

MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE ZARAGOZA
**PARCELA 33.16 del SISTEMA LOCAL DE
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**
COLEGIO DE SAN ANTONIO DE PADUA
C/ FRAY JULIAN GARAS 1

uº 180

Octubre 2020
Zaragoza

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha 28 DIC 2020
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

EQUIPO REDACTOR:

Xavier Guindano Laborda, Arquitecto (4180 COAVN)
María Pía Canals Lardiés, Arquitecto (5757 COAAragon)

Telf.: 636.21.26.19
e-mail: piacanals@gmail.com

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 31 MAR 2021
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

INDICE DE LA MEMORIA

1.	ENCARGO	1
2.	INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	1
3.	OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN	1
4.	AMBITO Y CONDICIONES URBANÍSTICAS VIGENTES	3
5.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE	5
6.	DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN	6
7.	ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO	6
8.	MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD	7
9.	CONTENIDO FORMAL DE LA ACTIVIDAD	7

ANEJO I: MODIFICACIÓN DEL ANEXO VIII SUELOS PERTENECIENTES A LOS SISTEMAS DE
ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ANEJO II: PLANOS DE ORDENACIÓN

1. ENCARGO

La presente Modificación aislada del PGOU de Zaragoza, es un encargo de los Padres Capuchinos San Antonio de Padua, con domicilio fiscal en Paseo Cuellar nº 10 de Zaragoza, y CIF R5000251H

2. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana vigente en Zaragoza se aprobó definitivamente el 13 de junio de 2001, con texto refundido aprobado el 6 de junio de 2008 (BOA 30/6/2008).

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 urbanos o a recoger nuevos criterios de la Corporación.

En este caso, el objeto de la propuesta es la ampliación de los usos establecidos en la actualidad por la normativa urbanística en la parcela de sistema local de equipamiento y servicios 33.16 situada en la calle Fray Julián Garás nº 1 de Zaragoza, manteniendo los usos de Enseñanza (EE), Asistencial (EA) y Religioso (Ere) que ya tiene y añadiendo el uso Sanidad y Salud (ES). Dicho uso podría dar cabida a determinadas necesidades de espacio que tiene el adyacente Hospital San Juan de Dios.

3. OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto **la incorporación del uso Sanidad y Salud (ES) dentro de los usos permitidos en la parcela 33.16** por el PGOU de Zaragoza para poder dar servicio al Hospital San Juan de Dios, dada su proximidad.

La parcela objeto de esta modificación, con referencia catastral 6115608XM7161E0001BY, **cuenta en la actualidad con los siguientes usos:**

ASISTENCIAL (EA):

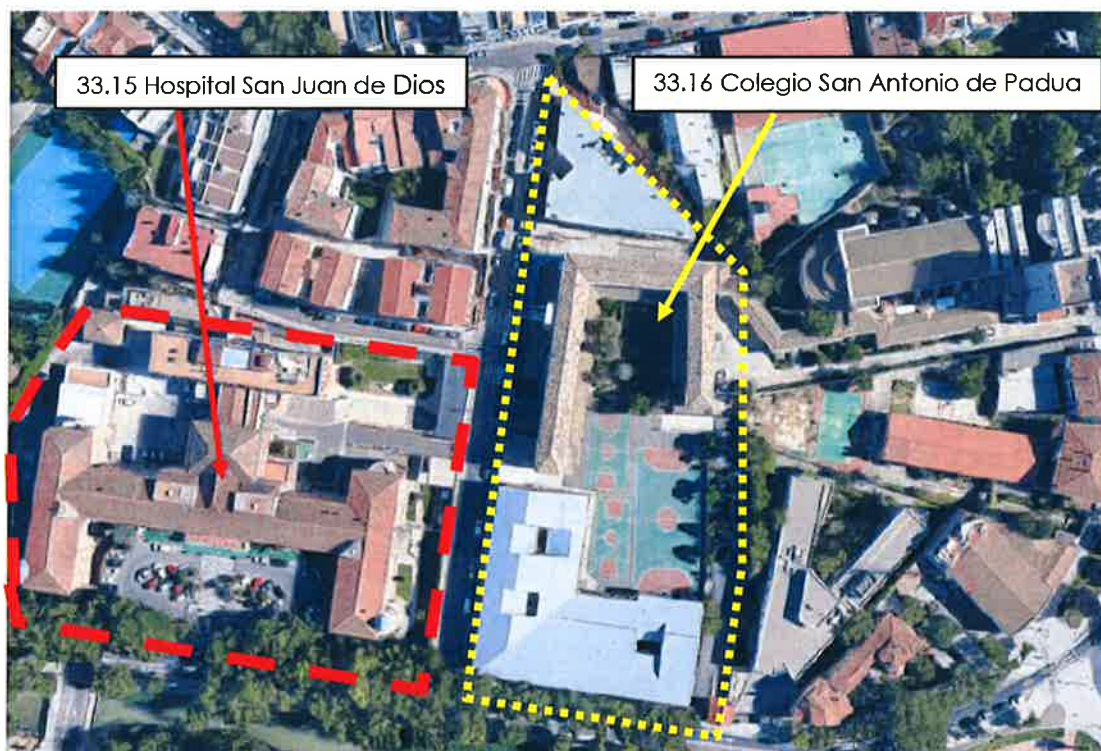
- Centro Social San Antonio. En el que hay un centro de día, un comedor social, se realizan labores de acogida, atención a familias con dificultad, apoyo escolar, orientación laboral, ropero, etc.
- Casa cuna AINKAREN: Se trata de un centro de acogida en el que se da alojamiento y manutención, apoyo psicológico, guardería, asesoramiento, cursos, etc. a madres e hijos en estado de marginación social o pobreza.

RELIGIOSO (Ere):

- Convento de San Antonio: en el que viven los Hermanos Capuchinos y en el que se atiende a la Parroquia, las obras sociales, capellanía, catequesis, etc.

ENSEÑANZA:

- Colegio San Antonio de Padua: Colegio concertado de los Hermanos Capuchinos de educación infantil, primaria y secundaria.



Dadas las características del Hospital San Juan de Dios (edificio catalogado y dificultad de ampliación del mismo), se ha considerado la propuesta de usar parte de las instalaciones de la parcela 33.16 para trasladar determinados servicios ambulatorios, actualmente situados dentro del Hospital.

Hay varios factores que justifican la presente modificación:

- La disponibilidad de espacio sin uso en la parcela, concretamente en el edificio "Convento".
- Accesos a ambas parcelas por la Calle Fray Julián Garás.
- La proximidad entre las 2 parcelas permite el contacto directo con servicios del Hospital.
- El uso sanidad y salud puede coadyudar al uso asistencial sin suponer un obstáculo al resto de usos de la parcela.

En concreto, la presente modificación viene motivada por la necesidad de adecuar la Unidad de Hemodiálisis actual a las necesidades de los pacientes. Dicha unidad se encuentra en la planta 3 del Hospital San Juan de Dios, lo cual hace que aproximadamente 100 personas deban atravesar completamente el hospital para recibir tratamiento de hemodiálisis al menos 3 veces por semana. La posibilidad de realizar esta instalación en planta baja con un acceso directo desde la calle, junto con otros motivos –entre ellos la

proximidad al Hospital o la adecuación normativa-, justifica la motivación de esta modificación.

El PGOU de Zaragoza, en su artículo 2.7.13 Uso de equipamientos contempla expresamente los centros de hemodiálisis como uso SANIDAD Y SALUD, por lo que añadir el uso SANIDAD Y SALUD a los ya existentes en la parcela 33.16 resulta necesario y conveniente.

En las NNUU del PGOU de Zaragoza, en su artículo 8.2.10 Usos compatibles en los equipamientos se establece que *"En los suelos calificados con destino a equipamientos y servicios, además del uso principal o dominante a que se destine, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a la prestación o a la permanencia del fin previsto, siempre que se justifique que no supone obstáculo al desarrollo del uso principal."*

4. AMBITO Y CONDICIONES URBANÍSTICAS VIGENTES

El ámbito territorial de la presente propuesta de modificación Aislada del PGOU de Zaragoza es la parcela 33.16 en la que se ubican actualmente el Colegio San Antonio de Padua, el Convento de los Hermanos Capuchinos y el Centro Social Antonio, situada en la calle Fray Julian Garás nº 1.

El equipamiento 33.16 pertenece al sistema de espacios libres y equipamientos y servicios del PGOU de Zaragoza. Linda con los siguientes elementos.

- Al norte con la parcela catastral 6115610XM7161E (calle Maestro Estremiana nº 7) y con la parcela catastral 6115609XM7161E0001YY (Calle Maestro Estremiana nº 13).
- Al sur con el Paseo Colón.
- Al este con la parcela catastral 6115607XM7161E0001AY (Paseo Colón nº 4)
- Al oeste con la calle Fray Julian Garás.

Esta parcela esta clasificada en el Texto Refundido del PGOU de Zaragoza como Suelo Urbano Consolidado y calificada como Equipamiento privado de tipología asistencial, educativa y religiosa.

El Anexo VIII de las Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza, "Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres, Equipamientos y Servicios", define la parcela 33.16 de la siguiente manera:

Codigo	33.16
Hojas del plano	K-16 y K-17
Localización, identificación o emplazamiento	Colegio San Antonio de Padua
Superficie	9.485 m ²
Sistema General o Local	Sistema LOCAL
Propiedad	Privada
Grupos de uso	3. Enseñanza (EE) 5. Asistencial (EA) 7. Religioso (ERe)

[illegible]

Plano K-17 de Calificación y regulación del Suelo del PGOU de Zaragoza.

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

En la presente modificación aislada propuesta es de aplicación el artículo 85 del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Tal y como se indica en dicho artículo, esta memoria incluye.

- La justificación de la necesidad o conveniencia de esta modificación y el estudio de sus efectos sobre el territorio, en los apartados 3 y 7, respectivamente de esta memoria.
- La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación, en los anejos I y II de este proyecto.

De manera que se define con esto el nuevo contenido de la modificación aislada propuesta, con un grado similar al del PGOU que modifica.

La modificación aislada propuesta no reúne ninguno de los requisitos especiales previstos en el artículo 86 del DL 1/2014, de 8 de julio, ya que no incrementa ni la superficie, ni la densidad ni la edificabilidad del suelo urbano ya que no clasifica nuevo suelo urbano, solo incorpora un nuevo uso al equipamiento 33.16,

Tampoco tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el PGOU ni afecta a las alineaciones y rasantes del solar fijadas por el PGOU ni a los viarios públicos y solares colindantes ni a la edificación actual existente en el solar (convento de los Hermanos Capuchinos, Centro Social San Antonio y Colegio San Antonio de Padua).

Por último tampoco la calificación urbanística como Equipamiento privado se ve alterada, ya que, como se ha expuesto en apartados anteriores, la modificación aislada propuesta se limita a incorporar la tipología de uso sanidad y salud (ES) a las ya existentes de Enseñanza (EE), Religiosa (ERe) y Asistencial y Bienestar social (EA).

De modo que le es de aplicación el procedimiento previsto en el artículo 85.3 del DL 1/2014 de 8 de julio, al considerar que es una modificación de menor entidad que no afecta a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme establece el artículo 40 de la citada Ley.

Para la tramitación de estas modificaciones, se requiere la homologación prevista en el artículo 57.4 de la ley, con la que cuenta el Ayuntamiento de Zaragoza.

Por último, es de aplicación el artículo 87, Modificaciones dotaciones, del DL 1/2014 de 8 de julio, al incorporar una nueva tipología de uso en una parcela de Equipamiento, siempre que se mantenga la calificación de Equipamiento, permitiendo la tramitación administrativa de la modificación mediante aprobación inicial por el Alcalde e información pública de un mes.

6. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

La modificación aislada planteada se limita a añadir, a los usos Enseñanza (EE), Asistencia y Bienestar Social (EA) y Religioso (Ere) admitidos por el Plan General de Zaragoza en el equipamiento de sistema local privado 33.16, los de equipamiento Sanidad y Salud (ES), que el artículo 2.7.13 define del siguiente modo:

SANIDAD Y SALUD:

Uso de equipamiento colectivo, público o privado, destinado a prestación de servicios médicos o quirúrgicos, con o sin internamiento hospitalario de las personas, y a las tareas de investigación, prevención, orientación, información, administración y otras consecuentes con dicha prestación. Se asimilan a este uso las clínicas veterinarias.

