

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CUARTE DE HUERVA
C/ Monasterio de Siresa, nº 7
50410-CUARTE DE HUERVA (Zaragoza)**

En relación con las dos parcelas propuestas por el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva para la construcción de un Instituto de Educación Secundaria en dicha localidad, adjunto se remite, para su conocimiento y efectos, informe emitido por los técnicos del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por el que se concluye que ninguna de dichas parcelas resulta idónea para la ubicación del centro docente previsto.

Para poder llevar a cabo la actuación prevista, resulta necesario que el Ayuntamiento proponga una nueva parcela más adecuada.

Ha de tratarse de una parcela con la **consideración de solar**, reuniendo, en consecuencia, los requisitos establecidos en el artículo 14 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En consecuencia, deberá encontrarse **a cota y convenientemente urbanizada**, contar con **acceso rodado** y estar dotada de las correspondientes **acometidas de luz, agua, gas y telefonía**. En caso de no cumplir la parcela elegida estos requisitos, el Ayuntamiento asumirá expresamente el compromiso de realizar a su exclusiva costa las actuaciones que para ello sean necesarias con carácter previo a la formalización de la cesión.

Dicho solar ha de tener en el planeamiento vigente del municipio la condición de **suelo urbano o urbanizable** y pertenecer al **sistema general o local de equipamiento docente**, y estar libre de **cargas y servidumbres**.

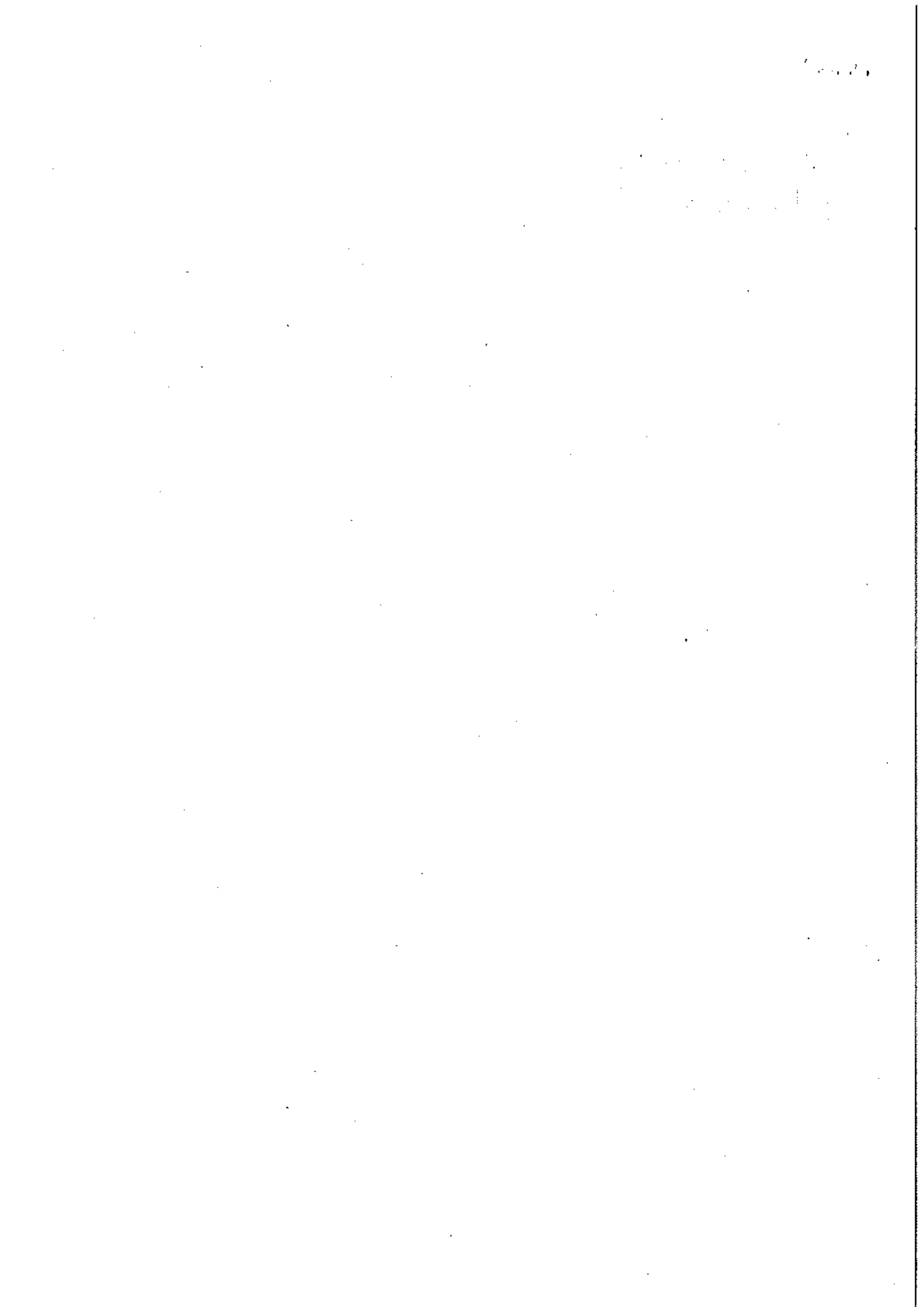
Deberá tener una **superficie mínima de 14.000 m²**, y ser aproximadamente de **forma cuadrada o rectangular** cuyo lado mayor será igual a 1,5 veces el lado menor. En el caso de ser un solar irregular, se deberá poder inscribir un cuadrado o un rectángulo de las características y superficie mínima indicada, cuya topografía será sensiblemente plana, a nivel con las rasantes de la acera perimetral.

Zaragoza, a 16 de noviembre de 2015

**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE**

Fdo.: Felipe Faci Lázaro





INFORME SOBRE LA IDONEIDAD DE LAS PARCELAS PROPUESTAS POR EL AYUNTAMIENTO DE CUARTE DE HUERVA (ZARAGOZA) PARA LA CONSTRUCCION DE UN INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA.

1. ANTECEDENTES.

Con fecha 6 de octubre de 2015, se recibe en la Gerencia de Infraestructuras de Educación el informe técnico emitido por el arquitecto técnico municipal, proponiendo reservas de suelo público para su puesta a disposición del Departamento de Educación Cultura y Deporte para la construcción de un instituto de educación secundaria en el término municipal de Cuarte de Huerva.

Contiene dos emplazamientos que se analizan a continuación en relación con los requisitos que se indicaban en el escrito de solicitud por parte de la Secretaria General Técnica del Departamento con fecha 8 de septiembre de 2015, entre los que se señalan los siguientes;

- 1- Parcela con una superficie mínima de 14.000m²,
- 2- Con forma cuadrada ó rectangular cuyo lado mayor sea igual a 1,5 veces el lado menor, y en el caso de que sea un solar irregular, que se pueda inscribir el rectángulo de 14.000m² con las características antes señaladas.
- 3- Con una topografía sensiblemente plana.
- 4- A nivel con las rasantes de la acera perimetral.
- 5- Que se encuentre libre de cargas y servidumbres.

2. PROPUESTA 1.

2.1 Descripción del solar.

Se trata de una parcela de 11.631,00m² ECS, del Plan Parcial de Sector 2 "Valdeconsejo" para equipamiento social y comercial, con los usos compatibles (art.2.2.31 PGOU).

Puesto que la superficie de esta parcela, con referencia catastral 3368401XM7036N0001GJ, es de solamente 11.631m², el Ayuntamiento propone sumar los metros necesarios hasta conseguir el rectángulo de 14.000m², a costa de agrupar espacios libres del Sector y realizar un desmonte de la parcela anexa.

Superficie	11.631,00m2 al que le suman desmonte hasta los 14.000m2
Calificación y clasificación	Suelo urbano equipamiento
Aprovechamiento	9.518m2
Altura y plantas	Baja +3 alturas (13.50m)
Alineaciones	Separación a linderos 5m en todo su perímetro

La parcela propuesta se sitúa al nordeste del término municipal de Cuarte de Huerva. Está delimitada; en su lado Norte por la calle Francia; en su lado Sur linda con la parcela industrial tipo B manzana 1, con tipología prevista de nave aislada y con uso industrial y parte de Zona Verde; en su lado Este por la calle C, interna del polígono industrial y; en su lado Oeste con el cajeadado realizado a una ladera con un desnivel de 20 metros (según topográfico, de cota parcela 290 a 313) de la parcela clasificada como Zona Verde.

