

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TEXTO REFUNDIDO_2

MODIFICACION AISLADA NUM. 42 DEL PLAN GENERAL DE ZARAGOZA, PARA CAMBIO DE USO PARCIAL DE EDIFICIO, PROMOVIDA POR LOS PP. AGUSTINOS RECOLETOS

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- PROPUESTA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Como ya se ha indicado en la Memoria Informativa, el presente Documento Técnico plantea la MODIFICACIÓN PUNTUAL NUM. 42, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA, que de acuerdo con la resolución del Gobierno de Aragón, **la modificación consiste en añadir el uso de Enseñanza al Religioso, pasando toda la parcela 28.24 a tener la calificación de usos Religioso y de Enseñanza, con la calificación ERe-EE(PV).**

2.- JUSTIFICACIÓN DE LAS RAZONES QUE MOTIVAN LA MODIFICACIÓN:

Actualmente el edificio objeto de la modificación (edificio C, "usos múltiples") está utilizado por agrupaciones y asociaciones muy diversas, desde club de scouts, asociaciones de trabajo manuales, reunión de asociaciones parroquiales, etc. La comunidad de los PP. Agustinos Recoletos, dadas las demandas de puestos para enseñanza, fundamentalmente de primaria y preescolar, consideran que sería más útil destinar el edificio a uso de ENSEÑANZA, por lo que plantean la modificación de uso del mismo.

3.- DETERMINACIONES DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:

De acuerdo con los anexos a la Memoria Descriptiva, la Modificación propuesta está justificada en los siguientes artículos:

3.1.- Normas urbanísticas del P.G.O.U.Z.

SECCIÓN TERCERA: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.

CONDICIONES DE USO:

Artículo 8.2.9 Condiciones generales de los usos:

Aparatado 3.b) . Cuando la asignación de uso se contenga en figuras de planeamiento anterior incorporadas al presente plan (PR), se mantendrá dicho uso, permittedose los intercambios conforme a las mismas condiciones expresadas en el artículo 8.2.11 de estas normas.

Artículo 8.2.11.- Sustituciones de usos en los equipamientos:

Apartado b). Las sustituciones de equipamientos por otros pertenecientes a grupos diferentes requerirán la previa modificación del plan general en la modalidad prevista para cambios de uso dotacional por el artículo 75 de la ley 5/1999, urbanista de Aragón.

Artículo 8.2.12.- Equipamientos existentes de titularidad privada:

Los equipamientos de titularidad privada existentes que se sitúen en suelos destinados por el plan o por el planeamiento de desarrollo al sistema de equipamientos y servicios, mantendrán su titularidad privada y podrán sustituir los usos existentes o incorporar usos coadyuvantes en las condiciones generales establecidas por las normas que anteceden.

3.2.- Ley 5/1999 Urbanística de Aragón:

Artículo 75: Modificaciones dotacionales.

En todo caso, la modificación del destino de los terrenos reservados en los Planes para dotaciones y equipamientos sanitarios, religiosos, educativos, deportivos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social podrá realizarse, por razones justificadas y siempre para establecer otros servicios de las citadas categorías, por el Ayuntamiento Pleno, previa información pública e informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por plazo común de dos meses, aun tratándose de reservas establecidas en el Plan General. En las modificaciones de los Planes Generales de Municipios capitales de Provincia o de los Planes Generales conjuntos de varios Municipios de distintas Provincias, corresponderá emitir el informe al Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón.

De acuerdo con estos artículos y considerando que la dotación Educativa puede considerarse como complementaria de la Religiosa, es por lo que se considera justificado el cambio de uso propuesto en este Documento Técnico.

4.- SUPERFICIES RESULTANTES:

De acuerdo con la aprobación del Gobierno de Aragón, toda la parcela queda destinada a **usos Religioso y de Enseñanza con la calificación ERe-EE (PV)**, quedando a título simplemente informativo las superficies que se reflejan en la Memoria Descriptiva (Informativa).

5.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA MODIFICACIÓN:

Como documentos integrantes de la Modificación Puntual se incluyen los siguientes:

Plano M-01 – Clasificación del suelo E-1/5000

Plano M-02 – Calificación y regulación del suelo E-1/2000

Listado de suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios libres y de Equipamiento y Servicios, Area de referencia 28, del P.G.O.U.Z.

6.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES GENERALES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

El presente Documento cumple con las determinaciones urbanísticas generales que le son de aplicación.

Dado el objeto y ámbito de la Modificación planteada, se entiende que no serán precisos Informes de otros Organismos al no verse afectado por razón de sus legislaciones sectoriales.

