

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

165

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **25 MAR 2019**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

CONEXIÓN VIARIA DEL ÁREA F-56-14 CON EL ENTORNO.



Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **25 ENE 2019**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

MODIF. AISLADA Nº 165 - C/ ALEJANDRO OLIVAN
EJEMPLAR "1/2"
11/01/2019

TOMO A
CONEXIÓN VIARIA F-56-14 CON ENTORNO
Expediente: 1663819/2018 C-1

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN MEMORIA

165

JUSTIFICATIVA

Tema: Crear la conexión viaria entre el área de intervención F-56-14 actualmente en desarrollo y la calle Alejandro Oliván del barrio Oliver.

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 crear un tramo de viario en suelo urbano consolidado para conectar la calle de nueva creación del área de intervención F-56-14 con la calle Alejandro Oliván del barrio Oliver. La separación que quedaría entre el final de la nueva calle (área F-56-14) y la existente (Alejandro Oliván) es de unos 10,00 metros de longitud. Esa conexión debería completarse mediante el desarrollo del área de intervención colindante F-56-11 que generaría la prolongación de la calle Fray Joaquín Aldea, según había previsto el plan general de ordenación urbana de 2001.

El desarrollo de las áreas de intervención (F-56-14 y F-56-11) han tenido procesos muy diferentes. El área F-56-14 está ordenada mediante el plan especial aprobado en marzo del 2006 y se encuentra actualmente en fase de construcción del edificio de viviendas de la parcela RL1 y de las obras de urbanización. Sin embargo, el área F-56-11 no ha tenido ninguna iniciativa para su desarrollo en los 17 años de vigencia del plan general de 2001 quizá debido a una excesiva subdivisión de la propiedad. Las parcelas de los números pares (4 hasta 24) de la calle Fray Joaquín Aldea están construidas con viviendas antiguas de planta baja, alguna de las cuales ha sido ampliada con una planta primera, que se encuentran en uso por lo que la renovación integral de todas ellas mediante una actuación unitaria parece poco probable.

Por esa diferente velocidad en la gestión y urbanización de ambas áreas que tendría el efecto de completar la urbanización entre ellas, es por lo que se considera necesario

1.663.819/2018

Área 56.

acometer la conexión del área F-56-14, que se encuentra en ejecución, con la red viaria del barrio, mediante la modificación puntual de plan general en este sentido.

OBJETO, NECESIDAD Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.

El actualizado del proyecto de urbanización del área de intervención F-56-14 tramitado en el expediente 470.965/2018, define la red viaria del área de intervención en concordancia con la ordenación prevista en el plan especial aprobado con carácter definitivo el 31 de marzo de 2006 (256.657/2004) y con el proyecto de reparcelación, aprobado el 26 de junio de 2008 (964.520/2007).

En el acuerdo de aprobación del actualizado del proyecto de urbanización de la sesión del Gobierno de Zaragoza de 14 de noviembre de 2018, se ha incorporado la prescripción octava consistente en *iniciar la tramitación de modificación del PGOU con el objeto expuesto en el apartado 4.3 del informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano.*

El apartado 4.3 del informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, viene a decir que la conexión viaria de la calle A del área de intervención F-56-14 con las calles Conde de Sobradíel (hoy Fray Joaquín Aldea) y Alejandro Oliván, *se encuentra condicionada al desarrollo de la urbanización del área F-56-11. En el ámbito de la conexión se reduce la sección de la calle A de 12,00 metros a 6,19 metros incumpliendo lo previsto en la normativa de accesibilidad de nuevos espacios urbanizados. Para ello, debe prolongarse en suelos del ámbito F-56-11 la sección de acera y calzada Oeste hasta las viviendas existentes mediante una transición de bordillo en la conexión con la acera existente de la calle Conde de Sobradíel (hoy Fray Joaquín Aldea). Esta solución requiere la demolición total o parcial de la nave existente por lo que debe ser autorizada previamente.*

Así mismo se propone la afección al espacio libre de la parcela edificada calificada de A2/3 de la calle Alejandro Oliván corrigiendo la alineación de dicha parcela con la alineación de la parcela RL1 del área F-56-14, con el objeto de realizar una conexión viaria peatonal y rodada segura y con mayor visibilidad.

Siguiendo el criterio de ordenación viaria propuesto por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, se proyecta el trazado del tramo de conexión viaria partiendo de la esquina de la parcela RL1 del área F-56-14 con una alineación perpendicular a la bisectriz de las calles Alejandro Oliván y calle A del área F-56-14. La alineación del otro lado de esta conexión viaria se traza mediante una paralela a la alineación anterior a 12,00 metros de separación. De este modo la anchura del nuevo tramo viario tiene, al menos, los 12,00 metros requeridos.

El trazado de este espacio de conexión viaria ocupa aproximadamente a 53 m² del espacio libre de la parcela situada en la calle Alejandro Oliván 15, y a unos 97 m² de la parcela de la calle Fray Joaquín Aldea 26. Esta afección altera ligeramente la superficie neta y bruta del área de intervención F-56-11, al reducir en esos 97 m² la superficie aportada al área y en 33 m² la superficie de viario que se conserva (calle Fray Joaquín Aldea); pasando a tener, el área F-56-11 una superficie total aportada de 8.353 m² y una superficie de viario que se conserva de 767 m², con lo que la superficie bruta total pasa a ser de 9.120 m². Los 53 m² afectados de la parcela de la calle Alejandro Oliván están calificados como zona A2 grado 3 de suelo urbano consolidado.

1.663.819/2018

Área 56.

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La conexión viaria entre la calle de nueva creación del área de intervención F-56-14 y la calle existente Alejandro Oliván, supone una mejora de la estructura viaria de esta parte del barrio Oliver al dar continuidad a la red viaria, que redundará una vez puesta en funcionamiento en la fluidez y accesibilidad de la circulación rodada de la zona, por lo que los efectos de esta modificación del plan general se consideran positivos.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en hacer posible la conexión viaria entre las calles existentes en esta zona del barrio Oliver y la red viaria de nueva creación del área de intervención F-56-14. Esta área de intervención tiene acceso rodado directo desde la carretera de Madrid con la calle Mosén Manuel Oliver Altavas, pero para conseguir la continuidad viaria con las calles del barrio, se necesita prever la calificación como viario de una pequeña superficie de suelo, en parte de la parcela de la calle Fray Joaquín Aldea 26 y en parte del espacio libre de la parcela del edificio de vivienda colectiva situado en la calle Alejandro Oliván nº 11- 15.

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 trazar la conexión de dos tramas urbanas separadas por poco más de 10,00 metros, mediante la prolongación de la calle A del área F-56-14.

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, NNSO o PDSU.			
FECHA	ENERO 2019					
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.

1.663.819/2018

Área 56.

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		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	0,013	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:

- Anejo IV de las Normas (Áreas y fichas de ordenación).
- Planos de estructura urbanística (tomo 10).
- Planos de Clasificación del suelo (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:

- Ficha y plano del área de intervención F-56-11 (colindante con el área F-56-14) del anejo IV de las normas urbanísticas.
- Hoja de parte del plano 39 de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte del plano 39 de clasificación del suelo, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte del plano I-15 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 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 y los de estructura urbanística a escala 1/5.000. Una vez aprobada la modificación, las nuevas determinaciones se incorporan a los archivos digitales actualizados del plan general.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha **25 ENE 2019**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

I.C. de Zaragoza, a 11 de enero de 2019.

El Arquitecto
Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **25 MAR 2019**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Gaspar Ramos González.

Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN

165 ANEJOS a la MEMORIA

- CARTOGRAFÍAS .

- FOTOGRAFÍAS .



E: 1/2000



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3029413XM7133A0001IG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALDEA, FRAY JOAQUIN 26 50011 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 579 m2

Año construcción: 1997

Valor catastral [2018]: 108.617,52 €

Valor catastral suelo: 46.117,35 €

Valor catastral construcción: 62.500,17 €

Titularidad

Apellido Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GARCIA MARTINEZ ANA MARIA	17125550A	100,00% de propiedad	CL AZOQUE 1 PI:01 PE:A 50004 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

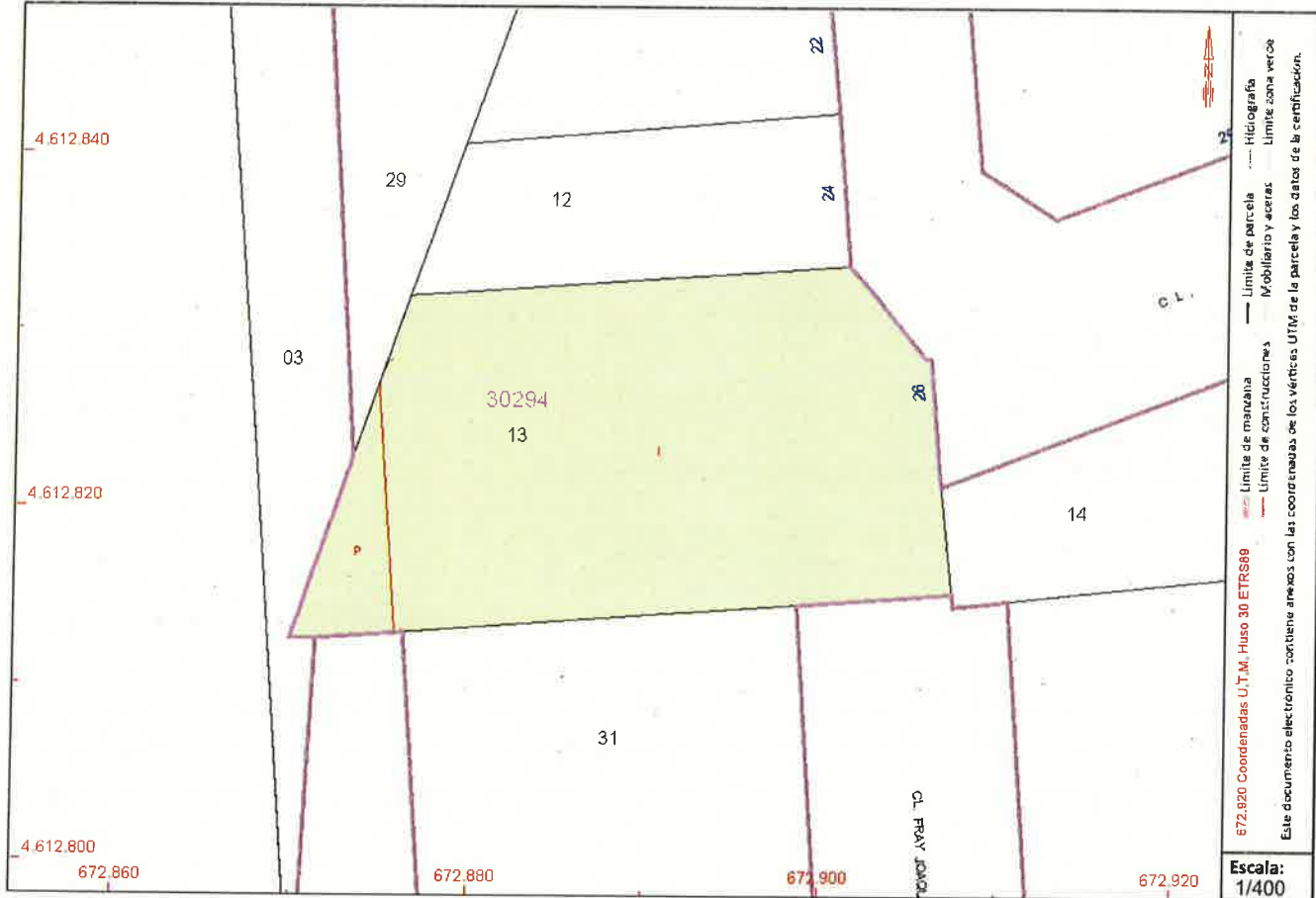
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	49	1/00/02	ALMACEN	114
1/00/04	ALMACEN	416			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 621 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA - GERENCIA DE URBANISMO

Finalidad: Modificación de plan general

Fecha de emisión: 19/12/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: XBXS2NWPZ8SNE08C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/12/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de ZARAGOZA
Municipio de ZARAGOZA

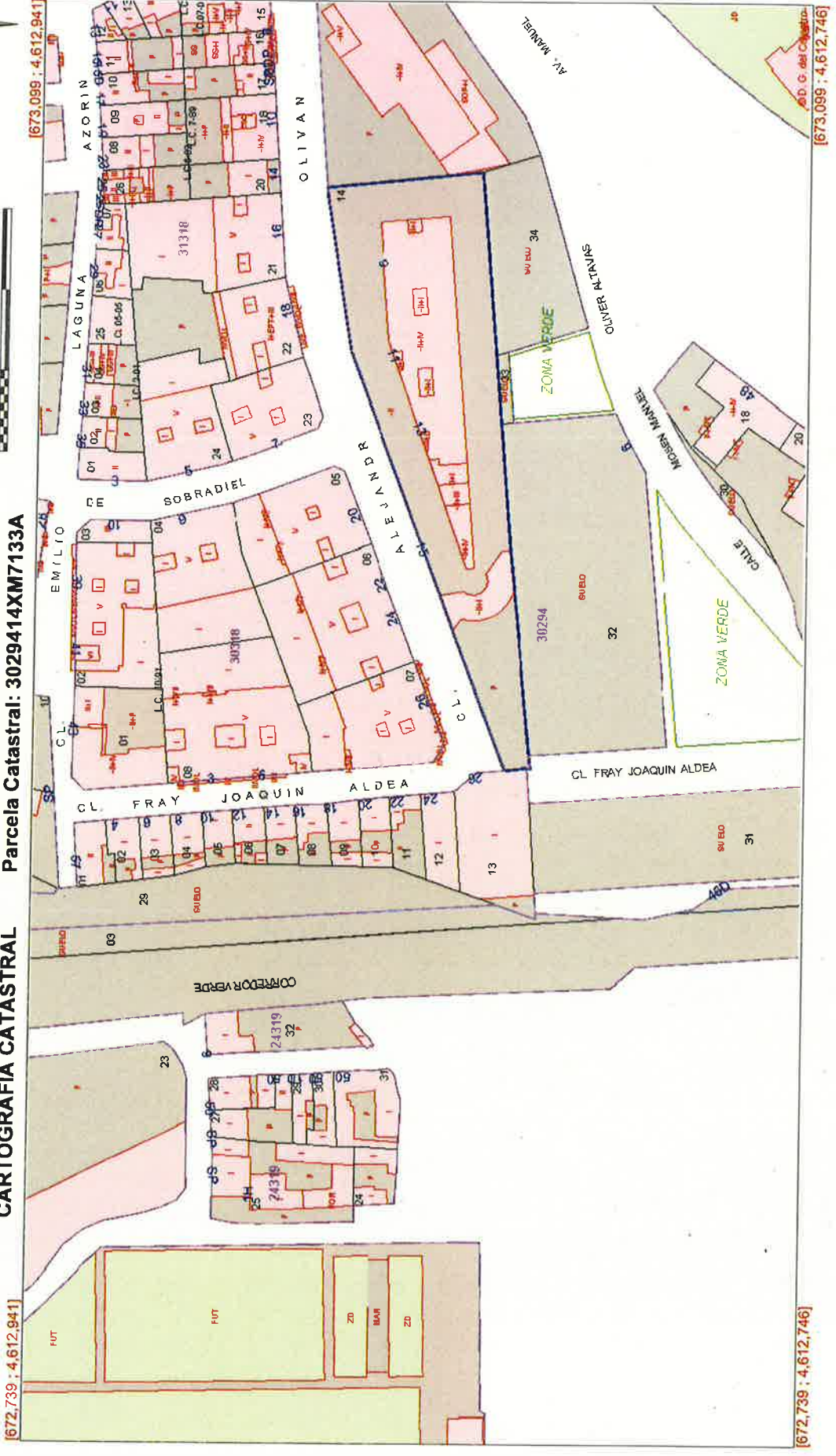
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:1,500



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 3029414XM7133A



[672,739 ; 4,612,941]

[672,739 ; 4,612,746]

[673,099 ; 4,612,941]



