

SECCIÓN QUINTA

Núm. 5170

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 26 de junio de 2025, en expediente 14791/2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. —Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada del TR24/07 del PGOU redactada con el objeto de cambio de calificación de la parcela de equipamiento público deportivo ED (PU) 44.41, situada en el área de intervención G-44-2 a equipamiento privado del mismo uso ED (PV) 44.41, con obligación de mantener la titularidad municipal del suelo, a fin de que pueda gestionarse su construcción mediante derecho de superficie, todo ello conforme al proyecto redactado de oficio por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha junio de 2025, advirtiendo que en el procedimiento de constitución del derecho de superficie se tendrá en cuenta que la Modificación aislada TR24/07 prescribe que el acceso al equipamiento deportiva será en condiciones económicas iguales a las de otras instalaciones deportivas municipales similares.

Segundo. — Resolver las alegaciones en el sentido de los informes emitidos por la Dirección de Arquitectura en fecha 28 de mayo de 2025, por el Departamento de Estudios y Programas de fecha 10 de junio de 2025, por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 5 de junio de 2025 y el informe emitido por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 12 de junio de 2025, notificando esta resolución a los alegantes con traslado de los informes citados.

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 la parcela del anejo IV «Áreas de ordenación en suelo urbano no consolidado» y anejo VIII «Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamiento y servicios» de las normas urbanísticas, 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 de plan parcial, 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. — Dar traslado del presente acuerdo de aprobación inicial a los restantes servicios del área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda.

Sexto. — 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.

Séptimo. — 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.

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 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 30 de junio de 2025. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La jefa del Servicio, P.A., La técnico de la Administración General, Nuria Ortega Cabrera.

ANEJO VIII DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

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

ESTADO PROYECTADO:

Código: 44.41.

Hojas del plano: J-14.

Localización, identificación o emplazamiento: Equipamiento deportivo.

Superficie (m²): 28.253.

Sistema general o local: SL.

Público (PU) o privado (PV): PV.

Grupos de uso: 2 (ED).

Observaciones: Superficie edificable: 0,50 m²/m².

Calificación adjetiva Ø/11: Parcela perteneciente a una administración pública con aprovechamiento lucrativo, en la que podrá transmitirse el derecho de superficie pero no el pleno dominio, quedando en ese caso sujeta al régimen de los bienes patrimoniales de las administraciones públicas.

Si resultara precisa la división parcelaria, previamente a la licitación del derecho de superficie en alguna de las parcelas, la concreción de su delimitación vendrá amparada por un estudio de detalle, no siendo necesario dicho instrumento en caso de que las parcelas resultantes tengan una superficie de suelo mínima de 10.000 m² y una edificabilidad real de 0,50 m²/m²s.

No es obligatorio el retranqueo de la edificación a la zona verde requerido por el artículo 4.2.2,2 de las normas urbanísticas del plan general.

Si el Ayuntamiento lo estima oportuno, quedará libre de edificaciones e instalaciones que afecten al subsuelo la banda de terreno más próxima a la avenida de la Ciudad de Soria donde el proyecto de instalaciones complementarias del llamado «túnel carretero» aprobado el 19 de mayo de 2011 situó un acceso de emergencia e instalaciones de ventilación. A su vez, si el proyecto de instalaciones se ejecutara, debería adaptarse al destino como equipamiento deportivo o zona verde pública del suelo afectado, reduciendo al máximo los elementos sobresalientes del terreno e integrándolos en el diseño del centro deportivo o en el parque.

SECCIÓN QUINTA

Núm. 5312

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS,
ENERGÍA Y VIVIENDA

Corrección de errores

En el BOPZ número 155, de fecha 9 de julio de 2025, se publica anuncio núm. 5170, relativo a «Expte. 14791/2025. Aprobación definitiva de la modificación aislada del TR24/07 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza».

En dicho anuncio se omitió, por error, la publicación del anexo IV del área de intervención G-44-2, así como el plano de la misma.

Por tanto, a continuación se publican los documentos omitidos en el referido anuncio.

