

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

155

**INTEGRAR EL PATIO DEL ALBERGUE DE TRANSEÚNTES
EN LA PARCELA DEL EQUIPAMIENTO [6.02 ES (PU)].**

MODIF. AISLADA Nº 155 - ZONA VERDE PÚBLICA ZV
(PU) 6.06

EJEMPLAR "1/3"

01/03/2018

TOMO A

MOD AISL 155 - MARZO 2018

Expediente: 158140/2018 C-1

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **28 MAYO 2018**
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 **23 MAR. 2018**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Marzo de 2018

158.140/2018

Área 6.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**MODIFICACIÓN MEMORIA**
155
JUSTIFICATIVA

Tema: Integrar el patio del Albergue de Transeúntes en la parcela del equipamiento (EA 6.02 PU).

INTRODUCCIÓN

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 consiste en incluir el patio del Albergue de Transeúntes dentro de la parcela del equipamiento social [EA 6.02 (PU)] lo que supone corregir la contradicción existente entre el anejo III de las normas (planeamiento recogido) y el plano de calificación del suelo. El plan especial del área U6/2 (Cuartel de San Agustín) es un planeamiento recogido que calificaba el espacio libre del equipamiento como viario peatonal, mientras que el plan general pasó a considerarlo, de forma errónea, como zona verde. Ahora se trata de incluir ese espacio libre dentro del equipamiento puesto que es el modo en que se está utilizando realmente.

OBJETO, NECESIDAD Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.

El plan general vigente recoge en el ámbito del antiguo convento, y luego cuartel de San Agustín, el plan especial del área de intervención U6/2, aprobado definitivamente el 27 de mayo de 1999 (exp. 3.045.322/1997). Este plan especial, redactado por el Servicio de Planeamiento Público calificaba como viario peatonal (VPP) el espacio libre trasero del

158.140/2018

Área 6.

Albergue Municipal, bien diferenciado de la zona de los claustros que sí calificó como espacio libre público (ELP1). Según el apartado 2.6.3 de la memoria del plan especial "Ordenación urbanística", se quería así conseguir un recorrido peatonal que partiera *de los restos del "Cubo de la muralla" ascendiendo hacia el espacio libre de la plataforma superior* (el del Albergue) *y de los claustros*, con el objetivo primordial de *conectar y poner en valor y proteger en su caso, el posible trazado de la muralla medieval*. No se trataba, pues, de abrir una nueva calle tanto como de aislar y revalorizar el cubo de la muralla situado en la intersección de su eje con la calle de Alonso V.

El cambio de calificación, en la revisión del plan general de 2001, del viario peatonal (VPP) por la de zona verde pública, sin expresar ni justificar en la memoria del documento o en la ficha del área incluida en el anejo III de las normas, no resulta coherente con la consideración del ámbito como planeamiento recogido.

Por otra parte, en su estado actual la zona verde ZV 6.06 (PU) no responde a un criterio unitario ni acorde en toda su extensión con la función propia de las zonas verdes y espacios libres públicos, según los definen la ley de urbanismo de Aragón y el plan general de Zaragoza. Los suelos con esta calificación han de ser terrenos de dominio y uso público abiertos al recreo público, a la manera de parques, jardines, plazas o áreas de juego. Es muy distinto el caso de los espacios libres vinculados a determinados equipamientos públicos o privados, que aún en el caso de destinarse a funciones de ocio y recreo semejantes, solamente pueden ser utilizados por los usuarios de esos equipamientos, como ocurre con frecuencia en colegios, residencias públicas, infraestructuras deportivas, etc.

La parte de la zona verde ZV 6.06 (PU) correspondiente a los antiguos claustros y situada entre los equipamientos EC 6.03 (PU) y ER 6.08 (PU) responde al criterio de uso generalizado, independientemente de que pueda cerrarse durante determinadas horas, como puede cerrarse también, por ejemplo, el parque de Delicias. Pero la banda de suelo de igual calificación que discurre pegada a la fachada oriental del Albergue municipal, está separada del resto y sólo puede ser utilizada por los usuarios del Albergue de Transeúntes, por lo que la condición que mejor le correspondería sería la de espacio libre propio de este equipamiento, incluido en la misma parcela EA(PU)6.02, como ocurre también con los ejemplos próximos de las parcelas EE(PU)7.12 (escuela infantil parque Bruil), ED(PU)7.05 (zona deportiva Alberto Maestro) o la misma ER(PU)6.08.

