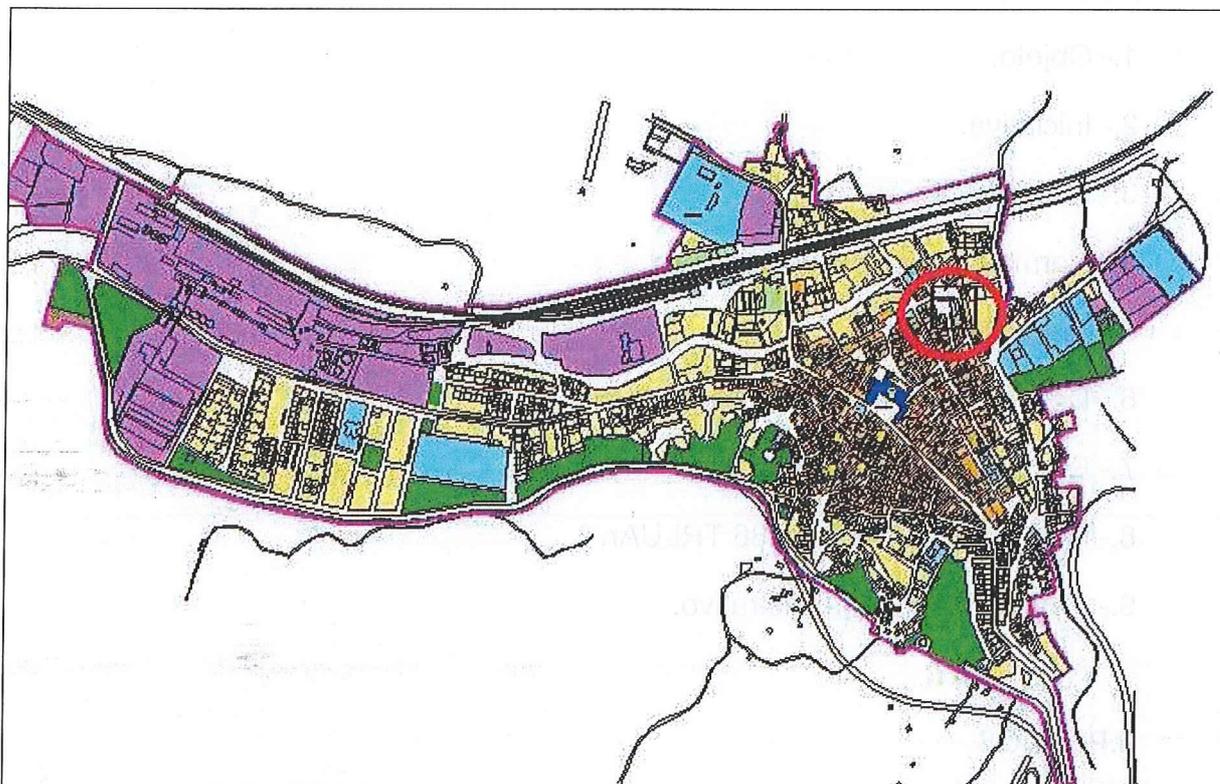


*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de seudonimización de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (2016/679)

AYUNTAMIENTO DE MORATA DE JALÓN



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.O.U. DE MORATA DE JALÓN

ADAPTACIÓN DE ALINEACIONES, SUPERFICIES Y CALIFICACIÓN
EN C/ ECHEGARAY, C/ RAMÓN J. SENDER Y PLAZA AGUSTINA DE ARAGÓN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arquitecto.

ÍNDICE

I.MEMORIA

- 1.- Objeto.
- 2.- Iniciativa.
- 3.- Autor.
- 4.- Normativa de aplicación.
- 5.- Antecedentes.
- 6.- Descripción del estado actual y justificación.
- 7.- Propuesta de ordenación.
- 8.- Requisitos del artículo 86 TRLUAr.
- 9.- Procedimiento administrativo.

II.PLANOS

- 1.- Situación
- 2.- Calificación Urbanística, delimitación actual
- 3.- Calificación Urbanística, delimitación propuesta
- 4.- Ajustes de la superficie y alineaciones

1. OBJETO.

El objeto del presente documento es el reajuste de las alineaciones y calificación urbanística en la manzana que conforman las calles Echegaray, Ramón J. Sender y Plaza Agustina de Aragón de Morata de Jalón, siendo las dos parcelas afectadas las que se detallan a continuación, de propiedad municipal:

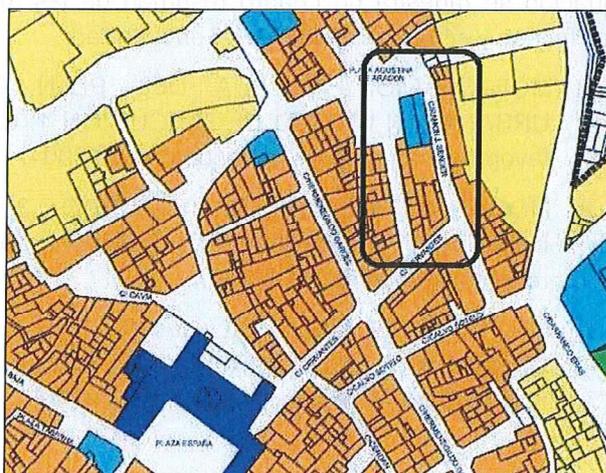
Plaza Agustina de Aragón 1	Ref. catastral 7427505XL2972N0001MR	291 m ² (s/ Catastro)
C/ Ramón J. Sender 3	Ref. catastral 7427506XL2972N0001OR	548 m ² (s/ Catastro)

Con fecha septiembre de 2010 se redactó Proyecto Básico y Ejecución de "adecuación de edificio municipal para centro cívico en Morata de Jalón" por la Arquitecta xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Colegiada nº xxxx del C.O.A.G. que se desarrollaba en las dos parcelas indicadas. Actualmente el edificio se encuentra construida la envolvente completamente, quedando pendiente de acondicionar interiormente una planta.

El objeto es el incremento del espacio dotacional del municipio para mayor enriquecimiento cultural de sus ciudadanos. Este cambio supone, al tratarse de la Plaza Agustina de Aragón I, (uno de los puntos de reunión más frecuentes del municipio además de ser la plaza donde se realizan los festejos), una cualificación importante del espacio público



Mediante la presente modificación puntual, respetando en todo momento los contenidos básicos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Morata de Jalón se va a proceder a ajustar el diseño de la trama urbana existente de viales para permitir un desarrollo ordenado y coherente del área objeto de estudio.



De conformidad a lo regulado el art. 86.1 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, "las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:

- a) *Justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.*
- b) *La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.*

2. INICIATIVA.

La presente modificación puntual se redacta a instancia del Ayuntamiento de Morata de Jalón, con la finalidad de adaptar la ordenación del área afectada a las necesidades básicas que se plantean para regularizar la situación existente. Concretamente se pretende calificar de forma correcta las superficies afectadas y ajustar el diseño viario y alineaciones a la realidad física existente.

3. AUTOR.

La modificación puntual se redacta por xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , Arquitecto colegiado xxxx del C.O.A.A. Delegación de Zaragoza, fijando el domicilio profesional en xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx de Zaragoza.

4. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
- DECRETO 52/2002, 19 febrero, del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, 2 marzo, de normas reguladoras en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.
- Plan General de Ordenación Urbana de Morata de Jalón.

5. ANTECEDENTES.

- El Plan General de Ordenación Urbana de Morata se encuentra en la actualidad aprobado definitivamente, acuerdo de fecha 18/09/1989.
- A continuación se muestra un cuadro resumen de las modificaciones que han llevado a cabo y las fechas y situación en la que se encuentran:
 - MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, EN UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. COT 04/619, aprobación definitiva favorable con reparos con fecha 28/10/2004.
 - MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. COT 2006/041, aprobación definitiva favorable con reparos con fecha 25/05/2007
 - MPGOU Nº 2.CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO A SUELO URBANO DE USO INDUSTRIAL, aprobación definitiva favorable con reparos con fecha 09/03/2007.

- MPGOU Nº 4. CAMBIO DE REDACCIÓN DE DETERMINADOS ARTÍCULOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, aprobación definitiva favorable con fecha 12/09/2007.
- MPGOU Nº 4. CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO DE LA PARCELA SITA EN C/ HERMENEGILDO GARCÉS Nº 30, cuenta con informe favorable de C.P.O.T. con fecha 18/02/2010.
- MPGOU Nº 5. CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCELA SITA Cº DEL BALDIO 4, DE SUELO INDUSTRIAL A EQUIPAMIENTO PARA CONSTRUCCIÓN RESIDENCIA 3ª EDAD, cuenta con informe favorable de C.P.O.T. con fecha 05/06/2010.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

A continuación se procede a aportar documentación gráfica que permita una aproximación al área objeto de intervención. De la documentación gráfica se deriva el estado actual y las afecciones que a la ordenación puedan tener la alineación concretada.

Estado inicial antes de la construcción del edificio, año 2010.

Fachada a Calle Cervantes



Fachada a Plaza Agustina de Aragón





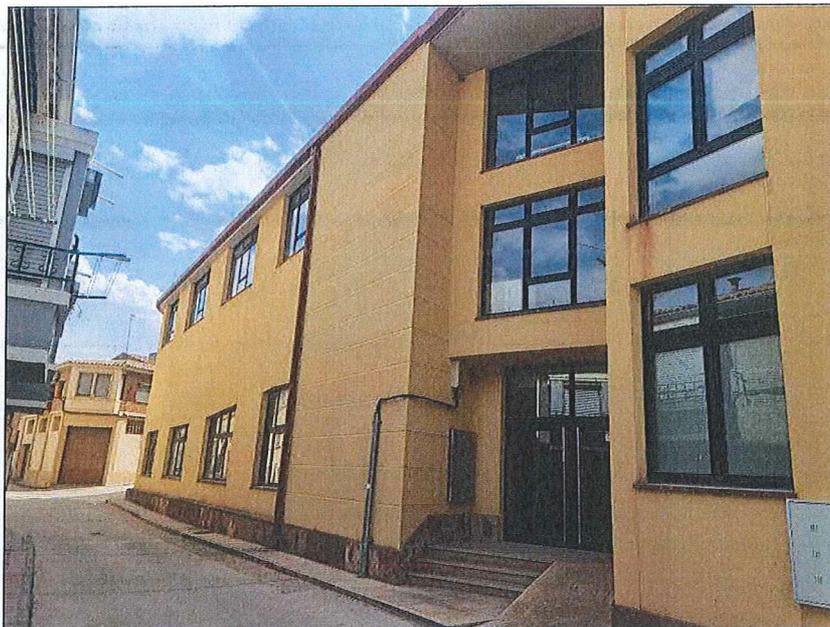
Estado actual:

Fachada a Calle Cervantes



Fachada a Calle Cervantes y Ramón J. Sender

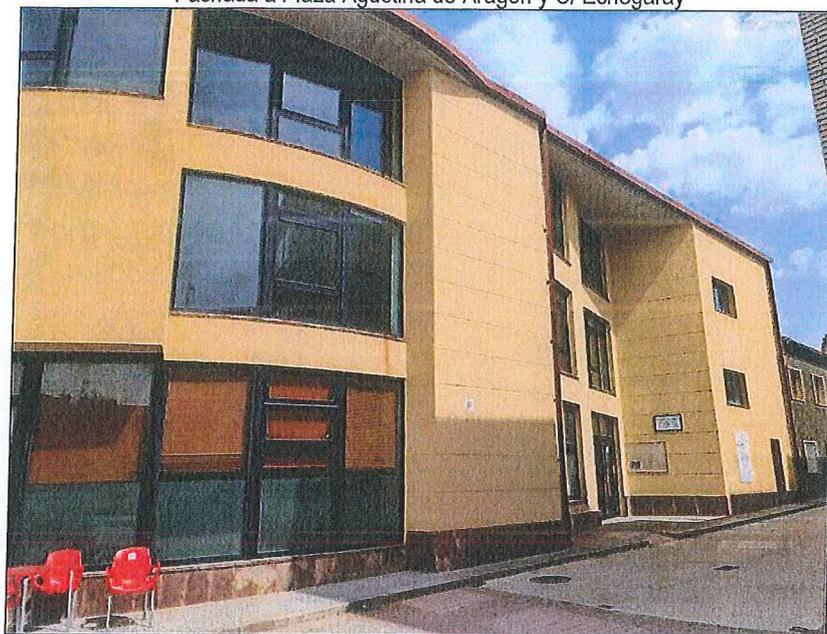




Fachada a Plaza Agustina de Aragón



Fachada a Plaza Agustina de Aragón y C/ Echegaray



7. PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La Modificación pretende, tal como se ha indicado, la reconfiguración de las alineaciones de las calles Echegaray, Ramón J. Sender y Plaza Agustina de Aragón de Morata de Jalón para una mejor integración de los usos que se establecen en los solares y edificaciones.

Con fecha septiembre de 2010 se redactó Proyecto Básico y Ejecución de "adecuación de edificio municipal para centro cívico en Morata de Jalón" para uso equipamiento y actualmente construido como se ha indicado en el anexo fotográfico, por lo que **es necesario ajustar el planeamiento a la realidad de la superficie de la parcela** 7427505XL2972N0001MR, cediéndose parte de suelo a la Plaza de Agustina de Aragón I, y ocupándose parte del terreno lindante con la Calle Echegaray; se intenta así una mejor configuración de la zona.

Por ello se propone:

1. El ajuste de la superficie de movimiento máximo de la parcela situada en la Plaza de Agustina de Aragón 1, de Morata de Jalón, con referencia catastral 7427505XL2972N0001MR,
2. El cambio de calificación de la parcela situada en C/ José Ramón J. Sender nº 3, de referencia catastral 7427506XL2972N0001OR, para pasar a pertenecer al equipamiento previsto para el municipio.
3. Una modificación de las alineaciones que aumenta la superficie de la Plaza Agustina de Aragón, mantiene la alineación existente en la calle Echegaray.