CRUZ DIEZ & ARQUITECTOS, S.L. Justicia Mayor de Aragón, 52A-4º. 50600 Ejea de los Caballeros (Zaragoza) Teléfono: 976677145 Fax: 976664180 email: info@cruzdiez.com

www.cruzdiez.com

octubre 2007

Modificación Aislada

1/2007

para

Equipamiento Educativo

Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros

Modificacion Aislada del PGOU - 1/2007

Promotor:
M. I. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros

Situación: Ejea-ciudad
Ejea de los Caballeros - Zaragoza

cruz díez, arquitecto

0732-U_Modificacion_PGOU_Ejea

cruz díez & arquitectos, s.l.

0 INDICE GENERAL

I DOCUMENTO I DOCUMENTACION ESCRITA MEMORIA

1. INTRODUCCION

1.1 Antecedentes, objeto y justificación de la Modificación
1.2 Conveniencia y oportunidad
1.3 Equipo técnico redactor
1.4 Documentación que compone la presente Modificación

2. INFORMACION URBANISTICA

2.1 Terrenos objeto de la Modificación
2.2 Estructura de la Propiedad
2.3 Condiciones del Planeamiento urbanístico vigente
2.4 Servicios urbanísticos
2.5 Edificaciones y usos actuales

3. PROPUESTA DE ORDENACION

3.1 Descripción general
3.2 Documentación que se modifica

4. CONCLUSION

II DOCUMENTO II DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA ANEXOS

ANEXO 1 ANEXO FOTOGRÁFICO DE LA ZONA AFECTADA

III DOCUMENTO III DOCUMENTACION GRAFICA PLANOS

PGOU VIGENTE

PLANO 5.01 EJEA CIUDAD – ZONIFICACION
PLANO 5.03 EJEA CIUDAD – SIST. GENERALES
PLANO 6 Hoja 16 – HOJA E4

PLANO 6 Hoja 25 – HOJA F5

PLANOS MODIFICADOS

PLANO 5.01 EJEA CIUDAD – ZONIFICACION
PLANO 5.03 EJEA CIUDAD – SIST. GENERALES
PLANO 6 Hoja 16 – HOJA E4
PLANO 6 Hoja 25 – HOJA F5

CRUZ DIEZ & ARQUITECTOS, S.L. Justicia Mayor de Aragón, 52A-4º. 50600 Ejea de los Caballeros (Zaragoza) Teléfono: 976677145 Fax: 976664180 email: info@cruzdiez.com

www.cruzdiez.com

octubre 2007

Modificación Aislada 1/2007 para Equipamiento Educativo

Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros

I. memoria

cruz díez, arquitecto

0732-U_Modificacion_PGOU_Ejea

cruz díez & arquitectos, s.l.

Modificacion Aislada del PGOU - 1/2007

Promotor: M. I. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros

Situación: Ejea-ciudad
Ejea de los Caballeros - Zaragoza

I DOCUMENTO I DOCUMENTACION ESCRITA MEMORIA

INTRODUCCION - 1

Antecedentes, Objeto y Justificación de la Modificación - 1.1

Antecedentes

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros fue aprobada definitivamente con prescripciones en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza (CPOTZ), celebrada el día 19 de Julio de 2000.

La CPOTZ, en sesión celebrada en fecha 1 de marzo de 2001, adoptó el acuerdo de "dar por subsanadas las prescripciones establecidas en el acuerdo de 19 de julio de 2000, y ordenar la publicación de las normas y ordenanzas urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del PGOU de Ejea de los Caballeros". Estas normas se publicaron finalmente en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 115, de fecha 23 de mayo de 2001.

Desde la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU de Ejea de los Caballeros y posterior publicación de las normas y ordenanzas urbanísticas, se han elaborado, tramitado y aprobado una serie de Modificaciones aisladas y/o puntuales con objeto de adaptar y ajustar los requerimientos específicos que la "praxis urbanística" ocasiona en la ordenación urbanística de un Plan General de Ordenación Urbana.

A continuación, se expone y presenta una nueva modificación del PGOU de Ejea de los Caballeros, como respuesta a las exigencias inherentes de la realidad del municipio, todo ello porque el urbanismo no es totalmente estático sino dinámico y operativo, y debe de dar respuesta a las necesidades públicas acaecidas con posterioridad a la aprobación del planeamiento en vigor, adaptándose a las directrices políticas establecidas por el Ayuntamiento.

Objeto de la Modificación

El objeto de la presente Modificación Aislada 1/2007 del PGOU de Ejea de los Caballeros, consiste en la ampliación de superficie de un terreno existente clasificado como Sistema General de Equipamiento (M-Mixto), tomando la superficie necesaria de los terrenos colindantes que están actualmente calificados como Sistema General de Espacios Libres (V-

Zonas Verdes/Espacios Libres), de dominio y uso público, según el planeamiento vigente, para poder localizar eficazmente un Colegio Público de tres vías.

Por otro lado, la modificación se completa con la transformación de una zona de equipamiento mixto en zona verde, con objeto de compensar la zona verde sustituida por equipamiento educativo. Con ello queda claro que el objetivo es dejar perfectamente compensadas las zonas verdes y zonas de equipamiento, quedando en su cómputo global con las mismas reservas existentes en el planeamiento en vigor.

Así mismo, la modificación comporta la diferente zonificación o uso urbanístico de un espacio verde; por tanto, en aplicación del artículo 74.2 de la Ley Urbanística de Aragón y del artículo 155.2 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, se requiere:

1. *Que la previsión del mantenimiento de la superficie de dicho espacio sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el Plan.*

2. *Informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón.*

Los espacios libres y zonas verdes, aunque son conceptos distintos, tienen una característica material común que es la inedificabilidad, y constituyen, dentro de la ordenación del territorio efectuada por los distintos instrumentos de planeamiento, enclaves de especial importancia en cuanto contribuyen a conseguir el uso racional del suelo, al mismo tiempo que favorecen un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, facilitando el contacto con la naturaleza y ofreciendo la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento, amén de producir un efecto corrector sobre la contaminación que invade las ciudades. Adquieren así la condición de elementos de especial relevancia en orden a conseguir una mayor protección y mejora de la calidad de vida a que se refiere el artículo 45.2 de la Constitución, sin olvidar que dicho precepto se encuentra íntimamente ligado al principio rector de nuestra misma Constitución que establece la vinculación de la utilización del suelo con el interés general, proscribiendo la especulación (art. 47).

Ante la necesidad de extremar las garantías, ha sido tradicional en nuestro Derecho urbanístico exigir en los procedimientos de alteración de las zonas verdes o espacios libres la intervención de los más altos estamentos tanto de la Administración activa como consultiva.

Por consiguiente, al hilo de la legislación urbanística, estimamos que es necesario el establecimiento de la necesidad de extremar el rigor en la tramitación del expediente, con exquisita observancia de cada uno de los pasos que lo componen, pero también, y sobremanera, la exigencia de una especial pulcritud en cuanto a la justificación de la modificación pretendida, de forma que queden suficientemente demostradas y concretadas las razones de interés general que la motivan siendo correctamente reflejadas y justificadas en este expediente que se inicia para su tramitación según los procedimientos establecidos por la legislación urbanística aplicable.

Justificación de la Modificación

La presente **modificación cualificada** se caracteriza por la racionalización del Equipamiento Educativo existente en el municipio, desde la perspectiva de la eventualidad urbanística que requiere su atención inmediata (no pudiendo esperar a una revisión del PGOU cuando proceda) y debe justificar, a nuestro modo de ver, los siguientes aspectos fundamentales:

1. La existencia de **razones de interés general.**

2. Previsión del mantenimiento de la superficie afectada de igual calidad o **compensación cualitativa.**

Razones de interés general

El mantenimiento demográfico del municipio de Ejea de los Caballeros y la llegada de diversos colectivos de inmigrantes, está ocasionando la necesidad de adecuar la oferta educativa a la realidad actual. Del estudio de los Colegios Públicos de Ejea de los Caballeros, de su estado de conservación y de las nuevas necesidades planteadas por la comunidad educativa, surge la emergente adecuación y preparación de las dotaciones educativas a la nueva y futura situación planteada.

Del correcto análisis de las necesidades de los habitantes del municipio, el Equipo de Gobierno Municipal actual, ha recogido entre sus prioridades, la promoción de la construcción de un nuevo Centro Público de Infantil y Primaria (C.E.I.P.), cuyas instalaciones sustituirán a las actuales del Colegio Público “Cervantes”, con una antigüedad de más de 60 años, habiendo cumplido hasta la fecha su cometido, estando al final de la vida útil de los edificios ocupados. Actualmente, el CEIP “Cervantes”, está compuesto por dos edificios diferenciados e independientes y separados por tres calles o viales que ocasionan una deficiente operatividad

en el desarrollo del día a día de sus usuarios. Uno de los edificios está ubicado en la Calle Cervantes y sirve de Centro de Educación Primaria. El otro edificio se sitúa en la Calle Libertad y aloja la Educación Infantil. El colegio, en su conjunto, tiene 407 alumn@s, 132 de Infantil (3 a 5 años) y 275 de Primaria (6 a 11 años). Actualmente es un Colegio de doble vía, es decir, 6 unidades de Educación Infantil y 12 unidades de E. Primaria.

En la previsión de un Colegio Público junto a la Zona Verde existe un interés público, pues el mantenimiento de dos centros educativos de este formato es contrario a la viabilidad económica, a la vista de las circunstancias concurrentes en la villa de Ejea de los Caballeros. La edificación en su nueva ubicación más natural aportará ventajas, como la unificación de los recursos de los edificios de infantil y primaria (comedor, espacios libres, salas comunes, etc.) y la eliminación del peligro diario que conlleva el traslado o trasiego de alumnos desde un edificio a otro para acceder al comedor en la horas de mayor tráfico y actividad (13:00 y 15:00). Además la localización del nuevo colegio junto a la gran Zona Verde del denominado "Parque Central" de Ejea de los Caballeros, se estima como lugar ideal, amable y sugerente para la mejor práctica educativa (tranquilidad, grandes espacios de recreo, áreas de observación de la naturaleza, etc.).

Consultados los Servicios Técnicos de Educación del Gobierno de Aragón, con objeto de obtener la superficie óptima para la implantación de un colegio de 2 vías, ampliable a 3 vías, se nos trasmite que la superficie mínima para un correcto y eficaz colegio son 10.000 m2. Dicha cifra hace, obviamente, inviable la reedificación del colegio en alguno de los suelos que actualmente ocupan (*el edificio de primaria se encuentra situado en una parcela de 1950 m2, y el edificio de infantil en una parcela de 1985 m2*), siendo adecuado prever un espacio amplio lo más cercano posible a los dos anteriores que sirva para las futuras instalaciones. Consultado el Planeamiento actualmente vigente (Plano 5.03 – sistemas generales), el equipamiento más cercano de cierta amplitud es el situado en el extremo Noroeste del denominado "Parque Central", elegido como óptimo por su localización, siendo su superficie actual de 6.028 m2, debiendo de incorporarse al mismo otros 3.972 m2, con objeto de cumplir el estándar de 10.000 m2, adecuado para la futura instalación del Nuevo Colegio Público "Cervantes", con el espacio suficiente para adaptarse a las exigencias docentes actuales. De estos 3.972 m2 necesarios, están calificados como zona verde 2.302 m2 (cifra de exigua cuantía en relación a la superficie general del parque 72.150 m2), siendo el resto necesario (1.670 m2) perteneciente a espacio de viales.

A nuestro modo de ver, queda justificado el interés público urbanístico que ampara la racionalidad de la medida. La modificación propuesta no supone la lesión de los valores

colectivos a los que sirven las zonas verdes. En este caso la pérdida de la zona verde no tiene entidad suficiente, dado que el área se halla bien dotada de estos espacios (72.150 m2) y las instalaciones propuestas contemplarán gran cantidad de espacios libres y zonas verdes particulares para el colegio, que superarán la cifra inicialmente cedida. Además, como complemento, quedará plenamente justificada con la siguiente compensación cualitativa a realizar.

La compensación cualitativa

Las zonas verdes de dominio y uso público previstas en un Plan presentan una directa relación con un standard de calidad de vida de los ciudadanos defendido desde la legislación urbanística. Ese Standard entendido como un mínimo irrenunciable es el que justifica que cuando se pretenda la modificación del planeamiento siempre deba existir una equivalencia entre la vieja y la nueva situación que, además, no lo sea solamente de cantidad, sino de calidad para que, desde esta perspectiva, la mera igualdad de cifras no pueda representar en algunos casos una burda violación de la legalidad material, y, por supuesto, teniendo en cuenta que en modo alguno se infrinjan los mínimos de superficie presentes en la legislación urbanística. De ahí que estamos de acuerdo en insistir en el criterio fundamental de que estas zonas verdes y espacios libres deben ser mantenidos en su integridad cuantitativa y cualitativa y, si ello no resulta aconsejable por poderosas razones de interés público prevalente, deben ser compensadas o sustituídas por otras de iguales características cuantitativas y cualitativas que sean calificadas como tales zonas verdes o espacios libres en forma igualmente concreta y precisa.

Como compensación se plantea una nueva zona verde de dominio y uso público, de 2.302 m2, localizada en el límite este del barrio de la Llana, que supone el mantenimiento de la zona verde afectada por la modificación propuesta (2.302 m2) y una sustancial mejora en su funcionalidad, por cuanto la nueva zona se adjunta y se transforma en lo que en el futuro constituirá el paseo de borde frente a la “cantera”, un segundo gran parque público para la localidad de Ejea de los Caballeros unido al primer gran parque (Parque Central) y separados por el río Arba de Biel, lo que, sin duda, repercutirá favorablemente en el standard de calidad de vida de los habitantes del municipio. La zona que se transforma en zona verde está actualmente calificada como equipamiento dentro de una pastilla rectangular de 6.965 m2, la cual quedará de 4.663 m2. Es de significar que el barrio de La Llana está muy bien dotado de equipamientos públicos, siendo poco significativa la transformación en zona verde de parte del equipamiento. Además las previsiones de desarrollo inmediato de Sector SU-1 del PGOU (Parcela “Heinz”) proporcionarán nuevos equipamientos para el barrio, que serán ampliamente

5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, será preceptivo el INFORME FAVORABLE de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón.

Tanto la realidad educativa y social que hoy inciden sobre Ejea de los Caballeros, como sus expectativas de futuro, hacen evidente la conveniencia y oportunidad de redacción de la Modificación Aislada 1/2007 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, con objeto de mejorar y actualizar las instalaciones públicas educativas.

Su aplicación entendemos es viable, habida cuenta la capacidad de gestión del Ayuntamiento y su dotación técnica y administrativa.

Equipo técnico redactor - 1.3

La Modificación Aislada 1/2007 del PGOU de Ejea de los Caballeros ha sido realizada por el arquitecto D. Cruz Díez García, integrado en el equipo de profesionales de la entidad CRUZ DIEZ & ARQUITECTOS, S.L.

Documentación que compone la presente modificación - 1.4

La Modificación Aislada 1/2007 del PGOU de Ejea de los Caballeros se ha estructurado de la siguiente forma:

DOCUMENTACION ESCRITA

DOCUMENTO I MEMORIA

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

DOCUMENTO II ANEXOS

DOCUMENTACION GRAFICA

DOCUMENTO III PLANOS

PGOU VIGENTE

PLANO 5.01	EJEA CIUDAD – ZONIFICACION
PLANO 5.03	EJEA CIUDAD – SIST. GENERALES
PLANO 6	Hoja 16 – HOJA E4
PLANO 6	Hoja 25 – HOJA F5

PLANOS MODIFICADOS

PLANO 5.01	EJEA CIUDAD – ZONIFICACION
PLANO 5.03	EJEA CIUDAD – SIST. GENERALES
PLANO 6	Hoja 16 – HOJA E4
PLANO 6	Hoja 25 – HOJA F5

INFORMACION URBANISTICA - 2

Terrenos objeto de la modificación - 2.1

La modificación aislada afecta a **dos terrenos**:

A. Por un lado, una franja de suelo de 2.302 m2 que limita al Este y al Sur de la zona de equipamiento existente en la parcela clasificada como Sistema General de Equipamiento sita en la zona Noroeste del parque central del municipio, en la esquina de Paseo Constitución con la Calle Libertad, que junto a las zonas libres existentes (1.670 m2) entre la Calle Libertad y la zona Oeste de de la parcela de equipamiento existente y entre el Paseo de la Constitución y el límite Norte de la citada parcela, y agrupadas junto con la parcela de equipamiento existente (6.028 m2), forman una nueva parcela de 10.000 m2, para ser clasificada como Equipamiento Educativo.

B. Po otro lado, en la zona oriental del barrio de La Llana, una parcela de 6.965 m2, se divide longitudinalmente en dos parcelas. La parcela norte, de 2302 m2 de superficie, queda clasificada como Zona Verde, en compensación cualitativa por la transformación de la zona verde del parque central. El resto de la parcela, de 4.663 m2 de superficie, se mantiene con la misma clasificación anterior.

Estructura de la propiedad - 2.2

La parcela A forma parte de la finca catastral 3951001XM5635B0001LD de 79.275 m2 y pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

La parcela B forma parte de la finca catastral 4450008XM5645A0001GI de 42.164 m2 y pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

Condiciones del planeamiento urbanístico vigente - 2.3

El PGOU de Ejea de los Caballeros clasifica la parcela A, por una parte, como Zona de Equipamiento y, por ota parte, como zona verde. La ordenación y el aprovechamiento quedan

recogidos en las ordenanzas específicas reflejadas en las secciones 11ª (Zona de Equipamientos) y 12ª (Zonas Verdes) del Capítulo I del Documento III. Normas Urbanísticas Específicas de cada clase de suelo.

El PGOU de Ejea de los Caballeros clasifica la parcela B como Zona de Equipamiento. La ordenación y el aprovechamiento quedan recogidos en las ordenanzas específicas reflejadas en las secciones 11ª (Zona de Equipamientos) del Capítulo I del Documento III. Normas Urbanísticas Específicas de cada clase de suelo.

Servicios urbanísticos - 2.4

En relación a los terrenos englobados en la parcela A, la zona se encuentra completamente urbanizada, y dispone de todos los servicios urbanísticos (agua, vertido, luz, teléfono, Energía eléctrica, gas, alumbrado público y pavimentación de viales).

Los terrenos englobados en la parcela B, todavía no tienen las condiciones de solar, siendo preceptivo dotar a los mismos de los servicios urbanísticos. Se hace constar que las conexiones a los servicios urbanísticos son de fácil resolución estando urbanizada la Calle Tauste hasta el límite de la parcela referida.

Edificaciones y usos actuales - 2.5

En la parcela A no existe ninguna edificación. El uso que actualmente se establece es de forma ocasional en las épocas festivas, como lugar de instalación de las “ferias”.

En la parcela B no existen edificaciones ni usos específicos.

PROPUESTA DE ORDENACION - 3

Descripción general - 3.1

El **alcance** de la presente modificación aislada puede describirse como sigue:

1. Se modifica la calificación de suelo de Zona Verde o Espacio Libre a Zona de Equipamiento de una franja de suelo de 2.302 m2 que limita al Este y al Sur de la zona de equipamiento existente en la parcela clasificada como Sistema General de Equipamiento sita en la zona Noroeste del parque central del municipio, en la esquina de Paseo Constitución con la Calle Libertad, en una achura constante de 8.77 m. a lo largo de la citada zona este y una anchura constante de 24.63 m. a lo largo de la zona sur de la parcela de equipamiento existente.

2. Se modifica la calificación de suelo de las zonas libres existentes (1.670 m2) entre la Calle Libertad y la zona Oeste de de la parcela de equipamiento existente (anchura aproximada de 6.73 m.) y entre el Paseo de la Constitución y el límite Norte de la citada parcela (anchura aproximada de 8.08 m.), pasando a tener la calificación de Zona de Equipamiento.

3. La unión o agrupación de las dos franjas anteriores (2302 + 1670 = 3.972 m2) junto con la parcela de equipamiento existente (6.028 m2), forman una nueva parcela de 10.000 m2 con la calificación de Equipamiento Educativo (Sistema General de Equipamiento Educativo) con objeto de localizar un nuevo Colegio Público de educación infantil y primaria (C.E.I.P.).

4. La parcela de Equipamiento sita en la zona oriental del barrio de La Llana, de 6.965 m2, se divide longitudinalmente en dos parcelas. La parcela norte, de 2302 m2 de superficie, queda clasificada como Zona Verde, en compensación cualitativa por la transformación de la zona verde del parque central. El resto de la parcela, de 4.663 m2 de superficie, se mantiene con la misma clasificación anterior.

Documentación que se modifica - 3.2

Las modificaciones descritas en el punto anterior afectan a varios documentos pertenecientes al Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros.

A continuación, se presentan todas las modificaciones introducidas en la documentación gráfica. La documentación escrita no sufre ninguna modificación.

PLANOS MODIFICADOS

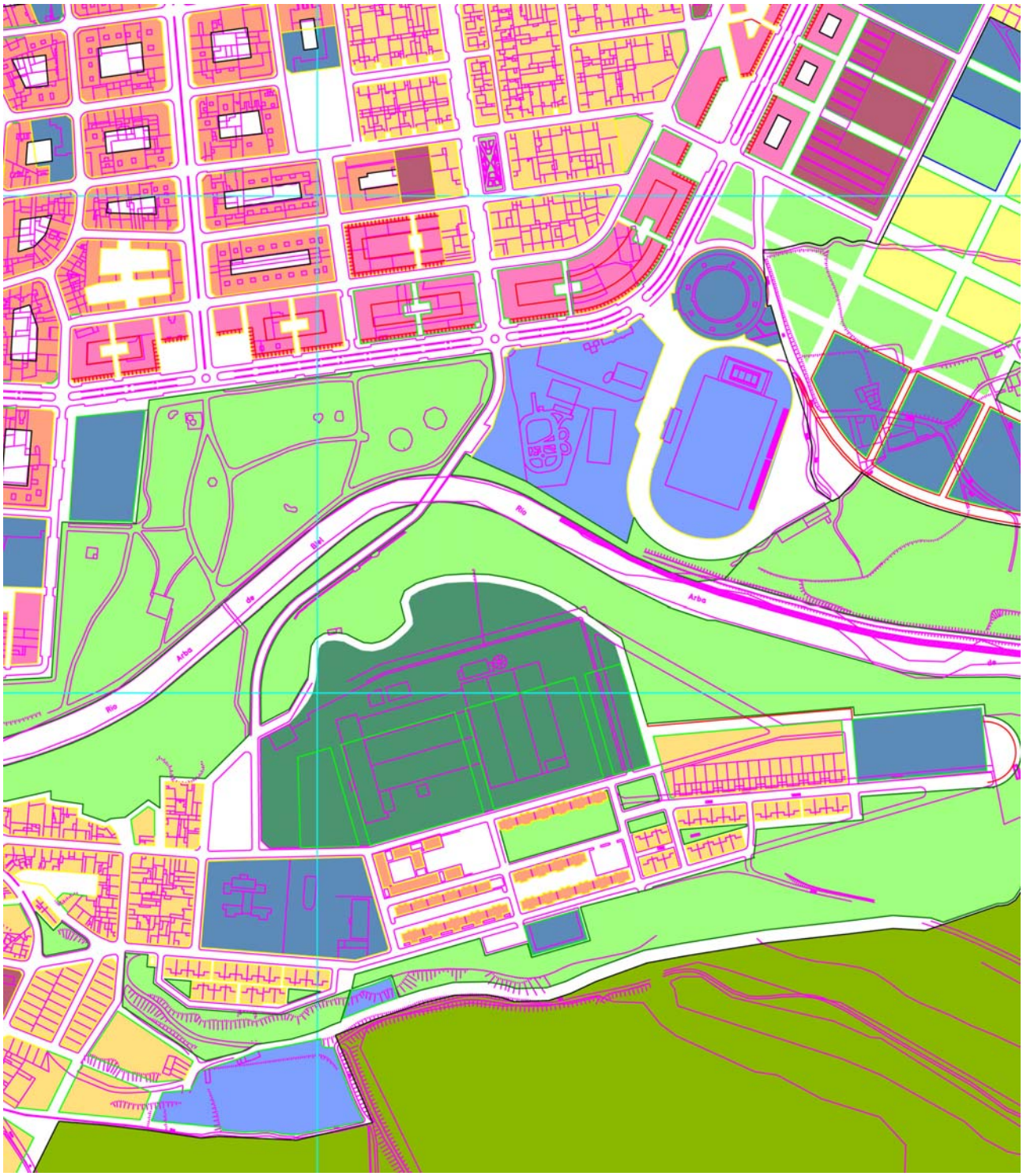
Para mayor claridad, se adjuntan los siguientes planos en tamaño DIN A1:

Se incorporan los planos de ordenación del PGOU vigente:

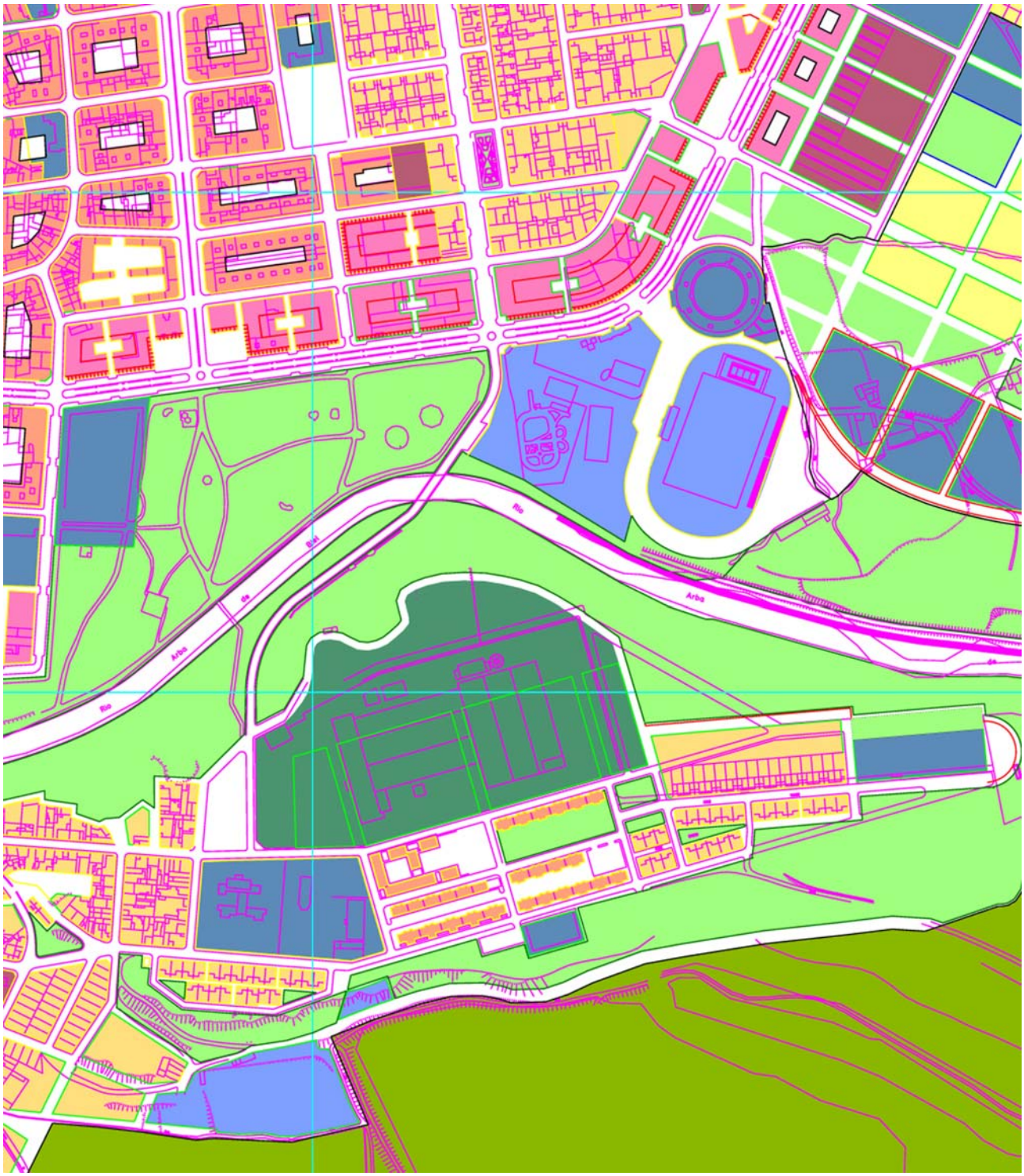
PLANO 5.01 EJEA CIUDAD – ZONIFICACION
PLANO 5.03 EJEA CIUDAD – SIST. GENERALES
PLANO 6 Hoja 16 – HOJA E4
PLANO 6 Hoja 25 – HOJA F5

y se propone la sustitución por los planos, que figuran en el documento III:

