

COPIA PÚBLICA. Reproducción íntegra del escrito de queja presentado ante el Justicia de Aragón el 7 de agosto de 2026 y registrado el 10 de agosto de 2026 con el número 202600007161. Los **datos personales del firmante** —nombre, DNI, domicilio, teléfono y correo electrónico— se han sustituido por la indicación **[omitido]**. El resto del documento no ha sido alterado.

AL JUSTICIA DE ARAGÓN

QUEJA — Parcela S-9 del Sector 89/3 «Arcosur» (Zaragoza): proyecto de **400 viviendas sobre una parcela que el catedrático autor del estudio de riesgos incorporado al PGOU sitúa dentro de zona inundable** y desaconseja destinar a uso residencial; con una edificabilidad triplicada respecto de la que le asigna el planeamiento vigente, sin que consten los requisitos que exige la propia norma habilitante, y con más de un mes de silencio a una solicitud de acceso al expediente

D. **[omitido]** , mayor de edad, con DNI **[omitido]** , con domicilio en **[omitido]** (barrio de Arcosur, Zaragoza), teléfono **[omitido]** y correo electrónico **[omitido]** , actuando en nombre propio como vecino del Distrito Sur y como integrante de la **Plataforma Vecinal de Arcosur** (agrupación ciudadana sin personalidad jurídica; vecinosdearcosur.es), y señalando como medio preferente de notificación el correo electrónico indicado —que es el mismo que consta a efectos de notificación en el registro de entrada municipal a que se refiere el apartado Undécimo—, comparece ante esa Institución y, como mejor proceda,

EN SÍNTESIS

- 1. **Un catedrático de la Universidad de Zaragoza, autor del estudio de riesgos naturales que el propio PGOU incorpora, ha hecho constar por escrito que la parcela está dentro de zona inundable y que debe descartarse su cambio a uso residencial.** Informe firmado electrónicamente el 6 de agosto de 2026 (Anexo 4).
- 2. **La edificabilidad anunciada, 33.500 m², triplica la que el planeamiento vigente asigna a la parcela,** que es de 11.203,76 m². No consta con qué instrumento urbanístico se tramita ese incremento ni cuándo habrá información pública y alegaciones.
- 3. **De los requisitos que impone la propia norma habilitante** —informe sobre si el suelo es prescindible, memoria justificativa, análisis económico, acuerdo plenario y publicación oficial— **no consta ninguno.**
- 4. **Una solicitud de acceso al expediente presentada el 3 de julio de 2026 sigue sin respuesta,** sin notificación alguna y sin que el solicitante conste como interesado en el expediente abierto a partir de ella.

EXPONE

Primero. Identificación de la parcela. La parcela objeto de esta queja consta identificada en el inventario municipal de equipamientos del Ayuntamiento de Zaragoza (servidor cartográfico IDEZar, consulta de 6-8-2026) con los siguientes datos:

Código	89.134 (Área de Referencia 89)
--------	--------------------------------

Localización	«Equipamiento del Plan Parcial SUZ 89/3 "Arcosur" (S-9)»
Superficie	11.203,76 m²
Sistema / titularidad	Sistema local · público
Calificación	Equipamiento social
Instrumentos que la rigen	Plan Parcial SUZ 89/3 (Pleno de 28-12-2004) y Modificación n.º 2 del mismo (Pleno de 24-3-2014)

La identificación de esa parcela como la afectada por la actuación resulta del contraste de **tres fuentes municipales distintas**, que esta parte expone separadamente para que pueda verificarse cada una:

1. La **nota informativa del Ayuntamiento de Zaragoza de 8 de abril de 2026** anuncia que «para la parcela sita en el barrio de Arcosur **se estima una edificabilidad de 33.500 m²**, equivalentes a unas **400 viviendas** de 78 m² construidos de media», mediante **cesión demanial** al Gobierno de Aragón. La nota se refiere a una sola parcela en Arcosur y la diferencia expresamente del cómputo de Parque Venecia. **No indica la superficie del suelo.**
2. El **informe técnico del área de Urbanismo** difundido en mayo de 2026 sí aporta esa superficie: la cesión para vivienda en Arcosur es de **11.204 m²**, sobre una bolsa de suelo dotacional que el propio informe cifra en 850.000 m². Ese informe, recogido por *El Periódico de Aragón* (16-5-2026) y por *HoyAragón* (23-5-2026), **identifica dicha superficie con la parcela S-9.**
3. La **ficha del inventario municipal de equipamientos** antes transcrita asigna a la parcela 89.134 «S-9» una superficie de **11.203,76 m²**, coincidente con la anterior.

