

SECCIÓN QUINTA

Núm. 4454

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 mayo de 2025, en expediente número 81856/22, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo, a instancia de J.P.G., en representación de Tereos Starch & Sweeteners Iberia, S.A.U., la modificación aislada TR 24/10 (anterior número 216 del PGOU), de menor entidad, con el objeto principal de modificar la delimitación de la zona E-43 para incorporar suelos pertenecientes al área de intervención F-43-2, así como incorporar también una porción de 25,88 metros cuadrados, calificados como viario y actualmente carente de funcionalidad, para rectificar la alineación de la zona E-43. Todo ello según proyecto presentado en fecha 4 de abril de 2025, a excepción de la memoria, ficha de ordenación y plano de superposición de la lámina de inundación de 500 años de período de retorno (198,59 msnmm) sobre la zonificación del área que se sustituyen por los presentados en mayo de 2025, advirtiéndose que la ejecutividad de esta resolución queda condicionada a la suscripción del convenio urbanístico anejo a esta modificación tramitado en expediente 33437/2023.

Segundo. — Resolver las alegaciones formuladas en el sentido indicado en los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 4 de abril de 2025 y el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 13 de mayo de 2025 y notificar este acuerdo a los alegantes con traslado de los citados informes.

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, una vez sea ejecutivo, el presente acuerdo será objeto de publicación en la sección provincial correspondiente del *Boletín Oficial de Aragón*.

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 TR 24/10 (anterior número 216 del PGOU), 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, la ejecutividad de este acuerdo supondrá 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. — Notificar el acuerdo al promotor del expediente con copia de los informes citados en el apartado primero de esta resolución y con indicación de los recursos procedentes; dando traslado del acuerdo a los servicios del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Octavo. — Facultar al consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, por delegación de 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 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 junio de 2025. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La letrada-jefa del Servicio, Vanesa Laguarda Soro.

ANEXO

NORMAS URBANISTICAS

Anexo IV. Areas de Ordenación

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

E-43

Superficie total (m²):

46.825'86

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

0,00

Superficie aportada:

46.825'86

IDENTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO:

- Terrenos industriales en avenida Salvador Allende

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- Favorecer la renovación de uso una vez extinguido el mismo.
- Renovación urbanística de la zona.
- Completar viarios. Obtener espacios libres y equipamientos.
- Aprovechamiento para cesión anticipada.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Situar zonas verdes ampliando las cesiones de áreas colindantes.
- Completar el viario existente.
- Parcela de equipamiento al sur de cesión anticipada. S = 7.007 m². Su aprovechamiento corresponde al Área E-43.
- Cumplir las condiciones derivadas de la inundabilidad del Área señaladas en el informe de 7 de abril de 2025 del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano.
- Cumplir las condiciones a tener en cuenta en el correspondiente Proyecto de obras ordinarias, y en su caso, en la licencia de actividad para la planta de tratamiento de efluentes señaladas en el informe de 7 de abril de 2025 del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano.

GRADO:

E2

Usos y tipología de la edificación:

A2

Edificabilidad real s/ suelo bruto (m²/m²):

1

Densidad (viv/Ha):

85

Aprovechamiento medio sector (m²/m²):

0,909

Altura máxima:

% aprovechamiento municipal:

10

RESERVAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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

18,18

CESIONES DE SUELO. (% sobre suelo bruto):

Dotaciones:

Cesión total (mínimo vinculante, sin SG):

50

Viarios:

(incluido vías colectoras)

Sistemas Generales adscritos:

Zonas Verdes:

(mínimo vinculante)

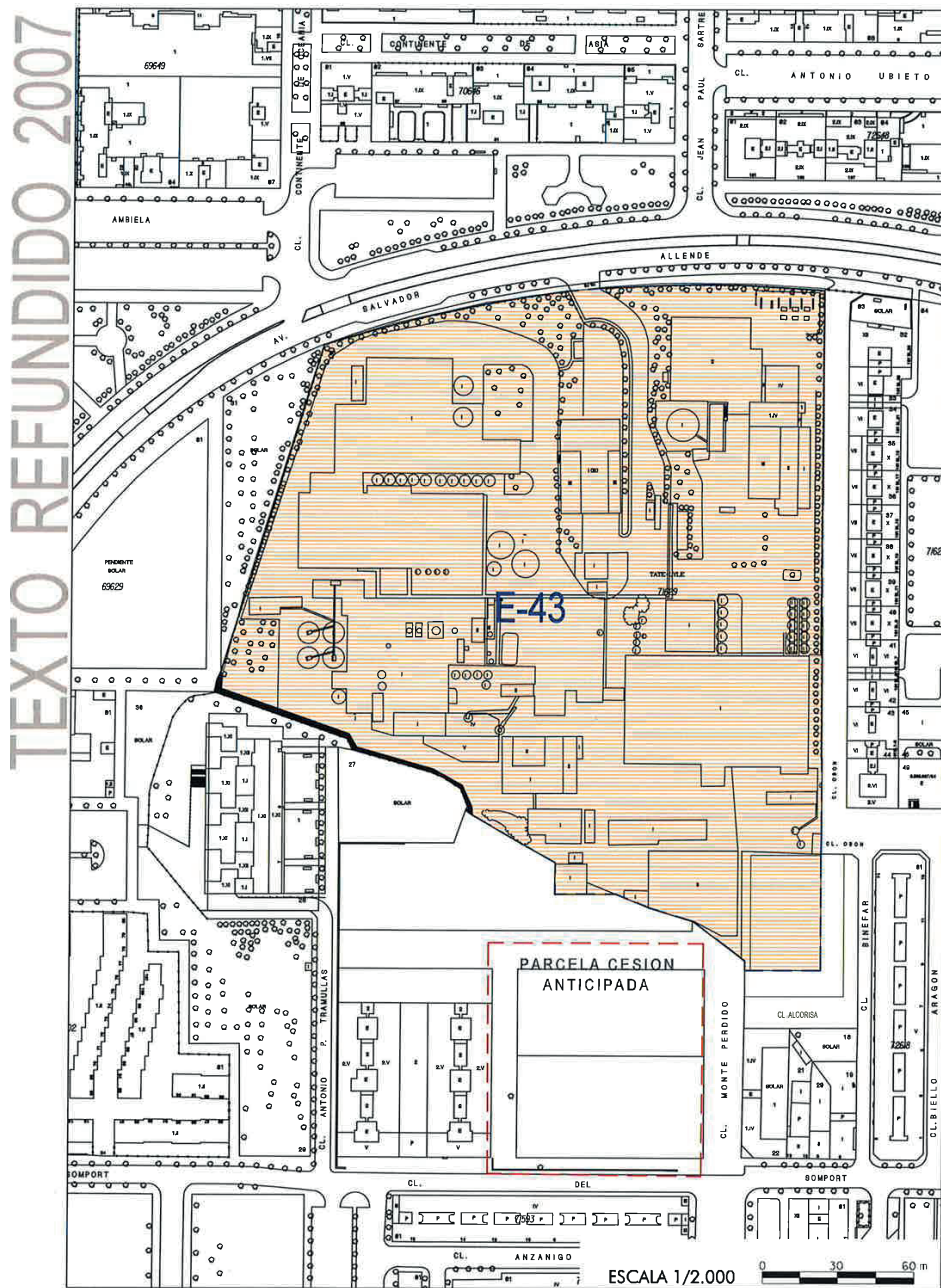
Hoja del Plano de Regulación:

K12



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
ÁREA DE INTERVENCIÓN: **E-43**



**RELACIÓN DE SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES
Y DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS**

GRUPOS DE USO

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES:

1	Zonas verdes y espacios libres	ZV
---	--------------------------------	----

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:

2	Deportivo	ED
3	Enseñanza	EE
4	Sanidad y salud	ES
5	Asistencia y bienestar social	EA
6	Cultural	EC
7	Religioso	ERe
8	Espectáculos	EEs

SISTEMA DE SERVICIOS:

9	Servicios públicos urbanos	SP
10	Servicios de infraestructura	SI
11	Administración Pública	SA
12	Defensa y Seguridad del Estado	SD

GRUPOS COMPLEJOS:

13	Equipamiento social	ESo
14	Parque equipado	PEq
15	Equipamiento de reserva	ER
16	Dotación de reserva	DR

CÓDIGO	HOJAS DEL PLANO	LOCALIZACIÓN, IDENTIFICACIÓN O EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA GENERAL O LOCAL	PÚBLICO (PUB)	PRIVADO (PV)	SISTEMAS DE DOTACIONES																OBSERVACIONES
							Equipamientos								S. Públicos				Complejos				
							ZI	ED	EE	ES	EA	EC	ERe	EEs	SP	SI	SA	SD	ESo	PEq	ER	DR	
[...]		Área de Referencia 44																					
43.19	K-12	Espacio libre público procedente del área E-43	872	SL	X		X																
[...]																							