Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 159

Zaragoza AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha 29 OCT. 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 27 JUL. 2018
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad

AÑADIR LOS USOS CULTURAL (EC) Y DE SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN (SA) A LA PARCELA 75.13 EE (PU) DEL BARRIO DE MONTAÑANA.

MODIF. AISLADA Nº 159 - CAMBIO USO EQUIPAMIENTO 75.13
EJEMPLAR "1/2"
17/07/2018
TOMO A
MOD 159 PGOU - JULIO 2018
Expediente: 668845/2018 C-1

EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL
Julio de 2018

668.845/2018 **Área 75.**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN 159 MEMORIA JUSTIFICATIVA

Tema: Añadir los usos cultural (EC) y de Servicios a la Administración (SA) en la parcela municipal 75.13 EE (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 añadir los usos de equipamiento cultural y de servicio de la administración a la parcela municipal 75.13 (PU), manteniendo el uso de enseñanza que ya tiene, con la finalidad de poder construir un pabellón de usos múltiples que sirva tanto a los vecinos del barrio como al colegio colindante (Hermanos Argensola).

OBJETO, NECESIDAD Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.

La Junta Vecinal de Montañana representada por la Alcaldesa del Barrio (Cristina Vargas Parra), había solicitado en septiembre de 2017, que la parcela municipal EE 75.13 (PU) actualmente destinada a enseñanza y en la que hay construido un edificio de ludoteca-biblioteca, cambie su uso a social y cultural para poder construir un pabellón de usos múltiples.

La parcela 75.13 EE (PU), fue obtenida por el Ayuntamiento tras el desarrollo urbanístico del área de intervención F-75-4 mediante el plan especial y la reparcelación correspon-

dientes, con la finalidad de ampliar las instalaciones del Colegio Hermanos Argensola situado al otro lado de la calle de las Escuelas.

Esta parcela 75.13 EE (PU) que se corresponde con la E1 de la reparcelación tiene una superficie neta de 1.810 metros cuadrados y una forma rectangular con fachada a la calle Escuelas de unos 65,00 metros de longitud y un fondo medio de 24 metros. La edificabilidad prevista en el plan general para parcelas de la dotación local de equipamientos, será la correspondiente a la de la zona y grado en la que se integre (art. 8.2.15 de las normas). La parcela 75.13 está integrada en la ordenación del plan especial del área F-75-4 que, con arreglo a lo establecido en la ficha de este área del anejo IV de las normas del plan general, su tipología es la de la zona A1 grado 4, de edificación en manzana cerrada de los barrios rurales, donde el índice de edificabilidad es de 1,15 m²/m² (artículo 4.1.14, 3.3 de las normas del PGOU).

La biblioteca-ludoteca que hay construida, ocupa la esquina noreste del suelo con sus fachadas alineadas con el viario, de unos 11 metros de longitud a la calle Escuelas y unos 20 metros a la calle peatonal con escaleras que baja al encuentro de las calles de la Iglesia y del Callejón.

Sobre la posibilidad de utilizar el resto de la parcela 75.13 no ocupada por la ludoteca-biblioteca para la construcción de un pabellón de usos múltiples, el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, ha emitido informe favorable, el 09 de mayo de 2018.

La ampliación del colegio Hermanos Argensola puede realizarse con los terrenos colindantes al colegio por el este, que se encuentran ordenados por el plan parcial de los sectores MN/1 y MN/2, donde está prevista una parcela (EQ-7) de 4.836 m² colindante con el actual colegio, con la que se ampliaría el colegio que actualmente tiene 3.484 m² de parcela. El plan parcial de los sectores MN/1 y MN/2 está aprobado con carácter definitivo desde el 31 de enero de 2014, y la reparcelación se encuentra pendiente de presentar a trámite.

El pabellón de usos múltiples propuesto podría albergar actividades de salón de actos y reuniones, tanto de carácter vecinal en general como escolares, por lo que se incluyen con esta modificación del plan, los usos cultural y de servicio de la Administración, manteniendo también el uso de enseñanza.

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La posibilidad de construir un pabellón de usos múltiples que sirva tanto a los vecinos del barrio de Montañana, como a los escolares del colegio de los Hermanos Argensola, en la parcela 75.13 donde ya hay construida una biblioteca, tiene la ventaja de hacer compatible la parcela pública con las necesidades funcionales del barrio, por lo que los efectos de esta modificación son evidentemente positivos.

668.845/2018 **Área 75.**

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en ampliar los usos de la parcela municipal 75.13 de Montañana añadiendo, al uso actual de enseñanza, los usos cultural y de servicios de la administración, de modo que en el futuro pabellón de usos múltiples que se propone construir la Junta Vecinal del Barrio de Montañana, se puedan desarrollar las actividades sociales requeridas por los vecinos del barrio.

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 añadir mayor posibilidades de uso a la parcela pública ya existente.

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.		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	0,1810	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.