De la concordancia entre las tres resulta, sin margen razonable de duda, que **la parcela sobre la que se proyectan los 33.500 m² de edificabilidad es la parcela 89.134 (S-9), de 11.203,76 m² de superficie.** Sobre esa identificación se construye el apartado siguiente.

Segundo. El marco normativo que ampara la actuación y los requisitos que él mismo impone. El único marco normativo en vigor que permite destinar a vivienda un suelo calificado de equipamiento es, hasta donde alcanza esta parte, el **Decreto 128/2024, de 17 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Directriz Especial de Viviendas Dotacionales Públicas** (BOA n.º 145, de 26 de julio de 2024; en vigor desde el 27 de julio de 2024), dictado al amparo del artículo 15 de la Ley estatal 12/2023, por el derecho a la vivienda. **Esta parte no cuestiona dicha norma**, que permite declarar compatible el uso de vivienda dotacional pública en suelos calificados para equipamientos. Lo que expone es que **esa misma norma somete la operación a requisitos concretos**, de los que no consta cumplimiento alguno:

- **Artículo 9.** La propuesta debe incluir, respecto de cada suelo, **memoria justificativa** (características físicas, circunstancias urbanísticas y estimación del número de viviendas y superficies), **planos de información y de ordenación urbanística vigente** y **análisis económico** con los costes previstos y su impacto en la Hacienda Pública.

- **Artículo 10.2.a).** Tratándose de suelo de titularidad local, «se solicitará informe a los Departamentos Autonómicos competentes en las materias de Sanidad, Educación, Deportes y Asistencia Social, a fin de que manifiesten si tales suelos son prescindibles para el cumplimiento de sus respectivos fines». La propia norma exceptúa de ese informe únicamente el supuesto de «equipamientos polivalentes, de reserva o similar».
- **Artículo 10.2.b).** La declaración de compatibilidad **deberá ser acordada por el órgano plenario** de la administración que formule la propuesta.
- **Artículo 10.4.** El acuerdo **será objeto de publicación en el boletín oficial**, en su sección provincial cuando corresponda a entidades locales.

Resulta especialmente relevante que el **artículo 11** del mismo Decreto, al exceptuar los aumentos de módulos de reserva del artículo 86 del TRLUA, funda expresamente esa excepción en que «*queda garantizada la suficiencia de suelos para otros usos de equipamientos igualmente públicos, mediante la exigencia de informe en tal sentido por parte de los Departamentos que podrían precisarlos*». Es decir: **la garantía de que el barrio no pierde equipamientos es, según la propia norma, ese informe**. Si en el presente caso no se hubiera solicitado —por haberse encuadrado la parcela en la excepción de «equipamiento polivalente o de reserva»—, la garantía sobre la que el Decreto se apoya no habría llegado a existir precisamente aquí. Y ello sería difícilmente conciliable con el hecho de que el planeamiento asigna a esta parcela condiciones específicas para usos sanitarios y de alojamiento colectivo (véase el apartado Cuarto).

A esta parte no le consta, en la información pública disponible, ni la memoria justificativa, ni el análisis económico, ni el informe de los cuatro Departamentos, ni el acuerdo del órgano plenario, ni su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

Tercero. La edificabilidad proyectada triplica la que el planeamiento vigente asigna a la parcela. Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial SUZ 89/3 en su Modificación n.º 2 (Documento V, aprobación definitiva de 24-3-2014) establecen en su **artículo 5.3, «Condiciones generales de edificabilidad»**, que «*los índices de edificabilidad máxima (m^2t/m^2s) de las parcelas de equipamiento público docente (E), deportivo (D) o social (S) serán los indicados en las Tablas adjuntas, medidos sobre superficie de parcela neta*». La tabla de Equipamiento Social recoge para la parcela S9:

