



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha 30 NOV 2023  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Fdo.: Luis Jiménez Abad

Modificación TR 24/3 PGOU  
219

MODIFICACIÓN AISLADA N° ..... PGOU-2008-TR

Delimitación de una zona de «viario público con estacionamiento  
privado en subsuelo» dentro del área G-5-1

Expediente: x/2022

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha 25 ABR. 2024  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Fdo.: Luis Jiménez Abad

DELIMITACIÓN DE UNA ZONA DE «VIARIO PÚBLICO CON  
ESTACIONAMIENTO PRIVADO EN SUBSUELO» EN EL ÁREA DE  
INTERVENCIÓN G-5-1.

“GARAJE ARAGÓN”



EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL  
SEPTIEMBRE DE 2022

MODIF PGOU DELIMITACION VIARIO PUBLICO CON  
ESTACIONAMIENTO SUBSUELO G-5-1  
EJEMPLAR "1/2"

07/09/2022

TOMO A

MODIF PGOU G-5-1 SEPTIEMBRE 2022

Expediente: 75979/2022 C-1

**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO XXX DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**Tema:** Delimitación de una zona del viario público en la ordenación detallada del Área de Intervención G-5-1 como «VIARIO PUBLICO CON ESTACIONAMIENTO PRIVADO EN SUBSUELO».

## **I. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

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 30/06/2008). Desde el año 2001, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en su mayoría tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos, si bien en algunos casos también sirven para actualizar el planeamiento recogiendo nuevos criterios de la Corporación.

El presente caso corresponde al primero de los tipos, ya que tiene por objeto la delimitación de unos 235,15 m<sup>2</sup> dentro de la ordenación detallada del Área G-5-1 del PGOU de Zaragoza, aprobada mediante la modificación aislada nº 202, como «viario público con estacionamiento privado en subsuelo», de conformidad con el art. 2.4.13, apdo. 2 del PGOU, a fin de posibilitar tanto su uso como aparcamiento, como su desafectación para la enajenación futura de dicho estacionamiento bajo los terrenos, en las condiciones que establezca el Ayuntamiento en la tramitación del procedimiento de aprobación de la presente Modificación. Dicha delimitación viene indicada en el plano de calificación y regulación del suelo incorporado al proyecto, así como en el plano de la ficha de Ordenación del Área de Intervención G-5-1 que se acompaña.

En concreto el artículo 2.4.13 del PGOU de Zaragoza, incorporado con la MA 104 del Plan General, en su apartado 1 establece que, dentro de los ámbitos delimitados en los planos de calificación y regulación del suelo como «viario público con estacionamiento privado en subsuelo», podrán desarrollarse proyectos de construcción de estacionamientos enterrados susceptibles de enajenación en régimen de propiedad plena como conjunto o por plazas de estacionamiento independientes.

El único titular afectado por esta modificación es:

Garaje Aragón (C/ Miguel Allué Salvador 3): D<sup>a</sup> MARÍA SOLEDAD AVELLANAS GRIÑÁN.

## **II. ANTECEDENTES DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN**

### **TEXTO INICIAL DE LA PROPUESTA MODIFICACIÓN 202/2021 PGOU DE ZARAGOZA**

En la primera propuesta para la Modificación del PGOU 202/2021 presentada en Septiembre de 2021 se incluyó esta misma delimitación sobre una parte del viario público de unos 267,06 m<sup>2</sup> de superficie, como zona de “viario público con estacionamiento privado en subsuelo”. Dicha zona, recogiendo las indicaciones del servicio respecto a la ordenación detallada del área durante la tramitación, se fue ajustando a unos 235,69 m<sup>2</sup> en la versión presentada en Marzo 2022, que fue aprobada inicialmente con prescripciones el 25/04/2022, si bien tanto los informes recaídos en el expediente en ese momento de aprobación inicial como los emitidos para el acuerdo de aprobación definitiva, remitieron dicha delimitación a un procedimiento de modificación posterior en el que se pudiera valorar el conjunto de circunstancias de forma específica tal como se resume a continuación,

eliminándose en consecuencia dicha delimitación del texto de la modificación que fue aprobado definitivamente.

Se remitía así en el apartado Octavo del acuerdo de aprobación definitiva a la tramitación posterior de una Modificación de Plan General con ese único objeto en la que la Corporación, por razones de interés público, estudiaría la oportunidad de establecer dicha delimitación en parte del viario público de cesión de dicha área de intervención G-5-1.

#### **INFORMES RECAÍDOS EN EL EXPEDIENTE. REMISIÓN PARA SU VALORACIÓN A UNA POSTERIOR MODIFICACIÓN DEL PGOU**

- **Informe del servicio técnico de planeamiento y rehabilitación de 12 de julio de 2022.**

En el informe del servicio técnico de 12 de julio de 2022 se indicaba en relación con la propuesta de prever una parte de la superficie del viario público como «zona con estacionamiento privado en subsuelo» que:

*...” tal y como se ha indicado en informes anteriores, la Corporación podrá valorar en un procedimiento posterior en función de los intereses concurrentes y las circunstancias concretas del ámbito, la utilización del subsuelo de parte del viario público como estacionamiento privado. Será en ese procedimiento cuando se determine la posibilidad o no de la desafectación de ese dominio público y se defina concretamente, en caso de que se estime procedente la utilización, la superficie afectada.”*

- **Informe del servicio jurídico de ordenación y gestión de 13 de julio de 2022.**

En el mismo sentido, el informe del servicio jurídico de 13 de julio de 2022 señala expresamente que:

*“En relación a la segunda cuestión, tal y como se ha indicado en informes anteriores, la Corporación podrá valorar en un procedimiento posterior, en función de los intereses concurrentes y las circunstancias concretas del ámbito, la utilización del subsuelo de parte del viario público como estacionamiento privado. Será en este procedimiento cuando se determine la posibilidad o no de la desafectación de ese dominio público y se defina concretamente, en caso de que se estime procedente la utilización, la superficie afectada. Además y debido a que el acceso a este estacionamiento se realizaría a través del paseo de la Mina, dada su afección a un vial de la malla básica, en todo caso se requerirá nuevo informe del Servicio de Movilidad Urbana para que establezca las condiciones que en su caso considere.”*

- **Acuerdo del Ayuntamiento pleno de aprobación definitiva de 27 de julio de 2022. Remisión a una posterior modificación del PGOU.**

De conformidad con los informes recaídos el acuerdo de aprobación definitiva adoptado en sesión plenaria de 27 de julio de 2022 en su apartado Octavo acordó lo siguiente:

*“Advertir, respecto a la posibilidad de la utilización de parte de viario público de cesión como viario público con estacionamiento privado en subsuelo, que en caso de que la Corporación, por razones de interés público, lo estimara oportuno, habría de tramitarse una modificación de Plan General con ese único objeto. Aprobada la modificación con carácter definitivo, la enajenación o gestión y explotación del estacionamiento por un tercero requeriría, en todo caso, la tramitación del correspondiente procedimiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.4.13 de las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza.”*

#### **MODIFICACIÓN AISLADA Nº 104 DEL PLAN GENERAL, ESTACIONAMIENTO EN CALLE DE MORET**

Modificación impulsada a partir del acuerdo de 1º de marzo de 2012, consecuencia de la moción del grupo municipal de Chunta Aragonesista en el que de conformidad con la capacidad reconocida al planeamiento por la LUA, se procediera a modificar la calificación de suelos de dominio público transformando en patrimonial su subsuelo de modo que fuera susceptible de venta a particulares.

Dicha modificación aislada 104 constituye una de las actuaciones impulsadas con base el “*plan intermodal de transportes*” encargado en 2004 de acuerdo al protocolo firmado en febrero de ese año por el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón. Se determinaba para el presente



polígono 5 de la ciudad, donde se encuentran incluidas tanto la G-5-1 como el estacionamiento vecino de la calle de Moret:

- *La necesidad de nuevos estacionamientos rotatorios de disuasión y enajenables a residentes, de modo que pudiera liberarse el viario de parte al menos de los muchos automóviles aparcados permanentemente en sus márgenes. Gracias a ello mejorarían el ambiente del espacio público y su capacidad para soportar tanto el tráfico rodado, colectivo o privado, como la circulación a pie e incluso la recuperación de partes del viario para la estancia y el esparcimiento. El plan advertía también que la falta de estacionamientos produce un retraimiento de las inversiones en ciertas zonas de la ciudad.*
- *La creación de nuevos estacionamientos públicos o privados en lugares distintos, aunque próximos, a las viviendas y locales que generan su necesidad como única forma de subsanación de estos problemas. Aconsejando una dotación repartida de estacionamientos para vehículos de residentes y visitantes con capacidad moderada, antes que grandes estacionamientos concentrados en unos pocos puntos*
- *Evaluación del fracaso de las previsiones del plan en cuanto a la creación de edificios de uso exclusivo de estacionamiento y de los estacionamientos públicos en régimen de concesión.*
- *Conclusión como la solución viable el aprovechamiento de suelos de los sistemas viario, de zonas verdes o de equipamiento para construir en el subsuelo estacionamientos públicos que no consumieran superficie edificable ni incidieran desfavorablemente en el destino principal de esos sistemas o en la escena urbana, sino que contribuyeran a la descongestión de la vía pública en esas zonas con déficit de estacionamientos.*

Finalmente, dicha MA104 concluyó con la adición a las normas del plan general del artículo 2.4.13 que contiene la regulación de las nuevas zonas como el estacionamiento de Moret y el que ahora se solicita delimitar en la presente Modificación, y el apartado 11 actual en el artículo 7.2.9 “Ordenación del espacio viario”.

### **III. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.**

Se destacan a continuación aquellos aspectos más relevantes que justifican dicha necesidad y conveniencia de la presente Modificación Aislada de Plan general, si bien algunos de estos apartados se encuentran desarrollados con más detalle en el documento que acompaña al presente proyecto: “JUSTIFICACIÓN DEL DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN “G-5-1” DE ZARAGOZA EN RELACIÓN A LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE DELIMITAR PARTE DE SU VIARIO COMO «VIARIO PÚBLICO CON ESTACIONAMIENTO PRIVADO EN SUBSUELO».

#### **DÉFICIT DE APARCAMIENTOS EN LA ZONA. ESTUDIO ESPECÍFICO QUE SE ACOMPAÑA COMO ANEXO.**

De conformidad con el apartado transcrito del acuerdo plenario de la aprobación definitiva de la MA 202/2021, se presenta la Modificación justificada en el déficit de estacionamientos en las viviendas y locales del entorno que se mantiene a pesar del aporte que ha significado el aparcamiento de uso público de la C/ Segismundo Moret, cuyo servicio al entorno debe ser principalmente de estacionamientos rotatorios. A tal fin se acompaña a la presente modificación un estudio justificativo del déficit de aparcamientos de la zona y la oportunidad excepcional de contribuir a paliarlo en parte con el futuro desarrollo de la edificación de la G-5-1.

## **JUSTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS APARCAMIENTOS DE FORMA CONJUNTA CON EL NUEVO EDIFICIO PREVISTO EN LA ZONA G-51-1**

Asimismo concurre la conveniencia de construir dichos aparcamientos de forma conjunta con el edificio, dada la escasa superficie del viario que se afectaría (unos 235,15 m<sup>2</sup>), lo que no permite una actuación independiente, debiendo preverse de conforma conjunta el acceso. Así se indicó en el informe del servicio de movilidad urbana de 31 de mayo de 2022 que lo señalaba para el caso de que se previese un estacionamiento en zona de viario público:

*“Respecto al “viario público con estacionamiento en el subsuelo”, en el caso de que se calcule el déficit de estacionamientos en la zona y este déficit instara al Ayuntamiento a conceder la construcción y explotación de un estacionamiento; salvo opinión en contra, éste garaje de uso público debiera desarrollarse conjuntamente con el Área G-5-1. Difícilmente se podrá construir un estacionamiento subterráneo en la superficie cedida destinada a uso público, una vez esté construido el nuevo edificio de viviendas, máxime con la necesidad de conservar las fachadas del antiguo “Garaje Aragón” a la calle Miguel Allué Salvador.”*

### **COMPATIBILIDAD DEL USO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO DE PARTE DEL SUBSUELO DEL VIARIO PÚBLICO CON LAS REDES ENTERRADAS DE INFRAESTRUCTURAS**

El ámbito del área G-5-1 en cuanto al desarrollo de su edificación, se halla actualmente perfectamente servida por las redes existentes en los frentes de sus 2 calles que la delimitan, Paseo de la Mina y Miguel Allué Salvador, que forman una malla completa en el conjunto de la manzana que va desde la Plaza de San Miguel hasta la calle Balmes.

La reducida dimensión de la propia Área de Intervención G-5-1 y la ordenación de un único edificio medianero al existente en paseo de la Mina 21 y frente a esas dos calles opuestas no precisa para el mismo la ampliación de dichas infraestructuras.

Quedaría sólo por determinar si la delimitación propuesta de parte del subsuelo condiciona las propias del desarrollo y urbanización de los nuevos espacios públicos que se obtienen con el desarrollo del ámbito, lo que no es el caso, ya que son perfectamente solucionables tanto ahora como respecto a necesidades futuras a través de la conexión en continuidad que ofrece la zona verde y la parte del viario que no se incluye en la delimitación del presente proyecto, resolviéndose las de esa zona delimitada en coordinación con las infraestructuras del propio edificio con el que se desarrollará conjuntamente.

## **IV. ESTUDIO DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.**

Coincidiendo con la situación que ya se planteó respecto a estos posibles efectos en la tramitación de la Modificación Aislada nº 104 de Plan General para la delimitación del mismo uso privado de estacionamiento en el subsuelo de la calle de Moret, no cabe esperar tampoco que la modificación tenga más efectos sobre el territorio que aumentar la probabilidad de que se construyan y utilicen nuevas plazas de estacionamiento, en este caso hasta un número estimado de 27 plazas adicionales bajo esa parte de unos 235,15 m<sup>2</sup> del nuevo viario público cedido por el área G-5-1, que contribuyan a permitir la supresión de plazas sobre el viario y a la mejora de esta zona del centro urbano, tanto en su ambiente visual como en sus condiciones para la circulación a pie y rodada.

Más específicamente, al igual que sucedía en la MA 104, el alcance puntual de la modificación permite afirmar que no provocará ninguna variación apreciable en el orden general de la ciudad y del territorio con respecto a la situación actual, ya que tampoco implica, por supuesto, nueva necesidad de suelos destinados a zonas verdes o equipamientos, dado que no supone mayores densidades residenciales ni aprovechamientos lucrativos.

## **V. MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD**

El contenido de la presente Modificación Aislada XX no afecta a las determinaciones del Plan General vigente propias de la ordenación estructural, ni a las directrices del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio del mismo, conforme a las determinaciones del artículo 40 del decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TR LUA).

Puede considerarse por tanto una modificación de menor entidad de acuerdo al artículo 85.3 del citado decreto y aplicarle en su tramitación la homologación prevista en el artículo 57.4 del mismo, atribuyendo la competencia para su aprobación definitiva al Ayuntamiento de Zaragoza, con intervención facultativa de la Comunidad Autónoma.

## **VI. FICHA DE DATOS URBANÍSTICOS (Anexo V de la NOTEPA)**

No procede, ya que no se modifica la clasificación de suelo asignada por el planeamiento general, manteniendo el de viario público, posibilitando únicamente su uso compatible de estacionamiento privado en subsuelo, tampoco hay incremento o disminución del aprovechamiento urbanístico del área G-5-1, que se mantiene con el mismo aprovechamiento medio del ámbito, no teniendo incidencia en los datos recogidos por la Norma Técnica de Planeamiento, por lo que no se incluye cuadro específico al respecto.

## **VII. CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN.**

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

- Anejo IV de las Normas Urbanísticas (Áreas y fichas de ordenación). (Tomo 14).
- Planos de calificación y regulación del suelo (tomo 11).

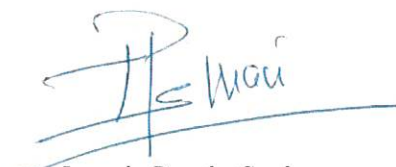
De acuerdo con el artículo 85.1 del Texto Refundido de la ley Urbanística de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón), las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado. Consecuentemente, además de esta memoria justificativa se incluyen en el proyecto de modificación los siguientes documentos:

- DOCUMENTACIÓN PLAN GENERAL VIGENTE:
  - Ficha y plano del área de intervención actual G-5-1 resultante de la MA 202 del Plan General aprobada definitivamente.
  - Hoja K15 del plano de CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO vigente tras aprobación de la MA 202.
- DOCUMENTACIÓN PLAN GENERAL QUE SE MODIFICA:
  - Ficha y plano del área de intervención G-5-1 incluyendo la delimitación de parte del viario público con estacionamiento privado en subsuelo para su incorporación al anejo IV de las normas urbanísticas.
  - Hoja modificada K15 del plano de CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.

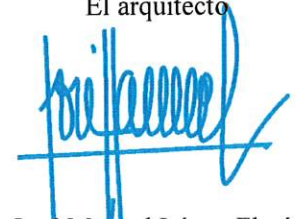
En todos los casos se aportan en primer lugar, y a título informativo, los planos y documentos afectados del vigente PGOU, seguidos de sus equivalentes modificados.

En Zaragoza, Septiembre de 2022

El abogado

  
Ignacio Pemán Gavín

El arquitecto

  
José Manuel López Floría

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha **30 NOV 2023**  
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 **25 ABR. 2024**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO XXX DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

---

**ANEJOS A LA MEMORIA**

- Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación aislada nº 202 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza vigente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 28 de julio de 2022.
- Texto con la “JUSTIFICACIÓN DEL DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN “G-5-1” DE ZARAGOZA EN RELACIÓN A LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE DELIMITAR PARTE DE SU VIARIO COMO «VIARIO PÚBLICO CON ESTACIONAMIENTO PRIVADO EN SUBSUELO».
- Fotografías del entorno.





SERVICIO JURÍDICO DE ORDENACIÓN  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA  
Vía Hispanidad 20  
Centro Administrativo Seminario  
Teléfono 976721700

Expediente: 39524/2021

**HORARIO**  
De 8,30 a 13,30 horas

23262

INMOBILIARIA NUEVOPRADO, S.L.U.  
C/ Hernán Cortés, 32 (local Tabuena)  
50005 Zaragoza

**El Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 28 de julio de 2022, acordó lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada nº 202 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza vigente, de menor entidad, instada por instada por D<sup>a</sup> María Soledad Avellanas Grifán y D. Juan Sebastián Teruel Pérez, este último en calidad de párroco y administrador de la Iglesia Parroquial de San Miguel de los Navarros, con el objeto de reordenar el área de intervención F-5-1 mediante la delimitación de una zona G que excluya de su ámbito el edificio parroquial de la iglesia de San Miguel de los Navarros y clasificar la porción excluida como suelo urbano consolidado dentro de la dotación local de equipamientos y servicios, de titularidad privada, dentro del grupo 7, religioso (Ere), conforme al texto refundido de julio de 2022, redactado por el arquitecto D. José Manuel López Floría.

**SEGUNDO.-** Resolver las alegaciones presentadas en el trámite de audiencia en el sentido del informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 12 de julio de 2022.

**TERCERO.-** De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón.

**CUARTO.-** Comunicar el presente acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo para su conocimiento y efectos, adjuntando copia de los documentos integrantes de la modificación aislada nº 202, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 154.2 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de Planeamiento Urbanístico.

**QUINTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.3 del texto refundido de la Ley Urbanismo de Aragón, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición decretada en el acuerdo de aprobación inicial.

**SEXTO.-** Según dispone el artículo 145 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de Planeamiento Urbanístico, vigente de conformidad con las disposiciones derogatorias del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el acuerdo de aprobación de la presente modificación aislada de Plan General se inscribirá en el libro de registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

**SÉPTIMO.-** Advertir la obligación de asumir por la propiedad, la conservación y mantenimiento de la fachada existente del garaje Aragón hacia la calle Allué Salvador y de la cubierta-pérgola tras la misma, remitiendo los detalles de esta obligación de conservación al proyecto de urbanización y al proyecto de reparcelación que deberán tramitarse en este ámbito.

**OCTAVO.-** Advertir, respecto posibilidad de la utilización de parte de viario público de cesión como viario público con estacionamiento privado en subsuelo, que en caso de que la Corporación, por razones de interés público, lo estimara oportuno, habría de tramitarse una Modificación de Plan General con ese único objeto. Aprobada la Modificación con carácter definitivo, la enajenación o gestión y explotación del estacionamiento por un tercero requeriría, en todo caso, la tramita-

NÚMERO DE SALIDA: 2022064653



Se adjunta los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación el 12 de julio y por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística el 13 de julio de 2022.

ción del correspondiente procedimiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.4.13 de las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza.

Además, debido a que el acceso al mismo se realizaría a través del paseo de la Mina, dada su afección a un vial de la malla básica debería definirse antes de la ejecución de la edificación y la urbanización, y en todo caso se requeriría nuevo informe del Servicio de Movilidad Urbana para que establezca las condiciones que en su caso considere.

**NOVENO.-** Advertir, a la vista de lo informado por el Servicio de Movilidad Urbana y a los efectos de tenerse en cuenta en los futuros proyectos de urbanización y edificación, que el acceso para vehículos debe cumplir las dimensiones mínimas establecidas en la Ordenanza para la Construcción Instalación y Uso de Estacionamientos y Garajes. Asimismo, puesto que el nuevo acceso rodado al garaje del edificio coincide con el acceso peatonal a la zona de uso público de conexión entre las Allue Salvador y Paseo de la Mina, y que la línea de fachada de la planta baja del nuevo edificio va a estar retranqueada respecto a su colindante, su diseño no puede dar lugar a la confusión de los usuarios que atraviesen la zona a pie, por lo que se deberán cumplir todas las prescripciones establecidas por la normativa de accesibilidad de los espacios públicos urbanizados (Orden Ministerial TMA/851/2021).

**DÉCIMO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que el presente acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo podrá interponer, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo previsto el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la disposición adicional cuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

I.C. de Zaragoza a 28 de julio de 2022.

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,  
P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017

LA LETRADA- JEFA DEL SERVICIO,

Fdo.: Vanesa Laguarda Soro.

**SOLICITUD DE UTILIZACIÓN DE PARTE DEL VIARIO PÚBLICO DE CESIÓN DEL ÁREA G-5-1 COMO "VIARIO PÚBLICO CON ESTACIONAMIENTO PRIVADO EN SUBSUELO" y JUSTIFICACIÓN DEL DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN "G-5-1" DE ZARAGOZA.**

(art. 2.4.9. PGOU)

AGOSTO 2022



**ÁREA DE INTERVENCIÓN G-5-1**



## I. ANTECEDENTES.

### • **Modificación Aislada del Plan General 202.**

El inmueble denominado actualmente como "Garaje Aragón", se corresponde con una edificación de uso a renovar dentro de la trama urbana del centro de la ciudad. Como tal fue incluido como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO por el Plan General vigente dentro del área de intervención F-5-1, conjuntamente con el edificio de servicios de la parroquia de San Miguel sito en Paseo la Mina nº 25.

Dicho ámbito contribuiría en su desarrollo con una cesión del 55% de su superficie (30% zona verde y 25% viarios), desarrollo realizado mediante la tramitación del correspondiente Plan Especial (expediente. 0209817/2016) aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 23/03/2018.

Recientemente, a instancias de los 2 propietarios de dicha área F-5-1, se ha tramitado la Modificación Aislada nº 202 del Plan General (expte. 39524/2021) para la exclusión del ámbito del edificio parroquial cuya conservación se acordó a instancias de la Comisión Provincial de Patrimonio en la tramitación de dicho Plan Especial, pasando a conformar como consolidado la trama urbana y careciendo de sentido por tanto incluirlo en un ámbito de reordenación.

Al quedar como un ámbito de propietario único el "Garaje Aragón", y habiéndose ya definido los criterios de la ordenación del mismo en el Plan Especial tramitado en su día, se ha delimitado como una zona G el nuevo ámbito del área de intervención G-5-1, incorporando la ordenación del mismo sobre una adaptación de la aprobada en su día en dicho Plan Especial. Dicha Modificación aislada nº 202 ha sido aprobada definitivamente el 28/07/2022 y su publicación en el BOPz es de fecha 10/08/2022.

Tanto el Plan Especial tramitado como la MA 202, planteaban en su enunciado la posibilidad de desarrollar posteriormente bajo parte del viario público cedido un estacionamiento privado en subsuelo, de acuerdo a lo previsto en el art. 2.4.13 del Plan General. El estudio futuro de la oportunidad de esta posibilidad, en trámite posterior al de la Modificación Aislada, aparece contemplado en los diferentes informes y en el apartado Octavo del acuerdo de la aprobación definitiva de la MA 202, señalando el informe jurídico que en dicho trámite posterior debería acreditarse la existencia de un déficit de estacionamiento en la zona.

Es por ello que se redacta el presente documento que acompaña a dicha solicitud para determinar el mismo y reivindicar el interés que puede tener para la zona el ampliar la dotación de los mismos en parte del suelo cedido como viario.

### • **Características específicas del ámbito de la G-5-1.**

Como ya se señaló en la memoria justificativa de la Modificación Aislada 202 tramitada, concurren en el presente ámbito una serie de características muy favorables a considerar en la ampliación de la dotación de estacionamientos en el ámbito del área G-5-1 para el servicio de los inmuebles del entorno.



1. COMPENSAR LAS PLAZAS QUE DESAPARECEN CON LA RENOVACIÓN DEL GARAJE ARAGÓN.

El inmueble del Garaje Aragón ha prestado desde 1950 hasta su cierre una triple función al centro de la ciudad desde su enclave, esta ha sido:

- Servicio de suministro de combustibles a vehículos.
- Lavado y mantenimiento de vehículos.
- Guarda y estacionamiento de los vehículos de inmuebles próximos que carecían de ellos (estimativamente unas 29 plazas de acuerdo a la disposición que se ha consolidado en todo ese tiempo, según nos consta a testigos de la zona, y cuyo esquema se adjunta a continuación), y que ahora han desaparecido con el cierre del Garaje, incrementando el déficit de estacionamientos existente en la zona.



2. APROVECHAR LAS FAVORABLES CIRCUNSTANCIAS QUE CONCURREN EN LA G-5-1.

Se enumeran a continuación las más significativas:

- Una buena accesibilidad para los vehículos a la nueva edificación desde el Paseo la Mina, coincidiendo con el acceso ya existente desde 1950 del propio garaje y en coincidencia con el del vecino nº 21. Todo frente a un entorno próximo interior en claro proceso de peatonalización (actualmente la C/ San Miguel se prolonga hasta la C/ Jerónimo Blancas desde el entronque con Comandante Repollés), con trama de calles estrechas, en muchos casos de menos de 5 m de ancho.
- Oportunidad excepcional en la zona de realizar una actuación de OBRA NUEVA en una parcela de superficie netamente superior a la media del entorno (1.072,2 m<sup>2</sup>), idónea para ofrecer estacionamientos en un área con déficit de ellos, que se ha comprobado que no se halla afectada por presencia de restos arqueológicos (confirmado por informe de los arqueólogos Sevilla Conde y Gimeno Martínez en 2015 sobre una muy amplia campaña con catas profundas en el inmueble).

Tampoco se ve condicionada por la antigüedad o características de edificaciones vecinas, normalmente sin sótanos y estructuralmente poco sólidas por sus sistemas constructivos sencillos. La actuación prevista en los límites propuestos de esta área únicamente contactará con el inmueble de Pº la Mina 21, de fecha relativamente reciente (1976), con estructura de Hormigón Armado y que cuenta con 3 sótanos excavados en contacto con los cuales no será preciso prever contenciones.

- Conveniencia de compartir la ejecución inicial de una pantalla en el frente a C/ Allué Salvador para afianzar estructuralmente desde un inicio la fachada a conservar del Garaje Aragón a la misma, incrementando con la ampliación solicitada esa solución en mayor longitud de dicho frente a la calle Allué, favoreciendo su consolidación.
- Durante la ejecución de la obra se afectará a un espacio tradicionalmente privado de la zona, por lo que no se producirá apenas afección al tránsito y funcionamiento cotidiano del entorno, ya que se dispone de excelentes condiciones de visibilidad para ella por el Pº de la Mina, sobre un acceso ya existente, que por su posición apenas influirá en el tráfico actual de dicha vía, como sí ha sucedido en la C/ Moret y actualmente en las obras de peatonalización de la calle San Miguel.
- Constituye además el incentivo para apoyo al desarrollo y sustitución de la actual edificación en un área con mayores cargas urbanísticas de la media. Esta área contribuye con una cesión y urbanización peatonalizada del 55% de su superficie para liberar el templo de San Miguel de los Navarros, con las actuaciones de restauración que conlleve, y que debe además conservar la fachada del Garaje a la calle Allué Salvador.

• **Condiciones generalizadas de inmuebles en el entorno de la G-5-1.**

Como ya se ha avanzado en el apartado anterior, y viene reflejado en las tablas por calles que se acompañan al presente estudio, es notorio que la mayoría de

los inmuebles del entorno corresponden a edificaciones que presentan todas o la mayoría de las siguientes características:

- Parcelación con parcelas de reducido tamaño para incorporar estacionamientos en una eventual renovación.
- Acceso generalmente desde viarios peatonales incompatibles con el tránsito de vehículos en muchos de ellos, aun cuando pudieran concentrarse varias parcelas (como ha sucedido en C/ Comandante Repollés 12-14, etc.).
- Catalogación de muchos de los inmuebles existentes, lo que dificulta las condiciones de intervención para estacionamientos en los mismos. (como ha sucedido finalmente con los solicitados en C/ San Miguel 46 de reciente construcción 2020, que carece de ellos).
- Condicionantes de riesgo importante de presencia de restos arqueológicos o elementos arquitectónicos singulares (como sucede en el Coso 101).

## II. METODOLOGÍA EMPLEADA EN EL CÁLCULO DEL DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTOS.

Se ha realizado una justificación de la situación de déficit o disponibilidad de estacionamientos por viarios e inmuebles, reflejándolo en tablas adjuntas y sobre un plano del entorno a distancia 100-200 m del área de Intervención.

Para una más rápida visión del conjunto, se indica en aquellos edificios tramados con dotación de estacionamientos en su interior una cifra con el saldo positivo o déficit de estacionamientos respecto a sus usos actuales, y según los criterios que se describirán a continuación.

### • En relación al Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Inicialmente se ha planteado un entorno de 200 m desde un previsible acceso peatonal independiente a los futuros estacionamientos de la edificación en la G-5-1, de acuerdo al criterio contenido en el art. 2.4.9 apdo. 1.b) del PGOU, que permite compensar la dotación de estacionamientos de los inmuebles en otros edificios comprendidos en dicho radio de 200 m.

Además se ha establecido la dotación mínima exigible de acuerdo con lo previsto en el art. 2.4.6 del Plan general adoptando los criterios siguientes:

1. Se ha considerado exclusivamente 1 plaza por vivienda, independientemente de si la superficie útil de la misma excedía de los 90 m<sup>2</sup>, situación en la que el Plan General asignaría 1,5 plazas.
2. En cuanto al resto de usos, se han contemplado sólo aquellas superficies construidas situadas por encima de la rasante, sin asignar dotación a los sótanos de almacén comercial. Sobre las mismas se ha aplicado la dotación de 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos.
3. En los escasos casos de edificios hoteleros se han determinado aquellas superficies exclusivamente asignadas a tal uso en catastro, sin considerar el resto de usos, aplicando también la dotación 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos.

### • En relación a los datos facilitados por el Catastro.

Para determinar las superficies asignadas en cada inmueble a los distintos usos considerados, se ha consultado individualmente la información facilitada por catastro en cada uno:

- Listado Excel de sus departamentos lo que permite una primera identificación de los usos, pendiente de corroborar en aquellos elementos dudosos.
- Acceso a los PDFs de la distribución por plantas en la parcela, lo que aclara muchos de los datos y facilita evaluar en la mayoría el número de plazas disponibles de aparcamiento cuando así se dispone en el inmueble.
- Precisión en los casos en que todavía existía duda para usos comerciales de su situación en planta baja o sótano, mediante la consulta descriptiva y gráfica, así como al uso genérico descrito como Almacén-estacionamiento, que mayoritariamente corresponde a trasteros o bodegas.



• **Simplificaciones adoptadas.**

En la búsqueda de determinar el déficit global del entorno considerado, que como se comprueba resulta abultado, se han realizado una serie de simplificaciones favorables a los valores positivos que se describen a continuación.

1. EXCLUIR LOS INMUEBLES EN LA RIBERA SUR DEL RÍO HUERVA.

Dentro del radio de los 200 m se incluirían multitud de inmuebles de gran altura y sin estacionamientos tanto de la C/ Coimbra como del inicio de Miguel Servet (polígonos 7 y 13).

No se han considerado los mismos ya que se entiende que corresponde a una zona más moderna, con edificios con estacionamientos próximos y donde todavía existen posibilidades de actuaciones de renovación o desarrollo de unidades de ejecución que serían más inmediatas a ellos (p.ej. G-13-1).

2. ASIGNAR LA TOTALIDAD DE 233 PLAZAS DEL GARAJE DE USO ROTACIONAL C/ MORET 4.

Favoreciendo el saldo positivo, se han asignado la totalidad de las 233 plazas creadas en el Garaje de Moret 4 al entorno de los 200 m del Garaje Aragón, si bien es notorio por el uso de las mismas que dan un servicio primordialmente a los equipamientos culturales próximos y las edificaciones más relevantes hasta el paseo Constitución, Sanclemente y Costa, así como a los visitantes temporales en la zona de plaza Los Sitios y centro, donde además se han reducido últimamente las posibilidades de estacionamiento en viarios. (Plaza Santa Engracia, etc).

Se comprueba en el plano como la gran parte de los inmuebles sin estacionamientos considerados en el entorno de la G-5-1, en las manzanas desde calle San Miguel a calle Coso, quedan fuera del entorno de los 200 m del estacionamiento de Moret, que sí alcanza hasta el paseo de la Constitución.

3. RESPECTO A PRESENCIA EN EL ENTORNO DE EQUIPAMIENTOS DE PRIMER NIVEL.

Favoreciendo el saldo de plazas netas, tampoco se han tenido en cuenta para la asignación de dotación de estacionamientos los múltiples equipamientos de todo tipo que se encuentran en el entorno de 200 m desde la G-5-1 y que necesariamente precisaran en algún momento de cierta dotación para trabajadores, usuarios o visitantes.

- Religiosos con culto. (Iglesia de Sta. Clara, Iglesia de San Miguel, ...).
- Culturales de primer nivel. (Museo Provincial).
- Asistenciales. (La Caridad, centro de 3ª Edad Laín Entralgo, ...)
- Educativos. (Escuela Artes Aplicadas, CP Gascón y Marín, etc).
- Otros. (Cruz Roja, MAZ, etc.).

4. RESPECTO A LA IDONEIDAD PARA USO DE LOS ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES.

No se ha marcado tampoco reducción alguna respecto a las plazas de estacionamientos declaradas en catastro en aquellos inmuebles en que consta la misma, aunque sí se ha accedido a distribuciones y expedientes de final de obra de alguno de ellos (Pº la Mina 21, Coso 120, etc.).

Se ha comprobado que en todos aquellos inmuebles anteriores a la NBE-CPI/96 (anteriores a 1996) las condiciones de evacuación o seguridad contra incendios requieren una actualización, que en muchos casos implicará la reducción del número de plazas disponibles. También se ha comprobado que las dimensiones de los vehículos actuales exceden en muchos casos las previstas en la fecha en que se ejecutaron aquellas, por lo que un alto porcentaje de plazas quedan limitadas a coches pequeños o motos.

Se aprecia que en algún caso para edificaciones previas a 1983 (año promulgación OOMM de Estacionamientos), el acceso de vehículos desde la vía pública es de dimensiones muy reducidas, carecen de espera, y no es factible la mejora del mismo sin una gran intervención.

Todo ello podría inducir a aplicar algún factor de reducción adicional a las plazas teóricas disponibles hoy en el entorno, cosa que no hemos hecho, por lo que el saldo resultante obtenido de un déficit de 898 plazas podría bien llegar hasta las 1.300 plazas si no se hubieran obviado las salvedades indicadas, sólo la eliminación del parking de Moret como alternativa a más de 200 m, y uso rotacional del entorno centro, incrementaría en 233 plazas el déficit obtenido.

### III. | CONCLUSIONES.

Como deducción de los apartados anteriores y tal como recoge la documentación de plano y tablas anexos se puede concluir.