A título de ejemplo, se incluyen en este uso los hospitales, clínicas, residencias de enfermos, ambulatorios, dispensarios, centros de salud de atención primaria y preventiva, oficinas del INSALUD, consultas médicas colectivas en edificio completo, casas de socorro, consultorios, psiquiátricos, laboratorios de análisis clínicos, centros de radiología, servicios de ambulancias y transporte sanitario, bancos de sangre, centros de hemodiálisis y, en general, todo tipo de centros de asistencia sanitaria.

No se incluyen los servicios que se presten en despachos profesionales, fuera de los centros médicos.

De este modo la parcela 33.16 pasará a tener como usos admitidos los de los grupos 3 Enseñanza (EE), 4 Sanidad y Salud (ES), 5 Asistencia y bienestar social (EA) y 7 Religioso (ERe) del artículo 8.2.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Se entiende que los usos complementarios quedan regulados de acuerdo con la normativa general de equipamientos contenida en las normas urbanísticas hoy vigentes.

7. ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO

La única consecuencia de la modificación es que a los usos actualmente admitidos en la parcela de equipamiento afectada (33.16), se añade la posibilidad de utilizarla, en parte, como equipamiento Sanidad y Salud, además del asistencial y bienestar social, enseñanza y religioso actuales. Esta ampliación de los usos admitidos no ha de producir molestias ni, claro está, mayores necesidades de dotaciones de ningún tipo, sobre el entorno urbano de la parcela.

Antes bien, facilitará la utilización completa del edificio convento, garantizando su uso futuro y mejorará las condiciones sanitarias del entorno próximo (Hospital San Juan de Dios) que podrá ampliar superficie de servicios, mejorando las condiciones de los usuarios del centro de hemodiálisis y servicios ambulatorios que se trasladen.



Fdo.: Luis Jiménez Abad

8. MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD

Tal y como se ha expuesto, la modificación consiste en ampliar los usos a desarrollar en la parcela y edificio de titularidad privada situada en la calle Fray Julián Garás, para que tengan cabida las actividades sanitarias expuestas.

No se altera el destino como equipamiento público y 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 112014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, puesto que se limita a ampliar los usos, sin alterar su destino como equipamiento privado de sistema local.

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

9. CONTENIDO FORMAL DE LA ACTIVIDAD

Para cumplir con su objeto, esta modificación del plan general solo supone la alteración de los siguientes documentos del PGOU vigente:

- El listado de los suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y equipamientos y servicios (Anejo VIII de las normas del plan general), añadiendo el uso Sanidad y Salud a los actuales usos de la parcela 33.16.
- Plano de calificación y regulación del suelo: hojas K17 y K18.

De manera que, además de esta memoria, se incluyen en el proyecto de modificación los siguientes anejos:

- Anejo I: modificación del Anexo VIII Se reproducen a título informativo los apartados del anejo VIII de las normas y las hojas de los planos sujetos a alteración, con la redacción actual contenida en el texto refundido del plan general de 2007 y modificaciones posteriores del plan general definitivamente aprobadas, y su estado proyectado.
- Anejo II: Planos de ordenación. Planos de calificación y regulación del suelo K-16 y K-17.

En Zaragoza, noviembre de 2020, los arquitectos:

D. Xavier Guindano Laborda
Col. Nº 4180 COAVN

Dª. María Pía Canals Lardiés
Col. Nº 5757 COA Aragón

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **31 MAR 2021**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

ANEJO I: MODIFICACIÓN DEL ANEXO VIII SUELOS PERTENECIENTES A LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

LINEAS QUE SE MODIFICAN.

Estado actual

Codigo	33.16
Hojas del plano	K-16 y K-17
Localización, identificación o emplazamiento	Colegio San Antonio de Padua
Superficie	9.485 m ²
Sistema General o Local	Sistema LOCAL
Propiedad	Privada
Grupos de uso	3. Enseñanza (EE) 5. Asistencial (EA) 7. Religioso (ERe)

Estado proyectado:

Codigo	33.16
Hojas del plano	K-16 y K-17
Localización, identificación o emplazamiento	Colegio San Antonio de Padua
Superficie	9.485 m ²
Sistema General o Local	Sistema LOCAL
Propiedad	Privada
Grupos de uso	3. Enseñanza (EE) 4. Sanidad y Salud (ES) 5. Asistencial (EA) 7. Religioso (ERe)

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **31 MAR 2021**
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 **28 DIC 2020**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad