
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

53

ESCUELA INFANTIL EN PARQUE SAN PABLO

EJEMPLAR PARA LA APROBACIÓN INICIAL

ENERO DE 2009

MODIFICACIÓN **53** **MEMORIA** JUSTIFICATIVA

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El vigente plan general de ordenación urbana de 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 tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos o a recoger nuevos criterios de la Corporación.

El Gerente de Urbanismo encargó a la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano buscar un terreno o local para la construcción de una escuela infantil municipal en el barrio de San Pablo, área de referencia 2 del plan general.

Tras una visita al barrio y consultas con los distintos departamentos municipales no se encontró un solar o un local con las características requeridas dentro del casco construido de San Pablo. En el límite norte del barrio y lindando con el río se encuentra el parque de ribera de la margen derecha del Ebro clasificado como sistema general público de zona verde, con código de referencia 2.13 en la relación de suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamiento y servicios del anejo VIII de las normas del plan general, y con una superficie de 35.290 m².

Este parque ha sido urbanizado formando parte del Proyecto de Recuperación de las Riberas del Ebro: U7 – Paseo Echegaray – San Pablo. Dentro del parque se encuentra la sede del Servicio Municipal de Montes, en una parcela de 3.786 m². En la actualidad se está construyendo un nuevo edificio que sustituye al anterior.

El parque se considera un lugar idóneo para el emplazamiento de la nueva escuela infantil, ya que une a la proximidad al núcleo habitado de San Pablo un entorno privilegiado, soleado y con vegetación junto al río, que contrasta con la estrechez y condiciones a veces degradadas de las calles del barrio.

NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación tiene como objetivo la construcción de una escuela infantil. En la clasificación de los equipamientos del artículo 8.2.8 de las normas del plan general este uso se encuentra en el Grupo 3) Enseñanza (EE). Por otro lado, dado que este equipamiento está destinado a servir a las necesidades del entorno cercano del barrio y no a toda o gran parte de la población del municipio se debe considerar como un sistema o dotación local, de acuerdo con el artículo 8.1.1.

Como ha quedado dicho, el parque que se considera como emplazamiento idóneo está clasificado como sistema general público de zona verde. En consecuencia, para poder emplazar en él la escuela es necesario calificar una parcela con las dimensiones adecuadas como sistema local, equipamiento de enseñanza. Para ello es necesaria una modificación de plan general, ya que el uso de enseñanza no se encuentra entre los usos permitidos en el artículo 8.2.7 para el sistema de zonas verdes y espacios libres.

La parcela necesaria, de acuerdo con los trabajos ya ejecutados para la redacción del proyecto de la escuela, tiene una superficie de 2.642,65 m².

Para sustituir la superficie de sistema general de espacios libres y zonas verdes que se reduce se debe clasificar una superficie igual o mayor. En este caso la superficie elegida es el espacio libre peatonal de la rotonda de la Plaza Europa, con un diámetro de 70 m y una superficie de 3.848 m², muy cercano al parque y que está ya clasificada como sistema general urbano pero no forma parte de la relación de espacios libres y zonas verdes del plan general.

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

En virtud de los razonamientos contenidos en el apartado precedente, la modificación del plan general que se formula afecta a un ámbito territorial de 39.138 m², que pueden desglosarse en dos porciones de suelo a las que el plan general vigente atribuye la siguiente calificación:

- A) 35.290 m² de la actual parcela ZV(PU)2.13, perteneciente al sistema general de zonas verdes y espacios libres (parque ribera de la margen derecha del Ebro – San Pablo).
- B) 3.848 m² de la rotonda central de la plaza Europa, perteneciente al sistema general de comunicaciones – red viaria.

Todos estos suelos de sistema general urbano son de titularidad municipal.

DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

Se proponen los siguientes cambios concretos en la calificación de las porciones de suelo afectadas:

- A) La parcela que se define en los planos adjuntos, situada dentro del parque, con una superficie de 2.643 m² pasa a calificarse como sistema local equipamiento de enseñanza EE(PU)2.23.
- B) El resto del parque, con una superficie de 32.647 m² mantiene la calificación de sistema general zonas verdes y espacios libres ZV(PU)2.13.
- C) La rotonda central de la plaza, con una superficie de 3.848 m², pasa a calificarse como sistema general zonas verdes y espacios libres ZV(PU)2.24.

EFFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO

Se afecta sólo a suelos pertenecientes, en el estado actual, al sistema general de comunicaciones y de zonas verdes y espacios libres, todos ellos de titularidad pública.

Parte del suelo de sistema general de zonas verdes y espacios libres pasa a calificarse como sistema local de equipamientos y servicios. Se compensa con la calificación como zona verde de la rotonda central de la plaza Europa, que formaba parte del sistema general de red viaria. Es un terreno circular de 70 m de diámetro ajardinado y acondicionado para el uso peatonal, que cumple las condiciones para formar parte del sistema general de espacios libres públicos, como área destinada al ocio, expansión o recreo (art. 43 Reglamento).



El parque ha sido urbanizado recientemente formando parte del Proyecto de Recuperación de las Riberas del Ebro. En concreto se trata de la unidad U7 – Paseo Echegaray – San Pablo. Dentro del parque pero con distinta calificación se encuentra la parcela de sistema general de servicios de la administración pública SA (PU) 2.22, de 3.786 m², en la que se está construyendo un nuevo edificio para el Servicio Municipal de Montes. En la parcela de zona verde y espacio libre se encuentran edificios destinados a bar y a instalaciones, construidos de acuerdo con el artículo 8.2.7 de las normas del plan general que permite destinar el 5% de la superficie a edificaciones con uso o servicio público, condición que se sigue cumpliendo a pesar de la reducción de la superficie de la zona verde.

En la parcela que se califica como sistema local equipamiento educativo las condiciones de edificabilidad serán las del artículo 8.2.15. de las normas del plan general. Se ha elegido la parcela de forma que afecte lo menos posible al arbolado existente y que la edificación se sitúe, sin necesidad de grandes movimientos de tierras, por encima de la cota del periodo de retorno para avenidas de 500 años. La altura de la edificación no superará la del arbolado.



GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

Todos los suelos afectados por la modificación pertenecen al Ayuntamiento de Zaragoza. Tanto el parque como la rotonda están urbanizados actualmente de forma adecuada para formar parte del sistema general de espacios libres públicos.

La parcela que se separa del sistema general del parque para pasar a formar del suelo urbano consolidado como dotación local de equipamientos y servicios públicos no supone un cambio de titularidad. La modificación de plan general permite el uso de esta parcela para escuela infantil. La ordenación de ella edificación se hará mediante un proyecto de edificación referido a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento, de acuerdo con el artículo 8.2.16 de las normas.

CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL

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

- Listado de suelos pertenecientes a los sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios (anejo VIII de las normas urbanísticas; tomo 15).
- Planos de estructura urbanística (tomo 10).
- Planos de clasificación urbanística (tomo 10).
- Planos de calificación y regulación del suelo (tomo 11).

Consecuentemente, además de esta memoria justificativa se incluyen en el proyecto de modificación los siguientes documentos:

- a) Páginas 4 y 5 del listado de zonas verdes y equipamientos y servicios, con modificación de la fila correspondiente a la zona verde ZV(PU)2.13 (disminuye en 2.643 m²), y adición del nuevo equipamiento EE(PU)2.23 (2.643 m²) y de la nueva zona verde ZV(PU)2.24.
- b) Hoja MA2.01 del plano de estructura, que incorpora la parte afectada por la modificación de la hoja 40 del texto refundido.
- c) Hoja MA2.01 del plano de clasificación del suelo, que incorpora la parte afectada por la modificación de la hoja 40 del texto refundido.
- d) Hoja MA2.01 del plano de calificación y regulación del suelo, que incorpora la parte afectada por la modificación de las hojas J14 y K14 del texto refundido.

En todos los casos, se aportan en primer lugar y a título informativo las hojas afectadas del vigente texto refundido de 2007, seguidas de sus equivalentes modificadas.

Zaragoza, a 8 de enero de 2009

El arquitecto jefe de la Unidad Técnica
de Planeamiento y Rehabilitación,

El arquitecto jefe del Servicio Técnico
de Planeamiento y Rehabilitación,

Javier Chóliz Frutos

Ramón Betrán Abadía

