

INFORME TÉCNICO

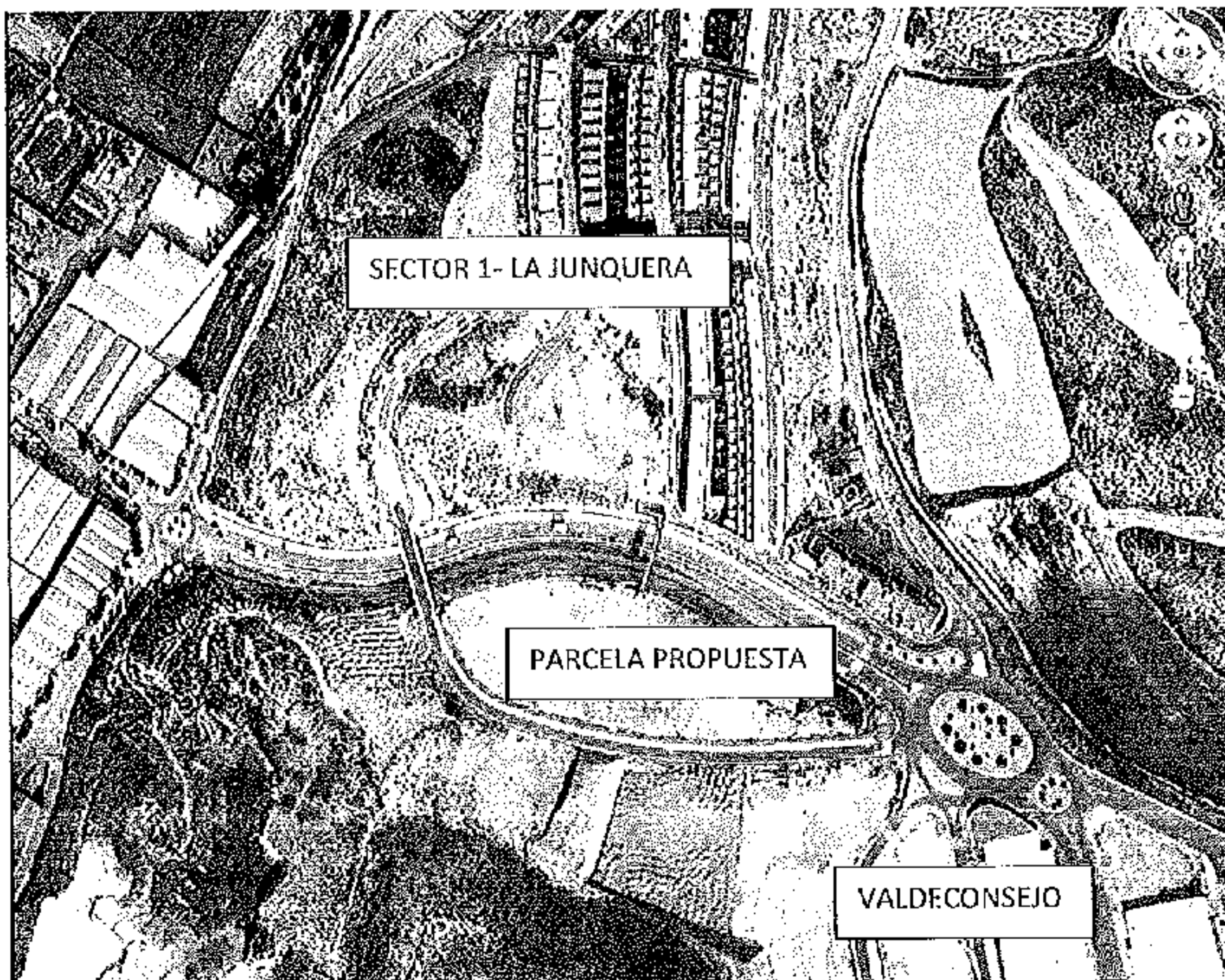
**RESERVA DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE  
UN NUEVO CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y  
DE PRIMARIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE  
CUARTE DE HUERVA (ZARAGOZA)**

**ENERO 2013**

## INFORME SOBRE LA RESERVA DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y DE PRIMARIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUARTE DE HUERVA (ZARAGOZA)

A la vista de las necesidades del Municipio, se estudia la posibilidad de implantar un nuevo centro de educación infantil y de primaria. En los requisitos establecidos para el suelo en el que se implante el nuevo centro, se impone como punto de partida, una superficie de parcela de 11.00 a 12.00m<sup>2</sup>.

Estudiadas las parcelas de propiedad Municipal, sólo se dispone de una bolsa de suelo con tales dimensiones, en el Noreste del Municipio, junto al Sector 1 residencial, "La Junquera"



Los suelos derivan de la cesión gratuita al Municipio, en cumplimiento de los estándares mínimos de reserva para suelos de equipamiento del Sector.

El suelo que se propone, está formado por cinco parcelas resultantes de equipamiento determinadas en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 "La Junquera", con las siguientes superficies:

**Finca resultante nº23:**

**Parcela E.C. Equipamiento cultural**

- Superficie: 4.850m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento: 4.850m<sup>2</sup> de techo

**Finca resultante nº24:**

**Parcela E.D. Equipamiento deportivo**

- Superficie: 3.000m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento: 3.000m<sup>2</sup> de techo
- 

**Finca resultante nº25:**

**Parcela E.E.1. Equipamiento escolar**

- Superficie: 5.000m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento: 5.000m<sup>2</sup> de techo
- 

**Finca resultante nº26:**

**Parcela E.E.2. Equipamiento escolar**

- Superficie: 1.000m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento: 1.000m<sup>2</sup> de techo

### **Finca resultante nº27:**

#### **Parcela E.S. Equipamiento social**

- Superficie: 955,55m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento: 1.500m<sup>2</sup> de techo

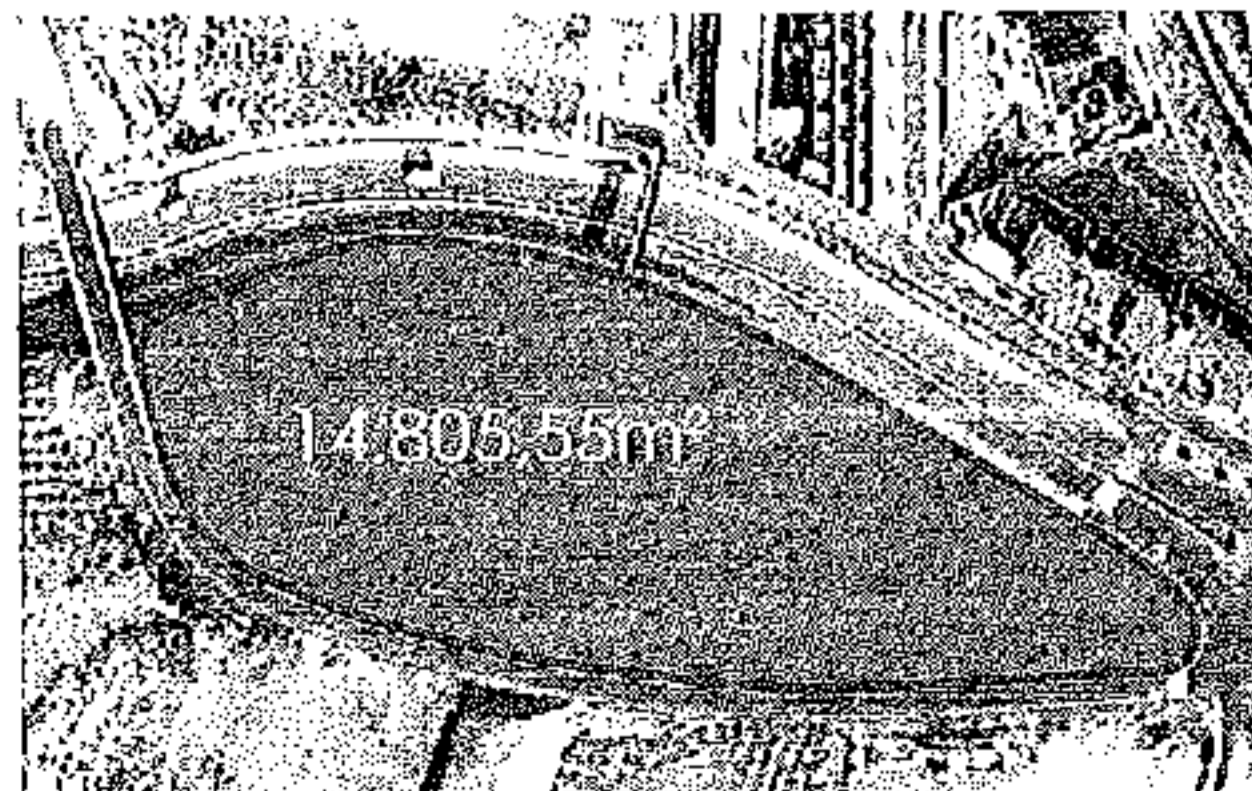
La agrupación de las fincas resultantes de equipamiento tendría las siguientes características:

### **Finca resultante de la agrupación:**

#### **Parcela Equipamiento docente**

- Superficie: 14.805,55m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento: 15.350,55m<sup>2</sup> de techo

A la vista de los usos compatibles para los suelos de equipamiento que se establecen en el art. 2.2.31., del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, existe la posibilidad de cambiar el uso de las fincas resultantes. Para no reducir las reservas de suelo de equipamiento cultural y deportivo, se justificaría el cambio de uso de otros equipamientos públicos de titularidad Municipal, dentro del Municipio, compensando así las superficies de las fincas convertidas a equipamiento docente, como es el caso de las fincas resultantes 23, 24 y 27 determinadas en Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 "La Junquera" del P.G.O.U. de Cuarte de Huerva.



Se adjuntan las fichas de la reparcelación del Sector 1 "La Junquera", en el que se definen las fincas anteriormente referenciadas, como Anexo a este informe.

Cuarte de Huerva, 17 de Enero de 2013



J. Enrique Guiral Diago. Arqto  
Servicios Técnicos Municipales

PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR 1 "La junquera"  
FICHAS. FINCAS RESULTANTES

O.U. - 2.1

O.U. - 2.2

I.4

PASO  
RODADO  
ELEVADO

E.C.

E.D.

PASARELA  
PEATONAL  
ELEVADA

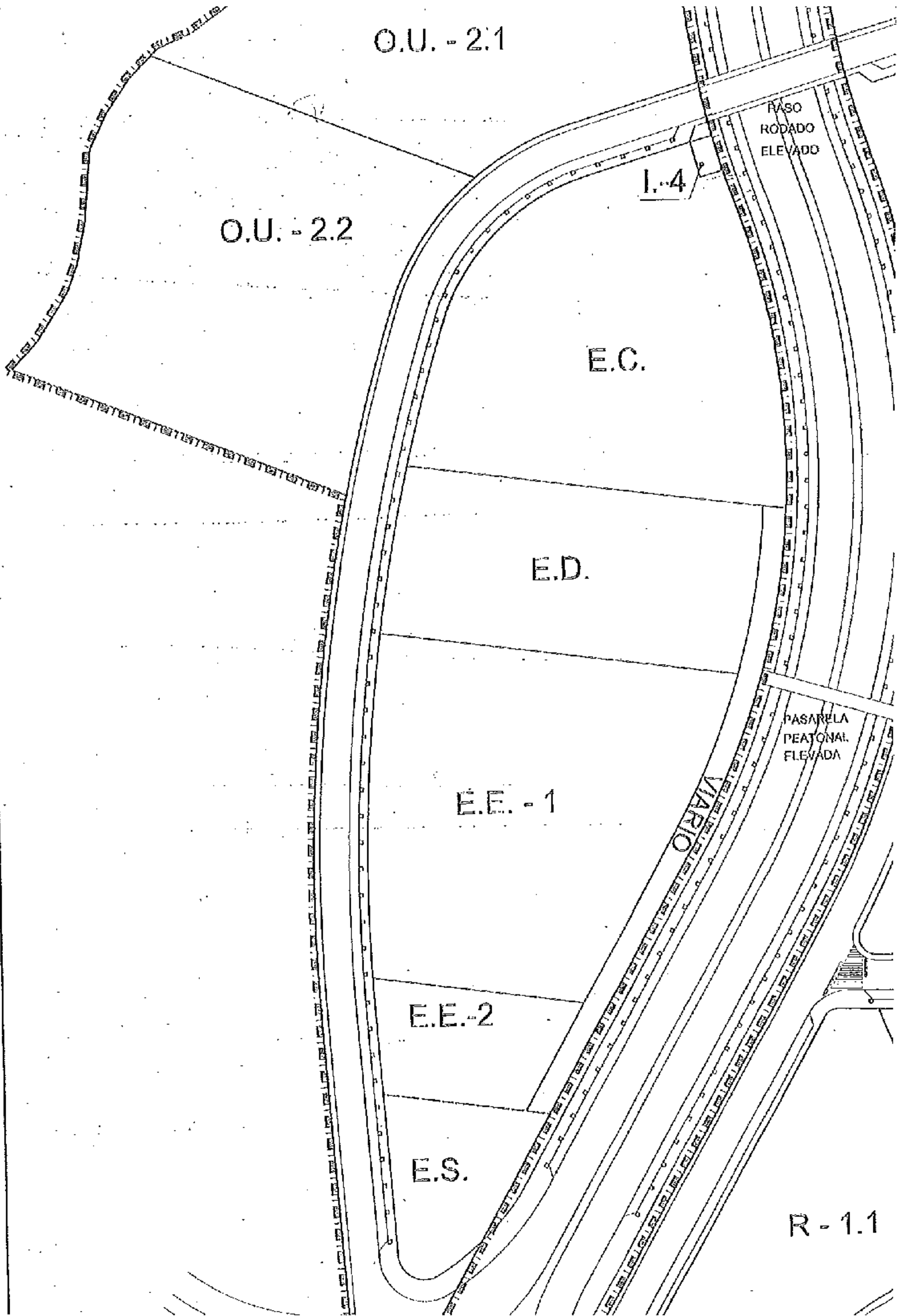
E.E. - 1

VIARIO

E.E.-2

E.S.

R - 1.1



**Finca resultante n° 23**

**A/ DESCRIPCION:**

PARCELA N° : E.C.

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 4.850 m2.

SITUACION: Constituye la parcela destinada a Equipamiento cultural del ámbito del Proyecto de Reparcelación del sector 1.

LINDEROS: Al Norte con viario sistema general denominado Valdeconsejo y en una pequeña franja con parcela l-4, finca resultante n° 33, sur y oeste con viario de la unidad de ejecución y este con parcela destinada a equipamiento deportivo que es la finca resultante n° 24, y una pequeña franja de viario de la unidad de ejecución.

**B/ ADJUDICATARIO:** Se adjudica en su totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva cuyas circunstancias personales obran en el presente proyecto.

**C/ TITULO:** Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva por el Proyecto de Reparcelación del Plan parcial del sector 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva

**D/ USO URBANISTICO:** Equipamiento cultural.

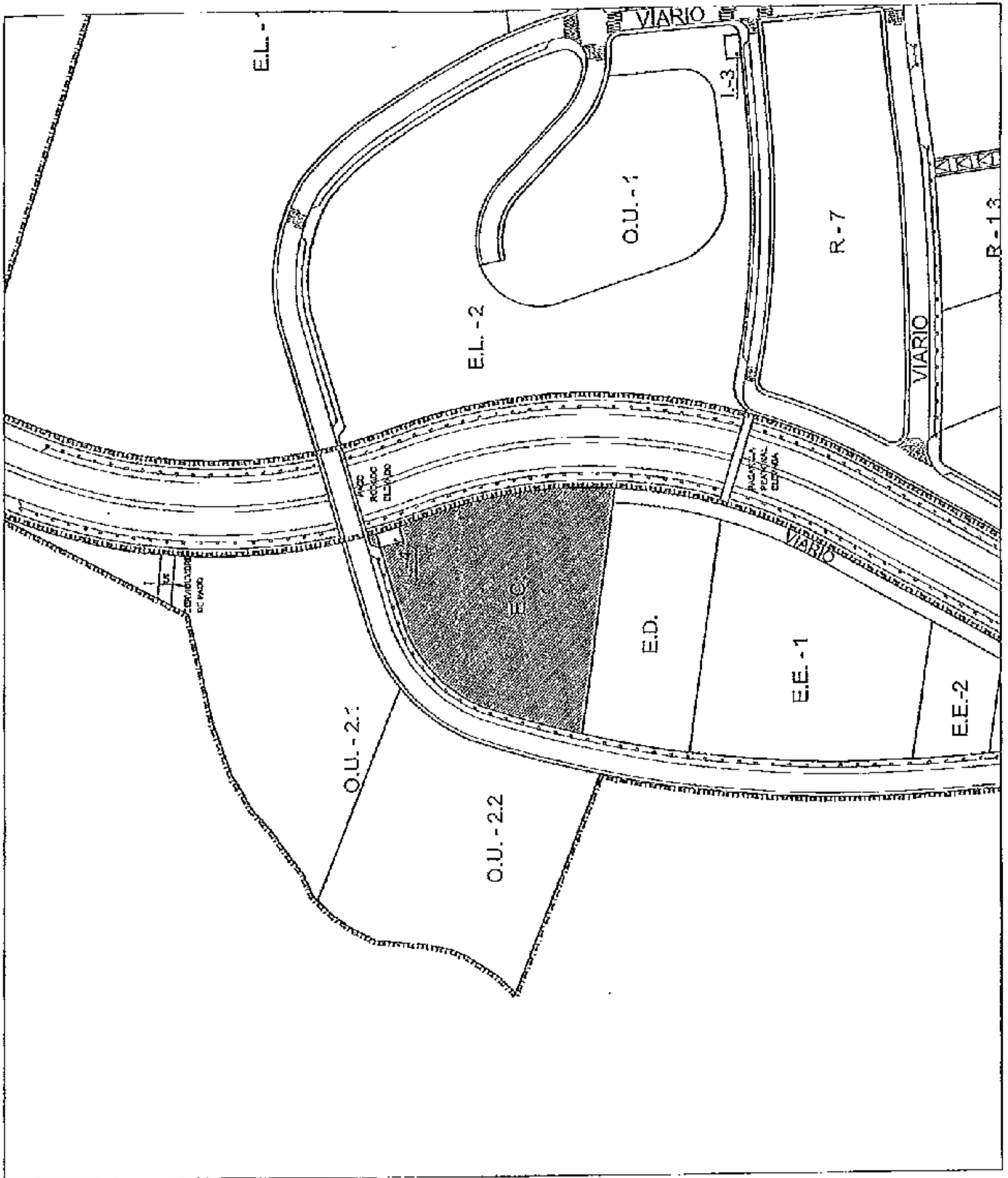
**E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO:** 4.850 metros cuadrados de techo edificable para los usos indicados con anterioridad.

**F/ PARTICIPACION EN LOS ELEMENTOS COMUNALES.** Sin Contenido

**G/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION:** Ninguna.

**H/ CARGAS DE NUEVA CREACION:** Libre de Cualquer carga o gravamen.

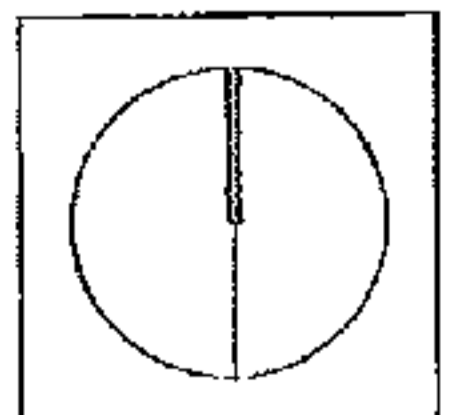




**E.C.**

SUPERFICIE PARCELA = 4.850,00 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE EDIFICABLE = 4.850,00 M<sup>2</sup>



ESCALA 1/2.000

**Finca resultante nº 24**

**A/ DESCRIPCION:**

PARCELA Nº : E.D.

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 3.000 m2.

SITUACION: Constituye la parcela destinada a Equipamiento Deportivo del ámbito del Proyecto de Reparcelación del sector 1.

LINDEROS: Al Norte y sur con viario de la unidad de ejecución, este con parcela destinada a equipamiento escolar E.E.-1 que es la finca resultante nº 25, y al oeste con la parcela destinada a equipamiento cultural que es la finca resultante nº 23.

B/ ADJUDICATARIO: Se adjudica en su totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, cuyas circunstancias son públicas y notorias.

C/ TITULO: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva por el Proyecto de Reparcelación del Plan parcial del sector 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva

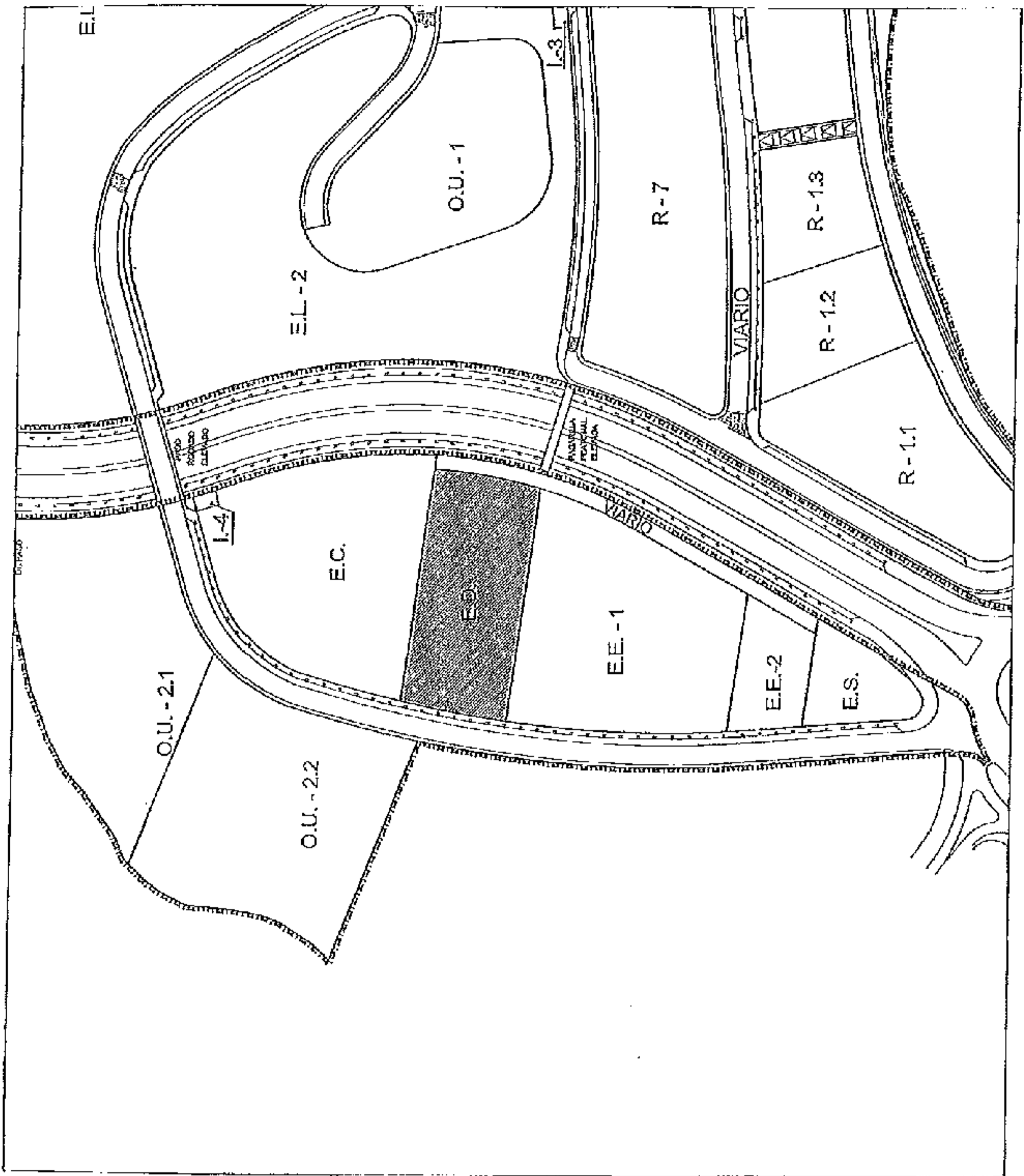
D/ USO URBANISTICO: Equipamiento público deportivo.

E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: 3.000 metros cuadrados de techo edificable para los usos indicados con anterioridad cuya ordenación volumétrica, condiciones de uso y edificabilidad vienen regulados en el artículo 2.2.39 de las normas del Plan General .

F/ PARTICIPACION EN LOS ELEMENTOS COMUNALES. Sin Contenido

G/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION: Ninguna.

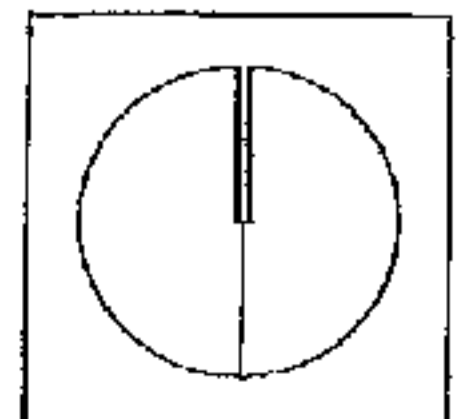
H/ CARGAS DE NUEVA CREACION: Libre de Cualquier carga o gravamen.



**E.D.**

SUPERFICIE PARCELA = 3.000,00 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE EDIFICABLE = 3.000,00 M<sup>2</sup>



ESCALA 1/2.000

**Finca resultante nº 25**

**A/ DESCRIPCIÓN:**

PARCELA Nº : E.E.1

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 5.000 m<sup>2</sup>.

SITUACIÓN: Constituye la parcela destinada a Equipamiento Escolar educación primaria del ámbito del Proyecto de Reparcelación del sector 1.

LINDEROS: Al Norte y sur con viario de la unidad de ejecución, este con parcela destinada a equipamiento escolar E.E.-2 que es la finca resultante nº 26, y al oeste con la parcela destinada a equipamiento deportivo que es la finca resultante nº 24.

B/ ADJUDICATARIO: Se adjudica en su totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, cuyas circunstancias son públicas y notorias.

C/ TÍTULO: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento por el Proyecto de Reparcelación del sector 1 de Cuarte de Huerva.

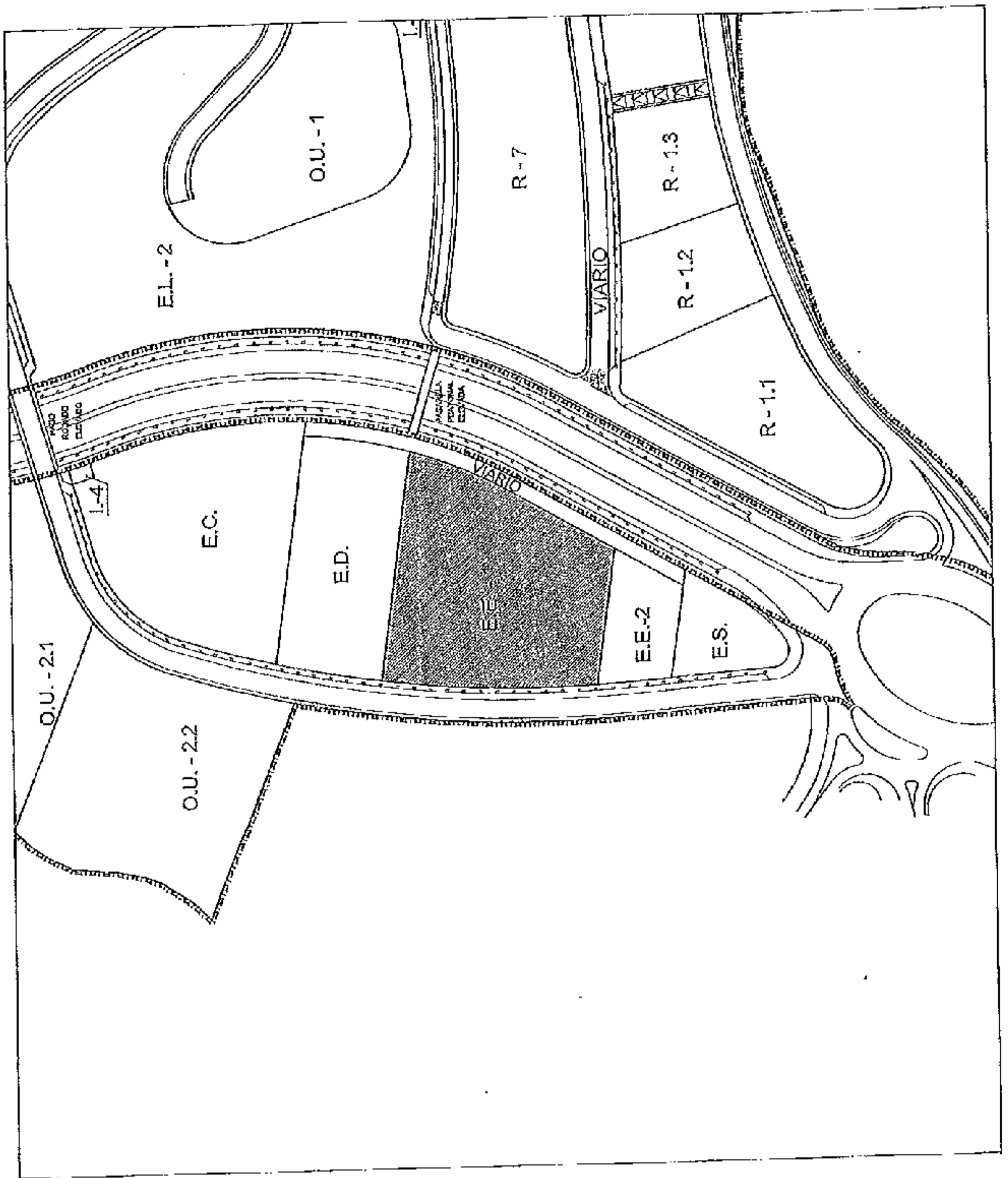
D/ USO URBANÍSTICO: Equipamiento escolar.

E/ APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: 5.000 metros cuadrados de techo edificable para los usos indicados con anterioridad, cuya ordenación volumétrica, condiciones de uso y edificabilidad vienen regulados en el PGOU de Cuarte de Huerva en concordancia con la normativa aplicable en materia de centros escolares.

F/ PARTICIPACIÓN EN LOS ELEMENTOS COMUNALES: Sin contenido.

G/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACIÓN: Ninguna.

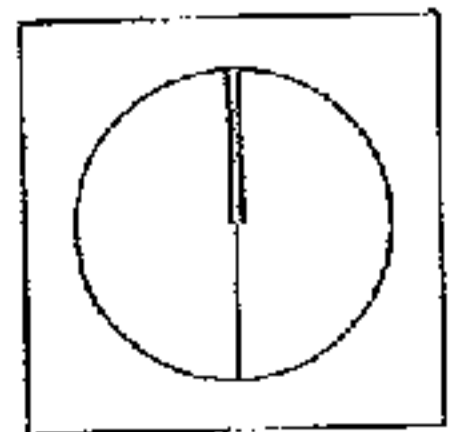
H/ CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: Libre de cualquier carga y gravamen.



### E.E.-1

SUPERFICIE PARCELA = 5.000,00 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE EDIFICABLE = 5.000,00 M<sup>2</sup>



ESCALA 1/2.000

**Finca resultante nº 26**

**A/ DESCRIPCION:**

PARCELA Nº: E.E.2

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 1.000 m2.

SITUACION: Constituye la parcela destinada a Equipamiento Escolar preescolar del ámbito del Proyecto de Reparcelación del sector 1.

LINDEROS: Al Norte y sur con viario de la unidad de ejecución, este con parcela destinada a equipamiento social ES que es la finca resultante nº 27, y al oeste con la parcela destinada a equipamiento escolar educación primaria que es la finca resultante nº 25.

B/ ADJUDICATARIO: Se adjudica en su totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, cuyas circunstancias son públicas y notorias.

C/ TITULO: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento por el Proyecto de Reparcelación del sector 1 de Cuarte de Huerva.

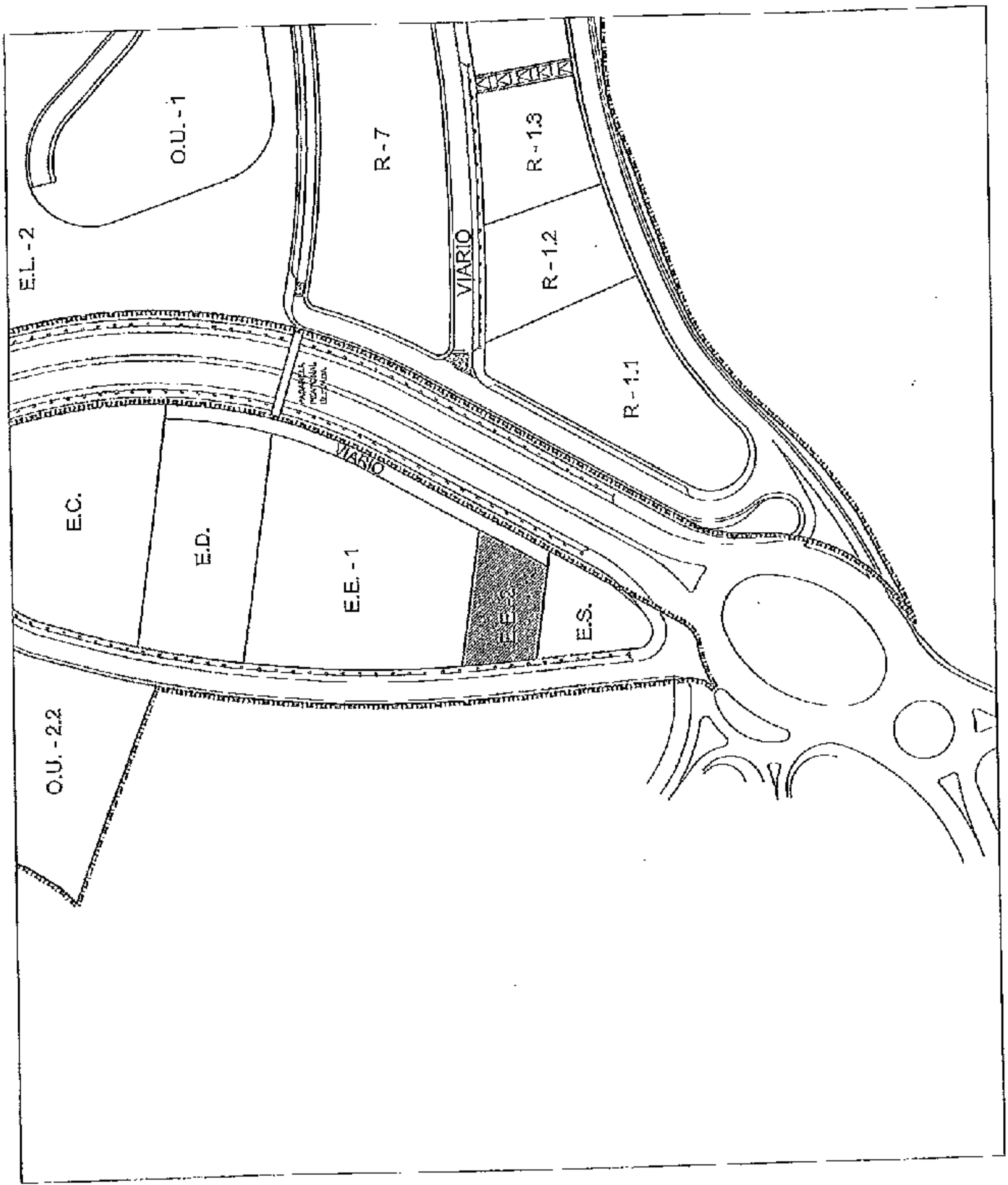
D/ USO URBANISTICO: Equipamiento escolar.

E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: 1.000 metros cuadrados de techo edificable para los usos indicados con anterioridad, cuya ordenación volumétrica, condiciones de uso y edificabilidad vienen regulados en el PGOU de Cuarte de Huerva, en concordancia con la normativa aplicable en materia de centros escolares.

F/ PARTICIPACION EN LOS ELEMENTOS COMUNALES: Sin contenido.

G/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION: Ninguna.

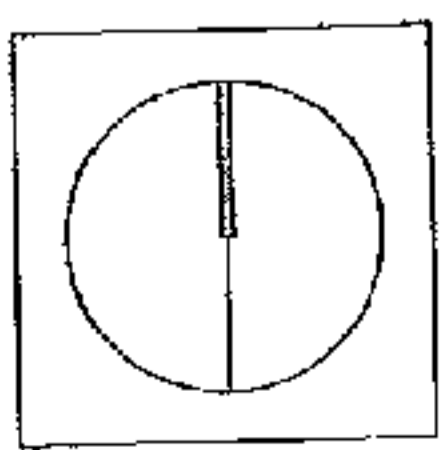
H/ CARGAS DE NUEVA CREACION: Libre de cualquier carga o gravamen.



**E.E.-2**

SUPERFICIE PARCELA = 1.000,00 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE EDIFICABLE = 1.000,00 M<sup>2</sup>



ESCALA 1/2.000

**Finca resultante nº 27**

**A/ DESCRIPCION:**

PARCELA Nº : E.S.

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 955,55 m2.

SITUACION: Constituye la parcela destinada a Equipamiento social del ámbito del Proyecto de Reparcelación del sector 1.

LINDEROS: Al Norte con viario sistema general Valdeconsejo, al sur y este con viario de la unidad de ejecución, y al oeste con la parcela destinada a equipamiento escolar preescolar que es la finca resultante nº 26.

B/ ADJUDICATARIO: Se adjudica en su totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, cuyas circunstancias son públicas y notorias.

C/ TITULO: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento por el Proyecto de Reparcelación del sector 1 de Cuarte de Huerva.

D/ USO URBANISTICO: Equipamiento social público.

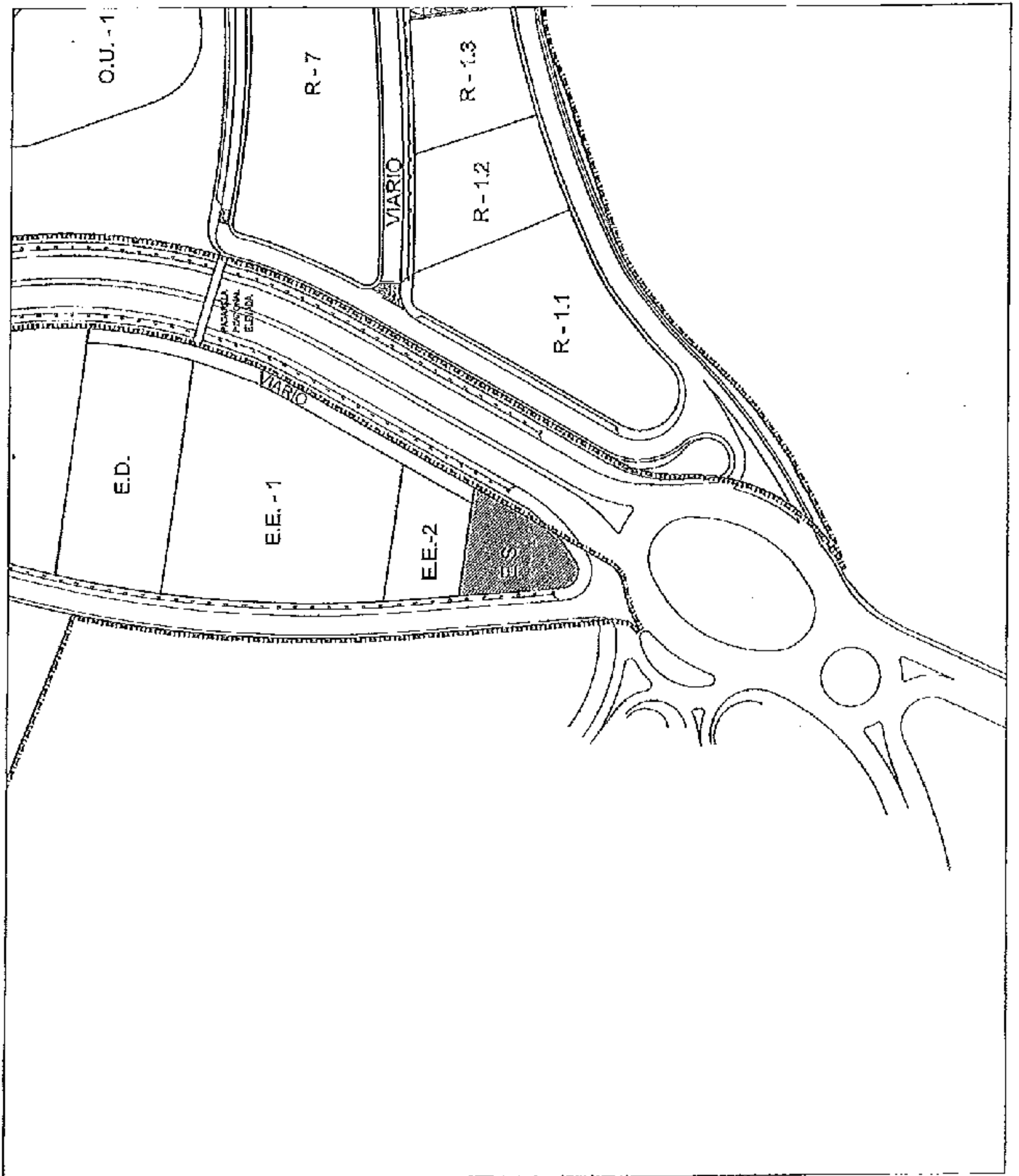
E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: 1.500 metros cuadrados de techo edificable para los usos indicados con anterioridad, cuya ordenación volumétrica, condiciones de uso y edificabilidad vienen regulados en el PGOU de Cuarte de Huerva, en la norma 2.2.28 y en las ordenanzas del Plan Parcial.

F/ PARTICIPACION EN LOS ELEMENTOS COMUNALES : Sin contenido

G/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION: Ninguna.

H/ CARGAS DE NUEVA CREACION: Libre de cualquier carga o gravamen.

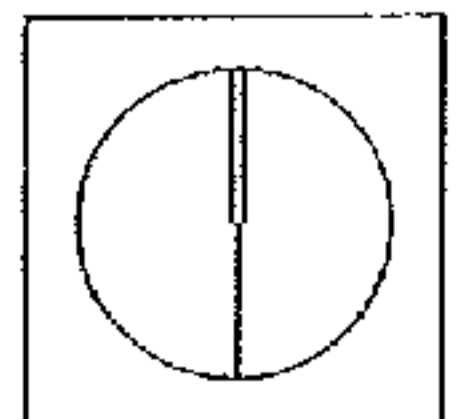




**E.S.**

SUPERFICIE PARCELA = 966,55 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE EDIFICABLE = 1.500,00 M<sup>2</sup>



ESCALA 1/2.000

## EMPLAZAMIENTO