS</b>						
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	% PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	% PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	% PLANEAM	
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	% PLANEAM	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	% PLANEAM	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	% PLANEAM	
<b>9) DATOS DEL SU-Z-D RESIDENCIAL</b>						
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES(*) RESIDENCIALES			Ha		PLANEAM	
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS			viv.		PLANEAM	
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS			viv.		PLANEAM	
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURISTICAS			viv.		PLANEAM	
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL		m <sup>2</sup>		PLANEAM	
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup>		PLANEAM	



FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS
10) DATOS DEL SUZ-D INDUSTRIAL					
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES			Ha		PLANEAM
EDIFICABILIDAD	INDUSTRIAL		m <sup>2</sup>		PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup>		PLANEAM
11) DATOS DEL SUZ-D TERCARIO					
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCARIOS			Ha		PLANEAM
EDIFICABILIDAD	TERCIARIO		m <sup>2</sup>		PLANEAM
	OTROS USOS COMPATIBLES		m <sup>2</sup>		PLANEAM
12) DATOS DEL SUZ-D RESERVAS					
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	% PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	% PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	% PLANEAM
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	% PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	% PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	% PLANEAM
13) DATOS DEL SUZ-ND					
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO			Ha		PLANEAM
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA	RESIDENCIAL		m <sup>2</sup>		PLANEAM
	INDUSTRIAL		m <sup>2</sup>		PLANEAM
	TERCIARIO		m <sup>2</sup>		PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	% PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	% PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	% PLANEAM
14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:					
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO			Ha		PLANEAM
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL EN SUS DIFERENTES CATEGORÍAS			Ha		PLANEAM
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	-	% PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	-	% PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	-	% PLANEAM
SNU-G SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO			Ha		PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO			Ha		PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN PAISAJE			Ha		PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN ECOSISTEMA NATURAL			Ha		PLANEAM
SNU-G ZONA PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL			Ha		PLANEAM
SNU-E/SE PROTECCIONES SECTORIALES			Ha		PLANEAM
SNU-E/EN PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL			Ha		PLANEAM
SNU-E/PC PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL			Ha		PLANEAM
SNU-E/R PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS			Ha		PLANEAM
SNU-E/RR PROTECCIÓN DE RIESGO RADIOLÓGICO Y NUCLEAR			Ha		PLANEAM

FICHA DE CATÁLOGO		NUEVA ORDENACIÓN	
CÓDIGO DE PLANEAMIENTO	PGOU		
MUNICIPIO // CÓDIGO INE	ZARAGOZA / 502973		
DENOMINACIÓN DEL BIEN	EDIFICIO CALLE LAGASCA nº 7		
SITUACIÓN	C / LAGASCA Nº 7 50006		
GRADO DE PROTECCIÓN SEGÚN PGOU	INTERÉS ARQUITECTÓNICO B ( Rehab. / Fachada y Tipología)		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO		
PROPIEDAD	BIEN PATRIMONIAL DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN		
CALIFICACIÓN	ZONA A-2 / GRADO 5 EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA		
USO ACTUAL	SIN USO		
DESCRIPCIÓN DEL BIEN	ANTIGUO EDIFICIO RESIDENCIAL, DE TIPOLOGÍA AISLADA Y TRES PLANTAS DE ALTURA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y RIESGOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN ACEPTABLE, PENDIENTE DE ACTUACIONES DE ACTUALIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO INTERIOR		
CONDICIONES DE INTERVENCIÓN	INTERVENCIONES QUE PRESERVEN LA CATALOGACIÓN DEL EDIFICIO		
FOTOGRAFÍA DEL ELEMENTO PROTEGIDO			
<p>...DILIGENCIA.-La realizo para nacer constar que el presente <u>Texto Refundido</u> ha sido aprobado con carácter <u>Confirmitad Proyecto</u> por acuerdo plenario de fecha <u>27 JUN 2022</u></p> <p>Certifico:</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO</p> <p><u>Pdo: Luis Jiménez Abad</u></p>			
LOCALIZACIÓN			
DATOS EN NOVIEMBRE DE 2014			