- **Déficit de estacionamientos en entorno G-5-1.**

Existe un gran déficit de estacionamientos privados para usuarios vecinos en el entorno del área de intervención G-5-1, objetivamente estimado en una interpretación favorable de los datos en 898 plazas a razón de 1 plaza/vivienda, que podría estimarse fácilmente hasta en 1.300 plazas si se consideraran las situaciones eliminadas en la simplificación metodológica empleada.

- **Situación de oportunidad con el desarrollo del área intervención G-5-1.**

Por su posición más próxima a la zona peatonal y antigua entre calle San Miguel y Coso en la trama urbana, y dimensiones de parcelación del centro urbano, el desarrollo del área de Intervención G-5-1 con una construcción de NUEVA PLANTA sin condicionantes en cuanto a arqueología o acceso, supone una ocasión irrepetible en el entorno para recuperar parte de ese déficit de estacionamientos en la zona. Coincidiendo además que la actuación a realizar en cuanto a estacionamiento privado bajo viario público no supondría reducción alguna en cuanto a la superficie de los espacios libres de uso público en dicha área, que se han visto además ampliados con la disposición de porches perimetrales que se incorporarán al mismo.

Se estima en un incremento de 27 plazas privadas las desarrolladas en 3 plantas de sótano bajo el viario que se delimitó inicialmente en su día, en la banda hasta 7 m de la alineación de la parcela resultante de la ordenación de la G-5-1, alcanzándose así un total de 72-73 plazas para el conjunto de los estacionamientos en parcela privada y bajo viario de la nueva edificación.

Es por ello, que de acuerdo a lo visto en su momento durante la tramitación de la Modificación Aislada 202 del Plan General, se insta a este Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, en razón del interés público y en este momento posterior, la posibilidad de utilización de parte del viario público de cesión como "viario público con estacionamiento privado en subsuelo", según lo previsto por el art. 2.4.13 del Plan General.

En Zaragoza, Julio de 2022

El arquitecto



- José Manuel López Floría -

## ANEXOS

- **Plano P.1.** ZONA DEL VIARIO PÚBLICO EN QUE SE SOLICITA EL USO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO EN SUBSUELO.
- **Plano P.2.** DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS ENTORNOS DE 200 Y 100 M DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-5-1.
- **Tablas 1-21.** CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS POR VIARIOS DE LOS INMUEBLES SITOS EN EL ENTORNO DE 200 M DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-5-1.
- **Tabla resumen** TABLA RESULTANTE DEL ANÁLISIS DEL DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS INMUEBLES SITUADOS A UNA DISTANCIA DE 200 M DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-5-1.

1999 2000 2001 2002 2003

**PROPUESTA PARA IMPLANTACIÓN DE UN USO COMO ESTACIONAMIENTO PRIVADO BAJO PARTE DEL VIARIO PEATONAL DE CESIÓN del Área de Intervención "G-5-1".**

**ZONA DE VIARIO PÚBLICO SOLICITADA COMO "VPEPS"**  
**ARQUITECTOS:** **1/1500 (A3)**  
**ESTUDIO METRO ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.**







**ANÁLISIS DEL DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTOS EN INMUEBLES SITUADOS A UNA  
DISTANCIA DE 200 m DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-5-1**

| Nº                                                                       | VIARIOS CON INMUEBLES CONSIDERADOS EN EL ENTORNO                    | APORTACIÓN       |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1                                                                        | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE ALLUÉ SALVADOR                       | -73 pzas         |
| 2                                                                        | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE ANTONIO AGUSTÍN y CALLEJÓN DEL PERRO | -15 pzas         |
| 3                                                                        | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE ASALTO                               | 1 pzas           |
| 4                                                                        | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE BALMES                               | 21 pzas          |
| 5                                                                        | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE LA CADENA                            | 15 pzas          |
| 6                                                                        | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE SAN MIGUEL                           | -281 pzas        |
| 7                                                                        | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE COMANDANTE REPOLLÉS                  | -63 pzas         |
| 8                                                                        | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE COSO                                 | -260 pzas        |
| 9                                                                        | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE ESPARTERO                            | -80 pzas         |
| 10                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE HERMANOS IBARRA                      | -59 pzas         |
| 11                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE HEROÍSMO                             | -80 pzas         |
| 12                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN EL PASEO LA MINA                              | 46 pzas          |
| 13                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN CALLE MANUELA SANCHO                          | -11 pzas         |
| 14                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN CALLE MATEO FLANDRO                           | -28 pzas         |
| 15                                                                       | PARKING CALLE MORET                                                 | 233 pzas         |
| 16                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN PLAZA DE LOS SITIOS                           | 35 pzas          |
| 17                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN PLAZA SAN MIGUEL                              | -65 pzas         |
| 18                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN CALLE RECONQUISTA                             | -88 pzas         |
| 19                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN CALLE RUFAS                                   | -81 pzas         |
| 20                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN CALLE URREA                                   | -36 pzas         |
| 21                                                                       | INMUEBLES SITUADOS EN CALLE SAN VICENTE DE PAÚL                     | -29 pzas         |
| <b>DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTOS EN EL ENTORNO DE 200 m del AI "G-5-1"</b> |                                                                     | <b>-898 pzas</b> |

| Nº FINCA          | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|-------------------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|                   |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 4                 | 266 m²     | 1948               | 11 vivs                        | -        | 240 m²     | 13 pzas            | 0 pzas                    | -13 pzas     |
| 6                 | 372 m²     | 1942               | 11 vivs                        | 543 m²   | -          | 16 pzas            | 0 pzas                    | -16 pzas     |
| 11 <sup>(1)</sup> | 567 m²     | 1967               | 34 vivs                        | 727 m²   | 464 m²     | 46 pzas            | 35 pzas                   | -11 pzas     |
| 13                | 446 m²     | 1965               | 25 vivs                        | 438 m²   | 391 m²     | 33 pzas            | 0 pzas                    | -33 pzas     |

## CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ ALLUÉ SALVADOR

d ≤ 200 m

**-73 pzas**

- (1) Este estacionamiento tiene un acceso desde el Paseo de la Mina de muy reducidas dimensiones (alto y ancho), careciendo de zona de espera, al igual que sucede en sus plazas, siendo muchas de llas no aptas para los vehículos actuales.

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

**CALLE ANTONIO AGUSTÍN y Callejón del PERRO**

| Nº FINCA          | SUPERFICIE         | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |                    | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|----------|--------------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|                   |                    |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL*         |                    |                           |              |
| <b>1</b>          | 90 m <sup>2</sup>  | 1989               | 3 vivs                         | -        | 76 m <sup>2</sup>  | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |
| <b>3</b>          | 56 m <sup>2</sup>  | 1959               | 4 vivs                         | -        | 44 m <sup>2</sup>  | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| <b>5</b>          | 331 m <sup>2</sup> | 1989               | 8 vivs                         | -        | 285 m <sup>2</sup> | 11 pzas            | 10 pzas                   | -1 pzas      |
| <b>Cj Perro 4</b> | 128 m <sup>2</sup> | 1900               | 5 vivs                         | -        | -                  | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |

**CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ ANTONIO AGUSTÍN**
 $d \leq 200 \text{ m}$ 
**-15 pzas**

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

3

**CALLE ASALTO**

| Nº FINCA | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 23       | 507 m²     | 1997               | 21 vivs                        | -        | 371 m²     | 25 pzas            | 26 pzas                   | 1 pzas       |

**CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ ASALTO**

d ≤ 200 m

**1 pzas**

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.



| Nº FINCA         | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|------------------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|                  |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 1                | 316 m²     | 1999               | 20 vifs                        | -        | 161 m²     | 22 pzas            | 32 pzas                   | 10 pzas      |
| 3 <sup>(1)</sup> | 388 m²     | 1943               | 7 vifs                         | 525 m²   | -          | 12 pzas            | C ROJA                    | 0 pzas       |
| 12               | 281 m²     | 1990               | 14 vifs                        | -        | 189 m²     | 16 pzas            | 27 pzas                   | 11 pzas      |

## CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ JAIME BALMES

d ≤ 200 m

21 pzas

- (1) El acceso de vehículos al garaje existente en este inmueble, está identificado como uso exclusivo CRUZ ROJA, por lo que realmente debería considerarse como un incremento del déficit de plazas de la dotación mínima de la zona, y sus dimensiones en cuanto a anchura, altura y zona de espera son muy inferiores a los mínimos señalados ya en su día por la OMM de Estacionamientos de 1983.

