

976 498 631) aportando DNI y documentación del automóvil, tramitándose por este Ayuntamiento la baja del mismo ante la Jefatura Provincial de Tráfico y en el impuesto municipal de vehículos, siempre que no exista impedimento legal para ello.

Zaragoza, 1 de junio de 2010. — El secretario general.

ANEXO

Relación que se cita

Expte.	Matrícula	Titular	Lugar de estacionamiento
15618	7281DKS	CONTROLADORES LOS MAÑOS	MARGARITA XIRGU
15662	HUI531I	PAVIMENTOS UNIVERSALES SILO I. S.L.	TTE. CNEL LEON MOYANO
15610	Z0478BJ	MELERO CASABIEL JESUS FCO MIGUEL A.	CONDES DE ARAGON
15611	Z0573AM	KUZMINSKI CRISTIAN	PACO MARTINEZ SORIA
15634	Z2120AY	ADAN BORJA BORJA	DOMINGO RAM
15670	Z6113BM	CRISTIAN SENRA LOPEZ	ZAMBRANO, M. (POETA)
15644	Z6528U	YUSTE FERRER ANGEL	MATILDE SANGUESA
15642	Z7101AL	ALEXANDER ACEVEDO NAVIA	AMBIELA, MIGUEL
15638	Z7534AJ	SERVICIOS TURISTICOS HOSTELEROS	POETA LEON FELIPE/FLORA
15650	Z7960AL	PIMARDA, S.L.	ARGUALAS
14555	Z8921BK	ETTAYACHE MOSTAFA	OZA, VALLE DE

Policía Local

Núm. 8.848

ANUNCIO sobre comunicación de retirada de vehículos por el Servicio Municipal de Grúas.

Habiendo resultado fallidos los intentos de notificación personal a los interesados que se relacionan en anexo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se les notifica lo siguiente:

Los vehículos relacionados se encuentran en el Depósito Municipal de Vehículos; constando como titulares los interesados reseñados.

Dichos vehículos devengarán las tasas por arrastre y estancia establecidas en la Ordenanza fiscal núm. 21 de este Excmo. Ayuntamiento.

Habiendo transcurrido un período de tiempo superior a dos meses desde que el vehículo fuera depositado o se encuentre a disposición de su titular, sin haber sido retirado por éste, ni formulado alegaciones, la Administración competente en materia de gestión del tráfico podrá ordenar su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, de acuerdo con lo regulado en el artículo 86.1 b) del Real Decreto legislativo 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, y artículo 3 b) y concordantes de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y Ordenanza municipal de limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos sólidos.

Por lo tanto se les requiere para que retiren el vehículo del Depósito Municipal, con la advertencia de que transcurrido un mes a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el BOPZ sin haberlo efectuado se ordenará su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, de acuerdo con lo regulado en el citado artículo 86.1 b) del mencionado Real Decreto legislativo 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, salvo que, en aplicación del apartado 3 del artículo 86 de la citada norma, procediese sustituir dicha destrucción por su adjudicación a los servicios de vigilancia y control del tráfico.

Si desean renunciar a los vehículos deberán personarse en el Depósito Municipal de Vehículos (carretera de Castellón, s/n; teléfonos 976 421 889 y 976 498 631) aportando DNI y documentación del mismo, tramitándose por este Ayuntamiento la baja ante la Jefatura Provincial de Tráfico y a los efectos del impuesto municipal de vehículos, siempre que no exista impedimento legal para ello.

Zaragoza, 1 de junio de 2010. — El secretario general.

ANEXO

Relación que se cita

Expte.	Matrícula	Titular	Fecha retirada
2248278	1459DFV	PEREZ CARROZA, JUAN CARLOS	01/03/10
2253789	2253789	BICICLETA PEUGEOT MORADA	22/03/10
2267267	2267267	BICICLETA BH SUPRA COLOR AZUL	29/04/10
2271723	2271723	BICICLETA GLOBER TROTTER AZUL	07/05/10
2272090	2272090	BICICLETA ULISES AZUL	29/04/10
2245978	4262CXS	POSADAS MARTIN GONZALO	08/03/10
2249290	4614FXQ	MARTIN CARRASCO JOSE GUILLERMO	02/03/10
2244990	5779BTK	ABASCAL DOMINGUEZ, JORGE	06/03/10
2247245	6155DPN	VICENTE MARIN SILVESTRE	01/03/10
2249923	7707BCS	FRANCISCO DELGADO PEREZ	22/03/10
2250390	9149FKB	CARBO POMBO SERGIO	11/03/10
2252089	C2384BFZ	MARIA ESTELA PEREZ FUENTES	13/03/10
2248678	C3193BLG	GALVEZ MUÑOZ CRISTIAN	01/03/10
2246801	C4403BDP	JOSE MARIA PEREZ RUIZ	01/03/10
2231367	DKL1J98	MACIEJ JAN JOSINSKI	28/01/10
2253045	G14874AU	DISQUIZAR S.L.	10/03/10
2239467	M8382KM	THOMAS HOWDON	16/03/10
2250156	N44941AS	ADU JOHNSON	28/02/10
2250323	TE0427G	MONDRAGON MEDINA FRANCISCO JAVIER	09/03/10
2250901	Z0909BK	LEON SERRALBO, IVAN	19/03/10
2241412	Z0997AV	DOBRIN ION	03/03/10
2249690	Z6378AT	COBENA SALTOS DANNY ALBERTO	10/03/10
2250723	Z6813AT	ZUÑIGA MURGUIA JOSE JUAN	10/03/10
2258089	Z6893AB	ARAGONESA DE PROMOCIONES	22/03/10

Area de Cultura y Grandes Proyectos

Sociedad Municipal ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A.

Núm. 9.073

RESOLUCION del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se anuncia el procedimiento para la concesión administrativa de la utilización privativa del dominio público local mediante la explotación de un local dedicado a servicios, denominado "Quiosco Canal-Cuellar", situado en el paseo de Cuellar, junto al Canal Imperial, en la ciudad de Zaragoza.

1. Entidad adjudicadora:

a) Sociedad: Ayuntamiento de Zaragoza, ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A.
b) Dependencia que tramita el expediente: Sociedad ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A. Avenida de Ranillas, 109.

2. Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: Concesión administrativa de la utilización privativa del dominio público local mediante la explotación de un local dedicado a servicios, denominado "Quiosco Canal-Cuellar", situado en el paseo de Cuellar, junto al Canal Imperial, en la ciudad de Zaragoza. En concreto, el contenido de la prestación objeto del contrato es: A) La construcción e instalación de este edificio para adaptarlo a usos gastronómicos (bar, cafetería, restaurante); B) La gestión y explotación de dicho edificio para usos gastronómicos.

c) Duración de la concesión: Hasta el 31 de diciembre de 2031, siendo improrrogable.

3. Tramitación y procedimiento:

a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto. Podrá presentar una proposición todo empresario que resulte interesado, siempre que las prestaciones de que se trata estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de la actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y que cuenten con la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

4. Canon: Se establece como tipo de licitación al alza el de 6.000 euros anuales.

5. Garantía provisional: 3% del tipo mínimo (180 euros).

6. Obtención de documentación e información: En la sede de la sociedad ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A., sita en avenida de Ranillas, 109, en horas hábiles de oficina, hasta la finalización del plazo de presentación de ofertas.

7. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: Veinte días naturales, a contar desde la publicación del anuncio en el BOPZ. En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

b) Documentación a presentar: La exigida en los pliegos que rigen la presente contratación.

c) Lugar de presentación: Sede de la sociedad ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A., avenida de Ranillas, núm. 109, en horas hábiles de oficina. Teléfono 976 976 644, fax 976 976 612.

8. Apertura de ofertas:

a) Entidad: Sociedad ZGZ arroba Desarrollo Expo, S.A.
b) Fecha, hora y lugar: Se comunicará oportunamente a los licitadores.

9. Otras informaciones: Los pliegos de cláusulas técnicas y administrativas particulares específicas fueron aprobados por el Gobierno de Zaragoza en fecha 7 de junio de 2010, y según lo previsto en el artículo 233 de Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, se exponen al público mediante el presente anuncio oficial para que puedan formularse las reclamaciones que se estimen pertinentes, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de publicación de este anuncio.

10. Gastos de anuncios: Los gastos derivados de la inserción de anuncios en boletines o cualesquiera otras publicaciones serán de cuenta del adjudicatario.

Zaragoza a 8 de junio de 2010. — El secretario general, P.D.: La letrada jefa de Unidad de Area, María José Piñeiro Antón.

Area de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 7.599

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2010, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero. — Dejar sin efecto la condición contenida en el apartado cuarto del acuerdo plenario de aprobación definitiva del Plan Especial del Area de Intervención F-56-12, que supedita la publicación del citado acuerdo a la aportación previa del aval del 6% del coste de la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización, por cuanto en la fase de gestión, dado el sistema de compensación establecido en el Plan, deberá acompañarse con el Programa de Compensación, un aval del 10% como mínimo hasta, incluso, el 100% del coste de las cargas de urbanización.

Segundo. — Publicar el presente acuerdo en el BOPZ, notificándolo a todos sus propietarios del ámbito y publicar, asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con las normas urbanísticas del Plan Especial del Area de Intervención F-56-12.

Así mismo:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2008, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Primero. — Aprobar con carácter definitivo el Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención F-56-12 «Barrio Oliver», instado por José Manuel López Floría, en representación de los propietarios del ámbito, según texto refundido, visado el 21 de diciembre de 2007 por el C.O.A.A. y Anexo de documentación adicional de fecha 11 de enero de 2008.

Segundo. — Resolver las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública, según los argumentos expuestos en el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 8 de agosto de 2007 y por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística el 20 agosto de 2007, de los que se adjunta copia a los alegantes.

Tercero. — Junto con el proyecto de urbanización deberá aportarse un Estudio de Ruido, de acuerdo con la Ordenanza de protección contra ruidos y vibraciones de 31 de octubre de 2001, debiendo redactarse aquel, siguiendo las directrices del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano.

Cuarto. — De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón y el artículo 143 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, el presente acuerdo, junto con las normas urbanísticas del Plan Especial, deberá ser objeto de publicación en el BOPZ o, en su caso, en la sección provincial de Boletín Oficial de Aragón.

Con carácter previo a la publicación deberá aportarse aval del 6% del coste de implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización que asciende a 102.987 euros. Asimismo, se deberá aportar la conformidad de la Compañía suministradora de la red de telefonía y la documentación que acredite la representación de «Finca Dúplex, S.A.» por Daniel Lagunas Acero y de «Lacamiserá» calle Valdés Guzmán por Joaquín Navarro Martín.

Quinto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, deberá remitirse a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de los documentos integrantes en el Plan Especial aprobado definitivamente.

Sexto. — Al amparo de lo dispuesto en el artículo 66.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el artículo 142.3 del Reglamento atonómico de Planeamiento, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición, que fue decretada en el acuerdo de aprobación inicial.

Séptimo. — Según dispone el artículo 145 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, de planeamiento urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Octavo. — Asimismo, deberá notificarse el presente acuerdo a los interesados en el expediente y a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, con indicación de los recursos procedentes.

Noveno. — Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales.

Décimo. — Facultar a la Alcaldía-Presidentencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo».

Se adjuntan las normas urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención F-56-12.

Asimismo conforme a lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, se suple la falta de notificación personal del presente acuerdo a:

Jesús Lozano Martín y herederos de Gil y Antonia Miguel Izquierdo.

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 en 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 ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Zaragoza, 3 de mayo de 2010. — El secretario general del Pleno, P.D., la jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

CAPITULO I

Disposiciones generales

Art. 1.1. *Objeto, ámbito de aplicación y vigencia.* — Las presentes normas urbanísticas son parte integrante del Plan Especial del Área de Intervención F-56-12 del suelo urbano no consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Tienen por objeto el establecer el régimen urbanístico

específico de la edificación en el presente Plan Especial de Reforma Interior del Área F-56-12 del PGOU de Zaragoza vigente.

Corresponde a las mismas el completar y ordenar de forma pormenorizada los terrenos comprendidos dentro de la citada Área de Intervención; adaptándolas según los condicionantes específicos del Área, a partir de lo previsto en el propio Plan General que desarrollan. Supone una oportunidad de mayor concreción y posibilita la resolución de algunas discrepancias en los documentos aprobados en su día dentro de la prelación que el Plan General establece para los diferentes documentos, asignando zonificaciones correspondientes y estableciendo su régimen jurídico, de conformidad con el Plan General y con la legislación urbanística de aplicación.

El ámbito de aplicación corresponde con el área definida del plano de delimitación del Área de Intervención F-56-12 en los términos del plano adjunto incluido en el propio Plan Especial con los límites y superficie señalados.

Aprobado el Plan Especial con carácter definitivo y publicado el acuerdo al efecto y el texto íntegro de estas normas, los distintos documentos del mismo serán inmediatamente ejecutivos.

La vigencia del presente documento será indefinida, sin perjuicio de que pudiera ser alterado mediante modificaciones futuras del propio Plan Especial.

Art. 1.2. *Integración Normativa.* — 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.

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 de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Art. 1.3. *Interpretación.* — 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 Especial que se expresan en la memoria para el conjunto del ámbito y para cada una de sus zonas.
- La coherencia con el Plan General de Zaragoza.

En la interpretación de los distintos documentos del Plan Especial se aplicarán los siguientes criterios:

- Cada documento del Plan Especial 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 Especial 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 de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Art. 1.4. *Generalidades. Terminología y conceptos.*

1. Habitualmente las figuras de planeamiento de desarrollo de planes vigentes, por la mayor concreción que suponen respecto a la aplicación genérica de la normativa, reflejan en su ordenación algunos aspectos que corresponden a una interpretación determinada de las ordenanzas vigentes en ese momento, no es infrecuente habida cuenta de los plazos que transcurren desde la redacción de los nuevos planeamientos hasta el comienzo de las obras de los edificios que se ordenaron; que la aparición de ulteriores revisiones y ampliaciones de los Planes Generales a los que desarrollan, puedan comprometer, inhabilitar, e incluso a veces requerir, sólo por aspectos formales, la revisión de las figuras de planeamiento que con mayor definición y sometidas a aprobación municipal, ordenaron las edificaciones a realizar en el ámbito que así quedan involuntariamente bloqueadas.

El presente documento pretende por tanto dejar recogidos aquellos aspectos no sustanciales del Plan General que constituyen base del presente Plan Especial; sin que ello presuponga limitación alguna de la capacidad que la administración tiene en cuanto a establecer y modificar ordenaciones de una zona concreta en un futuro si así lo estimara; pero que evitará que el presente ámbito y lo ahora ordenado pueda verse afectado posteriormente en forma inadvertida.

En todo caso las normas urbanísticas de aplicación en la presente Área de Intervención F-56-12 provienen del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza vigente (Texto refundido aprobado definitivamente 13/12/2002) al que desarrollan.

2. Zonificaciones: 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.

3. 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-1 y detalla en las fichas de ordenación de detalle que acompañan estas Normas

4. Manzana: Cada uno de los ámbitos de carácter lucrativo residencial o de otros usos, así como de dotaciones locales, delimitados en el plano O-1 y fichas. Se identifican con las letras R, IS, ZV, V, y ER seguidas de un número de orden.

CAPITULO II

Desarrollo y ejecución del Plan Especial

Art. 2.1. *Sistema de Actuación.* — De acuerdo con lo exigido por la Ley 5/1999 en su art. 58.c). Se fija como sistema de actuación para la ejecución del presente Plan Especial el de compensación entre todos los propietarios incluidos en el ámbito, siendo de aplicación lo previsto en los artículos 138 a 145 de la referida Ley y el reglamento de desarrollo. En este sistema todos los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones determinadas en el Plan y se constituyen en Junta de Compensación dado que no estamos en el supuesto de propietario único que exime esto último.

Art. 2.2. *Instrumentos de desarrollo del Plan Especial.* — Tras la aprobación definitiva del Plan Especial, se redactarán y presentarán en el plazo máximo de 6 meses, impulsado por propietarios que representen más de la mitad de la superficie del Área de Intervención, para su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, el Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación y Bases de Actuación de Esta.

De acuerdo con lo señalado por el art. 140 y 141 de la Ley 5/1999, los propietarios dispondrán del plazo de un mes desde la notificación del acuerdo municipal de aprobación de Estatutos y Bases para incorporarse a la Junta de Compensación siendo de aplicación a tal efecto lo previsto en los referidos artículos. Simultánea o posteriormente, dentro de los plazos máximos reflejados en el apdo. VIII.2 del presente Plan, los propietarios presentarán el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización para su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento.

Asimismo, cuando concurra el común acuerdo de la totalidad de los propietarios, todos ellos podrán presentar para su directa aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento la propuesta de reparcelación formalizada en escritura pública, previa observancia del trámite de información pública de acuerdo con lo señalado en el artículo 129.2 de la LUA.

CAPITULO III

Régimen Urbanístico del Suelo

Art. 3.1. *Clasificación del suelo.* — De acuerdo con la clasificación establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, los terrenos comprendidos en el ámbito del presente Plan Especial (Área de Intervención F-56-12 del PGOU) tienen la clasificación de suelo urbano de categoría no consolidado.

Art. 3.2. *Condición del suelo.*

1. Suelo público. Constituye el suelo público el conjunto de terrenos calificados en el plano de zonificación O-1 como viales públicos (V), espacios libres de dominio y uso público (ZV), equipamientos públicos (ER).

2. Suelo privado. Constituye el suelo privado el resto de los terrenos del Plan susceptibles de aprovechamiento lucrativo y calificados en el plano de zonificación O-1 como manzanas privadas residenciales (R) y servicios privados de infraestructuras (IS-PV).

Art. 3.3. *Zonificación de la presente área F-56-12.* — El suelo ordenado en el presente Plan Especial se divide en las siguientes zonificaciones, de acuerdo con el plano O-1 "Zonificación".

1. Sistema local viario y estacionamientos. Está constituido por los suelos públicos destinados al movimiento de peatones y vehículos, así como al estacionamiento en superficie de éstos. Su regulación en las normas del Plan General se contiene en la sección primera del capítulo 8.2.

2. Sistema local de espacios libres públicos. Comprende los espacios libres de dominio y uso público destinados a plantaciones, ajardinamientos, áreas peatonales, áreas de juego y recreo de niños (ZV). Su regulación en las normas del Plan General se contiene en la sección segunda del capítulo 8.2 y sus especificaciones en estas normas se recogen en el artículo 5.4.

3. Sistema local de equipamientos públicos. Corresponde al subgrupo: equipamiento de Reserva (ER). Su regulación en las normas del Plan General se contiene en el título octavo de las mismas y sus especificaciones en estas normas se recogen en los artículos 5.5, 5.6 y 5.7.

4. Residencial. Comprende los terrenos destinados a la implantación de viviendas como uso dominante (R). La regulación, edificabilidad y usos específicos de cada manzana se contemplan en el plano O-1 y en las normas particulares de su zonificación (art. 5.1).

En consideración a las edificaciones existentes en la presente Área de Intervención, se diferencian dos zonas dentro de las parcelas edificables, cada una de ellas se caracteriza por un subgrado diferente. Las zonas así señaladas son la A1/3.a correspondiente a las edificaciones que completan la manzana entre la calle Juan Domingo Perón y calle Lucio Anneo Séneca, y la A1/3.b que corresponde al resto de manzanas con alguno de sus frentes a la calle Lagos de Millares.

Dentro de ambas zonas se establecen parcelas donde se indican las áreas de edificación con definición a nivel de detalle. (se incorporan como anexo las fichas orientativas, dichas fichas podrán modificarse posteriormente mediante estudios de Detalle para el ámbito de cada manzana, la solución propuesta deberá resolver aquellos aspectos que la presente ordenación resuelve y vienen incluidas en el apartado de observaciones de la ficha).

A cada una de las citadas zonas le serán de aplicación las condiciones generales de edificación previstas en el capítulo IV de estas normas urbanísticas, y las específicas del presente Plan Especial para cada zona.

5. Servicios privados de infraestructuras. Comprende los terrenos privados destinados a la instalación de infraestructuras urbanas como centros de transformación. (IS-PV). Su regulación se contempla en el plano O-1 y en las normas particulares de su zonificación (art. 5.2).

Art. 3.4. *Calificación del suelo. Uso principal y compatibles.* — El Plan General establece para la presente área en la correspondiente Ficha de Ordenación el grado 8, para el que determina una edificabilidad máxima real sobre bruto de 1,35 m²/m², y una densidad máxima sobre bruto de 115 viv/Ha. La tipología de edificación se remite a la zona A1, grado 3; esto es, edificación en manzana cerrada con sus fachadas frontales alineadas a vial. Se establecen retranqueos dentro de la parcela, señaladas como alineaciones interiores con definición de detalle por el presente Plan Especial, al efecto de lo previsto en el art. 4.1.1.2.b). para mejorar la disposición del espacio y que no suponen alteración de la trama urbana. Los usos previstos también son los de zona A1 grado 3 del PGOU que es la de las colindantes, uso principal de vivienda colectiva para parcelas con longitud de fachada mayor de 7 m. y compatibles o complementarios los señalados en el art. 4.1.1.3.2 del PGOU.

Art. 3.5. *Estudios de detalle.* — En aquellos supuestos en que la ordenación contenida en el Plan Especial requiera la elaboración de un estudio de detalle, su ámbito mínimo será el de una manzana completa, según se definen en el plano O-1. Las determinaciones del estudio de detalle se ajustarán a lo establecido en el artículo 127.2 del Reglamento de desarrollo parcial de la LUA, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

La edificación en el ámbito del presente Plan Especial no requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle cuando la manzana esté configurada como una sola finca, el proyecto de edificación comprenda la totalidad de la misma y éste se ajuste a la ordenación pormenorizada contenida en el plano O-1 y fichas de ordenación de detalle.

El proyecto de reparcelación incorporará estudios de detalle para las manzanas que se dividan en varias fincas resultantes. La ordenación contenida en el Plan Especial podrá modificarse mediante estudios de detalle siempre que no se alteren los parámetros de edificabilidad, ocupación, alturas máximas permitidas y número de viviendas previstos por el mismo, pudiendo ordenarse las manzanas de acuerdo con las condiciones particulares de la zonificación respectiva.

Los estudios de detalle podrán trasvasar edificabilidad y número de viviendas entre manzanas con las siguientes limitaciones:

- Que en ninguna de las manzanas se haya iniciado el proceso edificatorio.
- Que la diferencia de edificabilidad resultante en cualquier manzana no exceda en más o en menos el 20% de la edificabilidad ni el 20% del número de viviendas establecida por el Plan Especial.
- Que el resultado sea coherente con la ordenación del Plan Especial.

Las modificaciones de los estudios de detalle que se propongan seguirán los objetivos y criterios del Plan Especial recogidos en la memoria, que constituyen elemento interpretativo del mismo, no pudiendo ser aprobadas, aun cumpliendo las presentes normas, cuando la solución propuesta esté en clara contradicción con aquéllos.

Art. 3.6. *Proyectos de Urbanización.* — Se cumplirá lo indicado por los arts. 1.3.2 y 1.3.3. del Plan General vigente. Deberá incorporar además las indicaciones del departamento de Infraestructuras y de la Unidad de Ingeniería de Desarrollo Urbano, así como todas aquellas cuestiones sobre conservación de la urbanización, estudio geotécnico, etc... cuya consideración los informes emitidos durante la tramitación del Plan Especial han diferido a dicho proyecto de Urbanización.

CAPITULO IV

Condiciones generales de la edificación

Art. 4.1. *Uso y tipología de la edificación.* — De acuerdo con lo previsto por el Plan General en el art. 5.2.2. apdo 3; para la presente Área de Intervención, los usos y tipología de la edificación vienen remitidos a la zona A1, Grado 3 del suelo urbano consolidado común con las edificaciones existentes en su entorno próximo. Corresponde a edificación en manzana cerrada con uso principal vivienda colectiva cuando la parcela tenga 7 o más m. de fachada. Coincide además que el propio PGOU establece la posibilidad, mediante la presente figura de planeamiento (Plan Especial), de adecuación a edificios en un entorno más amplio.

Art. 4.2. *Condiciones de posición de las edificaciones.* — El Plan Especial establece en su ordenación una serie de parcelas en las que define con grado de detalle la posición y volumen de edificación propuesta, así como en cuadro adjunto, la edificabilidad, densidad y altura de la edificación asignada a cada una. Dichas ordenaciones podrán modificarse mediante estudios de detalle que abarcando la totalidad de una o varias manzanas mantengan las condiciones de aprovechamiento, y relación con las colindantes. En las normas específicas de

cada zona señalada por el Plan Especial se fijan las condiciones de parcela mínima, parcelación y segregación. Cuando el Plan Especial señale una alineación interior de parcela, ésta tiene carácter de línea de fachada, pudiendo sobrepasarse con vuelos sobre la propia parcela en las condiciones señaladas por el art. 2.2.34.1.

Art. 4.3. Condiciones de volumen de las edificaciones. — Las condiciones de volumen (fondo, ocupación y altura) de cada parcela vienen establecidas por el Plan Especial en su ordenación de parcela en las que define con grado de detalle la posición y volumen de edificación propuesta, así como en cuadro adjunto, la edificabilidad, densidad y número de plantas de la edificación asignada a cada una. Dichas ordenaciones podrán modificarse mediante estudios de detalle que abarcando la totalidad de una o varias manzanas mantengan las condiciones de aprovechamiento del conjunto de las mismas, y su relación con las edificaciones colindantes.

En las normas específicas de cada una de las zonas señaladas en el Plan Especial se incluye un cuadro de equivalencia en m. de altura máxima para el número de plantas señalado a cada parcela.

A los efectos de medición de alturas, referencias para medir las mismas, construcciones por encima de la altura, definición y altura de plantas y tipos y condición de vuelos se estará a lo que señala el Plan General del 2001 (texto refundido de 13/12/2002) en su capítulo 2.2. Sección Tercera.

Art. 4.4. Estacionamientos. — El Plan Especial establece, con carácter de avance (122 plazas), unas franjas de estacionamientos en superficie en la prolongación de la calle Lagos de Millares.

El proyecto de urbanización concretará su número cumpliendo los módulos exigibles por el Reglamento de Planeamiento (art. 84.4) que deberá ajustar atendiendo a necesidad de efectuar contenciones, badenes de acceso a las parcelas resultantes definidas en la reparcelación, adaptación a redes exteriores de conexión, necesidades finales de infraestructuras, etc. Asimismo se establecerá la reserva correspondiente al 2% de plazas de minusválidos.

En las manzanas de usos lucrativos y en la zonas de equipamiento público los proyectos de edificación deberán prever la dotación complementaria mínima de estacionamientos y de carga y descarga exigida por las normas del Plan General. En lo que se refiere a la dotación de estacionamientos interiores de las futuras edificaciones previstas por el Plan Especial, se estará a lo dispuesto por el Plan General de 2001 en la sección segunda, capítulo 2.4. Las condiciones de los mismos cumplirán con lo establecido por la ordenanza municipal.

Inicialmente el Plan Especial prevé que cada una de las manzanas definidas por el Plan Especial (1 a 6.2) disponga de un garaje mancomunado en planta sótano al objeto de minimizar el número de accesos. Dicha ubicación y número podrá modificarse con aprobación municipal cuando el proyecto de reparcelación incorpore estudios de detalle para las manzanas que se dividan en varias fincas resultantes. La ubicación exacta de dichos accesos se determinará en el proyecto de obras.

Art. 4.5. Condiciones de diseño.

1. Los proyectos de edificación de cada manzana responderán a una concepción arquitectónica unitaria.

2. En aquellos casos en que la manzana no esté configurada como una sola finca, el estudio de detalle deberá establecer las condiciones estéticas y de composición que garanticen el cumplimiento del apartado anterior.

Art. 4.6. Otras. — El resto de normativa de aplicación será, salvo aspectos explícitamente regulados por el Plan Especial, lo que en cada caso dispongan con rango jerárquico de último sobre anterior en las materias que les son objeto de regulación los documentos urbanísticos vigentes a la fecha de redacción del presente plan. En todo aquello no previsto en estas normas será de aplicación lo establecido en el Plan General de Ordenación de Zaragoza (2001) para la zona A1/3.

El Plan Especial en su ordenación propuesta ha contemplado ya el cumplimiento de normativa sectorial en lo referente a prevención de incendios, supresión de barreras arquitectónicas, etc...

En cualquier caso el futuro proyecto de Urbanización justificará en su materialización el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación al menos en lo relativo a:

- Prevención de incendios. (Accesibilidad y disposición de hidrantes).
- Supresión de barreras arquitectónicas. (Referencia a normativa OOMM 27, dic. 2002 (art. 3), Ley 371997 y RD 19/1999).
- Protección de ruidos y vibraciones. (OOMM 31.Oct.2001). El Proyecto de Urbanización deberá realizar una evaluación previa de las condiciones acústicas de la urbanización, de acuerdo a lo previsto por la OOMM para la protección contra ruidos y vibraciones de Zaragoza (art. 5, cap. I y art. 8, cap. III).

CAPITULO V

Condiciones especificadas de cada zona

Se pasa a detallar en forma clara y pormenorizada las condiciones de cada una de las zonas señaladas en los planos de ordenación del presente Plan Especial.

Art. 5.1. Zona residencial. — La zona residencial (R) comprende dos subzonificaciones distintas atendiendo a la localización y entorno de las mismas.

Art. 5.1.1. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA SUBZONA A1/3.A.

Art. 5.1.1. a Delimitación y superficie de la Subzona A1/3.a.

La Subzona denominada por el Plan Especial como A1/3.a comprende los terrenos al sur de la calle Séneca hasta calle Lagos de Millares (manzanas 2 - 4

- 6.1 - 6.2), y la manzana 1 al sur del Instituto María Moliner entre la calle Dr. Valdés Guzmán y San Vicente Ferrer.

La superficie neta de la Subzona A1/3.a es de unos 6.529,74 metros cuadrados. Esta superficie podría variar por mínimos ajustes de las manzanas que comprende en los documentos que desarrollen el presente Plan Especial.

Art. 5.1.1.b Tipología edificatoria de la Subzona A1/3.a.

Se fija para la Subzona una tipología de vivienda colectiva tipo 1. Corresponde a edificios desarrollados en altura con crujías que no precisan patios de luces, alineados cubriendo el frente a la calle Lagos de Millares, de orientación predominantemente Sur, y cuya posición en la manzana viene condicionada por las edificaciones colindantes, de las que se aleja y escalona la altura en sus proximidades para mejorar su soleamiento (caso del Instituto María Moliner y de los números pares de la calle Séneca), o porque en las que se adosan a las mismas sirven para cubrir sus actuales medianeras no resueltas (colindancia con números 91-93 de calle Séneca).

Art. 5.1.1.c Condiciones de aprovechamiento de la Subzona A1/3.a.

1. Condiciones de parcela.

Se mantienen las condiciones establecidas por el art. 4.1.11.1 del PGOU del 2001. En las segregaciones y parcelaciones: Las parcelas resultantes deberán tener al menos 150 m² de superficie y 7 m. de longitud de fachada a vial público.

2. Condiciones dimensionales y de aprovechamiento.

En el presente Plan Especial son las derivadas de la ordenación de detalle que se incluye para cada parcela. Cuando se presente una nueva ordenación para una o varias de ellas las mismas cumplirán las siguientes condiciones:

2.1. Ocupación.

- En plantas sótano y semisótano se permite una ocupación del 100%.
- En planta baja se admite hasta el 100% de la manzana con las condiciones específicas siguientes en las parcelas entre calles con desnivel. En las manzanas 4 y 6.1 se limita con referencia a la calle Séneca a la superficie señalada para la edificación en altura en el presente Plan Especial. Para la denominación de planta baja se estará a lo genéricamente dispuesto en el art. 2.2.25 del PGOU vigente, completándose la definición para las parcelas con fachadas a calles de diferente nivel en que la planta baja se limitará con la proyección de las alzadas, siempre que los espacios de parcela que se liberen cumplan con la condición de sótano o semisótano respecto a la calle Séneca.
- En plantas alzadas coincidirá con la derivada de los volúmenes grafiados en las parcelas incrementados en los vuelos permitidos sobre la propia parcela respetando dimensiones de patios y luces rectas.

2.2. Fondo máximo y mínimo.

La edificación en plantas alzadas no excederá de un fondo de 15 m. más los vuelos permitidos.

2.3. Altura máxima¹.

El número de plantas asignado por el Plan Especial a cada volumen viene señalado en el plano de ordenación y en el cuadro-I anexo de las presentes normas urbanísticas.

Se procede a continuación a establecer una equivalencia dimensional en m. para las alturas señaladas en esta Subzona de edificación en altura, a partir de las de referencia para los edificios del entorno considerado.

Altura definida	Número de plantas	Altura en metros
III	(B+2)	11,00 m.
V (*) ²	(B+4)	17,50 m.
VI	(B+5)	20,50 m.
VII	(B+6)	23,50 m.

La altura de las plantas alzadas se establece entre un mínimo de 2,95 m. y un máximo de 3,00 m.

La altura de planta baja en esta Subzona estará comprendida entre 4,50 y 5,50 m.

2.4. Superficie edificable y densidad.

El presente plan asigna en su cuadro-I una superficie edificable máxima y un número de viviendas para cada una de las manzanas. Dichos parámetros podrán ajustarse posteriormente dentro de los límites totales asignados al conjunto a través de la figura de un Estudio de Detalle, dentro del límite de 248 viviendas para el conjunto de ambas subzonas del Área de Intervención F-56-12.

La superficie edificable máxima para la presente Subzona prevista por el Plan Especial es la que se detalla a continuación.

Manzana N.º	Edificabilidad máxima	Densidad
R1	10.805,00 m ²	92 viviendas
R2	940,00 m ²	8 viviendas
R4	3.695,73 m ²	30 viviendas
R6.1	1.600,00 m ²	15 viviendas
R6.2	10.680,80 m ²	91 viviendas
TOTAL ZONA A1/3.a	27.721,53 m ²	236 viviendas

1. Las parcelas R1 y R4, tendrán una altura mínima obligatoria de 1 planta a la calle Séneca en los espacios liberados por las plantas alzadas. Se referirá dicha altura a la rasante en dicha fachada.

2. Corresponde con la altura máxima señalada en la parcela 4 a la calle Lagos de Millares. La planta baja del volumen identificado con la fachada a la calle Lagos de Millares se corresponde con una planta sótano/semisótano considerada desde la calle Séneca. Las alturas máximas se han establecido con referencia a fachada en calle Lagos de Millares.

2.5. Parcelas destinadas a viviendas de protección.

El Plan Especial ha previsto las parcelas R4 y R6.1 para ubicar el 18,18% de la edificabilidad destinada a viviendas de protección.

Art. 5.1.1.d. Condiciones de uso de la Subzona A1/3.a.

Las establecidas en el art. 4.1.13 del Plan General de Ordenación Urbana de 2001.

Art. 5.1.2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA SUBZONA A1/3.b.

Art. 5.1.2.a Delimitación y superficie de la Subzona A1/3.b.

La Subzona denominada por el Plan Especial como A1/3.b comprende las parcelas incluidas en el Área de Intervención que pertenecen a la manzana al norte de la calle Séneca hasta calle Juan Domingo Perón (parcelas 3-5).

La superficie neta de la Subzona A1/3.b es de unos 862,18 metros cuadrados. Esta superficie podría variar mínimamente por el ajuste en documentos de desarrollo posterior de las parcelas que comprende.

Art. 5.1.2.b Tipología edificatoria de la Subzona A1/3.b.

Se fija para la Subzona una tipología de vivienda colectiva tipo 2. Corresponde a edificios alineados a vial, conformando manzana cerrada, que por alturas (B+II) y dimensión de parcela completan huecos en la manzana calificada A1/3.1 en que se ubican.

Art. 5.1.2.c Condiciones de aprovechamiento de la Subzona A1/3.b.

1. Condiciones de parcela.

Se mantienen las condiciones establecidas por el art. 4.1.11.1 del PGOU del 2001. En las segregaciones y parcelaciones. Las parcelas resultantes deberán tener al menos 150 m² de superficie y 7 m. de longitud de fachada a vial público.

2. Condiciones dimensionales y de aprovechamiento.

En el presente Plan Especial son las derivadas de la ordenación de detalle que se incluye para cada parcela. Cuando se presente una nueva ordenación para una o varias de ellas las mismas cumplirán las siguientes condiciones:

2.1. Ocupación.

- En plantas sótano y semisótano se permite una ocupación del 100%
- En planta baja se admite hasta el 75% de la parcela, pudiendo alcanzar siempre la ocupación resultante de edificar un fondo mínimo de 7,5 m. (art. 4.1.3)

- En planta alzada se admite hasta el 50% de la parcela con límite de 15 m. de fondo; pudiendo alcanzar siempre la ocupación resultante de edificar un fondo mínimo de 7,5 m. (art. 4.1.3).

En todos los casos habrá de respetarse la dimensión de patios y luces rectas.

2.2. Fondo máximo y mínimo.

La edificación en plantas alzadas no excederá de un fondo de 15 m, pudiendo alcanzar todo edificio un fondo mínimo de 7,5 m (art. 4.1.3). Dicha disposición de fondo mínimo no requerirá trámite específico al no ser necesario habilitar superficie edificable adicional.

2.3. Altura máxima.

El número de plantas asignado por el Plan Especial a cada volumen viene señalado en el plano de ordenación y en el cuadro-I adjunto del presente Plan.

Se procede a continuación a establecer una equivalencia dimensional en metros para las alturas señaladas en esta zona de edificación en altura.

III (B+2) 10,50 m

La altura mínima de las plantas alzadas se establece en 2,80 m. y la máxima de 3,00 m.

La altura máxima de planta baja será de 4,50 m.

