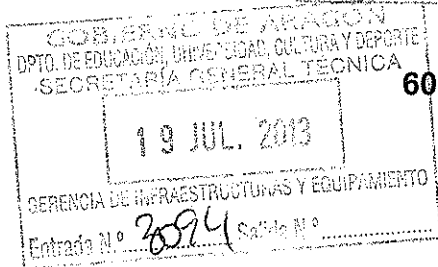


SERVICIO DE INFORMACIÓN Y  
ATENCIÓN AL CIUDADANO  
(CENTRO ADVO. SEMINARIO)  
VÍA HISPANIDAD 20, PLANTA BAJA  
50009 ZARAGOZA



605.095/2013

ESG

Gobierno de Aragón, Departamento de  
Educación  
GOMEZ LAGUNA(ALCALDE) Nº 25 6ª  
50009 ZARAGOZA

**Asunto: Informe urbanístico en Parcela de equipamiento ED (PU) 92.01  
Parque Deportivo Ebro.**

El Coordinador General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda y Gerente de Urbanismo, por delegación otorgada mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 13 de junio de 2011, en relación con la solicitud referente a una finca situada en Parcela de equipamiento ED (PU) 92.01 Parque Deportivo Ebro, con fecha 12 de julio de 2013 adoptó la siguiente resolución:

**PRIMERO.-** Informar a **Gobierno de Aragón, Departamento de Educación** desde el punto de vista urbanístico y según el planeamiento vigente en el término municipal lo siguiente:

Finca situada en el Área de referencia 92. Según el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en fecha 13 de junio de 2001 y su Texto refundido de diciembre de 2007, aprobado definitivamente el 6 de junio de 2008, tiene la clasificación de Sistema General Urbano ( SGU).

En el ámbito del Parque Deportivo Ebro se ha tramitado una modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, la nº 95, consistente en rectificar la alineación de la parcela 92.01 "Parque deportivo Ebro", según proyecto aportado en fecha de 8 de marzo de 2013 por el Departamento de Educación Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. Se ha aprobado con carácter definitivo el 31 de mayo de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de fecha 1 de julio de 2013.

Según las determinaciones de lá Modificación Aislada, está destinado a equipamiento deportivo, perteneciente al grupo de uso 2, asignándole el código 92,01, con una superficie de parcela de 122.575 m2 ,y de carácter público.

Aplicando el grado de edificabilidad de 0,50m2/m2, a la superficie de 122.575m2 que es la superficie actual, y que es la que se pretende conservar, tras la modificación aislada, resulta una edificabilidad de 61.287,50m2

Se adjunta fotocopia de las condiciones urbanísticas establecidas en la Modificación Aislada.



SERVICIO DE INFORMACIÓN Y  
ATENCIÓN AL CIUDADANO  
(CENTRO ADVO. SEMINARIO)  
VÍA HISPANIDAD 20, PLANTA BAJA  
50009 ZARAGOZA

**605.095/2013**

**SEGUNDO.** Esta información no tiene carácter vinculante, y se emite al amparo de lo establecido en el artº. 20.g) y Disposición Adicional 5ª.1 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, (BOA nº 124 de 30 de junio de 2009), y el artº. 146 del Decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, en materia de Planeamiento Urbanístico (BOA nº 28 de 6 de marzo de 2002). Esta resolución no es susceptible de recurso administrativo alguno.

- El artículo 20 de la Ley dice:  
g) Al acceso a toda la información urbanística de la que disponga las Administraciones públicas en los términos establecidos en esta Ley y demás disposiciones aplicables.
  
- La disposición Adicional Quinta de la Ley dice:  
1. Los documentos de los planes y demás instrumentos urbanísticos serán públicos. Cualquier personal podrá, en todo momento, consultarlos e informarse de los mismos en el municipio.
  