2.2 Análisis.

Es una parcela que ya se analizó por parte de los técnicos de la Gerencia de Infraestructuras de Educación, puesto que se propuso por parte del Ayuntamiento para proyectar el CEIP Cuarte III y ya fue informada como desfavorable para la construcción de cualquier tipo de centro docente el 3 de septiembre de 2014.

No se sitúa en un entorno adecuado. La parcela se encuentra en el Sector 2 "Valdeconsejo", que se trata de un uso industrial, con actividad NO compatible con la actividad docente. El sector está situado al Nordeste del término municipal y nace como reserva de suelo con capacidad suficiente para absorber el crecimiento industrial previsto para el municipio, por lo que el uso calificado es el uso industrial en todas sus variantes, usos terciarios compatibles con el industrial, así como rotacionales vinculados a la producción industrial. La actividad que se realiza en un polígono industrial no es compatible con la actividad docente para niños en la que se realizan actividades tanto en el interior como en el exterior de la aulas, por lo que las edificaciones para la enseñanza y el aprendizaje deben garantizar aspectos tan importantes como la seguridad, la accesibilidad, la salubridad, la protección frente al ruido y la seguridad en caso de incendio, tal como establece el Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria.

No está disponible. El Pleno de la Corporación municipal, acordó el 25 de noviembre de 2014 poner a disposición ó ceder el uso a favor del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón de 2.000m2 y por una duración indefinida, de esta parcela ECS para aparcamiento de vehículos turismos, accesos, paradas y estacionamiento para los autobuses, vinculados al nuevo CEIP Cuarte III cuya construcción se está licitando con la intención de que entre en funcionamiento el curso 2016-2017.

No resuelve las necesidades de accesibilidad. El acuerdo anterior fue motivado por el informe desfavorable del 18 de febrero de 2014 de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos respecto de la parcela cedida por el Ayuntamiento para la construcción del nuevo CEIP Cuarte III. Entre otros motivos, se manifestó que la situación, al Nordeste del término municipal, se encuentra a aproximadamente 1.4km del núcleo urbano, entre dos polígonos industriales, el de Valdeconsejo con una superficie bruta de 578.425m² y el antiguo polígono industrial. Casi la totalidad de los alumnos de Cuarte de Huerva residen a una distancia considerable y en su recorrido de acceso deberán atravesar dos polígonos industriales. La ubicación de esta parcela no garantiza un acceso equivalente, eficaz y sostenible.

No es adecuada por los problemas de tráfico que generará. Considerando que el instituto será de referencia para Cuarte de Huerva, pero también para María de Huerva y Cadrete, se debe pensar en el problema de tráfico que va a generar. La parcela propuesta no tiene un acceso directo y cercano a la carretera y se accede por una única vía de conexión con el polígono de Valdeconsejo, con gran carga de tráfico industrial.

No tiene unas condiciones topográficas ni una superficie mínima requeridas. Para la obtención de los 14.000m² se tendrá que realizar un desmonte importante de la parcela anexa, de 3.396m², lo que genera la necesidad de construir grandes muros de contención para retener las tierras y la ejecución de un sistema de evacuación de las aguas con desniveles de 20 metros.

2.3 Conclusión.

No parece una propuesta adecuada desarrollar la actividad docente en un entorno industrial que no contribuye a la prestación de una educación de calidad en un ambiente saludable por los efectos negativos que la presencia de industrias puede causar en un sector tan vulnerable como es el escolar.

Con la propuesta de construir en esta parcela ECS el Instituto, no solo quedaría sin resolver el inminente problema que se generará en el CEIP Cuarte III, sino que se agravaría considerablemente debido a que el funcionamiento de ambos centros supondrá la afluencia de un total de 1.515 alumnos (675 alumnos al CEIP Cuarte III y 840 alumnos al IES Cuarte).

Por lo tanto, se vuelve a informar como **DESFAVORABLE** la parcela ECS del Sector 2 Valdeconsejo para la construcción de cualquier centro docente, reiterando la conclusión del informe del 3 de septiembre de 2014 emitido desde la Gerencia de Infraestructuras de Educación.

3. PROPUESTA 2.

3.1 Descripción del solar.

La segunda propuesta la conforman diferentes suelos municipales emplazados en la calle Cabecico Redondo, junto al Pabellón Polideportivo Municipal. Se trata de la suma de Sistema General número 8 del PGOU, suelos anexos a éste y parte de la parcela contigua de espacios libres del Sector3 "Montes de Cuarte" del PGOU.

Superficie	14.353 m2 con posibilidad de ampliación,
Calificación y clasificación	Suelo urbano Equipamiento
Aprovechamiento	28.706 m2 (2m2/m2)
Altura y plantas	Baja +3 alturas
Alineaciones	Separación a linderos 5m en todo su perímetro. (Posibilidad de redacción de un Estudio de Detalle para la modificación de las áreas de movimiento y retranqueos).

3.2 Análisis.

Es una parcela que ya se propuso por el Ayuntamiento en 2003 para la construcción de un colegio de educación infantil y primaria de una sola vía, construcción que por tamaño no es comparable con la construcción de un instituto de educación secundaria para unos 840 alumnos de partida.

No tiene una forma adecuada. La relación del lado mayor es mucho mayor que 1,5 veces el lado menor y no permite inscribir un rectángulo de 14.000m2 de superficie con la proporción indicada, para permitir una ordenación de volúmenes en la parcela acorde con los programas que el Departamento maneja para la construcción de un instituto de educación secundaria de tamaño similar.

No tiene las condiciones topográficas requeridas. La parcela resultante de la suma de varios suelos municipales, de forma alargada, tiene un desnivel de 7m en su lado mayor y un desnivel de 21 metros en su lado menor. Para la obtención de los 14.000m2 con planeidad suficiente, se tendrá que realizar un desmonte importante de unos 20 metros de desnivel, lo que genera la necesidad de construir grandes muros de contención para retener las tierras y la ejecución de un sistema de evacuación de las aguas. Este gran muro de contención, en toda la longitud del lado suroeste, producirá sombra sobre el patio de recreo y producirá un efecto visual de "encarcelamiento" poco deseado.

No está libre de servidumbres. La línea de alta tensión atraviesa la parcela y produce unas servidumbres que se deben respetar obligatoriamente. Asimismo, por dentro de la parcela propuesta,

discurre la continuación de la calle Cabecico Redondo y una calle de tráfico rodado perpendicular a la misma.

Contiene diferentes construcciones que se encuentran en la actualidad en uso por el municipio como es el Espacio Cultural, las Aulas de Cultura, un frontón, unas pistas deportivas y un parque infantil que deberán eliminarse.

No tiene un buen acceso rodado. Si bien esta segunda propuesta se sitúa en una zona más cercana al casco urbano, se encuentra a gran altitud con respecto al resto del municipio, lo que disuadirá a los alumnos residentes en el municipio de acudir a pie ó en bici. Además, la calle Cabecico Redondo es una calle que viene a ser un "fondo de saco" y es muy estrecha por lo que se producirán problemas de cruce de autobuses y vehículos privados.

No es adecuada por los problemas de tráfico que generará. Considerando que el instituto será de referencia para Cuarte de Huerva, pero también para María de Huerva y Cadrete, se debe pensar en el problema de tráfico que va a generar. La parcela propuesta no tiene un acceso directo y cercano a la carretera y se accederá por la calle Constitución a cruzar el río, y se continuará por la calle Ramón y Cajal con fuerte pendiente hasta la calle Cabecico Redondo.

3.2 Conclusión.

Se informa como **DESFAVORABLE** la propuesta nº2 de suelos municipales situados en la calle Cabecico Redondo, próximos al Polideportivo municipal para la construcción de un instituto de educación secundaria.

4. CONCLUSION FINAL

A la vista de que las 2 parcelas propuestas por el Ayuntamiento no son favorables, se solicita al Ayuntamiento que proponga otra parcela más adecuada a los requisitos necesarios para proyectar un instituto de educación secundaria de referencia para Cuarte de Huerva, María de Huerva y Cadrete.

Zaragoza, a 11 de noviembre de 2015

LA ARQUITECTA DE LA GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo: Irene Alonso Aperte

VºBº

LA JEFA DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo: María Muñoz Guajardo

