

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 **27 MAR. 2017**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

# 142



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **29 MAYO 2017**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

**AJUSTAR LA CALIFICACIÓN DEL VIARIO PÚBLICO LOCAL A LA POSICIÓN DEL EDIFICIO DE PORVENIR 23 EN SU FACHADA A CARRERA DEL SÁBADO 17.**



EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Marzo de 2017

213.233/2017

Área 33.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

**MODIFICACIÓN MEMORIA**  
**142 JUSTIFICATIVA**

**Tema:** Ajustar la calificación del viario público local a la posición que el edificio de la calle Porvenir 23 tiene en su fachada a la calle Carrera del Sábado.

**INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

El vigente plan general de ordenación urbana de Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, y cuenta 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 o a recoger nuevos criterios de la Corporación.

En este caso, la modificación del plan general consiste en ajustar el límite entre el suelo de la parcela edificable y el del viario público de la calle Carrera del Sábado, frente al edificio construido en Porvenir 23 angular a Carrera del Sábado. Dicho límite se hace coincidir con la posición de la edificación construida.

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

Durante la construcción del edificio de la calle Porvenir 23 angular a Carrera del Sábado, la posición que dicho edificio ha adoptado en su fachada a la calle Carrera del Sábado ha sido la de sobrepasar la alineación de la edificación a lo largo de los 15 metros de longitud de esa fachada, partiendo de cero en el punto de coincidencia con la fachada del edificio contiguo de dicha calle y con un saliente máximo de 37 centímetros en el lugar donde empieza el chaflán curvo con la calle del Porvenir.

Los suelos del conjunto de este entorno están calificados como zona de edificación en manzana cerrada del tipo A-1 grado 2, donde lo previsto es que las nuevas edificaciones alinearán sus fachadas frontales con las alineaciones de vial y sus fachadas laterales con

213.233/2017

Área 33.

los linderos laterales, dando lugar a ordenaciones de edificación entre medianeras agrupadas en manzana cerrada.

La parcela anterior a la construcción del edificio de Porvenir 23 angular a Carrera del Sábado tenía una forma triangular, con el lindero frente a la calle Porvenir en la misma línea que la edificación ya construida en esa calle y con el lindero a la calle Carrera del Sábado sobresaliendo de la línea de la fachada del edificio colindante aproximadamente 1,50 metros. El plan general de 2001, al igual que el anterior de 1986, trazó la alineación de la calle Carrera del Sábado en continuidad con la de la fachada vecina (representada con línea roja en el plano de calificación del suelo) mientras que en la calle Porvenir no fue necesario reflejar ninguna alineación al coincidir la posición de la fachada del nuevo edificio con el lindero frontal de la parcela.



Con el trazado de la alineación de la calle Carrera del Sábado prevista en el plan general de 2001, la parcela de una superficie bruta de 143,28 m<sup>2</sup>, pasaba a tener una superficie neta ocupable por la edificación de 112,77 m<sup>2</sup>, y los restantes 30,51 m<sup>2</sup> pasaban a ampliar el viario local (10,92 m<sup>2</sup> en el chaflán curvo y 19,59 m<sup>2</sup> en Carrera del Sábado). La posición que definitivamente adopta el edificio, ocupa del viario previsto, una cuña de cerco a 37 centímetros de saliente máximo a lo largo de los 15,00 metros de la fachada, lo que supone una reducción de 2,66 m<sup>2</sup> de los 30,51 m<sup>2</sup> previstos en el acta de alineaciones.

La posición que tienen los edificios una vez construidos en las ordenaciones en manzana cerrada, en ocasiones, no guardan una alineación estrictamente recta sino ligeramente de tramos quebrados, según hayan sido los momentos y las iniciativas independientes de las distintas parcelas. Esto ocurre, por ejemplo, en la calle Carrera del Sábado entre los números 10 al 14, donde la anchura de la calle con la alineación oficial era ligeramente diferente según el edificio desde el que se midiese.

213.233/2017

Área 33.

Esta modificación aislada del plan general consistente en recoger dentro del plan la posición que el edificio de la calle Porvenir 23 tiene en su fachada a la calle Carrera del Sábado y ajustar los límites del espacio público de viario a dicha situación, supone una labor de reconocimiento de la realidad construida además de ajustar las calificaciones urbanísticas del suelo.