I. C. de Zaragoza, a 9 de julio de 2025. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La jefa del Servicio, P.A., La técnico de la Administración General, Nuria Ortega Cabrera.

NORMAS URBANÍSTICAS.

Anexo IV. Áreas de Ordenación.

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

G-44-2

Superficie total (m²):

493.791,50

Viarios y espacios que no computan edificabilidad (artículo 130 TRLUA):

42.086,40

Superficie aportada:

451.705,10

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

Terrenos ferroviarios en la avenida de Navarra.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Ubicación de la nueva estación intermodal.

- Soterramiento y cubrimiento de las vías hasta la antigua estación de Delicias.

- Comunicar el Barrio de Delicias con la Almozara y el Ebro.

- Creación de una nueva centralidad con una amplia oferta de terciario y equipamientos que cubran las necesidades del Área AC-44 y paliar deficiencias dotacionales de los barrios de Delicias y Almozara.

- Dar solución a los nuevos accesos a la ciudad y al barrio como consecuencia de la transformación de la AP-68.

- Ordenación adecuada a las necesidades expresadas en el Plan Director de la Milla Digital.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Las indicadas en las Ordenanzas Particulares y fichas urbanísticas de manzanas que se anejan al final del Anejo IV.

- Los aprovechamientos, usos e intensidades, asignados a esta pieza urbana por este Plan General son los que se determinan con carácter general en la presente ficha y en el texto de la modificación nº 17 del PGOU de manera pormenorizada y en las modificaciones posteriores que afectan a su contenido.

- Cuando convivan diferentes sistemas con suelos ferroviarios, se estará a lo dispuesto en las ordenanzas particulares, con objeto de poder atribuir las titularidades a las administraciones correspondientes en el futuro procedimiento de gestión.

- El proyecto de urbanización podrá realizar los reajustes necesarios derivados del análisis pormenorizado propio de dicho instrumento, sin que dichos ajustes supongan modificación del Plan General, siempre que no se altere la ordenación ni el régimen del suelo definidos en el presente documento.

- Las parcelas de dotación local de equipamiento podrán ser públicas con calificación (C)/11, en las que podrá transmitirse el derecho de superficie pero no el pleno dominio - y por tanto con obligación de mantenimiento de la titularidad municipal del suelo - siempre que las parcelas sean de uso deportivo, tengan más de 10.000 m² y en la adjudicación del derecho de superficie se establezcan las condiciones precisas para garantizar el uso común de los ciudadanos en circunstancias iguales a las del resto de equipamientos deportivos de carácter local de los demás barrios de la ciudad.

Superficie edificable usos lucrativos (m²):

Viviendas:367.990 m² totales. Otros usos compatibles: 215.648 m² totales. Equipamiento deportivo: 14.126,50 m².

Nº máximo total de viviendas: 3.396.

Plazo para iniciar Expediente de expropiación:

6 meses

Remisión a zona:

A2

Sistema de Actuación:

Expropiación

Altura máxima:

Según Fichas Urbanísticas de manzanas

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

0,646

% aprovechamiento municipal:

0

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

% s/ edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal):

0

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

[*]

Dotaciones:

19,10

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

66,80

Viarios:

13,83

(incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos:

102,20

Zonas Verdes:

33,86

(mínimo vinculante)

Hojas del Plano de Regulación:

H13, H-14, I13, I-14, I-15, I-16, I-17, J13, J14

OBSERVACIONES:

Ver regulación pormenorizada en Ordenanzas particulares (texto refundido de la modificación 119 del Plan General) y Fichas urbanísticas de manzanas edificatorias (modificaciones nº 17 y 119 del Plan General), adjuntas al final del Anejo IV.

[*] En caso de modificación de la ordenación mediante Plan Especial, se fijan mínimos sobre superficie de sector del 33% para zonas verdes, 13% para viario y el 19% para equipamientos.

Texto Refundido 2024 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

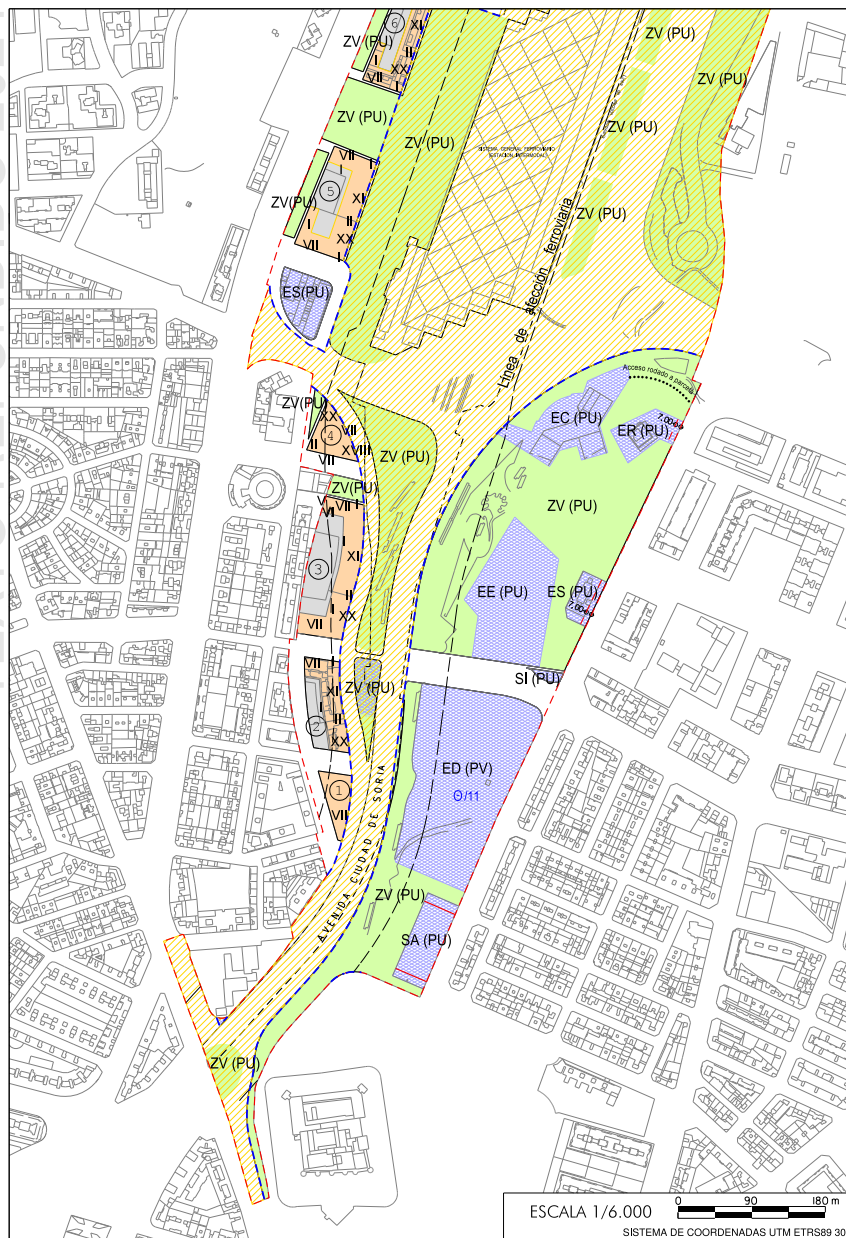


Zaragoza
AYUNTAMIENTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **G-44-2**

NUEVA ORDENACIÓN



MPG 17 (exp. 683438/2005) / Modif. Ordenanzas para división manzanas 1-7 (exp. 341349/2008) / MPG 119 (exp. 285170/2014) / PE manzana 4 (exp. 820846/2017) / Asignación uso deportivo a parcela 44.41-PEQ1 (exp. 60769/2021) / MPG 191 calificación parcelas PEQ-1 y PEQ-2 (exp. 61803/2021).