

Expediente nº: 3.086.793/99

## Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de mayo de 1999 acordó en el procedimiento referenciado aprobar el dictamen propuesto con la siguiente enmienda: "Excluir de la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza las "Operaciones de apertura de nuevos espacios", relacionadas en el anexo II (Áreas de Ordenación) de las Normas Urbanísticas del Plan General: Áreas 21-1, 21-2, 11-1, 11-2 y 34-1.- El Régimen Urbanístico de las citadas áreas será el siguiente: Clasificación: suelo urbano consolidado.- Calificación: Área 21-1: A-1/2; Área 21-2: A-1/2; Área 11-1: Se mantienen las alineaciones del Plan General de 1986 en la calle Monasterio de Samos, por lo que el destino del nudo será el de viales; Área 11-2: A-1/2; Área 34-1: A-1/3.1".

El texto del dictamen aprobado por mayoría absoluta es el siguiente

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, redactada de oficio por el Centro Municipal de Ordenación del Territorio, con las siguientes prescripciones:

- a) Se sustituye la clasificación como suelo urbanizable no programado con planeamiento en tramitación recogido por el Plan en el área 62-1/2 por la de suelo urbanizable no delimitado de uso productivo, conforme al régimen general establecido por el Plan para esta clasificación del suelo.
- b) Se sustituye la clasificación de suelo urbanizable no programado con planeamiento en tramitación recogido por el Plan en el área 89-1 por la de suelo urbanizable no delimitado de uso residencial, con el régimen general establecido por el Plan para los suelos de esta clasificación comprendidos en el área de la Orla Oeste entre la carretera de Madrid y la Ronda Norte.
- c) Se sustituye la clasificación como suelo urbanizable no delimitado de uso productivo correspondiente al área de suelo situada en el corredor de la carretera de Castellón, entre el cuarto cinturón, la variante de la N-232 y el ferrocarril, por la clasificación de suelo no urbanizable genérico, como suelo de regadío tradicional.
- d) Se sustituye la clasificación de los terrenos situados al Este de la desembocadura del río Gállego, comprendidos entre el río y el cuarto cinturón, como suelo no urbanizable genérico en áreas de transición al tramo urbano del Ebro, por la clasificación como suelo no urbanizable especial de protección de las riberas fluviales y de la huerta baja.
- e) Previamente a la aprobación provisional, el Plan General establecerá las áreas de suelo dotacional que deban cederse con carácter obligatorio y gratuito como consecuencia de actuaciones aisladas aprobadas en vigencia del Plan General de 1968.

- f) Introducir en las Normas Urbanísticas la obligación de ceder el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio en los suelos calificados como Zona E del suelo urbano.
- g) A la aprobación definitiva del Plan, las Normas Urbanísticas se complementarán con unas Ordenanzas Urbanísticas conforme a lo previsto en la Ley Urbanística de Aragón, de forma que la entrada en vigor de las Normas y Ordenanzas pueda ser simultánea.
- h) En las citadas Normas y Ordenanzas se introducirán las disposiciones necesarias que permitan la construcción de ascensores en patios y espacios libres de fachada de los edificios existentes de distintas tipologías, ampliando lo ya previsto en las Normas del Plan General cuya aprobación se propone.
- i) En los sectores que se delimiten dentro del suelo no delimitado establecido por el Plan, el aprovechamiento ponderado de dichos sectores no será superior al aprovechamiento medio de los suelos urbanizables delimitados establecidos por el Plan. Para establecer los coeficientes de ponderación se tendrán en cuenta los costes de urbanización previsibles, la cantidad y tipo de viviendas libres o protegidas y la superficie de sistemas generales asignados.
- j) Los plazos para redactar los planeamientos de desarrollo que figuran en la Memoria del Plan se incorporarán a las Normas Urbanísticas.

La tramitación de los Planes Parciales de los suelos urbanizables delimitados deberá iniciarse en el plazo de 2 años.

En la aprobación provisional del Plan se incorporarán propuestas de plazos de actuación para las áreas de planeamiento recogido que hayan sobrepasado los que estuvieran establecidos.

Se sustituye el plazo de 5 años establecido con carácter general para edificar en suelo urbano consolidado en las Normas Urbanísticas por el de 4 años.

- k) Se hará constar en la documentación del Plan que el trazado representado para el cuarto cinturón entre la carretera de Castellón y la variante de la N-2 al Sur de Santa Isabel es meramente indicativo hasta tanto se establezca el trazado definitivo con arreglo a los procedimientos legalmente establecidos.

El Ayuntamiento solicitará del Ministerio de Fomento el estudio de una nueva hipótesis de trazado para el tramo citado, consistente en partir de la conexión prevista entre el tercer cinturón y la Ronda de la Hispanidad a cruzar la carretera de Castellón por el espacio existente entre las empresas Walthon y Tragsa, para conectar con la autopista A-2 a la altura del Polígono de Malpica (Lugarico de Cerdán).

Solicitar asimismo del Ministerio de Fomento los estudios necesarios para realizar la nueva unión viaria del cuarto cinturón prevista en el Plan General entre el Monte de Torrero y la autopista A-2, entre Nuez y Villafranca de Ebro.

**SEGUNDO.**- De conformidad con lo dispuesto al artículo 41. de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística, se somete a información pública el expediente de revisión del Plan General mediante su publicación en Boletín Oficial de Aragón, Boletín Oficial de la Provincia, uno de los periódicos de mayor circulación de la localidad, y edicto en el tablón municipal de la Ciudad, por un plazo que comenzará al día siguiente de su publicación en los periódicos oficiales citados y finalizará el 30 de Noviembre de 1999, durante el cual podrá ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular las alegaciones u observaciones que estimen pertinentes.

**TERCERO.**- Decretar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en todo el término municipal de Zaragoza.

La suspensión tendrá una duración máxima de dos años, contada a partir de la publicación del acuerdo de aprobación inicial, extinguiéndose con la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento de referencia.

Ello no obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65.3 de la Ley antes citada, la suspensión de las licencias no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el Plan General en vigor y la revisión del mismo, inicialmente aprobada.

**CUARTO.**- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para establecer los medios de todo tipo necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo.