

SECCIÓN QUINTA

Núm. 914

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO Y EQUIPAMIENTOS

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística

Expediente núm. 211805/2019.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo modificación aislada núm. 1 del Plan parcial del sector 38/1 y PERI Quinta Julieta, a instancia de la junta de compensación del citado ámbito, según documentación técnica fechada en diciembre de 2021 suscrita por el arquitecto Héctor Fernández Elorza, salvo lo dispuesto en cuanto al plano PR-5 en el informe del Servicio de Planeamiento y Rehabilitación de 10 de diciembre de 2021, condicionándose la eficacia de este acuerdo a la aportación por la promoción del expediente de texto refundido completo que refleje la nueva ordenación establecida del plan parcial del sector SUZ (D) 38-1 y plan especial de reforma interior de Quinta Julieta y dé cumplimiento a las prescripciones impuestas en los informes del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano de 9 de diciembre de 2021, Servicio de Planeamiento y Rehabilitación de 10 de diciembre de 2021 y Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de 13 de diciembre de 2021.

Segundo. — Informar a la junta de compensación del SUZ 38/1, a la vista de la existencia de apoyo eléctrico fuera del sector, así como de servidumbre ya constituida, de la posibilidad de llevar a cabo el soterramiento de la línea de alta tensión que atraviesa el ámbito, por subsuelo correspondiente a vial municipal y hasta el citado apoyo eléctrico existente fuera del sector.

Tercero. — Requerir a la junta de compensación del SUZ 38/1 que asuma la obligación de cesión al Ayuntamiento de Zaragoza de las parcelas de Servicios de Infraestructuras privadas, para que éste posteriormente ceda su uso a la compañía de distribución eléctrica, debiéndose prever esta obligación en el artículo 5.3 de las normas urbanísticas del plan, así como trasladarse al proyecto de reparcelación del ámbito.

Cuarto. — Publicar en la sección provincial correspondiente del *Boletín Oficial de Aragón* el presente acuerdo junto con las normas urbanísticas de la Modificación Aislada núm. 1 del plan parcial del sector 38/1 y P.E.R.I. Quinta Julieta, previa remisión al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de una copia del proyecto en soporte digital, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.6, por remisión del artículo 85.2, y la disposición adicional quinta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio.

Quinto. — Dar traslado del presente acuerdo a los expedientes en los que se tramitan el proyecto de reparcelación del ámbito y la actualización al proyecto de urbanización (expedientes números 543754/2020 y 210.340/20).

Sexto. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Con posterioridad, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de enero de 2023, en expediente 211805/2019, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero. — Mostrar conformidad al texto refundido de modificación aislada núm. 1 del plan parcial del sector 38/1 y P.E.R.I. Quinta Julieta, a instancia de la Junta de Compensación del citado ámbito, según documentación técnica aportada en fecha 10 de marzo de 2022 y plano PR-6M aportado en fecha 14 de diciembre de 2022, el cual sustituye al aportado en marzo de 2022. Esta documentación está suscrita por el Arquitecto Héctor Fernández Elorza.

Segundo. — Publicar en la sección provincial correspondiente del *Boletín Oficial de Aragón* el presente acuerdo junto con las normas urbanísticas de la modificación aislada núm. 1 del plan parcial del sector 38/1 y P.E.R.I. Quinta Julieta, previa re-

misión al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de una copia del proyecto en soporte digital, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.6, por remisión del artículo 85.2, y la disposición adicional quinta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio. Deben publicarse en el BOPZ, los artículos 5.1 a 5.5 incluidos, del capítulo 5 de las normas urbanísticas que ha sido objeto de la presente modificación, así como el acuerdo de aprobación definitiva de la misma adoptado en fecha 22 de diciembre de 2021, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Tercero. — Levantar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en el ámbito de la modificación del plan, de acuerdo con lo previsto en el artículo 78.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarto. — Dar traslado del presente acuerdo a los expedientes en los que se tramitan el proyecto de reparcelación del ámbito y la actualización al proyecto de urbanización (expedientes núms. 543754/2020 y 210.340/20).

Ha de reflejarse en el proyecto de reparcelación del ámbito la cesión gratuita, por parte de la junta de compensación del SUZ 38/1, al Ayuntamiento de Zaragoza, las parcelas de servicios de infraestructuras privadas, para que este posteriormente ceda su uso a la compañía de distribución eléctrica, recogiendo esta obligación en el artículo 5.3 de las normas urbanísticas del plan.

Debe recogerse en el proyecto de urbanización la obligación expresamente asumida por la promoción del ámbito, de llevar a cabo el soterramiento de la línea de alta tensión que atraviesa el ámbito, por subsuelo correspondiente a vial municipal y hasta el apoyo eléctrico existente fuera del sector, habiéndose recogido ésta en el capítulo 1.4 d) de la memoria de la documentación general correspondiente a esta documentación, aportada en febrero de 2022.

Quinto. — 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 ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

I. C. de Zaragoza, a 6 de febrero de 2023. — El secretario General del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La jefa del Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística, Vanesa Laguarda Soro.

**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO UNO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 38/1
Y PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR QUINTA JULIETA DEL PGOU DE ZARAGOZA**

*Redacción modificada de los artículos 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 y 5.5
de las normas urbanísticas*

Artículo 5.1. Zona residencial colectiva.

[...]

2. La ordenación en manzana abierta comprende los espacios identificados en los planos PR-1 y PR-5 con las signatures R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 y R8, y se regirá por las siguientes reglas:

[...]

2.3. Las condiciones de aprovechamiento serán las siguientes:

—Parcela mínima: la cuarta parte de la superficie de manzana, excluyendo la superficie que se configure como finca procomunal.

—Uso principal: vivienda colectiva.

—Usos compatibles y complementarios: los establecidos por el Plan General para la zona A-2.

—Alineación variada y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.

—Fondo edificable: en planta baja tendrá un máximo de 20 metros y en alzadas un máximo de 15 metros. Este último podrá ser rebasado por la implantación de aleros y voladizos hasta un máximo de 1,20 metros y por zaguanes y cajas de escalera hasta el límite de 20 metros.

Los voladizos en cualquier posición, tanto interiores como exteriores, no serán superiores a 1,20 metros y tendrán la misma consideración y limitaciones que las existentes para los viales públicos establecidos en el artículo 2.2.33 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

—Altura máxima: baja más siete.

—Ocupación máxima: a) En planta baja y alzadas, las resultantes de los fondos máximos y nunca superior al 75%; b) En semisótano, no se rebasará el fondo de planta baja; y c) En sótano, el fondo máximo será de 30 metros desde las alineaciones exteriores de la manzana, siempre y cuando resulte un espacio libre interior equivalente al 10% de la superficie de la parcela.

—Edificabilidad: la establecida para uso de vivienda y para otros usos en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejada en el plano PR-5.

—Número de viviendas: el establecido en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejado en el plano PR-5.

—Calificación: vivienda libre o vivienda protegida de acuerdo con lo establecido en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejado en el plano PR-5.

—Porches en planta baja: se permiten en planta baja sin consumir edificabilidad con las determinaciones del Plan General.

—La separación entre edificios: la separación mínima entre edificios situados en una misma manzana será la que se derive de la aplicación del artículo 2.3.15 de las Normas del Plan General, referente a vivienda «exterior», y solo en el caso en que sea necesario aplicar este tipo de condiciones.

—Chaflanes: dadas las peculiaridades de la ordenación de las manzanas y la anchura establecida para calles y aceras, no será necesario el establecimiento de chaflanes.

—La edificabilidad destinada a vivienda y a otros usos puede intercambiarse cuando el coeficiente de homogeneización sea el mismo.

