

SECCIÓN QUINTA

Núm. 8933

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

AREA DE URBANISMO Y EQUIPAMIENTOS

Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2020, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada núm. 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza vigente, de menor entidad, con el objeto de incorporar a la parcela resultante 2 del proyecto de reparcelación del área de intervención G-44-1 el aprovechamiento adicional reconocido por la sentencia firme dictada por el Tribunal Superior de Justicia en fecha 15 de abril del 2008, conforme al proyecto técnico «Abril de 2011» redactado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

Segundo. — Desestimar la alegación formulada por AUNA, S.A. en el trámite de información pública, por las razones expuestas en los informes emitidos el 18 de julio de 2011 por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, y el 11 de abril de 2011 y 22 de septiembre de 2011 por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, así como por la exposición de hechos y fundamentos de derecho contenidos en el informe emitido el 25 de septiembre de 2020 por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Tercero. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional quinta del decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo junto con las modificaciones introducidas en la ficha y plano del área de intervención G-44-1 del anejo IV «Áreas y fichas de ordenación» de las normas urbanísticas del plan general de ordenación urbana serán objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del *Boletín Oficial de Aragón*.

Cuarto. — Comunicar el presente acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo para su conocimiento y efectos, adjuntando copia de los documentos integrantes de la modificación aislada núm. 75, incluyendo el soporte digital del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 154.2 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el reglamento autonómico de planeamiento urbanístico y notificarlo a la entidad mercantil propietaria de los terrenos, sin indicación de recurso administrativo ni contencioso-administrativo por tratarse de una modificación del planeamiento general que se ha llevado a cabo a consecuencia de una resolución judicial firme.

Quinto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.3 del texto refundido de la Ley Urbanismo de Aragón, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición que fue decretada en el acuerdo de aprobación inicial.

Sexto. — Según dispone el artículo 145 del decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el reglamento autonómico de planeamiento urbanístico, vigente de conformidad con las disposiciones derogatorias del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el acuerdo de aprobación de la presente modificación aislada de Plan General se inscribirá en el libro de registro de instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Séptimo. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos.

I.C. de Zaragoza, a 27 de noviembre de 2020. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, Edurne Herce Urzaiz.

NORMAS URBANÍSTICAS

Anexo IV. Areas de Ordenación

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **G-44-1**

Superficie total (m²):	12.972,00
Varios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):	0,00
Superficie aportada:	12.972,00

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Avda. de Navarra. Terrenos entre centro comercial y prolongación de c/ Ramiro I. Avda. Navarra: adyacente Parque Palomar. C/ Delicias: esquina c/ Caspe.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Obtención de zona verde y equipamiento: parcela en Avda. Navarra para incorporar al Parque Palomar, equipamiento en c/ Delicias angular a c/ Caspe.
- Edificación residencial.

CONDICIONES VINCULANTES:

- La parcela edificable residencial es la situada al Norte de la Avda. de Navarra. A esta parcela se le aplicarán las normas de la zona A2.
- Obtención como zona verde de la parcela situada al Sur de la Avda. de Navarra (3.579 m²) y como equipamiento la parcela en esquina de calles Delicias y Caspe (484 m²).
- Estas dos parcelas participarán del aprovechamiento total ubicado en la primera parcela proporcionalmente a la edificabilidad que tenían reconocida en el Plan anterior. Estimativamente corresponde a la parcela de las calles Caspe y Delicias 1.150 m² de uso residencial, y a la parcela de Avda. Navarra 2.395,17 m² de uso residencial (viviendas) y de 1.935,26 m² de otros usos (locales) según sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón nº 258/2008.
- Mediante Estudio de Detalle se podrán ordenar los volúmenes sin alteración ni de los usos ni de la edificabilidad.

Superficie edificable lucrativa en cada parcela (m²):

a) 31.675 m² de uso residencial y 1.935,26 m² de otros usos.

Plazo para presentar proyecto de reparcelación: Aprobación definitiva el 7 de julio de 2006

Remisión a zona: A2

Sistema de Actuación: Compensación

Densidad (viv/Ha):

Altura máxima: B+10

Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 2,4418

% aprovechamiento municipal: 0

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal): 0

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones: 3,73

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG): 40,91

Viaros: 9,59 (incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos:

Zonas Verdes: 27,59 (mínimo vinculante)

Hojas del Plano Regulación: I-14, J-15

OBSERVACIONES:

La zona verde, que pasa a ser equipamiento, de 484 m² en la esquina de las calles Delicias y Caspe, se compensa con el aumento de la zona verde del ámbito 24.08 en la esquina de las calles Duquesa Villahermosa y La Milagrosa que se incrementa en 541 m², pasando la superficie actual de este ámbito 24.08 de 2.766 m² a 3.307 m² con esta modificación.

Expediente 1.491.479/2010

Modificación aislada nº 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza

