

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **28 JUN. 2013**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

102

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **23 DIC. 2013**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

ZONA VERDE A.15.03 (Área 15 del Actur)

MODIF. AISLADA Nº 102 - ZV A.15.03 PARA
APARCAMIENTO (KASAN)
EJEMPLAR "1/3"

TOMO A

MOD AISL 102 - MAYO 2013

Expediente: 354510/2013 C-1

20 MAY 2013

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN 102 MEMORIA JUSTIFICATIVA

REMODELACIÓN DE LA ZONA VERDE A.15.03.
INTRODUCCIÓN

El plan general de ordenación urbana vigente en Zaragoza fue aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001, con texto refundido aprobado el 6 de junio de 2008 (BOA de 30 de junio). Desde el año 2001, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en la mayoría de los casos para resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos, para perfeccionar sus determinaciones haciéndolas más eficaces y evitando interpretaciones ambiguas o contradictorias, o para recoger nuevos criterios de la Corporación.

La Junta Municipal Actur-Rey Fernando solicita el cambio de calificación en el plan general de ordenación urbana de un terreno situado a la entrada de la calle Valero J. Ripol Urbano (antes Padre Marcellán Mayayo) angular a la calle María Zambrano, respondiendo a una antigua reivindicación de la Asociación de Vecinos Kasán, de modo que ese espacio, ahora destinado a zona verde, pueda utilizarse como viario y aparcamiento.

DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

La porción de 1.420 metros cuadrados de suelo cuya calificación de zona verde se modifica a viario, está calificada de zona verde pública por el vigente plan general de ordenación urbana formando parte del parque denominado Roberto Camardiel Escudero, con el código de dotación: A.15.03.

Esta calificación coincide con la que ya tenía anteriormente, en el plan general de 1986, que, a su vez, había recogido la calificación del plan parcial de las áreas 15, 16, 17, 18 y 19 del ACTUR-Puente de Santiago, donde esta zona verde fue creada.

Por otra parte, el suelo que en una cuantía de 1.909 m² se califica como zona verde en compensación del anterior, está calificado por el vigente plan general como viario. Este suelo deriva también del plan parcial de las áreas 15, 16, 17, 18 y 19 del Actur-Puente de Santiago, donde fue calificado como de protección de viales. El plan general de 1986 también mantuvo esta calificación de protección de viales al recoger las determinaciones del plan parcial.

ANTECEDENTES

Edificios Kasán (1967).

Antes de la creación de la Actuación Urbanística Urgente (ACTUR) de Zaragoza, fue promovida la actuación aislada que dio origen a los edificios KASAN, únicos bloques de viviendas de trece plantas que por aquellos años de finales de los sesenta se encontraban en el centro de un paisaje en su mayor parte agrícola todavía.

La implantación de los edificios Kasan, fue realizada mediante la Actuación Aislada, promovida por Antonio Villarroya Huerta en el año 1967, tramitada en el expediente 38.166/67, y con la ordenación de un croquis redactado por los arquitectos Joaquín Ecequiel Sampietro y José Luis Rivero Solano en terrenos del polígono 48 calificados, por el plan general de ordenación urbana del momento, como Zona de Reserva Urbana.

El croquis inicial de la actuación aislada presentado en octubre de 1967, fue corregido durante su tramitación y obtuvo su aprobación definitiva el 15 de abril de 1968. La ordenación de la manzana consistía en la construcción de un conjunto de 13 bloques con una altura de planta baja más 12 plantas alzadas, con planta en forma de estrella, adosados por los extremos de sus brazos configurando espacios hexagonales abiertos, y con un bloque en H situado en el centro de la manzana. Cada bloque estrellado tenía una superficie construida en viviendas de 6.000 m² para 72 o 36 viviendas, de 83 o 166 metros cuadrados respectivamente por cada vivienda; el bloque en H tenía 9.600 m² para 96 viviendas de 100 m² cada una.

De esta ordenación, aprobada el 15 de abril de 1968, se construyeron 11 bloques en estrella, hasta el año 1977 en que fue aprobado el plan parcial de las áreas 15, 16, 17, 18 y 19 del Actur, a partir del cual no se construyeron más edificios, por la elevada densidad que tenía la zona. Se dejaron de construir 2 bloques de estrella y el bloque en H.

De los espacios libres de la manzana no ocupados por la edificación en altura, el espacio central de la manzana, situado sobre el techo de la planta sótano, estaba calificado por la actuación aislada como "*Espacio Libre Privado*", con grafismo de ajardinado y con acceso peatonal a través de la planta baja diáfana de los bloques de viviendas. El otro espacio libre de la manzana son las dos playas de aparcamiento situadas en la calle Padre Marcellán Mayayo (hoy Valero J. Ripol Urbano), calificadas en la actuación aislada como espacio libre público, destinado a aparcamiento.

Plan Parcial de las áreas 15, 16, 17, 18 y 19 del ACTUR.

El Plan Parcial de Ordenación "ACTUR PUENTE DE SANTIAGO", ÁREAS 15, 16, 17, 18 y 19, redactado por el Ministerio de la Vivienda, y aprobado definitivamente por la orden ministerial de 15 de junio de 1977, comprendía un conjunto de terrenos, hasta cierto punto heterogéneos, situados entre el segundo cinturón de ronda (calle Valle de Broto), la ribera del Ebro, el barrio del Rabal y el Parque del Tío Jorge. Este plan parcial era la fase 4ª del desarrollo de los planes parciales de toda la Actuación Urbanística Urgente (ACTUR) y con ello quedaban redactados la totalidad de los Planes Parciales del terreno sujeto a ACTUR.

