



**MODIF. Nº 5 - PLAN PARCIAL 89/3 Cº CALIFICACION PARCS.
S12 y E21**

EJEMPLAR "1/2"

13/06/2022

TOMO C

**TEXTO REFUNDIDO MODIF Nº 5 PLAN PARCIAL 89.3 - MARZO
2022**

Expediente: 101010/2021 C-3

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **28 SEP 2022**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Izquierdo



**MODIFICACIÓN Nº5
DEL PLAN PARCIAL SUZ 89.3 "ARCOSUR" DE ZARAGOZA
MAYO 2022**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

TEXTO REFUNDIDO:

DOC. TÉCNICA NOVIEMBRE 2021

ADENDA FEBRERO 2022

COMPARECENCIA MARZO 2022

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1NTEwMjZMTE2MDMONTY1NDcx

DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	1 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	



Índice general de la documentación de la MODIFICACIÓN Nº 5 del PLAN PARCIAL

SECTOR 89/3

Documento I.
MEMORIA

Documento II.
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Documento III.
ANEXOS

Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecta. José Ángel Abad Verdejo, Jefe/a De Área De Infraestructuras. El 09/06/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificadoc> con CSV CSVYA73ANG7C41P01PFI.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1NTEwMjZMTE2MDM0NTY1NDcx

DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	2 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	



Firmado electrónicamente por Tamara Saz Ruiz, Arquitecto/a José Ángel Abad Verdejo, Jefe/a De Area De Infraestructuras. El 09/06/2022.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificadoc> con CSV CSVYA73ANG7C41P01PFL

DOCUMENTO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1NTEwMjZMTE2MDMONTY1NDcx

DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	3 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	



1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El presente documento se redacta por la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón y tiene por objeto la Modificación 5 del Plan Parcial del Sector SUZ 89.3 "Arcosur" de Zaragoza.

De acuerdo con las competencias del Departamento de Educación, Cultura y deporte, y con el fin de prestar de la forma más amplia, adecuada y eficiente el correspondiente servicio público, ante la evolución demográfica del barrio, se considera necesaria la ampliación de las instalaciones del centro CPI Arcosur para satisfacer las necesidades educativas del barrio.

Con este objetivo se impulsa la presente modificación, la cual afecta a las parcelas S12 y E21 del referido Plan Parcial e implica el cambio de calificación de las mismas de cara la consecución de la finalidad referida.

Esta documentación constituye el texto refundido de la documentación técnica de la Modificación nº 5 del PP SUZ 89.3 presentada al Ayuntamiento de Zaragoza en noviembre de 2021, la Adenda a la misma presentada el 8 de febrero de 2022 y la comparecencia presentada el 11 de marzo de 2022, a resultados de las prescripciones al documento recogidas en los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación Urbana de fecha 21 de febrero de 2022 y el Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano de fecha 24 de febrero de 2022.

Las parcelas S12 y E21 afectadas por la modificación son resultantes de la ordenación establecida por el PP SUZ 89.3 aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza el 28 de diciembre de 2004, con requerimiento de un texto refundido que aprobó la Corporación el 28 de julio de 2005 (BOP Zaragoza número 223 de 28 de septiembre de 2005, expediente 754.119/2002). El TR del proyecto de reparcelación del sector fue aprobado definitivamente el 18/04/2008 (BOPZ 10/05/2008).

Posteriormente a dicha fecha son redactadas cuatro modificaciones y dos estudios de detalle.

- Estudio de detalle 1, Aprobado definitivamente el 20/07/2011 (BOPZ 23/08/2011) siendo su objeto la división de la manzana C5 en 5 nuevas parcelas y una nueva adscrita a ellas.

- La modificación número 1 del Plan Parcial 89.3, aprobada definitivamente el 30 de noviembre de 2011 (BOPZ 31/01/2012), afectó exclusivamente a la ordenación volumétrica de una manzana del plan parcial y sus determinaciones fueron incorporadas en la modificación número 2.

- Estudio de detalle 2, Aprobado definitivamente el 30/11/2012 (BOPZ 19/12/2012) siendo su objeto la división de la manzana C-44 en dos parcelas C-44-1 y C-44-2.

- La modificación número 2 del Plan Parcial 89.3, aprobada definitivamente el 24 de marzo de 2014 (BOPZ 13/05/2014), lleva a cabo la reorganización interna del sector, como consecuencia de la incorporación de parcelas edificables con una capacidad de 1.667 viviendas, lo que implicó la reordenación de algunas de las parcelas destinadas a equipamiento previstas por el Plan Parcial. En concreto, la parcela S12, originalmente destinada a equipamiento deportivo e identificada inicialmente en el mismo como D10, pasa a calificarse como equipamiento social identificándose como S12.

- La modificación número 3 del Plan Parcial 89.3, aprobada definitivamente el 29 de mayo de 2017 (BOPZ 14/06/2017), tuvo como objeto adecuar la calificación de los suelos afectados por el nuevo trazado de la vía pecuaria "Vereda de Épila" a su paso por el ámbito del sector urbanizable SUZ 89/3 (Arcosur). En concreto, el tramo de la vereda que discurre por la parcela deportiva D5 pasa a calificarse como zona verde (dominio público especial vía pecuaria), ampliándose en su lugar esa misma superficie (4.413 m²) en las parcelas deportivas D2, D3 y D8, a costa de la zona verde limítrofe por el oeste, permaneciendo en cualquier caso sin alteración los cómputos totales de superficie relativos a equipamiento deportivo establecidos tras la modificación número 2.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1NTEwMjZMTTE2MDM0NTY1NDcx

DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	4 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	



- La modificación número 4 del Plan Parcial 89.3, aprobada definitivamente el 29 de septiembre de 2017 (BOPZ 16/10/2017), tuvo por objeto la ejecución de la sentencia 43/2.017 sobre el recurso 118/2014 interpuesto contra la modificación número 2 del Plan Parcial, incorporando al Plan Parcial las determinaciones de las modificaciones 103 y 116 del PGOU de Zaragoza redactadas al efecto en relación a los cambios de ubicación de la subestación eléctrica y de los depósitos de agua y aprobadas definitivamente el 29/05/2017 y 29/09/2017 respectivamente.

En fecha 28/12/2020 se mostró conformidad al Texto Refundido de la Modificación de la Reparcelación del sector, en el cual se recogen todos los cambios operados en la ordenación en las modificaciones referidas desde la aprobación del Plan Parcial inicial (BOPZ 27/01/2021). Los datos reflejados en el mismo se toman como base de partida para el planteamiento de la presente modificación, que se identifica como modificación número 5 del Plan Parcial del Sector SUZ 89.3 "Arcosur" de Zaragoza.

2. OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

2.1 ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación afecta a las parcelas S12 (ESo(PU)89.179) y E21 (EE(PU) 89.132) del Plan Parcial del Sector 89.3 con referencias catastrales 0305501XM7100E0001IA y 098701XM7009G0001WH respectivamente.

La parcela S12, donde se pretende la ampliación del CPI Arcosur, finalidad que motiva la presente modificación, está situada entre la Avenida 21 de Junio y la Avenida Patio de los Naranjos, al norte de la parcela E7 EE(PU) 89.154 donde actualmente se sitúa el CPI Arcosur (infantil y primaria).

Presenta una geometría irregular y una topografía sin desniveles importantes y cuenta con una superficie total de 7.625,82 m² (según TR Modificación de la Reparcelación del PP SUZ 89.3) encontrándose en la actualidad libre de edificación y calificada como equipamiento social.

La parcela E21, se sitúa al sur del sector, junto a la Avenida Cierzo y la Z.40, rematando el eje dotacional planteado en la ordenación del Plan Parcial, tiene una superficie de 9.445,66 m² (según TR Modificación de la Reparcelación del PP SUZ 89.3) y según las determinaciones del Plan Parcial está calificada como equipamiento educativo.

La modificación tiene por objetos:

- **Objeto 1:** Cambio de calificación de la parcela identificada como S12, de equipamiento social a equipamiento docente (a partir de ahora E23) y consecuentemente y en compensación, la calificación como equipamiento social de la parcela educativa E21 (en adelante S15).

