

SECCIÓN QUINTA

Núm. 7208

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO Y EQUIPAMIENTOS

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada 185 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza vigente, de menor entidad, con el objeto de incluir en el artículo 2.6.4 «Compatibilidad de usos según la clasificación y calificación del suelo» de sus normas urbanísticas una nueva calificación adjetiva θ/12, y asignar esta calificación a las parcelas siguientes: del Plan especial F-57-8, las resultantes a1, a2/1, a2/2, a4, a6, a7, c13 y c14; del área de intervención G-10-5 la parcela d1; del área G-11-1, las parcelas c y d; del área G-50-1, la parcela 2b1, y del área AC-34, las parcelas 1c1, 2c1 y 3c1, según el proyecto fechado en junio de 2021 y redactado de oficio por los Departamentos de Planificación y Diseño Urbano y de Ordenación y Gestión Urbanística.

Segundo. — Resolver las alegaciones formuladas durante el período de información pública por Tu Voz en Zaragoza, la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., y Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U., en el sentido indicado en los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y el Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística, de los cuales se dará traslado a los alegantes junto con la notificación de esta resolución.

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 el artículo 2.6.4 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana serán objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del *Boletín Oficial de Aragón* (BOPZ).

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. 185, 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.

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. — Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales del área de Urbanismo y Equipamientos, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

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 el presente acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo podrá interponerse 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 del presente acuerdo, de conformidad con lo previsto el artículo 112.3

de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 10 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 ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

I.C. de Zaragoza, a 3 de agosto de 2021. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La jefa del Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística, P.A., la jefa de Unidad Jurídica, Lara Lázaro Rodrigo.

ANEXO

Modificación aislada número 185 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza

NORMAS URBANÍSTICAS

ESTADO PROYECTADO

[...]

Capítulo 2.6.

Régimen general de los usos.

Sección primera: Condiciones derivadas de la compatibilidad de los usos entre sí.

[...]

Artículo 2.6.4. *Compatibilidad de usos según la clasificación y calificación del suelo.*

1. Las condiciones de compatibilidad se establecen para cada clase de suelo en los capítulos correspondientes.

Para el suelo urbano, se contiene en la regulación específica de sus zonas y en el planeamiento anterior recogido por el plan. En cada zona del suelo urbano consolidado de las reguladas por el plan general se indica expresamente el uso principal y dominante, y se enumeran los usos compatibles o complementarios con sus limitaciones respectivas.

En atención a su especial situación urbana, a la necesidad de incorporar al plan general determinaciones provenientes de planes anteriores o a las características específicas de determinados edificios, normalmente relacionadas con su catalogación, pueden establecerse normas complementarias que, dentro de los usos admitidos en la zona con carácter general, establezcan algunos como exclusivos, o bien requieran determinada presencia mínima de algunos de ellos, o, finalmente, prohíban determinadas actividades. Este tipo de calificación adjetiva se indica en los planos de regulación mediante la signatura (θ) y un número de identificación, de acuerdo con la siguiente leyenda:

- $\theta/1$: Se destinarán a usos culturales, al menos, 1.530 m² útiles, situados en las plantas primera y segunda.
- $\theta/2$: No se admite el uso de vivienda.
- $\theta/3$: Se mantendrá la planta baja diáfana sujeta a servidumbre de uso público.
- $\theta/4$: Se admite exclusivamente el uso hotelero.
- $\theta/5$: Se admiten exclusivamente los usos de oficinas, hostelería y otros servicios vinculados al polígono.
- $\theta/6$: Prohíbe la industria tradicional de fabricación.
- $\theta/7$: Viviendas de protección pública.
- $\theta/8$: Incluye todos los grupos de equipamiento contemplados por el apartado segundo del artículo 8.2.8 de las normas urbanísticas (deportivo; enseñanza; sanidad y salud; asistencia y bienestar social; cultural; religioso y espectáculos). Cuando esta signatura venga completada con un asterisco ($\theta/8^*$), a estos usos se añadirá el de residencia comunitaria previsto en el artículo 2.7.4.
- $\theta/9$: Admitidas exclusivamente las actividades de almacenamiento agrícola, conservación, envasado y similares, sin venta directa al público.
- $\theta/10$: No se admite el uso de residencia comunitaria.
- $\theta/11$: Parcela con aprovechamiento lucrativo perteneciente a una administración pública, en la que podrá transmitirse el derecho de superficie pero no el pleno dominio.



BOPN

• 0/12: Parcelas de titularidad pública destinadas a viviendas protegidas en régimen de alquiler social o denominación equivalente de acuerdo con la normativa vigente sobre acceso a la vivienda. En ellas se podrá construir un mayor número de viviendas que el derivado de la limitación de densidad, siempre que satisfagan todas las demás condiciones establecidas por el planeamiento y el resto de normativa aplicable, y que, en los inmuebles correspondientes no se proyecte ninguna vivienda de superficie útil inferior a 45 metros cuadrados. En caso de ser necesario, podrá modificarse la distribución entre la superficie edificable residencial y la de otros usos lucrativos. De acuerdo con las necesidades propias de este uso, el Ayuntamiento podrá reducir o suprimir la dotación de plazas de estacionamiento determinada con carácter general por el artículo 2.4.6 de estas normas urbanísticas, previo informe de los servicios técnicos competentes.

[...]