S9 · Superficie neta **11.203,76 m^2** · Coeficiente de edificabilidad **1 m^2t/m^2s** · **Superficie edificable máxima: 11.203,76 m^2**

Aclaración, para evitar confusión: en esta parcela **la superficie del suelo y la edificabilidad máxima coinciden en la misma cifra** porque el coeficiente que le asigna el planeamiento es **1 m^2 de techo por cada m^2 de suelo**. No se trata de una duplicidad ni de un error de transcripción: son dos magnitudes distintas que, con ese coeficiente, arrojan idéntico resultado. La **superficie** de la parcela son 11.203,76 m^2 —dato de la ficha municipal, coincidente con la medición del polígono oficial— y la **edificabilidad máxima** que el planeamiento le permite es también de 11.203,76 m^2 . Frente a esta última se contrastan los 33.500 m^2 anunciados.

Frente a ese máximo, la actuación anunciada proyecta **33.500 m^2** , esto es, **2,99 veces** la edificabilidad asignada. Esta parte ha verificado que **ninguna modificación posterior** ha alterado

ese dato: la Modificación n.º 3 (2017) no afecta al equipamiento social; la Modificación n.º 4 (2017) reproduce expresamente los datos «según la modificación n.º 2» con el mismo total de 226.707,87 m² de equipamiento social; y la Modificación n.º 5 (2022) solo eleva ese total a 228.527,72 m² como consecuencia aritmética exacta del intercambio de las parcelas S12 y E21.

Debe subrayarse que **esta parte no imputa irregularidad alguna**: es evidente que un cambio de uso llevaría aparejada la fijación de una edificabilidad distinta. Precisamente por ello se expone que **una cesión demanial no altera por sí sola la edificabilidad del planeamiento**, de modo que la actuación proyectada requeriría el correspondiente **instrumento de modificación del planeamiento**, con su régimen de **información pública y alegaciones**. **No consta a esta parte, en la información pública disponible, cuál es ese instrumento ni en qué expediente se tramita**, pese a que la actuación fue anunciada hace cuatro meses.

Resulta pertinente añadir que el propio Plan Parcial **ya contemplaba vivienda pública de alquiler**, con una categoría específica —«Vivienda Autónoma de Alquiler»— asignada a las parcelas **E17 (9.178,50 m²) y S11 (2.491,00 m²)**, con coeficiente **1,5 m²t/m²s** y un total de **17.504,25 m² edificables** para el conjunto del sector. Es decir: el planeamiento previó este uso, lo localizó en parcelas concretas y lo dimensionó; y los 33.500 m² ahora proyectados sobre una sola parcela casi duplican toda esa previsión.

Cuarto. Condiciones acústicas del propio Plan Parcial, y precedente de su aplicación en el mismo sector. Las mismas Normas Urbanísticas (Modificación n.º 2, artículo 5.4, «Condiciones acústicas») establecen, en relación con el ruido de aeronaves:

*«1. De las parcelas señaladas como **equipamiento social**, no podrán utilizarse para albergar **instalaciones sanitarias** aquellas que se emplacen en el interior del bulbo de ruidos producidos por aterrizaje y despegue de aviones correspondiente a un nivel **30 NEF**.*

*2. De las parcelas señaladas como **equipamiento social**, no podrán utilizarse para albergar instalaciones que conlleven **uso residencial comunitario** aquellas que se emplacen en el interior del bulbo de ruidos [...] correspondiente a un nivel **32'50 NEF**.»*

La parcela S-9 es, según su ficha municipal, **equipamiento social**, y se rige precisamente por esa Modificación n.º 2. Existe además un **precedente de aplicación de ese artículo en el mismo sector y muy reciente**: la Memoria de la Modificación n.º 5 del Plan Parcial (expediente 101010/2021, aprobación definitiva de 28-9-2022, BOPZ de 7-11-2022) justifica el cambio de calificación de la parcela S12 en

*«las **restricciones en las posibilidades de edificación** existentes en la parcela [...] derivadas de **aplicación del artículo 5.4 de las normas urbanísticas** de la Modificación n.º 2 [...], **por la afectación de la misma por la isolínea que une los niveles fónicos NEF 30**, en la medida que la parcela [...] **no es susceptible de acoger edificaciones**»,*

quedando su uso limitado a «usos deportivos (patios, gimnasio-porche), recreativos (áreas de juego) o de estacionamiento». Esto es: en 2022 la propia Administración municipal determinó que una

parcela de equipamiento de Arcosur afectada por la isolínea NEF 30 **no podía acoger edificación alguna** por razón del ruido aeronáutico.

