

SECCIÓN QUINTA

Núm. 2.033

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO Y SOSTENIBILIDAD

Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación puntual número 3 del Plan parcial del sector 89/4, Valdespartera, que tiene por objeto suprimir la obligación de tratar el espacio libre de las parcelas tipo “T” (terciario) como un espacio transitable de uso público y funcionalmente integrado en el espacio libre público contiguo, para el caso de que estas parcelas vayan a destinarse a usos de residencias comunitarias equivalentes a los equipamientos asistenciales, tales como residencias de ancianos, que precisen disponer de un espacio libre vallado, a instancia de Gerialia Home, S.L., y según el proyecto técnico aportado el 1 de febrero de 2018.

Segundo. — Con carácter previo a la publicación en la sección provincial correspondiente del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ) del presente acuerdo, junto con la modificación introducida en los artículos 4.1.4 y 4.1.8 de las normas urbanísticas del Plan parcial del sector 89/4, remitir al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia del proyecto en soporte digital de esta modificación aprobado definitivamente, 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.

Tercero. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.3 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición que fue decretada en el acuerdo de aprobación inicial.

Cuarto. — 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 de Plan Parcial se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

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 el presente acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo podrá interponerse 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 del presente acuerdo, de conformidad con lo previsto el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 10 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 27 de febrero de 2018. — El secretario general del Pleno, P.D. de fecha 13 de septiembre de 2017: La jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, Edurne Herce Urzaiz.

Expediente número 830.852/2017

Modificación puntual nº 3 del plan parcial del sector SUZ 89/4 (Valdespartera)

NORMAS URBANÍSTICAS.

[...]

CAPÍTULO CUARTO.

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN LUCRATIVA NO DESTINADA A VIVIENDAS (T).

ARTÍCULO 4.1.CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

[...]

4. Alturas:

En las parcelas T1 (variante tipológica (a), T8-1, T8-2 (variante tipológica (e), T9 (variante tipológica (f) y T11 (variante tipológica (h), la edificación tendrá un máximo de tres plantas (B+2), con una altura máxima de cornisa de 12 metros. En las variantes tipológicas (e) y (f), podrá elevarse esta altura hasta B+9 (36 metros) en cuerpos volumétricos cuya proyección en planta no afecte a más de 10% de la superficie de la parcela.

En la parcela T2 (variante tipológica (b), la edificación tendrá un máximo de seis plantas (B+5), con una altura máxima de cornisa de 22 metros. Para determinar la planta baja, se considerará la rasante de la calle limítrofe con la parcela por el norte; en toda la superficie que exceda de la superficie cerrada en planta baja, el trasdós terminado del forjado de techo de la planta inferior a ella se enrasará con la acera de la calle norte, tratándose como un espacio transitable, de uso público o privado según las condiciones establecidas en el punto "8. Tratamiento de los espacios no ocupados por la edificación".

En la parcela T3 (variante tipológica (c), la edificación tendrá un máximo de ocho plantas (B+7), con una altura máxima de cornisa de 29 metros.

En las parcelas T4 a T7 (variante tipológica (d), la edificación tendrá un máximo de diez plantas (B+9), con una altura máxima de cornisa de 36 metros.

En las parcelas T10 (variante tipológica (g), la edificación tendrá un máximo de ocho plantas (B+7), con una altura máxima de cornisa de 29 metros.

[...]

8. Tratamiento de los espacios no ocupados por la edificación:

En las parcelas T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8 y T10, los espacios no ocupados por la edificación en planta baja deberán acondicionarse como espacios libres transitables de uso público, formal y funcionalmente integrados en el espacio libre de que forman parte, con la excepción de las parcelas destinadas para usos de residencias comunitarias encuadrables y/o asimilables a equipamientos sanitario o asistencial (tales como residencias de personas mayores-ancianos). En este caso el vallado deberá tener la condición de ser permeable e igualmente se tratará el espacio exterior formalmente integrado o como continuidad con el espacio libre exterior de que forman parte.

En los linderos con zonas verdes de la parcela T11, se formarán pantallas visuales mediante la plantación de doble hilera de arbolado de hoja perenne.

[...]