668.845/2018 **Área 75.**

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:

- Listado de los suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y equipamientos y servicios (Anexo VIII de las normas) añadiendo los usos de equipamiento cultural y de servicio de la administración al actual uso de enseñanza de la parcela 75.13.
- 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:

- Fila del anejo VIII de las normas relativa a la parcela con el código 75.13, que ve modificados sus usos.
- Hoja de parte de la N-11 del plano de calificación y regulación del suelo, a escala 1/2.000.

Se aporta en primer lugar y a titulo 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, 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 17 de julio 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 INICIAL, por acuerdo plenario de fecha 27 JUL 2018
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 OCT. 2018
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLAN GENERALDE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

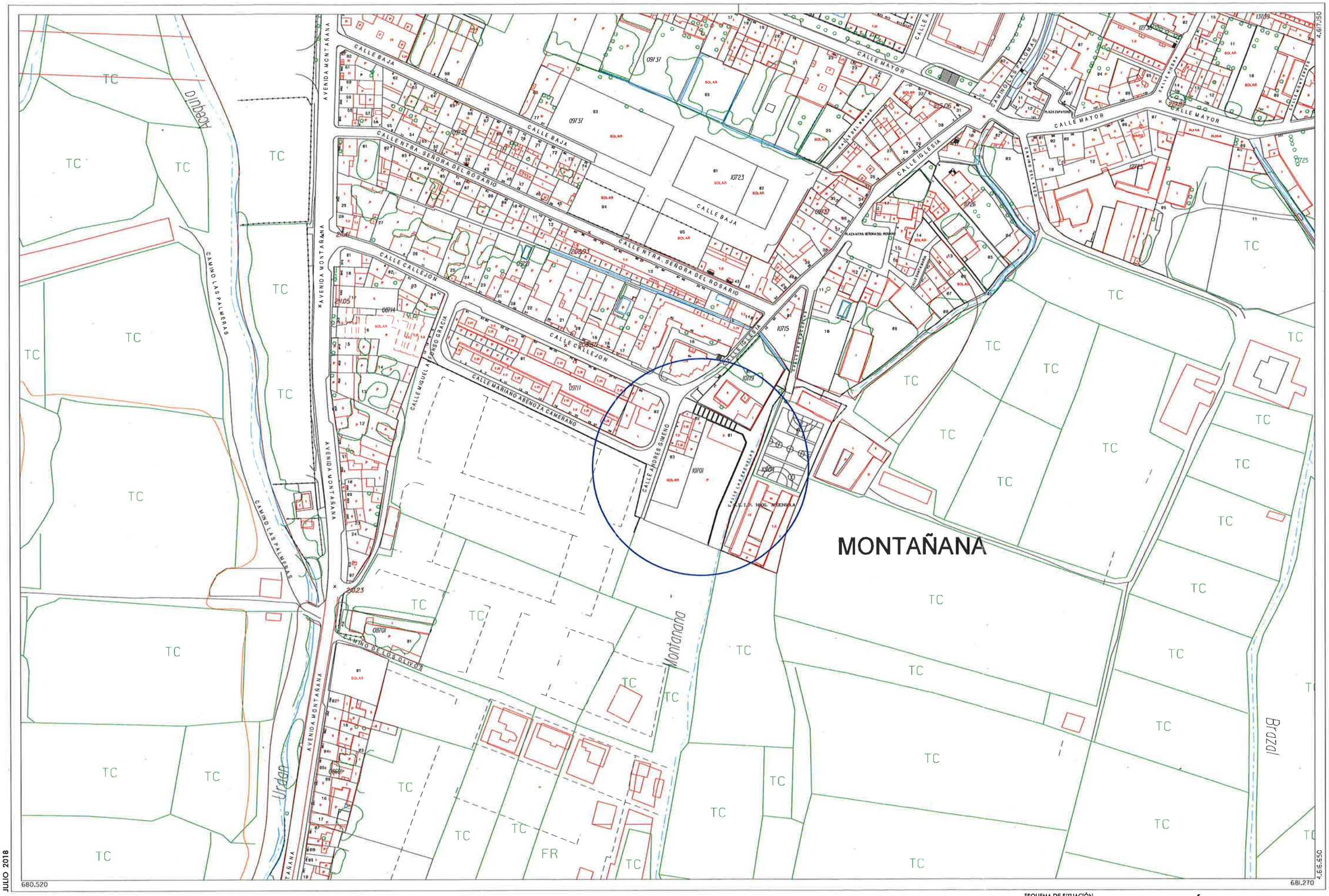
MODIFICACIÓN

159

ANEJOS a la MEMORIA

- CARTOGRAFÍA MUNICIPAL.

- FOTOGRAFÍA .



JULIO 2018

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

ESQUEMA DE SITUACIÓN		
M 10	N 10	
M 11	N 11	
M 12	N 12	O 12

MODIFICACIÓN AISLADA 159

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CARTOGRAFÍA MUNICIPAL

MAYO 2018

MODIFICACIÓN AISLADA 159

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

FOTOGRAFÍA AÉREA