

DIRECCION DE SERVICIOS DE PLANIFICACION
DISEÑO URBANO
8 FEB 2012
ENTRADA

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 7 MAR. 2012
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENIO

Fuor: Luis Jiménez Abad

**MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA** n.º 79

Expte. 1.054.060/2009

MEMORIA

1. OBJETO

El objeto del presente es documentar adecuadamente una modificación aislada del Plan general de Ordenación Urbana de Zaragoza que afecta a las parcela EE (PU) A.5.53 E5, situada en el interior del Área 5 de la ACTUR.

Esta modificación afectaría al plano de Clasificación 31, al de Calificación y Regulación del suelo K11 y al Anexo VIII de Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios.

2. PROMOTOR Y REDACTORES

El Departamento de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Aragón, a través de la Gerencia de Infraestructuras, actúa como promotor e impulsor de esta Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Las redactoras de la presente Modificación son las arquitectas María Muñoz Guajardo y Astarté Núñez Floristán.

3. TRAMITACIÓN

En respuesta al acuerdo adoptado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 27 de abril favorable al inicio del procedimiento para el cambio de uso de la parcela E5 del Campus Universitario del ACTUR, en febrero de 2011 la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del entonces Departamento de Educación, Cultura y Deporte presenta ante el Ayuntamiento de Zaragoza el proyecto de modificación aislada de la parcela E-5 del área 5 del Actur. En sesión celebrada el 5 de Mayo de 2011 el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación, con carácter inicial, de la misma, condicionando la aprobación definitiva al cumplimiento de las prescripciones señaladas en el informe técnico de fecha 9 de marzo de 2011: *antes de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, la documentación escrita y los planos de ordenación deberán entregarse en soporte informatizado, los planos de ordenación se aportarán en archivos vectorializados y georreferenciados en coordenadas UTM.*

Mediante escrito de 28 de julio de 2011, el Director de Servicios de Información y Organización de la Gerencia Municipal de Urbanismo hace constar que durante el

periodo de información pública no se presentaron reclamaciones ni alegaciones en el Registro General.

En sesión de 26 de octubre de 2011, el Consejo de Urbanismo de Aragón acordó informar favorablemente la modificación nº 79 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el siguiente reparo: *Deberán suprimirse las determinaciones en el proyecto por las que se incorpora la citada parcela al Plan Parcial del Parque Goya, manteniéndose su clasificación como suelo urbano de la parcela y el vial, sin perjuicio de su nueva calificación como sistema local; sería adecuado que la banda de espacio libre del sistema general de equipamiento que queda entre el lindero oriental de la parcela E5 y la vía pecuaria se incorporara a la nueva parcela del sistema local de equipamiento ya que el ámbito se ajusta estrictamente a la parcela para la construcción del equipamiento; y deberá resolverse la pequeña contradicción de superficie que existe en la dimensión del vial que delimita la parcela por el Sur.*

Posteriormente, con fecha 24 de noviembre de 2011, el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación emitió informe, en el que se afirma que *no se considera necesaria la inclusión de la parcela en el plan parcial de las áreas 2, 3, 5 y 6 del ACTUR, que constituye planeamiento recogido, y en consecuencia puede acceder a la condición de solar, puesto que limita con dos vías públicas ordenadas por el plan especial del área 5; concluyendo que deberá satisfacerse el reparo impuesto por el acuerdo de 26 de octubre del Consejo de Urbanismo de Aragón, así como las prescripciones del anterior informe técnico añadiendo que deberá resolverse la pequeña contradicción de superficie que existe en la dimensión del vial que la delimita por el Sur y que le da acceso.*

En respuesta se redacta el presente documento en el que se satisfacen los citados reparos mediante la clasificación de la parcela como suelo urbano con calificación de sistema local de equipamiento educativo público, se resuelve la contradicción de superficies de versiones anteriores y se modifica consecuentemente el cuadro del Anexo VIII Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamiento y servicios. Además se aportan, junto con este documento, en soporte informatizado los planos de ordenación en archivos vectorializados y georreferenciados en coordenadas UTM.

