

Providencia de fecha 6 de julio de 2005:

—Expediente núm. 754078/2005. Alvaro José Martí Sierra, por infracción al artículo 57.1 b) de la Ordenanza municipal sobre tenencia y circulación de animales de compañía; la sanción a imponer podría ser multa de 30 euros.

—Expediente núm. 754103/2005. Alvaro José Martí Sierra, por infracción al artículo 57.2.1 l) de la Ordenanza municipal sobre tenencia y circulación de animales de compañía; la sanción a imponer podría ser multa de 30 a 90 euros.

—Expediente núm. 729968/2005. Alicia Giménez Carbonell; y

—Expediente núm. 729981/2005. Ahmed Ahakkam, por infracción al artículo 7.1 de la Ordenanza municipal de actividades comerciales e industriales en terrenos públicos; la sanción a imponer podría ser multa de 60 euros.

—Expediente núm. 752258/2005. Comidas Chesas, S.L., por infracción al artículo 16.2 c) de la Ordenanza municipal reguladora de la instalación de terrazas de veladores; la sanción a imponer podría ser multa de 451 a 900 euros.

Providencia de fecha 19 de julio de 2005:

—Expediente núm. 782410/2005. Emilio Alejo Muñoz, por infracción al artículo 11 de la Ordenanza municipal de limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos sólidos; la sanción a imponer podría ser multa de 30 a 750 euros.

Ha sido nombrado instructor del expediente don Eduardo Bermudo Fustero, jefe del Servicio Jurídico de Servicios Públicos, e indistintamente don Miguel Larrosa Tomás, jefe de la Unidad de Policía Urbana, y secretaria del mismo, doña Gloria María Díez García, funcionaria de la Administración general, siendo su régimen de recusación el contemplado en los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, el interesado dispone de un plazo de quince días, a contar desde la notificación del presente acuerdo, para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse. En el caso de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento, ésta podrá ser considerada propuesta de resolución, con los efectos previstos en los artículos 13 y 16 del Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Sin perjuicio de lo anterior, el interesado podrá reconocer voluntariamente su responsabilidad, resolviéndose el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

Dado que se trata de una notificación sancionadora, al amparo de lo dispuesto en los artículos 37.3 y 61 de la Ley 30/1992, se comunica a los interesados que podrán tener conocimiento del texto íntegro de la notificación, o su representante acreditado, a través del Servicio Jurídico de Servicios Públicos, donde obra el expediente.

Zaragoza, 28 de julio de 2005. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

Núm. 9.279

El Consejo de Gerencia, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2005, acordó lo siguiente:

Primero. — Someter simultáneamente a información pública y a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la Diputación General de Aragón, por un plazo de dos meses, la solicitud de licencia urbanística para reforma de fachada en edificio existente en calle Barrio de Montañana, número 195 (Torre del Pino), de Zaragoza, instada por Ascensión Martín Blas (DNI 17.083.547), según proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 22 de abril de 1997, todo ello de conformidad en lo previsto en los artículos 6.1.17, 6.2.2.3 y 6.2.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente, y 24.1 b) y 25 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de su naturaleza de acto de trámite no susceptible de recurso en vía administrativa o contencioso-administrativa, de conformidad con lo previsto en los artículos 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Zaragoza, 29 de julio de 2005. — La jefa del Servicio, Rosa Sánchez Giménez.

Núm. 9.460

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo el Plan especial del área de intervención AC-28 (antiguo Seminario), a instancia de Edificios y Chalets 2000, S.A., según texto refundido visado el 20 de enero de 2005, salvo su plano O-3-2 y sus páginas 63, 68 y 69, que se sustituyen por la documentación aportada en fecha 16 de mayo del 2005.

Segundo. — Resolver las alegaciones presentadas durante el trámite de exposición al público en el sentido indicado en los informes de la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano de 10 de julio y 25 de septiembre

de 2003, de los que se dará traslado a los alegantes, estimando la relativa a la titularidad del tramo de acequia comprendida en el ámbito y desestimando el resto de observaciones formuladas.

Tercero. — Notificar el acuerdo adoptado a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito, a quienes han formulado alegaciones en el trámite de información pública y a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, con indicación de los recursos pertinentes, y con traslado a esta última de copia de los documentos sobre los que ha recaído aprobación definitiva, conforme al artículo 3.º del Reglamento de Planeamiento.

Cuarto. — Requerir de Edificios y Chalets 2000, S.A., la aportación de documento de compromiso suscrito por su legal representante y, una vez que se haya realizado esta actuación, publicar el acuerdo de aprobación definitiva del Plan, así como el texto íntegro de sus normas, en el BOPZ, en cumplimiento de lo previsto en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Quinto. — Advertir que el contenido del futuro proyecto de urbanización deberá satisfacer cuantas condiciones establezcan los servicios competentes para su tramitación, considerándose indicativos los esquemas y descripciones contenidos en el Plan especial.

Sexto. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se comunica para su 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 notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto los artículos 8.º 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.

Zaragoza, 27 de julio del 2005. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

ANEXO**Ordenanzas urbanísticas****Título primero****GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS****Capítulo I****Generalidades**

Artículo 1.º *Objeto y ámbito de aplicación.* — Las presentes normas son parte integrante del Plan especial del sector AC-28 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, teniendo por objeto reglamentar el régimen urbanístico del suelo y de la edificación dentro de su ámbito.

Art. 2.º Integración normativa.

2.1. Las normas urbanísticas del Plan General y la regulación contenida en las presentes normas constituyen las disposiciones básicas que, con sujeción a las leyes y reglamentos en vigor, serán de aplicación en el ámbito territorial del Plan especial.

2.2. Las presentes normas constituyen el desarrollo, interpretación y aplicación al ámbito territorial sobre el que se actúa de las diferentes disposiciones urbanísticas contenidas en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Art. 3.º Vigencia.

3.1. Aprobado el Plan especial con carácter definitivo y publicado el acuerdo al efecto y estas normas, los distintos documentos del mismo serán inmediatamente ejecutivos. Si dicha aprobación se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias, mientras no se efectuare ésta carecerán de ejecutoriedad las determinaciones a que se refieran.

3.2. La vigencia del Plan es indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Art. 4.º Interpretación.

4.1. El Ayuntamiento de Zaragoza, en el ejercicio de sus competencias, interpretará los documentos del Plan especial a partir de su contenido escrito y gráfico, atendiendo a los siguientes criterios generales:

—La unidad y coherencia entre todos los documentos, considerados como partes integrantes del mismo.

—El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan que se expresan en la memoria para el conjunto del ámbito y para cada una de sus zonas.

—La coherencia con el Plan General.

4.2. En la interpretación de los distintos documentos del Plan especial se aplicarán los siguientes criterios:

—Cada documento del Plan prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los que se refiera específicamente.

—Cuando no se contradiga lo dispuesto en el apartado anterior, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas. Las normas urbanísticas, que constituyen la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación

del ámbito, prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas las materias que en ellas se regulan.

—Cuando no se contradiga lo dispuesto en el primer apartado, prevalecerán las representaciones gráficas con escala de dibujo más próxima al tamaño real.

—Cuando la aplicación de los criterios expresados no resolviera las cuestiones de interpretación planteadas, prevalecerá aquella que sea más favorable a la proporción entre dotaciones y aprovechamientos lucrativos de la edificación, a la mayor superficie y calidad de los espacios libres, a la preservación del medio ambiente, del paisaje y de la imagen urbana, a la mayor seguridad frente a los riesgos naturales y a los intereses más generales de la colectividad.

—En ningún caso la interpretación del Plan especial podrá dar lugar a criterios contrapuestos con el Plan General.

(Se toman los criterios del texto del Plan parcial SUZ-89/4 (Valdespartera) por tratarse de planeamiento redactado de oficio por el Ayuntamiento).

Capítulo II

Terminología de conceptos

Art. 5.º Terminología de conceptos.

5.1. Zonificación: Cualidad de unos terrenos determinada por sus usos, aprovechamiento y, en su caso, por las características de la edificación de que es susceptible. En el presente Plan especial, las distintas zonificaciones se delimitan en el plano O-1, constituyendo, por lo que se refiere a los usos lucrativos, la mera ordenación de usos y volúmenes dentro de una única manzana.

5.2. Área de movimiento: Espacio de cada una de las zonificaciones dentro del cual puede situarse la edificación. Su delimitación se incluye en el plano O.3.2

Título II

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Capítulo I

Clasificación y calificación del suelo

Art. 6.º *Clasificación y calificación del suelo.* — Los terrenos objeto del presente Plan especial tienen la clasificación de suelo urbano y las calificaciones que se derivan de las determinaciones establecidas para el área de intervención AC-28 en el Plan General.

Art. 7.º Condición del suelo.

7.1. Suelo público: Constituye el suelo público el conjunto de terrenos calificados en el plano de zonificación O.1 como viales públicos y equipamiento público.

7.2. Suelo privado: Constituye el suelo susceptible de aprovechamiento privado el resto de los terrenos del Plan, calificados en el plano de zonificación O.1 como zonas VL y VP.

Art. 8.º Zonificación.

El suelo ordenado en el presente Plan especial se divide en las siguientes zonificaciones, de acuerdo con el plano O-1 "Zonificación".

1. VL1: Comprende terrenos destinados a la implantación del uso de vivienda libre y otros usos distintos del de vivienda identificados como usos compatibles y complementarios en el artículo 4.2.6. de las normas del Plan General.

2. VL2: Comprende terrenos destinados a la implantación del uso de vivienda libre y de usos compatibles y complementarios propios de la zona A-2 del Plan General.

3. VP1: Comprende los terrenos destinados a la implantación del uso de vivienda protegida.

4. VP2: Comprende los terrenos destinados a la implantación del uso de vivienda protegida, compatibles y complementarios admitidos por el Plan General para la zona residencial correspondiente, de conformidad con la norma 5.2.2.6.

5. Equipamientos y servicios públicos: Comprende los terrenos destinados a la implantación de Equipamientos y servicios públicos.

La regulación y usos específicos de estos espacios se contemplan en las normas particulares de su zonificación (arts. 21 a 25).

Capítulo II

Estudios de detalle

Art. 9.º Estudios de detalle.

9.1. La edificación en el ámbito de la manzana de usos lucrativos no requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle.

9.2. La modificación de las determinaciones de edificabilidad de cada zona, alturas máximas, distancias mínimas, áreas de movimiento y usos requerirán la modificación del Plan especial.

Capítulo III

Parcelaciones y reparcelaciones

Art. 10. Usos lucrativos.

10.1. La configuración parcelaria de la manzana de usos lucrativos se determinará en el proyecto de reparcelación, el cual concretará la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes, de acuerdo con las determinaciones del presente Plan especial.

10.2. Las parcelas resultantes no serán inferiores a 400 metros cuadrados, y deberán permitir el cumplimiento de las condiciones de separación a linderos y entre edificios.

10.3. Si como consecuencia del proyecto de reparcelación o de futuras parcelaciones se dividiera alguna de las zonas reseñadas en el Plan especial, se deberá redactar un estudio de detalle en el que se concreten los parámetros correspondientes a cada una de las resultantes y se establezcan las determinaciones relativas a la coordinación de las alturas de los edificios.

10.4. El proyecto de reparcelación recogerá, en su caso, las servidumbres de paso, luces y vistas necesarias para el adecuado funcionamiento de la edificación.

10.5. Los espacios libres interiores que se configuren como procomunales, así como su régimen, se determinarán en el proyecto de reparcelación. A tal fin se deberán cumplir entre otros los siguientes requisitos:

1. Se garantizará el derecho de luces y vistas de las edificaciones a los espacios libres privados.

2. Se establecerá en las parcelas de vivienda libre VL1 y de vivienda protegida VP1 un espacio libre mancomún no inferior a 1.500 metros cuadrados.

3. Se establecerá en las parcelas de vivienda libre VL2 y de vivienda protegida VP2 un espacio libre mancomún no inferior a 200 metros cuadrados.

4. Las determinaciones relativas a accesos, paso, y utilización de las instalaciones y demás aspectos civiles, se regularán en las figuras e instrumentos jurídicos que poseen tal naturaleza, como estatutos comunidad, división de propiedad horizontal y declaración de obra nueva, entre otras posibles.

Capítulo IV

Proyecto de urbanización

Art. 11. *Naturaleza y contenido.* — Constituye un proyecto destinado a la ejecución física del Plan parcial, siendo su finalidad el diseño, cálculo, valoración y realización de las obras de implantación de los servicios urbanísticos. El proyecto de urbanización deberá cumplir las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas, protección contra incendios y demás disposiciones de aplicación. Las obras a incluir se referirán a los siguientes aspectos:

1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras.

2. Redes de abastecimiento y distribución de agua potable y de hidrantes contra incendios.

3. Red unitaria de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

4. Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

5. Red de telefonía y telecomunicaciones.

6. Red de gas.

Art. 12. *Ámbito.* — Las obras de urbanización abarcarán la totalidad del ámbito del Plan especial por configurarse éste como una sola unidad de ejecución.

Art. 13. *Condiciones de trazado de las redes.*

13.1. Con carácter general, las redes de servicios públicos se canalizarán por suelo de uso y dominio público.

13.2. Las redes deberán ser subterráneas, ya se trate de implantaciones nuevas o existentes con anterioridad.

13.3. Las estaciones transformadoras de la red eléctrica no podrán situarse en suelos del sistema local viario ni del sistema de espacios libres y zonas verdes. Y serán subterráneas o se integrarán en la edificación.

13.4. Los trazados, las condiciones de posición y las dimensiones de las redes de urbanización tienen carácter orientativo. El futuro proyecto de urbanización y proyectos de obras ordinarias que en su caso se redacten, establecerán con carácter definitivo las soluciones adoptadas.

Título III

NORMAS DE EDIFICACIÓN

Capítulo I

Condiciones técnicas de las obras en relación con la red viaria

Art. 14. Línea de edificación.

14.1. La edificación de la manzana de usos lucrativos deberá estar comprendida dentro de las áreas de movimiento señaladas en los planos de ordenación (plano O.3.2.).

14.2. La línea de la edificación en la manzana de equipamiento público será la correspondiente al edificio existente.

Art. 15. *Vuelos.* — Los vuelos a las vías públicas serán los permitidos por las normas del Plan General.

Art. 16. Estacionamientos.

16.1. El proyecto de urbanización desarrollará la dotación de estacionamientos prevista en el plano O.2 vinculada a los viales públicos, reservando el 2% como mínimo para usuarios minusválidos con las condiciones dimensionales exigidas al respecto.

16.2. En la manzana de usos lucrativos los proyectos de edificación deberán prever la dotación complementaria mínima de estacionamientos y de carga y descarga exigida por las normas del vigente Plan General.

Capítulo II

Condiciones comunes a las distintas zonas

Art. 17. *Construcciones sobre la altura máxima.* — Se regirán por las normas y Ordenanzas del Plan General.

Las cubiertas respetarán las limitaciones establecidas por las normas urbanísticas del Plan General y, en particular, los contenidos en su artículo 2.2.22. Se prohíbe el uso en lo cubierto de fibrocemento y materiales plásticos.

Art. 18. *Condiciones formales.*

18.1. Todos los paramentos al descubierto tendrán tratamiento de fachada.

18.2. Los tramos de la edificación que respondan a una misma altura deberán tener una continuidad de la línea de cornisa. En consecuencia con lo anterior, las diferencias de rasante se absorberán en la altura de planta baja, según lo grafiado en el plano de ordenación O.3.3.

18.3. Las alturas máximas de cornisa serán las reflejadas en el plano O.3.3. y en los artículos 21, 22, 23 y 24.

18.4. En las fachadas se prohíbe el uso de bloque de hormigón común, enfoscados sin revestir, balastradas y soluciones de acabado de testeros que no presenten las mismas condiciones de calidad que las de las fachadas.

18.5. En los vuelos abiertos y en las terrazas de fachada se prohíbe el uso de balastradas prefabricadas.

18.6. En caso de habilitarse en planta baja locales comerciales destinados a usos no residenciales, en el proyecto y en la obra de la edificación se contemplará su cerramiento de fachada, debiendo quedar solo pendiente el cierre de sus vanos. Este cierre se realizará, aun a título provisional, mediante elementos correctamente terminados, en caso de ser de fábrica, se revocarán y pintarán en un color entonado con el resto de la fachada.

Art. 19. *Ocupación máxima.* — Dentro de las áreas de movimiento, la ocupación será tal que, en todo caso, permitirá cumplir la condición de vivienda exterior que exige una separación de dos tercios de la altura del edificio enfrentado, con la admisión de escalonamientos.

El plano O.3.5 acredita el cumplimiento de la condición de vivienda exterior respecto de una solución orientativa y no vinculante de la futura edificación.

Art. 20. *Condiciones de posición.* — La separación mínima entre los edificios de la manzana objeto de ordenación y los edificios situados en parcelas exteriores será, al menos, la altura del más alto de dichos edificios multiplicada por 0,67. Se permite el escalonamiento de los volúmenes en altura conforme a la norma 4.2.2, apartado 3, del PGOU.

Capítulo III

Normas particulares de cada zona

Art. 21. *Zona de vivienda libre VL-1.*

1. Uso principal: Vivienda colectiva.

2. Usos compatibles: Los establecidos por el Plan General para la zona A-2, de acuerdo con la regulación de situaciones contenida en éste.

3. Usos complementarios: Los establecidos al servicio del uso principal o de los compatibles: salas de comunidad, gimnasio, sauna, vestuarios de los espacios comunales, piscinas, pistas deportivas, etc.

4. Ocupación en sótano: 100%.

5. Áreas de movimiento de la edificación: Las grafiadas en el plano de ordenación O.3.2.

6. Alturas máximas: Las reflejadas en la ordenación contenida en los planos O.3.2 y O.3.3 que asciende a 43,93 en B+13 plantas y 50,15 en B+13 plantas de otros usos, 40,98 en B+12 plantas, 38,03 en B+11 plantas, 35,08 en B+10 plantas, estas últimas con usos característicos residenciales.

7. Retranqueos mínimos a la edificación: Las resultantes de la aplicación de las normas del Plan General, según se reflejan en el plano O.3.2.

8. Edificabilidad: 46.875 metros cuadrados, de los cuales corresponderán a vivienda 41.625 m²/t y a otros usos 5.250 m²/t.

9. Número de viviendas: 370.

10. Accesos a garajes: Quedan prohibidos por la calle Condes de Aragón, pudiendo proyectarse desde la vía colectora de vía Hispanidad y desde la calle de nueva apertura.

11. Vuelos: Los vuelos a las vías públicas serán los permitidos por las normas urbanísticas del Plan General, teniendo en cuenta las condiciones establecidas por el Plan General en relación con las distancias entre edificios.

Art. 22. *Zona de vivienda protegida VP-1.*

1. Uso principal: Vivienda colectiva.

2. Usos complementarios: Los establecidos al servicio del uso principal: salas de comunidad, gimnasio, sauna, vestuarios de los espacios comunales, piscinas, pistas deportivas, etc.

3. Ocupación en sótano: 100%.

4. Áreas de movimiento de la edificación: Las grafiadas en el plano de ordenación O.3.2.

5. Alturas máximas: Las reflejadas en la ordenación contenida en los planos O.3.2 y O.3.3 que asciende a 40,98 en B+12 plantas, 38,03 en B+11 plantas.

6. Retranqueos mínimos a la edificación: Las resultantes de la aplicación de las normas del Plan General, según se reflejan en el plano O.3.2.

7. Edificabilidad: 5.625 metros cuadrados.

8. Número de viviendas: 50.

9. Accesos a garajes: Se podrán realizar desde la calle de nueva apertura.

10. Régimen de protección: Precio máximo, o régimen de protección que equivalga en la normativa que en su momento esté vigente, sin que su precio máximo de venta se eleve por encima del correspondiente a un coeficiente de homogeneización de aprovechamientos con el uso característico (vivienda libre) de 0,5.

11. Vuelos: Los vuelos a las vías públicas serán los permitidos por las normas urbanísticas del Plan General, teniendo en cuenta las condiciones establecidas por el Plan General en relación con las distancias entre edificios.

Art. 23. *Zona de vivienda libre VL-2.*

1. Uso principal: Vivienda colectiva.

2. Usos compatibles: Los establecidos por el Plan General para la zona A-2, de acuerdo con la regulación de situaciones contenida en éste.

3. Usos complementarios: Los establecidos al servicio del uso principal o de los compatibles: salas de comunidad, gimnasio, sauna, vestuarios de los espacios comunales, piscinas, pistas deportivas, etc.

4. Ocupación en sótano: 100%.

5. Áreas de movimiento de la edificación: Las grafiadas en el plano de ordenación O.3.2.

6. Alturas máximas: Las reflejadas en la ordenación contenida en los planos O.3.2 y O.3.3 que asciende a 43,93 en B+13 plantas.

7. Retranqueos mínimos a la edificación: Las resultantes de la aplicación de las normas del Plan General, según se reflejan en el plano O.3.2.

8. Edificabilidad: Vivienda colectiva 5.625 metros cuadrados.

9. Otros usos: 872,50 metros cuadrados.

10. Número de viviendas: 50.

11. Accesos a garajes: Se permiten desde las vías de nueva apertura.

12. Vuelos: Los vuelos a las vías públicas serán los permitidos por las normas urbanísticas del Plan General, teniendo en cuenta las condiciones establecidas por el Plan General en relación con las distancias entre edificios.

Art. 24. *Zona de vivienda protegida VP-2.*

1. Uso principal: Vivienda colectiva protegida de precio máximo o régimen de protección que equivalga en la normativa que en su momento esté vigente, sin que su precio máximo de venta se eleve por encima del correspondiente a un coeficiente de homogeneización de aprovechamientos con el uso característico (vivienda libre) de 0,5.

2. Usos compatibles de conformidad con la norma 5.2.2.6 del PGOU.

3. Usos complementarios: Los establecidos al servicio del uso principal o de los compatibles: salas de comunidad, gimnasio, sauna, vestuarios de los espacios comunales, piscinas, pistas deportivas, etc.

4. Ocupación en sótano: 100%.

5. Áreas de movimiento de la edificación: Las grafiadas en el plano de ordenación O.3.2.

6. Alturas máximas: Las reflejadas en la ordenación de detalle contenida en los planos O.3.2 y O.3.3 que asciende a 40,98 en B+12 plantas, 38,03 en B+11 plantas.

7. Retranqueos mínimos a la edificación: Las resultantes de la aplicación de las normas del Plan General, según se reflejan en el plano O.3.2.

8. Edificabilidad: Vivienda, 6.187,50 metros cuadrados. Otros usos, 440 metros cuadrados.

9. Número de viviendas: 55.

10. Accesos a garajes: Se podrán realizar desde la calle de nueva apertura.

11. Vuelos: Los vuelos a las vías públicas serán los permitidos por las normas urbanísticas del Plan General, teniendo en cuenta las condiciones establecidas por el Plan General en relación con las distancias entre edificios.

Art. 25. *Zona de equipamiento y servicios públicos.*

1. Uso permitidos: Los regulados para equipamientos y servicios públicos en los artículos 2.7.13 y 2.7.14 de las normas urbanísticas del Plan General.

2. Retranqueos: Los resultantes de la edificación existente.

3. Altura máxima: La resultante de la edificación existente.

4. Edificabilidad: 1,5 m²/m^{2s} sobre parcela bruta. Asimismo, en su caso, y dada la previa existencia del edificio podrá incrementarse la edificabilidad final, con la creación de plantas interiores, siempre que no afecte a los elementos a proteger y cumplan la altura mínima libre entre forjados y demás determinaciones del Plan General.

5. Serán de aplicación las normas del Plan General relativas a los edificios catalogados como de interés arquitectónico (art. 3.2.4.), y a las dotaciones de sistema local (título octavo).

Núm. 9.664

Habiéndose aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2005, el proyecto de urbanización del área AC-28 (antiguo Seminario), a instancia de Edificios y Chalets 2000, S.A., en expediente número 1.205.190/2003, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61, en concordancia con el 97.4, de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, queda expuesto a información pública durante el plazo de treinta días hábiles, haciendo constar que durante dicho plazo, a partir de la fecha de inserción del anuncio en el BOPZ, podrá ser examinado en el Área de Urbanismo, Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística (calle Domingo Miral, núm. 3, antiguo Cuartel de Palafox), para que cuantas personas se consideren afectadas puedan presentar observaciones o alegaciones, con