

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

# ZARAGOZA

MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO

# 68

Calificar los campos municipales de fútbol de Casetas de acuerdo con su uso.

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario  
de fecha 30 SET. 2011  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

SEPTIEMBRE DE 2010

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

**MODIFICACIÓN 68 MEMORIA**  
**JUSTIFICATIVA**

Tema 63.05.

Calificar los campos municipales de fútbol de Casetas de acuerdo con su uso.

**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 13 de julio de 2009, el Alcalde-Presidente de la Junta Vecinal de Casetas, remitió a la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano un acuerdo plenario de dicha Junta Vecinal, de 1 del mismo mes, en el que se pedía la modificación de la clasificación urbanística de los suelos de propiedad municipal que ocupan los campos de fútbol de Casetas, reconociendo la actividad deportiva que se viene desarrollando en ellos. La petición tiene como finalidad la adecuación y mejora futura de las instalaciones, todo ello por razones de interés público.

Se exponía, en la solicitud remitida, la existencia de un consenso social, al respecto, entre las asociaciones vecinales y los grupos ecologistas, apreciando que la consolidación de los equipamientos deportivos junto al paraje del Ojo del Cura, es una buena medida de protección del entorno, con la consecución de un espacio recreativo y natural que combina los valores de protección de la naturaleza y los usos sociales.

Durante los periodos de información pública de la revisión del plan general, entre 1999 y 2001, se presentaron tres alegaciones, solicitando la protección de la Balsa del "Ojo del Cura", además de otra balsa de la zona ("Ojo del Fraile"), presentadas por, la Asociación Naturalista de Aragón ANSAR, la Coordinadora Ecologista de Aragón y de la Asociación de Vecinos de Casetas, coincidentes entre si, en las que se reflejaba la ubicación de la balsa del "Ojo del Cura" al sur del cementerio, sin llegar hasta los campos de fútbol, y describiéndola con una superficie aproximada de 4 Hectáreas.

La solicitud fue informada técnica y jurídicamente, el 26 de mayo y el 9 de junio de 2010, señalándose que lo más adecuado para conseguir lo solicitado era calificar como sistema general de equipamiento el suelo de los campos de fútbol actuales, mediante un proyecto de modificación aislada de plan general, elevándose el expediente al Consejo de Gerencia de Urbanismo para que manifestara su criterio a lo solicitado por la Junta Vecinal de Casetas antes de iniciar el trámite de modificación de plan general.

El Consejo de Gerencia acordó por unanimidad, en sesión de 22 de junio de 2010, mostrar su parecer favorable a la tramitación de la modificación aislada de plan general, presentada por la Alcaldía de Casetas para el cambio de calificación de los suelos de propiedad municipal SNU EP (R) y SNU EN (NI) ocupados por campos de fútbol, devolviendo el expediente a la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano para realizar la modificación pertinente del planeamiento vigente.

#### **ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.**

Los campos municipales de fútbol de Casetas, están situados al suroeste de su núcleo urbano, entre el camino del Cementerio y el camino prolongación de la calle Burgos. Prácticamente son colindantes con el continuo urbano de Casetas.

De acuerdo con los datos del Catastro de Bienes Inmuebles comprenden dos fincas catastrales, una de Naturaleza Urbana (campo de fútbol tapiado) y la otra de Naturaleza Rústica (campos de fútbol sin cerrar) afectadas directamente por la modificación de plan general:

Campo de Fútbol vallado e instalaciones complementarias de vestuarios, graderío y tribuna (referencia catastral 002400200XM62A0001JL) de 13.322 m<sup>2</sup> de superficie.

Campos de Fútbol exteriores, sin vallar y sin instalaciones auxiliares (referencia catastral 50900A174000090000GW) de 16.959 m<sup>2</sup> de superficie.

En cuanto a su clasificación urbanística, de la finca ocupada por el campo de fútbol más antiguo, que se encuentra más equipado, con hierba natural en el terreno de juego, tapia en todo su ámbito y vestuarios, 9.848 m<sup>2</sup> están situados en zona de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario, en la modalidad de regadío alto tradicional, SNU EP (R), mientras que los 3.474 m<sup>2</sup> restantes (aparcamiento exterior) están en zona de suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, en la modalidad de otros espacios naturales de interés SNU EN (NI).

La otra parcela, en la que están los dos campos de fútbol más recientes, con el terreno de juego de tierra, sin cierres ni edificaciones auxiliares, colindantes con el anterior y con una superficie de 16.959 m<sup>2</sup>, están situados en el borde norte del ámbito

del espacio natural de la balsa del "Ojo del Cura". Este espacio está calificado como suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, en la modalidad de otros espacios naturales de interés SNU EN (NI).

### **DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN.**

La modificación de plan general parte del reconocimiento del uso actual de campos de fútbol, lo que propicia recoger dentro de las determinaciones del planeamiento esta actividad deportiva que resulta ser pacífica respecto a los usos y actividades de su entorno.

El ámbito calificado como espacio natural de interés (Balsa del "Ojo del Cura") por el plan general de 2001 tiene una superficie de 116.770 m<sup>2</sup>. El terreno de los campos incluido en este ámbito tiene una superficie de 20.433 m<sup>2</sup>. Al excluir los campos de fútbol del espacio natural de interés se queda con una superficie de 96.337 m<sup>2</sup>.

La calificación del conjunto de los tres campos de fútbol (los dos exteriores y el del recinto cerrado) ajustándose a la petición de la Junta Vecinal, sería la de Sistema General de Equipamientos en la modalidad de equipamiento deportivo, manteniéndose dentro de la clase de suelo no urbanizable que sería de tipo genérico, con una superficie de 30.281 m<sup>2</sup> (13.322 + 16.959).

### **ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL (Efectos sobre el territorio).**

Por tratarse de una modificación del planeamiento general que comporta el cambio de destino de una porción, aunque pequeña, de suelo no urbanizable situada en el borde del espacio natural de interés de la balsa del "Ojo del Cura" para ser calificado como sistema general de equipamientos, aún manteniendo la clasificación de suelo no urbanizable, con carácter previo a su aprobación definitiva puede ser necesario el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas regulado por el capítulo I del título II de la ley aragonesa 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental. En el punto 2 de su anejo I, esta norma establece que las modificaciones menores del planeamiento urbanístico general que afecten al suelo no urbanizable se someterán a evaluación ambiental si lo considera necesario el órgano ambiental, previo análisis caso por caso.

El artículo 13 de la ley 7/2006, «Determinación caso por caso de la necesidad de evaluación ambiental», dice:

1.- La determinación de la necesidad de someter a evaluación ambiental un plan o programa de los previstos en los apartados segundo, tercero y cuarto del artículo 11 se hará caso por caso según lo previsto en este artículo.

2.- A estos efectos, el promotor deberá solicitar al órgano ambiental su pronunciamiento al respecto, para lo que deberá presentar el borrador del plan o programa junto con un análisis preliminar de su incidencia ambiental, realizado de acuerdo con los criterios que se establecen en el Anexo IV.

3.- El órgano ambiental contará con un plazo máximo de tres meses para decidir, de forma motivada, si el plan o programa debe o no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental. A tal fin, el órgano ambiental consultará, en el plazo de diez días, a las administraciones públicas titulares de competencias vinculadas a la protección del medio ambiente, a las entidades locales previsiblemente afectadas por la aprobación y futura ejecución del plan o programa y al Consejo de Protección de la Naturaleza para que se pronuncien sobre la necesidad de someter o no el mismo a evaluación ambiental, y, en caso afirmativo, sobre los extremos previstos en el apartado 2 del artículo 15, en el plazo máximo de treinta días. De forma simultánea, podrá extender dicha consulta en idénticos plazos a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, asimismo vinculadas a la protección del medio ambiente.

4.- La resolución se notificará al promotor en el plazo máximo de tres meses desde la solicitud o desde el inicio, de oficio, del procedimiento y se publicará en el «Boletín Oficial de Aragón». De no emitirse y notificarse la resolución en este plazo, se entenderá que el plan o programa debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental.

5.- En el supuesto de que se acuerde el sometimiento del plan o programa al procedimiento de evaluación ambiental, la resolución incluirá, asimismo, el documento de referencia previsto en el artículo 15 de esta Ley, entendiéndose cumplidos los trámites previstos en dicho artículo.

6.- Cuando no se considere necesario realizar la evaluación ambiental, se especificarán los motivos razonados de esta decisión.

El anejo IV de la ley 7/2006 contiene los criterios para determinar la posible significación de las repercusiones sobre el medio ambiente, fundamento de la inclusión o exclusión de cada caso entre las actividades que efectivamente han de precederse de evaluación ambiental:

A) Planes y programas:

1.- Características de los planes y programas, considerando en particular:

a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de aspectos ambientales con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

d) Problemas ambientales relacionados con el plan o programa.

e) La pertinencia del plan o programa para la aplicación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

2.- Características de los efectos y del área previsiblemente afectada, considerando en particular:

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

c) La naturaleza transfronteriza de los efectos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidas, por ejemplo, a accidentes).

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (zona geográfica y tamaño de la población que pueda verse afectada).

f) Las características geográficas de los territorios afectados (elementos del medio físico, población y poblamiento, actividades económicas y paisajes).

g) El valor y la vulnerabilidad de la zona probablemente afectada a causa de:

- Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.

- La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.
- La explotación intensiva del suelo.

h) Los efectos en zonas o parajes incluidos en el Anexo V.

B) Proyectos y actividades:

1. Características de los proyectos.

Las características de los proyectos deberán considerarse, en particular, desde el punto de vista de:

- a) La magnitud del proyecto.
- b) La utilización de recursos naturales.
- c) La generación de residuos y aguas residuales.
- d) La contaminación producida.
- e) El riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías aplicadas.
- f) La acumulación de sus efectos ambientales o de su riesgo de accidente con otros proyectos o actividades.
- g) Las actividades inducidas y complementarias que se generen.
- h) El consumo de agua y energía.

2. Ubicación de los proyectos.

La sensibilidad ambiental y las características territoriales de las áreas que puedan verse afectadas por los proyectos o actividades deberán considerarse teniendo en cuenta, en particular:

- a) El uso existente del suelo.
- b) La abundancia, calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales del área.
- c) Redes de infraestructuras y la distribución de equipamientos.
- d) La capacidad de carga del medio en el que se ubique, con especial atención a las áreas siguientes:
  - a. Zonas ambientalmente sensibles.
  - b. Áreas de montaña y de bosque.
  - c. Áreas en las que se hayan rebasado ya los objetivos de calidad medioambiental establecidos en la legislación comunitaria, estatal o autonómica.
  - d. Áreas de muy alta o muy baja densidad demográfica.
  - e. Paisajes con significación histórica, cultural, natural o arqueológica.

3. Características de los impactos potenciales.

Deben considerarse en relación con lo establecido en los puntos 1 y 2, teniendo en cuenta en particular:

- a) La extensión del impacto (área geográfica y tamaño de la población).
- b) El carácter transfronterizo del impacto.
- c) La magnitud y complejidad del impacto.
- d) La probabilidad del impacto.
- e) La duración, frecuencia y reversibilidad del impacto.

De acuerdo con los anteriores preceptos, se redacta este apartado de análisis preliminar como parte del proyecto de modificación del plan general, que se remitirá al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para que determine si procede o no someter la modificación del plan general a evaluación ambiental.

Los campos municipales de fútbol están situados en contacto con el suelo urbano del núcleo de Casetas. Su acceso rodado y peatonal se realiza por el camino asfaltado prolongación de la calle Burgos, que a su vez sirve de separación con los suelos del entorno de la Balsa del "Ojo del Cura".

La balsa y su entorno inmediato ha sido objeto de una serie de obras de conservación y potenciación de sus valores naturales. Se ha delimitado el perímetro de la balsa y colocado una valla de protección. Se ha construido un observatorio de las aves que descansan o anidan en el paraje y se ha instalado un panel informativo de las características de la flora y fauna de la charca.

En el espacio natural del entorno inmediato de la balsa comprendido hasta las vías de circulación rodada de su perímetro (camino de Garrapinillos y su prolongación, camino junto a la tapia del cementerio, autopista Logroño-Zaragoza, y prolongación de la calle Burgos) se han realizado una serie de obras potenciando este espacio como espacio libre o zona verde de recreo y esparcimiento de la población, con la plantación abundante de arbolado, ajardinamiento, instalación de juegos infantiles, y demás mobiliario urbano.

Los campos de fútbol, situados al otro lado del camino prolongación de la calle Burgos, vienen siendo utilizados asiduamente para la práctica deportiva, habiéndose consolidado y generalizado su uso.

La calificación de los campos de fútbol como elementos del sistema general de equipamiento deportivo público, es reconocer el uso efectivo que se viene desarrollando, poniendo en concordancia las determinaciones del planeamiento con la realidad del uso público deportivo que tienen estos suelos.

El uso deportivo al aire libre en los terrenos más alejados de la charca, al igual que el uso recreativo del espacio libre o zona verde de las inmediaciones de la charca, se consideran socialmente compatibles con la conservación de la balsa y su entorno próximo.

Por todo lo dicho, se concluye que, esta modificación del plan general, que consiste en adecuar su calificación urbanística al uso deportivo que tiene este suelo, no ha de afectar desfavorablemente al suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural en la modalidad de otros espacios naturales de interés, ni supone de hecho la introducción de ninguna actividad nueva que perjudique el valor protegido.

Por lo que se refiere a su incidencia sobre el medio urbano, el reconocimiento de los actuales campos deportivos como Sistema General de Equipamientos, en la modalidad de uso deportivo, tiene como efecto la mejora de las dotaciones al servicio del núcleo urbano consolidado.

#### **DOCUMENTOS AFECTADOS DEL TEXTO REFUNDIDO DEL P.G.O.U.**

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 del suelo (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:

- Fila correspondiente al código 63.40 del nuevo elemento del Sistema General, en la modalidad de equipamiento deportivo, relacionado en el listado del anejo VIII de las normas urbanísticas, con 30.281 m<sup>2</sup>.
- Hoja compuesta de las 9 y 10 del plano de estructura urbanística, a escala 1/5000.
- Hoja compuesta de las 9 y 10 del plano de clasificación del suelo, a escala 1/5.000.
- Hoja B-8 del plano de calificación y regulación del suelo a escala 1/2.000.

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, a la escala establecida reglamentariamente para cada una de ellas al igual que en el plan general vigente.

I.C. de Zaragoza, a 28 de septiembre de 2010.  
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 **30 SET. 2011**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad