

Un catedrático de la Universidad de Zaragoza desaconseja las 400 viviendas de Arcosur: «la parcela S-9 está dentro del área que consideramos zona inundable»

Lo firma **José Luis Simón Gómez**, primer firmante del estudio de riesgos naturales que el propio PGOU de Zaragoza incorpora desde hace más de dos décadas y que sigue vigente en el texto refundido de 2024. Una parte de esa parcela quedó bajo **dos metros de agua durante 20 a 30 días** en la inundación de alrededor de 1950. El informe se ha aportado a la queja que la Plataforma tiene registrada ante el **Justicia de Aragón**.

Zaragoza, 11 de agosto de 2026. El catedrático del Departamento de Ciencias de la Tierra de la Universidad de Zaragoza **José Luis Simón Gómez** ha emitido un informe, firmado el 6 de agosto de 2026, en el que sitúa la **parcela S-9 de Arcosur** —donde el Ayuntamiento proyecta ceder suelo al Gobierno de Aragón para unas 400 viviendas de alquiler asequible— dentro del área que su propio estudio de 1998 delimitó como zona inundable.

Ese estudio no es un documento cualquiera: es el «**Estudio de Riesgos Naturales en los terrenos de la Orla Sudoeste de Suelo Urbanizable**», que el Ayuntamiento de Zaragoza incorporó a la memoria de su Plan General y que **sigue vigente en el texto refundido de 2024**. Simón fue su primer firmante.

«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.»

— José Luis Simón Gómez, catedrático del Dpto. de Ciencias de la Tierra de la Universidad de Zaragoza

En su informe concreta que **una parte de la parcela** se encuentra dentro del perímetro que quedó inundado en un episodio ocurrido **alrededor de 1950**, «en el que la lámina de agua alcanzó una altura máxima de unos **2 m** y permaneció unos **20-30 días**», y que se halla muy cerca del área inundada en el episodio de 1996. Añade que no puede descartarse que la parcela quede 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 el sur del distrito.

El dato que lo explica todo: el suelo era equipamiento porque se inunda

La conclusión más reveladora del informe no es la del riesgo, sino la que explica **por qué esa parcela estaba reservada a equipamientos**:

*«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**.»*

Es decir: la calificación de la S-9 como suelo para servicios no fue una casualidad administrativa, sino **la medida con la que el propio planeamiento gestionó el riesgo de inundación**. Convertirla ahora

en 400 viviendas con aparcamientos subterráneos deshace precisamente la cautela con la que se diseñó el barrio.

Su recomendación, textual

*«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.»*

— José Luis Simón Gómez

El informe hace constar también, en sentido contrario, que la parcela **no presenta evidencia de peligro de hundimientos kársticos**.

Sobre la cartografía oficial de inundabilidad

La Plataforma ha comprobado que **la parcela no figura en la cartografía oficial de zonas inundables del Ministerio**. Esa cartografía dibuja inundación **fluvial** —desbordamiento de cauces— y en Arcosur no hay ningún cauce: el fenómeno que describe el estudio de 1998 es de **embalsamiento y escorrentía en una depresión endorreica**. El mapa no dice que la parcela esté a salvo; dice que la parcela no es un río.

Y no es lo único que no cuadra

1. El planeamiento permite construir un tercio de lo anunciado. Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial fijan para la S-9 una superficie edificable máxima de **11.203,76 m²**. La operación anunciada el 8 de abril habla de **33.500 m²**. Una cesión de suelo no cambia por sí sola la edificabilidad: hacerlo exige modificar el planeamiento, y eso conlleva **información pública y alegaciones** de las que, cuatro meses después, no consta ni fecha ni expediente.

2. La norma que ampara la operación exige requisitos de los que no consta ninguno. El Decreto 128/2024 del Gobierno de Aragón obliga a recabar informe de los departamentos de Sanidad, Educación, Deportes y Asistencia Social sobre si el suelo es prescindible, a una memoria justificativa y un análisis económico, a la aprobación por el órgano plenario y a su publicación oficial. La Plataforma no ha localizado ninguno de esos trámites.

3. Un mes largo de silencio. La Plataforma presentó el **3 de julio** una solicitud de acceso al expediente (registro de entrada 2026147586). Fue aceptada el 6 de julio y generó el expediente 0054677/2026. Desde entonces no consta ningún movimiento ni notificación alguna.

Dónde está el informe

El informe se ha aportado a la **queja registrada ante el Justicia de Aragón el 10 de agosto de 2026 con el número 202600007161**, y se publica **íntegro** —por expreso deseo de su autor— junto al estudio de 1998 completo, la ficha de la parcela con sus fuentes y la copia pública de la queja, en abierto y sin registro:

vecinosdearcosur.es/informe-catedratico-s9.html

Qué pide la Plataforma

1. Los **estudios hidrológicos de detalle** que reclama el catedrático, **antes** de decidir nada.
2. Que se diga **con qué instrumento urbanístico y en qué plazos** se tramita el aumento de edificabilidad, y cuándo se abrirá el trámite de alegaciones.
3. Que se publiquen los documentos que exige el Decreto 128/2024 — o que se haga constar que no existen.

Lo que la Plataforma no dice

- **No decimos que la parcela vaya a inundarse con cualquier lluvia.** El informe habla de episodios con recurrencia de varias décadas, y de que **una parte** de la parcela quedó bajo el agua alrededor de 1950 — no toda.
- **No decimos que sea imposible edificar allí.** Decimos lo que dice el catedrático: que debe descartarse el **uso residencial** y los sótanos, y que antes hacen falta estudios.
- **No acusamos a nadie de ninguna ilegalidad.** El Decreto que ampara la operación existe y es válido. Preguntamos si se han cumplido sus requisitos.
- **No estamos en contra de la vivienda asequible.** Estamos a favor, y en Arcosur hay suelo residencial ya urbanizado donde levantarla.

Plataforma Vecinal de Arcosur — movimiento vecinal apartidista del Distrito Sur de Zaragoza, con más de 1.400 apoyos.

Contacto: Plataforma Vecinal de Arcosur · hola@vecinosdearcosur.es · vecinosdearcosur.es

Material gráfico a disposición de los medios, con uso libre citando la fuente. El informe del catedrático se difunde siempre íntegro, por petición expresa de su autor.