

**MODIFICACIÓN AISLADA Nº 69 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

MEMORIA

1. OBJETO

El objeto del presente es documentar adecuadamente una modificación aislada del Plan general de Ordenación Urbana de Zaragoza que afecta a las parcelas ER (PU) A.1.01, ED (PU) A.2.02 y ER (PU) A.2.10.

Esta modificación afectaría a los planos de Calificación y Regulación del suelo número J10 y K10, al plano de Estructura Urbanística número 22, así como al Anejo VIII- Sistemas de Espacios Libre y Equipamientos.

2. PROMOTOR Y REDACTORES

El Departamento de Ecuación, Cultura y Deportes, a través de la Gerencia de infraestructuras, actúa como promotor e impulsor de esta Modificación Aislada nº 69 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

El equipo técnico redactor de la presente Modificación Aislada está constituido por los arquitectos Magén Arquitectos SLP (Jaime Magén Pardo – Francisco J. Magén Pardo) que manifiestan no estar sujetos a incompatibilidad alguna para la elaboración de este documento.

3. DOCUMENTACIÓN

La presente Modificación Aislada se ha desarrollado en la documentación que se relaciona a continuación:

Documento I. MEMORIA

Documento II. PLANOS

Ordenación actual:

22 ESTRUCTURA URBANÍSTICA: ORDENACIÓN ACTUAL

J10 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO: ORDENACIÓN ACTUAL

K10 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO: ORDENACIÓN ACTUAL

Nueva Ordenación:

22 ESTRUCTURA URBANÍSTICA: NUEVA ORDENACIÓN

J10 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO: NUEVA ORDENACIÓN

K10 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO: NUEVA ORDENACIÓN

Documento III. ANEXOS

INFORMES DE GERENCIA DE URBANISMO

ANEJO VIII. SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS. PÁGS. 57-58: ORDENACIÓN ACTUAL

ANEJO VIII. SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS. PÁGS. 57-58: NUEVA ORDENACIÓN

4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA

La presente Modificación Aislada del Plan afecta a las siguientes parcelas:

Parcela ER (PU) A.1.01.

Parcela ED (PU) A.2.02.

Parcela ER (PU) A.2.10.

5. INFORMACIÓN GENERAL DEL ESTADO ACTUAL. USOS.

La parcela ER (PU) A.1.01 ocupa una superficie de 159.665,00 m².

La parcela ED (PU) A.2.02 ocupa una superficie de 15.614,00 m².

La parcela ER (PU) A.2.10. ocupa una superficie de 43.265,00 m².

6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se propone tiene como finalidad la división de la parcela de sistema general de Equipamiento Público municipal de reserva ER (PU) A.1.01 en varias porciones de dimensión asequible para los futuros proyectos de Equipamiento.

La modificación también pretende cambiar la calificación de la parcela ED (PU) A.2.02 de Equipamiento Deportivo a Equipamiento Docente y la calificación de una porción de la parcela ER (PU) A.2.10, que se corresponde con la parcela D-4 del Plan Parcial de las áreas 2, 3, 5 y 6 del ACTUR, como Equipamiento Deportivo separándola del equipamiento de reserva. Dicha parcela pasará a denominarse ED (PU) A.2.10/2.

La modificación se justifica por el interés público que existe en la citada reordenación y que se concreta en la necesidad de creación de nuevas plazas escolares (12 unidades de Educación Infantil y 18 unidades de Educación Primaria) para satisfacer la creciente demanda de las mismas en el Barrio de Parque Goya.

7. ESTUDIO DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO

Esta Modificación Aislada del Plan General reordena las parcelas destinadas a Equipamientos del ámbito de actuación, manteniéndose dentro de los Sistemas de Espacios Libres y de Equipamiento y Servicios.

No se observa la necesidad de cumplir con ningún requisito especial puesto que al no incluirse usos lucrativos no es necesaria la previsión de mayores espacios de dominio y uso público.

No se prevén afecciones reseñables a las instalaciones de las infraestructuras de la zona que en buena medida se completarán con el desarrollo de las parcelas que forman el ámbito de esta Modificación.

En cuanto a la movilidad, no se estiman sobrecargas adicionales no previstas a la red de tráfico existente por el contenido de esta Modificación.

8. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

A) REGULACIÓN DE LOS USOS DE LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en el art. 8.2.8 de sus Normas Urbanísticas, establece la siguiente clasificación de los Equipamientos:

“2. A efectos del establecimiento de las condiciones de edificabilidad y uso, los equipamientos se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo 2) Deportivo (ED)

Grupo 3) Enseñanza (EE)

Grupo 4) Sanidad y Salud (ES)

Grupo 5) Asistencia y bienestar social (EA)

Grupo 6) Cultural (EC)

Grupo 7) Religioso (Ere)

Grupo 8) Espectáculos (EEs)

El único uso asignado por el PGOU a la parcela en la actualidad es el de Grupo 2) Deportivo (ED).