4. DOCUMENTACIÓN

La presente Modificación Aislada se ha desarrollado en la documentación que se relaciona a continuación:

Documento I. MEMORIA

Documento II. PLANOS

Ordenación actual:

- 31 Clasificación del suelo: ordenación actual
- K11 Calificación y regulación del suelo: ordenación actual

Nueva Ordenación:

- 31 Clasificación del suelo: nueva ordenación
- K11 Calificación y regulación del suelo: nueva ordenación

Documento III. ANEXOS

Ordenación actual:

- Anexo VIII Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y Equipamientos y Servicios: ordenación actual
- Cuadro de superficies Plan Especial de equipamientos del área del Campus Universitario e "I+D" de la Universidad de Zaragoza: ordenación actual

Nueva Ordenación:

- Anexo VIII Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y Equipamientos y Servicios: nueva ordenación
- Cuadro de superficies Plan Especial de equipamientos del área del Campus Universitario e "I+D" de la Universidad de Zaragoza: nueva ordenación

5. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA, ESTADO ACTUAL Y USOS

La presente Modificación Aislada del Plan afecta a una parcela situada en el Área 5 de la ACTUR, clasificada por el Plan como Sistema General Urbano destinado a Equipamiento Educativo Público EE (PU), en el ámbito del Plan Especial de

equipamientos del área del Campus Universitario e "I+D" de la Universidad de Zaragoza.

Esta parcela se denomina A.5.53 (E5) y tiene una superficie neta de 9.840'96 m².

El ámbito de la modificación incluye también el vial municipal que la delimita por el Sur y que le da acceso, resultando una superficie total de la modificación de 11.358'05 m².

6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se propone tiene como finalidad redefinir el ámbito del Plan Especial, de forma que los suelos afectados por la misma se incorporen al Suelo urbano, modificando para ello la clasificación de la parcela A.5.53 de Sistema General Urbano de enseñanza a Suelo Urbano destinado a Equipamiento Local de enseñanza, y manteniendo el uso de viario para el denominado Acceso Este al área del Campus Universitario e "I+D" de la Universidad de Zaragoza.

La modificación se justifica por el interés público que existe en la citada reordenación y que se concreta en la necesidad de creación de nuevas plazas escolares para satisfacer la creciente demanda de las mismas en el Barrio de Parque Goya, dado que habiendo sido 1.167 los nacidos en 2007 en la zona de escolarización nº 1, en el proceso de escolarización correspondiente al curso 2010/2011, se formularon 1.128 solicitudes dentro de dicha zona para el primer curso del 2º ciclo de Educación infantil, siendo 1.078 el número de plazas sostenidas con fondos públicos ofertadas, y resultando finalmente 1.141 alumnos matriculados, ello supone que en dicha zona existe un déficit de 63 plazas, lo que equivale a 3 unidades nuevas de 1º de 2º ciclo de Educación Infantil. Consultados los datos censales, el número de nacidos en la zona nº 1 en el año 2008 fue de 1.175, y el número de alumnos matriculados para el curso 2011/2012 en el primer curso del 2º ciclo de Educación infantil fue de 1.140, siendo 1.078 el número de plazas sostenidas con fondos públicos ofertadas, lo que implica que se mantiene el déficit de 3 unidades, por este motivo el Departamento de Educación tiene programada la construcción de un nuevo Centro de Educación Infantil y Primaria de tres vías en el sector de Parque Goya.

7. ESTUDIO DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL TERRITORIO

Esta Modificación Aislada del Plan General recalifica unos suelos destinados a Sistema General Urbano para enseñanza, como Sistema Local de enseñanza en Suelo Urbano. Esto supone una disminución del 1'2 % del citado Sistema General, pero teniendo en cuenta la gran cantidad de suelos disponibles todavía en este Campus Universitario, no se considera que esta modificación resulte limitante para el desarrollo del mismo.

No se observa la necesidad de cumplir con ningún requisito especial puesto que al no incluirse usos lucrativos no es necesaria la previsión de mayores espacios de dominio y uso público.

No se prevén afecciones reseñables a las instalaciones de las infraestructuras de la zona que en buena medida se completarán con el desarrollo de las parcelas que forman el ámbito de esta Modificación.

En cuanto a la movilidad, no se estiman sobrecargas adicionales no previstas a la red de tráfico existente por el contenido de esta Modificación.

8. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

A) REDEFINICIÓN DEL LÍMITE DEL PLAN ESPECIAL

Se modifica el límite del Plan Especial de equipamientos del área del Campus Universitario e "I+D" de la Universidad de Zaragoza, excluyendo de su ámbito la parcela A.5.53 (E5), así como el vial que la delimita por el Sur y que le da acceso.

B) RECALIFICACIÓN

Se procede a la exclusión de los citados suelos del ámbito del Plan Especial, manteniendo su clasificación de suelo urbano, pasando de Sistema General Urbano a Sistema Local Urbano.

C) NORMAS URBANÍSTICAS

Las normas urbanísticas que regirán en la parcela serán las establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para uso equipamiento.

9. CONCLUSIÓN

A la vista de la documentación técnica contenida en esta Modificación Aislada, se considera técnicamente viable la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana correspondiente a la parcela A.5.53.

Zaragoza, Diciembre de 2011

Fdo. María Muñoz Guajardo

Fdo. Astarté Núñez Floristán

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **1 MAR. 2012**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad