

MODIFICACIÓN

115

NORMAS

ANEJO II

NUEVO ANEJO II

Incorporación del Área de Referencia nº 7.

ÁREAS CON DÉFICIT PRONUNCIADO DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS SUSCEPTIBLES DE APLICACIÓN DE LA NORMA 2.4.12 y siguientes.

Ciudad Histórica:

Áreas de referencia: 1, 2, 3, 4, 5, 6.

Las Fuentes:

Áreas de referencia: 7, 9, 10.

San José:

Áreas de referencia: 11, 12, 16, 35, 36.

Zona Centro:

Áreas de referencia: 13, 14, 15, 17, 18.

Torrero:

Áreas de referencia: 34, 37.

Delicias:

Áreas de referencia: 19, 20, 21, 22, 24, 25, 40, 42.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **23 MAYO 2016**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Edo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **26 SET. 2016**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **23 MAYO 2016**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

MODIFICACIÓN 115

NORMAS



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **26 SET. 2016**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

REDACCIÓN PROPUESTA

Nuevos artículos 2.4.2,5 c); 2.4.14 y 7.2.8.3º.

Artículo 2.4.2. Condiciones generales de las dotaciones de estacionamiento

[...].

- 5 c) Tanto en las parcelas de equipamiento público como privado se permitirá la construcción de estacionamientos enterrados susceptibles de enajenación en régimen de propiedad plena como conjunto o por plazas de estacionamiento independientes, siempre que se satisfaga el resto de condiciones expresadas en este artículo».

[...].

Artículo 2.4.14. Zona de equipamiento público con estacionamiento privado en subsuelo.

1. Dentro de los ámbitos delimitados en los planos de calificación y regulación del suelo como «equipamiento público con estacionamiento privado en subsuelo», podrán desarrollarse proyectos de construcción de estacionamientos enterrados susceptibles de enajenación en régimen de propiedad plena como conjunto o por plazas de estacionamiento independiente.
2. Dichos proyectos podrán ser formulados y ejecutados por el Ayuntamiento o por sociedades particulares a quienes se conceda, mediante el procedimiento pertinente, la futura propiedad o la gestión del estacionamiento. Además de la ejecución del estacionamiento con todos sus accesos y elementos funcionales, el proyecto contemplará las obras de urbanización de la parcela del equipamiento público que sean precisas para dejarlo en plenas condiciones funcionales.
3. El proyecto de estacionamiento enterrado no podrá superar la delimitación en planta que se establece en los planos de calificación y regulación del suelo. Si su



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 26 SET. 2016
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha 23 MAYO 2016
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

contorno fuera inferior, todo el volumen de subsuelo exterior al proyectado y ejecutado constituirá parcela del equipamiento de características convencionales.

4. En sección, el proyecto deberá preservar por encima del estacionamiento un espesor que sea suficiente para desarrollar todos los elementos funcionales vinculados al equipamiento, incluyéndose, en su caso, los requisitos de dotación de vegetación, mobiliario deportivo y mobiliario urbano.
5. En cada ámbito calificado como «equipamiento público con estacionamiento privado en subsuelo» cuando el titular de la parcela perteneciente al sistema de equipamientos y servicios opte por la enajenación del volumen enterrado correspondiente, se constituirá un complejo inmobiliario que integre el suelo y el volumen efectivamente ocupado por el estacionamiento, atribuyendo a cada uno de esos dos elementos el régimen de propiedad, pública o privada que corresponda. A su vez, en la finca especial correspondiente al estacionamiento se constituirá una comunidad de propiedad horizontal que agrupe a los titulares de las plazas que comprenda, en el caso de que sean enajenadas.
6. Permanecerán como elementos de la propiedad del suelo y el vuelo, correspondientes al titular del equipamiento:
 - a) La capa superficial destinada funcionalmente a espacio libre o a planta baja del edificio destinado a equipamiento, integrada por la urbanización del espacio libre y por el espacio comprendido entre dicha urbanización o el suelo de la planta baja del edificio del equipamiento y el extradós del forjado superior de la primera planta sótano destinada a estacionamiento. Por este espacio podrán discurrir aquellas instalaciones que físicamente tengan cabida y requiera el funcionamiento del equipamiento, ya estén previstos antes de la enajenación del estacionamiento o se decida implantar en el futuro.
 - b) Aquellas construcciones en plantas inferiores a la baja que sean precisas para el funcionamiento propio del equipamiento o para la dotación de plazas de estacionamiento destinadas a sus trabajadores y usuarios.
 - c) El subsuelo situado bajo la base de la obra del estacionamiento subterráneo o fuera de la superficie ocupada en planta por la construcción.
 - d) El suelo y los elementos construidos destinados al acceso al estacionamiento desde el exterior, rodado o a pie. El titular del equipamiento cederá su disfrute a los titulares del estacionamiento, estableciéndose en el título constitutivo de la propiedad horizontal las obligaciones asociadas en cuanto a su mantenimiento, conservación y, en su caso, reparación, reforma o refuerzo.
7. En el acto de declaración de obra nueva y constitución de la propiedad horizontal, se establecerán todas las condiciones y servidumbres precisas para garantizar la funcionalidad, el mantenimiento y la conservación tanto del equipamiento público como del estacionamiento privado situado en su subsuelo.
8. Siempre que se trate de parcelas de equipamiento municipal y, en el resto de los casos, cuando lo estime preciso para satisfacer las condiciones expresadas en el



Fdo.: Luis Jiménez Abad

apartado 5.b del artículo 2.4.2, el Ayuntamiento dispondrá las condiciones a que habrá de atenerse el estacionamiento tanto en lo relativo a sus precios como a las características de los destinatarios y demás extremos que estime oportunos. En particular, podrá restringir el derecho a la obtención de plazas a las personas físicas que residan o las personas jurídicas que estén radicadas en el área de influencia del estacionamiento, a los propietarios de viviendas, locales comerciales u oficinas situados en ese ámbito o, a quienes tengan localizado allí su trabajo. En este caso, el Ayuntamiento deberá delimitar con precisión el contorno del área de influencia del estacionamiento que vaya a considerarse.

9. Los compradores de plazas individuales de estacionamiento constituirán una comunidad de propietarios que estará obligada a mantenerlo en plenas condiciones de seguridad, salubridad, tranquilidad, ambientación y adecuación normativa, realizando por su cuenta las obras que sean necesarias para su reforma, reparación, conservación o mantenimiento. Cuando se trate de equipamientos de titularidad municipal, el Ayuntamiento no será responsable en ningún caso del mantenimiento y conservación del estacionamiento, ni de las reparaciones que haya que realizar en él, cualquiera que sea la causa que las origine.
10. En el acto constitutivo del complejo, se establecerá un derecho de tanteo y retracto del Ayuntamiento en todas las enajenaciones de las fincas privadas que comprenda o pueda comprender, dentro de los límites legales establecidos y con referencia a los precios máximos establecidos en origen.
11. En los estacionamientos subterráneos situados bajo parcelas del sistema de equipamientos y servicios donde el plan general no lo contemple expresamente en razón de su destino específico, no se admitirán actividades diferentes del propio estacionamiento de vehículos, tales como los talleres de reparación y mantenimiento, el alquiler de automóviles o similares.

Artículo 7.2.8. Ordenación de los equipamientos.

[...].

3. La cesión gratuita y libre de cargas del suelo calificado como equipamiento público será íntegra en suelo y subsuelo. En el caso de que el Ayuntamiento considere adecuado construir en la parcela un estacionamiento subterráneo susceptible de enajenación a particulares, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.4.2 y 2.4.14 de estas normas, la parte afectada del subsuelo también será cedida gratuitamente al Ayuntamiento de Zaragoza, para que en su momento pueda disponer de ella con entera libertad.



Fdo.: Luis Jiménez Abad