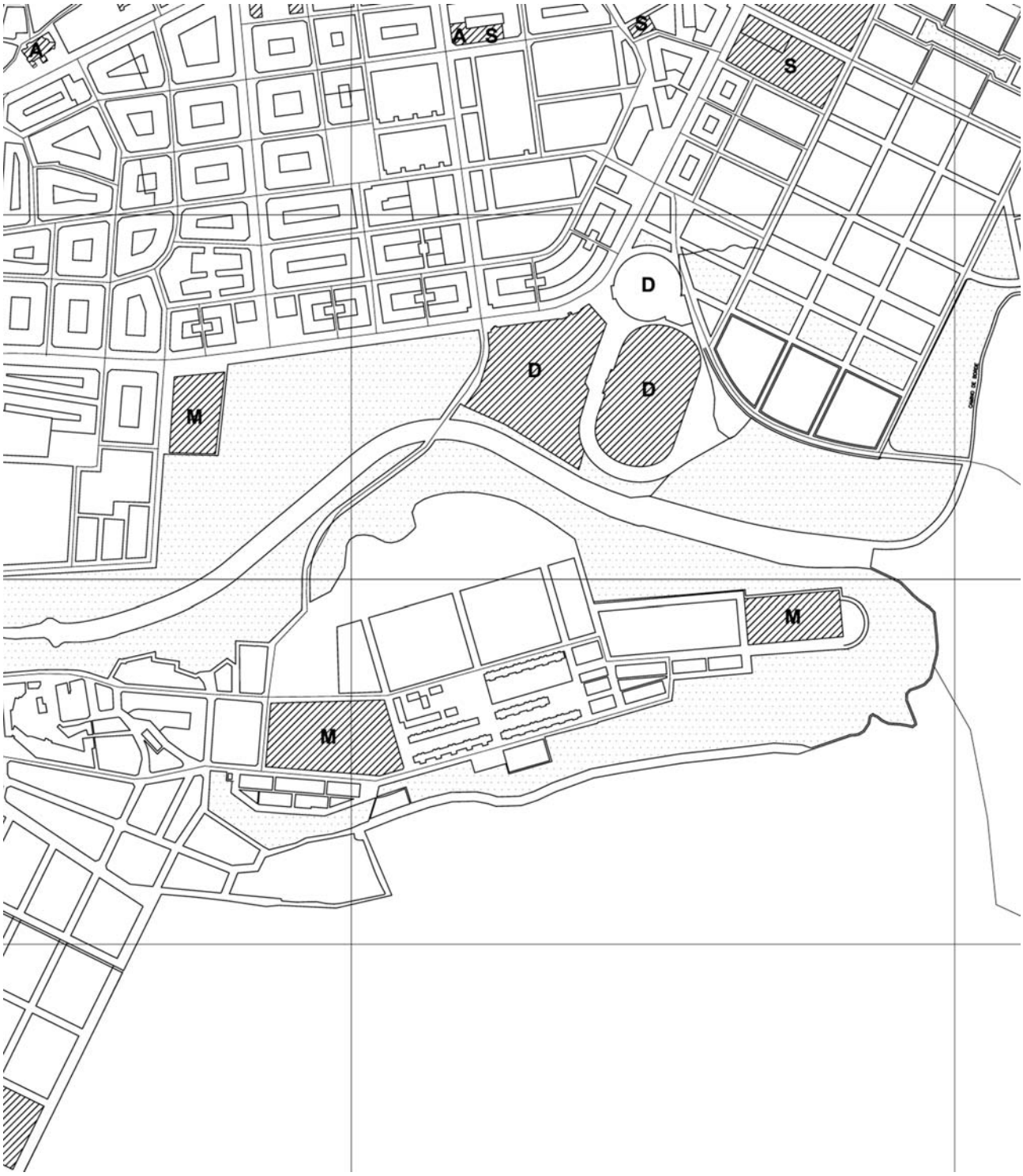
PLANO 5.01 EJEA CIUDAD – ZONIFICACION (octubre 2007)
PLANO 5.03 EJEA CIUDAD – SIST. GENERALES (octubre 2007)
PLANO 6 Hoja 16 – HOJA E4 (octubre 2007)
PLANO 6 Hoja 25 – HOJA F5 (octubre 2007)