Esta parte **no afirma** que la parcela S-9 se encuentre dentro de dichos bulbos acústicos: lo ignora, porque **el plano de isolíneas NEF no figura entre la documentación publicada** del Plan Parcial. Es justamente esa incertidumbre la que motiva la solicitud: siendo la S-9 una parcela de equipamiento social, y existiendo en el sector un condicionante acústico expreso que el propio Ayuntamiento ha aplicado para impedir edificaciones, resulta razonable que conste un **pronunciamiento técnico acústico** antes de destinarla a 400 viviendas.

Quinto. Riesgos naturales: el estudio incorporado al propio PGOU. La Memoria del PGOU de Zaragoza incorpora, en su Anejo 3 (Estudios Geológico-Geotécnicos), el **«Estudio de Riesgos Naturales en los terrenos de la Orla Sudoeste de Suelo Urbanizable»**, elaborado por el **Departamento de Geología de la Universidad de Zaragoza** (Simón Gómez, Martínez Gil, Soriano Jiménez, Arlegui Crespo y Caballero), firmado el 1 de junio de 1998. Es un documento oficial, publicado por el propio Ayuntamiento en:

<https://www.zaragoza.es/contenidos/urbanismo/pgouz/memoria/anejos/anejo03/anejo031.pdf>

Y, lo que resulta decisivo, **sigue incorporado al vigente texto refundido del PGOU de 2024**, en el mismo Anejo 3:

https://www.zaragoza.es/contenidos/urbanismo/pgouz/TR2024/TRPGOU_2002_MEM_INF_Anejo_3_1.pdf

Sexto. Dicho estudio concluye que en la depresión de Valdespartera existe **«riesgo de inundaciones por lluvias torrenciales»**; advierte de que una lluvia torrencial «pudiera acarrear una **inundación grave en la zona central más baja**», con registro histórico de láminas de agua de hasta 2 metros (episodios de 1950 y 1996); y formula, entre sus recomendaciones finales, las siguientes (transcripción literal):

(5ª) «Preservar la zona más deprimida de Valdespartera (la comprendida en el perímetro de la inundación de 1950) como espacio natural... permitiendo libremente su encharcamiento.»

*(6ª) «**Evitar la edificación de viviendas** y la construcción de infraestructuras y servicios esenciales **en la zona expuesta a inundación transitoria** por flujos laminares de agua de arroyada.»*

*(7ª) «**Evitar la excavación de sótanos** en todas las edificaciones incluidas en la zona anterior, y en general en todo el fondo de la depresión de Valdespartera...»*

El planeamiento ejecutado siguió esa lógica: la zona baja se destinó a campo de golf, lagos de laminación y parque — infraestructura hidráulica que evitó daños mayores en la tormenta del 6 de julio de 2023. Cabe añadir que los propios planos de ordenación del Plan Parcial incorporan superposiciones específicas de **«Riesgos de inundabilidad»** (plano 1.3.2, con las manchas correspondientes a T = 100 años, cota 249,22 m, y T = 500 años, cota 250,93 m) y de **«Riesgos geológicos»** (plano 1.3.1, que cartografía simas, un «corredor donde no se debe edificar» y una «zona de resguardo para viviendas»).

Séptimo. Dictamen del catedrático autor de dicho estudio: la parcela S-9 está dentro del área considerada inundable. A solicitud de esta parte, **D. José Luis Simón Gómez, Catedrático del Departamento de Ciencias de la Tierra de la Universidad de Zaragoza**, miembro del grupo de investigación Geotransfer-IUCA y **primer firmante del estudio de 1998** antes citado, ha emitido informe escrito de cinco páginas con cinco figuras, **firmado electrónicamente el 6 de agosto de 2026**, que se acompaña como **Anexo 4**. Sus conclusiones, en lo que aquí interesa, son las siguientes:

- **Método.** El mapa de susceptibilidad de riesgos de 1998 no está georreferenciado, por lo que lo superpone a imagen actual utilizando referencias inequívocas (carretera N-2A, trazado del Canal Imperial y contorno de Montecanal), obteniendo un encaje con un **error inferior a 10 metros**.
- **Conclusión principal:** *«La parcela S-9 está dentro del área que en nuestro estudio de 1998 consideramos como zona inundable, por cuanto existen casos históricos de embalsamiento en esa zona de la depresión endorreica de Valdespartera tras periodos de lluvias torrenciales.»* Concreta que **una parte de la parcela** se sitúa dentro del perímetro inundado en un evento acaecido **alrededor de 1950**, en el que **la lámina de agua alcanzó unos 2 metros y permaneció 20-30 días**, y que se halla muy cerca del área inundada en 1996 (0,4 m, 10-15 días). Añade que esos eventos permiten estimar inundaciones potenciales con **periodos de recurrencia de varias décadas**.
- **Escorrentía.** Señala que *«no puede descartarse»* que la parcela se halle en la zona de laminación de las aguas de arroyada de dos barrancos situados al sureste y al suroeste, y recuerda que el episodio torrencial de julio de 2023 produjo ese tipo de efectos en la parte sur del distrito.
- **Riesgo kárstico: descartado.** Hace constar expresamente que *«la parcela S-9 no presenta evidencia de peligro de hundimientos kársticos»*. Esta parte reproduce este extremo por fidelidad al informe, aun siendo contrario a lo que había planteado como hipótesis.
- **Por qué la parcela es equipamiento.** *«La planificación urbanística de Arcosur ha asumido en gran medida estas recomendaciones, y ha reservado todo el corredor central inundable para zonas verdes o, en su defecto, para equipamientos.»*

Y concluye con el siguiente pronunciamiento, que esta parte transcribe íntegro por ser el núcleo de la presente queja:

«En mi opinión, la parcela S-9, dada su situación en esa área inundable, **debería mantener su calificación de suelo urbano destinado sólo a equipamientos y servicios. Habría de descartarse un cambio a uso residencial**, así como la excavación de cualquier tipo de sótano en eventuales edificaciones. En todo caso, **cualquier modificación del uso urbanístico que quisiera plantearse para esta parcela debería ir precedida de estudios hidrológicos de detalle** que permitan zonificar con mayor precisión el peligro de inundación.»

Conviene subrayar el alcance exacto de este pronunciamiento, para no atribuirle más de lo que dice: **no afirma que la edificación sea imposible**, sino que, estando la parcela en zona inundable, **debe descartarse el uso residencial y cualquier modificación debe ir precedida de estudios hidrológicos de detalle**. Es exactamente eso —y no más— lo que esta parte solicita.

El informe hace constar, además, que el estudio de 1998 **es referencia en el vigente texto refundido del PGOU de 2024** (Anejo 3, Estudios Geológico-Geotécnicos), lo que acredita que no se trata de documentación histórica superada, sino de documentación incorporada al planeamiento en vigor.

Como **corroboración secundaria**, y sin ánimo de sustituir el criterio técnico anterior, esta parte aporta la medición de cotas realizada sobre el polígono oficial de la parcela con el Modelo Digital del Terreno **MDT05 del Instituto Geográfico Nacional** (servicio WCS oficial, malla de 5 m, consulta de 6-8-2026, método íntegramente reproducible): cota **mínima 248,0 m · máxima 255,0 m · media 252,3 m**, situándose el **21 % de su superficie por debajo de la cota 250** —desagüe natural de la cuenca cerrada— y el **6 % por debajo de la cota 248,5**, nivel de embalse calculado en el estudio de 1998. Se añade que el proyecto anunciado contempla **aparcamientos subterráneos**, cuyas cotas de excavación quedarían por debajo de las anteriores, precisamente el supuesto al que se refiere la recomendación 7ª del estudio y la opinión del catedrático.