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

| Nº FINCA | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |             | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|-------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL * |                    |                           |              |
| 6        | 164 m²     | 1876               | 6 vivs                         | -        | 149 m²      | 8 pzas             | 0 pzas                    | -8 pzas      |
| 5-7      | 435 m²     | 1967               | 17 vivs                        | 79 m²    | 307 m²      | 21 pzas            | 0 pzas                    | -21 pzas     |
| 8        | 307 m²     | 1991               | 11 vivs                        | 194 m²   | 117 m²      | 14 pzas            | 0 pzas                    | -14 pzas     |
| 9        | 71 m²      | 1998               | 5 vivs                         | -        | 39 m²       | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 10       | 249 m²     | 1978               | 8 vivs                         | -        | 199 m²      | 10 pzas            | 0 pzas                    | -10 pzas     |
| 15-17    | 1.912 m²   | 1993               | 64 vivs                        | -        | 1.139 m²    | 76 pzas            | 185 pzas                  | 109 pzas     |
| 16       | 225 m²     | 2001               | 10 vivs                        | -        | 111 m²      | 11 pzas            | 0 pzas                    | -11 pzas     |
| 18       | 314 m²     | 1988               | 8 vivs                         | -        | 242 m²      | 10 pzas            | 7 pzas                    | -3 pzas      |
| 20-22    | 135 m²     | 1967               | 8 vivs                         | -        | 121 m²      | 9 pzas             | 0 pzas                    | -9 pzas      |
| 24       | 144 m²     | 2018               | 5 vivs                         | -        | 130 m²      | 6 pzas             | 0 pzas                    | -6 pzas      |
| 25       | 394 m²     | 1998               | 16 vivs                        | -        | -           | 16 pzas            | 26 pzas                   | 10 pzas      |
| 26       | 78 m²      | 2002               | 3 vivs                         | -        | 59 m²       | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |
| 28       | 82 m²      | 2002               | 3 vivs                         | -        | 50 m²       | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |
| 31       | 135 m²     | 1939               | 8 vivs                         | -        | 129 m²      | 9 pzas             | 0 pzas                    | -9 pzas      |

CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ CADENA

d ≤ 200 m

15 pzas

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

| Nº FINCA          | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|-------------------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|                   |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | HOTELERO | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 25                | 381 m²     | 1900               | 8 vivs                         | 591 m²   | -        | 368 m²     | 18 pzas            | 0 pzas                    | -18 pzas     |
| 26                | 211 m²     | 1997               | 14 vivs                        | -        | -        | 155 m²     | 16 pzas            | 0 pzas                    | -16 pzas     |
| 27 <sup>(1)</sup> | 920 m²     | 1964               | 23 vivs                        | -        | -        | 101 m²     | 24 pzas            | 0 pzas                    | -24 pzas     |
| 28 <sup>(2)</sup> | 217 m²     | R 2020             | 12 vivs                        | 64 m²    | 212 m²   | 97 m²      | 16 pzas            | 0 pzas                    | -16 pzas     |
| 29                | 260 m²     | 1936               | 9 vivs                         | -        | -        | 135 m²     | 10 pzas            | 0 pzas                    | -10 pzas     |
| 30                | 290 m²     | 1962               | 11 vivs                        | 133 m²   | -        | 495 m²     | 17 pzas            | 0 pzas                    | -17 pzas     |
| 31                | 232 m²     | 1946               | 9 vivs                         | 31 m²    | -        | 192 m²     | 12 pzas            | 0 pzas                    | -12 pzas     |
| 32 <sup>(3)</sup> | 271 m²     | 1962-R 2021        | -                              | 1.563 m² | -        | -          | 16 pzas            | 0 pzas                    | -16 pzas     |
| 37                | 253 m²     | 1936-r 1986        | 10 vivs                        | -        | -        | 210 m²     | 12 pzas            | 0 pzas                    | -12 pzas     |
| 38                | 574 m²     | 1982               | 22 vivs                        | -        | -        | 363 m²     | 26 pzas            | 25 pzas                   | -1 pzas      |
| 39                | 266 m²     | 1978               | 7 vivs                         | -        | -        | 260 m²     | 10 pzas            | 0 pzas                    | -10 pzas     |
| 41                | 173 m²     | 1936               | 9 vivs                         | -        | -        | 260 m²     | 12 pzas            | 0 pzas                    | -12 pzas     |
| 42                | 631 m²     | 1966               | 18 vivs                        | 246 m²   | -        | 598 m²     | 26 pzas            | 0 pzas                    | -26 pzas     |
| 44                | 329 m²     | 1886               | 8 vivs                         | -        | -        | 227 m²     | 10 pzas            | 0 pzas                    | -10 pzas     |
| 45                | 181 m²     | 1967               | 14 vivs                        | -        | -        | 200 m²     | 16 pzas            | 0 pzas                    | -16 pzas     |
| 46                | 1.012 m²   | R 2020             | 11 vivs                        | -        | -        | 47 m²      | 12 pzas            | 0 pzas                    | -12 pzas     |
| 48                | 546 m²     | 1893-r 1982        | 9 vivs                         | -        | -        | 518 m²     | 14 pzas            | 0 pzas                    | -14 pzas     |
| 49                | 173 m²     | 1970               | 11 vivs                        | 191 m²   | -        | 141 m²     | 15 pzas            | 0 pzas                    | -15 pzas     |
| 50                | 522 m²     | 1900               | 15 vivs                        | -        | -        | 207 m²     | 17 pzas            | 0 pzas                    | -17 pzas     |
| 51                | 196 m²     | 1902               | 4 vivs                         | 164 m²   | -        | 141 m²     | 7 pzas             | 0 pzas                    | -7 pzas      |

## CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ SAN MIGUEL

d ≤ 200 m

**-281 pzas**

- (1) A través de la planta baja de este inmueble se accede a los garajes del HOTEL ZENTRUM situado en el COSO 86.
- (2) En este inmueble el uso HOTELERO se localiza en un sótano con acceso directo desde la calle.
- (3) Este inmueble corresponde a un equipamiento público de ENSEÑANZA (Conservatorio Música).

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

## CALLE COMANDANTE REPOLLÉS

| Nº FINCA             | SUPERFICIE         | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |                    | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|----------|--------------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|                      |                    |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL*         |                    |                           |              |
| 4                    | 248 m <sup>2</sup> | 1936               | 8 vivs                         | -        | 193 m <sup>2</sup> | 10 pzas            | 0 pzas                    | -10 pzas     |
| 6                    | 86 m <sup>2</sup>  | 1900-r1969         | 4 vivs                         | -        | 74 m <sup>2</sup>  | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 8                    | 115 m <sup>2</sup> | 1936-R 2006        | 7 vivs                         | -        | -                  | 7 pzas             | 0 pzas                    | -7 pzas      |
| 10                   | 97 m <sup>2</sup>  | 1900-r1981         | 3 vivs                         | -        | 71 m <sup>2</sup>  | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |
| 12-14 <sup>(1)</sup> | 588 m <sup>2</sup> | 2002               | 22 vivs                        | -        | 79 m <sup>2</sup>  | 23 pzas            | 0 pzas                    | -23 pzas     |
| 16                   | 150 m <sup>2</sup> | 1936               | 4 vivs                         | -        | 114 m <sup>2</sup> | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 18                   | 147 m <sup>2</sup> | 1936-r1986         | 8 vivs                         | -        | 116 m <sup>2</sup> | 9 pzas             | 0 pzas                    | -9 pzas      |

## CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ CDTE. REPOLLÉS

d ≤ 200 m

**-63 pzas**

- (1) Este inmueble, con fachada a dos calles, Flandro (peatonal de ancho 2,11 m) y Cdte. Repollés (peatonal) de construcción reciente no pudo tener estacionamientos en su día pese a su gran superficie por dar a dos calles peatonales. Se encuentra a una distancia de sólo 70 m del ámbito de la G-5-1.

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

| Nº FINCA                | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |                         |             | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|-------------------------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|-------------------------|-------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|                         |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | HOTELERO <sup>(1)</sup> | COMERCIAL * |                    |                           |              |
| <b>86 (S. Miguel47)</b> | 1.226 m²   | 2007               | -                              | -        | 5.222 m²                | -           | 53 pzas            | 64 pzas                   | 11 pzas      |
| <b>88</b>               | 200 m²     | 1959               | 14 vivs                        | -        | -                       | 282 m²      | 17 pzas            | 0 pzas                    | -17 pzas     |
| <b>89-91</b>            | 497 m²     | 1968               | 21 vivs                        | -        | -                       | 443 m²      | 25 pzas            | 0 pzas                    | -25 pzas     |
| <b>90</b>               | 524 m²     | 1784-R 2012        | 8 vivs                         | 297 m²   | -                       | 226 m²      | 13 pzas            | 0 pzas                    | -13 pzas     |
| <b>92</b>               | 396 m²     | 1915               | 9 vivs                         | 196 m²   | -                       | 356 m²      | 15 pzas            | 0 pzas                    | -15 pzas     |
| <b>94-96</b>            | 295 m²     | 1900-r 1977        | 3 vivs                         | -        | 1.666 m²                | 157 m²      | 22 pzas            | 0 pzas                    | -22 pzas     |
| <b>95</b>               | 363 m²     | 1920               | 12 vivs                        | 350 m²   | -                       | 328 m²      | 19 pzas            | 0 pzas                    | -19 pzas     |
| <b>97</b>               | 340 m²     | 1915-R 1987        | 10 vivs                        | -        | -                       | 300 m²      | 13 pzas            | 0 pzas                    | -13 pzas     |
| <b>98-100</b>           | 916 m²     | 1973               | -                              | 7.554 m² | -                       | 1.666 m²    | 91 pzas            | 77 pzas                   | -14 pzas     |
| <b>99</b>               | 125 m²     | 2002               | 9 vivs                         | -        | -                       | 151 m²      | 11 pzas            | 0 pzas                    | -11 pzas     |
| <b>101</b>              | 141 m²     | 2022               | 12 vivs                        | -        | -                       | 100 m²      | 13 pzas            | 0 pzas                    | -13 pzas     |
| <b>102</b>              | 577 m²     | 1966               | 24 vivs                        | 575 m²   | -                       | 484 m²      | 35 pzas            | 0 pzas                    | -35 pzas     |
| <b>103</b>              | 139 m²     | 1869-R 2010        | 6 vivs                         | -        | -                       | 113 m²      | 7 pzas             | 0 pzas                    | -7 pzas      |
| <b>105</b>              | 275 m²     | 1920-R 1980        | 12 vivs                        | 283 m²   | -                       | 131 m²      | 16 pzas            | 0 pzas                    | -16 pzas     |
| <b>107</b>              | 289 m²     | 2004               | 21 vivs                        | -        | -                       | 234 m²      | 23 pzas            | 0 pzas                    | -23 pzas     |
| <b>108</b>              | 71 m²      | 1936               | 5 vivs                         | -        | -                       | 64 m²       | 6 pzas             | 0 pzas                    | -6 pzas      |
| <b>110</b>              | 174 m²     | 1915               | 8 vivs                         | -        | -                       | 162 m²      | 10 pzas            | 0 pzas                    | -10 pzas     |
| <b>112</b>              | 247 m²     | 1959               | 18 vivs                        | -        | -                       | 187 m²      | 20 pzas            | 0 pzas                    | -20 pzas     |
| <b>120-124 (Cadena)</b> | 774 m²     | 1978               | 36 vivs                        | -        | -                       | 502 m²      | 41 pzas            | 49 pzas                   | 8 pzas       |

## CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ COSO

d ≤ 200 m

**-260 pzas**

(1) En el uso HOTELERO sólo se han contemplado aquellas superficies que constan asignadas a tal en catastro, excluyendo almacenes, servicios y estacionamientos.

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.



**CALLE ESPARTERO**

| Nº FINCA | SUPERFICIE         | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |                    |                    | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |                    |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS           | COMERCIAL*         |                    |                           |              |
| <b>1</b> | 639 m <sup>2</sup> | 1968               | 39 vivs                        | 527 m <sup>2</sup> | 644 m <sup>2</sup> | 51 pzas            | 0 pzas                    | -51 pzas     |
| <b>2</b> | 185 m <sup>2</sup> | 1995               | 16 vivs                        | -                  | 96 m <sup>2</sup>  | 17 pzas            | 0 pzas                    | -17 pzas     |
| <b>4</b> | 170 m <sup>2</sup> | 2019               | 10 vivs                        | -                  | 199 m <sup>2</sup> | 12 pzas            | 0 pzas                    | -12 pzas     |

**CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ ESPARTERO**

d ≤ 200 m

**-80 pzas**

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

## CALLE HERMANOS IBARRA

| Nº FINCA | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |         |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|---------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | SANIDAD | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 3        | 469 m²     | 1966               | 12 vivs                        | 396 m²   | 428 m²  | -          | 20 pzas            | 0 pzas                    | -20 pzas     |
| 5        | 377 m²     | SOLAR              | -                              | -        | -       | -          | -                  | -                         | 0 pzas       |
| 6        | 291 m²     | 2002               | 14 vivs                        | -        | -       | 216 m²     | 16 pzas            | 0 pzas                    | -16 pzas     |
| 7        | 377 m²     | 2013               | 14 vivs                        | -        | -       | 111 m²     | 15 pzas            | 17 pzas                   | 2 pzas       |
| 10       | 190 m²     | 1989               | 16 vivs                        | -        | -       | 146 m²     | 18 pzas            | 0 pzas                    | -18 pzas     |
| 14       | 123 m²     | 1993               | 6 vivs                         | -        | -       | 91 m²      | 7 pzas             | 0 pzas                    | -7 pzas      |

CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ HERMANOS IBARRA

d ≤ 200 m

-59 pzas

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

| Nº FINCA     | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|--------------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|              |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| <b>40</b>    | 174 m²     | 1936               | 7 vivs                         | -        | -          | 7 pzas             | 0 pzas                    | -7 pzas      |
| <b>42</b>    | 115 m²     | 1900-r 1989        | 4 vivs                         | -        | 106 m²     | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| <b>43-45</b> | 237 m²     | 1900               | 6 vivs                         | -        | 150 m²     | 8 pzas             | 0 pzas                    | -8 pzas      |
| <b>44Dº</b>  | 82 m²      | 1936-r 1989        | 3 vivs                         | -        | 82 m²      | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |
| <b>46</b>    | 72 m²      | 1940               | 4 vivs                         | -        | 66 m²      | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| <b>47</b>    | 70 m²      | 1999               | 4 vivs                         | -        | 50 m²      | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| <b>48</b>    | 157 m²     | 1900               | 12 vivs                        | -        | 31 m²      | 13 pzas            | 0 pzas                    | -13 pzas     |
| <b>49</b>    | 75 m²      | 1860               | 3 vivs                         | -        | 52 m²      | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |
| <b>50-52</b> | 335 m²     | 1936               | 19 vivs                        | -        | 88 m²      | 20 pzas            | 0 pzas                    | -20 pzas     |
| <b>53</b>    | 77 m²      | 1900               | 4 vivs                         | -        | 54 m²      | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| <b>54</b>    | 57 m²      | 1850               | 3 vivs                         | -        | 51 m²      | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |

CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ HEROÍSMO

d ≤ 200 m

**-80 pzas**

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

| Nº FINCA          | SUPERFICIE         | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |                    |                    | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|                   |                    |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS           | COMERCIAL*         |                    |                           |              |
| 21 <sup>(1)</sup> | 945 m <sup>2</sup> | 1976               | 42 vifs                        | 783 m <sup>2</sup> | 699 m <sup>2</sup> | 57 pzas            | 103 pzas                  | 46 pzas      |

## CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES Pº LA MINA

d ≤ 200 m

46 pzas

- (1) Se ha dispuesto del expediente de final de obra del edificio y comprobado que los sótanos 2, 3 y el recinto de servicios de sótano 4 carecen de escalera de evacuación, debiendo alcanzar por la rampa de vehículos la que llega desde calle Allué Salvador al sótano-1. También carecen de vestíbulo de independencia las salidas de los ascensores a las plantas de sótanos que comunican con los rellanos de viviendas sin sectorizar, estando uno de ellos directamente comunicado con las calles de circulación de vehículos.

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

| Nº FINCA | SUPERFICIE         | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |                    |                   | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|--------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |                    |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS           | COMERCIAL*        |                    |                           |              |
| 1        | 54 m <sup>2</sup>  | 1860-r 1990        | 3 vivs                         | -                  | 50 m <sup>2</sup> | 3 pzas             | 0 pzas                    | -3 pzas      |
| 3        | 641 m <sup>2</sup> | 1990               | 15 vivs                        | 581 m <sup>2</sup> | -                 | 21 pzas            | 17 pzas                   | -4 pzas      |
| 6        | 71 m <sup>2</sup>  | 2008               | 4 vivs                         | -                  | -                 | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |

CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ MANUELA SANCHO

d ≤ 200 m

**-11 pzas**

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.



**CALLE MATEO FLANDRO**

| Nº FINCA | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |            |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|------------|--------------------|--------------------------------|------------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |            |                    | VIVIENDA                       | HOSTELERÍA | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 1        | 167 m²     | 2000               | 7 vivs                         | -          | 119 m²     | 8 pzas             | 0 pzas                    | -8 pzas      |
| 9        | 287 m²     | 1990               | 6 vivs                         | -          | 259 m²     | 9 pzas             | 0 pzas                    | -9 pzas      |
| 15       | 209 m²     | 1992               | 9 vivs                         | -          | -          | 9 pzas             | 0 pzas                    | -9 pzas      |
| 25       | 88 m²      | SOLAR              | -                              | -          | -          | -                  | -                         | 0 pzas       |
| 27       | 105 m²     | 1936-R 1983        | -                              | 210        | -          | 2 pzas             | 0 pzas                    | -2 pzas      |

**CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ MATEO FLANDRO**

d ≤ 200 m

**-28 pzas**

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

## PARKING CALLE MORET

| Nº FINCA | SUPERFICIE           | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|----------------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |                      |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 4        | 2.633 m <sup>2</sup> | 2017               | -                              | -        | -          | -                  | 233 pzas                  | 233 pzas     |

CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS PARKING MORET

d ≤ 200 m

233 pzas

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

16

**PLAZA LOS SITIOS**

| Nº FINCA    | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|-------------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|             |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| <b>1-1D</b> | 597 m²     | 1994               | 20 vivs                        | 612      | 500 m²     | 31 pzas            | 82 pzas                   | 51 pzas      |
| <b>2</b>    | 431 m²     | 1927               | 16 vivs                        | -        | -          | 16 pzas            | 0 pzas                    | -16 pzas     |

**CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES PLAZA LOS SITIOS**

d ≤ 200 m

**35 pzas**

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

## PLAZA SAN MIGUEL

| Nº FINCA | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 2        | 669 m²     | 1975               | 40 vivs                        | -        | 415 m²     | 44 pzas            | 47 pzas                   | 3 pzas       |
| 3        | 109 m²     | 1995               | 2 vivs                         | 229 m²   | 73 m²      | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 4        | 112 m²     | 1936               | 5 vivs                         | -        | 86 m²      | 6 pzas             | 0 pzas                    | -6 pzas      |
| 5        | 298 m²     | 2004               | 14 vivs                        | -        | 308 m²     | 17 pzas            | 0 pzas                    | -17 pzas     |
| 6        | 147 m²     | 1936               | 14 vivs                        | -        | 42 m²      | 15 pzas            | 0 pzas                    | -15 pzas     |
| 7        | 163 m²     | 1989               | 10 vivs                        | -        | 142 m²     | 12 pzas            | 0 pzas                    | -12 pzas     |
| 11       | 151 m²     | 1900-R 2007        | 5 vivs                         | -        | 127 m²     | 6 pzas             | 0 pzas                    | -6 pzas      |
| 12       | 422 m²     | 1991               | 14 vivs                        | -        | 348 m²     | 18 pzas            | 36 pzas                   | 18 pzas      |
| 13       | 280 m²     | 1943               | 17 vivs                        | -        | 289 m²     | 20 pzas            | 0 pzas                    | -20 pzas     |
| 14       | 89 m²      | 2002               | 4 vivs                         | -        | 70 m²      | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |

## CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES PLAZA SAN MIGUEL

d ≤ 200 m

-65 pzas

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

## CALLE RECONQUISTA

| Nº FINCA | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 3        | 164 m²     | 1992               | 7 vivs                         | -        | 97 m²      | 8 pzas             | 0 pzas                    | -8 pzas      |
| 4        | 88 m²      | 1989               | 3 vivs                         | -        | 172 m²     | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 5        | 74 m²      | 1936               | 4 vivs                         | -        | 63 m²      | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 6        | 84 m²      | 1936-r1985         | 5 vivs                         | -        | 83 m²      | 6 pzas             | 0 pzas                    | -6 pzas      |
| 7        | 45 m²      | 1900               | 5 vivs                         | -        | 44 m²      | 6 pzas             | 0 pzas                    | -6 pzas      |
| 8        | 142 m²     | 1936-R 1972        | 3 vivs                         | -        | 117 m²     | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |
| 10       | 81 m²      | 1868-r1980         | 5 vivs                         | -        | 60 m²      | 6 pzas             | 0 pzas                    | -6 pzas      |
| 11       | 164 m²     | 1999               | 8 vivs                         | -        | 168 m²     | 10 pzas            | 0 pzas                    | -10 pzas     |
| 12       | 130 m²     | 1931               | 4 vivs                         | -        | 121 m²     | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 13       | 140 m²     | 1936               | 8 vivs                         | -        | 130 m²     | 9 pzas             | 0 pzas                    | -9 pzas      |
| 14       | 144 m²     | 1936               | 10 vivs                        | -        | -          | 10 pzas            | 0 pzas                    | -10 pzas     |
| 16       | 57 m²      | 1928               | 2 vivs                         | -        | 46 m²      | 3 pzas             | 0 pzas                    | -3 pzas      |
| 18       | 47 m²      | 1914-r 1998        | 2 vivs                         | -        | 42 m²      | 3 pzas             | 0 pzas                    | -3 pzas      |
| 20       | 56 m²      | 1936-R 2008        | 3 vivs                         | -        | 56 m²      | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |
| 22       | 56 m²      | 1936-R 2012        | 3 vivs                         | -        | 56 m²      | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |

## CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ RECONQUISTA

d ≤ 200 m

-88 pzas

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.



| Nº FINCA | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|          |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| 3        | 55 m²      | 1936               | 4 vivs                         | -        | 25 m²      | 4 pzas             | 0 pzas                    | -4 pzas      |
| 4        | 116 m²     | 1915               | -                              | -        | 71 m²      | 1 pzas             | 0 pzas                    | -1 pzas      |
| 5        | 154 m²     | 1900               | 8 vivs                         | -        | 136 m²     | 9 pzas             | 0 pzas                    | -9 pzas      |
| 8        | 125 m²     | 1930-r 1980        | 9 vivs                         | -        | 112 m²     | 10 pzas            | 0 pzas                    | -10 pzas     |
| 10       | 103 m²     | 1936               | 4 vivs                         | -        | 74 m²      | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 11-13    | 91 m²      | 1936-R 1972        | 5 vivs                         | -        | 82 m²      | 6 pzas             | 0 pzas                    | -6 pzas      |
| 12       | 52 m²      | 1936               | 5 vivs                         | -        | -          | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 14-16    | 280 m²     | 1917-r1966         | 11 vivs                        | -        | 281 m²     | 14 pzas            | 0 pzas                    | -14 pzas     |
| 15       | 119 m²     | 2000               | 8 vivs                         | -        | 93 m²      | 9 pzas             | 0 pzas                    | -9 pzas      |
| 18       | 64 m²      | 1936               | 5 vivs                         | -        | 40 m²      | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |
| 19       | 125 m²     | 1936-r 1980        | 5 vivs                         | -        | 96 m²      | 6 pzas             | 0 pzas                    | -6 pzas      |
| 20       | 374 m²     | 1987               | 9 vivs                         | -        | 294 m²     | 12 pzas            | 10 pzas                   | -2 pzas      |
| 21       | 136 m²     | 1936-R 1988        | 4 vivs                         | -        | 116 m²     | 5 pzas             | 0 pzas                    | -5 pzas      |

CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ RUFAS

d ≤ 200 m

**-81 pzas**

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

| Nº FINCA     | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|--------------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|--------------------|---------------------------|--------------|
|              |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                    |                           |              |
| <b>9</b>     | 919 m²     | 2008               | 32+10Dx                        | -        | -          | 47 pzas            | 43 pzas                   | -4 pzas      |
| <b>24-26</b> | 239 m²     | 1936-r 1986        | 14 vivs                        | -        | 188 m²     | 16 pzas            | 0 pzas                    | -16 pzas     |
| <b>28</b>    | 127 m²     | 1920-R 1987        | 8 vivs                         | -        | 53 m²      | 9 pzas             | 0 pzas                    | -9 pzas      |
| <b>30</b>    | 123 m²     | 1936               | 6 vivs                         | -        | 99 m²      | 7 pzas             | 0 pzas                    | -7 pzas      |

## CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ URREA

d ≤ 200 m

**-36 pzas**

- (1) En esta calle PEATONAL muy estrecha (ancho ≈ 2,68 m) se localiza con acceso desde el COSO (Malla básica) un acceso de servicio al Hotel Zenit (Coso 86), y con acceso desde calle San Miguel (ancho ≈ 2,66 m) el garaje de Urrea 9.

\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

21

**CALLE SAN VICENTE DE PAÚL**

| Nº FINCA | SUPERFICIE | FECHA CONSTRUCCIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS |          |            | DOTACIÓN<br>MÍN. PGOU | APARCAMIENTOS<br>EN INMUEBLE | SALDO PLAZAS |
|----------|------------|--------------------|--------------------------------|----------|------------|-----------------------|------------------------------|--------------|
|          |            |                    | VIVIENDA                       | OFICINAS | COMERCIAL* |                       |                              |              |
| <b>1</b> | 540 m²     | 1948               | 14 vivs                        | 851 m²   | 584 m²     | 29 pzas               | 0 pzas                       | -29 pzas     |

**CONTRIBUCIÓN NETA DE ESTACIONAMIENTOS INMUEBLES C/ S. VICENTE DE PAÚL**

d ≤ 200 m

**-29 pzas**

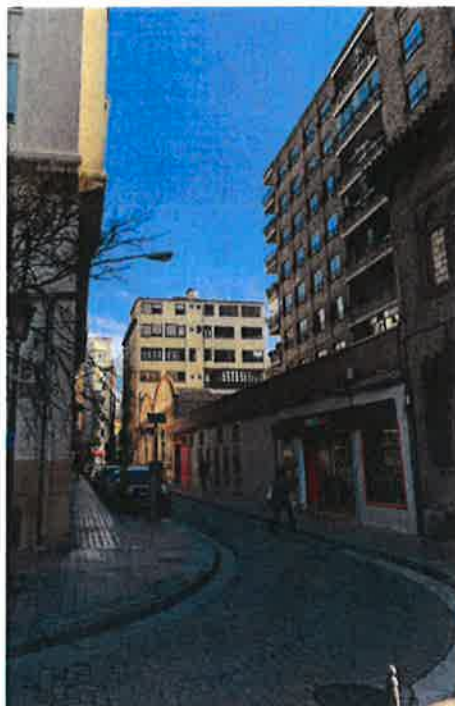
\* En el uso COMERCIAL sólo se han contemplado aquellas superficies que constan en catastro por encima de rasante, excluyendo las que figuran en sótanos.

• ENTORNO DEL ÁMBITO DE LA G-5-1.

FOTOGRAFÍAS 1 y 2.



(Vista a la calle de Miguel Allué Salvador)



Vistas de la fachada posterior del ámbito a la calle de Miguel Allué Salvador, que tras la peatonalización del tramo de la calle San Miguel desde el enlace con la peatonal Comandante Ripollés hasta la calle Blancas, verá reducido su tráfico, constituyendo un acceso principalmente peatonal a la nueva área de intervención G-5-1.

FOTOGRAFÍA 3.

(Frente de la G-5-1 al Paseo de la Mina 23)



Vista del futuro acceso al estacionamiento en conjunto de la nueva edificación medianera con el nº 21 y el estacionamiento privado bajo el viario público desde el Paseo la Mina, vía relativamente descargada de tráfico. Coincide con el acceso tradicional al Garaje Aragón y estará a continuación del ya existente al inmueble 21, en el badén conjunto actual. Este acceso exterior permitirá que el nuevo espacio que se libera en el interior del área G-5-1 sea de uso exclusivamente peatonal, sin que se obstaculice el mismo por la incorporación de los estacionamientos en parte del subsuelo del viario.