3. En función del número de orden de cada manzana reseñado en el plano PR-5, sus datos de superficie y aprovechamiento son los siguientes:

Plan Parcial Sector 38/1 + PERI Quinta Julieta							
- Cuadro: NORMAS 1 -							
Residencial Colectiva - Aprovechamiento lucrativo							
Manzana	Superficie (m ²)	Edificabilidad Residencial	Otros Usos	Nº max. Viviendas	Nº max. Plantas	Ocupación (m ²)	Destino indicativo
R1	6.200	13.800	3.000	115 L+VP	8	4.800	QJ
R2	6.400	14.706		147 VP	8	4.800	38/1
R3	6.400	14.723	1.500	147 VP	8	4.800	38/1
R4	6.400	14.100	1.500	141 L	8	4.800	38/1
R5	6.400	14.100	1.500	141 L	8	4.800	38/1
R6	6.400	14.100	1.500	141 L	8	4.800	38/1
R7	6.400	14.100	1.500	141 L	8	4.800	38/1
R8	6.200	14.269	1.518	142 L	8	4.800	38/1
TOTAL	50.800	113.898	12.018	1.115		38.400	
Notas:							
L : viviendas Libres							
VP : viviendas en régimen de protección							

[...]

Artículo 5.2. Zona de otros usos-terciario.

[...]

5. La ubicación de las infraestructuras privadas identificadas como SI8 y SI9 en la parcela T4 y SI10 en la parcela T1 podrá modificarse con el proyecto de edificación, garantizando, en todo caso, el servicio que prestan, el acceso de la compañía de



distribución y su integración paisajística en la futura edificación o en el cerramiento de la parcela.

Asimismo, para garantizar la puesta en marcha de dichas infraestructuras con la ejecución de las obras de urbanización, la junta de compensación gozará, con carácter fiduciario, de la facultad de ceder la propiedad, el uso y explotación a la compañía de distribución sin necesidad de recabar el consentimiento del propietario.

El propietario de las parcelas T1 y T4, en la declaración de obra nueva, dará un tratamiento jurídico adecuado a las infraestructuras.

[...]

Artículo 5.3. Zonas de servicios de infraestructuras privados

1. Comprende los terrenos de carácter privado destinados a la instalación de infraestructuras que se identifican en el plano PR-1 y PR-5 con la signatura Slpv. Su superficie total es de 84 metros cuadrados, distribuida en tres espacios por las exigencias de los servicios.

Asimismo, forman parte de esta zonificación cuatro espacios con la misma identificación que se localizan por razones de diseño y técnicas dentro del sistema general corredor verde.

[...]

3. Las parcelas de servicios de infraestructuras privados serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de Zaragoza en el proyecto de reparcelación del ámbito, con objeto de que éste posteriormente ceda su uso a la compañía de distribución eléctrica.

[...]

Artículo 5.4. Espacios Libres de dominio y uso público

[...]

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

—Usos: los establecidos en las Normas del Plan General.

—Edificabilidad: se permiten edificaciones adecuadas a su naturaleza, con las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 8.2.7 de las Normas del Plan General.

—Retranqueos: no se establecen.

—Ocupación máxima: 5%.

—Otras condiciones: el ajardinamiento global será superior al 50% de la superficie del sistema con una plantación de, al menos, un árbol cada 30 metros cuadrados.

Artículo 5.5. Zona de equipamiento deportivo.

[...]

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

—Uso principal: los reseñados en el apartado anterior.

—Usos compatibles: los de equipamiento cultural, asociativo y salas de reunión.

—Edificabilidad: 0,75 m²/m².

—Retranqueos: no se establecen.

—Ocupación máxima sobre rasante: 50%.

—Altura máxima: baja más tres.

—Estacionamientos una plaza cada 100 metros cuadrados.

En esta parcela ED, planta 2 (altura 9,50 metros) se reforzará el aislamiento acústico de las partes ciegas del muro exterior, y las ventanas enfrentadas al cuarto cinturón utilizarán un tipo de acristalamiento que asegure un aislamiento R= 35 dB, conforme a lo establecido en la ordenanza municipal.