El Plan General, específica en su artículo 8.2.9:

“3. Para la implantación de usos en los suelos del sistema de equipamientos y servicios, se seguirán las normas siguientes:

a) Cuando tengan asignado un uso detallado en la “Relación de suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios” del plan general o en el planeamiento de desarrollo, dicho uso tendrá el carácter de preferente. No obstante, en función de las condiciones urbanísticas existentes en el momento de implantar la actividad, podrá sustituirse justificadamente el uso, sin que constituya modificación del plan, conforme a las condiciones dadas en al art. 8.2.11 de estas normas”

En el art. 8.2.10, se establece “1. En los suelos calificados con destino a equipamientos y servicios, además del uso principal o dominante a que se destine, se podrá disponer de cualquier otro que coadyuve a la prestación o a la permanencia del fin previsto, siempre que se justifique que no supone un obstáculo del uso principal.”

Mientras que en el art. 8.2.11 se especifica que “Los usos de equipamientos y servicios existentes en suelos pertenecientes al sistema recogidos por el plan podrán destinarse a usos distintos, mediante sustituciones con arreglo a las siguientes normas:

Dentro de un mismo grupo de los establecidos en el art. 8.2.8 se permite la sustitución e modalidades o niveles sin que constituya modificación del plan general

Las sustituciones de equipamientos por otros pertenecientes a grupos diferentes requerirán la previa modificación del plan general en la modalidad prevista para cambios de uso rotacional por el art. 75 de la ley 5/1999, urbanística de Aragón.”

Por tanto, se estima que la manzana ED (PU) A.2.02. tiene en la actualidad como uso preferente Equipamiento Deportivo (ED).

En consecuencia la parcela ER (PU) A.1.01 se dividirá en las siguientes:

1. Parcela ER (PU) A.1.01/1
 - Denominación: ER (PU) A.1.01/1
 - Superficie según Cartografía Digital: 18.884, 40 m2
 - Sistema: General de Equipamientos y Servicios
 - Grupo de uso: 13
2. Parcela ER (PU) A.1.01/2
 - Denominación: ER (PU) A.1.01/2
 - Superficie según Cartografía Digital: 34.934, 24 m2
 - Sistema: General de Equipamientos y Servicios
 - Grupo de uso: 13
3. Parcela ER (PU) A.1.01/3
 - Denominación: ER (PU) A.1.01/3
 - Superficie según Cartografía Digital: 19.813, 28 m2
 - Sistema: General de Equipamientos y Servicios
 - Grupo de uso: 13
4. Parcela ER (PU) A.1.01/4
 - Denominación: ER (PU) A.1.01/4
 - Superficie según Cartografía Digital: 7.585, 52 m2
 - Sistema: General de Equipamientos y Servicios
 - Grupo de uso: 13
5. Parcela ER (PU) A.1.01/5
 - Denominación: ER (PU) A.1.01/5
 - Superficie según Cartografía Digital: 17.547, 68 m2
 - Sistema: General de Equipamientos y Servicios
 - Grupo de uso: 13
6. Parcela ER (PU) A.1.01/6
 - Denominación: ER (PU) A.1.01/6
 - Superficie según Cartografía Digital: 25.696, 32 m2

- Sistema: General de Equipamientos y Servicios
- Grupo de uso: 13

7. Parcela ER (PU) A.1.01/7

- Denominación: ER (PU) A.1.01/7
- Superficie según Cartografía Digital: 18.276, 60 m²
- Sistema: General de Equipamientos y Servicios
- Grupo de uso: 13

8. Parcela ER (PU) A.1.01/8

- Denominación: ER (PU) A.1.01/8
- Superficie según Cartografía Digital: 16.926, 96 m²
- Sistema: General de Equipamientos y Servicios
- Grupo de uso: 13

La parcela A.2.02 pasará a tener los siguientes condicionantes:

- Denominación: EE (PU) A.2.02
- Superficie según Anejo VIII Normas Urbanísticas: 15.614,00 m²
- Superficie según Cartografía Digital: 14.542, 19 m²
- Sistema: Local de Equipamientos y Servicios
- Grupo de uso: 3

La parcela ER (PU) A.2.10 se dividirá en las siguientes:

1. Parcela ER (PU) A.2.10/1

- Denominación: ER (PU) A.2.10/1
- Superficie según Cartografía Digital: 10.695, 36 m²
- Sistema: General de Equipamientos y Servicios
- Grupo de uso: 13

2. Parcela ER (PU) A.2.10/2

- Denominación: ER (PU) A.2.10/2
- Superficie según Anejo III Normas Urbanísticas : 19.923, 00 m²
- Superficie según Cartografía Digital: 19.614,52 m²
- Sistema: General de Equipamientos y Servicios
- Grupo de uso: 2

3. Parcela ER (PU) A.2.10/3

- Denominación: ER (PU) A.2.10/3
- Superficie según Cartografía Digital: 12.955, 12 m²
- Sistema: General de Equipamientos y Servicios
- Grupo de uso: 13

9. CONCLUSIÓN

A la vista de la documentación técnica contenida en esta Modificación Aislada, se considera técnicamente viable la presente Modificación del Plan General, correspondiente a las parcelas de equipamiento

Zaragoza, Mayo de 2010

Fdo.: Jaime Magén Pardo

Arquitecto

Francisco J. Magén

Arquitecto