De hecho, el espacio libre anejo al Albergue es utilizado como área de esparcimiento, de forma exclusiva, por los usuarios de la instalación social, cuyos servicios presta desde el año 1989, lo que en definitiva constituye un espacio libre de uso vinculado al equipamiento EA6.02(PU).

Tal y como se ha expuesto, podría entenderse que la calificación actual se debe a un error de la revisión del plan general de Zaragoza de 2001 que, a pesar de calificar como planeamiento recogido el plan especial del área U6/2, cambió la calificación de viario peatonal que éste había asignado al espacio libre por la de zona verde pública. Además, no se cree justificado privar al Albergue del espacio de esparcimiento de que dispone de 1989, ni procedente atribuirle una calificación de viario peatonal o zona verde pública.

158.140/2018

Área 6.

Por este motivo, lo procedente en este ámbito sería, por una parte, corregir el error cometido en la revisión del plan general de 2001 de calificar como zona verde pública el espacio libre del Albergue, reduciendo la extensión de la zona verde pública ZV6.06(PU) a los claustros, conforme al plan especial de 1999 (planeamiento recogido en la revisión el plan general) y por otra parte, en lugar de recuperar la de viario peatonal del patio del Albergue dado por el plan especial, se considera más adecuado incluirlo en la parcela de equipamiento público EA6.02(PU), de modo que ésta integraría tanto la parte construida como el espacio libre propio del equipamiento. Como todas las parcelas de equipamiento, ésta se regularía con las normas generales contenidas en el Título VIII de las normas del plan general.

Las parcelas que intervienen en esta modificación con las superficies de suelo de cada una de ellas en: Anejo VIII del texto refundido del plan general aprobado en junio de 2008 (coincidente con el PGOU de 2001), la superficie medida sobre el fichero digital del plano de calificación del suelo del texto refundido y la correspondiente al cambio que se produce con esta modificación son:

	PGOU (texto refundido 2008) Anejo VIII de las Normas	Medición archivo digital	Modificación 155
6.02 EA(PU)	1.803 m ²	967 m ²	1.842 m ²
6.06 ZV(PU)	2.946 m ²	2.924 m ²	1.813 m ²
6.07 ZV(PU)	827 m ²	789 m ²	1.025 m ²

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La integración del patio del Albergue de Transeúntes dentro de la parcela del equipamiento EA6.02(PU) es ajustar la calificación urbanística de los terrenos a la realidad construida, además de ser una mejora para el funcionamiento del equipamiento y de su entorno inmediato, tal y como se describe en esta memoria, por lo cual se considera que los efectos que sobre estos espacios ha de tener el cambio de calificación son mínimos y, en todo caso, positivos, por las razones expuestas en el apartado anterior.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en parte en la corrección del error que se produjo en la revisión del plan general de 2001, al calificar como zona verde el espacio viario peatonal previsto en el plan especial del área U6/2 y por otra en calificar como equipamiento público ese espacio, al ser realmente el patio del equipamiento EA6.02(PU) e integrarlo en su parcela.

158.140/2018

Área 6.

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 ajustar la calificación urbanística de los suelos a la funcionalidad que dichos espacios tienen en realidad.

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.

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	FEBRERO 2018					
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.	0,2838	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	0,1842	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:

158.140/2018

Área 6.

- Listado de los suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y equipamientos y servicios (Anexo VIII de las normas) modificando la superficie de las parcelas 6.02, 6.06 y 6.07.
- 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:

- Filas del anejo VIII de las normas relativas a las parcelas con los códigos 6.02, 6.06 y 6.07 que ven modificadas sus superficies.
- Hoja de parte de la 40 del plano de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte de las K-15 y L-15 del plano de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000.

Se aporta 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 a de sus equivalentes modificados, a la escala establecida reglamentariamente para ellos, los de estructura urbanística a escala 1/5.000 mientras que los de calificación y regulación del suelo su escala debe ser 1/2.000. Una vez aprobada la modificación, las nuevas determinaciones se incorporan a los archivos digitales actualizados del plan general.

I.C. de Zaragoza, a 1 de marzo de 2018.

