SECCIÓN QUINTA

Núm. 1427

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, ENERGÍA Y VIVIENDA

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2024, en expediente 2472/21, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación número 4 del Plan parcial del sector 89/4 (Valdespartera), relativo a la parcela T-47, según proyecto de fecha diciembre de 2023, que se tramita de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.1.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, por el procedimiento de modificación del planeamiento general de menor entidad.

Segundo. — Se deberá dar cumplimiento a las prescripciones indicadas en el informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano de fecha 12 de enero de 2024, a tener en cuenta para la posterior edificación de las parcelas. Igualmente se deberá aportar estudio de detalle de conformidad con el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 12 de enero de 2024.

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 será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del *Boletín Oficial de Aragón*, previa aportación por el promotor de un listado, con el formato que figura en el anejo VIII de las normas urbanísticas, que será comprobado antes de la publicación.

Cuarto. — Comunicar el presente acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo para su conocimiento y efectos, adjuntando copia de los documentos integrantes de la modificación número 4 del Plan Parcial del sector 89/4 (Valdespartera), relativo a la parcela T-47, según proyecto de fecha agosto de 2023, 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.

Quinto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición 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. — Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales afectados, en concreto al Servicio de Licencias Urbanísticas.

Octavo. — 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, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó, en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción

Contencioso-Administrativa, modificada por la disposición adicional cuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

I. C. de Zaragoza, a 26 de febrero de 2024. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La letrada- jefa del servicio, Vanesa Laguarta Soro.

Modificaciones introducidas en las normas urbanísticas del Plan Parcial del Sector 89/4 (Valdespartera)

Expediente nº 2.472/2021

[…]

CAPÍTULO CUARTO

Régimen de la edificación lucrativa no destinada a viviendas (t)

Artículo 4.1. *Condiciones de aprovechamiento.*

Tipo de edificación:

[…]

d) Parcelas de uso terciario en el cuadrante noroeste del sector, en el borde de la nueva penetración sur (TM4 a TM7).

[…]

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

[…]

En la parcela TM4, variante tipológica (d), la ocupación máxima será del 100% en planta baja y del 50% en planta alzada.

En la parcela TM5, variante tipológica (d), la ocupación máxima será del 100% en planta baja y del 60% en plantas alzadas.

En la parcela TM6, variante tipológica (d), la ocupación máxima será del 100% en planta baja y del 75% en planta alzada.

En la parcela TM7, variante tipológica (d), la ocupación máxima será del 100% en planta baja y del 75% en planta alzada.

[…]

4. Alturas:

[…]

En las parcelas TM4 y TM6 variante tipológica (d), la edificación tendrá un máximo de dos plantas (B+1), con una altura máxima de cornisa de 9 metros. En las parcelas TM5 y TM7, variante tipológica (d), la edificación tendrá un máximo de diez plantas (B+9), con una altura máxima de cornisa de 36 metros.

[…]

5. Condiciones de edificabilidad:

[…]

En la variante tipológica (d), se establece la siguiente superficie edificable máxima:

Parcela TM4 (superficie de parcela: 4.603,07 m2): 3.000 m2T
Parcela TM5 (superficie de parcela: 3.071,58 m2): 15.700 m2T
Parcela TM6 (superficie de parcela: 1.843,56 m2): 2.400 m2T
Parcela TM7 (superficie de parcela: 1.944,19 m2): 12.500 m2T

[…]

6. Vuelos:

[…]

En las parcelas TM4, TM5, TM6 y TM7 de la variante tipológica (d), se admitirán vuelos que no sobrepasen los máximos permitidos por el Plan General de Ordenación Urbana en su artículo 2.2.33 de las Normas Urbanísticas.

[…]

8. Tratamiento de los espacios no ocupados por la edificación:

[…]

En las parcelas T1, T2, T3, TM4, TM5, TM6, TM7, T8 y T10, los espacios no ocupados por la edificación en planta baja deberán acondicionarse como espacios libres transitables de uso público, formal y funcionalmente integrados en el espacio libre de que forman parte. Se exceptúan las parcelas destinadas a residencia comunitaria, excepto uso hotelero, que requieran de zonas comunes para el colectivo al que estén destinados y las parcelas destinadas a uso terciario, tales como supermercados y establecimientos de comida rápida, que requieran aparcamiento en superficie para el desempeño de su actividad. En este caso, el vallado deberá ser permeable y estar integrado formalmente en el espacio libre exterior del que forme parte.

[…]

10. Estudios de detalle:

[…]

En las parcelas TM4, TM5, TM6 y TM7 pertenecientes a la variante tipológica (d), previamente al otorgamiento de las Licencias de edificación se redactará un estudio de detalle que establezca condiciones de coordinación arquitectónica en todo el frente noroeste de la nueva penetración sur. Este estudio de detalle determinará el área de movimiento de la edificación en cada una de las parcelas edificables. Se redactará un proyecto de obras ordinarias conjunto para la urbanización de las zonas verdes del ámbito, que se ejecutará por fases conforme se soliciten las licencias de edificación de cada una de las parcelas edificables. La urbanización de las zonas verdes comprenderá la definida en los planos de ordenación y los parterres hasta el encintado existente en la acera oeste de la avenida del Séptimo Arte.

[…]

ANEJO VIII

Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios

Código: 89.107A
Hojas del plano: I-18
Localización, identificación o emplazamiento: Zona verde, sector 89-4
Superficie (m^2): 1.474,30
Sistema general o local: SL
Público (PU) o privado (PV): PU
Grupos de uso: 1 (ZV)
Observaciones: Superficie edificable: Modificación núm. 4, PP 89-4

Código: 89.107B
Hojas del plano: I-18
Localización, identificación o emplazamiento: Zona verde, sector 89-4
Superficie (m^2): 2.671,94
Sistema general o local: SL
Público (PU) o privado (PV): PU
Grupos de uso: 1 (ZV)
Observaciones: Superficie edificable: Modificación núm. 4, PP 89-4

Código: 89.108A
Hojas del plano: I-18
Localización, identificación o emplazamiento: Zona verde, sector 89-4
Superficie (m^2): 3.083,70
Sistema general o local: SL
Público (PU) o privado (PV): PU
Grupos de uso: 1 (ZV)
Observaciones: Superficie edificable: Modificación núm. 4 PP, 89-4

Código: 89.108B
Hojas del plano: I-18
Localización, identificación o emplazamiento: Zona verde, sector 89-4
Superficie (m^2): 2.225,09
Sistema general o local: SL
Público (PU) o privado (PV): PU
Grupos de uso: 1 (ZV)
Observaciones: Superficie edificable: Modificación núm. 4, PP 89-4