



## Ayuntamiento de CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

---

### ASUNTO: INFORME SOBRE LA IDONEIDAD DE LA RESERVA DE SUELO PREVISTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA (9+18UDS) EN CUARTE DE HUERVA (ZARAGOZA)

Con fecha 16 de Abril de 2013, el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, propuso al Servicio Provincial del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deportes del Gobierno de Aragón, una reserva de suelo para la implantación del futuro Centro de Educación Infantil y primaria coincidente con los suelos de cesión de equipamientos públicos del Sector 1 "La Junquera" del P.G.O.U.

La superficie propuesta tiene una extensión de 14.805,55m<sup>2</sup>, con un aprovechamiento asignado de 15.350,55m<sup>2</sup>, según se establece en el Proyecto de Reparcelación del Sector 1 "La Junquera".

Esta bolsa de suelo es consecuencia de la agrupación de las siguientes parcelas:

- Parcela de Equipamiento Cultural. 4.850m<sup>2</sup>
- Parcela de Equipamiento Deportivo: 3.000m<sup>2</sup>
- Parcela de Equipamiento Escolar (E.E.1): 5.000m<sup>2</sup>
- Parcela de Equipamiento Escolar (E.E.2): 1.000m<sup>2</sup>
- Parcela de Equipamiento Social: 955,55m<sup>2</sup>

A la vista de la propuesta de reserva de suelo, se ha redactado informe por parte de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deportes del Servicio Provincial del Gobierno de Aragón Área de infraestructuras.

En el informe remitido, se determina que el solar propuesto no es técnicamente idóneo por lo que se establecen una serie de requisitos y condicionantes para la viabilidad de la implantación del nuevo CEIP.

Entre los condicionantes, se engloban en medidas correctoras relativas al solar y cuestiones derivadas de la ubicación de la parcela.



## Ayuntamiento de CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

---

En el primer caso, se fijan las siguientes exigencias para el acondicionamiento del solar que deberán ser resueltas por parte del Ayuntamiento de Cuarte de Huerva,

### **Medidas correctoras relativas al solar**

- Rellenos y compactación de los mismos, asegurando las plataformas horizontales para la implantación de los diferentes edificios.
- Ejecución de los muros de contención derivados de los rellenos efectuados
- Tratamiento de los muros de contención perimetrales recayentes a la prolongación de la Avenida del Rosario, minimizando los grandes muros con soluciones constructivas a base de gaviones o con sistemas naturales de contención. Dicho talud deberá quedar fuera del vallado de la parcela.

Sobre los condicionantes establecidos, el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, se comprometerá a su cumplimiento, entendiendo que las directrices para su ejecución serán proporcionadas por el propio Departamento, en base a la aportación de planos topográficos en los que se determinen los niveles de las plataformas según el proyecto básico redactado. De igual forma, las alineaciones y alturas de muros se ejecutarán en base al proyecto básico, el cual deberá ser remitido para su estudio, evitando de esta forma posibles errores en su ejecución.

Se plantea por parte de estos Servicios Técnicos Municipales, la posibilidad de una modificación futura en el proyecto de ejecución, que pueda alterar el planteamiento inicial de niveles del proyecto básico, por lo que en ese caso, se debería determinar que dichas alteraciones deberán ser asumidas por el Contratista adjudicatario de las obras de construcción del CEIP.

### **Cuestiones derivadas de la ubicación de la parcela**

En el informe emitido por la gerencia de Infraestructuras y equipamiento del Servicio Provincial del Departamento de Educación, se establece la necesidad de

Monasterio de Siresa ,7•50410 CUARTE DE HUERVA (Zaragoza) • Teléfono 976 503 067 • Fax 976 504 141

C.I.F. P- 5008900-B • Correo:ayuntamiento@cuartedehuerva.es • Web: www.cuartedehuerva.es



## Ayuntamiento de CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

---

realizar diferentes estudios de en lo referente a las posibles incidencias derivadas de la proximidad del Polígono Industrial "Valdeconsejo", como son:

- Estudio de tráfico y movilidad
- Estudio de accesos y aparcamientos
- Estudio acústico de las actividades industriales y el tráfico que generan en la parcela propuesta.
- Comprobación de las instalaciones autorizadas en los polígono industriales contiguos.

De la misma forma que para las medidas correctoras relativas al solar, se propone un acuerdo o compromiso por el que el Ayuntamiento, y en este caso particular, por los Servicios Técnicos Municipales, para la comprobación de las instalaciones autorizadas en los Polígono Industriales contiguos, garantizando el cumplimiento de los niveles máximos permitidos en lo relacionado a emisiones acústicas y/o inmisiones de contaminantes autorizados, así como las medidas correctoras previstas en el caso de estar calificadas de insalubres, nocivas y peligrosas.

A la fecha de este informe, puede adelantarse, una vez consultado el Registro Municipal en lo referente a la concesión de licencias de actividad, que las actividades implantadas en el entorno del solar propuesto para la construcción el nuevo CEIP, no tienen la calificación de nocivas, insalubres y/o peligrosas, reduciéndose a la implantación actividades calificadas en algunos casos como molestas, por el mero hecho de superar las superficies o potencias determinadas en el Anexo VII de la Ley 7/2006, de 22 de Junio, de protección ambiental de Aragón.

Aunque aparentemente el emplazamiento de la parcela quede entre dos polígonos industriales, tal y como se referencia en el informe de Gerencia, su topografía y sus niveles respecto de uno de los polígonos supone que en ningún caso tenga afecciones por la implantación de actividades. Al igual, que el recorrido de los autobuses escolares desde el centro urbano al futuro colegio, (actualmente un autobús escolar realiza este recorrido para la recogida de alumnos que residen en el Sector 2 "La Junquera", situado junto al solar propuesto),



## Ayuntamiento de CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

---

se realiza por la Avenida de San Antonio. La 4ª Modificación del P.G.O.U. de Cuarte de Huerva, recalificó los suelos industriales situados a lo largo de la Avenida de San Antonio, en su mayor parte, como suelo residencial. Actualmente, las naves industriales incluidas en dichos suelos ya han sido demolidas, por lo que la incidencia es mínima en lo referente a la circulación de vehículos industriales.

En cuanto a las afecciones del Polígono Industrial "Valdeconsejo", el acceso compartido en el tramo de la prolongación de la Avenida del Rosario, entre la Avenida de San Antonio y la rotonda de acceso al Polígono Industrial, al Sector Residencial "La Junquera" y al solar propuesto, está dotado de doble carril en ambas direcciones, por lo que el tráfico en ningún caso es denso, además de contar actualmente con reductores de velocidad. En lo referente a las molestias que pueda ocasionar el propio tráfico, pueden considerarse depreciables en cuanto a la posible contaminación acústica teniendo en cuenta que la parcela propuesta para el nuevo CEIP, se sitúa a un nivel con una diferencia de cota media de 7m respecto del vial, haciendo el propio terreno del talud de barrera acústica. Este estudio ya se tuvo en cuenta a la hora de delimitar el Sector residencial "La Junquera" por los mismos motivos que se plantean en el informe de Gerencia del Departamento de Educación.

Así mismo, no existe tráfico de vehículos industriales en el resto de los viales anexos a la parcela propuesta, ya que ~~el~~ uso de dichos viales, son de uso exclusivo y de acceso a los suelos en los que se emplazará el CEIP.

Con fecha 27 de Febrero de 2014, se acordó por parte de la Junta de Gobierno Local, la reserva de uso, en la superficie necesaria de la parcela situada junto al solar propuesto para el emplazamiento del CEIP, para el refuerzo del estacionamiento y la movilidad de los autobuses escolares, facilitando la accesibilidad al centro.



## Ayuntamiento de CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

### Conclusiones

A la vista de las peticiones y compromisos requeridos por el Departamento de Educación, Universidad y Deporte del Servicio Provincial del Gobierno de Aragón, estos Servicios Técnicos Municipales, además de considerar el solar propuesto cumple los requisitos para la implantación del futuro CEIP, la viabilidad de cumplir dichos requisitos por parte del Ayuntamiento de Cuarte en lo referente a:

- *Ejecución de rellenos, compactación y muros de contención vinculados a los movimientos de tierra de rellenos y/o vaciados. La ejecución de los trabajos deberá ir precedida de la redacción del correspondiente Proyecto Básico en el que se establezcan los niveles definitivos de las diferentes plataformas.*
- *Tratamiento <sup>de</sup> salud, prolongación de la Avenida del Rosario.*
- *Estudio de tráfico y movilidad*
- *Estudio de los accesos y aparcamientos*
- *Estudio acústico sobre la incidencia de las actividades industriales de los polígonos próximos*
- *Comprobación y seguimiento de las actividades implantadas y el cumplimiento de las medidas correctoras*
- *Reserva de espacio de la parcela Municipal Anexa, para garantizar la accesibilidad de autobuses escolares, así como reforzar los espacios destinados a estacionamientos vinculados al CEIP. (Acuerdo Junta de Gobierno del 27 de Febrero de 2014)*

Cuarte de Huerva, 28 de Febrero de 2014

J. Enrique Guiral Diago. Arqto  
Servicios Técnicos Municipales



# Ayuntamiento de CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