354.510/2013

Área 15 del Actur.

El ámbito del plan parcial está atravesado de norte a sur por una vía de gran capacidad, como es la avenida de los Pirineos, quedando las áreas 15, 16 y 17 al Oeste de la avenida y las áreas 18 y 19 al Este.

La calificación de estas áreas en el momento de redactarse el plan parcial, según la modificación de plan general que se tramitó para toda la extensión del "ACTUR PUENTE DE SANTIAGO", era también heterogénea y segregada según áreas, así: El área 15 se destinaba a usos residenciales (zona semi-intensiva), el área 16 (situado entre dos partes del área 15) se destinaba a Centro Cívico, dando continuidad al comercial dispuesto en las áreas del Actur situadas más al norte, el área 17 se dedicaba a servicios administrativos, el área 18 a zona verde para ampliar el Parque del Tío Jorge y el área 19 a zona de equipamiento hotelero.

El plan parcial mantuvo los usos genéricos de cada área. El área 18 de 68.000 m² de zona verde se destinó íntegramente a la ampliación del Parque del Tío Jorge. El área 15 situada a ambos lados del Centro Cívico (área 16), fue dedicada fundamentalmente a zona residencial para albergar, según datos del propio plan parcial, 5.276 habitantes. Las áreas 17 y 19 mantuvieron los usos de servicios administrativos y servicios hoteleros respectivamente.

Sobre el conjunto de las áreas del plan parcial con una superficie de 351.500 m², la densidad era de 150 habitantes por hectárea. El número total de viviendas fue de 1.319, a razón de 4,00 habitantes por vivienda (parámetro utilizado por el plan parcial). La densidad de viviendas resultante era de 37,52 viviendas por hectárea.

La existencia de los edificios KASAN en el momento de redactarse el plan parcial de ordenación de las áreas 15, 16, 17, 18 y 19, obligó a incorporar estas edificaciones dentro de la ordenación del plan parcial, y así en el apartado 1.2.6 de la Memoria, expresamente se dice que, *"En la zona Norte del Área 15, en la proximidad de la intersección de la Autovía de los Pirineos con el segundo cinturón de ronda y al Oeste de la Autovía, existe un núcleo importante de viviendas con edificaciones de doce plantas y cuya planta responde a una ordenación en estrella. La importancia de este núcleo, obliga necesariamente a tomarlo en consideración en el momento del planeamiento que se redacta en el presente Plan Parcial"*.

En cuanto a la disposición de zonas verdes, en el apartado 1.4.3 (*Zonas verdes*) de la Memoria del Plan Parcial, expresamente se dice, que *"Las zonas verdes del Área 15 se desarrollan fundamentalmente, una al Norte de las edificaciones en estrella, hoy ya ejecutadas y otra al Sur de dichas edificaciones con esta última, se persigue la idea de aligerar, en lo posible, la sensación de agobio que produce la continuidad en toda su altura de los edificios en estrella hoy ejecutados"*.

Así pues el Plan Parcial incorporó, junto a la ordenación pormenorizada de las parcelas vacantes de edificación de estas áreas, el conjunto de edificios que ya estaban construidos con anterioridad (edificios Kasan), calificando como zona verde la parte no edificada en altura de la manzana. A partir de ese momento no se construyeron los dos últimos bloques estrellados de la ordenación ni el bloque con planta en forma de H que ocupaba una posición central en el espacio libre. La intención de esta propuesta, era la de que no se construyeran más edificios en altura, en esta manzana de los bloques de Kasan, utilizando el criterio de que con ello se evitaría la sensación de aglomeración que había en la zona.

354.510/2013

Área 15 del Actur.

Plan General de Ordenación Urbana de 1986.

El Plan General de Ordenación Urbana de 1986 recogió las determinaciones del Plan Parcial de las áreas 15, 16, 17, 18 y 19 del ACTUR, incorporándolas dentro del suelo urbano del propio plan general.

De este modo el terreno de zona verde (parcela 29), situado al sur de los edificios Kasan, al otro lado de la calle Padre Marcellán Mayayo (hoy Valero J. Ripol Urbano) pasó a formar parte, junto con el espacio libre interior de la manzana de los edificios Kasan, del ámbito con el código número A.15.2, como sistema local, incorporado al listado de los suelos de los sistemas de espacios libres y equipamientos y servicios, del plan general de 1986.

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 2001.

La revisión del plan general de ordenación urbana realizada durante los años 1999 a 2001, definitivamente aprobada en junio de 2001, continúa con la calificación de zona verde pública del espacio situado en la parcela de los edificios KASAN, y mantiene englobados dentro del mismo ámbito (ahora numerado como A.15.03) las dos porciones de zona verde, la situada al norte y la situada al sur de los bloques de viviendas.

Repasando los instrumentos de planeamiento que han operado en este espacio tenemos que, el inicial croquis de la actuación aislada, establecía su carácter de espacio libre privado. Posteriormente durante la construcción de los edificios se ocupó dicho espacio libre con una planta sótano para aparcamientos. El plan parcial del Actur, incorporó las edificaciones existentes dentro de su ordenación y dispuso como zona verde, el espacio libre de parcela de modo que se evitó seguir con nuevas edificaciones. El plan general de 1986 recogió las determinaciones del plan parcial como incorporadas al suelo urbano del plan general, con lo que se mantenía su calificación de zona verde.

