

**MODIF. AISLADA Nº 149 - ALINEACION PARCELA  
56.61 y AUMENTO DE SUPERFICIE**

EJEMPLAR "1/2"

16/01/2018

TOMO B

DOC APROB DEFINITIVA MOD PGOU 149 + CD -  
ENERO 2018

**Expediente: 756601/2017 C-2**

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **30 ABR 2019**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo. Luis Jiménez Abad

**MODIFICACIÓN AISLADA Nº 149 DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

Documento para aprobación definitiva

**Enero 2018**

## 1103384/2017

**ASUNTO:** DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE DEL GOBIERNO DE ARAGÓN  
-Modificación del plan especial del área U56/15-.

Este informe se refiere al proyecto de modificación del plan especial del área de intervención U56/14 del plan general de 1986 tramitado a instancia del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, con el fin de modificar las condiciones de uso y aprovechamiento de la parcela 56.61, destinada por el planeamiento a equipamiento público de reserva y de titularidad municipal. El citado departamento autonómico solicita adecuar el planeamiento para construir en este lugar un centro de educación secundaria de 12 unidades. Un primer proyecto de mayo de 2017 fue aprobado inicialmente por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 27 de octubre de 2017, con la prescripción técnica de regular una altura máxima de 16'50 m de cota sobre la rasante de la acera.

Posteriormente, el Departamento de Educación, Cultura y Deporte presentó un nuevo proyecto, fechado el 21 de diciembre de 2017; el 1 de febrero de 2018 fue informado por el jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, que indicó que debería limitarse la edificabilidad máxima en la parcela, proponiendo un índice de 2'60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en lugar del límite genérico de 1'35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y que el número máximo de plantas debería limitarse a cuatro (B+3), con altura máxima de cornisa de 16'50 m.

Como consecuencia, la Comunidad Autónoma presentó un tercer proyecto completo, fechado el 18 de abril de 2018. Analizado su contenido, se comprueba que satisface las condiciones impuestas por el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de febrero de 2018, por lo que, en lo concerniente a su contenido técnico, no hay ningún inconveniente para su aprobación definitiva.

Complementariamente, puede advertirse, por un lado, que la memoria del documento, en su página 5, exime a la parcela de dotación interior de estacionamiento en razón de sus condiciones de edificación y entorno. Aunque ya el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación informó favorablemente este apartado el 27 de septiembre de 2017, al entender que las normas urbanísticas del plan general no exigen un número mínimo de plazas en los colegios, puede añadirse que la modificación 154 del plan general ha incluido en el apartado 4.c del artículo 2.4.6 la advertencia expresa, para mayor seguridad jurídica, de que los centros de enseñanza tendrán el número de plazas de estacionamiento que disponga la normativa sectorial y, en su defecto, las que considere adecuadas el departamento competente de la Comunidad Autónoma; la aprobación definitiva de esta modificación ha sido informada favorablemente por la Comisión de Pleno de Urbanismo y Sostenibilidad de 17 de abril de 2019 y se prevé que se verifique en el pleno municipal de 30 de abril.

También puede señalarse que, simultáneamente a la modificación del plan especial del área U56/14 se tramita la modificación aislada número 149 del plan general (exp. 756601/2017), de la que deriva una ampliación de la parcela 56.61 hasta los 1.914'29 m<sup>2</sup> (según medición del Servicio de Información Geográfica), al calificarse como suelo del sistema local de equipamientos y servicios (enseñanza) una estrecha franja de sistema viario antepuesta a su frente. Consecuentemente, la modificación del plan especial carece de autonomía y, para evitar confusión, prescinde de planos de ordenación. En su estado completo, ésta se remite a la modificación 149 del plan general y se expresa en el

plano de calificación y regulación del suelo y en la hoja del anejo VIII de las normas urbanísticas que han redactado de oficio los servicios municipales y se incorporan a ambos expedientes (en el relativo al plan especial, como anejo a este informe). Conforme al artículo 8.2.15,5, de las normas del plan general, se incorporan a la tabla del citado anejo VIII, en su columna de observaciones, las condiciones específicas de edificabilidad, ocupación y altura establecidas por la modificación del planeamiento.

Zaragoza, 17 de abril de 2019.

El arquitecto director de Planificación y Diseño Urbano,



Ramón Betrán Abadía.

RELACIÓN DE SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

Grupos de Uso:

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES:

- 1 - Zonas verdes y espacios libres.....ZV
- 2 - Deportivo.....ED

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:

- 3 - Enseñanza.....EE
- 4 - Sanidad y salud.....ES
- 5 - Asistencia y bienestar social.....EA
- 6 - Cultural.....EC
- 7 - Religioso.....ERe
- 8 - Espectáculos.....EEs

SISTEMA DE SERVICIOS:

- 9 - Servicios públicos urbanos.....SP
- 10 - Servicios de infraestructura.....SI
- 11 - Administración Pública.....SA
- 12 - Defensa y Seguridad del Estado.....SD

- RESERVA: 13 - ..... ER



CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	GRUPOS DE USO													OBSERVACIONES					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ER						
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13						
[...]		Área de Referencia 56																							
[...]																									
56.61	H-14	Dotación procedente del Plan Especial de la U-56-14	1.914,29	SL	X							X													Edificabilidad 2,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Ocupación máxima 100%. Altura máxima 4 plantas (16,50 metros).
[...]																									



## INDICE

### Documento I. DOCUMENTACIÓN ESCRITA

0. Antecedentes.
1. Objeto.
2. Ámbito de la modificación aislada.
3. Justificación y contenido de la modificación.
4. Conclusión

Anexo 1. Acuerdo de aprobación inicial Expte. 756.601/2017

Anexo 2. Hoja correspondiente al listado de suelos del sistema de espacios libres y equipamientos del PGOU

### Documento II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

*Ordenación:*

H 14 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO: ORDENACIÓN ACTUAL

H 14 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO: NUEVA ORDENACIÓN

*Alineaciones y rasantes:*

ACTA DE ALINEACIONES Y RASANTES: ORDENACIÓN ACTUAL

ACTA DE ALINEACIONES Y RASANTES: NUEVA ORDENACIÓN

## **Documento I. DOCUMENTACIÓN ESCRITA**

0. Antecedentes.

1. Objeto.

2. Ámbito de la modificación aislada.

3. Justificación y contenido de la modificación.

4. Conclusión

Anexo 1. Acuerdo de aprobación inicial Expte. 756.601/2017

Anexo 2. Hoja correspondiente al listado de suelos del sistema de espacios libres y equipamientos del PGOU

## **0. ANTECEDENTES**

Con fecha 30 de octubre de 2017, el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Zaragoza aprobó, con carácter inicial, la modificación aislada nº 149 del Plan General de Ordenación Urbana vigente, según proyecto redactado con fecha 25 de Mayo de 2017 por los servicios técnicos de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

El acuerdo de aprobación inicial (expte. 756.601/2017) condicionaba la aprobación definitiva a la introducción de las rectificaciones señaladas en los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, de 21 de junio de 2017, y del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, de 19 de octubre de 2017.

En consecuencia, el presente documento sustituye al proyecto redactado con fecha 25 de Mayo de 2017, al haberse modificado conforme a las prescripciones de los citados informes.

## **1. OBJETO**

El presente documento se redacta por los servicios técnicos de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón y tiene por objeto la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza que afecta a la parcela ER (PU) 56.61 del PGOU.

Se pretende adecuar las condiciones de dicha parcela a las necesidades para la ampliación del Centro de Educación Infantil y Primaria Miralbuena y la configuración de un Centro Público Integrado en el que se pueda impartir la Enseñanza Secundaria Obligatoria, con objeto de optimizar recursos, para lo cual se propone redefinir las alineaciones, ajustándola a las condiciones del viario existente.

La modificación es considerada como de menor entidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 85.3 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, según el cual *"se considerarán modificaciones de menor entidad de los planes generales aquellas que no afecten a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta Ley. Para la tramitación de las modificaciones de menor entidad será de aplicación la homologación prevista en el artículo 57.4 de esta Ley, siendo en ese caso la competencia para la aprobación definitiva municipal y la intervención del órgano autonómico correspondiente de carácter facultativo."*

### **3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN AISLADA**

El ámbito de la presente Modificación Aislada comprende la parcela ER (PU) 56.61 del PGOU, situada en el Barrio de Miralbueno, en donde el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón prevé la construcción de un Centro de Educación Secundaria, vinculado al actual Centro de Educación Infantil y Primaria Miralbueno, configurando así un Centro Integrado Público.

La parcela del sistema local de equipamientos, 56.61 ER (PU), procede del plan especial de reforma interior U-56-14, aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento Pleno de 26 de junio de 1998. Según el plan especial, la parcela tiene una superficie de suelo de 1.667 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 1.021 m<sup>2</sup>. El plan general de ordenación urbana vigente, aprobado en 2001 con texto refundido aprobado en junio de 2008, recoge la ordenación del plan especial U-56-14 como un planeamiento anterior al PGOU e incorporado a su ordenación. Según el texto refundido del PGOU de 2008 la superficie de la parcela es de 1.713 m<sup>2</sup>, mientras, de acuerdo con el acta de alineaciones y rasantes de 1 de marzo de 2017, su superficie es de 1763,16 m<sup>2</sup>. Esta parcela, de uso dotacional para un centro de día según el plan especial del área U-56-14, se ha dispuesto como equipamiento de reserva por parte del PGOU, mientras se decide su uso definitivo.

### **4. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**

#### **A) REAJUSTE DE ALINEACIONES**

Entre el límite sur de la parcela del sistema local de equipamientos 56.61 ER (PU) definido por el antiguo muro de contención de tierras existente en el límite del ámbito U-56-14 y el borde interior de la acera de la calle Ibón de Astún, hay una franja de terreno de anchura variable entre 1,50 m y 2 m, a lo largo de los 79 metros del frente de la parcela. Esta franja de suelo, procedente del sector de suelo urbanizable programado 56/3 (colindante con el U-56-14), no fue utilizada en las obras de urbanización del sector 56/3 y, en sentido estricto, mantiene la calificación de viario, aunque queda por debajo del nivel de la acera.

Para facilitar la adecuada implantación del futuro centro de educación secundaria, a la vista del desnivel existente entre la parcela y la acera, es necesario contar con dicha franja lineal de terreno, permitiendo una mejor organización de los accesos a la edificación.

A la vista de lo anterior, se considera conveniente redefinir la alineación en la calle Ibón de Astún, haciéndola coincidir con el límite de la acera.

Esto supone que una superficie de 154,70 m<sup>2</sup> se incluya en la delimitación del equipamiento de reserva de la parcela ER (PU) 56.61, cambiando así la calificación de los mismos y la delimitación de dicha parcela, que pasa a tener una nueva alineación en su fachada a la calle Ibón de Astún. La superficie total de la parcela será de 1.917,86 m<sup>2</sup>.



## B) ASIGNACIÓN DE USO A LAS DOTACIONES DE RESERVA

Conforme a lo previsto en el artículo 8.2.9.3c) de las normas urbanísticas del PGOU, "las dotaciones de reserva (ER) podrán destinarse, mediante acuerdo municipal, a cualquiera de los usos genéricos de equipamientos y servicios contemplados en estas normas. (...) En otro caso, la definición de uso detallado se hará mediante modificación del plan general o a través de las correspondientes modificaciones del instrumento de planeamiento que lo desarrolle."

El informe del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, de 19 de octubre de 2017, propone que, "al mismo tiempo que se asigna uso educativo a la parcela 56.61 se suprima el uso educativo que corresponde a alguna de las parcelas del entorno, que el Gobierno de Aragón no considera adecuadas para esta finalidad, sustituyéndolo por otro de competencia municipal". Esta circunstancia se podrá formalizar a través de un convenio suscrito entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza.

## 5. CONCLUSIÓN

A la vista de la documentación técnica contenida en esta Modificación Aislada, se considera técnicamente viable la presente Modificación del Plan General, correspondiente a la parcela de equipamiento ER (PU) 56.61.


Zaragoza, 10 de enero de 2018  
LA ARQUITECTA DE LA GERENCIA DE  
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO



Fdo: Beatriz Olona Poblet

VºBº

EL JEFE DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS



Fdo: José Ángel Abad Verdejo



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **30 ABR 2019**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



**ANEXO 1. Acuerdo de aprobación inicial Expte. 756.601/2017.**



10 NOV. 2017

HORA:

ENTRADA N.º 634221

SERVICIO DE ORDENACIÓN  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Vía Hispanidad 20

Centro Administrativo Seminario  
Teléfono 976721700

Expediente: 756601/2017

**HORARIO**

De 8,30 a 13,30 horas

Gobierno de Aragón.- Dpto. de Educación, Cultura y Deporte

Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento

Pº de María Agustín 36

Zaragoza

23262

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 30 de octubre de 2017, acordó lo siguiente:

**PRIMERO.-** Aprobar con carácter inicial la modificación aislada nº 149 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza vigente, con el objeto de reajustar la alineación de la parcela municipal del sistema local de equipamientos 56.61 ER(PU), procedente del plan especial de reforma interior U-56-14, en su límite sur, haciéndola coincidir con la acera de la calle Ibón de Astún, aumentando la superficie de la parcela a un total de 1.914,29 m<sup>2</sup> con una franja de suelo obtenida como viario en el sector 56/3 no ejecutada; según el proyecto presentado el 15 de junio de 2017 por el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

**SEGUNDO.-** La aprobación definitiva de la modificación aislada nº 149 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, queda condicionada a la introducción de las rectificaciones señaladas en los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 21 de junio de 2017 y del servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de 19 de octubre de 2017.

**TERCERO.-** Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 85.3 y 57 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, mediante edicto a publicar en la sección provincial correspondiente del Boletín Oficial de Aragón, según dispone la Disposición Adicional Quinta del citado cuerpo legal.

**CUARTO.-** Comunicar el acuerdo a la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, adjuntando copia de los informes técnico y jurídicos emitidos.

**QUINTO.-** Dar traslado del acuerdo al Servicio de Administración de Suelo y Vivienda; dado que el Gobierno de Aragón ha solicitado al Ayuntamiento de Zaragoza la puesta a disposición o cesión de dicha parcela a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**SEXTO.-** Finalizado el periodo de información pública y cumplidas las prescripciones impuestas, de conformidad con el procedimiento regulado en el artículo 85.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón para las modificaciones de menor entidad de los planes generales, se resolverá lo que proceda sobre la aprobación definitiva, visto que por acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 22 de octubre de 2013, se ha procedido a la homologación.

ción del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad del Plan General sea facultativa.


**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición que pudieran verse afectadas por la modificación en curso.

**OCTAVO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la resolución del presente acuerdo.

I.C. de Zaragoza a 31 de octubre de 2017.

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,  
P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017

LA JEFA DEL SERVICIO



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA MUNICIPAL DE FINANZAS  
SERVICIO DE LICENCIACIÓN  
Y CONTROL URBANÍSTICO

Fdo.: Edurne Herce Urzaiz.

756.601/2017

área 56 (Miralbueno).

**ASUNTO:** Modificación de las determinaciones del planeamiento de la parcela municipal de equipamiento 56.61 ER (PU) situada en la calle Ibón de Astún (Miralbueno).

El Secretario General Técnico (Felipe Faci Lázaro) del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, solicita una modificación de las determinaciones urbanísticas de aplicación a la parcela municipal de equipamiento 56.61 situada en la calle Ibón de Astún (Miralbueno) para adecuarlas a las necesidades del futuro colegio.

Según expone, el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón tiene prevista la construcción de un nuevo centro docente de 12 unidades de Educación Secundaria en la parcela 56.61 ER (PU). A tal fin se ha solicitado al Ayuntamiento la puesta a disposición de esta parcela a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón. De entre las parcelas de equipamiento del barrio, la 56.61 es la más adecuada, por su cercanía con el actual Colegio de Educación Infantil y Primaria, situado enfrente, lo que permite configurar un Centro Integrado Público entre ambos. Sin embargo, por el reducido tamaño de la parcela (1.763,16 m<sup>2</sup>, según acta de alineaciones) el futuro edificio, para poder desarrollar el programa previsto, está obligado a aprovechar al máximo el espacio y así, se requiere que, además de ampliar la parcela con la franja de suelo existente entre el lindero y la acera de Ibón de Astún (151,13 m<sup>2</sup>), se aumenten las condiciones de edificabilidad, ocupación y altura de la edificación, en esta parcela, respecto a las que serían de aplicación.

Se aportan, un proyecto de modificación aislada del plan general sobre la ampliación de superficie de la parcela dotacional y un plan especial sobre las modificaciones de las condiciones de edificabilidad, ocupación y altura de la edificación del equipamiento docente, redactados por los servicios técnicos de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

La parcela del sistema local de equipamientos, 56.61 ER (PU), procede del plan especial de reforma interior U-56-14, aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento Pleno de 26 de junio de 1998. Su cesión al Ayuntamiento fue efectuada mediante la aprobación del Proyecto de Compensación de dicha área U-56-14 por el Pleno de 30 de abril de 1999. Según estas figuras de ordenación y gestión esta parcela de dotación pública tiene una superficie de suelo de 1.667 m<sup>2</sup> y una edificabilidad es de 1.021 m<sup>2</sup>. El plan general de ordenación urbana vigente, aprobado en 2001 con texto refundido aprobado en junio de 2008, recoge la ordenación del plan especial U-56-14 como un planeamiento anterior al plan general e incorporado a su ordenación. El texto refundido del plan general de 2008, midió en 1.713 m<sup>2</sup> la superficie de la parcela (según el acta de alineaciones y rasantes de 01/03/2017 su superficie es de 1.763,16 m<sup>2</sup>).

Por lo que se refiere a la ampliación de la parcela, podemos exponer que entre el límite sur de la parcela definido por el antiguo muro de contención de tierras existente en el límite del ámbito U-56-14 y el borde interior de la acera de la calle Ibón de



756.601/2017

área 56 (Miralbueno).

Astún hay una franja de terreno de anchura variable entre 1,50 m. y 2,00 metros, a lo largo de los 79 metros del frente de la parcela. Esa franja de suelo, procedente del sector de suelo urbanizable programado 56/3 (colindante con el U56-14), no fue utilizada en las obras de urbanización del sector 56/3 y, en sentido estricto, mantiene la calificación de viario. Ese suelo que ha quedado entre medias de la calle urbanizada (Ibón de Astún) y el lindero de la parcela dotacional 56.61, podría destinarse a ensanchar la acera o a ampliar la parcela de equipamiento. La calle Ibón de Astún tal y como se encuentra urbanizada en la actualidad, sin esa franja de suelo, tiene una anchura constante de 17,00 metros tal y como le correspondía según el plan parcial del sector 56/3, y la acera tiene una anchura también constante de algo más de tres metros en toda la longitud de la calle; por todo lo cual, se considera más adecuado incorporar esa franja de suelo a la parcela dotacional pública en lugar de a la calle.

La parcela 56.61 ER (PU), de uso dotacional para un centro de día, en el plan especial del área U-56-14, se ha dispuesto como equipamiento de reserva por parte del plan general en 2001, mientras se decide su uso definitivo. Conforme a lo previsto en el artículo 8.2.9, 3c), las dotaciones de reserva (ER) podrán destinarse, mediante acuerdo municipal, a cualquiera de los usos genéricos de equipamientos y servicios contemplados en el plan general. En otro caso, la definición del uso detallado se hará mediante modificación del plan general o a través de las correspondientes modificaciones del instrumento de planeamiento que lo desarrolle.

En cuanto a la modificación de las condiciones de edificabilidad, ocupación y altura de la edificación que se contienen en el plan especial, su motivación viene dada porque esta parcela 56.61 donde se prevé el Centro de Educación Secundaria junto con el Centro de Educación Infantil y Primaria situado enfrente, configuran en conjunto un Centro Integrado Público, con los servicios generales y administrativos comunes, lo que resulta más adecuado que construir dicho centro en otra parcela del barrio más alejada. Se pretende la construcción de un centro de 12 unidades de Educación Secundaria vinculado funcionalmente al actual CEIP en el que se realizan actividades complementarias, pero se requiere aumentar la edificabilidad, ocupación y altura de la edificación de la parcela 56.61 para poder desarrollar el programa de necesidades escolares previsto.

El Plan Especial del área de intervención U-56-14, aprobado con carácter definitivo el 26 de junio de 1998, establecía para la parcela dotacional pública las siguientes condiciones: Superficie de parcela: 1.677,00 m<sup>2</sup>; edificabilidad: 0,6089 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; superficie construida: 1.021,00 m<sup>2</sup> en dos plantas de 510,50 m<sup>2</sup> cada una; destino: centro de día; ocupación sobre parcela neta: 30,44%. El plan general de 2001, con su texto refundido aprobado en junio de 2008, destinó esta parcela a equipamiento de reserva 56.61 ER. La aplicación de las normas del plan general a las parcelas de la dotación local de equipamiento, supone que los suelos que se integren en tipos de ordenación de edificación abierta (A-2), como es este caso, tendrán la edificabilidad que corresponda a la zona y grado correspondiente (artículo 8.2.15.2).

El anejo III de las normas del plan general (planeamiento recogido), remite a la normativa de la zona A2 grado 2, en lo no previsto expresamente en el plan especial del área U-56-14, que para las parcelas de vivienda colectiva establece una ocupación



756.601/2017

área 56 (Miralbueno).

máxima del 50% en plantas semisótano, baja y alzadas; una altura máxima de la edificación de 5 plantas y 16,50 metros y un índice de edificabilidad máxima sobre parcela neta de 1,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Además la zona A2 (edificación en ordenación abierta) tiene fijadas las condiciones de posición de la edificación (artículo 4.2.2), de modo que la línea de fachada de los edificios puede coincidir con la alineación de vial, siempre que se verifique simultáneamente la condición de distancia mínima con respecto a los edificios enfrentados al otro lado del vial. La separación mínima entre los edificios situados en la parcela de que se trate y los edificios situados en otras parcelas, aunque entre ellas medie una calle, será, al menos, la altura del más alto de dichos edificios, multiplicada por 0,67 (art. 4.2.2,5).

En la memoria del proyecto de plan especial de la parcela 56.61 ER (PU), se explica y justifica la necesidad de aumentar la ocupación de la parcela al 100% en todas las plantas, la altura máxima a 5 plantas y la edificabilidad a 5.000 m<sup>2</sup> (supone 2,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre los 1.917,76 m<sup>2</sup> de la parcela ampliada), con la finalidad de dar cabida al amplio programa de necesidades educativas que se plantean en esta parcela. En todo caso, se dispone que la posición y altura del edificio satisfará la distancia mínima de separación respecto a los edificios de su entorno, conforme a lo establecido en el artículo 4.2.2. de las normas. Los incrementos solicitados respecto de los que resultan de aplicación de las normas el plan general son, la ocupación que pasa del 50% prevista con carácter general al 100%, la edificabilidad que pasa de 1,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 2,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la altura máxima en metros que las normas establece en 16,50 metros y el plan especial solicita que sea sin limitación. Por último, la altura máxima en plantas es de 5 plantas tanto en la norma de la zona A2 como en el plan especial.

Las modificaciones de las condiciones de la edificación que se solicitan mediante el plan especial, viene amparado en lo establecido en el artículo 8.2.15,6 relativo a las condiciones de edificabilidad de los elementos de la dotación local de equipamientos, que dice:

6. Cuando justificadas razones funcionales requieran una superficie edificada mayor para satisfacer el programa de necesidades del equipamiento ordenado por el plan general, los límites expresados en los apartados anteriores podrán superarse, siempre que se trate de parcelas adscritas por el planeamiento a la titularidad pública que efectivamente lo sean, y que estén integradas en suelo urbano consolidado o en suelos urbanos no consolidados ordenados mediante planes especiales de reforma interior que no hubieran correspondido a operaciones integradas, de acuerdo con la definición contenida en el artículo 119 del vigente reglamento de planeamiento de la ley urbanística de Aragón. En parcelas del sistema local de equipamiento público ordenadas por planes parciales o por planes especiales correspondientes a operaciones integradas que estén vigentes, sólo se admitirá el incremento de la superficie edificable cuando quede acreditado que el exceso de edificabilidad proyectado no puede ubicarse en una parcela de equipamiento público destinada al mismo grupo de uso e incluida en el mismo sector.

Para ello, se formulará un plan especial donde, además de acreditarse la mayor necesidad de superficie edificada y determinarse ésta, se desarrollará la ordenación consiguiente del suelo del sistema, justificándose la satisfacción de todos los requisitos establecidos por la normativa urbanística.

La aprobación de planes especiales que se asocian a la elevación de la superficie edificable sobre el límite cuantitativo general en equipamientos de sistema local requerirá que su uso y el correspondiente programa de necesidades esté determinado. En consecuencia, no podrán formularse en parcelas de equipamiento de reserva o que admi-

756.601/2017

área 56 (Miralbueno).

tan más de un grupo de uso, si previa o simultáneamente no se ha determinado con precisión el destino de toda la superficie edificable.

No se admitirá una superficie edificable mayor que la resultante de los índices cuantitativos generales, por el procedimiento regulado en este apartado, en equipamientos que comporten el uso de residencia comunitaria. A estos efectos, no se considera residencia comunitaria el internamiento hospitalario en el grupo de uso 4 (sanidad y salud).

Si se analiza la edificabilidad y la ocupación de suelo para el conjunto formado por las dos parcelas 56.35 y 56.61 situadas una enfrente de la otra y que constituyen el Centro Integrado Público, resulta que, la parcela 56.35 procedente del plan parcial del sector 56/3 tiene una superficie de parcela de 10.812 m<sup>2</sup> (10.792 m<sup>2</sup> según Catastro) en donde está el Centro de Educación Infantil (9+18 con comedor) con una superficie construida de 5.462,34 m<sup>2</sup>, mientras que la parcela 56.61, donde se proyecta el Centro de Educación Secundaria tiene 1.917,76 m<sup>2</sup> (1.947 m<sup>2</sup> según Catastro) y la superficie máxima solicitada es de 5.000 m<sup>2</sup>. Entre ambas parcelas la superficie de suelo es de 12.729,76 m<sup>2</sup> y la superficie construida en los edificios entre los de educación infantil y de secundaria sería de 10.462,34 m<sup>2</sup>. El índice de edificabilidad del conjunto de ambas parcelas es de 0,822 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Coeficiente muy por debajo del 1,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la zona A2 grado 2 del plan general. De modo similar la ocupación de suelo se equilibra, si se computa sobre el conjunto de ambas parcelas, puesto que en la 56.35 hay amplios patios de recreo y de juegos, aunque en la parcela 56.61 se plantee la ocupación del 100%. El edificio de educación infantil de la parcela 56.35 tiene una ocupación, incluyendo porches, de 4.110 m<sup>2</sup> y la ocupación solicitada para la parcela 56.61 es del 100%, es decir de los 1.917,76 m<sup>2</sup> que tiene la parcela. Entre ambas parcelas, la ocupación del suelo sería de 6.027,76 m<sup>2</sup> (4.110+1.917,76) lo que viene a ser el 47,35% de la superficie del conjunto de ambas parcelas de 12.729,76 m<sup>2</sup> (10.812+1.917,76).

Las condiciones urbanísticas para el conjunto de las dos parcelas que conforman el Centro Integrado Público se ajustarían a las condiciones señaladas en las normas del plan general; la edificabilidad se mantiene por debajo del 1,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que le corresponde, la ocupación sería algo inferior al 50% del conjunto de ambas parcelas y la altura máxima solicitada de 5 plantas, estaría dentro del límite fijado con carácter general para la edificación de la tipología de edificación abierta, siempre que la altura en metros se mantenga dentro del límite de los 16,50 metros fijados en el artículo 4.2.5.2.1B).

En cualquier caso, la posición y altura del nuevo edificio debe dar cumplimiento a las condiciones previstas con carácter general en las normas urbanísticas del plan general para la zona de edificación en ordenación abierta (zona A2 grado 2) artículo 4.2.2, donde se establece que la separación mínima entre edificios será, al menos, la altura del más alto multiplicada por 0,67.

El plan especial no prevé un número determinado de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela 56.61, puesto que ocuparían demasiado espacio, que es más útil destinado a actividades docentes. El plan general en sus normas urbanísticas (artículo 2.4.6) no exige un número mínimo de estacionamientos en los colegios, si



756.601/2017

área 56 (Miralbueno).

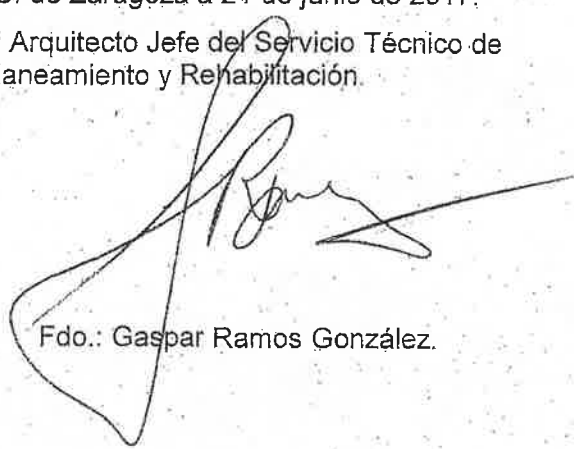
no los que se consideren necesarios para su funcionamiento, por tanto la propuesta del Departamento de Educación, Cultura y Deportes se considera apropiada.

De todo lo anterior se concluye que, por parte de este servicio técnico no se aprecia inconveniente para la aprobación inicial de los proyectos de modificación de plan general y del plan especial, salvo en dejar sin limitación la altura máxima en metros de la edificación, puesto que podría dar resultados inesperados no deseados. Dicha limitación debe ser la prevista en las normas de la zona A2, esto es de 16,50 metros.

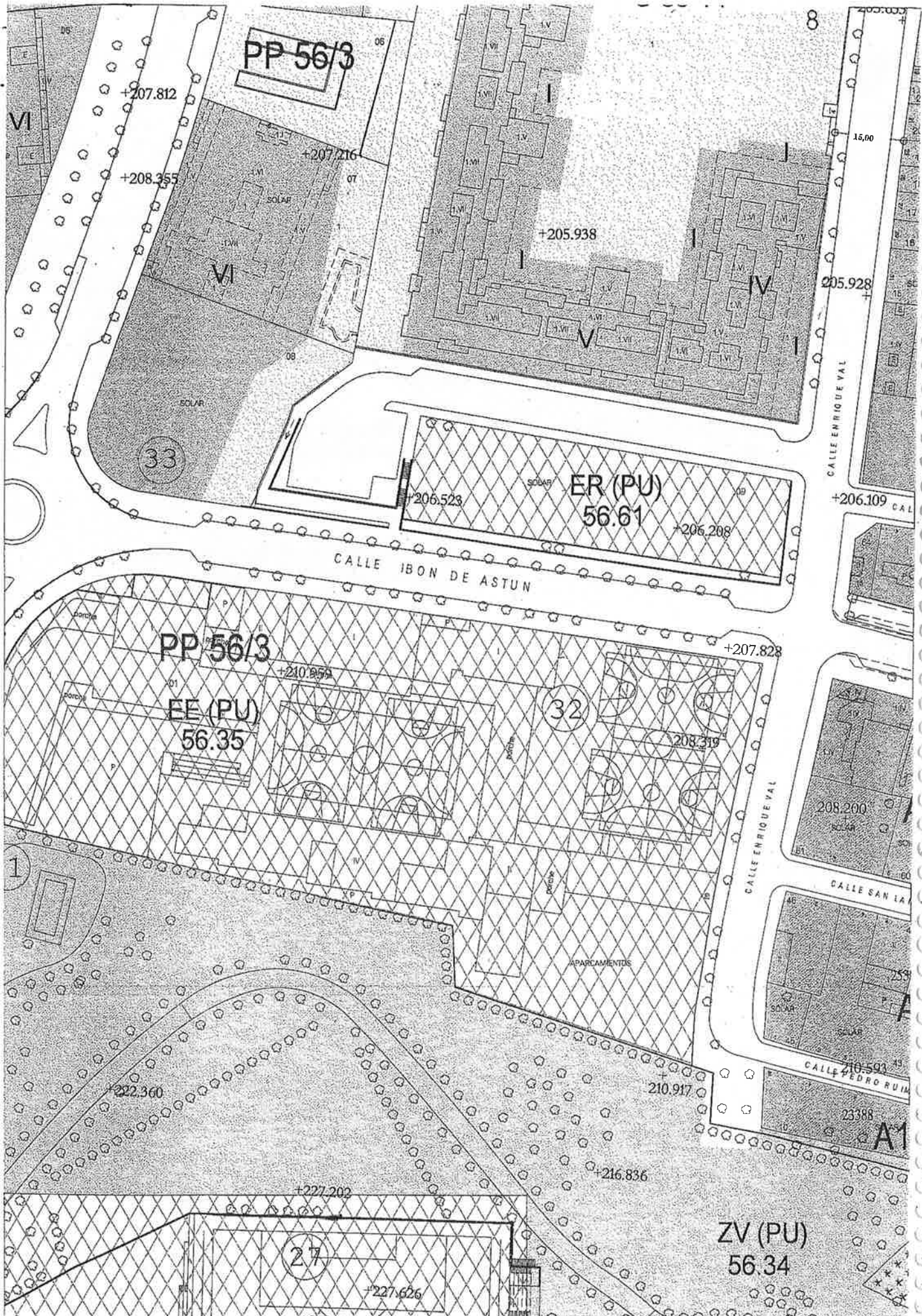
Se remite el expediente al Servicio de Ordenación y Gestión para que, a la vista de lo señalado, emita el informe que estime oportuno.

I.C. de Zaragoza a 21 de junio de 2017.

El Arquitecto Jefe del Servicio Técnico de  
Planeamiento y Rehabilitación.



Fdo.: Gaspar Ramos González.





**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO  
GERENCIA DE URBANISMO



SERVICIO DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA - UNIDAD DE INFORMACIÓN Y TOPOGRAFÍA

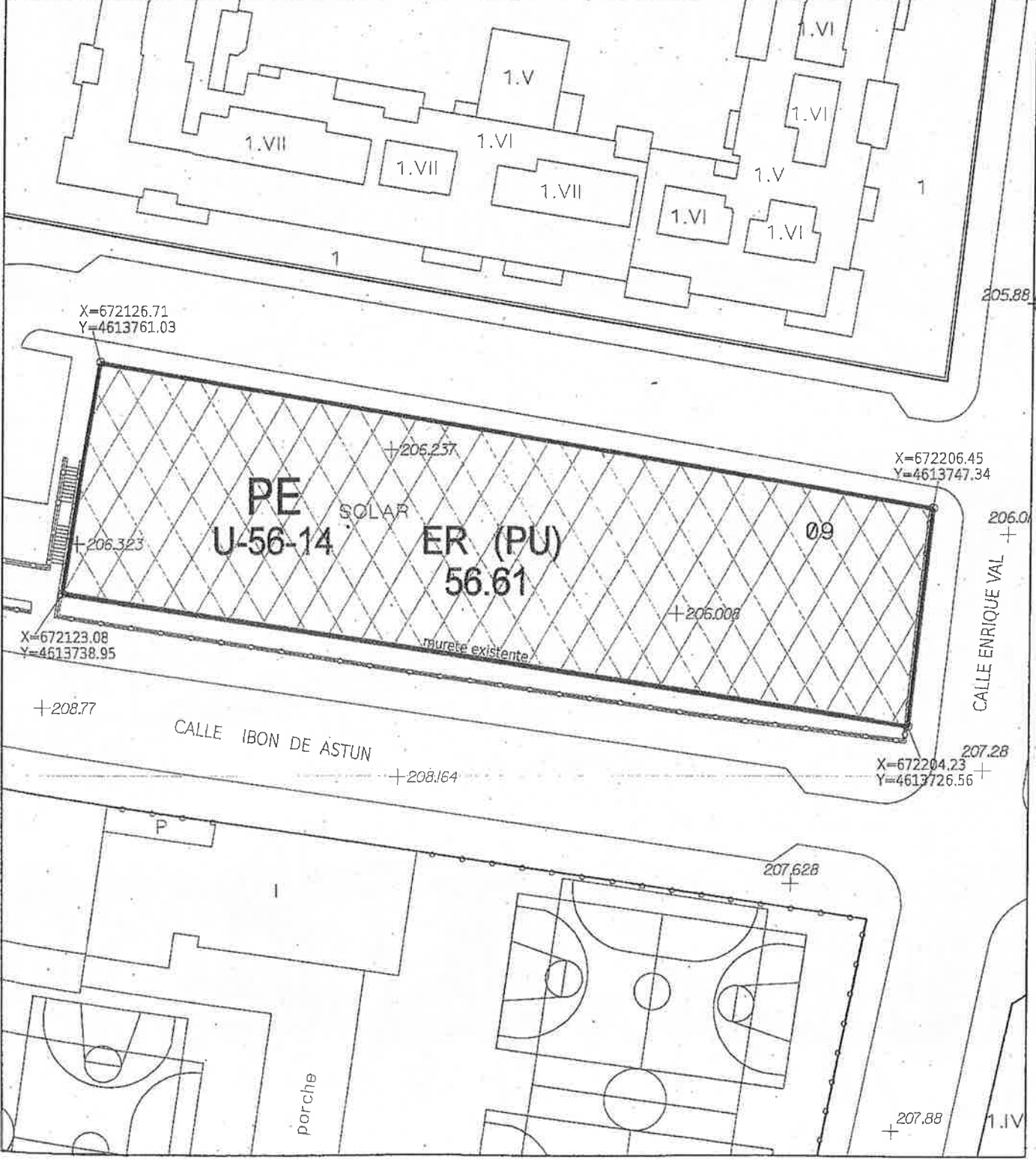
### SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES

(En relación con los artículos 2.2.5, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10 y 2.2.6 en su caso; de las NN. UU.)

SOLICITANTE: GOBIERNO DE ARAGÓN, DPTO. DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE (GERENCIA)

EMPLAZAMIENTO: EQUIPAMIENTO ER (PU) 56.61, CALLE ENRIQUE VAL CON IBÓN DE ASTÚN

LEYENDA	— ALINEACIÓN EXISTENTE	SUPERFICIES	SUP. NETA	1763,16 m <sup>2</sup>	Nº TRAMITA	106697	Nº EXP.	20170216012
	— NUEVA ALINEACIÓN		SUP. CHAFLANES		AREA DE REFER.	56	FECHA:	01-03-2017
	- - - RETRANQUEO DE FACHADA		SUP. VIALES		0 2,5 5 10m	ESCALA:	1:500	(En tamaño ISO DIN A4)
	250.00 NUEVA RASANTE (Se mantendrán las rasantes existentes, salvo las señaladas como nuevas)		OTRAS SUP.		SISTEMA DE REFERENCIA: U.T.M. / ETRS89			
ZONA PEATONAL	ESPACIO LIBRE PRIVADO							



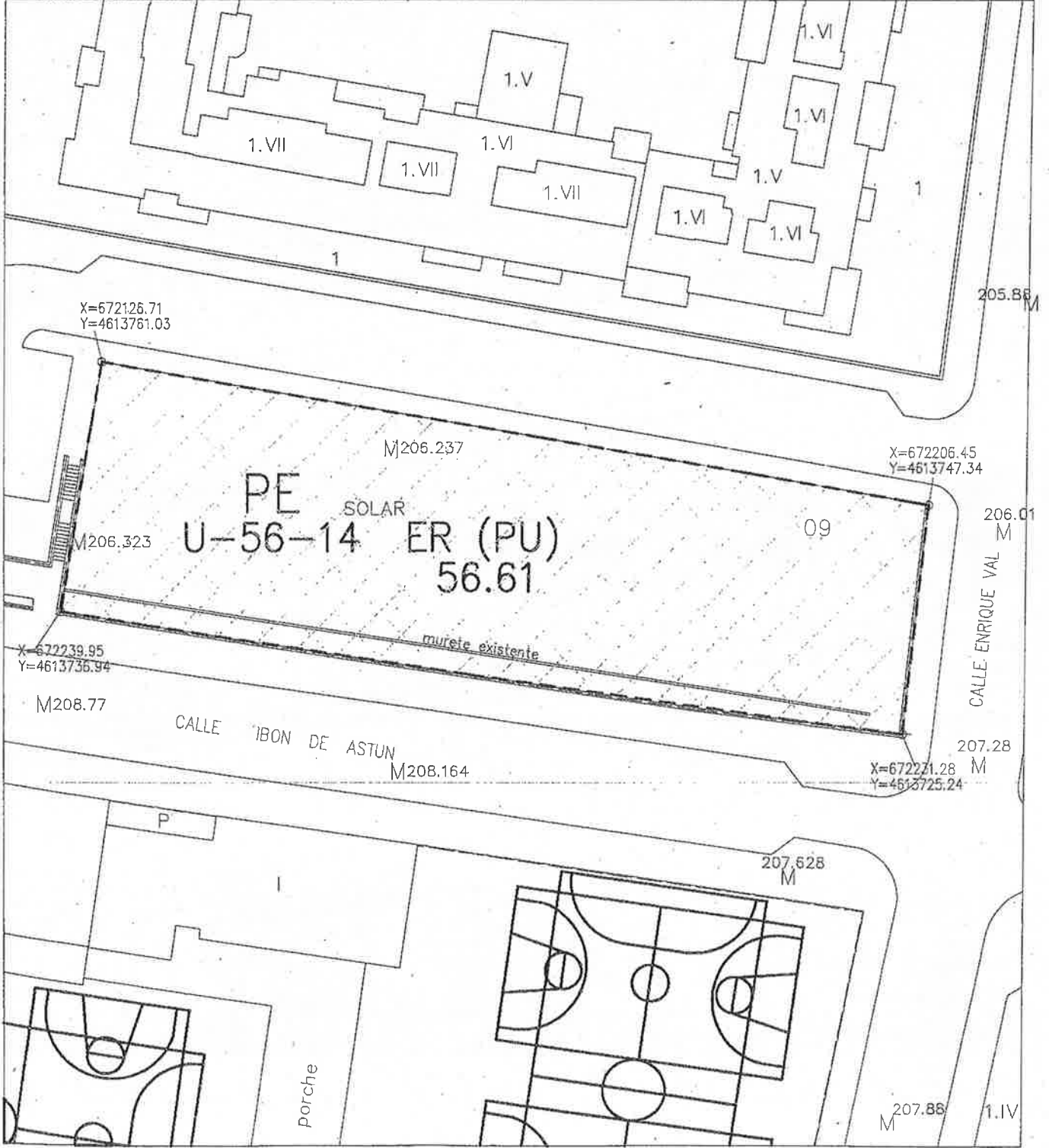


ADECUACIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE IBÓN DE ASTÚN A LA PARCELA, COINCIDIENDO CON EL LÍMITE DE ACERA

SOLICITANTE GOBIERNO DE ARAGÓN, DPTO. DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE (GERENCIA)

EMPLAZAMIENTO EQUIPAMIENTO ER (PU) 56.61; CALLE ENRIQUE VAL CON IBÓN DE ASTÚN

LEYENDA	--- PROPUESTA ALINEACIÓN	SUPERFICIES	SUP. NETA	1917,76 m <sup>2</sup>	Nº TRAMITA	106697	Nº EXP.	201.70216012
	— NUEVA ALINEACIÓN		SUP. CHAFLANES		AREA DE REFER.	56	FECHA:	
	- - - RETRANQUEO DE FACHADA		SUP. VIALES		0 2,5 5 10m	ESCALA: 1:500 (En tamaño ISO DIN A4)		
	250.00 NUEVA RASANTE (Se mantendrán las rasantes existentes, salvo las señaladas como nuevas)		OTRAS SUP.		SISTEMA DE REFERENCIA: U.T.M. - ETRS89			
ZONA PEATONAL	ESPACIO LIBRE PRIVADO							



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2240909XM7124A0001GT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL VAL, ENRIQUE [MIRALBUENO] Suelo 50011 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [2017]:** 1.099.595,00 €

**Valor catastral suelo:** 1.099.595,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social:**  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

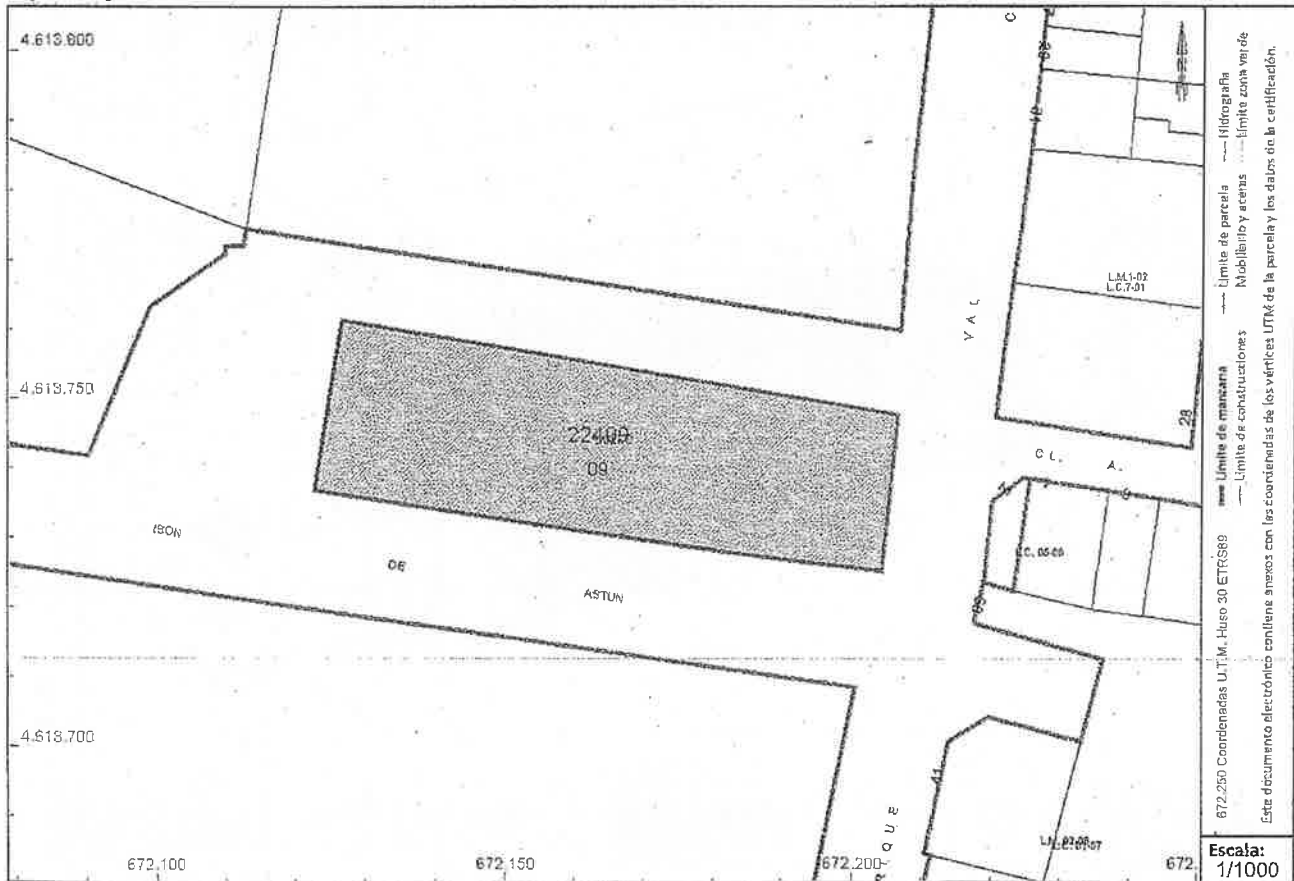
**NIF/NIE:**  
P5030300G

**Derecho:**  
100,00% de propiedad

**Domicilio fiscal:**  
PZ NS PILAR  
50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 1.947 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA - GERENCIA DE URBANISMO

