

PEDRO ANTONIO ALONSO MIGUEL
Doctor Arquitecto Colegiado COAM 1274
NIF: 860234 B
Vallehermoso, 61 1ª A 28015 Madrid
Teléf: 914.46.07.69



EXMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PUNTUAL AISLADA
INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES



La Iglesia Evangélica Betel en Aragón desarrolla su actividad religiosa y asistencial en las provincias de Zaragoza, Huesca, Teruel. En la ciudad de Zaragoza presta sus servicios religiosos y asistenciales en lugares de culto sitios en: C/ S. Antonio M^a Claret 8 y 18 (zona centro), C/ Reina Felicia (barrio de la Almozara), y C/ Turco (barrio de la Magdalena).

El crecimiento experimentado en los últimos veinticinco años nos ha permitido multiplicar las fuerzas y los recursos humanos disponibles para incrementar los servicios asistenciales y religiosos que a la ciudad se prestan, requiriendo a su vez un aumento del espacio disponible a la par del crecimiento y las necesidades experimentado para poder ubicar los servicios y atender las necesidades que se le demandan, esta iglesia se ha visto en la necesidad de ampliar sus instalaciones en la ciudad con un nuevo lugar de culto para atender la labor religiosa y asistencial requerida, máxime en los tiempos de crisis que vivimos.

Con fecha de 16 de diciembre de 2011 adquirió la propiedad de una parcela de 1.887 m² con un único inmueble sita en calle Benjamín Franklin nº 8(D) de Zaragoza para destinarlo al uso asistencial y religioso, en una zona de la ciudad con escasez y necesidad de esta actividad.

ACTIVIDAD RELIGIOSA Y ASISTENCIAL

Servicios religiosos:

La Iglesia Evangélica Betel atiende semanalmente en la ciudad de Zaragoza, mediante sus servicios religiosos a una membresía aproximada de 1.600 personas, 400 simpatizantes y 300 visitas.

Consejería pastoral:

Se realizan mensualmente ciento veinte entrevistas de consejería pastoral para la orientación y ayuda espiritual, la intermediación de conflictos y la consejería juvenil y matrimonial.

Cursos matrimoniales y de orientación familiar:

Se realizan mensualmente cursos de preparación para el matrimonio y de orientación familiar

Conferencias:

Cada trimestre se celebran al menos dos conferencias o eventos congregacionales con una participación media de 1.500 asistentes.

Actividades juveniles:

Se realizan variadas actividades juveniles con programas de orientación juvenil, cursos de apoyo, ocio no destructivo, prevención antidrogas, alcohol y tabaquismo, teatro, conciertos y participación en combos musicales.

Cursos de preparación teológica:

Se imparten clases de estudio bíblico, preparación ministerial y cursos de seminario teológico por extensión aproximadamente a trescientos alumnos por curso.

Actividades asistenciales:

En la Iglesia recibimos cada año a personas con graves problemas de indigencia, marginalidad y desarraigo que solicitan nuestra ayuda. Esta necesidad social nos ha motivado a auxiliar a estas personas y promover cauces de ayuda directa y eficaz.

Atendemos en la iglesia y en nuestros centros de orientación en la ciudad a personas y familias que requieren ayudas concretas según su problemática individual, algunas de ellas en situación límite, sin techo ni trabajo.

Y tratamos con las dificultades causados por la ruptura del núcleo familiar, el abandono, y problemas asociales en los jóvenes.

Esta iglesia tiene entre sus fines el ejercicio de la caridad cristiana prestando el auxilio y la solidaridad a las personas y familias afectadas y vulnerables a cualquier causa de exclusión social.

Siendo su objetivo prestar un servicio de ayuda y guía que permita a las personas mejorar su estado de precariedad y desarraigo, y lograr su plena inserción social:

- Realizando acciones de atención primaria, ayuda, entrega de alimentos, atención de necesidades básicas, orientación, guía y asesoramiento.

- Paralizando y revirtiendo procesos de deterioro personal y de marginalidad.
- Y colaborando para que crezcan en su plena autonomía personal.