Por último la revisión del plan general de 2001, no altera las determinaciones del plan anterior y mantiene la calificación de zona verde de este espacio.

Planeamiento actual, 2013.

La zona verde con el código número A.15.03 del plan general de 2001, estaba constituida, como se ha visto, por dos piezas, una, de 6.267 m², era la situada en el interior de la manzana de Kasán, que el Plan Parcial del área 15 del Actur la identificaba como zona verde al norte de los edificios en estrella, pero que realmente estaba ocupada por la planta sótano destinada a aparcamiento de estos edificios, y la otra era la manzana 29 del área 15, de 9.172 m², destinada a zona verde por el Plan Parcial con la misma configuración geométrica que presenta en la actualidad.

En el año 2008, se tramitó una modificación aislada de plan general, la número 46 (expediente 1.299.216/2006), para cambiar la calificación de zona verde del espacio situado sobre el techo de la planta sótano de aparcamientos del edificio Kasan, porque según estudios y análisis de la estructura, no tenía capacidad para soportar usos públicos. Su superficie fue compensada con otros suelos de las inmediaciones, contiguos a las aceras de las calles María Zambrano y Gertrudis Gómez de Avellaneda, que de estar calificados de viario pasaron a tener la calificación de zona verde.

354.510/2013

Área 15 del Actur.

JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO.

La demanda de aumentar la zona de aparcamiento y la mejora de las condiciones de circulación en la calle de Padre Marcellán Mayayo (hoy Valero Julián Ripol Urbano), ha sido hecha en varias ocasiones. En abril de 2012, la Junta Municipal de Actur-Rey Fernando ya había hecho esta misma petición, motivada por las dificultades de encontrar aparcamiento en una zona densamente poblada como es el entorno de los edificios Kasan, y de entrar y salir de la calle desde la de María Zambrano al confluir en un mismo espacio el acceso al colegio público Cortes de Aragón y el servicio de abastecimiento a los comercios de la esquina de ambas calles.

Ya en junio de 2003, (expediente 653.628/2003) la Asociación de Vecinos "Kasan", representada por su presidente, José Redondo Egea, instó al Ayuntamiento la ampliación de la calle Padre Marcellán Mayayo (hoy Valero J. Ripoll Urbano), para prolongar la zona de aparcamiento. El motivo aducido en aquella ocasión era facilitar la circulación, puesto que existe un cuello de botella que dificulta la circulación al tener los dos sentidos, debido a que en los bajos de los edificios Kasan, situados al fondo de la calle, están ubicadas las sedes de las Federaciones Deportivas y esa zona también es utilizada por los autobuses y coches particulares de los más de 800 alumnos del colegio público Cortes de Aragón, situado entre el final de esta calle Valero J. Ripol Urbano y la avenida de los Pirineos, que junto a los locales comerciales con su servicio de carga y descarga, y el gran número de vecinos, a menudo se produce una doble fila a la entrada de la calle que incide en el funcionamiento de María Zambrano.

En febrero de 2004 la Asociación de vecinos Kasan venían a reiterar la petición de convertir una porción de la zona verde en zona viaria, tanto para aumentar el número de aparcamientos como para conseguir un tráfico más fluido al poder disponer una entrada y una salida diferenciada de la calle de Padre Marcellán Mayayo (hoy Valero J. Ripol Urbano) respecto a la calle de María Zambrano, facilitando el tráfico de los autobuses del colegio y los vehículos de reparto a los locales comerciales, los visitantes de las federaciones y los vecinos, dando mayor importancia a la mejora de circulación en la entrada de la calle que a los aparcamientos.

El director del colegio público "Cortes de Aragón", remitió con fecha 25 de mayo de 2005, un escrito en el que describía el funcionamiento del servicio de transporte escolar y de las actividades de los padres y alumnos, siempre accediendo al colegio desde la calle María Zambrano, entrando y saliendo por un tramo de doble sentido de circulación con lo que la fluidez queda muy disminuida, coincidiendo con la petición de la asociación de vecinos.

Con motivo de la modificación de plan general nº 26 sobre la remodelación de la parcela de equipamiento A.16.02 para la construcción de la nueva Escuela de Bellas Artes, la asociación de vecinos Kasan, presentó alegación en 2006, respecto del supuesto perjuicio que esta agrupación de parcelas de equipamiento público tendría para el tráfico y para el aparcamiento de la zona. La alegación fue contestada por el Departamento de Cultura de la Diputación de Aragón en el sentido de que los aparcamientos que se perdían

354.510/2013

Área 15 del Actur.

en la nueva parcela de equipamiento agrupada, se reubicaban en la zona norte de la parcela que quedaba libre de edificación.

En 2010 (expediente nº 1.456.912/2010) se vuelve a reiterar la petición de ampliar la conexión de la calle Valero J. Ripoll Urbano con la calle María Zambrano, separando los dos sentidos del tráfico y aumentando la superficie de aparcamiento, a costa de una porción de la zona verde A.15.03.

De todo lo anterior se concluye que hay dos problemas planteados, uno es la dificultad en la circulación de todo tipo de vehículos, autobuses, furgonetas de reparto, turismos particulares, etc., entre la calle de María Zambrano y Valero J. Ripol Urbano, y otra la falta de plazas de aparcamiento para usuarios y residentes en la zona. La conexión viaria que convenga proyectar en la esquina de estas calles debe ser analizada por los servicios correspondientes de ingeniería y de movilidad urbana, máxime ahora que por ese margen de la calle de María Zambrano discurre en la actualidad el trazado del tranvía.

Por lo que respecta a las necesidades de las plazas de aparcamiento, se puede contabilizar el número de estacionamientos que hay en el edificio Kasan, el más denso y el más antiguo de la zona, y compararlo con las necesidades actuales suponiendo como tales las previstas en las normas urbanísticas actuales del plan general.

Las actuales normas urbanísticas del plan general, a propósito de las dotaciones para estacionamiento de vehículos, contempla en el artículo 2.4.6 las siguientes superficies:

“Artículo 2.4.6. Dotaciones exigibles según el uso

1. El cálculo de la superficie necesaria para la dotación de estacionamiento de un edificio, local o actividad se realizará, en la forma prevista en esta norma, en función del uso a que se destinen, de su superficie, de su localización y del número de usuarios previsto.

2. (.....)

Se considerará como módulo para el cálculo de la superficie de reserva necesaria a partir del número de plazas un mínimo absoluto de 25 metros cuadrados por plaza, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la ordenanza de construcción de estacionamientos y garajes.

3. Para el uso de vivienda deberá disponerse el siguiente número de plazas, en función de la superficie útil de aquella:

SUPERFICIE ÚTIL	PLAZAS POR VIVIENDA
Menos de 90 m ²	1,00
De 90 a 135 m ²	1,50
Más de 135 m ² .	2,00

(.....).

4. Con carácter general, los usos distintos de vivienda requerirán un mínimo de 1 plaza cada 100 metros cuadrados construidos. Se aplicarán condiciones particulares en los usos siguientes:

b) Uso comercial y de oficinas: 1 plaza de estacionamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie construida.

(.....).

El conjunto de los edificios conocidos como Kasan tiene 636 viviendas y 6.708 m² de locales comerciales y oficinas, con el desglose siguiente:

Edificio	Nº de viviendas	Superficie media de las viviendas (m ²).	Superficie locales y oficinas (m ²).	Plazas exigibles según normas plan general (art. 2.4.6).
María Zambrano 4	72	80		72
María Zambrano 6	36	161		72
María Zambrano 8	72	80		72
María Zambrano 10	36	161		72
Valle de Broto 45	72	80		72
Locales en el conjunto de los edificios anteriores			4.178	42
Valero J. Ripoll 7	72	86		72
Valero J. Ripoll 9	72	86		72
Valero J. Ripoll 11	72	86		72
Valero J. Ripoll 13	12	172		24
" " " 13	24	101		36
" " " 13	24	71		24
Locales en el conjunto de los edificios anteriores			1.653	17
Valero J. Ripoll 15	36	174		72
Valle de Broto 35	36	174		72
Locales en el conjunto de los edificios anteriores			877	9
TOTALES	636		6.708	872

Para este inmueble, según la normas actuales, la dotación mínima de plazas de aparcamiento en espacios del propio edificio, sería de 872 plazas.

La planta sótano de la manzana de los edificios Kasan tiene una superficie, la parte destinada a aparcamiento, de 14.509 m² con unas 560 plazas aproximadamente. La proporción de superficie por cada plaza es de 25,91 m², que está dentro de las medidas habituales de este tipo de aparcamientos, y con una medida ajustada a la establecida como mínima en el artículo 2.4.6 de las normas del plan general de 25 m² por cada plaza.

El número de plazas de aparcamiento en el espacio público, calle de Valero J. Ripoll Urbano, playas de aparcamiento de la manzana y en el ensanchamiento de la calle, es de unos 200 plazas aproximadamente. Las plazas en la planta sótano del edificio son aproximadamente 560. El déficit de plazas, sumando las interiores y las de la vía pública, respecto a las dotación exigible actualmente (872) es de 112, lo que supone un 15% de las existentes. Este déficit de aparcamiento resulta pequeño en comparación con la escasez de plazas de aparcamiento que hay en el conjunto de la ciudad y sobretodo en los barrios consolidados de la ciudad, construidos antes de los años setenta cuando el nivel de motorización era muy pequeño.

354.510/2013

Área 15 del Actur.

En el espacio de zona verde que se amplía para aparcamiento, la capacidad de plazas de aparcamiento sería de 40 plazas. La longitud de este espacio es de unos 60 metros lineales, por lo que con la misma disposición que la zona de aparcamiento existente, esto es con una fila de aparcamientos en batería y una fila de aparcamientos en línea, su capacidad sería de 28 plazas en batería y 12 en línea.

La consecución de 40 plazas más de aparcamiento en la zona que se califica de viario, supone un 20% de plazas respecto a las existentes actualmente en la vía pública y un 5% sobre el total de la suma de las existentes en la calle y en la planta sótano.

Por otro lado, en cuanto a la creación de una entrada y una salida diferenciadas entre la calle Valero J. Ripol Urbano y María Zambrano, como se ha apuntado por parte de la asociación de vecinos de Kasan y del director del colegio público Cortes de Aragón, con esta modificación se califica de viario dicho espacio, sin concretar el diseño último entre calzada, acera, aparcamiento, carril bici, etc, que tenga el espacio viario público, debiendo ser objeto de un proyecto de urbanización con la valoración que corresponda a los servicios de ingeniería y de movilidad urbana.

La legislación del suelo (hoy ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón) ha tratado de preservar las zonas verdes y espacios libres públicos de dominio y uso público de la ciudad como una pieza que, añadiendo una cualidad de urbanidad a su entorno, es muy vulnerable. La disposición de los espacios libres y las zonas verdes es una determinación que define la calidad del medio urbano y llega al común de los vecinos por ser espacios abiertos a todos.

Por ello en el artículo 79 de la ley 3/2009 de urbanismo de Aragón, se prevé que las zonas verdes no disminuyan, y si el planeamiento por razones de interés público altera el uso de alguno de estos espacios, sea sustituido por otro de la misma cuantía y calidad.

"Artículo 79.- Requisitos especiales.

3. Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.

La porción de zona verde junto a la calle de Valero Julian Ripol Urbano angular con María Zambrano que se califica de viario tiene una superficie total de 1.420 m², en dos porciones, 1.217 m² colindantes con el parque de Roberto Camardiel y 203 m² en la zona ajardinada de la acera de María Zambrano. La zona verde que se propone para compensar la anterior está constituida también por dos porciones, una de 1.800 m² entre el colegio público "Cortes de Aragón" y la avenida de los Pirineos y otra de 109 m² en la zona ajardinada en la prolongación de la calle de Valero Ripol. Entre ambas suman 1.909 m², y es por tanto mayor que la zona calificada de viario.

ALEGACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE SAN ANDRÉS.

La Asociación de Vecinos de San Andrés del Actur presentó, a la petición de modificar la zona verde A.15.03 de la Asociación de Vecinos de Kasan, una alegación (expediente

354.510/2013

Área 15 del Actur.

323.973/2013) oponiéndose a que se amplíe el viario y aparcamiento de la calle Valero J. Ripol Urbano a costa de la zona verde.

Solicita que esa porción de suelo se deje sin vegetación ni árboles y se acondicione para el desarrollo de actividades deportivas que, según dicen, actualmente se realizan sobre la vegetación del parque. Instalación deportiva que podría emplear el colegio público "Cortes de Aragón", según su opinión.

Se añaden otra serie de consideraciones como que las dificultades de aparcamiento sólo se produce en momentos puntuales del día y que el diseño de la calle Valero Ripol es similar al de otras calles del Actur. Propone que se califique de aparcamiento la zona de la parcela de los edificios Kasan situada detrás de los bloques, actualmente es una zona verde poco cuidada.

La regulación de las zonas verdes y espacios libres está contenida en el artículo 8.2.7 de las normas urbanísticas del plan general.

SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 8.2.7. Condiciones de uso y edificabilidad.

1. El sistema de zonas verdes y espacios libres (grupo1) comprende los terrenos de dominio y uso público destinados a la plantación de arbolado y jardinería, con inclusión, en su caso, de actividades de ocio o recreativas compatibles con su naturaleza.

Comprende también los terrenos de dominio público equipados para la práctica de deportes predominantemente en instalaciones al aire libre, sin perjuicio de que puedan coexistir con instalaciones deportivas cubiertas en los términos expresados en este artículo.

2. Con carácter general, en los suelos pertenecientes a los sistemas generales y local de espacios libres y zonas verdes, podrá destinarse un 5 por ciento de su superficie a edificaciones con uso o servicio público, destinadas a actividades culturales o recreativas, siempre que su altura no supere la que sea característica del arbolado.

(.....).

5. En suelos de los sistemas general o local de espacios libres y zonas verdes (.....), cuando la implantación de usos deportivos, recreativos o culturales sea conjunta con la ejecución de los parques en que se sitúen, responderá a un proyecto de conjunto.

La implantación por separado, antes de la ejecución de los parques o bien sobre parques existentes, precisará desarrollo detallado mediante un plan especial de ordenación del conjunto, en el que se precisarán los accesos y estacionamientos, la delimitación de los usos y la ordenación interior de la edificación y de los espacios abiertos con sus respectivos equipamientos, especies, etc.

Por lo que respecta a petición de dotar de instalaciones deportivas al parque Roberto Camadiel, además de tener en cuenta lo establecido en las normas del plan general, obligando a tramitar un plan especial de ordenación del conjunto, hay que considerar la oportunidad de su implantación por cuanto colindante con el parque se encuentran las parcelas A.15.04 EE (PU) del colegio público "Cortes de Aragón" cuyas instalaciones deportivas, con la conveniente organización podrían ser disfrutadas por los escolares después del horario escolar y la parcela A.15.05 ED (PU) de equipamiento deportivo público con las instalaciones correspondientes en funcionamiento.

Por lo que se refiere a la propuesta de esta asociación de vecinos San Andrés de calificar de aparcamiento la porción de la parcela de los edificios Kasan, hay que tener en

20 NOV. 2013

354.510/2013

Área 15 del Actur.

cuenta que por su situación, al final de la calle de Valero J. Ripol Urbano con acceso rodado dando la vuelta a la manzana por la vía de servicio paralela a la calle de Valle de Broto, su utilidad es muy relativa, únicamente para aparcamientos duraderos, pero sin influir en mejorar el funcionamiento del tráfico rodado en el encuentro de la calle de Valero Ripol con María Zambrano.

DETERMINACIONES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La zona verde A.15.03, con una superficie total de 14.898 m², está constituida, después de la modificación aislada 46 del plan general, por varias piezas, el parque de Roberto Camardiel de 9.172 m², el suelo situado en el ángulo noreste de los edificios Kasan de 1.434 m², y el resto son los suelos ajardinados a lo largo de las aceras de las calles de María Zambrano y de Gertrudis Gómez de Avellaneda, de 4.292 m².

La porción de zona verde que pasa a viario tiene 1.420 m² y la porción de protección de viario que pasa a zona verde tiene 1.909 m², con lo que el conjunto del ámbito A.15.03 aumenta en 489 m² pasando a tener 15.387 m².

Estos datos se reflejan en los planos de calificación y regulación del suelo y en los de estructura urbanística, así como en el anejo VIII de las normas:

FICHA DEL ANEXO V DE LA NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO		ORIGEN DATOS		DESCRIPCIÓN		
TITULO DEL TRABAJO	MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL			Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU.		
FECHA	MAYO 2103					
DATOS GENERALES						
MUNICIPIO	ZARAGOZA			Nombre del Municipio.		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO						
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	0,0489	Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha.	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.

20 NOV. 2013

354.510/2013

Área 15 del Actur.

DOCUMENTOS AFECTADOS DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU

Tomo 10. Planos de Estructura Urbanística, hojas 31 y 40.

Tomo 11. Planos de Calificación y Regulación del Suelo, hoja K-13.

Tomo 15. Anejo VIII. Suelos pertenecientes al Sistema de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios (zona verde A.15.03).

I.C. de Zaragoza, a 20 de noviembre de 2013.

El Arquitecto
Unidad Técnica de Planeamiento y Rehabilitación.

Conforme:
El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico
de Planeamiento y Rehabilitación.

Fdo.: Gaspar Ramos González.

Fdo.: Ramón Betrán Abadía.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 23 DIC. 2013
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Fdo.: Luis Jiménez Abad

cuenta que por su situación, al final de la calle de Valero J. Ripol Urbano con acceso rodado dando la vuelta a la manzana por la vía de servicio paralela a la calle de Valle de Broto, su utilidad es muy relativa, únicamente para aparcamientos duraderos, pero sin influir en mejorar el funcionamiento del tráfico rodado en el encuentro de la calle de Valero Ripol con María Zambrano.

DETERMINACIONES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La zona verde A.15.03, con una superficie total de 14.898 m², está constituida, después de la modificación aislada 46 del plan general, por varias piezas, el parque de Roberto Camardiel de 9.172 m², el suelo situado en el ángulo noreste de los edificios Kasan de 1.434 m², y el resto son los suelos ajardinados a lo largo de las aceras de las calles de María Zambrano y de Gertrudis Gómez de Avellaneda, de 4.292 m².

La porción de zona verde que pasa a viario tiene 1.420 m² y la porción de protección de viario que pasa a zona verde tiene 1.909 m², con lo que el conjunto del ámbito A.15.03 aumenta en ~~389~~ ⁴⁸⁹ m² pasando a tener ~~15.287~~ ^{15.387} m².

Estos datos se reflejan en los planos de calificación y regulación del suelo y en los de estructura urbanística, así como en el anejo VIII de las normas.

DOCUMENTOS AFECTADOS DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU

Tomo 10. Planos de Estructura Urbanística, hojas 31 y 40.

Tomo 11. Planos de Calificación y Regulación del Suelo, hoja K-13.

Tomo 15. Anejo VIII. Suelos pertenecientes al Sistema de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios (zona verde A.15.03).

Conforme.
El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico
de Planeamiento y Rehabilitación.

Fdo.: Ramón Betrán Abadía.

I.C. de Zaragoza, a 17 de mayo de 2013.

El Arquitecto
Unidad Técnica de Planeamiento y Rehabilitación.

Fdo.: Gaspar Ramos González

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE **ZARAGOZA**

MODIFICACIÓN

ANEJOS

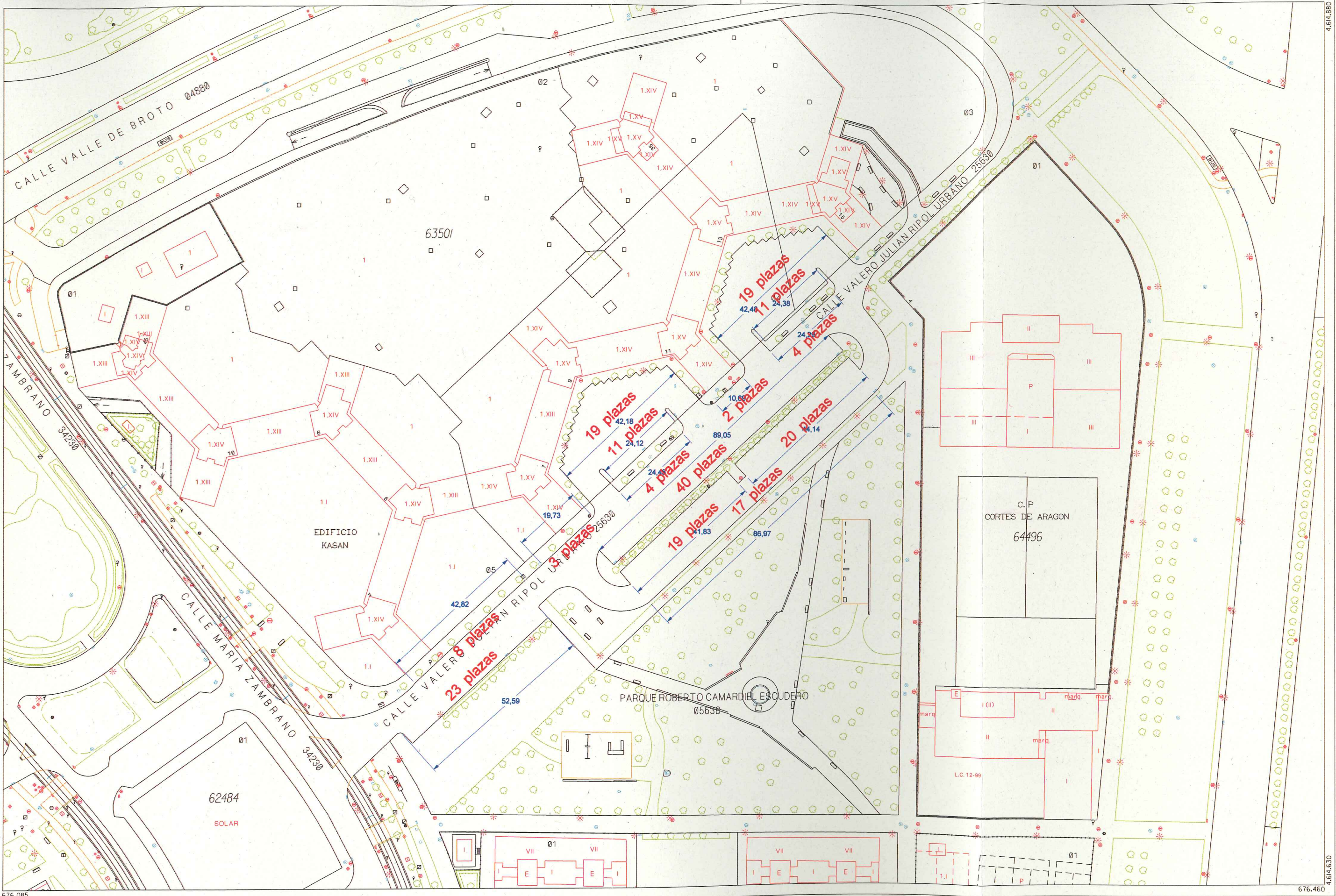
APARCAMIENTOS EXTERIORES

SÓTANO KASAN

VIVIENDAS Y SUPERFICIES DE KASAN

FOTOGRAFÍAS

MA48.05



MAYO 2013
676.085

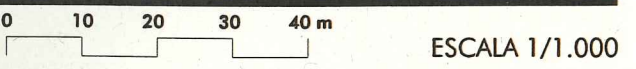
676.460
4.614.880
4.614.630

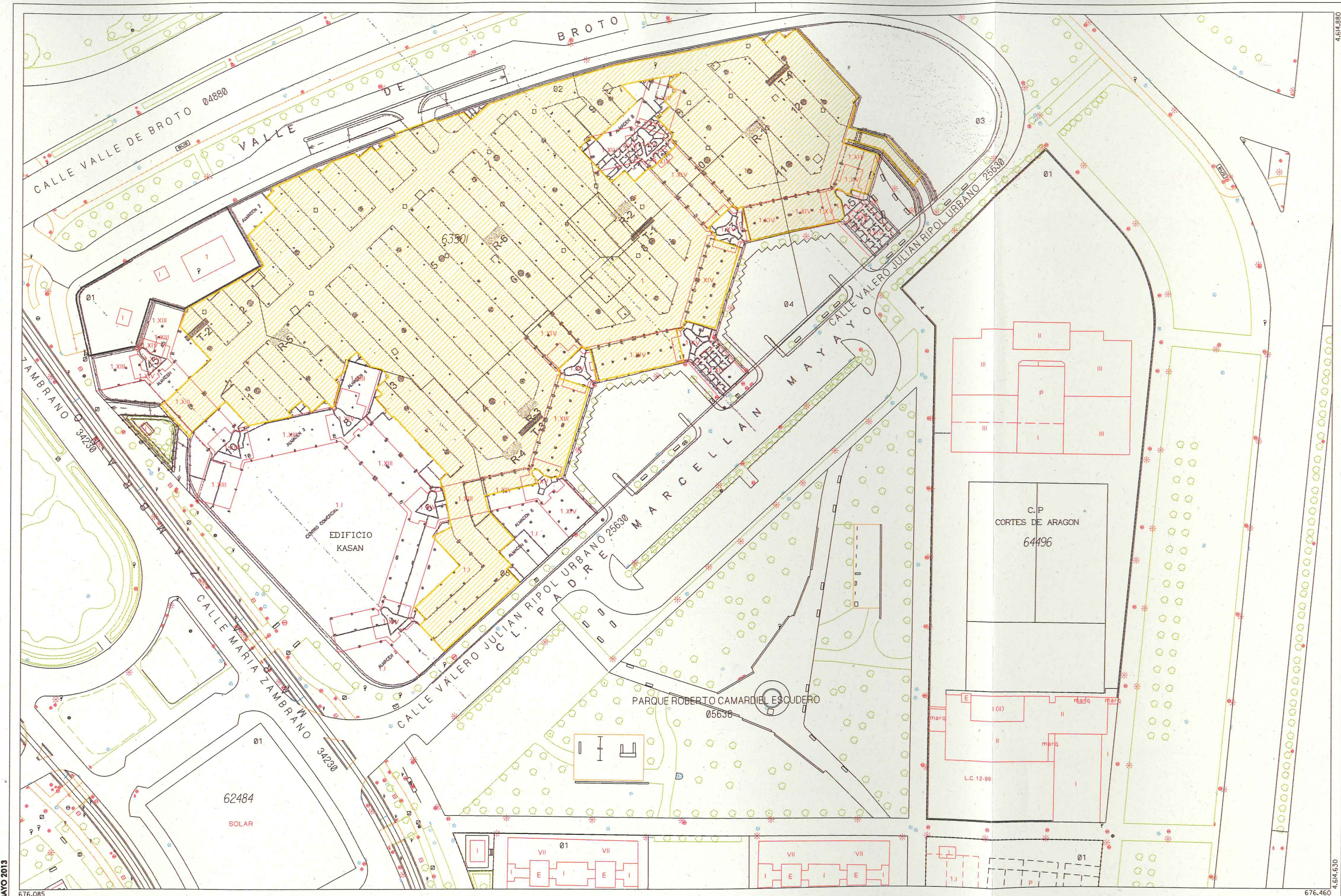


Plazas: 200

MA 48.05
Aparcamientos exteriores
Calle VALERO J. RIPOL

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 102 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA





MAYO 2013

676.085

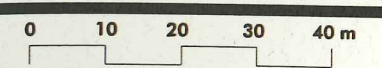
676.460



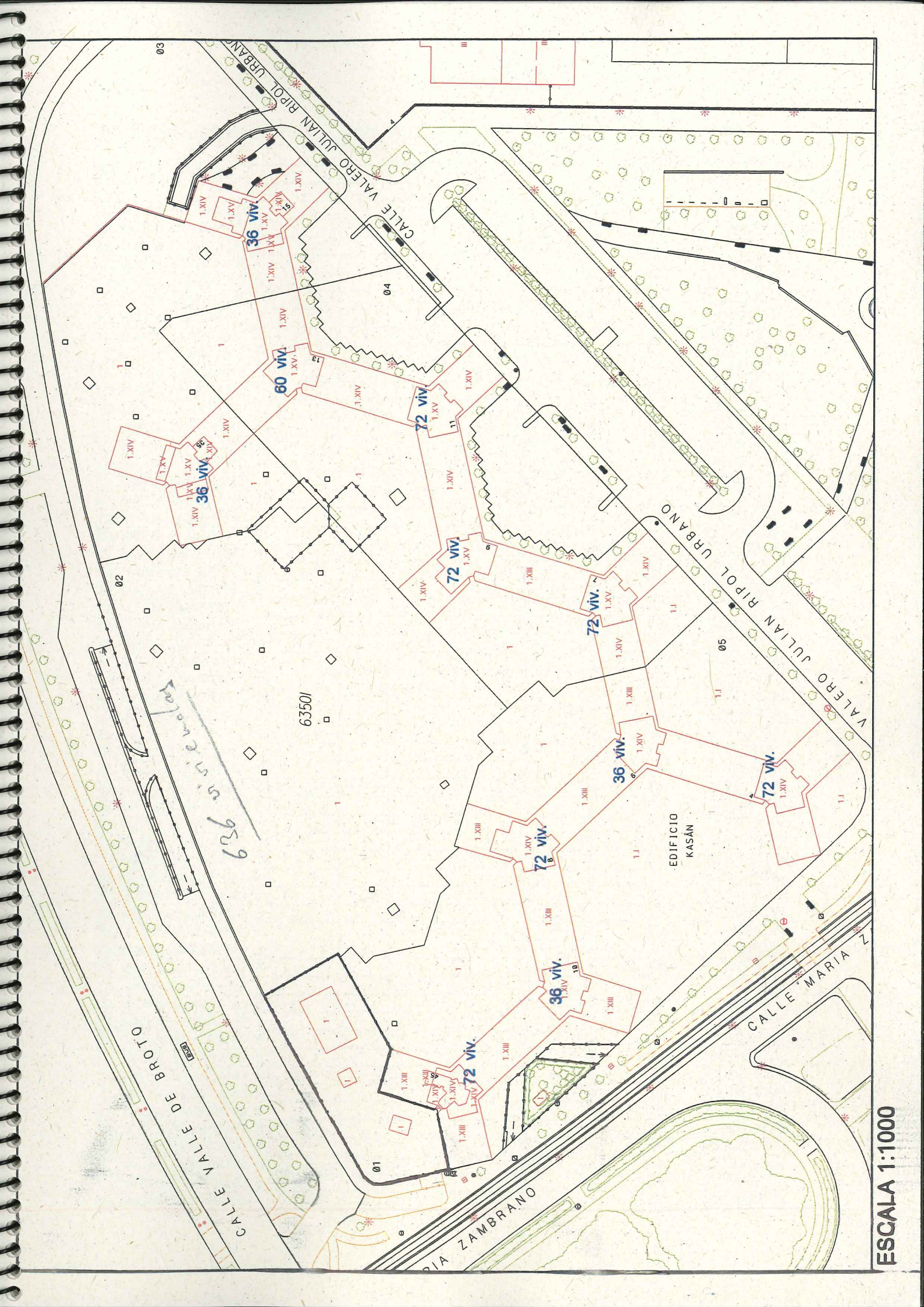
MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 102 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

Aparcamientos en Sótano: aprox. 560 plazas
 Superficie Sótano: aprox. 14.509,50 m²

MA 48.05
Aparcamientos en Sótano
EDIFICIO KASAN



ESCALA 1/1.000





MAYO 2013

676.085

676.460



ZV añadida: 1.909 m²
 ZV suprimida: 1.420 m²

MA 48.05
Modificación
ZONA VERDE A.15.03

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 102 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