A la vista de las restricciones en las posibilidades de edificación existentes en la parcela objeto del cambio de calificación solicitado (S12) derivadas de aplicación del artículo 5.4 de las normas urbanísticas de la Modificación nº 2 del Plan parcial del Sector 89/3 de aplicación, por la afectación de la misma por la isolínea que une los niveles fónicos NEF 30, en la medida que la parcela para la que se plantea el cambio de calificación a Equipamiento Educativo no es susceptible de acoger edificaciones de uso docente pero dado que entre las necesidades específicas de un centro educativo se encuentra la obtención de patios adecuados tanto en tamaño como en diseño, que permitan la realización de actividades deportivas de relación y de esparcimiento del alumnado en los mismos, hecho que se encuentra actualmente limitado en la parcela E7, se solicita el cambio de calificación a uso docente de la parcela de uso social S12 ES0 (PU) 89.179, limitándose no obstante, el uso de ésta, a la ubicación de usos deportivos (patios, gimnasio-porche), recreativos (áreas de juego) o de estacionamiento vinculados al uso principal educativo situado en la parcela E7, y en contraprestación el cambio de calificación al uso "Asistencial y Bienestar Social" de la parcela E21 codificada como EE (PU) 89.132.



DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	5 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	



- **Objeto 2:** Eliminación de los retranqueos en la referida parcela S12 con objeto de optimizar la superficie de ésta.

2.2. MARCO NORMATIVO

La presente modificación se redacta dentro del marco normativo del Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón (publicado en el "Boletín Oficial de Aragón" núm. 140, de 18 de julio de 2004).

El artículo 85 del TR regula los procedimientos de modificación con el siguiente texto:

Artículo 85. Modificaciones Aisladas.

1. Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:

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

2. 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 especialidades:

- a) En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, podrán solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que éste se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. La solicitud e informe deberá ir acompañada de una breve memoria explicativa del objeto de la modificación planteada junto con un plano esquemático de la misma. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la normativa ambiental.
- b) Una vez finalizado el período de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

3. 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 este caso la competencia para la aprobación definitiva municipal y la intervención del órgano autonómico correspondiente de carácter facultativo.

4. Cuando la modificación prevea la aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo podrá éste tramitarse simultáneamente con dicha modificación en expediente separado, sin perjuicio de lo establecido respecto de los sectores concertados de urbanización prioritaria y en el artículo 43.2.

Dichas determinaciones están contenidas en los documentos que constituyen la presente Modificación nº 5 del Plan Parcial del sector 89/3 "Arcosur" del Plan General de Zaragoza, y que se exponen a continuación.



DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	6 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	



2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se propone tiene como finalidad principal, el cambio de calificación de la parcela S12 de Equipamiento Social a Equipamiento educativo con el objetivo de obtener el suelo necesario para ampliar las instalaciones del actual Centro Público Integrado Arcosur, satisfaciendo así las necesidades educativas actuales del barrio

La evolución demográfica del barrio ha provocado que las previsiones de espacio iniciales para la construcción del centro público integrado Arcosur resulten actualmente insuficientes lo que hace necesaria su ampliación.

Tal y como se ha referido en párrafos anteriores, el CPI Arcosur se ubica en la parcela E7 la cual tiene una superficie de 12.221,33 m².

Si bien en la ordenación del sector existe una parcela calificada como equipamiento educativo (E22) al sur de la parcela E7 EE(PU)89.154, al otro lado de la Avenida de los Cañones, cabe indicar que dicha parcela, además de tener una superficie insuficiente para el objetivo pretendido se encuentra actualmente ocupada por una pista deportiva.

En consecuencia, se ha determinado como ubicación idónea para la ampliación del suelo educativo pretendida la parcela identificada como S12 en el Plan Parcial, debido a su dimensión, condiciones de accesibilidad y su óptima situación, muy próxima a la parcela E7.

En este sentido, cabe recordar lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo en su artículo 54.3.a.2 (Módulos de reserva), al respecto de las reservas de suelo para equipamiento en los planes parciales residenciales:

"...Si se requiere la reserva para equipamiento docente, los terrenos previstos deberán estar agrupados para formar unidades escolares completas"

3. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

Tal y como se ha adelantado en apartados anteriores, motivada por la necesidad de ampliar las instalaciones integrantes del CPI Arcosur, se plantea la necesidad de tramitar la presente modificación donde se propone el cambio de calificación de Equipamiento Social a Equipamiento Educativo de la parcela S12 del Sector 89.3 "Arcosur" como objetivo principal, adoptando como nueva identificación E23, y en compensación la calificación como equipamiento social de la parcela educativa E21, en adelante S15.

La modificación 2 del Plan Parcial del Sector 89/3 establecía, entre sus objetivos una reordenación de las parcelas destinadas a equipamiento, ampliando la superficie destinada a las reservas para equipamiento educativo, equipamiento social y equipamiento deportivo para cumplir con las reservas que en ese sentido establecía la legislación jurídica, derivadas del incremento residencial y de uso terciario previsto, así como una reordenación de las superficies del sector destinadas a zonas verdes

Consecuencia de dicha reordenación, y de la incorporación de las determinaciones de las modificaciones 3 y 4 del Plan Parcial el resumen de superficies de las reservas de equipamiento del sector se concreta en el siguiente cuadro de acuerdo a lo recogido al respecto en el TR de la Modificación del Proyecto de Reparcelación (28/12/2020).

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1NTEwMjZMTE2MDM0NTY1NDcx

DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	7 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	



RESUMEN SUPERFICIE PARCELAS EQUIPAMIENTO TRAS TR MODIFICACIÓN REPARCELACIÓN SECTOR SUZ 89.3	
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO SOCIAL	226.707,878 m ²
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	470.319,12 m ²
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	207.624,13 m ²
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURAS	10.423,40 m ²

Si bien conceptualmente la presente modificación podría tener cabida en el contenido del artículo 87 del TR de la LUA (Modificaciones dotaciones) al consistir únicamente en el cambio de uso de social a educativo de una reserva de suelo de equipamiento, sin implicar la necesidad de ningún cambio compensatorio, habida cuenta además de las amplias reservas contempladas en este sector en concreto, a fin de no disminuir las reservas de equipamiento social previstas en el plan parcial que pudieran suponer a futuro un perjuicio, se plantea como compensación al suelo objeto de recalificación al uso educativo (S12), la calificación como equipamiento social de la parcela E21 actualmente de uso educativo.

Dicha parcela (E21), tal y como se ha adelantado en párrafos anteriores se sitúa igualmente junto a la banda de equipamientos prevista en la ordenación del Plan formando parte del eje norte-sur de conexión entre las dos áreas del sector y del mismo con los barrios de Rosales del Canal y Montecanal, presenta unas características geométricas y topográficas similares y cuenta además con una superficie 1.819,84 m² mayor a la superficie de la parcela S12 (9.445,66 - 7.625,82).

CUADRO RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PP SUZ 89.3			
	Superficie según TR Reparcelación PP Sector SUZ 89.3	Calificación vigente	Calificación propuesta
Parcela S12	7.625,82 m ²	Equipamiento social	Equipamiento docente (E23)
Parcela E21	9.445,66 m ²	Equipamiento docente	Equipamiento social (S15)
Tras Modificación nº 5 PP SUZ 89.3			
Equipamiento educativo	470.319,12 m ²	470.319,12 + 7.625,82 - 9.445,66 = 468.499,28 m ²	
Equipamiento social	226.707,87 m ²²	226.707,87 - 7.625,82 + 9.445,66 = 228.527,71 m ²	

En consecuencia, tras los cambios operados por la presente modificación, y tomando como referencia los datos del TR de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial SUZ 89.3, las superficies totales destinadas a reservas de suelo educativo y social ascienden a 468.499,28 m² y 228.527,71 respectivamente, lo que supone una disminución de 1.8119,84 m² de la superficie actualmente calificada como equipamiento educativo y un aumento de la superficie destinada a equipamiento social.

No obstante, en relación a la disminución de la superficie de los suelos destinados a Equipamiento Educativo en el sector, resultado de la modificación planteada, cabe indicar que, a pesar de la misma las reservas para dicho uso previstas en el sector, resultan suficientes para satisfacer las necesidades futuras de la población del mismo.

Por tanto, tras los cambios de calificación planteados en la presente modificación el sumatorio de superficies relativas a los equipamientos en el ámbito del Sector SUZ 89.3 de Zaragoza queda resumido en el siguiente cuadro:



DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	8 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	



RESUMEN SUPERFICIE PARCELAS EQUIPAMIENTO SECTOR SUZ 89.3 TRAS MODIFICACIÓN nº5

SUPERFICIE EQUIPAMIENTO SOCIAL	228.527,718 m ²
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	468.499,28 m ²
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	207.624,13 m ²
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURAS	10.423,40 m ²

De acuerdo a lo expuesto, los cambios propuestos por la modificación plantean una alteración de los usos de suelo, de forma que en virtud de lo dispuesto en el artículo 86.7 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

"... deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad, en su defecto en el catastro

Habiendo sido aprobado el proyecto de reparcelación del ámbito el 18 de abril de 2008 (BOP 10 de mayo de 2005) y registrado en el registro de la propiedad nº 9 el 12 de diciembre del mismo año y habiéndose sido ejecutadas las obras de urbanización de acuerdo al proyecto de urbanización aprobado el 24 de julio de 2008 (BOA 1 de septiembre de 2008), se entiende que las parcelas objeto de modificación, dada su calificación como equipamiento público, han sido cedidas al Ayuntamiento acreditándose en este sentido la titularidad municipal de las mismas.

Tomando como referencia documental gráfica el contenido la Modificación nº 4 del Plan Parcial la presente modificación implica únicamente una alteración de los planos de ordenación del mismo relativos a la zonificación y dotaciones locales y sistemas generales así como una alteración de los datos recogidos en el Anexo VIII del PGOU de Zaragoza en lo concerniente a las parcelas de equipamiento ESo(PU)89.179) y (EE(PU) 89.132.

4. EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación no representa ningún efecto reseñable sobre el territorio, que requiera la adopción de medidas adicionales, desde el punto de vista de infraestructuras (abastecimiento, saneamiento, acometidas eléctricas, gas etc), ni tampoco desde la previsión o incremento de cuestiones relativas al tráfico y movilidad. Por lo tanto, el efecto sobre el territorio de la propuesta prevista de cambio de calificación puede considerarse insignificante, a la vista y consideración del contexto urbano en el que se enmarca.

En cualquier caso, el cambio de calificación propuesto conllevará una mejora clara de funcionalidad de los equipamientos educativos previstos en el sector al permitir localizar en parcelas contiguas la totalidad de las instalaciones que integran el CPI Arcosur.

5. CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACIÓN

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

Documento I: Memoria

Documento II: Planos

Ordenación actual:

- 2 Zonificación
- 3 Dotaciones Locales y Sistemas Generales
- 4.3.1 Plantas Bajas. Planta General
- 4.4.1 Plantas Alzadas. Planta General

Nueva Ordenación:



DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	9 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	



- 2M Zonificación
- 3M Dotaciones Locales y Sistemas Generales
- 4.3.1M Plantas Bajas. Planta General
- 4.4.1M Plantas Alzadas. Planta General

Documento III: Anexos

- Anexo I: Fichas Parcelas TR Mod. Reparcelación Sector SUZ 89.3
- Anexo II: Ficha Equipamientos del PGOU de Zaragoza
- Anexo III: Fichas catastrales

Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

LA ARQUITECTO DE LA GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo. Tamara Saz Ruiz

EL JEFE DE 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 28 SEP 2022
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo. Luis Jiménez Abad



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1NTEWJizMT2MDMONTY1NDcx

DOCUMENTO	TEXTO REFUNDIDO	ID FIRMA	9367164	PÁGINA	10 / 31
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
M JOSE SANCHEZ POLO - REGISTRO GENERAL				13 de junio de 2022	