



Ayuntamiento de CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

INFORME URBANISTICO DE LA PARCELA RESULTANTE COMO EQUIPAMIENTO ESCOLAR/DOCENTE NUEVO CIP "VALDECONSEJO"

Solicitud:

Dña. María Muñoz Guajado, jefa de Área de Infraestructuras del Gobierno de Aragón, solicita en fecha 28/02/2014, entre otros, lo siguiente,

"Certificado Urbanístico de la parcela resultante como equipamiento escolar/docente".

Informe:

PRIMERO: Las parcelas para equipamiento escolar docentes son las denominadas por el Plan Parcial como Parcela EC, Parcela ED, Parcela EE1, Parcela EE2 y Parcela ES. La parcela resultante de la suma de todas las anteriores es una parcela para equipamiento docente con una superficie de 14.805,55 m².

SEGUNDO: Según el Plan Parcial del Sector 1, no se han fijado condiciones específicas de usos compatibles o excluidos.

TERCERO: en virtud de lo anterior les de aplicación, a las parcelas que conforman la parcela de equipamiento docente el artº 2.2.31 del PGOU de Cuarte de Huerva, en el que se establece que se permiten las actividades terciarias y de equipamiento en cualquier suelo urbano.

(extracto del PGOU de Cuarte de Huerva)

Art. 2.2.31 EDIFICACIONES ESPECIALES PARA USOS TERCARIOS Y DE EQUIPAMIENTO

1. Las actividades terciarias y de equipamiento se admitirán en general en cualquier suelo urbano, sujetas a las condiciones de uso y compatibilidad que se dictan para cada zona, y salvo las exclusiones expresas que en ella se establezcan. Esta admisión genérica no dará derecho a implantar actividades que produzcan emisiones superiores a las admitidas en la zona, ni a imponer a las actividades próximas unas condiciones más restrictivas que las admitidas por la calificación de sus emplazamientos. Su admisibilidad estará condicionada a la aceptación del municipio, que podrá exigir medidas especiales relativas a sus condiciones de acceso, uso, incidencia en el medio urbano o en el tráfico rodado de la zona.



Ayuntamiento de CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)

2. Las características de la edificación podrán adaptarse a las señaladas para la zona, si bien se posibilitará su emplazamiento en edificio exento en cualquier solar urbano sujeto a las siguientes características geométricas y formales:

- a) Parcela mínima de mil cincuenta (1050) metros cuadrados, indivisible.
- b) Se fija un retranqueo no rebasable sobre rasante de cinco (5) metros a la vía pública, y de tres (3) metros al resto de linderos.
- c) Se permitirá una ocupación de hasta el 50% en cualquiera de sus plantas.
- d) La edificabilidad total será de dos (2) metros cuadrados por metro cuadrado de superficie neta de parcela, o bien la correspondiente a su zonificación.
- e) La altura admitida será de planta baja más tres alzadas, con catorce (14) metros de altura máxima de fachada. Las parcelas descritas que cuenten con una fachada de al menos veinte metros a la autovía CN-330, podrán elevarse en planta baja más cuatro alzadas, con un límite de diecisiete (17) metros de altura de fachada.

Para que pueda acogerse la edificación a esta regulación genérica, se requerirá la redacción de un estudio de detalle para la manzana completa en que se ubique la parcela.

3. Si las características necesarias para los edificios de equipamiento destinados a servicios públicos hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones de la zona en que se localice, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de Estudio de Detalle.

En Cuarte de Huerva, a 30 de mayo de 2014.

Los Servicios Técnicos municipales.

David García Abancens, arquitecto.