

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

A).- Para la construcción de un nuevo Colegio de Educación Infantil y Primaria, el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva (Zaragoza), propone con fecha 16 de abril de 2013, una reserva de suelo formado por cinco parcelas de equipamiento. El Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 " La Junquera" fija los siguientes equipamientos en las cinco parcelas:

-Parcela EC: Equipamiento Cultural

Superficie: 4.850 m²

Aprovechamiento: 4.850 m²

-Parcela ED: Equipamiento Deportivo

Superficie: 3.000 m²

Aprovechamiento: 3.000 m²

-Parcela E.E. 1: Equipamiento Escolar

Superficie: 5.000 m²

Aprovechamiento: 5.000 m²

-Parcela E.E.2: Equipamiento Escolar

Superficie: 1.000 m²

Aprovechamiento: 1.000 m²

-Parcela E.S: Equipamiento Social

Superficie: 955,55 m²

Aprovechamiento: 1.500 m²

La parcela resultante:

-Parcela de Equipamiento docente

Superficie: 14.805,55 m²

Aprovechamiento: 15.350,55 m²

La reserva de suelo propuesta se sitúa en el noreste del termino municipal de Cuarte de Huerva. Está delimitado: al norte con la zona residencial del sector 1 "La Junquera" se comunica con la parcela de reserva de forma peatonal y rodada mediante pasarelas elevadas sobre la prolongación de la Avenida Rosario, vial de Valdeconsejo. (SG nº 1)

de doble carril en cada uno de los sentidos, al sur delimita con los cerros de la vaguada de Cuarte y la calle Francia que comunica con la parte residencial del sector La Junquera y la rotonda de Valdeconsejo; al sureste con el Sector 2 "Valdeconsejo" Industrial y al oeste con el antiguo polígono Industrial.

B).- En el informe sobre la evolución de las unidades y alumnado en la localidad de Cuarte de Huerva de Zaragoza emitido por la Inspección Educativa con fecha 21 de enero de 2014, se propone la construcción de un CEIP de tres vías (9 uds. de Educación Infantil y 18 uds. de Educación Primaria).

C).- Con carácter general, el Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deportes, exige para la construcción de Colegios de Educación Infantil y Primaria de tres vías las siguientes características:

1. El solar debe estar destinado al uso de equipamiento escolar y contar con todos los servicios urbanísticos y estar libre de cargas, servidumbres y afecciones.
2. El solar debe contar con una superficie de 12.500 m² de forma aproximadamente cuadrada o rectangular cuyo lado mayor será igual a 1,5 veces el lado menor. En solares con formas irregulares se deberá poder inscribir un cuadrado o un rectángulo de las características y las superficies mínimas indicadas.
3. La topografía del solar deberá ser sensiblemente plana y a nivel con las rasantes de las aceras perimetral.

Respecto al punto 1, el Ayuntamiento manifiesta la intención de cambiar el uso de las parcelas de equipamiento social, deportivo y cultural que forman parte de la reserva de suelo, tal como prevé el PGOU de Cuarte de Huerva en su artículo 2.2.31, posibilidad que también establece el artículo 80 modificado por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

«La fijación y la modificación del destino de los terrenos reservados en los planes para equipamiento podrá realizarse, motivadamente, aun tratándose de reservas establecidas en el plan general y siempre para establecer otros equipamientos; por el Ayuntamiento Pleno, previa aprobación inicial por el Alcalde e información pública de un mes. En el caso de que el uso del equipamiento fuera educativo, asistencial o sanitario, se requerirá informe del departamento competente del Gobierno de Aragón, que se solicitará de forma simultánea y por el mismo plazo del periodo de información pública.»

Conclusión

De todo lo expuesto se considera que la reserva de suelo propuesta no es técnicamente idónea, pero dado que el Ayuntamiento manifiesta que no puede poner a disposición ninguna otra parcela de equipamiento docente y que el informe de la inspección constata la necesidad urgente en la construcción de un Colegio de 3 vías en Cuarte de Huerva ya que su población ha crecido un 246,5 %, existiendo un déficit para los próximos años de 24 grupos, se determinan los siguientes requisitos necesarios para poder aceptar la parcela que el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva ha puesto a disposición, actuaciones que deberá realizar el Ayuntamiento a su costa:

- Medidas correctoras relativas al solar:

-Deberán realizarse el relleno y compactación de tierras en la parcela resultante para asegurar plataformas horizontales que posibiliten la implantación de los distintos edificios (aulario de infantil, primaria, comedor y gimnasio) teniendo en cuenta las rasantes y los accesos adecuados, las cotas de estas plataformas se definirán por el Departamento en la fase de redacción del proyecto básico.

-Deberán ejecutarse los muros de contención correspondientes a los rellenos que se realicen.

-Se propone para minimizar los grandes muros de contención recayentes a la prolongación de la Avenida del Rosario la ejecución de un talud vegetal, gaviones de piedra o tratamiento similar, el talud quedará fuera del vallado de la parcela, deberá garantizarse la seguridad de los alumnos.

- Otras cuestiones derivadas de la ubicación de la parcela:

Se deberá realizar los siguientes estudios y tomar las medidas correctoras que de ellos se deduzcan:

-Estudio de tráfico y movilidad.

-Estudio de accesos y aparcamientos.

-Estudio acústico sobre la incidencia de las actividades industriales y el tráfico que generan en la parcela propuesta, se deberán cumplir los objetivos propuestos en la ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la

contaminación acústica de Aragón, para áreas de alta sensibilidad acústica (zonas de uso docente).

-Comprobación de que las instalaciones autorizadas en los polígonos industriales contiguos, cumplen con el nivel de emisión e inmisión de contaminantes autorizados, así como con las medidas correctoras previstas en el caso de estar calificadas de insalubres, nocivas y peligrosas.

Deberá valorarse la necesidad de transporte escolar y tomar las medidas necesarias para minimizar los riesgos que supone el tráfico rodado de vehículos industriales en los recorridos utilizados como único acceso a la parcela propuesta.

Zaragoza, 18 de febrero de 2014

LA JEFA DE AREA DE INFRAESTRUCTURAS


Fdo. María Muñoz Guajardo



VºBº

LA JEFA DE LA GERENCIA
DE INFRAESTRUCTURAS
Y EQUIPAMIENTO


Fdo. Dolores Fornals Enguñadanos