2.4. Superficie edificable y densidad.

El presente plan asigna en su cuadro-I una superficie edificable máxima y un número de viviendas a cada una de las parcelas diferenciadas. Dichos parámetros podrán ajustarse posteriormente dentro de los límites totales asignados al conjunto a través de la figura de un Estudio de Detalle, dentro del límite de 248 viviendas para el conjunto del Área de Intervención F-56-12.

La superficie edificable máxima para la presente zona prevista por el Plan Especial es la que se detalla a continuación.

Parcela N°	Edificabilidad máxima	Densidad
R3	700,00 m ²	6 viviendas
R5	705,00 m ²	6 viviendas
TOTAL ZONA A1/3.b	1.405,00 m ²	12 viviendas

Art. 5.1.2.d Condiciones de uso de la Subzona A1/3.b.

Las establecidas en el art. 4.1.13 del Plan General de Ordenación Urbana de 2001.

Art. 5.1.3. CUADRO NUMÉRICO DE LAS ZONAS RESIDENCIALES. — Se acompaña como anexo el cuadro-I en que en función del número de orden de cada manzana reseñado en el plano O-1, se indican sus datos de superficie y aprovechamiento.

Inicialmente se han concretado las manzanas de cesión municipal R4 y R6.1, corresponden a las asignadas inicialmente como viviendas de protección, si bien corresponde al futuro proyecto de reparcelación confirmar la localización las mismas.

CUADRO-I

Subzona Subzono	Manzana Parcela	Superficie	Tipología	Uso Asignación	N° Viviendas	Edificabilidad Máxima	Altura N° Plantas	Observaciones
RA1/3.a	R1	2.118,82 m ²	COLECTIVA TIPO 1	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES PRIVADA	92 VIV	10.805,00 m ²	B+VI	PB HASTA 100%
	R2	186,35 m ²	COLECTIVA TIPO 1	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES PRIVADA	8 VIV	940,00 m ²	B+V	PB HASTA 100%
	R4	1.095,37 m ²	COLECTIVA TIPO 1	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES AYUNTAMIENTO	30 VPO	3.695,73 m ²	B+IV	Espacio Libre calle Lucio Anneo Séneca PB
	R6.1	704,00 m ²	COLECTIVA TIPO 1	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES AYUNTAMIENTO	15 VPO	1.600,00 m ²	B+II	HASTA 100%
	R6.2	2.425,20 m ²	COLECTIVA TIPO 1	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES PRIVADA	91 VIV	10.680,80 m ²	B+VI	PB HASTA 100%
TOTAL A1/3.a		6.529,74 m ²			236 viviendas	27.721,53 m ²		
A1/3.b	R3	341,73 m ²	COLECTIVA TIPO 2	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES PRIVADA	6 VIV	700,00 m ²	B+II	Planta Baja hasta 75% ocupación. Alzadas 50% Siempre 7,5 m fondo
	R5	520,45 m ²	COLECTIVA TIPO 2	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES PRIVADA	6 VIV	705,00 m ²	B+II	Planta Baja hasta 75% ocupación. Alzadas 50% Siempre 7,5 m fondo
TOTAL A1/3.b		862,18 m ²			12 viviendas	1.405,00 m ²		
TOTAL RESIDENCIAL		7.391,92 m ²			248 viviendas	29.126,53 m ² viviendas		

3. La disposición de alturas se mantendrá dentro de cada una de las áreas de movimiento diferenciadas señaladas para la parcela por el Plan Especial en el plano de Ordenación O.1 y fichas de detalle.

Art. 5.2. — Zona de servicios de infraestructura privados.

1. Designada en planos como (IS1). La zona de servicios de infraestructura privados comprende los terrenos de carácter privado en parcela independiente, destinados a la instalación Centro de Transformación. Se identifica en el plano O-1 con la signatura IS1-PV. Su superficie total es de 24 metros cuadrados.

2. Las condiciones de edificabilidad de la zona serán las siguientes:

- Parcela mínima: 24 metros cuadrados.
- Usos: centros de transformación.
- Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
- Fondo edificable: no se establece.
- Altura máxima: la requerida por la naturaleza de la instalación sin que sobresalga del pavimento del espacio libre con que se integran.
- Ocupación máxima: 100%.
- Edificabilidad: sin aprovechamiento asignado.
- Tipología: la instalación será preferentemente subterráneas.

Art. 5.3. Espacios libres de dominio y uso público.

1. Comprende los espacios libres de dominio y uso público destinados a zona verde, parque s, plazas y jardines, paseos peatonales y áreas juego, identificados en el plano O-1 con la signatura ZV seguida de un número de orden.

ZV1 Espacio libre público destinado a plaza en plataforma. (Sup. estimada 359 m²)

ZV2 Espacio libre público destinado a parque que se incorporará al actual "Parque Oliver". (Sup. Estimada 4.348 m²).

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.

Art. 5.4. Zona de equipamiento de reserva.

1. Constituye la reserva de suelo público destinada a dotación de reserva, que podrá destinarse mediante acuerdo municipal a cualquiera de los usos genéricos de equipamiento contemplados en el art. 8.2.8.2 de las normas del Plan General. Está prevista su posterior cesión para unirlos al Instituto "María Moliner" para la obtención del vial de prolongación de la calle Séneca. Se identifica en el plano O-1 con la signatura ER, comprende dos porciones de terreno con una superficie total estimada de 391 m².

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

- Uso principal: los reseñados en el apartado anterior y previstos por el Plan General.

- Usos complementarios: los accesorios del principal.
- Edificabilidad: viene fijada por el art. 8.2.13 del Plan General.
- Retranqueos: no se establecen.
- Ocupación máxima: 100%.
- Altura máxima: baja, más dos.
- Estacionamientos una plaza cada 100 metros cuadrados.

Art. 5.5. Fichas de ordenación de detalle.

Finalmente se incluyen a continuación como parte integrante de estas normas urbanísticas unas fichas de ordenación de detalle de las manzanas y parcelas edificables, en que para cada una de ellas se precisan y completan las condiciones genéricas de edificación.

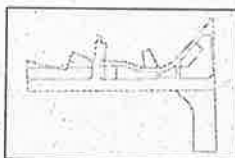
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN DESARROLLO DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA AREA DE INTERVENCION F-56-12

FICHA ORDENACION
DE DETALLE

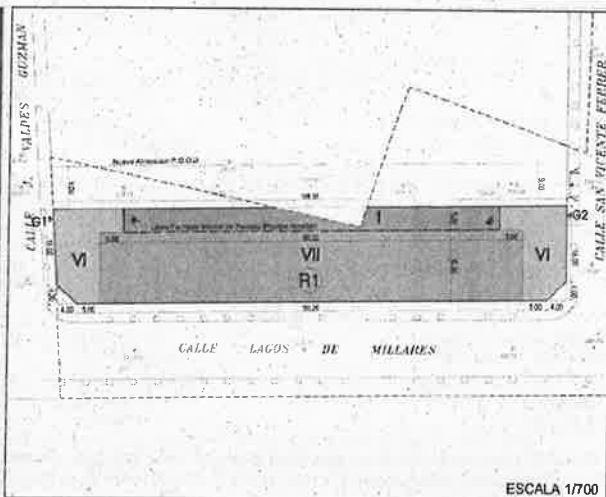
MANZANA Nº

R1

ZONA	A1/3.A
SUPERFICIE (estimada):	2.118,82 m²
EDIFICABILIDAD:	10.605,00 m²
ALTURA MAXIMA:	B + VI (23,50m.)
Nº VIVIENDAS:	92 vivs.



Propuesta detallada de ordenación de MANZANA



ESCALA 1/700

- Observaciones:**
1. La edificación de esta Manzana debe CUBRIR todo el frente de fachada a la C/ Lagos de Millares.
 2. En tanto no se regularice el límite Norte de la manzana tras la obtención de los terrenos urbanos exteriores a la presente Área de Intervención, se podrá ejecutar la presente manzana proponiendo una solución autónoma.
 3. La ocupación en P. Baja alcanzará el 100% de la parcela, fijándose como obligatoria la altura de 1 planta a la prolongación de la C/ Seneca en el espacio liberado por la plantas alzóadas.
 4. La fachada mayor Norte de la manzana tendrá consideración de fachada. Cualquier solución deberá cumplir las distancias y lúces rectas a las parcelas de equipamientos al NORTE.
 5. Esta manzana tiene pre-asignado un C.T. que se concretará en la fase del proyecto de reparación.
 6. Se señalan los accesos de garajes para la manzana. Podrán ajustarse en Estudio de Detalle.

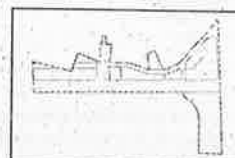
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN DESARROLLO DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA AREA DE INTERVENCION F-56-12

FICHA ORDENACION
DE DETALLE

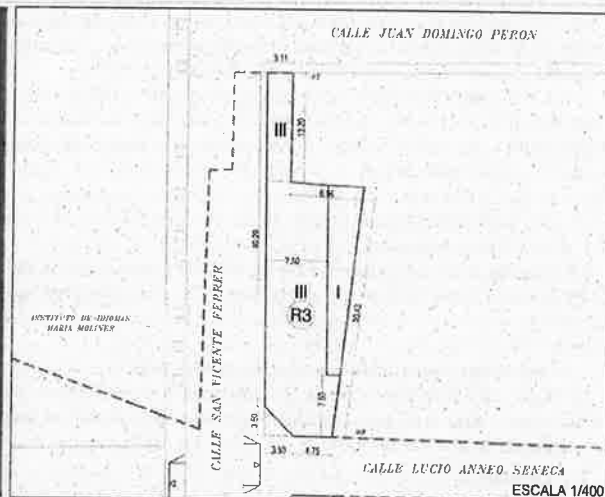
PARCELA Nº

R3

ZONA	A1/3.B
SUPERFICIE (estimada):	341,73 m²
EDIFICABILIDAD:	700,00 m²
ALTURA MAXIMA:	B + II (10,50m.)
Nº VIVIENDAS:	6 vivs.



Propuesta detallada de ordenación de PARCELA



ESCALA 1/400

- Observaciones:**
1. La edificación a ejecutar en la parcela resolverá el actual medianil con la edificación reciente en C/ Seneca nº98.
 2. Se deberá dar tratamiento de fachada a los nuevos medianiles que se originen con C/ Perón nº47 en tanto se sustituya la actual edificación.
 3. La presente parcela podrá asignar la porción NORTE diferenciada para añadirse a la parcela C/ Perón nº 47, otorgando la edificabilidad proporcional correspondiente (2,00 m²/m²) sin alteración del nº de viviendas.
 4. En P. Baja se podrá alcanzar una ocupación máxima del 75% de la parcela.
 5. En P. Alzadas se podrá alcanzar la ocupación máxima resultante de edificar un fondo mínimo de 7,6 m.

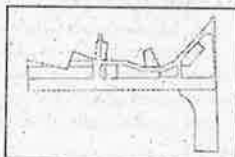
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN DESARROLLO DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA AREA DE INTERVENCION F-56-12

FICHA ORDENACION
DE DETALLE

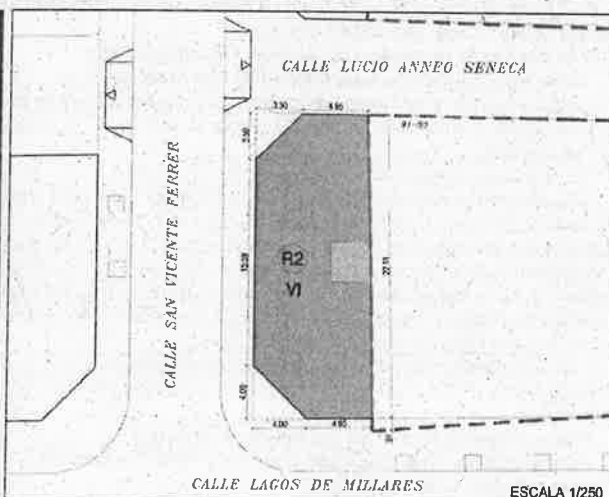
MANZANA Nº

R2

ZONA	A1/3.A
SUPERFICIE (estimada):	186,35 m²
EDIFICABILIDAD:	940,00 m²
ALTURA MAXIMA:	B + V (20,50m.)
Nº VIVIENDAS:	8 vivs.



Propuesta detallada de ordenación de MANZANA



ESCALA 1/250

- Observaciones:**
1. La edificación a ejecutar en la parcela resolverá el actual medianil con la reciente C/ Seneca nº91-93.
 2. Se deberá dar tratamiento de fachada a la nueva medianera que se origine en el límite con el patio SUR de C/ Seneca nº91-93.
 3. Se concretará y concretará la porción de parcela de C/ Seneca nº91-93 a C/ Lagos de Millares de unos 0,07m. fuera de la nueva alineación.
 4. En P. Baja se podrá alcanzar una ocupación máxima del 100% de la parcela.
 5. El tratado de ordenación en manzana la ocupación en plantas alzadas viene delimitada por el fondo edificable señalado para misma, con vueltas al interior de parcela con limitaciones señaladas por el art. 2.2.34 PGOU.

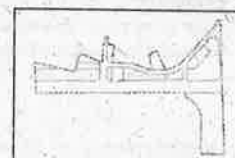
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN DESARROLLO DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA AREA DE INTERVENCION F-56-12

FICHA ORDENACION
DE DETALLE

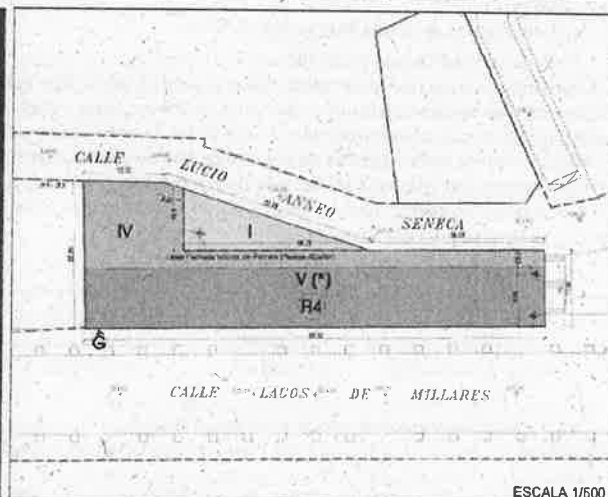
MANZANA Nº

R4

ZONA	A1/3.A
SUPERFICIE (estimada):	1.095,37 m²
EDIFICABILIDAD:	3.695,73 m²
ALTURA MAXIMA:	B + IV(*) (17,50m.)
Nº VIVIENDAS:	30 vivs.



Propuesta detallada de ordenación de MANZANA



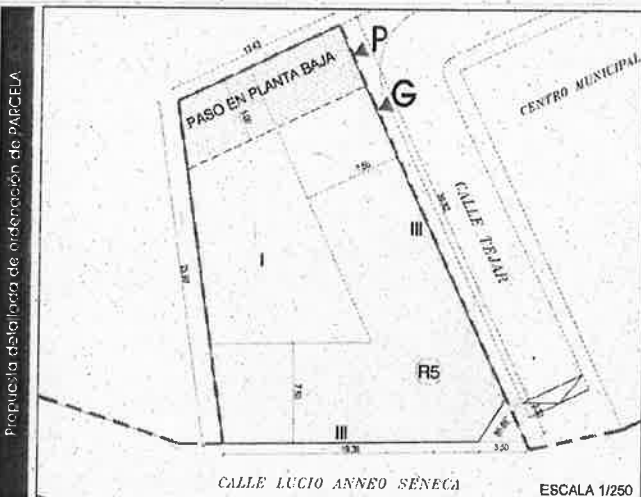
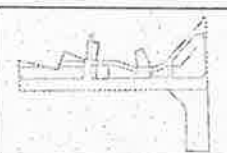
ESCALA 1/500

- Observaciones:**
1. La edificación a ejecutar en la parcela resolverá el actual medianil con la edificación reciente en C/ Seneca nº 91-93, y se dará tratamiento de fachada a los medianiles que genere el patio SUR de la manzana.
 2. La edificación en la presente parcela se concretará en altura de acuerdo a lo previsto por el art. 2.2.4 B. sin cubrir el espacio liberado por las plantas alzóadas. Para dicha altura se tomará la referencia en la zona de dicha calle Seneca.
 3. Se deberá ajustar el espacio liberado en plantas alzóadas por encima de la Base a la C/ Seneca. El volumen de solo Planta Baja tendrá un ensanchamiento de fachada de acuerdo a una planta respecto a las plantas alzóadas.
 4. La zona alzóada en la fachada Norte exterior a la parcela, formada por todos los edificios la consideración de fachada. Para vueltas y plantas superiores se deberá cumplir en altura una las distancias y lúces rectas delimitadas del art. 2.2.4 B. en altura superiores a B+2 señalada por el P.G.O.U. para zona A1/3.1, y altura de ancho < 12m. considerando dicho efecto.
 5. La zona de referencia de altura del conjunto de edificación en altura se tomará en el frente de C/ Lagos de Millares.

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
EN DESARROLLO DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA
AREA DE INTERVENCION F-56-12**
FICHA ORDENACION
DE DETALLE**R5**

PARCELA Nº

ZONA	A1/3.B
SUPERFICIE (estimada):	520,45 m ²
EDIFICABILIDAD:	705,00 m ²
ALTURA MAXIMA:	B + II (10,50m.)
Nº VIVIENDAS:	6 vifs.

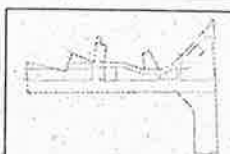


1. La ordenación de la siguiente parcela debe resolver los medianiles de las parcelas colindantes.
2. Se dará tratamiento de fachada a los medianiles y tapaderas expuestas que se originen hacia parcelas colindantes.
3. La edificación deberá atender, de acuerdo a las condiciones existentes anteriormente a la servidumbre de paso al espacio libre del patio de manzana señalado P. Se pospone la definición exacta de la misma a la futura fase de GESTIÓN. Se indica también la ubicación del espacio de garaje que podrá ajustarse en Estudio de Detalle.
4. En P. Baja se podrá alcanzar una ocupación máxima del 75% de la parcela.
5. En P. Altas se podrá alcanzar la ocupación máxima resultante de edificar un fondo mínimo de 7,5 m.

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
EN DESARROLLO DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA
AREA DE INTERVENCION F-56-12**
FICHA ORDENACION
DE DETALLE**R6.2**

MANZANA Nº

ZONA	A1/3.A
SUPERFICIE (estimada):	2.425,20 m ²
EDIFICABILIDAD:	10.680,60 m ²
ALTURA MAXIMA:	B + VI (23,50m.)
Nº VIVIENDAS:	91 vifs.

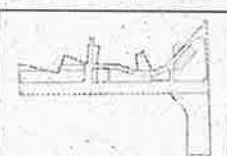


1. La edificación Alzada de la presente MANZANA cerrará manzana con la R6.1. La edificación se alineará a via, según la ordenación que se acompaña. Tendrán tratamiento de fachada aquellos paramentos visos por encima de las edificaciones más bajas.
2. Se señalan los espacios de garajes para la manzana. Podrán ajustarse en Estudio de Detalle.
3. En P. Baja se podrá alcanzar una ocupación máxima del 100% de la parcela.
4. El tráfase de ordenación en manzana conda la ocupación en plantas alzas viene delimitada por el fondo edificable señalado para misma, con vientos al interior de la parcela con limitaciones señaladas por el art. 2.2.34 PGOU.
5. La edificación podrá abrir huecos al patio interior de la manzana siempre que se cumplan los distancias a las edificaciones próximas. Se ha señalado la cota de cubierta del mismo en coordinación con la de la manzana R6.1.

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
EN DESARROLLO DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA
AREA DE INTERVENCION F-56-12**
FICHA ORDENACION
DE DETALLE**R6.1**

MANZANA Nº

ZONA	A1/3.A
SUPERFICIE (estimada):	704,00 m ²
EDIFICABILIDAD:	1.600,00m ²
ALTURA MAXIMA:	B + II (11,00m.)
Nº VIVIENDAS:	15 vifs.

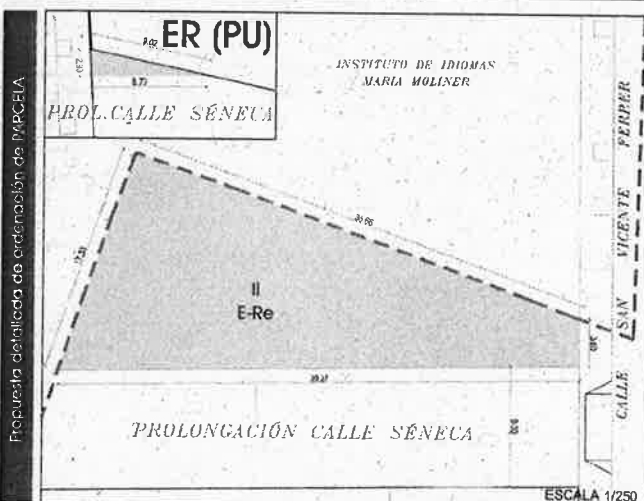
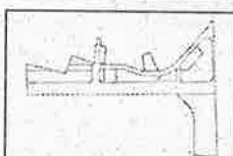


1. La edificación Alzada de la presente MANZANA cerrará manzana con la R6.2, en la alineación a Vial C/ Séneca.
2. Se señalan los espacios de garajes para la manzana. Podrán ajustarse en Estudio de Detalle.
3. En P. Baja se podrá alcanzar una ocupación máxima del 100% de la parcela.
4. El tráfase de ordenación en manzana conda la ocupación en plantas alzas viene delimitada por el fondo edificable señalado para misma, con vientos al interior de la parcela con limitaciones señaladas por el art. 2.2.34 PGOU.
5. El espacio libre posterior interior de la manzana cumple las lucas entre propia parcela. La cubierta del mismo podrá sobelevar hasta un máximo de 1,50 m. respecto a la cota de referencia en fachada C/ Séneca, siempre que se le de tratamiento de terraza y el uso y disfrute a los locales o viviendas de P. Baja.

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
EN DESARROLLO DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA
AREA DE INTERVENCION F-56-12**
FICHA ORDENACION
DE DETALLE**ER**

MANZANA Nº

ZONA	Equipamiento Reserva PÚBLICO
SUPERFICIE (estimada de 2 zonas):	391,40 m ²
EDIFICABILIDAD:	según PGOU
ALTURA MAXIMA:	según PGOU
Nº VIVIENDAS:	0 vifs.



1. Ambas porciones de terreno corresponden a suelo destinado a Equipamiento de Reserva que pasará a titularidad pública para obtención del vano prolongación de la C/ Séneca y se unirá posteriormente a Inst. "Maria Moliner".
2. La edificación a realizar deberá resolver el medianil dejando por el equipamiento existente sin generar a su vez ningún otro.