Octavo. Los episodios torrenciales de referencia se repiten: **6 de julio de 2023**: la estación de AEMET Zaragoza-Valdespartera registró **53,8 l/m² entre las 15:50 y las 16:20 UTC**, con intensidades punta de 117,6 mm/h; un aguacero equiparable al episodio de referencia de 1996, al que el estudio de 1998 atribuye un período de retorno superior a 50 años (*f fuente: AEMET, «Las inundaciones del 6 de julio de 2023 en la ciudad de Zaragoza», Tiempo y Clima n.º 83, 2024*). A ello se añaden el episodio de lluvia intensa del **28 de septiembre de 2025**, en el que, según informaron los medios locales, Valdespartera fue el punto de mayor acumulación de la ciudad, y las **inundaciones de mayo de 2026** en viales recién urbanizados de Arcosur.

Noveno. No consta en la información pública disponible **ningún estudio hidrológico específico** que analice la compatibilidad de 400 viviendas con aparcamientos subterráneos en dicha localización, **ni pronunciamiento acústico alguno**, ni que el expediente de cesión haya valorado el citado Anejo 3 del propio PGOU. El art. 20.1.c) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) impone atender a la **prevención de riesgos naturales** en la ordenación de los usos del suelo, y la normativa de evaluación ambiental (Ley 21/2013; Ley 11/2014, de Aragón) exige analizar tales riesgos sobre la información disponible.

Décimo. Precedente inmediato en el mismo sector. La parcela D8, inicialmente elegida para el centro de salud del Distrito Sur, hubo de descartarse tras constatar la existencia de dolinas. Según reconoció el Consejero de Sanidad ante el Pleno de las Cortes de Aragón el 31-10-2025 (respuesta a la Pregunta núm. 1637/25, publicada en BOCA n.º 167; vídeo oficial de la sesión), dicha existencia «fue confirmada por nuestros servicios técnicos al revisar el contenido del proyecto de urbanización

del sector 89/3», sus técnicos desaconsejaron la parcela «aplicando un criterio de prudencia» y el estudio geológico y geotécnico riguroso «se va a encargar» — es decir, con posterioridad a la elección del emplazamiento. Junto con el precedente acústico de la parcela S12 expuesto en el apartado Cuarto, ambos casos acreditan: (i) que la documentación del propio sector contiene información técnica relevante sobre condicionantes de la edificación, y (ii) la necesidad de que los estudios técnicos **precedan** —y no sigan— a la elección de emplazamientos. Con la parcela D8 hubo que rectificar; esta parte solicita, precisamente, que el error no se repita con la S-9.

Undécimo. Un mes de silencio ante una petición de acceso, acreditado en la propia sede electrónica municipal. Con independencia del fondo, esta parte pone en conocimiento de esa Institución los siguientes hechos, verificados el 6 de agosto de 2026 en la Carpeta Ciudadana del Ayuntamiento de Zaragoza:

- El **3 de julio de 2026** se presentó por sede electrónica el escrito con **número de entrada 2026147586**, cuyo asunto es «Solicitud de acceso al expediente y aclaración del procedimiento urbanístico – parcela S-9 de Arcosur (cesión Plan Más Vivienda)», acompañado de dos documentos (instancia general y solicitud de acceso al expediente).
- Su traza registra tres movimientos: **asignada** el 03/07/2026 a las 07:41:42; **aceptada** el 06/07/2026 a las 11:22:51; y **«aceptada e iniciado expediente»** el 06/07/2026 a las 11:24:18. Consta un pase de tramitación de esa misma fecha al procedimiento **31820_Ordenación y Gestión del Planeamiento (X160)**, con la anotación «Genera nuevo expediente/carpeta» y la referencia **0054677/2026 (carpeta C-4538947)**.
- **Desde el 6 de julio de 2026 no consta ningún movimiento posterior.** Ha transcurrido **más de un mes** sin que conste resolución ni contestación alguna, siendo el plazo máximo de un mes el previsto en el **art. 20.1 de la Ley 19/2013**.
- No consta notificación ni comunicación alguna: la sección de **notificaciones electrónicas** de la Carpeta Ciudadana figura sin datos, y tampoco se ha recibido comunicación en la dirección de correo señalada a efectos de notificación en el propio registro.
- El expediente **0054677/2026**, generado a partir de ese escrito, **no aparece en la consulta de «tramitaciones como interesado»** de esta parte, sin que conste que se le haya tenido por interesada en él, pese a haberse originado en su solicitud (cfr. art. 53.1.a de la Ley 39/2015, sobre el derecho a conocer el estado de tramitación de los procedimientos en los que se ostente tal condición).

A ello se añade un segundo episodio, ocurrido el **6 de agosto de 2026**: presentada ese día por la sede electrónica municipal una **solicitud de acceso a información pública** sobre esta misma parcela (identificador **941405**), esta parte recibió a las **12:53** una comunicación en la que se le informaba de que la solicitud *«la remitimos al Servicio competente para su resolución»* y, **setenta y dos minutos después**, a las **14:05**, otra en la que se le indicaba: *«deberá ponerse en contacto con el órgano gestor»*, facilitándole un número de teléfono. Esta parte ha hecho constar por escrito ante la Oficina Técnica de Transparencia y Gobierno Abierto que tal indicación no constituye la resolución que exige el artículo 20.1 de la Ley 19/2013, y ha remitido no obstante la solicitud al servicio indicado, en cumplimiento de lo que se le decía.

Se aporta el acuse de recibo del registro de entrada, documento firmado electrónicamente por el propio Ayuntamiento de Zaragoza y verificable mediante su Código Seguro de Verificación (Anexo 5). Los movimientos de la entrada, los pases de tramitación y la ausencia de notificaciones que se acaban de describir **constan en los propios sistemas de tramitación del Ayuntamiento de Zaragoza y en la Carpeta Ciudadana de esta parte**, cuya consulta se ofrece a esa Institución y cuya comprobación puede recabarse directamente de dicha Administración.

Duodécimo. Concurrencia con otras actuaciones y delimitación del objeto de esta queja. En cumplimiento del deber de lealtad hacia esa Institución, esta parte hace constar cuanto conoce sobre otras actuaciones relativas a esta misma parcela, aun sin ser parte en ninguna de ellas:

- Según información aparecida en medios de comunicación, **una entidad vecinal del barrio** habría presentado **queja ante esa Institución en mayo de 2026** en relación con la cesión de esta parcela.
- Asimismo, y según la misma fuente, dicha entidad mantendría **recursos contencioso-administrativos ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón**, pendientes de sentencia, en defensa del uso dotacional de suelos del sector.

Esta parte **desconoce el contenido y el alcance exactos de dichas actuaciones**, y las pone en conocimiento de esa Institución para que pueda valorar lo que proceda, incluida su eventual acumulación. A tal efecto, **delimita expresamente el objeto de la presente queja**, que no pretende reproducir lo ya planteado por terceros:

1. **No se somete a esa Institución la legalidad de la cesión**, que podría hallarse pendiente de resolución judicial y respecto de la cual esta parte nada pide.
2. Lo que se plantea son **hechos posteriores y de distinta naturaleza**: la falta de respuesta a una solicitud de acceso presentada el 3 de julio de 2026 y la ausencia de constancia de los documentos que la propia norma habilitante exige.
3. Y se aporta un **elemento técnico nuevo, inexistente hasta ahora**: el informe del catedrático autor del estudio de riesgos del PGOU, emitido el **6 de agosto de 2026**, sobre el que ninguna Administración se ha pronunciado todavía.

Si esa Institución apreciase, no obstante, coincidencia con actuaciones en curso, esta parte se aquietará a lo que resuelva, solicitando únicamente que, de suspenderse o acumularse la queja, se le comunique tal circunstancia y se conserve la aportación del informe técnico citado.

Por lo expuesto,

SOLICITA

1. Que el Justicia de Aragón **recabe del Ayuntamiento de Zaragoza** información sobre **el instrumento urbanístico** mediante el que se materializa la edificabilidad de 33.500 m² anunciada sobre la parcela 89.134 (S-9), a la que el planeamiento vigente asigna un máximo de 11.203,76 m²: número de expediente, estado de tramitación y **momento previsto para el trámite de información pública y alegaciones**.

2. Que recabe del Ayuntamiento de Zaragoza, en relación con el **Decreto 128/2024**: la **memoria justificativa** y el **análisis económico** exigidos por su artículo 9; el **informe de los Departamentos de Sanidad, Educación, Deportes y Asistencia Social** sobre si la parcela es prescindible, o, en su defecto, **la indicación de en qué categoría se encuadró la parcela para no recabarla**; el **acuerdo del órgano plenario** de declaración de compatibilidad; y su **publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza**.
3. Que recabe asimismo **el plano de las isolíneas NEF 30 y NEF 32,50** aplicables al Sector SUZ 89/3, la **determinación expresa de si la parcela 89.134 queda comprendida en alguna de ellas**, y el **informe acústico** que, en su caso, sustente el uso residencial proyectado; así como copia del expediente 101010/2021 (Modificación n.º 5 del Plan Parcial), en el que dicha isolínea fue aplicada.
4. Que recabe del Ayuntamiento de Zaragoza y del Gobierno de Aragón información sobre: (a) si existe **estudio hidrológico o de inundabilidad específico** de la parcela S-9 y su entorno que avale el uso residencial proyectado y, en su caso, que se haga público; (b) si el expediente de cesión y el futuro instrumento urbanístico **han valorado el Anejo 3 del PGOU** aquí citado; y (c) el estado de tramitación del expediente municipal de referencia 0054677/2026, en el que esta parte tiene solicitado acceso.
5. Que **traslade a ambas Administraciones el informe del catedrático D. José Luis Simón Gómez** que se acompaña como Anexo 4, y les interese **pronunciamiento expreso** sobre su contenido y, en particular, sobre su recomendación de que cualquier modificación del uso urbanístico de la parcela vaya **precedida de estudios hidrológicos de detalle** que permitan zonificar con mayor precisión el peligro de inundación.
6. Que, de no constar tales estudios y pronunciamientos, **sugiera a ambas Administraciones** que se abstengan de aprobar la cesión o el cambio de uso hasta que se elaboren y se sometan, junto con el instrumento urbanístico correspondiente, a **información pública** con participación del vecindario afectado.
7. Que, respecto de los hechos expuestos en el apartado Undécimo, **interese del Ayuntamiento de Zaragoza la contestación expresa** al escrito con número de entrada 2026147586, presentado el 3 de julio de 2026, así como **que se tenga a esta parte por interesada en el expediente 0054677/2026** generado a partir de él, con acceso a su contenido y a su estado de tramitación.
8. Que se tenga por aportada la documentación anexa y a esta parte por comparecida, a efectos de recibir las comunicaciones que procedan.

En Zaragoza, a **7 de agosto de 2026**.

Fdo.: **[omitido]**

(a efectos de notificaciones: **[omitido]**)

DOCUMENTACIÓN ANEXA

1. **Normas Urbanísticas del Plan Parcial SUZ 89/3, Modificación n.º 2** (aprobación definitiva 24-3-2014, expediente 676820/2012) — Documento V: artículos 5.3 y 5.4 y tablas de edificabilidad de equipamientos. PDF oficial del Ayuntamiento de Zaragoza.
2. **Memoria de la Modificación n.º 5 del Plan Parcial SUZ 89/3** (aprobación definitiva 28-9-2022, BOPZ 7-11-2022, expediente 101010/2021) — aplicación del artículo 5.4 y de la isolínea NEF 30 a la parcela S12. PDF oficial del Ayuntamiento de Zaragoza.
3. **«Estudio de Riesgos Naturales en los terrenos de la Orla Sudoeste de Suelo Urbanizable»** (Universidad de Zaragoza, 1998) — PDF oficial del Ayuntamiento de Zaragoza (SHA-256: b1cb554197b02e1da21f1daaf9fda9f8ff93cb8ac8a672609f6991354f0b77e6).
4. **Informe de D. José Luis Simón Gómez**, Catedrático del Departamento de Ciencias de la Tierra de la Universidad de Zaragoza y primer firmante del estudio de 1998, sobre el peligro de inundación en la parcela S-9 — 5 páginas y 5 figuras, **firmado electrónicamente el 6 de agosto de 2026** (SHA-256: 5e8e96836828e5fab8cb6d7f3243e54604dc299934cb433957684789de23c0a0).
5. **Acuse de recibo del registro de entrada n.º 2026147586** (3-7-2026 01:57:55), documento firmado electrónicamente por el Ayuntamiento de Zaragoza, **Código Seguro de Verificación 50297MTc4MzAzNjY3NzAxODI3NDIwOTI5**, verificable en <https://www.zaragoza.es/verifica>.