



**FABZ**

Federación de  
Asociaciones de Barrios  
de Zaragoza

## **RESOLUCION SOBRE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN LOS BARRIOS RURALES DE ZARAGOZA. (AV JERONIMA ZAPORTA LA CARTUJA BAJA)**

En los Barrios Rurales de Zaragoza prácticamente no se construye vivienda desde hace 25 años lo que ha supuesto que la mayor parte de los jóvenes de estos barrios hayan tenido que buscar alojamiento en otros barrios de la ciudad donde se ha construido en ese período de tiempo. Los motivos son variados pero, en la mayor parte de los casos, debido a la crisis de inmobiliaria del 2008 y las consecuencias que tuvo sobre los desarrollos urbanísticos en suelos urbanos no consolidados o en suelos urbanizables que requieren planes parciales o especiales e importantes costes de urbanización.

A estos hemos de añadir que el Plan General de Ordenación Urbana de 2001 calificó importantes cantidades de suelo edificable que podía albergar hasta 18,198 viviendas que implicaría aumentar en más de 54.000 el número de habitantes multiplicando su población actual por 1,7. Aunque muchos barrios multiplicarían por 2 o incluso por 3 su población actual (San Mateo, Montañana, Venta del Olivar, Monzalbarba, Movera, La Cartuja, Peñaflo). Cabe preguntarse si tiene sentido estos aumentos tan desorbitados de población. Es como si Zaragoza, pasase de tener 700.000 habitantes a 1.500.000 de habitantes como consecuencia de la ejecución del Plan de Urbanismo. Pero la realidad, como decimos, es que en estos 25 años nada se ha construido.

Pues bien, el ayuntamiento de Zaragoza ha presentado una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza que pretende en palabras de la alcaldesa "agilizar la construcción de vivienda en los desarrollos urbanos de los barrios rurales e impulsar a su vez la construcción de vivienda pública" Y para ello propone entre otras medidas, la compartimentación de los sectores y la transferencia de edificabilidad y de densidad de los suelos urbanizables y urbanos de los Barrios Rurales a suelos de barrios en el interior de la Z-40. Lo curioso de esta actuación es que cuando la SAREB ofreció suelos con esta calificación al Ayuntamiento, éste los desprecia por considerar que no eran aptos para la construcción de vivienda de forma inmediata. Por lo que si la reforma tiene como justificación la posibilidad de construir suelo incluso público y de alquiler social y luego se desprecia cuando se tiene la posibilidad de construir, cabe pensar que la motivación de la reforma del Plan General tiene otras motivaciones que no son precisamente las de la construcción de viviendas en los barrios rurales ni la de construir vivienda pública.

Porque la repercusión de la reforma no solamente afecta a los desarrollos de los barrios rurales cuando se plantea la transferencia de edificabilidad a los barrios al interior de la Z-40 (San José, Las Fuentes, etc), sin conocer las repercusiones que se puedan producir en esos barrios.

La Memoria Expositiva justifica, entre otras circunstancias, la modificación para arbitrar procedimientos para financiar las infraestructuras generales de coste significativo. De ello se deduce que el concepto de rentabilidad mercantil de los suelos, especialmente en los suelos urbanizables delimitados, es elemento cardinal de la modificación.

También abunda dicha modificación en la sustitución de cesiones de suelo de sistema general adscrito a los sectores de suelo urbanizable por terrenos calificados como suelo urbano consolidado en los que el Ayuntamiento pueda promover vivienda pública de alquiler protegido o nuevas dotaciones públicas. Resulta cuando menos contradictoria esta propuesta cuando el actual Gobierno Municipal lleva a cabo una política de venta de suelo como en el caso de los suelos de la antigua Alumalsa (36/8), o llevan sin ejecutar lustros las viviendas municipales del Parque Pignatelli o sus equipamientos públicos.

Del mismo modo contempla una reducción de la proporción entre la dotación de equipamientos y zonas verdes públicas y el número de viviendas. Parece obvio que carece de interés general pese a la forzada justificación de aumentar a cambio las dotaciones o las viviendas públicas de alquiler social en barrios consolidados desmentidos con las políticas diarias municipales.

Pero es que además esta reforma que se está tramitando, aprobada inicialmente en el pleno de febrero y actualmente en información pública hasta el 20 de abril, se ha llevado a cabo sin un proceso previo de información y participación con las entidades ciudadanas de esos barrios y de los barrios rurales y por supuesto con la Federación de Barrios. De nuevo se llevan a cabo procesos urbanísticos de gran calado sin contar con la ciudadanía, sin tener en cuenta las repercusiones que el crecimiento de esos barrios tendría en el diseño de los mismos, los efectos en los equipamientos de todo tipo, en el transporte, en los servicios públicos de educación, de salud, etc.

Por ello, se propone la siguiente **RESOLUCION**:

**Primero:** suspender la tramitación de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza TR 24/16.

**Segundo:** tras la suspensión iniciar un proceso participativo con la FABZ y las asociaciones vecinales afectadas dirigido a evaluar las implicaciones de la modificación y el modelo de barrio que se desea construir en cada caso.

**Tercero:** de forma alternativa, para el supuesto de que no se acordare la suspensión de la modificación del Plan General TR 24/16 se incluya la necesidad de contar con informe vinculante de la Junta Vecinal para modificar las condiciones de los aprovechamientos de los suelos edificables de los barrios rurales.

En Zaragoza a 11 de abril de 2026