### **ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO**

Con esta modificación del plan, la posición de la obra construida se pone en concordancia con las determinaciones que definen los suelos edificables y los espacios viarios públicos, recogiendo dentro de ordenación la parcela privada, tal y como está construida. Como se ha visto, la superficie de viario que ocupa el edificio respecto de la alineación del plan general es de 2,66 metros cuadrados, con un saliente que va desde cero a un máximo de 37 centímetros a lo largo de los 15,00 metros de la fachada a la calle Carrera del Sábado.

Este tramo de la calle Carrera del Sábado entre Porvenir y Viva España, de unos 40,00 metros de longitud y entre 10,00 y 10,20 metros de anchura, está urbanizada con una calzada de 3,50 metros de anchura, una fila de aparcamientos en línea de 2,00 metros de ancha y dos aceras, una de 1,50 metros de ancha en los números pares y otra de unos 3,00 metros en la de los impares. La reducción de la anchura en los 37 centímetros que sobresale el edificio se produce en un punto de poca incidencia como es el chaflán curvo con la calle Porvenir además de que la acera en ese lado tiene una anchura mayor a la habitual, todo lo cual minimiza la afección sobre la funcionalidad del espacio público.

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

Tal y como se ha expuesto, la modificación se limita a incorporar dentro de la ordenación de manzana cerrada A1/2, la posición que tiene el edificio de Porvenir 23 angular a Carrera del Sábado y la definición de la red viaria local de la zona, en concreto de la fachada con la calle Carrera del Sábado y el chaflán curvo de la esquina con Porvenir. De este modo se pone en concordancia la geometría del viario público con la realidad de la obra.

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 del Decreto-Legislativo 1/2014, del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, puesto que se limita a hacer coincidir la calificación urbanística del viario público con la obra realizada.

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 el artículo 85.3 del Decreto-Legislativo 1/2014 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

213.233/2017

Área 33.

**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 calificación y regulación del suelo (tomo 11).

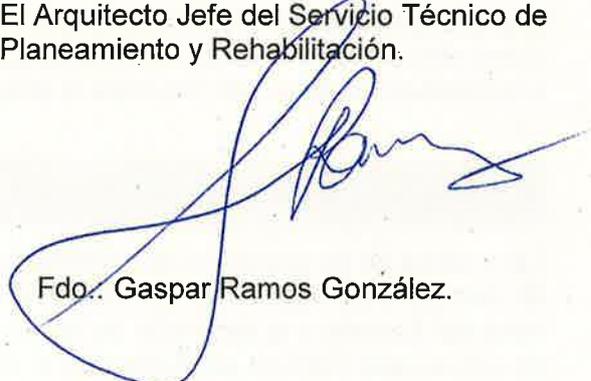
Consecuentemente, además de esta memoria justificativa se incluyen en el proyecto de modificación los siguientes documentos:

- Hoja de parte de las J-16 y K-16 del plano de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000 y a escala 1/500.

Se aportan en primer lugar y a título informativo, en formato DIN A-3, la porción de los planos afectados del vigente texto refundido de 2007 (aprobado en junio de 2008), seguidos de sus equivalentes modificados, a la escala establecida reglamentariamente para ellos, que al ser de Calificación y regulación del suelo su escala debe ser de 1/2.000, incluyendo además el mismo plano a escala de 1/500 donde se puede apreciar con mayor precisión el contenido de la modificación. Una vez aprobada la modificación, las nuevas determinaciones se incorporarán a los archivos digitales actualizados del plan general.

I.C. de Zaragoza, a 16 de marzo de 2017.

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 **27 MAR. 2017**  
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 **29 MAYO 2017**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

MODIFICACIÓN **ANEJOS**  
**142** a la  
**MEMORIA**

- ACTA DE ALINEACIONES EN 2004.

- LÍNEAS DE FACHADAS DE CARRERA DEL SÁBADO.

- TRAZADO DE LA ALINEACIÓN EN LA CARTOGRAFIA.

- SUPERPOSICIÓN DE LA ALINEACIÓN Y DE LA OBRA.



**SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES**

(En relación con los artículos 2.2.5, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10 y 2.2.6 en su caso; de las NN. UU.)

Nº. REG. GENERAL

0935967 04

AREA DE REFER.

