

SECCIÓN QUINTA

Núm. 4440

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA,
ENERGÍA Y VIVIENDA

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2025, en expediente 40682/24, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada TR24/11 (antes núm. 223) del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, a instancia de Gestión Común C.B.C, S.L., para la sustitución de la cesión de cuarenta y dos plazas de aparcamiento en el subsuelo de la parcela 2 del área de intervención G-43-4 por su compensación económica. Todo ello según proyecto presentado en fecha 12 de junio de 2024 a excepción de la ficha del área de intervención que se sustituye por la presentada el 13 de enero de 2025, quedando condicionada la ejecutividad del presente acuerdo a la suscripción y pago del convenio urbanístico de gestión en trámite en el expediente 72546/2024.

Segundo. — 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 su contenido normativo y la ficha del área de intervención será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del *Boletín Oficial de Aragón* (BOPZ).

Tercero. — 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. TR24/11, 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.

Cuarto. — 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 decretada en el acuerdo de aprobación inicial.

Quinto. — 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.

Sexto. — 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 4ª 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 03 de junio de 2025. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La letrada-jefa de Servicio, Vanesa Laguarda Soro.

ANEXO IV
Áreas de ordenación

ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-43-4

Superficie total (m²): 17.211,46

Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):
11.078,77

Superficie aportada (m²): 6.132,69

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Parcela ED(PU) 43.04, y resto de parcelas que constituían el recinto del IFET de Cámara de Comercio, actualmente IES El Picarral, en calle Teniente Ortiz Zárate, 26. Manzana entre calle Teniente Ortiz Zárate, calle Pantano de Yesa y avenida de San Juan de la Peña.
- Parcela ER(PU) 43.01, que linda al este con calle Antonio de Tramullas, al sur con calle Somport y al oeste con urbanización unifamiliar PP A.10.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Modificar la ordenación y estructura parcelaria del área, incorporando las parcelas destinadas inicialmente a VPO y VSA, y la parcela de viario y zona verde, al equipamiento escolar de uso público.
- Modificar la ordenación de la finca nº 1 para plantear una nueva volumetría, transformado parte del aprovechamiento de otros usos en edificabilidad residencial.
- Zonificar franja de zona verde en avenida de San Juan de la Peña en sustitución de la zona verde incorporada al equipamiento educativo.

CONDICIONES VINCULANTES:

- La parcela EE(PV) 43.04 se aprovechará para la ejecución de 160 viviendas, 133 libres y 27 de protección oficial en parcela de promoción privada, con un total de 15.550 m² de residencial y 350 m² de otros usos en planta baja.
- El propietario de las fincas nº 1 y 2 deberá ejecutar la urbanización de los espacios libres incluidos en el ámbito.
- Mediante convenio de gestión urbanística derivado de la Modificación Aislada nº 223 del Plan General, el propietario de la finca nº 2 compensará económicamente al Ayuntamiento la supresión de la obligación de ejecutar y ceder gratuitamente cuarenta y dos plazas de aparcamiento subterráneo en las plantas -2 y -1 de la finca nº 2 que fue establecida en la Modificación Aislada nº 167 del Plan General.
- El propietario de las fincas nº 1 y 2 deberá poner a disposición del Ayuntamiento un local en planta baja destinado a equipamiento público con una superficie construida aproximada de 435 m².

Superficie edificable en cada bloque (m²):

	Promoción privada			Promoción pública	
	Vivienda libre	Vivienda protegida	Total	VPA	Total
Viviendas (máximo)	13.255 m²	2.295 m²	15.550 m²	0	15.550 m²
Otros usos (mínimo)	350 m²		350 m²	0	350 m²
Total:	13.605 m²		15.900 m²	0	15.900 m²
Núm. viviendas (máximo)	133	27	160	0	160

Plazo para presentar proyecto de reparcelación:	20 meses	Remisión a zona:	A2/5
Sistema de Actuación:	Compensación	Densidad (viv/Ha):	260
		Altura máxima:	X
		% aprovechamiento municipal:	
Aprovechamiento medio Sector m²/m²:	2,41 m²/m²		

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS: 14,43% vivienda protegida promoción privada.

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:	31,28	Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):	31,28
Varios:	0,00	Sistemas Generales zona verde:	
Zonas Verdes:	0,00		

Hojas del Plano de Regulación:	K-12, K-13, L-13
---------------------------------------	------------------