

SECCIÓN QUINTA

Núm. 5921

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 29 de julio de 2025, en expediente 5657/2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada TR 24/06 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de menor entidad, tramitada con el objeto de permitir la ampliación de las cocheras de los autobuses urbanos de Zaragoza, conforme al proyecto técnico fechado en junio de 2025 y elaborado por los departamentos de Planificación y Diseño Urbano y Ordenación y Gestión Urbanística, con base en los informes emitidos e incorporados al expediente.

Segundo. — Resolver las alegaciones formuladas durante la información pública en el sentido de los informes emitidos por el departamento de Planificación y Diseño Urbano, la Oficina de Movilidad y Medio Ambiente y el departamento de Ordenación y Gestión Urbanística, notificando a los alegantes la resolución adoptada con traslado de los informes en los que se basa la respuesta razonada a sus alegaciones.

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 las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana serán objeto de publicación en la sección provincial de Zaragoza del Boletín Oficial de Aragón, una vez que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el siguiente apartado.

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 nº TR24/06, 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 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 de la presente resolución a los restantes servicios del área de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Octavo. — Facultar al Consejero de Urbanismo y Equipamientos 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 29 de julio de 2025. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La letrada-jefa del Servicio, P.A. La técnico de la Administración General, Nuria Ortega Cabrera.

**MODIFICACIÓN TR24/06 DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA
NORMAS URBANÍSTICAS
ESTADO PROYECTADO**

Capítulo 5.4

Áreas de edificación destinada a usos productivos pendientes de gestión (zona H)
[...]

Artículo 5.4.2. Condiciones de aprovechamiento

1. Condiciones de las parcelas:

En las segregaciones y parcelaciones, las parcelas resultantes se atenderán a las superficies mínimas que establecen las normas específicas para cada grado en que se divide la zona. En todo caso, las dimensiones de la parcela permitirán que la edificación cumpla las condiciones de separación a linderos y a otros edificios.

Con las condiciones indicadas en las normas específicas de cada grado, podrán edificarse parcelas de dimensiones inferiores que constituyan fincas independientes en el Registro de la Propiedad antes de la entrada en vigor del plan, siempre que sean colindantes con otras ya edificadas. En caso contrario, deberá procederse a la normalización y agrupación de fincas.

La construcción de edificios industriales agrupados entre medianeras no podrá hacerse con fraccionamiento de suelo por debajo de la parcela mínima, debiendo establecerse al efecto la mancomunidad del suelo necesario entre los propietarios de los edificios.

2. Condiciones de posición comunes a los dos grados:

A) Los retranqueos con respecto a los viales y los linderos se atenderán a las dimensiones mínimas que establecen las normas específicas para cada grado en que se divide la zona.

Mediante estudio de detalle, se admitirá su reducción o su supresión en los linderos en que sea procedente en los siguientes supuestos:

— Cuando se trate de parcelas de superficie inferior a la mínima, cuya edificación esté permitida por estas normas, en las que la aplicación de los retranqueos mínimos produzca edificios de configuración inadecuada para su uso.

— Cuando se trate de la sustitución de edificios o de la edificación de parcelas situadas entre otros edificios cuya permanencia sea previsible, en los que los retranqueos frontales sean inferiores a los regulados, o presenten muros laterales alineados con el lindero mutuo con la parcela de que se trate. En tales casos, se podrán establecer los retranqueos en concordancia con la disposición consolidada, bien reduciendo o suprimiendo el retranqueo al vial, bien adosando el edificio al medianero colindante.

— Cuando se trate de parcelas que, aun superando la superficie mínima, tengan una configuración geométrica que impida la construcción de edificios adecuados a su uso si se aplican los retranqueos mínimos, y siempre que el Ayuntamiento no considere viable a plazo próximo la agrupación con otras parcelas colindantes donde tampoco sea posible la edificación de acuerdo con la norma general.

B) En todo caso, la disposición de los edificios y de los espacios libres permitirá que la dotación de plazas de estacionamiento y las operaciones de carga, descarga y maniobra de vehículos tengan lugar en el interior de la parcela, de acuerdo con las condiciones específicas establecidas en estas normas.

C) Las agrupaciones de edificios industriales entre medianeras (naves nido) cumplirán las siguientes condiciones:

— La ocupación de suelo por cada edificio de la agrupación no será superior a 1.500 m².

—El cumplimiento de las condiciones de ocupación de suelo y edificabilidad se referirá al conjunto del suelo sobre el que se proyecta la agrupación. Dicho suelo constituirá una única parcela indivisible, no inferior a la señalada como mínima, de dominio común entre los propietarios de los edificios, siendo igualmente de dominio común los espacios destinados a estacionamiento, carga, descarga y maniobra de vehículos, cuyo mantenimiento y conservación serán privados.

—Los retranqueos mínimos a linderos se aplicarán al conjunto de la agrupación.

—El destino de las naves y edificios estará limitado a usos que en estas normas estén permitidos en la situación correspondiente a las naves industriales entre medianeras (situación f) de las definidas en el artículo 2.6.5.

—La ordenación de la edificación, de la dotación del estacionamiento y del acceso, carga y descarga de vehículos, se establecerá mediante un estudio de detalle, salvo que el conjunto de las naves agrupadas se incluya en un único proyecto de edificación.

3. Condiciones dimensionales y de aprovechamiento:

Se aplicarán las que establecen las normas específicas de cada grado en que se divide la zona.

Con carácter general, la edificación de los suelos calificados como zona H deberá venir precedida o acompañada por su adquisición de la condición de solar, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística; para ello, se requerirá la aprobación de los instrumentos de gestión y de urbanización que resulten pertinentes.

No obstante, cuando se cumplan las condiciones requeridas, podrán realizarse construcciones destinadas a los usos propios de la zona con autorización previa a la urbanización, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.3 de estas normas; las condiciones de edificabilidad se aplicarán sobre la superficie neta de parcela.

4. Edificios existentes:

Los edificios existentes en el momento de la entrada en vigor de la revisión del plan general que no se encuentren en situación fuera de ordenación, de acuerdo con la definición contenida en el artículo 3.1.1 de las normas, pero que incumplan alguna de las condiciones dimensionales expresadas en este capítulo, podrán ser objeto de obras de consolidación, mejora, reforma, rehabilitación, adecuación a la normativa reguladora de la actividad e incluso ampliación cuando no alcancen el aprovechamiento admitido, siempre que las nuevas obras respeten las condiciones contenidas en este capítulo. Cuando estime que ello es posible, el Ayuntamiento condicionará la realización de cualesquiera obras de esta naturaleza o, en su caso, de la regularización del edificio, a la adecuación total o parcial a la normativa urbanística.

5. Edificios catalogados:

Si en un área de la zona H se incluyen edificios catalogados por su interés monumental o arquitectónico global (grupo a) que se destinan a usos hosteleros y comerciales admitidos por el artículo 5.4.3, se aplicará lo dispuesto al respecto por los artículos 5.2.2,2 y 5.2.3,3.

[...]

**MODIFICACIÓN TR24/06 DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

**ANEJO IV de las NORMAS URBANÍSTICAS: FICHAS DE ORDENACIÓN DE LAS
ÁREAS DE INTERVENCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

ESTADO PROYECTADO

NUEVA LÍNEA EN EL CUADRO DE «ZONAS H»

Emplazamiento: **Calle de Miguel Servet, entre Veterinarias y Cocheras**

Datos de los sectores:

Área de referencia: **38**.

Sector: **H-38-7**.

Hoja: **L-17**.

Zona: **H2**.

Superficie (m²): **16.267'00**.

Cesiones:

Viario (m²): ---

Zona verde (m²): **1.719'85**.

Otras dotaciones (m²): **5.823'46**.

Cesiones totales (%): **46'37%**.

Observaciones: **Se adscriben 628'46 m² de SGUZ entre el sector y la calle de Miguel Servet, que deben ser cedidos y urbanizados.**

Modificación aislada TR24/06 PGOU (exp. 5657/2025).

DATOS TOTALES EN EL CUADRO DE «ZONAS H»

Datos de los sectores:

Superficie (m²): **3.972.503**.

Cesiones:

Viario (m²): 693.937.

Zona verde (m²): **66.065**.

Otras dotaciones (m²): **27.097**.

Cesiones totales (%): **19'81%**

**MODIFICACIÓN TR24/06 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

**ANEJO VI de las NORMAS URBANÍSTICAS: CONDICIONES DE ORDENACIÓN
DEL SUELO URBANIZABLE (NO DELIMITADO)**

ESTADO PROYECTADO

CUADRO 3: SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO DE USO PRODUCTIVO

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE PRODUCTIVO NO DELIMITADO:

[...]

CARRETERA DE CASTELLÓN:

[...]

Hoja: L-17, M-17.

ÁREA Y SITUACIÓN: Áreas entre el Cuarto Cinturón, C.^a de Castellón y FC 38/6.

SUPERFICIE (m²): **133.419**.

SUPERFICIE (ha): **13'34**.

GRUPO USO: 1, 2, 3, 4.

[...]

TOTAL:

SUPERFICIE (m²): **17.405.488**.

SUPERFICIE (ha): **1.740'55**.

MODIFICACIÓN TR24/06 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

ANEJO VIII de las NORMAS URBANÍSTICAS: SUELOS PERTENECIENTES A
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

ESTADO PROYECTADO

LÍNEAS QUE SE MODIFICAN

Código: 38.10
Hojas del plano: **L-17**
Localización, identificación o emplazamiento: **Zona verde en área H38/7.**
Superficie (m²): **1.720 m².**
Sistema general o local: **SL.**
Público (PU) o privado (PV): **PU.**
Grupos de uso: **1 (ZV).**
Observaciones: **Modificación aislada TR24/06 PGOU.**

Código: 38.18
Hojas del plano: L-17.
Localización, identificación o emplazamiento: **Dotación entre Cocheras, FF.CC. y Miguel Servet.**
Superficie (m²): **26.496 m².**
Sistema general o local: SG.
Público (PU) o privado (PV): PU.
Grupos de uso: **9 (SP).**
Observaciones: **Modificación aislada TR24/06 PGOU.**

LÍNEAS QUE SE AÑADEN

Código: **38.23**
Hojas del plano: **L-17.**
Localización, identificación o emplazamiento: **Equipamiento en área H38/7.**
Superficie (m²): **5.824 m².**
Sistema general o local: **SL.**
Público (PU) o privado (PV): **PU.**
Grupos de uso: **15 (ER).**
Observaciones: **Modificación aislada TR24/06 PGOU.**