El desarrollo de esta actividad social se ejecuta a través de las siguientes acciones:

1. El recibimiento y atención primaria, su valoración y la aportación de ayudas inmediatas al caso concreto como son: la entrega de alimentos, el servicio de ropero, la ayuda para la obtención de vivienda, el acompañamiento a visitas médicas, la orientación para las entrevistas de trabajo, el asesoramiento en trámites administrativos, la colaboración en expedientes judiciales, y el acercamiento a recursos formativos y de ayudas institucionales.
2. La atención en consejería pastoral a familias desestructuradas y en trámite de separación, con intermediación voluntaria, asesoramiento y apoyo continuado.
3. El recibiendo de las personas inmigrantes y la prestación de servicios e itinerarios de inserción social, con orientación y ayuda en trámites administrativos.
4. El seguimiento tutelado, nuestros trabajadores sociales colaboradores realizan visitas al domicilio, entrevistas, reuniones periódicas, colaboración y asesoramiento para acceder a beneficios sociales, con acompañamientos y ayuda para la escolarización de los hijos.
5. Y la realización de campañas de prevención y ayuda contra las adicciones en lugares problemáticos de nuestra ciudad, zona centro y parques, donde ofrecemos ayuda directa a quienes la solicitan y asesoramos a familiares afectados. Los casos que presentan un avanzado estado de deterioro físico y psíquico, debido a causas como la drogadicción y el alcoholismo pueden ser trasladados a Centros de Rehabilitación que tenemos conveniados en la ciudad (Fundación Cristiana Visión, Remar, y Centros Betel).

NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Es una realidad urbanística que el equipamiento religioso en nuestra ciudad manifiesta una clara ausencia de pluralismo religioso, hecho que no está acorde con los tiempos ni con la pluralidad religiosa que hoy nuestra sociedad experimenta, también es bien sabido por todos que el equipamiento público religioso en la ciudad está concentrado en una única entidad religiosa tradicionalmente favorecida en el transcurso de los años y sucesivos planes urbanísticos. No quedando prácticamente posibilidades de acceso a dicho equipamiento público.

La Iglesia Evangélica Betel, pertenece a la comunidad evangélica en Zaragoza, y ante esta situación se ha visto obligada a atender la necesidad de espacio a través de inmuebles privados, mediante su adquisición o alquiler, con las consiguientes limitaciones y el agravante económico que ello supone, condicionando de esta forma la ejecución de algunos de los proyectos asistenciales de esta entidad y mermando en cierta manera el potencial de ayuda que esta puede ofrecer a la comunidad.

La búsqueda de espacio disponible, lejos del inalcanzable precio del suelo comercial y de las limitaciones de espacio útil, nos ha obligado a plantear la fórmula del uso de suelo industrial de un polígono tan integrado en la ciudad como lo es el de Cogullada, con la necesaria y correspondiente modificación de su calificación de uso.

La singular situación del inmueble objeto de modificación, en un polígono prácticamente cercado por el suelo residencial de la ciudad y estando en la misma frontera con una zona residencial en crecimiento y escasa de equipamiento asistencial, confiere un valor especial a este tipo de modificación de uso, máxime cuando se trata de equipamiento privado, cuyo uso asistencial esta orientado en el beneficio de toda la comunidad.

También son conocidas las particulares circunstancias y grado de integración en la ciudad que este polígono de Cogullada presenta, con un alto declive industrial, y con un elevado número de empresas que han cesado su actividad y despedido a sus trabajadores. Es precisamente el cierre y la falta de actividad la que esta propiciando actos de vandalismo y robos en algunas de las naves abandonadas, facilitado por la ausencia de actividad y la falta de presencia de personas en la zona.

La adquisición del inmueble ha sido posible precisamente por el cierre de la actividad por parte de la empresa propietaria, con el consiguiente despido de todos sus trabajadores. La posibilidad de uso asistencial y religioso que posibilita la modificación de uso nos permitirá la creación de al menos seis nuevos puestos de trabajo, siendo cargos necesarios para la ejecución de la actividad asistencial al menos un pastor, un auxiliar administrativo, un encargado de asistencia social, una trabajadora social, un monitor de servicios a la comunidad y un responsable de mantenimiento.

Planteamos pues la necesaria modificación de la calificación urbanística del uso industrial a la del uso asistencial y religioso del inmueble sito en la Calle Benjamín Franklin nº 8 de Zaragoza que permita la ampliación de nuestra labor asistencial y religiosa en dicho inmueble en los términos reseñados anteriormente.