- El artículo 146 dice:  
1. Los particulares podrán solicitar, siempre por escrito, la información del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad o sector, presentando su solicitud en la forma establecida en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común.  
2. La solicitud deberá identificar la finca, unidad o sector, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurren.  
3. El Ayuntamiento, al contestar la consulta, hará referencia a todos los datos suministrados por el administrado y a los demás que tiendan a individualizar el objeto sobre el que recae la información.  
4. La información municipal señalará el tipo y categoría de suelo que corresponda a la finca, unidad o sector de que se trate y los usos e intensidades que tengan atribuidos por el planeamiento definitivamente aprobado que resultará de aplicación.

I.C. de Zaragoza 12 de julio de 2013.  
LA JEFA DEL SERVICIO DE INFORMACIÓN  
Y ATENCIÓN AL CIUDADANO



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

Elena de Marta Uriol  
SECRETARÍA MUNICIPAL DE URBANISMO  
SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

NUMERO DE SALIDA: 29536/13

Superficie: 13.519 m<sup>2</sup>  
Calificación: SGUZ Sistema General Urbanizable  
Afectado por la zona de protección de la autopista

-Condiciones de aprovechamiento

El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, establece las Condiciones de edificabilidad de los elementos relativos a los elementos del sistema general de equipamientos:

*"Cuando se sitúen en áreas de edificación abierta, los suelos pertenecientes al sistema local de equipamientos y servicios destinados a usos deportivos tendrán una edificabilidad de 0'50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, excepto cuando se destinen exclusivamente a instalaciones cubiertas, en cuyo caso prevalecerá la norma general según su emplazamiento. En todo caso, deberá destinarse un 25 por ciento del suelo a jardines y arbolado".*

Aplicando el grado de edificabilidad de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, a la superficie de 122.575 m<sup>2</sup>, que es la superficie actual, y que es la que se pretende conservar, tras la modificación aislada, resulta una edificabilidad de 61.287,50 m<sup>2</sup>.

#### 1.6.- JUSTIFICACION

La solicitud de modificación aislada, se acoge a lo contemplado en el artículo 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que establece los elementos que deben contener las propuestas de modificación aislada del Plan, concretadas en "La justificación de su necesidad o conveniencia, y el estudio de sus efectos sobre el territorio", por una parte, y por otra "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".

**1.6.1.- Justificación y efectos.** El motivo de la alineación contemplada en el Plan General, era el trazado de un vial, que una vez ejecutado, se observa que no afecta al perímetro de la parcela del Parque Deportivo Ebro, por lo que se estima que ya no es necesaria dicha alineación, y se puede volver a la alineación coincidente con el perímetro de la parcela.

Se tiene en cuenta, que las afecciones al viario general, se pueden resolver, sin la necesidad de modificar la alineación marcada por los límites actuales de la propiedad, teniendo en cuenta que entre los viales y la parcela, existe espacio suficiente para dar solución al viario general.

Además, la alineación actual contemplada en el Plan General, que como se ha dicho, es diferente a la correspondiente a los límites de la parcela, afecta a los siguientes elementos constructivos del Parque Deportivo Ebro:

- Al transformador eléctrico existente en el interior del Parque.
- Al edificio de oficinas de planta baja.
- A un graderío exterior.
- Al vaso de compensación de la piscina olímpica cubierta.
- Al almacén de material.
- A las redes de agua y telefonía.
- Al aparcamiento.
- A la zona de arbolado.

Si bien en escrituras la superficie registrada es de 138.734 m<sup>2</sup>, la medición real proporciona una superficie de la parcela de 122.575 m<sup>2</sup>, y la superficie que figura en la ficha del Anexo VIII del Plan General de Ordenación Urbana, es de 128.040 m<sup>2</sup>. Una vez aprobada la modificación aislada, la superficie definitiva sería la real de la parcela, de 122.575 m<sup>2</sup>.

En la actualidad, el Plan General contempla una alineación diferente a los límites de la parcela original, motivada por un vial que una vez ejecutado por Fomento, para la incorporación a la autovía, con las rotondas correspondientes, no afecta a la alineación original coincidente con los límites de propiedad. El vial que figura en planeamiento, para la conexión con la futura zona logística, es el que mencionaremos en el apartado 1.6.1 de efectos sobre el territorio, y que puede resolverse sin la necesidad de invadir los límites de la parcela actual del PD Ebro.

Es preciso tener en cuenta que la alineación contemplada en el Plan General, afectaría a los siguientes elementos:

- Al transformador eléctrico existente en el interior del Parque, al edificio de oficinas de planta baja, a un graderío exterior, al vaso de compensación de la piscina olímpica cubierta, al almacén de material, a las redes de agua y telefonía, al aparcamiento, y a la zona de arbolado.

#### 1.5.- CONDICIONES URBANISTICAS

Denominación: Parque Deportivo Ebro

Situación: Camino de la Almozara s/n 50.011 Zaragoza

Si bien esta modificación de plan general no tiene como objeto cambiar las condiciones de aprovechamiento, se especifican las condiciones contempladas en el Plan General, aplicando la norma del artículo 8.2.13, relativo a los elementos del sistema general de equipamientos, puesto que esta parcela 92.01 forma parte de los sistemas generales de dicho Plan.

La parcela correspondiente al Parque Deportivo Ebro, en la actualidad, tiene una superficie de 122.575 m<sup>2</sup>.

Dispone de una parcela anexa destinada a aparcamiento exterior con una superficie de 13.519 m<sup>2</sup>, que no está afectada por este proyecto de modificación de alineaciones, adquirida según Orden de 20 de julio de 1992, publicada en el BOA nº 93 de 12 de agosto de 1992.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, las condiciones urbanísticas son las siguientes:

Parcela Parque Deportivo Ebro

Superficie: 122.575 m<sup>2</sup>

Area de referencia: 92 Código 92.01

Uso: ED Equipamiento deportivo

Calificación: SGU Sistema General Urbano

El complejo deportivo lo completa una parcela Anexa de Aparcamiento, de la que no se contempla su modificación en este expediente, con las siguientes características:

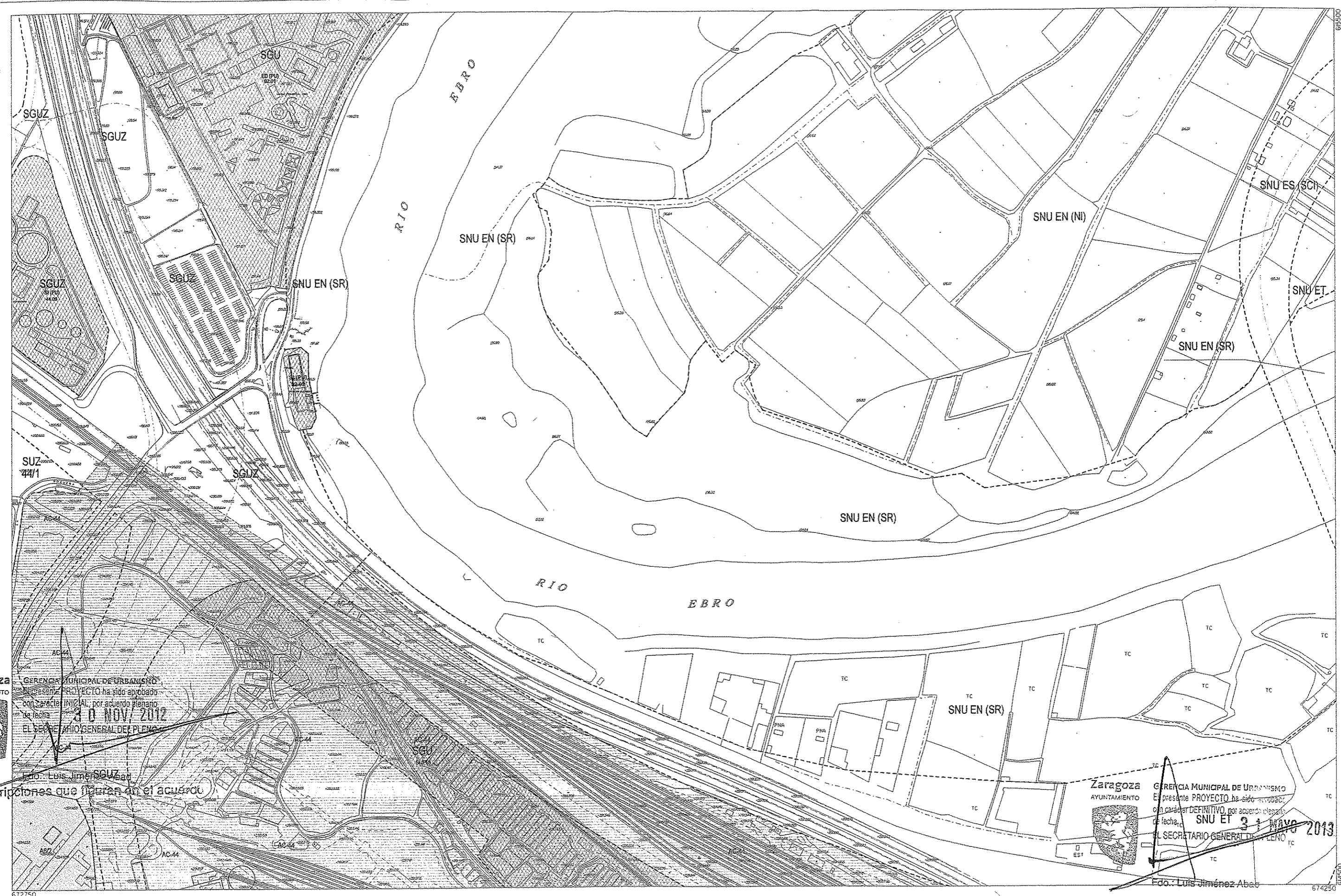


Zaragoza  
AYUNTAMIENTO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter INICIAL, por acuerdo plenario de fecha **30 NOV 2012**  
EL SECRETARIO GENERAL DE PLENO

Con las prescripciones que figuran en el acuerdo.

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha **31 MAYO 2013**  
EL SECRETARIO GENERAL DE PLENO

Edo.: Luis Jiménez Abad



**SUELO URBANO**

CONSOLIDADO		NO CONSOLIDADO
A1*	B*	E
A2*	C1	H1
A3*	C2	H2
A4*	D1	F, G, K
AB*	D2	AC
(* Grado)		Área de Intervención Área de Convenio

**SUELO URBANIZABLE**

SUZ	No Delimitado
SUZ (D)	Delimitado

**SISTEMAS GENERALES**

SGU	Urbano
SGUZ	Urbanizable
SGNU	No Urbanizable

**SUELO NO URBANIZABLE**

ESPECIAL	GENÉRICO
SNU EN (*)	SNU G (C)
SNU EP (*)	SNU G (VT)
SNU EC	SNU G (NRT)
SNU ET	SNU G (NRT)
SNU ES (*)	
(*) Categoría	

Ecosistema Natural  
Productivo Agrario  
Patrimonio Cultural  
Transición al Ebro  
Sectorial y Complementaria

Cuevas  
Vertido y Tratamiento de Residuos  
Núcleos Rurales Tradicionales

	Planeamiento Recogido
	Límite de área
	Zona verde
	Equipamientos y Servicios
	Parcela edificable
	Nueva alineación
	Espacio libre privado

**DIVISIÓN DE HOJAS**

H12	H12	H12
H13	H13	H13
H14	H14	H14