**Finalidad:** Modificación Plan General

**Fecha de emisión:** 20/06/2017



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA 12

Referencia catastral: 2238301XM7123G0001HL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CM MIRALBUENO 50011 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano  
**Uso principal:** Cultural  
**Superficie construida:** 8.822 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 2012

Valor catastral [2017]:	7.773.209,90 €
Valor catastral suelo:	3.089.860,77 €
Valor catastral construcción:	4.683.349,13 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	P5030300G	100,00% de propiedad	PZ NS PILAR 50003 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

*4.592 + 857 = 5.449 m<sup>2</sup>*

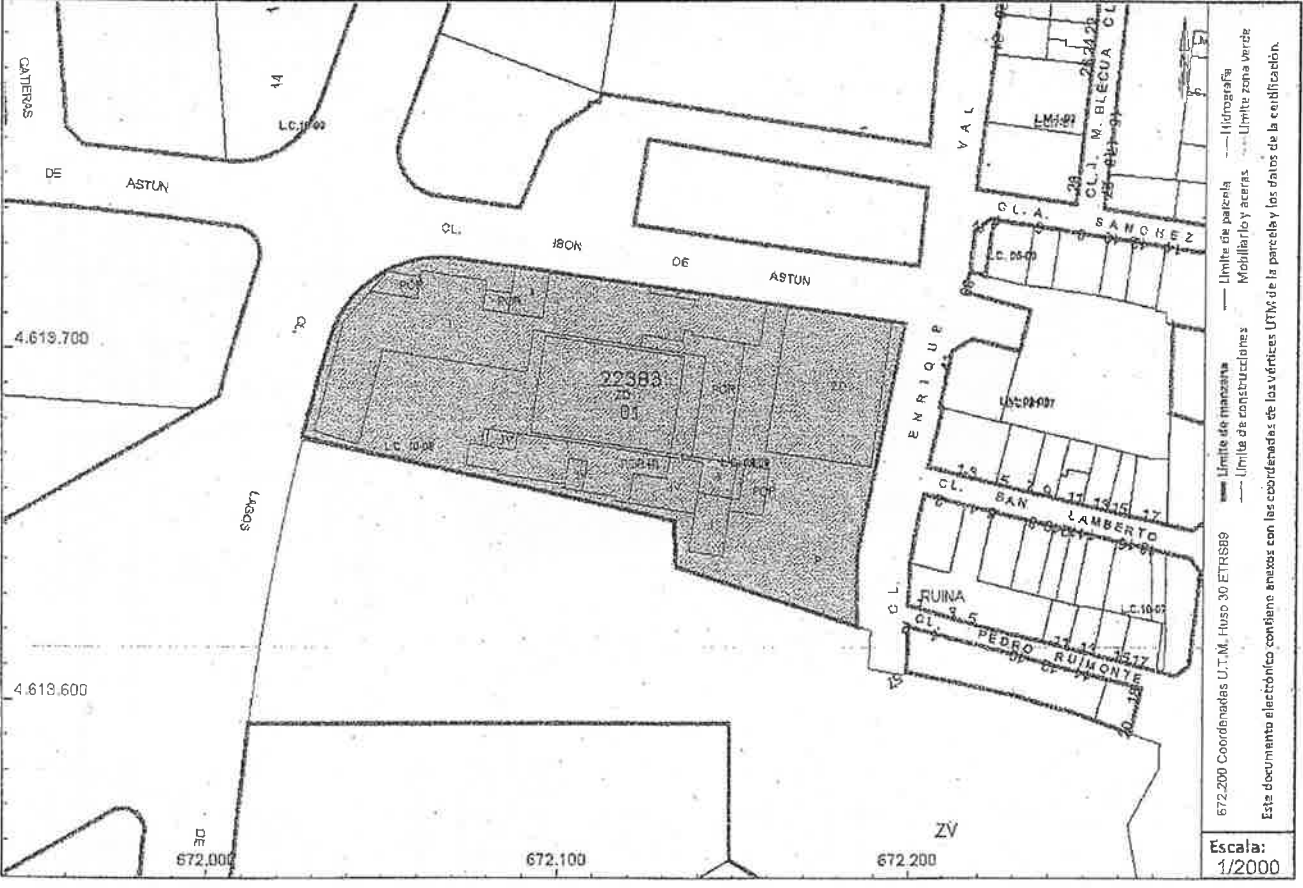
### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
01/00/01	ENSEÑANZA	2.644	01/00/02	DEPORTIVO	227
01/00/03	ALMACEN	130	01/00/04	PORCHE 100%	42
01/01/01	ENSEÑANZA	961	01/01/02	ALMACEN	135
01/02/01	ENSEÑANZA	857	01/03/01	ENSEÑANZA	857

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 10.792 m<sup>2</sup> Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA - GERENCIA DE URBANISMO  
**Finalidad:** Modificación Plan General  
**Fecha de emisión:** 20/06/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 CSV: WADY7ZDC51YR49T (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/06/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2238301XM7123G0001HL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Construcción (Continuación)

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/	DEPORTIVO	2.382	/00/	SOPORT. 50%	587

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: WADY7ZDC51YR49T (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/06/2017









**PARCELA RESULTANTE N° 3**

**DESCRIPCIÓN:** Terreno destinado a Sistemas Dotacionales.  
**SITUACIÓN:** Camino del Pílon nº 61 de Zaragoza, LINDEROS, de forma sensiblemente rectangular, linda: al Norte, Este y Oeste con parcela resultante 4 de este Proyecto de Compensación, destinada a viales y espacios libres; al Sur, S.U.P. 56-3

**EXTENSIÓN.** Tiene una superficie de 1.677 m<sup>2</sup>

**USO URBANÍSTICO.** De acuerdo con la aprobación del P.E.R.I. se destina a Centro de Día, salvo que la M.I. Comisión de urbanismo proponga cualquier otro destino que entienda más oportuno.

**EDIFICABILIDAD.** Edificable, con un aprovechamiento total de 1.021 m<sup>2</sup>.

**SE FORMA.** Con parte de la única finca aportada.

**ADJUDICATARIO.** Se adjudica en su totalidad al Ayuntamiento de Zaragoza.

**CARGAS.** Sin cargas ni gravámenes.

Recibí un duplicado igual al presente que sirve de notificación.

AREA DE URBANISMO  
SERVICIO DE GESTION DE SUELO  
C/. Eduardo Ibarra, 7-Romareda

Zaragoza, de

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

AREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE E INFRAESTRUCTURAS



Expediente n.º

3.157.193/98

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

HORARIO: De 8,30 a 10,30 horas, excepto sábados.-

En la minuta del Acta de la sesión del Excmo. Ayuntamiento Pleno, celebrada el día 30 de abril de 1.999, figura entre otros el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO:** Aprobar el Proyecto de Compensación de propietario único del Area de Intervención U-56-14, objeto de Modificación Puntual del PGMOU de Zaragoza y de Plan Especial aprobado el 26-6-98, ubicada en el Camino de Miralbueno nº 45, actualmente Camino del Pilón nº 61 del Bº de Miralbueno, instado por D. Francisco Chico Santos, en representación de Sistemas de Estructuras, S.A.

Las fincas resultantes se describen a continuación:

Finca Resultante nº 1, de 12.951,73 m2., residencial, adjudicada a Sistema de Estructuras, S.A., con una carga urbanizadora de 116.533.907 ptas.

Finca Resultante nº 2, de 1.551,27 m2, residencial, adjudicada a Sistema de Estructuras, con una carga urbanizadora de 20.564.806 ptas.,

Necesariamente deberá existir un espacio libre de 4.868 m2. de titularidad privada, en cumplimiento de la prescripción impuesta en el acuerdo de aprobación definitiva de la DGA de Modificación Puntual del PGMOU en este ámbito.

Finca Resultante nº 3, de 1.677 m2, de sistema dotacional, adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza. La cesión del sistema dotacional se completará con un edificio construido en dos plantas, de 1.021 m2, destinado a Centro de Día, en cumplimiento de los compromisos del PERI, con una valoración mínima de 91.890.000 ptas.

Finca Resultante nº 4, de 4.138 m2. de viales y espacios públicos, adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza.

**SEGUNDO:** Aceptar la compensación económica sustitutoria del 15% del aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento, que se ha cifrado en 84.946.225 ptas.

**TERCERO:** Publicar el presente acuerdo en el BOP, Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y un periódico de los de mayor circulación de la provincia. Asimismo, proceder a la notificación personal a los interesados.

**CUARTO:** Expedir certificación del presente acuerdo por duplicado, junto con el plano de las fincas de resultado, de acuerdo con el art. 174 del Reglamento de Gestión Urbanística y art. 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio.

Expediente n.º

QUINTO: Con carácter previo a la expedición del Certificado a que se refiere el apartado Cuarto, se acreditará por el solicitante el abono de 84.946.225 ptas.


SEXTO: Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la adopción de las resoluciones oportunas en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de DOS MESES, a contar desde la recepción de esta notificación; sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes desde la fecha de notificación del presente acuerdo, todo ello según lo previsto en los Artículos 10, 45 y siguientes de la Ley 29/98 de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con el Art. 52 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y Arts. 109 y concordantes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99; no obstante podrá utilizar el que considere más conveniente a su derecho.

I. C. de Zaragoza, 5 de mayo de 1.999.  
 EL SECRETARIO GENERAL, P.D.,  
 LA JEFA DEL SERVICIO,



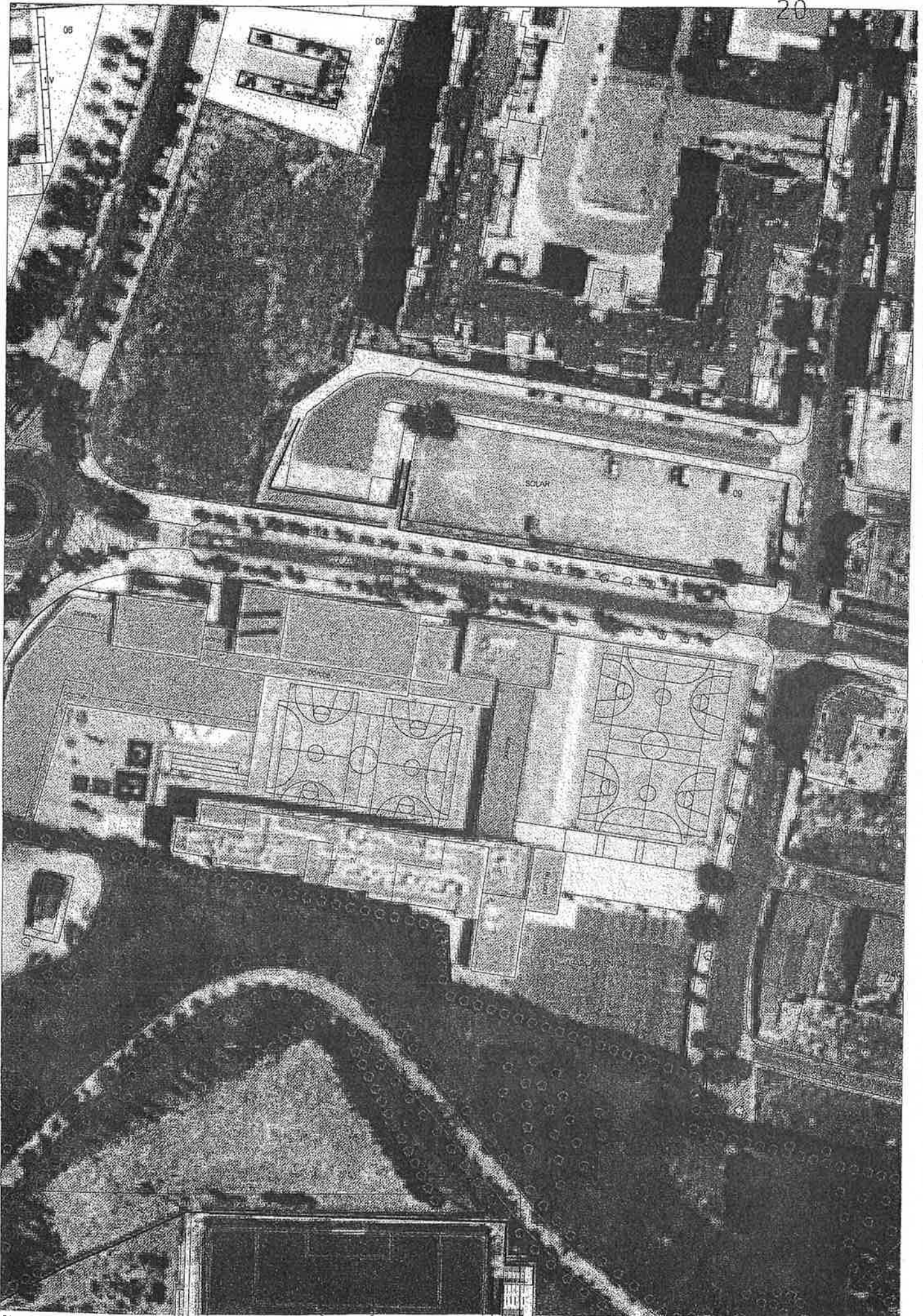
Fdo: Carmen Boned.



**AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**  
 AREA DE URBANISMO MEDIO AMBIENTE E INFRAESTRUCTURAS  
 SERVICIO DE GESTION DEL SUELO

**AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**  
 11 MAYO 1999  
 N.º 29787/99  
**SALIDA**



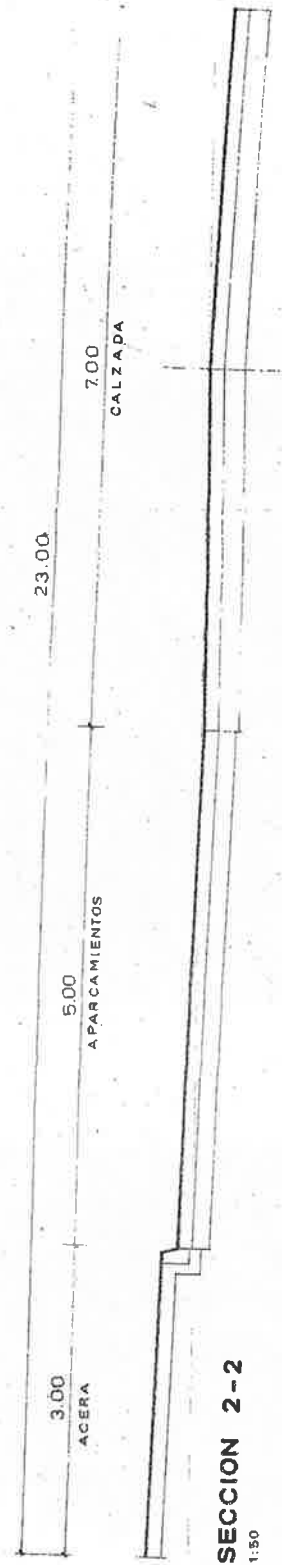


PROFESOR GALVE

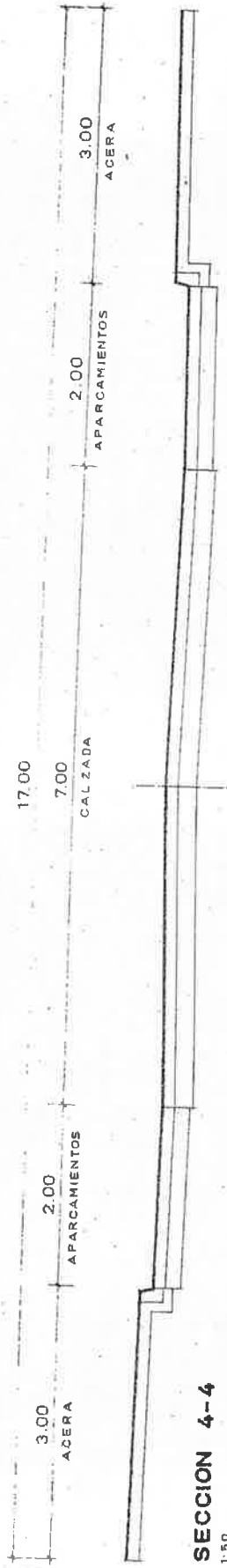
C/ SAN LAMBERTO

C/ PEDRO RUI MONTE

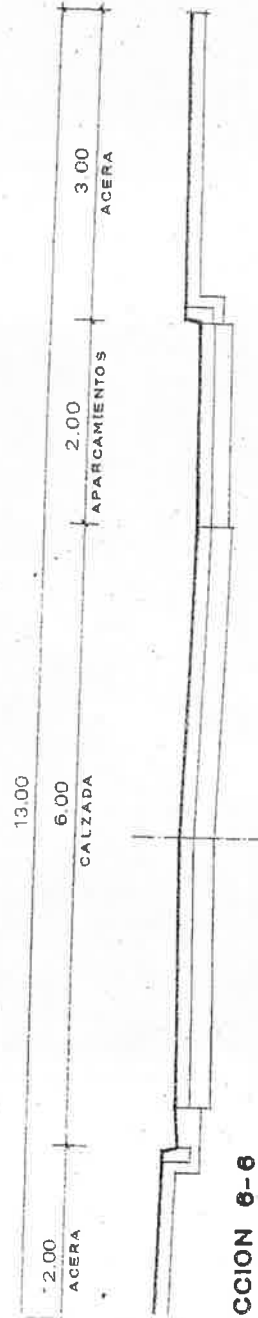




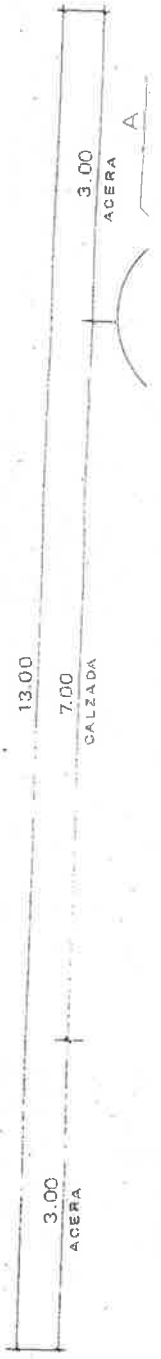
SECCION 2-2  
1:50



SECCION 4-4  
1:50



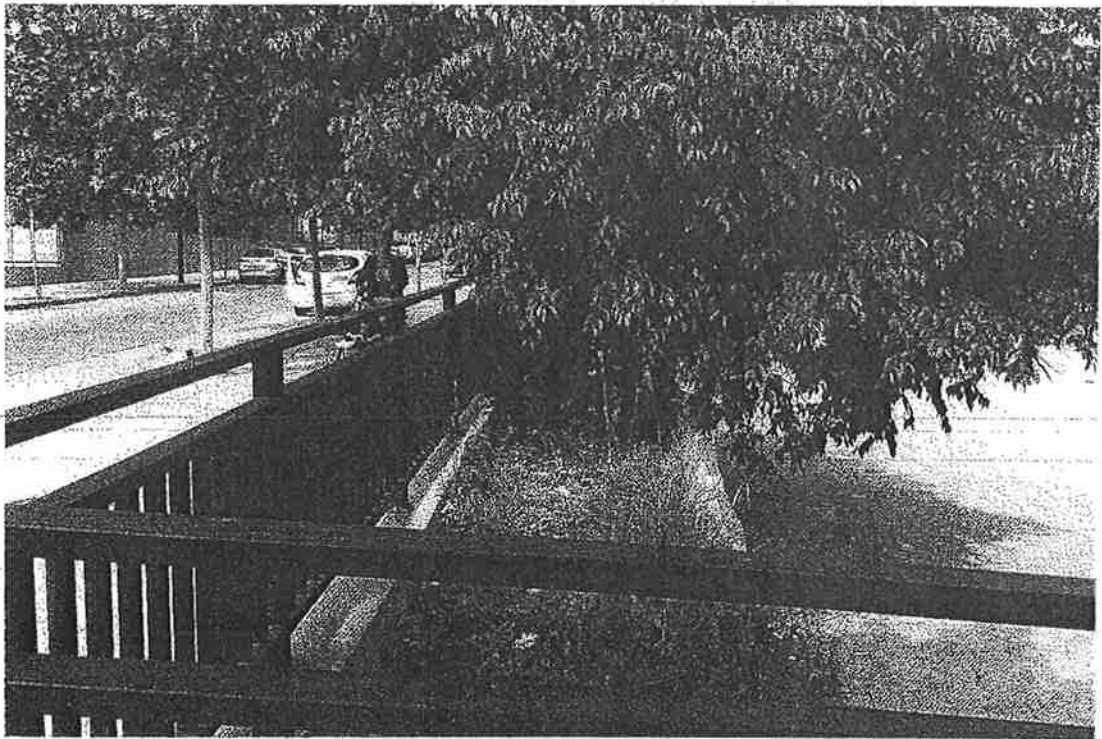
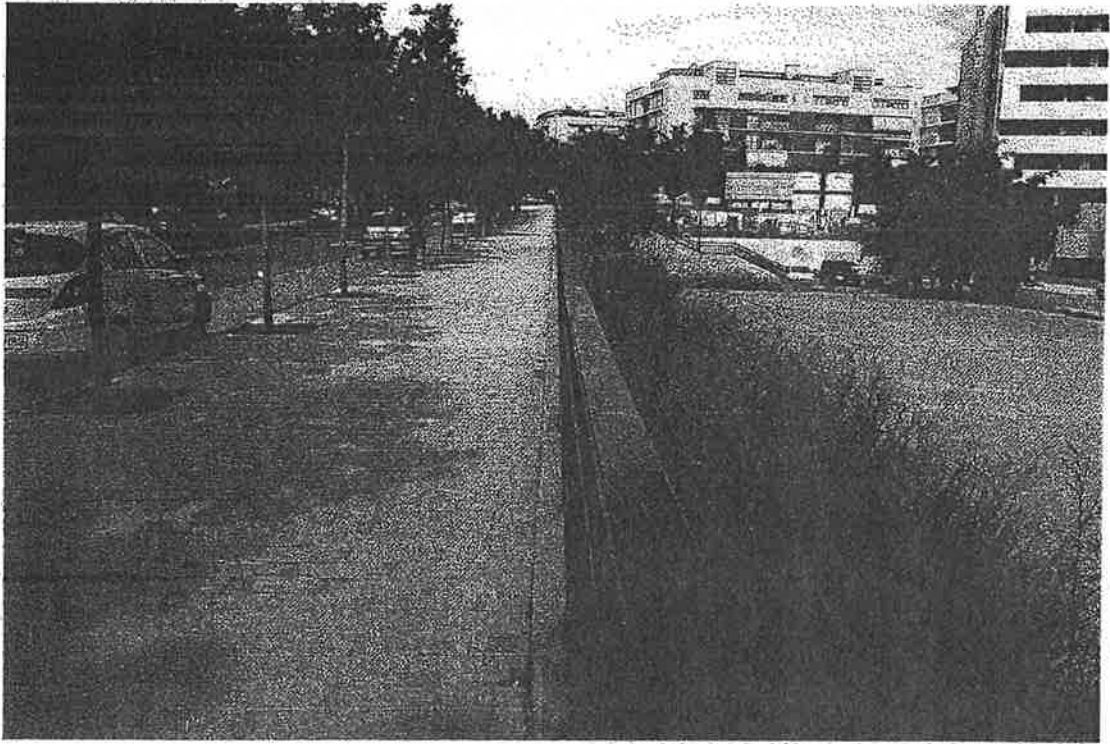
SECCION 6-6



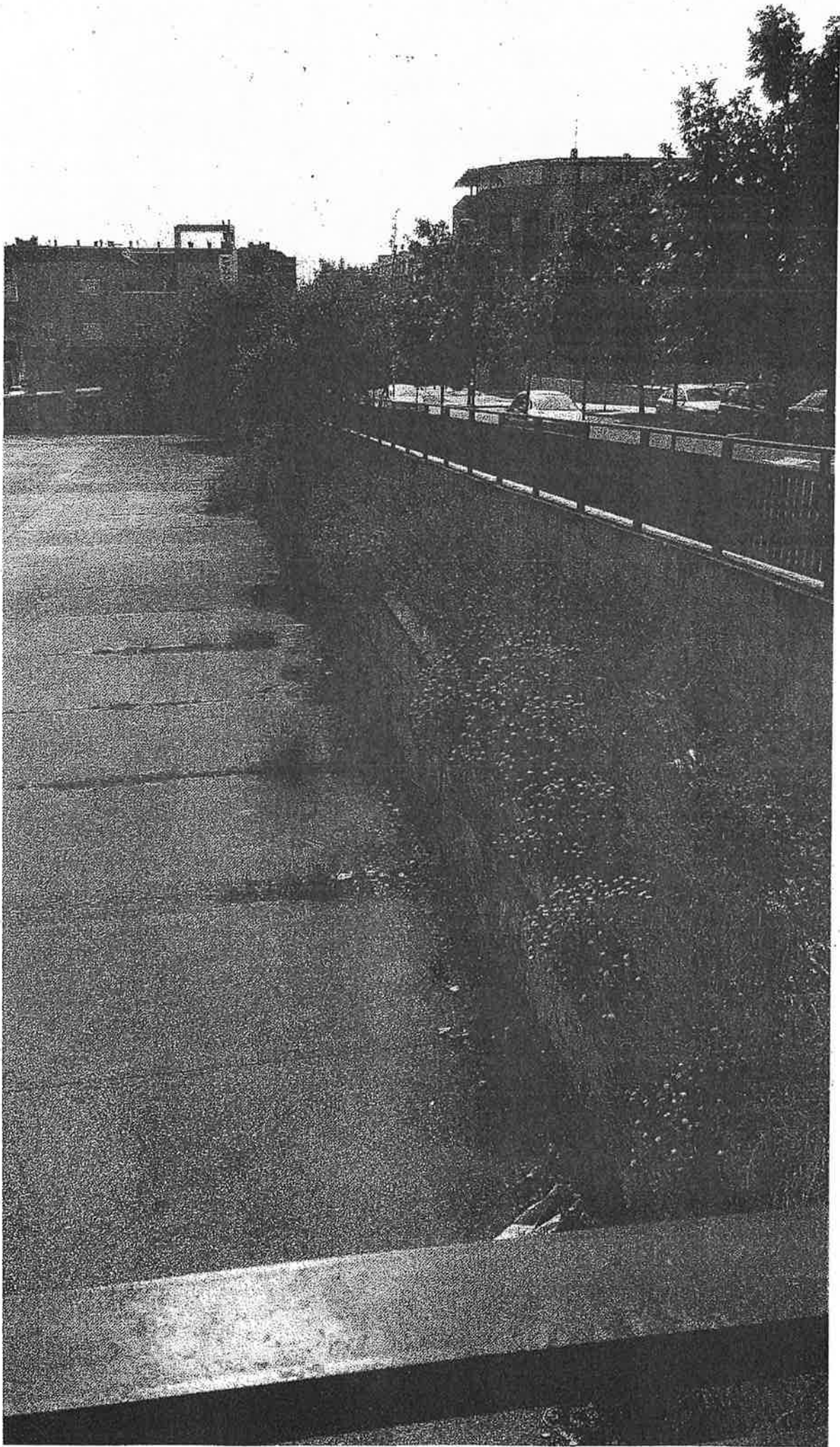
2 1/2  
CAPA DE  
CAPA DE  
SUB-BAS

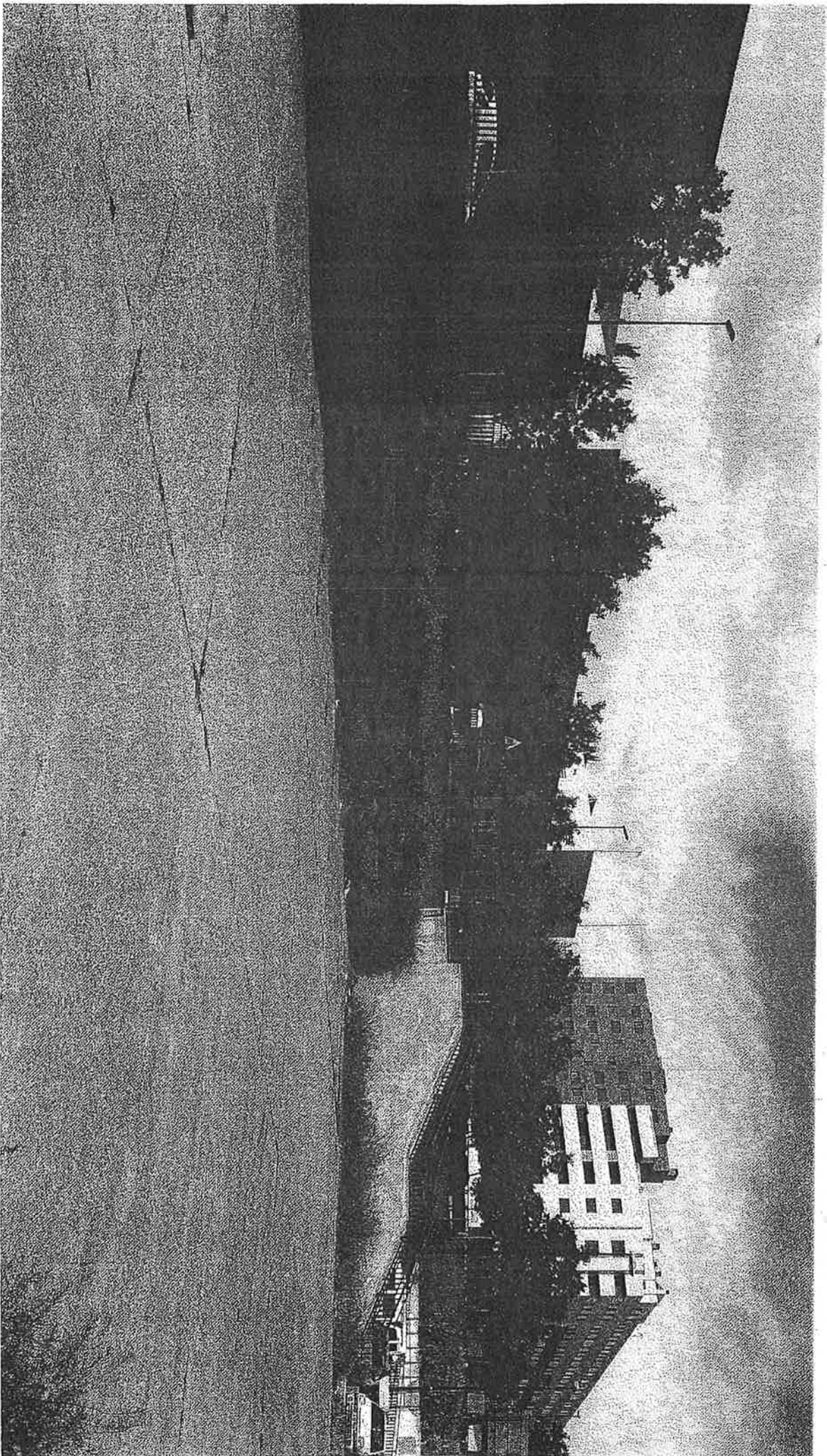
RIGOLA DE













**Expediente 756.601/2017**

**ASUNTO.-** Modificación aislada nº 149 del Plan General de Ordenación Urbana para modificar la alineación sur del equipamiento 56.61 y aumentar la superficie de la parcela (Miralbueno).

**AL GERENTE DE URBANISMO****RELACIÓN DE ACTUACIONES**

Con fecha 15 de junio de 2017 se registra solicitud de D. Felipe Faci Lázaro, Secretario General del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. Expone la previsión de construir un nuevo centro docente para 12 unidades de educación secundaria en la parcela ER(PU) 56.61 del barrio de Miralbueno, que considera la más adecuada por su cercanía con el actual colegio de educación infantil y primaria, situado enfrente, lo que permitiría configurar un Centro Integrado, y presenta un proyecto de modificación del PGOU y otro de modificación de Plan Especial, ambos redactados por los servicios técnicos de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Departamento de Educación. El Gobierno de Aragón solicita por tanto al Ayuntamiento de Zaragoza la puesta a disposición o cesión de dicha parcela, a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón.

El Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación informa el 21 de junio de 2017 y el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística el 27 de junio y el 11 de septiembre, recordando la discrecionalidad de la decisión. Además, visto que en el entorno hay otras parcelas de equipamiento docente que el Gobierno de Aragón no considera adecuadas para la implantación del nuevo centro educativo, se remite a la corporación la posibilidad de destinar alguna de ellas a otro uso de equipamiento de competencia municipal. En el informe se indicaba también que respecto de esta parcela 56.61 había un ofrecimiento de construcción de un centro de día (expediente 1039326/2001) que debía valorarse.

En el citado expediente, se emiten a continuación informe de este servicio de 27 de junio de 2017, así como de Intervención General de 10 de julio de 2017, en los que se concluye que por las circunstancias que en ellos se exponen, procede declarar la imposibilidad de exigir el cumplimiento del compromiso asumido durante la tramitación del plan especial del área U-56-14.

A la vista de esos informes, el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión de fecha 20 de septiembre acordó *"mostrar su parecer favorable a la tramitación de la modificación puntual del plan general relativa a la parcela de equipamiento de reserva 56.61 Miralbueno"*.

**Expediente 756.601/2017**

Tras dicho pronunciamiento se ha desglosado el proyecto técnico de modificación del Plan Especial del área U-56-14, planeamiento recogido en el vigente PGOU, que se tramitará con el número de expediente 1.103.384/2017 de forma independiente y simultánea a la modificación de Plan General. La modificación del Plan Especial, además de alterar las condiciones de ordenación, asignaría el uso de enseñanza a la actual parcela dotacional de reserva 56.61 ER(PU), conforme a lo previsto en el artículo 8.2.9.3c) de las normas urbanísticas.

**ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL**

Procede por tanto la emisión de informe jurídico en relación con la propuesta de modificación del plan general y con ello elevar propuesta de aprobación inicial, de forma que el Ayuntamiento Pleno, caso de considerarlo de interés público, se pueda pronunciar favorablemente.

En esencia la modificación del planeamiento general solicitada consiste en reajustar la alineación de la parcela municipal del sistema local de equipamientos 56.61 ER(PU), procedente del plan especial de reforma interior U-56-14, en su límite sur, haciéndola coincidir con la acera de la calle Ibón de Astún, aumentando así la superficie de la parcela a un total de 1.914,29 m<sup>2</sup> con una franja de suelo obtenida como viario en el sector 56/3 pero no ejecutada.

El Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación emite informe favorable a la ampliación de la superficie de la parcela propuesta en fecha 21 de junio de 2017. Como complemento a lo informado por el servicio técnico, por este Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística se ha propuesto que, si la corporación lo estima conveniente, al mismo tiempo que se asigna el uso educativo a la parcela 56.61 se suprima el uso educativo que corresponde a alguna de las parcelas del entorno, que el Gobierno de Aragón no considera adecuadas para esta finalidad, sustituyéndolo por otro de competencia municipal. Si por los órganos de gobierno se considera adecuada esta propuesta, se reflejará en el proyecto que se someta a aprobación definitiva.

Desde el punto de vista formal, el proyecto presentado es conforme la legislación aplicable, artículo 85 TRLUA, ya que incorpora los planos actuales y modificados, debiendo completarse con la hoja correspondiente al listado de suelos del sistema de espacios libres y equipamientos del PGOU, en la que se refleje el cambio de uso y de superficie de la parcela de equipamiento.

**LEGISLACIÓN APLICABLE: PROCEDIMIENTO**

A este procedimiento le es de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

El artículo 83.4 establece que *la revisión o modificación del plan general de ordenación urbana sólo podrá tener lugar a iniciativa del municipio, de oficio o,*

**Expediente 756.601/2017**

cuando proceda conforme a esta Ley, a iniciativa de la Administración de la Comunidad Autónoma. No obstante, se admite que en ejercicio del derecho de petición cualquier persona pueda plantear al ayuntamiento una solicitud de inicio de un procedimiento de este tipo, como ha ocurrido en este supuesto, en el que otra administración pública lo solicita.

En lo que respecta al procedimiento de aprobación, determina el artículo 85.2 que *"las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con las siguientes particularidades..."*.

La modificación aquí solicitada cabe, a tenor del artículo 85.3 del TRLUA considerarla como "de menor entidad" esto es *aquellas que no afecten a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural, conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta Ley.*

Para la tramitación de dichas modificaciones de menor entidad será de aplicación la homologación prevista en el artículo 57.4, siendo en este caso la competencia para la aprobación definitiva municipal y la intervención del órgano autonómico facultativa.

Establece a este respecto el artículo 57.4 que *"los municipios podrán solicitar al Gobierno de Aragón que la intervención autonómica en el planeamiento derivado tenga un carácter facultativo. Para ello:*

a) *Se deberá acreditar la existencia de medios técnicos municipales o comarcales adecuados para la supervisión del cumplimiento de la legalidad y la garantía de un adecuado desarrollo urbano derivada de la correcta planificación efectuada por el instrumento de planeamiento general.*

b) *El Gobierno de Aragón dictará resolución homologando dicha acreditación con vigencia para el desarrollo del plan general correspondiente y con el alcance que en la misma se establezca. Podrá ser revocada de oficio, con audiencia del Ayuntamiento afectado, como consecuencia del incumplimiento municipal de los condicionamientos establecidos en la letra a) de este apartado".*

De conformidad con este precepto, mediante acuerdo plenario de fecha 26 de julio de 2013 se solicitó al Gobierno de Aragón que la intervención autonómica sea de carácter facultativo en el planeamiento derivado que se tramite en el Ayuntamiento de Zaragoza, integrado por el planeamiento de desarrollo, sus modificaciones y las modificaciones aisladas del plan general de menor entidad (expediente nº 633.829/2013).

En fecha 22 de octubre de 2013 el Gobierno de Aragón acordó:

**Expediente 756.601/2017**

"PRIMERO.- Proceder a la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención autonómica en el planeamiento derivado y modificaciones de menor entidad de Plan General tenga carácter facultativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, con el siguiente alcance:

- En relación con el procedimiento de las modificaciones de menor entidad de planes generales, cabe indicar que serán aquellas que no afecten a determinaciones del Plan propias de la ordenación estructural conforme a las determinaciones del artículo 40 de la Ley 3/2009, debiéndose incorporar un apartado en la Memoria de las referidas modificaciones en el que se justifique que su contenido corresponde a modificaciones de menor entidad.

- En referencia al ámbito objetivo del planeamiento derivado, se consideran incluidos en el mismo los planes que tengan por objeto el desarrollo del planeamiento general.

- Deberá remitirse al Consejo Provincial correspondiente, el planeamiento derivado y las modificaciones de menor entidad una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento, de conformidad con lo indicado en el fundamento de derecho décimo.

SEGUNDO.- La vigencia de la presente homologación se extenderá al desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza aprobado el 13 de junio de 2001 cuyo Texto Refundido se aprobó el 6 de junio de 2008, no obstante si se produce un desarrollo reglamentario de la legislación urbanística deberá adaptarse el contenido de la presente homologación a la nueva regulación que establezca."

En sesión plenaria de noviembre de 2013 este Ayuntamiento quedó enterado de la homologación acordada por el Gobierno de Aragón en fecha 22 de octubre.

La dimensión de la modificación considerada como de menor entidad y que determina el procedimiento aplicable debe quedar incorporada en el proyecto, por lo que deberá añadirse antes de la aprobación definitiva.

La competencia para su aprobación definitiva será municipal, sin que proceda en este caso, visto el objeto y la entidad de la modificación, solicitar informe facultativo del Consejo Provincial de Urbanismo, según se resolvió en el apartado Tercero del citado acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de julio de 2013.

Igualmente habrá de observarse, tal y como remite a su fundamento Décimo el acuerdo del Gobierno de Aragón, la novedad introducida por la Ley 4/2013 que disponía, artículo 57.6, "La eficacia del acuerdo de aprobación definitiva estará condicionada a la remisión, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, de las normas urbanísticas y ordenanzas en el Boletín correspondiente, de un ejemplar del documento aprobado definitivamente, con acreditación suficiente de su correspondencia con la

**Expediente 756.601/2017**

*aprobación definitiva, al Consejo Provincial, en soporte digital con los criterios de la norma técnica de planeamiento*". Lo deberá subsanarse en el proyecto que se elabora para la aprobación definitiva.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154.3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, precepto vigente según la Disposición Derogatoria Primera de la Ley 3/2009, "*las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán numerarse correlativamente*". Por ello, la modificación objeto del presente expediente sería la modificación aislada nº 149 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

La competencia para la adopción del acuerdo de aprobación inicial de la modificación de Plan General corresponde al Ayuntamiento Pleno, al que el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, tras la modificación efectuada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, atribuye en el caso de municipios de gran población "*la aprobación inicial del planeamiento general*".

En aplicación de lo establecido en el artículo 123.2 de la LBRL, el acuerdo se adoptará por mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, siendo preceptivo el asesoramiento legal del Secretario, en virtud del artículo 122.5, apartado e).2º de esta Ley.

Hay que recordar además que el acuerdo de aprobación inicial lleva implícita la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición que pudieran verse afectadas por la modificación en curso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, si bien la suspensión de licencias no afecta a los proyectos que cumplan simultáneamente el planeamiento en vigor y la modificación aprobada inicialmente como prescribe el párrafo tercero del artículo citado.

Tras la adopción del acuerdo de aprobación inicial, de conformidad con el artículo 57 del TRLUA, por remisión del artículo 85.2, la modificación de Plan General debe someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Por aplicación de la Disposición Adicional Quinta del TRLUA, serán objeto de publicación en el diario oficial correspondiente cuantas resoluciones y acuerdos deban serlo conforme a la legislación del procedimiento administrativo común y, en todo caso, las convocatorias de información pública, la suspensión del otorgamiento de licencias, los acuerdos de aprobación definitiva de planes y demás instrumentos urbanísticos y el texto íntegro de cualesquiera normas urbanísticas y ordenanzas de edificación. La publicación se insertará en la sección provincial que corresponda cuando las resoluciones o acuerdos hubieren sido adoptados por administraciones locales.

**Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística**

**Expediente 756.601/2017**

No resulta preceptiva la notificación a los propietarios comprendidos en el ámbito, por tratarse de un procedimiento de modificación del planeamiento general realizado de oficio. No obstante se notificará al interesado petionario de la modificación.

**CONCLUSIÓN**

A la vista de los informes obrantes en el expediente, se somete a la consideración de esa Superioridad la conveniencia de iniciar la tramitación de la presente modificación de Plan General, acordando su aprobación inicial.

De todo ello se da cuenta para su resolución en los términos que considere más adecuados en garantía de los intereses públicos que, en su caso, concurren en la presente actuación.

I C. de Zaragoza, a 19 de octubre de 2017.

LA JEFATURA DEL SERVICIO DE  
ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA,



Fdo.: Edurne Herce Urzaiz.

Visto el contenido del presente informe y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122.5.e).2º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, artículo 120 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y el artículo 173 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se suscribe el mismo por la Secretaría General.

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,



Fdo.: Luis Jiménez Abad.



**ANEXO 2. Hoja correspondiente al listado de suelos del sistema de espacios  
libres y equipamientos del PGOU.**

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	GRUPOS DE USO													OBSERVACIONES					
							ZV	ED	EE	ES	EA	EC	ER <sub>0</sub>	EE <sub>s</sub>	SP	SI	SA	SD	ER						
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13						
56.59	I-15	Dotación procedente del Área de Intervención U-56-15	451	SL	X						X														Planeamiento recogido
56.60	I-15	Dotación procedente del Área de Intervención U-56-15	3.475	SL	X		X																		Planeamiento recogido
56.61	H-14	Dotación procedente del Plan Especial de la U-56-14	1.917	SL	X			X																	Planeamiento recogido
56.62	H-15	Dotación procedente del Área de Intervención U-56-14	1.228	SL		X					X														Planeamiento recogido
56.63	H-14	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	2.721	SL		X															X				Planeamiento recogido
56.64	H-14	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	937	SL	X					X															Planeamiento recogido
56.65	H-14, I-14	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	4.528	SL	X			X																	Planeamiento recogido
56.66	H-15	Dotación procedente del Plan Parcial 56/1	16.874	SL	X		X																		Planeamiento recogido
56.67	H-14	Dotación en c/ San Eloy	2.101	SL	X																		X		Planeamiento recogido
56.68	I-14	Dotación procedente Plan Parcial 56/1	1.035	SL	X					X															Planeamiento recogido
56.69	I-15	Gasolinera y Talleres "Los Enlaces"	6.480	SL		X															X				
		<b>Área de Referencia 57</b>																							
57.02	H-15, H-16	Residencia San Jorge (Casa Tutelar El Buen Pastor)	43.972	SG	X				X	X													X		
57.03	H-16	Colegio Nuestra Señora de la Luz	2.273	SL		X			X																
57.04	H-16	Colegio Jerónimo Blancas	6.243	SL	X				X																
57.05	H-16	Club de Ancianos en Plaza de la Inmaculada	259	SL	X					X															
57.06	H-16	Guardería y Dispensario en la c/ Federico Ozanam	612	SL	X				X	X	X														
57.07	H-16	Parroquia de Valdefierro	551	SL		X								X											
57.08	H-16	Centro Cultural Valdefierro	1.500	SL	X						X														
57.09	H-16	Parque de Valdefierro	18.623	SL	X		X																		
57.10	H-16, H-17, I-16	Zona verde Margen izquierda del Canal	39.659	SG	X		X																		
57.11	H-16	Zona verde entre la c/ Tulipán y c/ Aries	2.650	SL	X		X																		
57.12	H-16	Zona verde entre las c/s Rigel, Capricornio y Obispo Peralta	1.121	SL	X		X																		
57.13	H-16	Zona verde en la Plaza de la Inmaculada	650	SL	X		X																		

Rectificación de error PGOU. COTA 03/03/05 (BOA 01/04/05)