PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha 28 JUN. 2016
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad

139

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 24 OCT. 2016
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad

EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Junio 2016.

MODIF. AISLADA Nº 139 - A1/3.1 CALLEJON ENTRE L.AZORIN y FRAY LUIS LEON

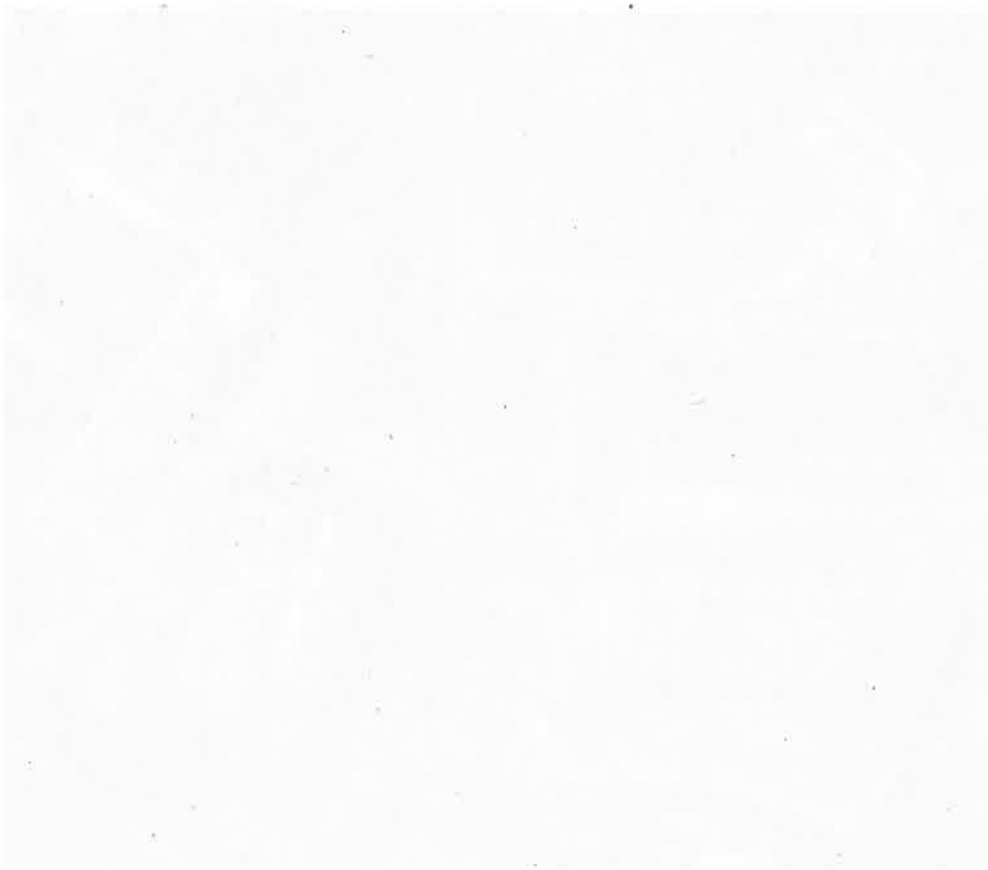
EJEMPLAR "1/1"

08/06/2016

TOMO A

MOD PGOU 139 - JUNIO 2016

Expediente: 1155500/2015 C-1



1.155.500/2015 área 56 (Bº. Oliver).

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN 139 MEMORIA JUSTIFICATIVA

Tema: Calificar de zona A1 grado 3.1 el espacio libre situado tras el edificio de la calle Mosén José Bosqued nº 13 y 15 (Barrio Oliver).

ANTECEDENTES .

El vigente plan general de ordenación urbana de Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, con texto refundido 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 urbanos, para perfeccionar sus determinaciones, o para recoger nuevos criterios de la Corporación.

La Comunidad de Propietarios del edificio situado en la calle de Mosén José Bosqued nº 13 y 15, ha solicitado una modificación del plan general para calificar como zona A1 grado 3.1 el espacio libre de edificación situado en la parte posterior del edificio de viviendas, con la finalidad de instalar en ese suelo los ascensores que necesita el edificio de planta baja y cuatro plantas alzadas para adecuarse a la normativa de accesibilidad mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.

El espacio situado en la parte posterior de los edificios nº 13 y 15 de la calle de Mosén José Bosqued está calificado actualmente por el plan general de ordenación urbana como espacio viario, y se propone su cambio de calificación a zona A1 grado 3.1, la misma que tienen los edificios del entorno, pasando a formar parte del espacio libre de parcela donde instalar los ascensores, con arreglo a lo previsto en el artículo 2.2.14 de las normas del plan general.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

El edificio de la calle Mosén José Bosqued nº 13 y 15 fue construido mediante licencia concedida por acuerdo de Alcaldía de 11 de noviembre de 1966, tramitada en el expe-

diente 28.190 de 1966, para una construcción de 32 viviendas y locales en la calle Emilio Laguna Azorín s/n, del barrio de Oliver.

El edificio es de planta rectangular con 45,60 metros de fachada a la calle de Mosén José Bosqued y un fondo de 11,00 metros. Las fachadas laterales dan frente a las calles Laguna Azorín y Fray Luís de León y la fachada posterior al espacio cuya calificación es objeto de este proyecto. Este espacio, tanto en el proyecto de construcción del edificio de 1966 como en la descripción de la finca en el registro de la propiedad está denominado como paso de herederos. La existencia de ese espacio libre sin edificación permitió que la licencia fuese concedida al considerarse ese suelo como patio de luces a efectos de determinar la altura de la edificación y la posibilidad de abrir luces y vistas a él.

El espacio en cuestión, situado paralelo a las calles Mosén José Bosqued y Teodora Lamadrid, tiene una longitud igual a la del edificio, de 45,60 metros, y una anchura variable entre 4,10 y 7,80 metros que representa una superficie de 249,64 m². Su rasante está al mismo nivel que la calle Laguna Azorín, por donde se accede, y se encuentra rehundida respecto a la de la calle Fray Luís de León, donde hay una barandilla por el desnivel, sin que sea utilizado por el tráfico.

Los edificios de Mosén José Bosqued 13 y 15 en la actualidad ocupan la totalidad de la parcela. Cuando fueron construidos la parcela era algo mayor que la planta de los bloques, tal y como figura en los planos del proyecto de construcción. Los edificios fueron situados guardando una distancia de 10,00 metros a la fachada de los edificios situados al otro lado de la calle Laguna Azorín y a la fábrica de Cancer y Cebrián, y una distancia menor, sin acotar, a las parcelas situadas al otro lado del paso de herederos y de la actual calle Fray Luis de León. El suelo exterior a la fachada de los edificios pasó a formar parte de los viarios circundantes, con lo que ahora la parcela coincide con la planta de los edificios.

La manzana constituida por las calles Mosén José Bosqued, Laguna Azorín, Teodora Lamadrid y Fray Luís de León tiene una dimensión de 30 metros por 40 metros, lo que resulta un tamaño adecuado para no necesitar un viario público intermedio.

El plan general permite la adecuación de los edificios existentes antes de la entrada en vigor de este plan a las normas vigentes en materia de accesibilidad y de protección contra incendios, así como la instalación de recintos de ascensores en los patios y espacios libres privados cuando haya carencia de accesibilidad en las plantas alzadas, aunque con dichas obras se rebase el fondo máximo, la ocupación, la superficie edificable o la distancia de separación entre edificios de la zona donde se sitúe. Incluso en zona de en ordenación abierta de suelo urbano consolidado (A2, A3, C1, D) está previsto poder autorizar la instalación de ascensores en espacios del sistema local viario o de espacios libres públicos, siempre que se acredite la imposibilidad de resolver la dotación en espacios de titularidad privada y no se vulnere con ello ningún interés público o privado concurrente.

1.155.500/2015 área 56 (Bº. Oliver).

En conclusión, la utilidad de este callejón como espacio público es muy escasa, como viario no participa en el tráfico rodado del barrio y por sus reducidas dimensiones tiene un interés limitado como recreo y suele estar ocupado por vehículos aparcados, mientras que la instalación de ascensores en él servirá para mejorar considerablemente las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

Calificar como zona de edificación en manzana cerrada del tipo A1/3.1 el espacio libre, calificado de viario, situado en la parte posterior de los edificios de la calle de Mosén José Bosqued nº 13 y 15, para poder ubicar en él los ascensores que necesita el edificio de planta baja más 4 alzadas para mejorar la accesibilidad de los vecinos a sus viviendas, tiene el efecto de incrementar las condiciones de habitabilidad de las viviendas y del barrio.

Este tipo de modificación de plan, que no pretende nuevos desarrollos urbanos, sino la mejora y modernización de la edificación existente en el medio urbano consolidado, no está incluido en ninguno de los supuestos que requiera el cumplimiento de algún requisito especial de los contemplados en el artículo 86 de la Ley 1/2014 de Urbanismo de Aragón.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en calificar como zona A1 grado 3.1, el callejón sin nombre (antiguo paso de herederos) situado entre las calles de Mosén José Bosqued y Teodora Lamadrid y paralelo a ellas, de 249,65 m² de superficie, actualmente calificado de viario pero que realmente no participa en el funcionamiento del tráfico público del entorno por su estrechez y la diferente cota de su rasante respecto a las calles circundantes.

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 1/2014, puesto que se limita a incluir como espacio libre de parcela el actual callejón que permita instalar un ascensor de la comunidad de los edificios de planta baja y 4 plantas alzadas que modernice las viviendas.

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 85.3 y concordantes del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

1.155.500/2015 área 56 (Bº. Oliver).

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 2016						
DATOS GENERALES							
MUNICIPIO		ZARAGOZA					Nombre del Municipio.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO							
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C).	0,02496	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).				%	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.				%	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				%	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				%	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				%	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:

- 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:

- Hoja 39 del plano de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja I-15, del plano de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000.

1.155.500/2015 área 56 (Bº. Oliver).

En ambos casos se aportan en primer lugar y a titulo informativo, en formato DIN A-3, la porción de las hojas afectadas del vigente texto refundido del plan general 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, Estructura y Clasificación: 1/5.000).

I.C. de Zaragoza, a 8 de junio de 2016.

El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

Fdo.: Gaspar Ramos González.

Zaragoza AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha 28 JUN. 2016
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 24 OCT. 2016
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN

139

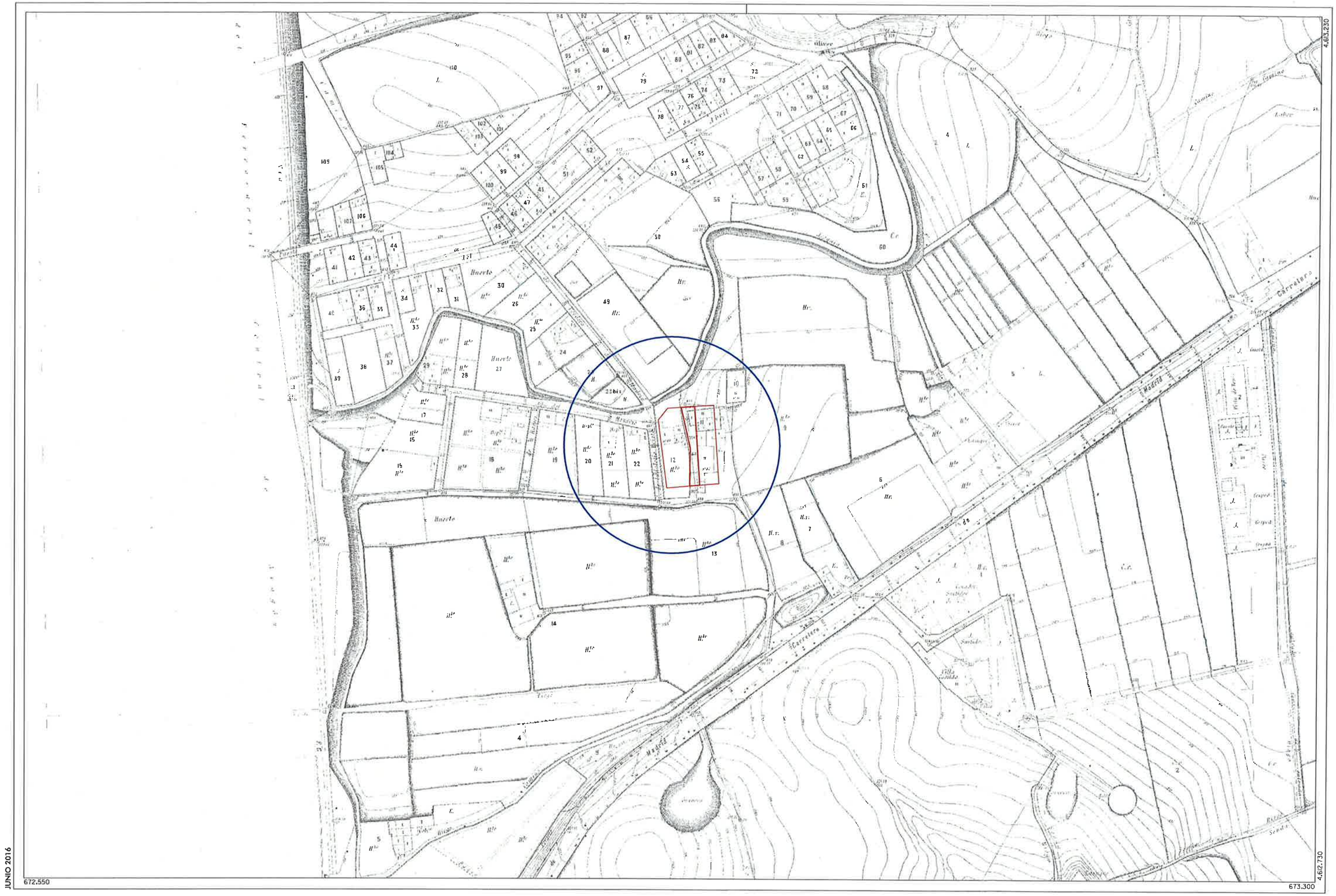
ANEJO A LA MEMORIA

Información:

Parcelario municipal histórico.

Catastro Actual.

Fotografías del entorno.



JUNIO 2016

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

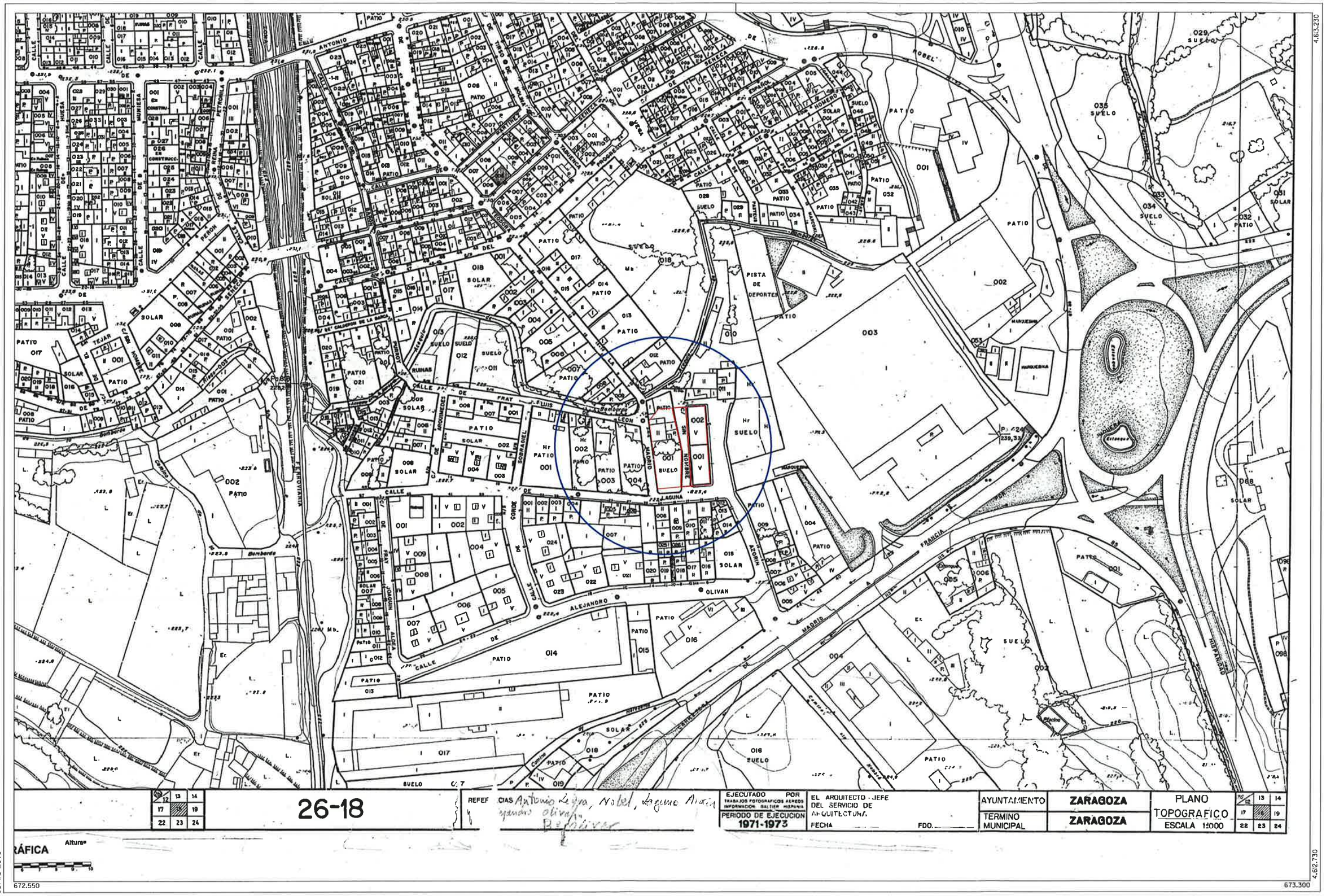
MODIFICACIÓN AISLADA 139
Cartografía histórica 1935

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CARTOGRAFÍA MUNICIPAL



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

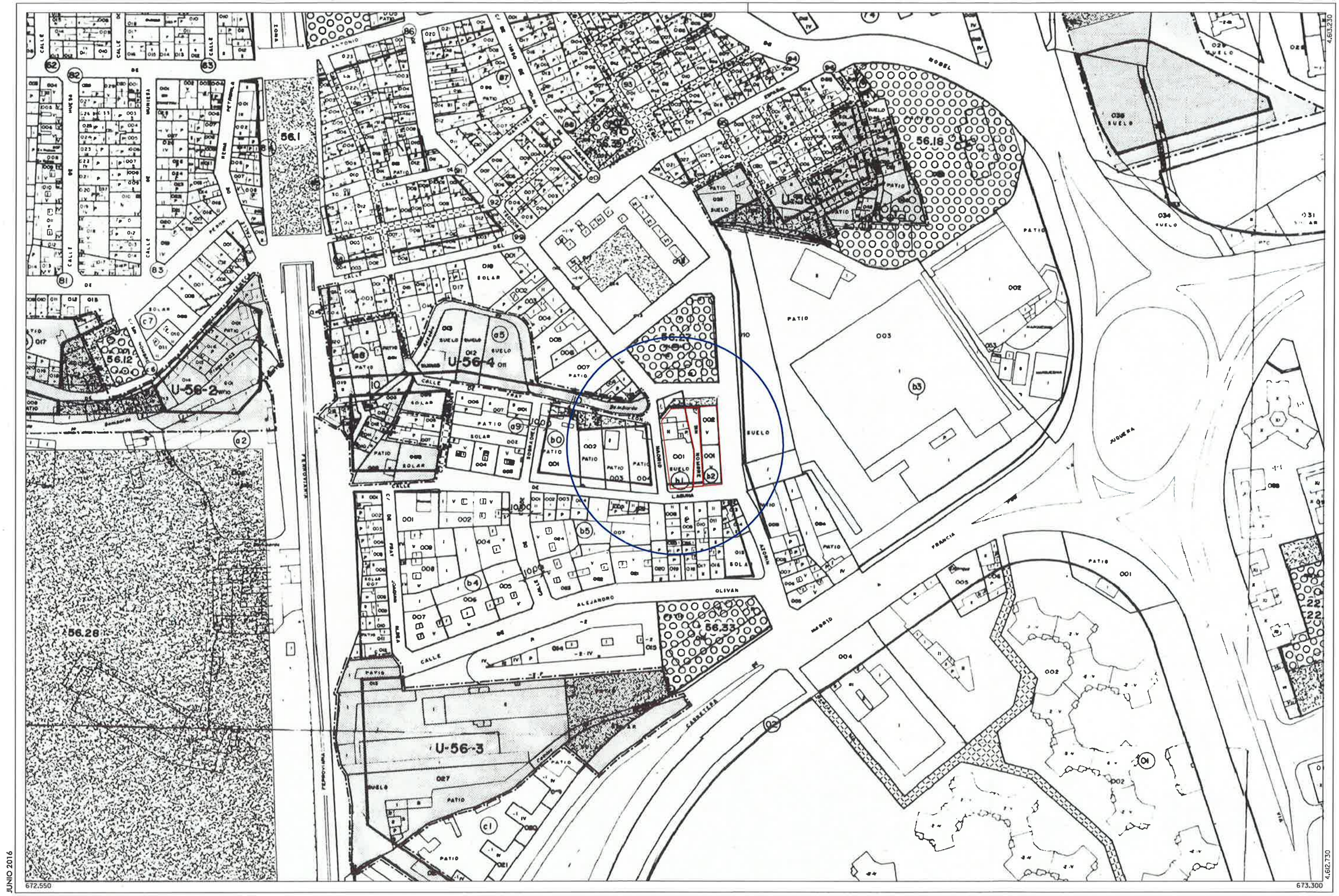
MODIFICACIÓN AISLADA 139
Cartografía GALTIER

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CARTOGRAFÍA MUNICIPAL



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN AISLADA 139
Hoja I15 ORDENACIÓN PGOU 1986

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CARTOGRAFÍA MUNICIPAL

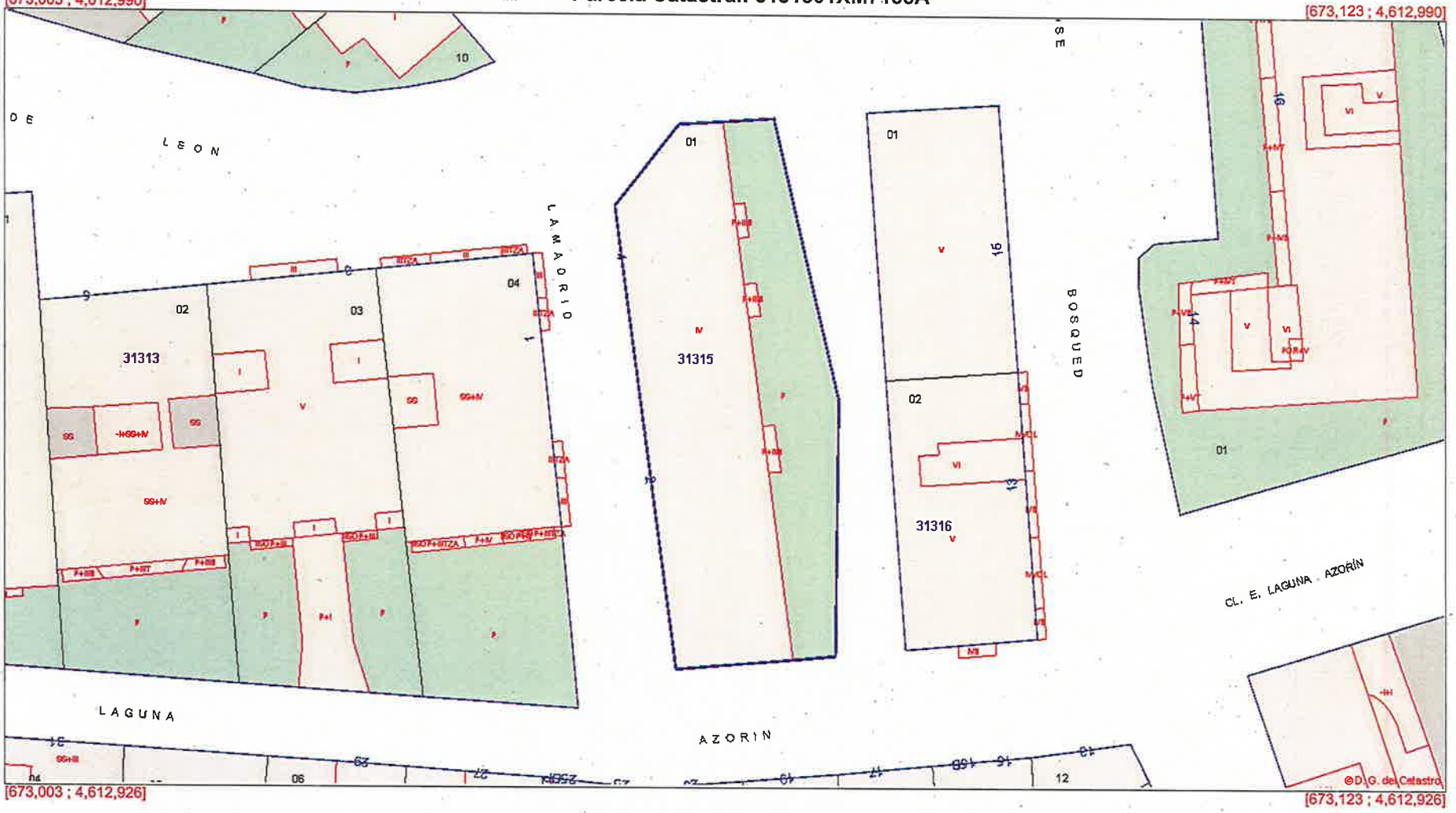
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

Provincia de ZARAGOZA
Municipio de ZARAGOZA
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89
ESCALA 1:500
10m 0 10 20m

N

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 3131501XM7133A



Coordenadas del centro: X = 673,063 Y = 4,612,958

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 01/06/16

1.155.500/2015 **área 56 (Barrio Oliver).**

ASUNTO: Callejón entre Mosén José Bosqued y Teodora Lamadrid.

Vista desde calle Fray Luís de León.

Vista desde calle Emilio Laguna Azorín.

JUNIO 2016

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN AISLADA 139
Fotografía aérea PNOA 2016

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CARTOGRAFÍA MUNICIPAL