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 DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **28 MAYO 2018**
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 **23 MAR. 2018**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN

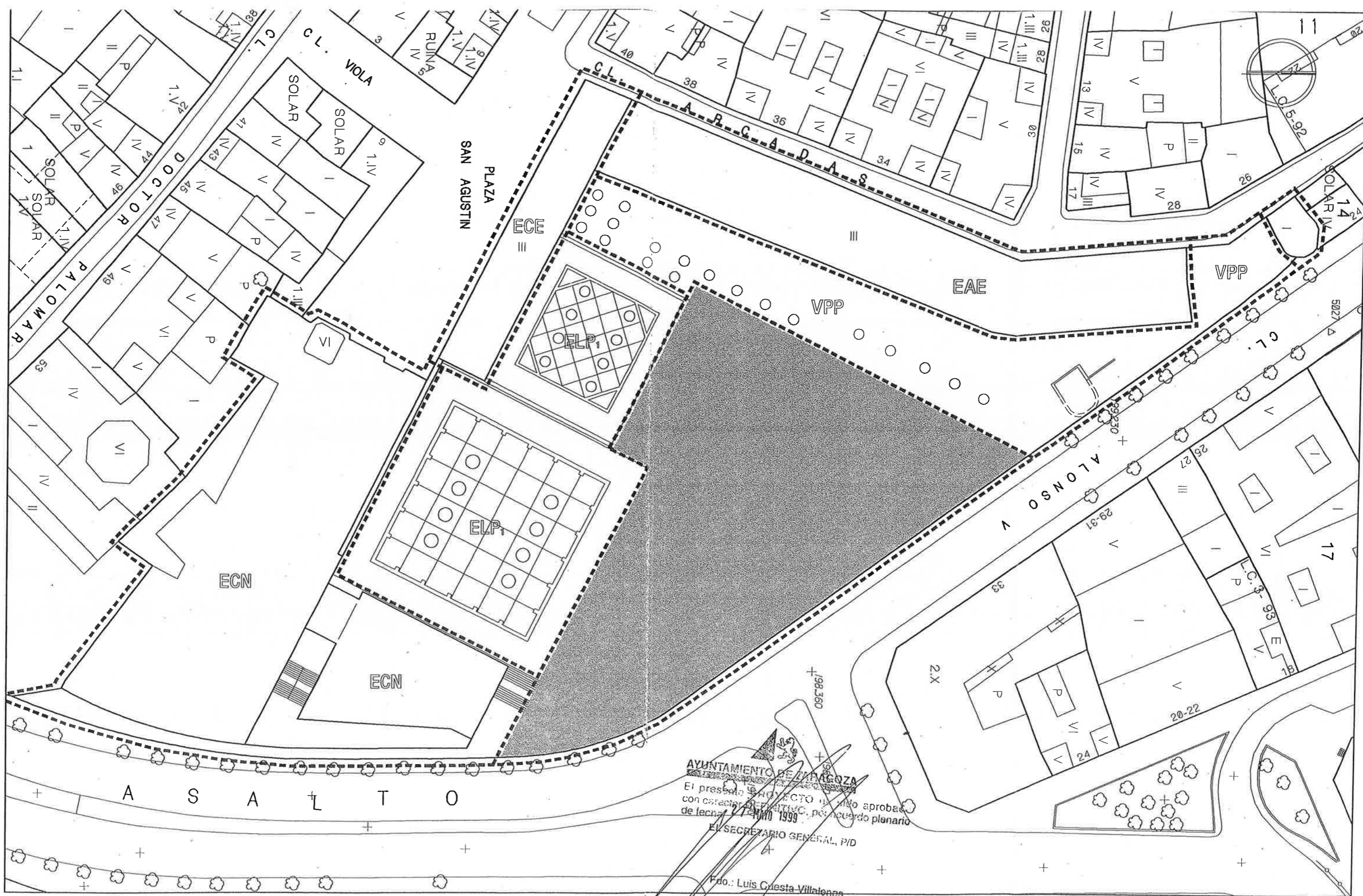
155

ANEJOS
a la
MEMORIA

- PLAN ESPECIAL DE 1999.

- CARTOGRAFÍA MUNICIPAL.

- FOTOGRAFÍAS .



AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
 El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter definitivo por acuerdo plenario de fecha 27 de Mayo 1999.
 EL SECRETARIO GENERAL, P/D
 Fdo.: Luis Cuesta Villalonga



AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
 AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

ECN	EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVO	--- DELIMITACION ZONIFICACION
ECE	EQUIPAMIENTO CULTURAL EDIFICIO EXISTENTE	
EAE	EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL EXISTENTE	
ELP _{1,2}	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	
VPP	VIARIO PUBLICO PEATONAL	
		■ ZONA EXCLUIDA (SEGUN RESOLUCION D. G. CULTURA Y PATRIMONIO)

NUMERO DE PLANO
P-4
 ESCALA 1:500

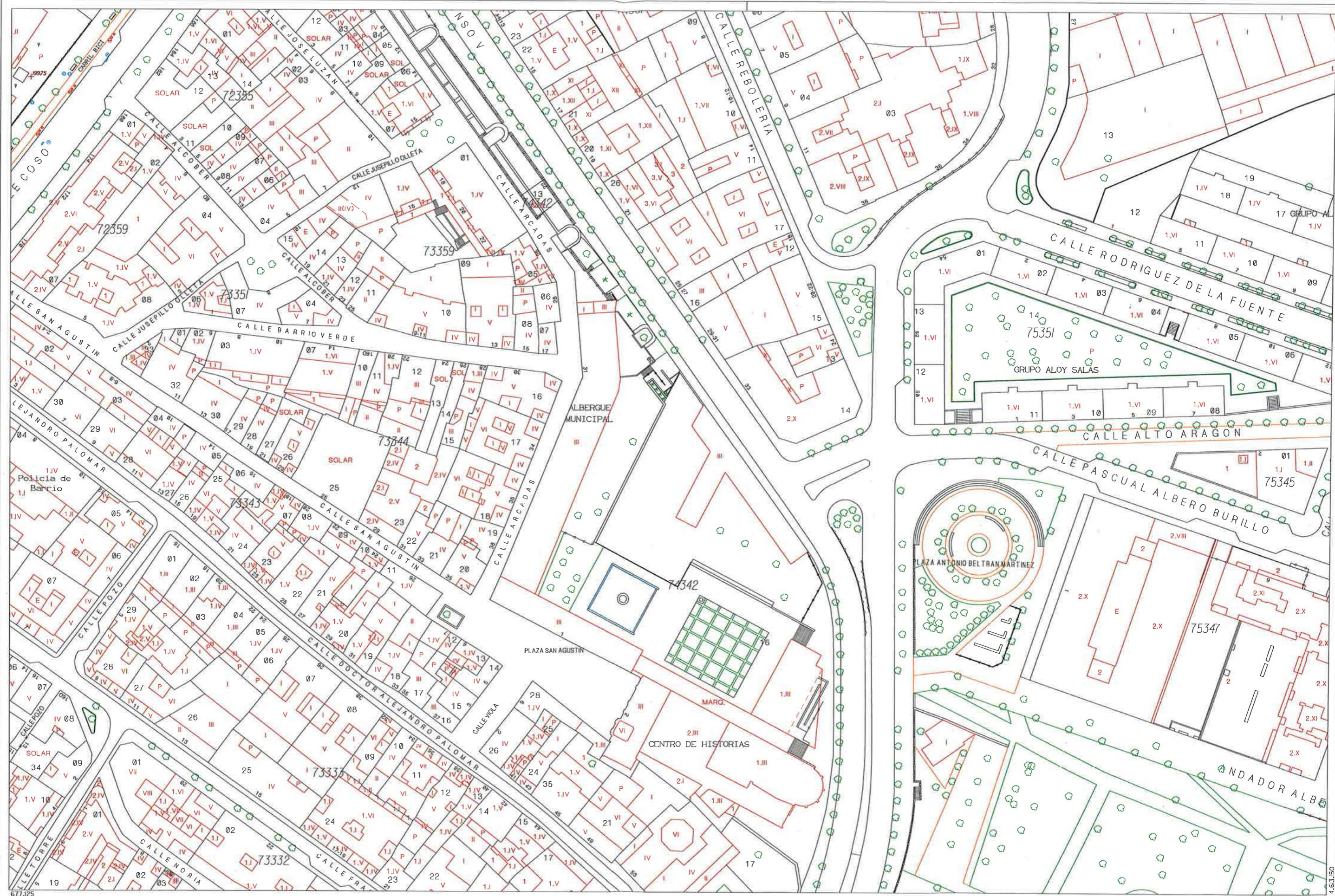
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR, ANTIGUO CUARTEL S. AGUSTIN
 ELABORADO POR:
SERVICIO DE PLANEAMIENTO PUBLICO - DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO
PLANO DE PROYECTO
ZONIFICACION

ARQUITECTOS:

 FRANCISCO ALOS

 JAVIER MILLAN

MAYO 1999



FEBRERO 2018



ESQUEMA DE SITUACIÓN

J14	K14	L14
J15	K15	L15
J16	K16	L16

MODIFICACIÓN AISLADA 155

ESCALA 1/1.000

