

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **31 JUL 2019**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

169



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **30 ABR 2020**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

NUEVA ORDENACIÓN DEL ÁREA G71-3 DE SANTA ISABEL.



ΑΣΟΘΑΡΑΣ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΣΟΘΕΩΡΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΕΚΕΤΑ



ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΕΚΕΤΑ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΕΚΕΤΑ



ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΕΚΕΤΑ



077.250/2018

Área 71.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN MEMORIA

169

JUSTIFICATIVA

Tema: Nueva ordenación del área de intervención G71-3 de Santa Isabel.

INTRODUCCIÓN

El vigente plan general de ordenación urbana de Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, y cuenta con texto refundido de 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 una nueva ordenación del trazado de los espacios públicos, viario y zona verde, así como de los volúmenes edificables del área de intervención G71-3, ajustando el ámbito a los nuevos límites del área.

Los propietarios de las parcelas edificadas de la calle Cenia 16 y 18, solicitaron que esos suelos quedaran excluidos del área de intervención G71-3, y fuesen calificados como suelo urbano consolidado semejantes a las otras parcelas de la calle, puesto que la apertura de la nueva calle trazada sobre sus propiedades no tendría continuidad hacia el este al haber un edificio de viviendas de reciente construcción en la calle Damián Borobia 16, justo en la prolongación de la nueva calle.

Por otra parte, se ha entubado recientemente la acequia (ramal de la Urdán) que discurre por el borde sur del barrio, con lo que ha quedado más despejado el suelo de transición entre las casas y los campos de esa zona. Al tapar la tubería, rellenando y nivelando las tierras se ha limpiado el espacio ocupado por la acequia, anteriormente llena de vegetación, con lo que hay sitio para pasar la nueva calle prolongación de la calle Alameda por el borde del área hasta el extremo de la calle Cenia, ocupando sólo la parte no edificada de la parcela 18, pudiendo quedar sin afectar la casa de esa parcela y la del número 16.

Informada, la petición de los interesados, favorablemente por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, el Consejo de Gerencia Municipal, de 19 de diciembre de 2018, acordó mostrar su parecer favorable a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, relativa al área de intervención G-71-3.

077.250/2018

Área 71.

OBJETO, NECESIDAD Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.

La zona sur del barrio de Santa Isabel, entre la avenida de Santa Isabel (antigua carretera) y el ramal de la acequia Urdan que discurre por el borde sur paralela a la avenida, ha tenido una ocupación urbana mediante calles perpendiculares a la carretera, por donde se accedía y llegaban hasta el borde de la acequia. La mayor parte de estas calles, como la calle Cenía, no tenían salida. Para solucionar la conexión viaria de los finales de estas calles, el plan general de 1986 ya previó la creación de una calle a lo largo del borde sur del barrio que recogía los finales de esas calles y las conectaba entre sí y con el resto de la estructura viaria del barrio. Dicha calle estaba incluida, según tramos, en las áreas de intervención de la zona (la de la calle Cenía era la U-71-6 en el PGOU de 1986) o en suelo urbano consolidado según la calificación del suelo por donde discurría. Este vial no llegó a materializarse durante la vigencia del PGOU de 1986, en parte por falta de gestión, pero fundamentalmente por la accidentada topografía de los suelos por donde discurría ya que prácticamente estaba trazada sobre la acequia y los suelos de cultivo situados a varios metros de desnivel.

El plan general del 2001 que revisaba el de 1986, ha tratado de dar respuesta a las calles sin salida del barrio, con un punto de vista más realista y de este modo ha sustituido la creación de la calle del sur del barrio como un vial nuevo con trazado continuo por la conexión de los finales de las calles entre sí, buscando una solución individualizada para cada tramo, sin renunciar a la idea primordial de conectar los finales de dichas calles con el resto de la red viaria del barrio.

En el área G71-3, se crea la calle de nueva apertura que une el fondo de la calle Cenía con las calles Reina de Portugal y Julio Palacios. Esta calle, en el trazado del plan general de 2001, es prácticamente recta y va situada a una distancia media de 18,00 metros del borde de la acequia, disponiendo una fila de viviendas a lo largo de la calle como remate del borde sur del barrio y afectando a las viviendas de la calle Cenía 16 y 18 en el punto de conexión con la calle Cenía.

Ahora, al haberse entubado la acequia, hay sitio para trazar la calle de nueva apertura por el borde del área, conectando con el extremo de la calle Cenía y haciendo posible que la fachada sur del barrio en este tramo sea una zona verde pública. Siguiendo este criterio de diseño, se propone una ordenación nueva de los volúmenes edificables de modo que se consigan los mismos objetivos ya previstos en el plan general, esto es, *Obtención de zona verde, obtención de suelo para viarios y paseo peatonal, y Apertura de nuevo vial uniendo los fondos de las calles Cenía, Reina de Portugal y Julio Palacios.*

La nueva ordenación ocupa menos suelo con destino a viario y mayor superficie para zona verde pública que la ordenación actual. Se reduce la longitud de los viales pero se aumenta su anchura (pasando de 10,00 metros a 12,00 metros) lo que permite una mayor anchura de las aceras. La zona verde se dispone en todo el frente sur del área, en la tradicional Alameda y en el suelo situado entre los dos anteriores de la manzana central.

La edificación mantiene la tipología ya prevista en el plan actual. Edificación con una altura de B+2 plantas en las manzanas del área situadas en las proximidades de la edificación existente en el entorno, y de B+4 plantas en la manzana central con orientación de los bloques norte-sur permeables al soleamiento y vistas. Por lo demás, la edificabilidad total y el porcentaje de cesión para viviendas protegidas son los mismos que, actualmente, en el plan general.

077.250/2018

Área 71.

ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La remodelación del área de intervención G71-3, mantiene la conexión viaria de la calle Cenia (actualmente en fondo de saco) con las calles Alameda y Julio Palacios, disminuye la longitud de la red viaria proyectada anteriormente y aumenta la superficie de zona verde, destinando todo el frente sur del área a zona verde, con la misma edificabilidad que el plan general aprobado en 2001 asigna al área. La disposición de los volúmenes en sentido norte-sur, permitiendo apertura hacia el sur de los espacios públicos de la avenida de Santa Isabel y del parque de la Alameda, supone una mejora de la estructura urbana de esta pieza, y en el nivel de soleamiento y vistas por lo que se considera que sus efectos son positivos.

MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD.

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en reordenar los volúmenes edificables del área de intervención G71-3 manteniendo el objetivo de crear una calle de nueva apertura que conecte el fondo de la calle Cenia con las calles Reina de Portugal y Julio Palacios, excluyendo del área parte de la superficie de las parcelas 16 y 18 de la calle Cenia, además de crear las zonas verdes y viales en el porcentaje de superficie establecido en la ficha del ámbito.

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 reordenar las calles y zonas verdes públicas del nuevo ámbito del área

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 PSDU.			
FECHA	JULIO 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).	0,133	Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, de SU-NC con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.

077.250/2018

Área 71.

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	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 G-71-3 del anejo IV de las normas urbanísticas.
- Hoja de parte del plano 32 de estructura urbanística, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte del plano 32 de clasificación del suelo, a escala 1/5.000.
- Hoja de parte del plano N-13 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.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha **31 JUL 2019**
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 **30 ABR 2020**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

I.C. de Zaragoza, a 9 de julio de 2019.

El Arquitecto
Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

Fdo.: Gaspar Ramos González.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN

169

ANEJOS

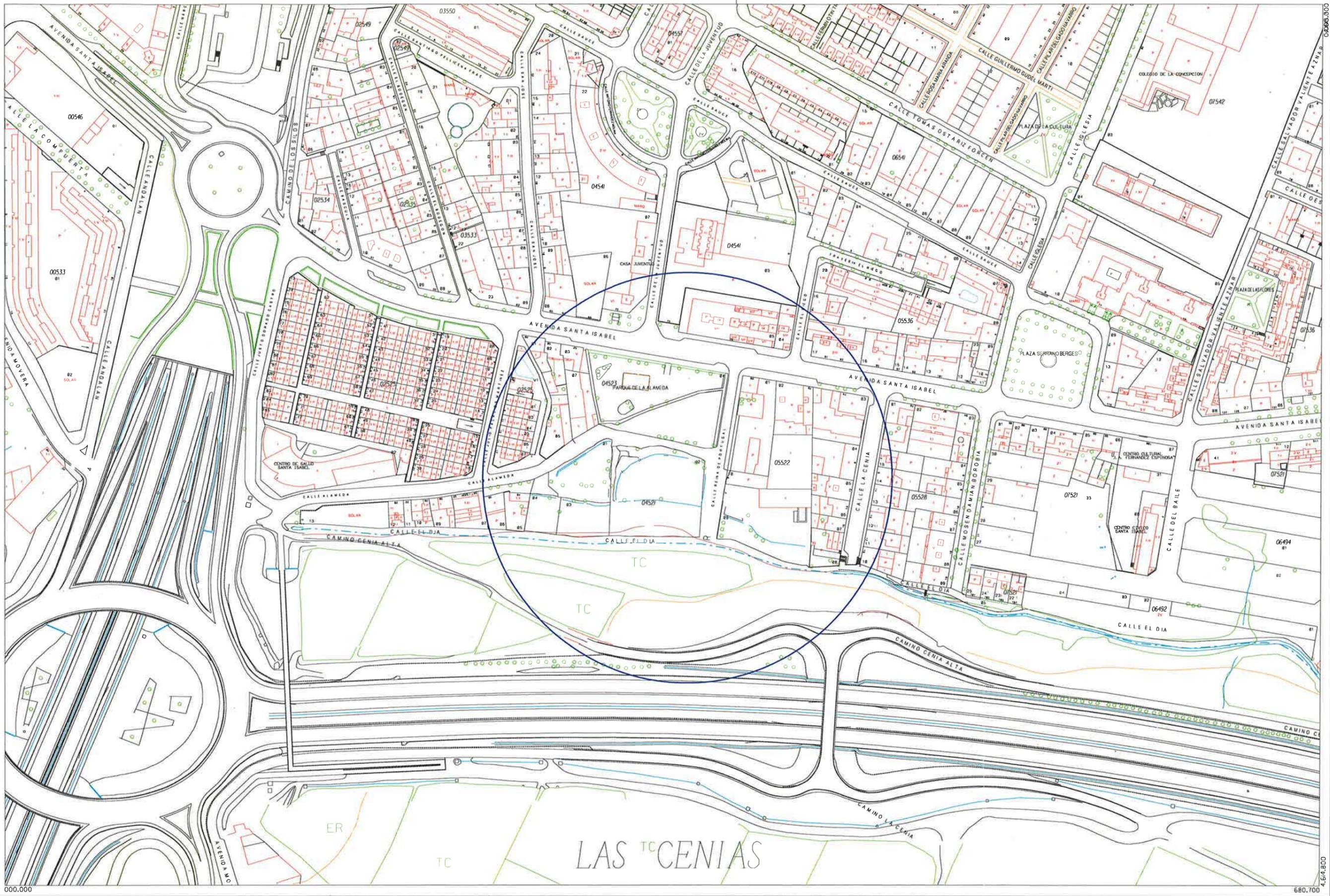
a la

MEMORIA

- CARTOGRAFÍAS .

- FOTOGRAFÍAS .





JULIO 2019

000.000

680.700



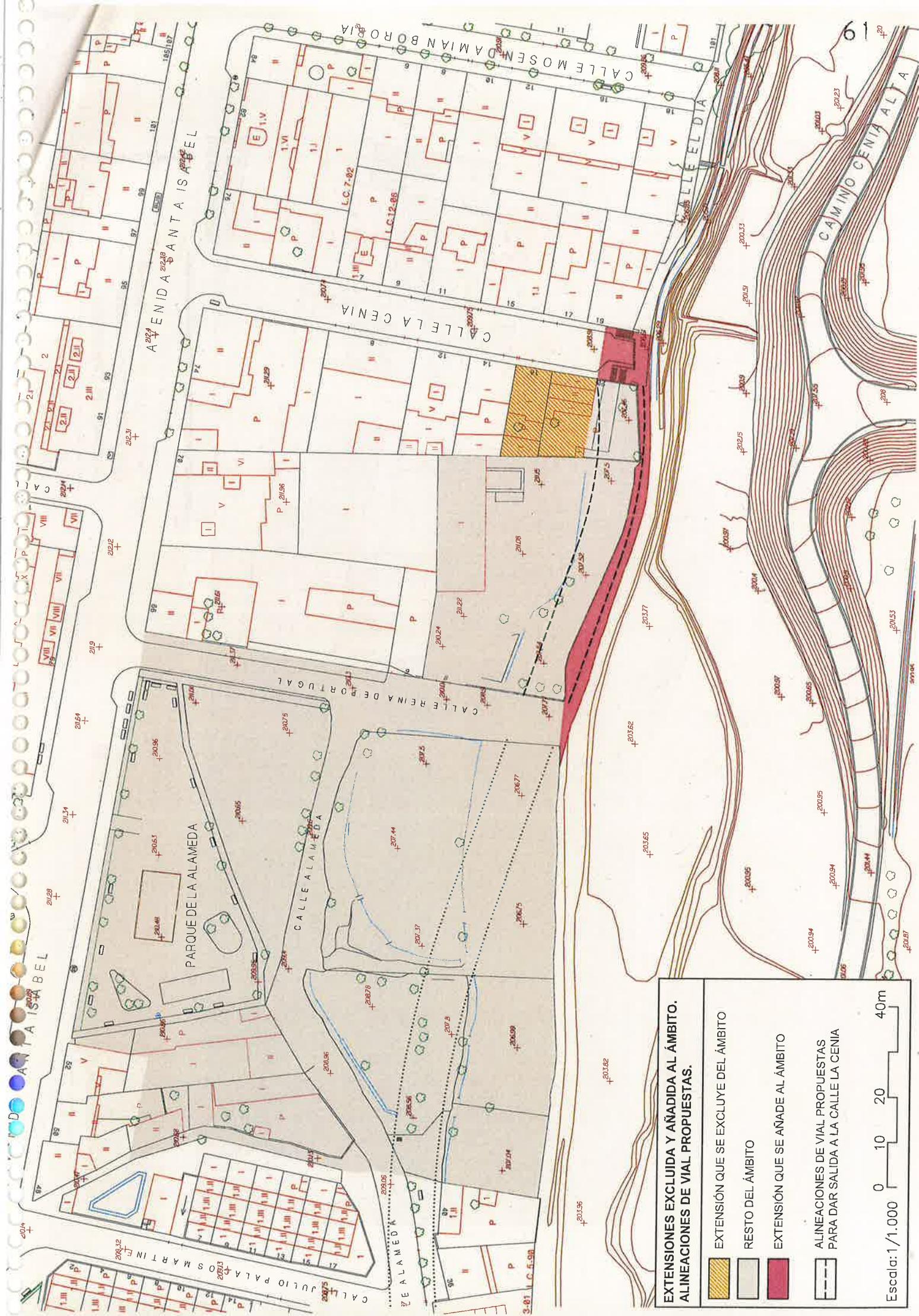
ESQUEMA DE SITUACIÓN

M 12	N 12	O 12
M 13	N 13	O 13
M 14	N 14	O 14

MODIFICACIÓN AISLADA 169

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m



**EXTENSIONES EXCLUIDA Y AÑADIDA AL ÁMBITO.
ALINEACIONES DE VIAL PROPUESTAS.**

- EXTENSION QUE SE EXCLUYE DEL ÁMBITO
- RESTO DEL ÁMBITO
- EXTENSION QUE SE AÑADE AL ÁMBITO
- ALINEACIONES DE VIAL PROPUESTAS PARA DAR SALIDA A LA CALLE LA CENIA

Escala: 1/1.000 0 10 20 40m