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Y DE TERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

La modificación del plan general que se formula afecta a un ámbito territorial de 1.887 m², parcela con un único inmueble y suelo al que el plan general vigente atribuye la siguiente calificación:

- Parcela de 1.887 m² en polígono Cogullada, de suelo urbano SU, Plan Parcial iniciativa pública, aprobado el 22-05-1962 por Ministerio de la Vivienda, se encuentra en zona A-6 grado 1, uso principal de industria tradicional en medio urbano de fabricación o de servicios, con edificación destinada al uso y frontal representativo, que según art. 4.2.16 y 4.2.17 del Plan General permite usos compatibles y no fabriles (recepción, despachos, oficinas, salas de reunión, exposición, servicios,...) como cuerpos representativos que dan a fachada a la vía principal, con adecuado tratamiento arquitectónico, y urbanización y ajardinamiento de los retranqueos, separados del viario.

DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

Expuestas las necesidades que motivan la formulación de esta modificación, por parte de la actual propietaria del inmueble, y resueltas en los términos adelantados, se expondrán sintéticamente los cambios concretos en la calificación del suelo afectado que se proponen:

- A) La actual parcela de suelo urbano SU (PV) U-53-1, en zona A-6 de grado 1, de 1887 m² (Calle Benjamín Franklin nº 8D), pasa a calificarse como:

Suelo urbano Ere-EA(PV)53.09 de 1887 m² de superficie.

EFFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO

Tanto en el estado actual como en el propuesto, se afecta sólo a suelo de titularidad privada.

Se mantiene su edificabilidad prevista por el planeamiento actual, no aumentando ni disminuyendo su edificabilidad lucrativa y no se produce aumento de valor, siendo la repercusión del suelo no superior a la actual.

No perjudica la dotación de equipamiento y no provoca la necesidad de equipamientos ni nuevas zonas verdes.

GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

Las actuaciones que conlleva esta modificación del plan general deberá gestionarse mediante el procedimiento acorde con la naturaleza de la actuación.

El suelo objeto de la actuación es de titularidad privada y la solicitud de la modificación parte de su actual propietaria, la Iglesia Evangélica Betel en Aragón.

No se requiere realización de urbanización por parte del Ayuntamiento.

La actuación proyectada no requerirá procedimientos específicos de actuación.

Por tratarse de polígono industrial se incluirá limitación de uso de residencia comunitaria.

CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

En razón de su finalidad, esta modificación del plan general sólo supone la alteración de los siguientes documentos del plan general vigente:

- 1 Artículo 2.6.4 de las normas urbanísticas, Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza 2001, Texto Refundido de 2007.
- 2 Listado de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios (anejo VIII de las normas urbanísticas, tomo 15, pág. 34)
- 3 Planos de estructura urbanística.
- 4 Planos de clasificación urbanística.
- 5 Planos de calificación y regulación del suelo.

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

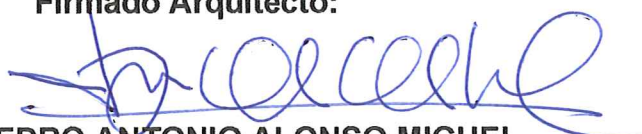
- a) Artículo 2.6.4 de las normas urbanísticas, Plan General de Ordenación actual y modificado con adición de en el párrafo 1 del artículo 2.6.4 de leyenda: Ø/10 No se admite el uso de residencia comunitaria.
- b) Página 34 del listado de Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios, con adición de nuevo equipamiento Ere-EA(PV)53.09 (1.887 m²).

- c) Hoja 31 del plano de estructura, que incorpora la parte afectada por la modificación.
- d) Hoja 31 del plano de clasificación del suelo, que incorpora la parte afectada por la modificación.
- e) Hoja L-13 del plano de calificación y regulación del suelo que incorpora la parte afectada por la modificación de las hojas.

En todos los casos se aportan en primer lugar y a título informativo las hojas afectadas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza 2001, Texto Refundido de 2007, seguidas de sus equivalentes modificadas.

Zaragoza a 11 de marzo de 2014.

Firmado Arquitecto:


PEDRO ANTONIO ALONSO MIGUEL

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **25 ABR. 2014**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO


Edo.: Luis Jiménez Abad