33

SOLICITANTE

FEDERICO JOSE PINILLA ROY (VIVIENDAS Y CALIDAD DE EDIFICACIONES)

EMPLAZAMIENTO

CALLE PORVENIR 23 Y CARRERA DEL SABADO

- ALINEACIÓN EXISTENTE
  - NUEVA ALINEACIÓN
  - - - RETRANQUEO DE FACHADA
  - ▨ ZONA PEATONAL
  - ▨ ESPACIO LIBRE PRIVADO
  - 250.00 NUEVA RASANTE
- (Las rasantes serán las existentes salvo las señaladas como nuevas)

**CUADRO DE SUPERFICIES**  
(Basadas en la Cartografía Municipal)

SUP. NEÍA	112.77 m²
SUP. CHAFLANES	10.92 m²
SUP. VIALES	19.59 m²
OTRAS SUP.	

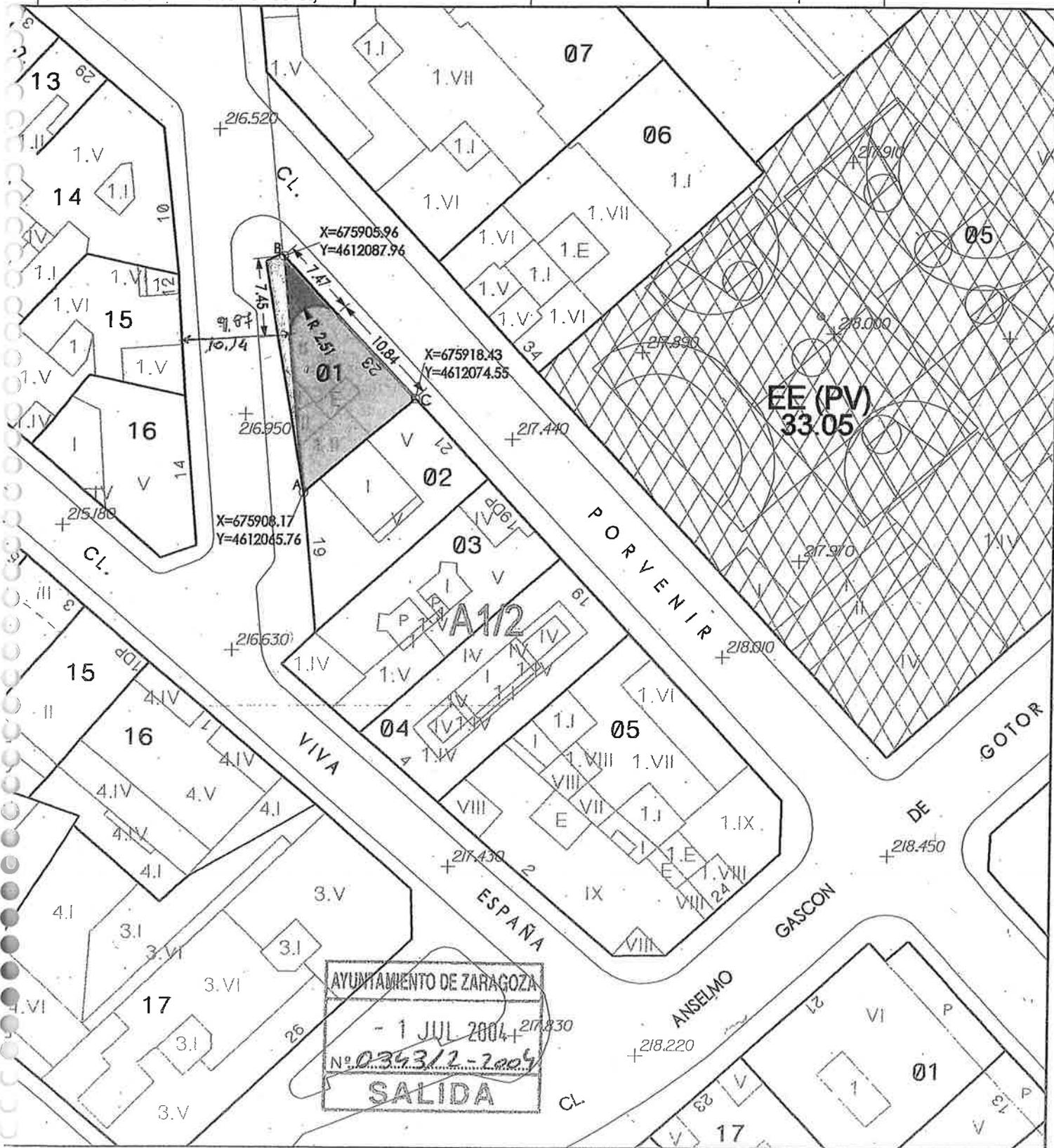
EL ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO



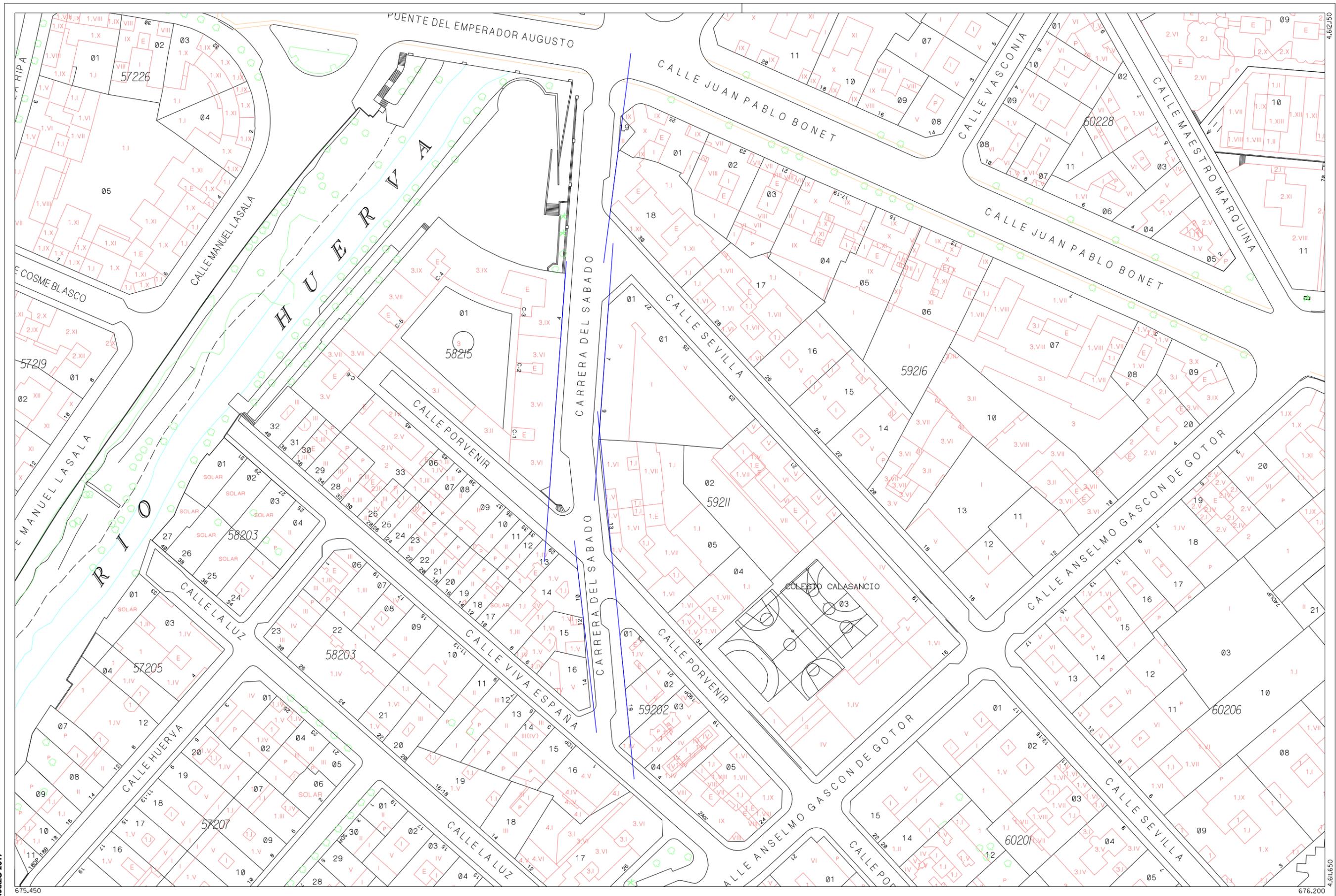
Fco. Fco. Javier Millán Palacios

FECHA: 30-06-2004

ESCALA: 1:500



AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
 - 1 JUL 2004 -  
 Nº. 0343/2-2004  
**SALIDA**



MARZO 2017

675.450

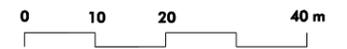
676.200



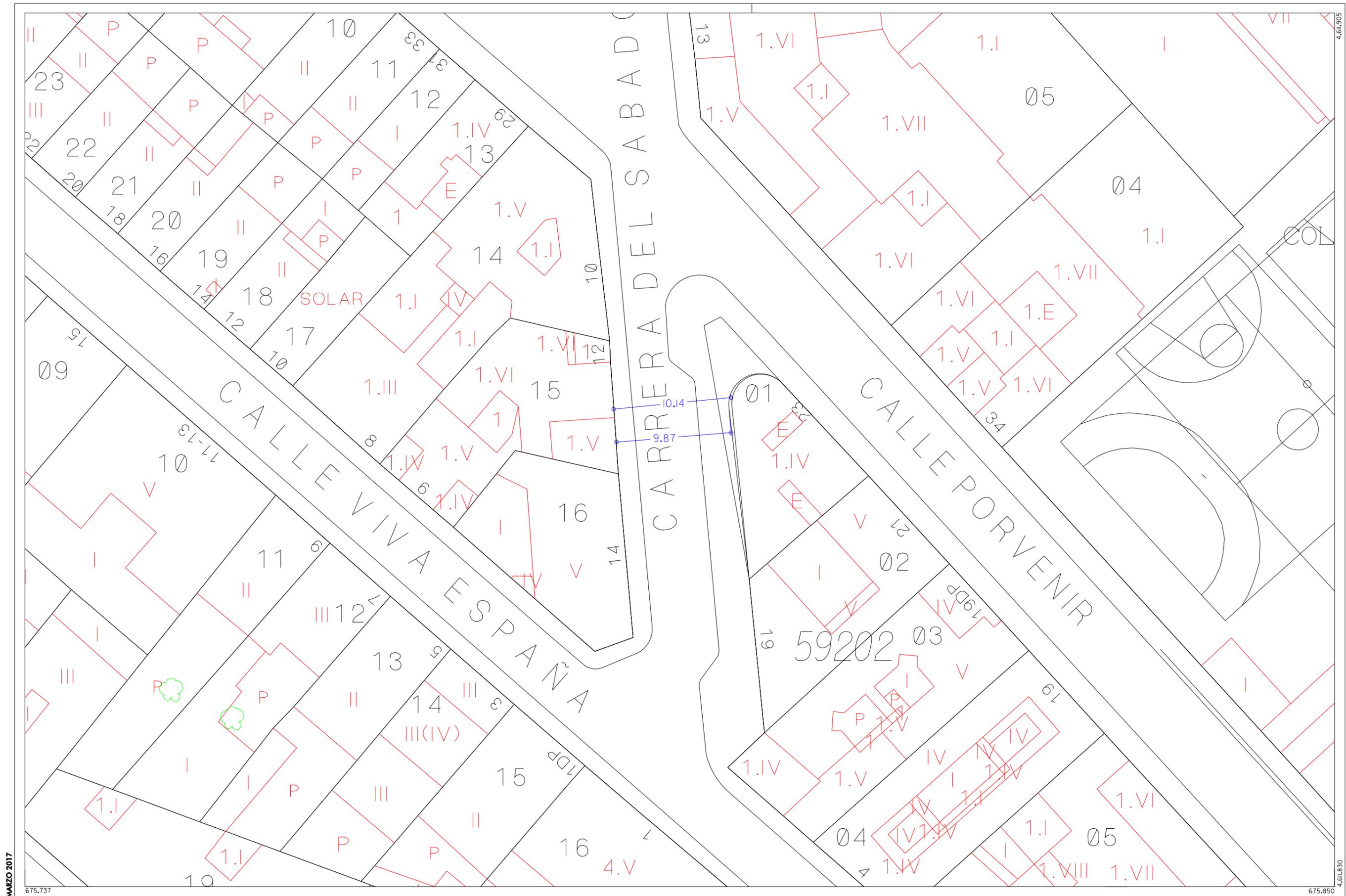
ESQUEMA DE SITUACIÓN

J15	K15	L15
J16	K16	L16
J17	K17	L17

ESCALA 1/1.000







MARZO 2017



ESQUEMA DE SITUACIÓN

J 15	K 15	L 15
J 16	K 16	L 16
J 17	K 17	L 17

**MODIFICACIÓN AISLADA 142**

**SUPERPOSICIÓN**

ESCALA 1/300

