

# **SECCIÓN QUINTA**

## Núm. 910

# 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 25 de enero de 2023, en expediente 53184/2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada número 199 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, redactada con el objeto de excluir del sector SUZ SI/1, parte de la parcela 131 del polígono 14 y referencia catastral 50900A014001310000YX, y la consiguiente definición de una nueva área de intervención del suelo urbano no consolidado con los terrenos excluidos, con el fin de generar una parcela de uso lucrativo donde poder ubicar una superficie de uso comercial tipo hipermercado o supermercado, conforme proyecto redactado en fecha 14 de noviembre de 2022 por el arquitecto don Pablo de la Cal Nicolás y la ficha del área de intervención elaborada por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano en fecha 11 de enero de 2023.

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 número 199, 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.

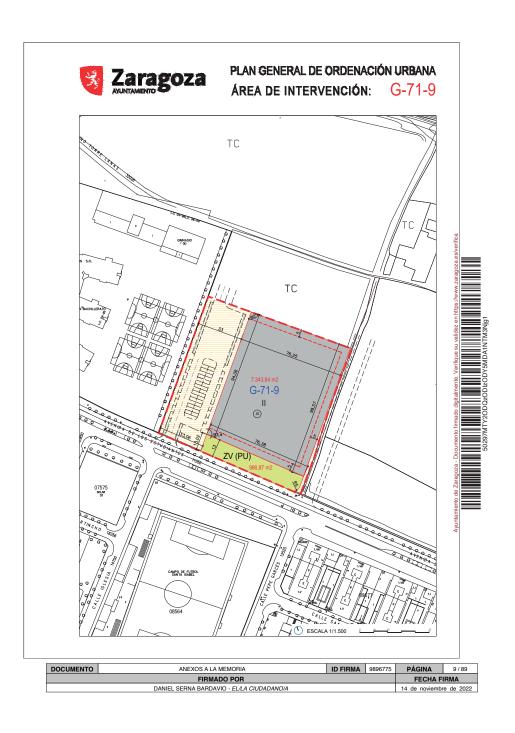
Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala 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 4.ª 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 2 de febrero de 2023. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La letrada-jefa del Servicio, Vanesa Laguarta Soro.



NORMAS URBANISTICAS.		
NORMAS URBANISTICAS.	Anexo IV. Áreas de	e Oraenacion.
ÁREA DE INTERVENCIÓN: G-71-9	Superficie total (m²):	12.004,97
	Viarios y espacios que se conservan y no computan edificabilidad (art. 105 LUA):	0,00
	Superficie aportada:	12.004,97
IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:		
- Avenida de los Estudiantes s/n (Santa Isabel)		
OBJETIVOS DE LA ORDENACION:		
<ul> <li>Obtención de una zona verde en la fachada de la Avenida Iglesia y Pepe Garcés.</li> <li>Ordenación de una parcela de 7.343,84 m2 de uso tercia</li> </ul>	, , , ,	as calles
CONDICIONES VINCULANTES:		
- Alturas: B+1 - Realización de un Estudio de ruido conjuntamente con proy - Ejecución con cargo al área de intervención de las obras no de redes existentes exteriores al área,) para el drenaje d - Ejecución con cargo al área de intervención de la adecuaci conexión del nuevo viario local.	ecesarias (drenaje sostenible, depósito de laminación, re e las aguas pluviales.	efuerzo
Superficie edificable en cada parcela (m²): a) 4.141,71		
Plazo para presentar	Remisión a zona:	A2/4
proyecto de reparcelación: 2 años	Densidad (viv/Ha):	-
Sistema de Actuación: Compensación	Altura máxima:	B+1
Aprovechamiento medio sector (m²/m²): 0,345	% aprovechamiento municipal:	10
RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS: % s/ edificabilida	d real total (incluido aprovechamiento municipal):	0
CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):	_	
Dotaciones: 0	Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):	38,83
Viarios: 30,61 (incluido vías colectoras)	Sistemas Generales adscritos:	
Zonas Verdes: 8,22 (mínimo vinculante)		







Expediente nº 53184/2021

### ANEJO VI. Condiciones de ordenación del Suelo Urbanizable.

[...]

2. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO RESIDENCIAL.

ÁREA	HOJA	SITUACIÓN	Superficie (m²)	Superficie (Ha)
SANTA ISABEL-1	N12	Santa Isabel	189.026	18,90

[...]

CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES Y DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO DE USO RESIDENCIAL.

ſ...

### ÁREA DE SANTA ISABEL (SUZ SI/1).

#### Delimitación.

El área constituirá un único sector.

#### Usos compatibles.

Vivienda y usos complementarios, terciario y usos productivos mixtos en fachada a la carretera.

#### Usos incompatibles.

Industria.

### Accesos.

Nueva vía prevista en el plan entre las carreteras de Montañana y Villamayor (Avenida de los Estudiantes); su ejecución será a cargo del sector en lo que esté pendiente de realizar, incluida la rotonda de conexión con la A-129.

### Organización interna.

Dotaciones en colindancia con el centro Itaca y la ordenación resultante del Área de Intervención G719. Orla verde de separación con la autopista; prevención de los efectos del ruido mediante estudios predictivos.

### Sistemas generales inmediatos.

Franja de protección no obtenida de la autopista y suelos de la vía este-oeste (Avenida de los Estudiantes) no obtenidos de sectores anteriores, incluidos los necesarios para ejecutar la rotonda de conexión con la A-129.

# Sistemas generales exteriores.

A determinar en el plan parcial.

## Servicios urbanísticos.

Abastecimiento: establecimiento de red principal a lo largo del vial este-oeste, conectada a la red existente, formando malla cerrada.

Saneamiento: ejecución de colector principal a lo largo del vial este-oeste, a conectar con el previsto en la margen del tramo final del río Gállego. Instalación del correspondiente aliviadero de crecidas bacia el río

Condiciones previas: ejecución de los colectores previstos en el proyecto municipal de "Colectores de la margen del tramo final del río Gállego".