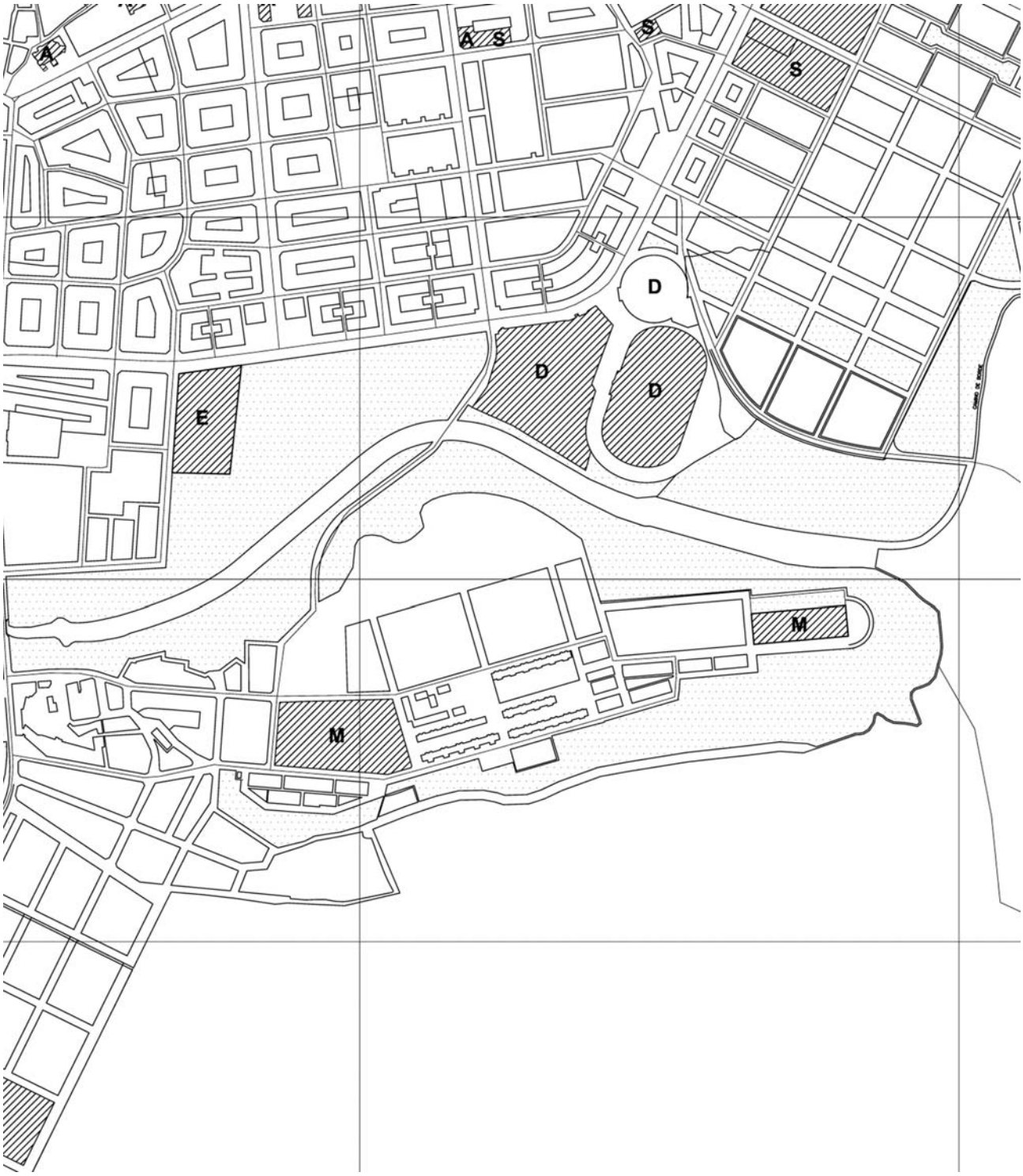
PLANO 5.01 – EJEA CIUDAD – ZONIFICACION PGOU VIGENTE



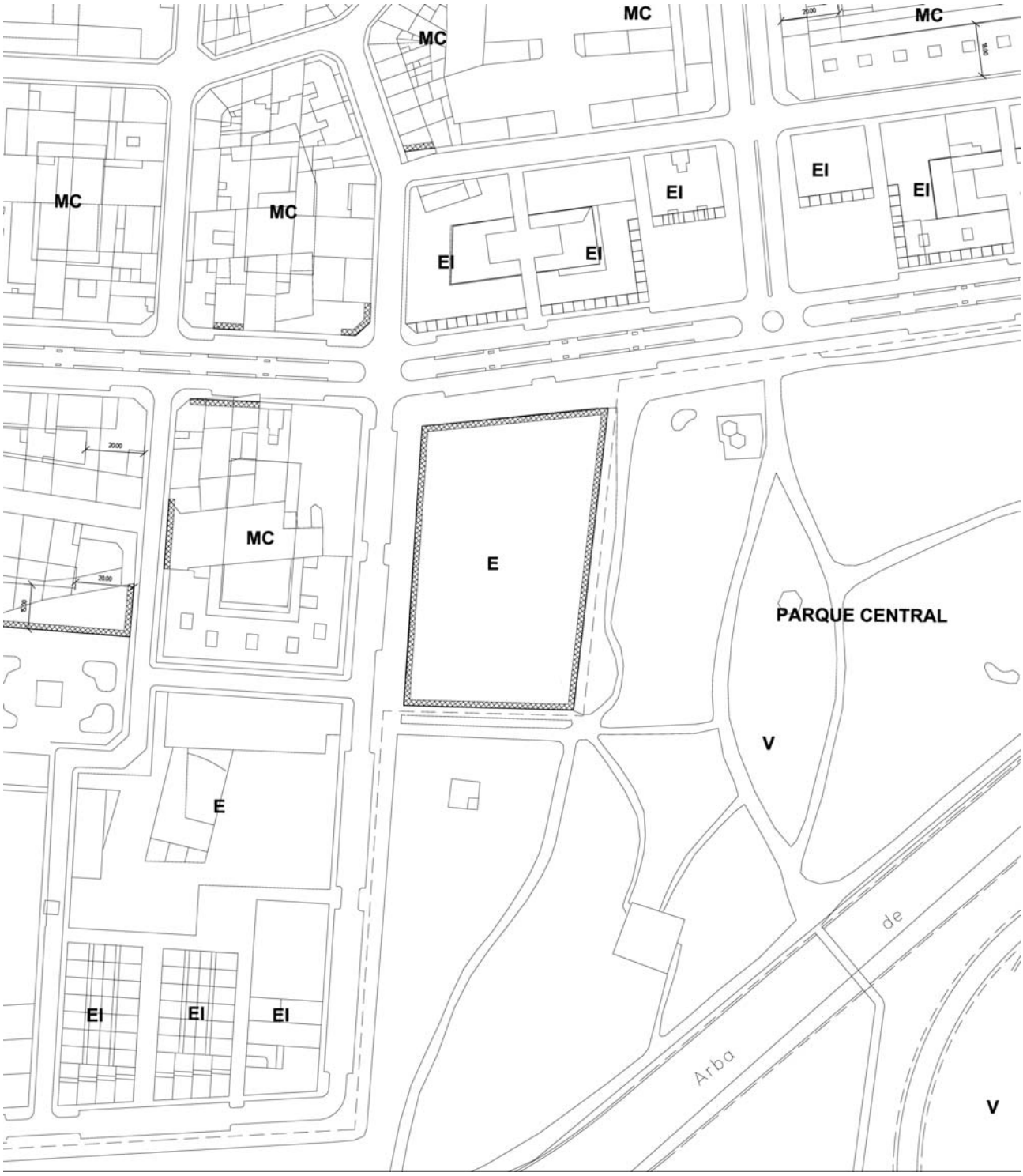
PLANO 5.01 – EJEA CIUDAD – ZONIFICACION MODIFICACION



PLANO 5.03 – EJEA CIUDAD – SISTEMAS GENERALES PGOU VIGENTE

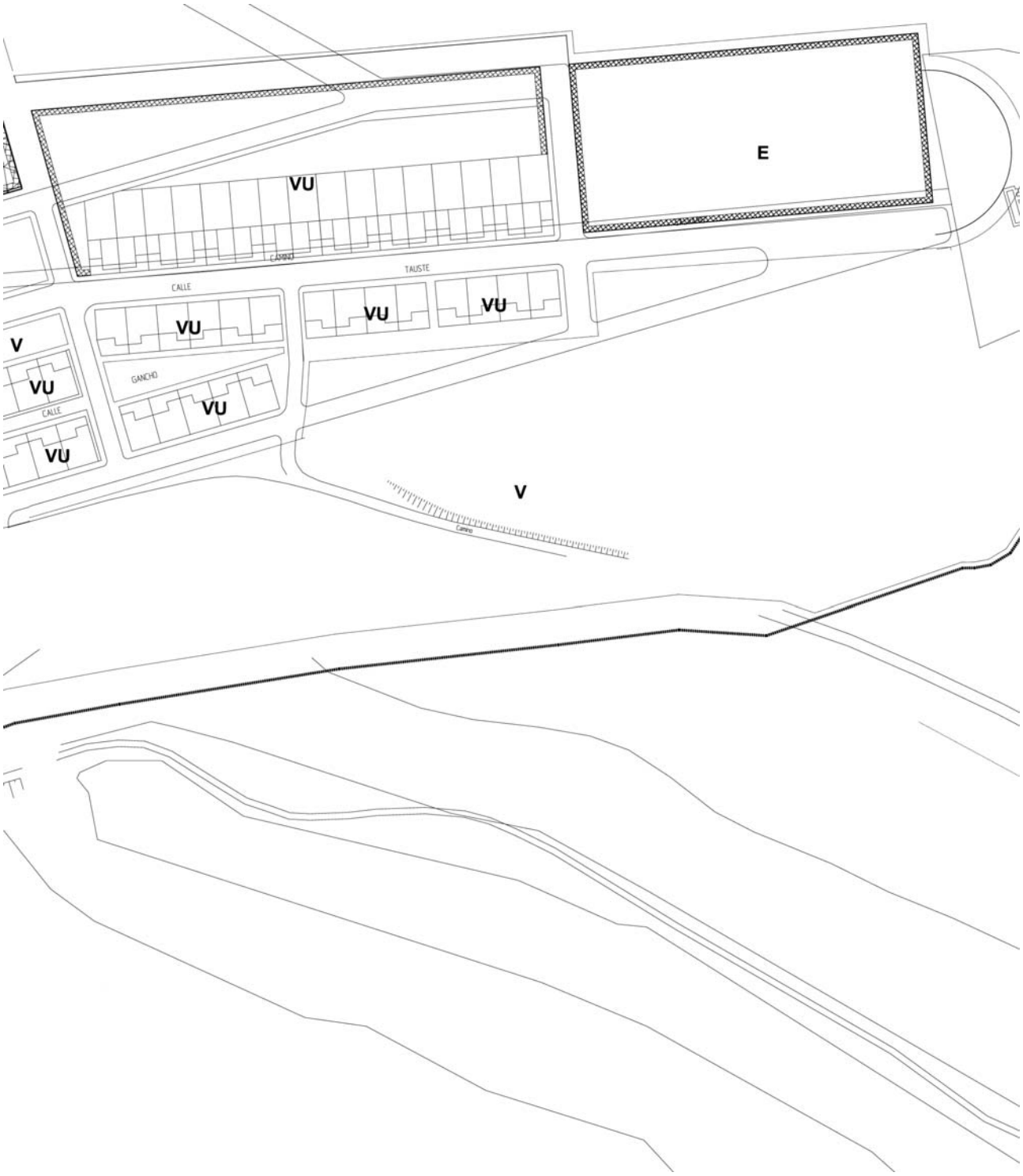


PLANO 5.03 – EJEA CIUDAD – SISTEMAS GENERALES MODIFICACION

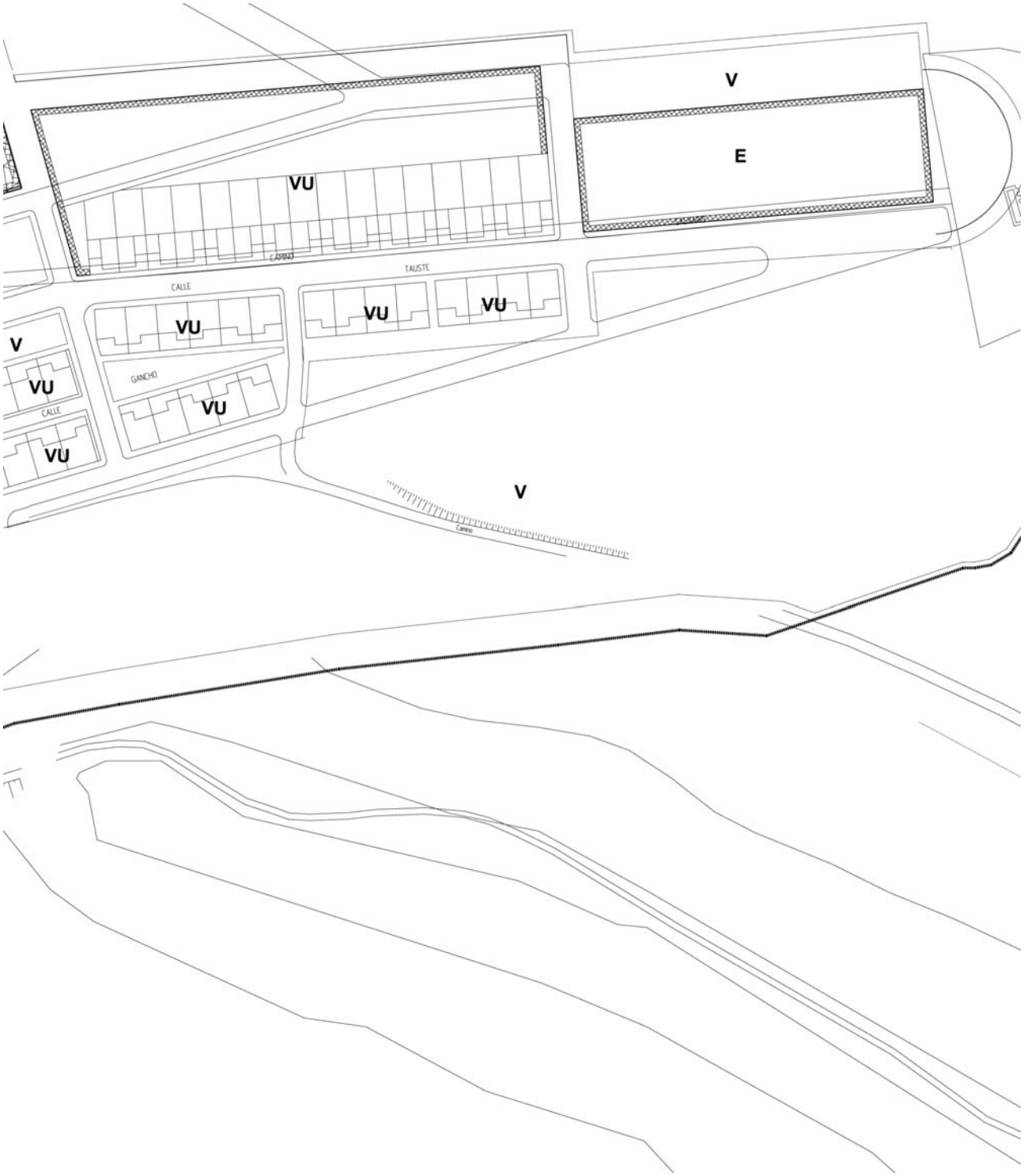


PLANO 6 – HOJA 16 – HOJA E4 PGOU VIGENTE

PLANO 6 – HOJA 16 – HOJA E4 MODIFICACION



PLANO 6 – HOJA 25 – HOJA F5 PGOU VIGENTE



PLANO 6 – HOJA 25 – HOJA F5 MODIFICACION

CONCLUSION - 4

Considerando que la documentación que se aporta ofrece la descripción de las condiciones de ordenación del ámbito de esta Modificación Aislada 1/2007 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, consistente, por una parte, en un cambio de zonificación de Zona Verde a Zona de Equipamiento Educativo de los terrenos situados en la zona Noroeste del parque central del municipio, en la esquina de Paseo Constitución con la Calle Libertad, en un ámbito de 2.302 m2, y por otro lado, la calificación de la Zona de Equipamiento Mixto existente queda clasificada como Zona de Equipamiento Educativo y junto a la zona libre existente junto al vial a que da frente formar una parcela de 10.000 m2 de Equipamiento Educativo con objeto de poder localizar las instalaciones de un nuevo Colegio Público, y por último, un cambio de zonificación Zona de Equipamiento Mixto a Zona Verde de los terrenos situados en la zona Este del Barrio de La Llana, en un ámbito de 2.302 m2 como compensación cualitativa, estando cumplida la justificación en este expediente de las razones de interés general y, específicamente, de interés público urbanístico, que explican la racionalidad y razonabilidad de la alteración pretendida, se propone a consideración del Ayuntamiento de Erla el presente documento de Modificación Aislada 1/2007.

Ejea de los Caballeros, 25 de octubre de 2007.

Cruz Díez, arquitecto.

CRUZ DIEZ & ARQUITECTOS, S.L. Justicia Mayor de Aragón, 52A-4º. 50600 Ejea de los Caballeros (Zaragoza) Teléfono: 976677145 Fax: 976664180 email: info@cruzdiez.com

octubre 2007

Modificación Aislada 1/2007 para Equipamiento Educativo

Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros

II. documentación complementaria

cruz díez, arquitecto

0732-U_Modificacion_PGOU_Ejea

cruz díez & arquitectos, s.l.

Modificacion Aislada del PGOU - 1/2007

Promotor: M. I. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros

Situación: Ejea-ciudad
Ejea de los Caballeros - Zaragoza

www.cruzdiez.com

II DOCUMENTO II DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA ANEXOS

ANEXO 1 ANEXO FOTOGRÁFICO DE LA ZONA AFECTADA

CRUZ DIEZ & ARQUITECTOS, S.L. Justicia Mayor de Aragón, 52A-4º. 50600 Ejea de los Caballeros (Zaragoza) Teléfono: 976677145 Fax: 976664180 email: info@cruzdiez.com

www.cruzdiez.com

octubre 2007

Modificación Aislada 1/2007 para Equipamiento Educativo

Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros

anexo 1

anexo fotográfico de la zona afectada

Modificacion Aislada del PGOU - 1/2007

Promotor: M. I. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros

Situación: Ejea-ciudad
Ejea de los Caballeros - Zaragoza

cruz díez, arquitecto

0732-U_Modificacion_PGOU_Ejea

cruz díez & arquitectos, s.l.

II DOCUMENTO II DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA ANEXO 1

REPORTAJE FOTOGRAFICO DE LA ZONA

CRUZ DIEZ & ARQUITECTOS, S.L. Justicia Mayor de Aragón, 52A-4º. 50600 Ejea de los Caballeros (Zaragoza) Teléfono: 976677145 Fax: 976664180 email: info@cruzdiez.com

www.cruzdiez.com

octubre 2007

Modificación Aislada 1/2007 para Equipamiento Educativo

Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros

III. documentación gráfica

cruz díez, arquitecto

0732-U_Modificacion_PGOU_Ejea

cruz díez & arquitectos, s.l.

Modificacion Aislada del PGOU - 1/2007

Promotor: M. I. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros

Situación: Ejea-ciudad
Ejea de los Caballeros - Zaragoza

III DOCUMENTO III DOCUMENTACION GRAFICA PLANOS

PGOU VIGENTE

PLANO 5.01 EJEA CIUDAD – ZONIFICACION
PLANO 5.03 EJEA CIUDAD – SIST. GENERALES
PLANO 6 Hoja 16 – HOJA E4
PLANO 6 Hoja 25 – HOJA F5

PLANOS MODIFICADOS

PLANO 5.01 EJEA CIUDAD – ZONIFICACION
PLANO 5.03 EJEA CIUDAD – SIST. GENERALES
PLANO 6 Hoja 16 – HOJA E4
PLANO 6 Hoja 25 – HOJA F5

www.cruzdiez.com
CRUZ DIEZ & ARQUITECTOS, S.L. Justicia Mayor de Aragón, 52A-4º. 50600 Ejea de los Caballeros (Zaragoza) Teléfono: 976677145 Fax: 976664180 email: info@cruzdiez.com

octubre 2007

Modificación Aislada 1/2007 para Equipamiento Educativo

Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros

III. documentación gráfica

planeamiento vigente

cruz díez, arquitecto

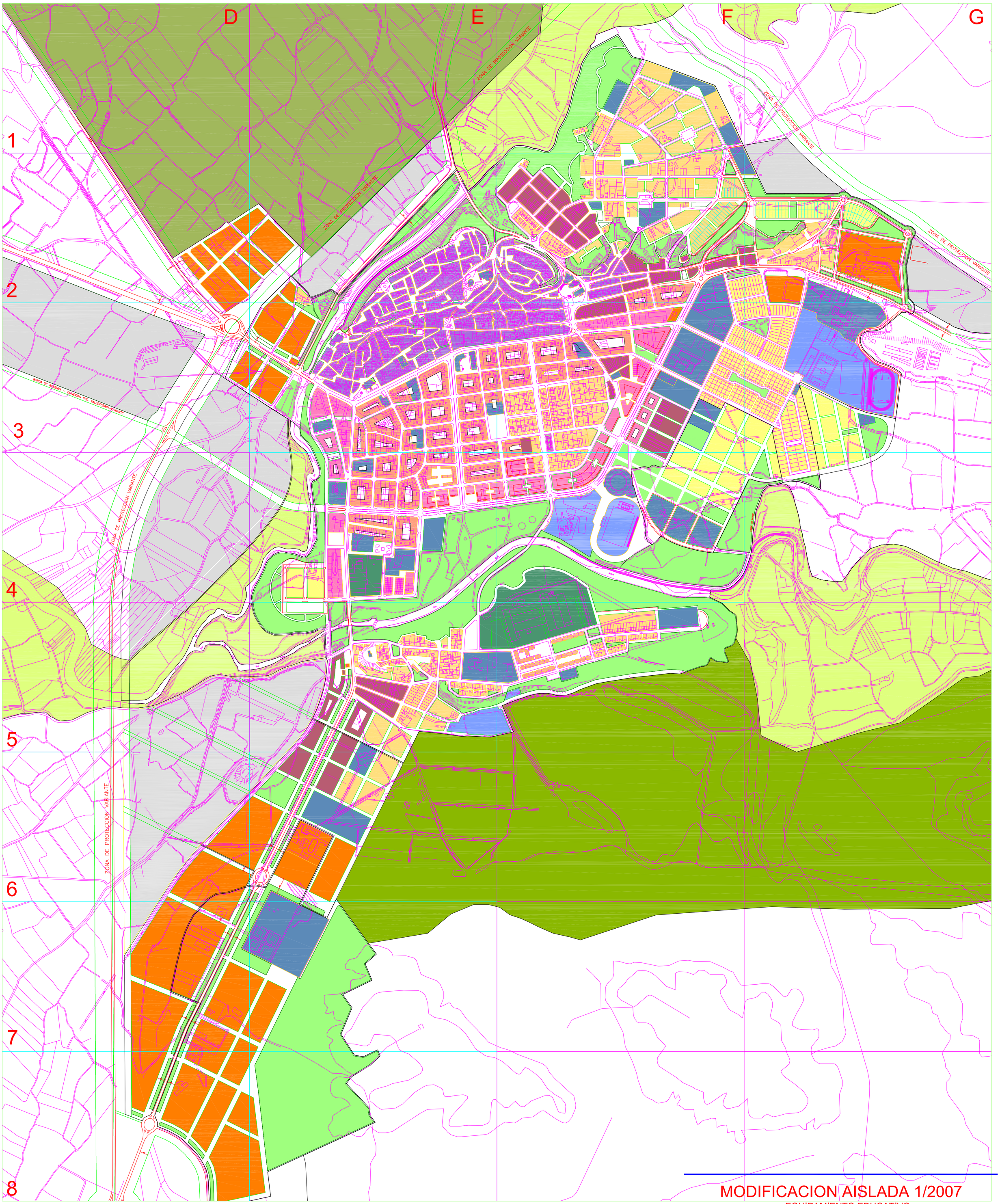
0732-U_Modificacion_PGOU_Ejea

cruz díez & arquitectos, s.l.

Modificacion Aislada del PGOU - 1/2007

Promotor: M. I. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros

Situación: Ejea-ciudad
Ejea de los Caballeros - Zaragoza



MODIFICACION AISLADA 1/2007

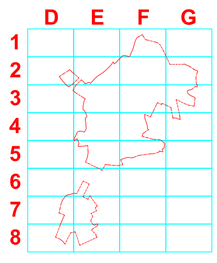
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

ZONIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE DELIMITADO

- CASCO ANTIGUO
- MANZANA CERRADA
- SEMIINTENSIVA
- INTENSIVA
- VIVIENDA UNIFAMILIAR
- VIVIENDA EXTENSIVA
- EQUIPAMIENTO
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- ZONAS VERDES

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO Y NO URBANIZABLE

- ESPACIOS VERDES RECRATIVOS
- REGADÍO TRADICIONAL
- ESPACIOS FLUVIALES
- S.N.U. GENÉRICO
- SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO



N

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)

EQUIPO REDACTOR: CRUZ DIEZ GARCIA, ARQUITECTO

PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO DE ORDENACIÓN. OCTUBRE 2007

EJEA CIUDAD
ZONIFICACIÓN

5.1

ESCALA
1/5.000

SISTEMA GENERAL VIARIO

SUBDIVISIÓN A EFECTOS DE URBANIZACIÓN. (ART.49 ORD. GENERALES)

- CALLES PRINCIPALES DE TRÁFICO RODADO
- CALLES DE TRAFICO MODERADO
- CALLES DE TRAFICO LENTO
- CALLES PREFERENTEMENTE PEATONALES

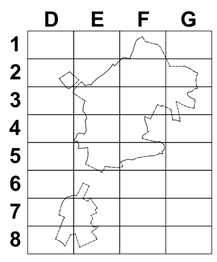
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

A	ADMINISTRATIVO/CULTURAL/RELIGIOSO
E	DOCENTE
S	ASISTENCIAL SOCIO/SANITARIO
D	DEPORTIVO
M	MIXTOS

MODIFICACION AISLADA 1/2007

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO



N

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)

EQUIPO REDACTOR: CRUZ DIEZ GARCIA, ARQUITECTO

PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO DE ORDENACIÓN. OCTUBRE 2007

EJEA CIUDAD

SISTEMAS GENERALES

5.3

ESCALA 1/5.000