

SECCION CUARTA

Gerencia Regional del Catastro de Aragón-Zaragoza

Núm. 11.193

Por resolución de 18 de agosto de 2008, esta Gerencia Regional del Catastro de Aragón-Zaragoza ha tomado el siguiente acuerdo:

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.2, apartado C, del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE núm. 58, de 8 de marzo), esta Gerencia Regional acuerda el inicio del procedimiento simplificado de valoración colectiva del municipio de Zaragoza, por haberse aprobado definitivamente la modificación del planeamiento que se señala en el siguiente cuadro, con indicación de la fecha de su aprobación definitiva, la causa que origina el procedimiento y la zona afectada por el mismo».

Figura de planeamiento: PGOU.

Fecha de aprobación definitiva: 26 de noviembre de 2004.

Causa que da lugar al procedimiento: Plan parcial.

Zona urbanística aprobada: SUZ 69-I.

Zaragoza, 18 de agosto de 2008. — El gerente regional adjunto, Ignacio Hermoso de Mendoza Salcedo.

SECCION QUINTA

Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

Area de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente

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

Núm. 9.682

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Resolver las alegaciones de doña María Pilar Redondo Latorre, don Baltasar Pérez Ramos, don Miguel Remacha Morata, don Maximiliano Negrodo Barrena, don Demetrio Negrodo Barrena, don Antonio Luis Suso Rosas y don Julio Alvarez Alvarez, de acuerdo con los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 10 de abril de 2007 y del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de 8 de mayo de 2007, de los que se remitirá copia parcial.

Segundo. — Aprobar con carácter definitivo el Plan especial del área de intervención F-56-7, instado por Digital Mood, S.L., según texto refundido que contiene memoria, normas urbanísticas, estudio económico-financiero y plan de etapas visados el 14 de diciembre de 2007, salvo cinco páginas de la documentación escrita aportadas el 7, 22 de abril y 18 de junio de 2008; documentación adicional para planes de iniciativa privada de febrero de 2007, planos de información visados el 13 de julio de 2007, planos de ordenación visados el 14 de diciembre de 2007, estudio acústico y anexo visados por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja el 15 de junio de 2007 e informe geotécnico incluido en la documentación presentada el 23 de julio, y con las siguientes prescripciones:

1.^a El proyecto de urbanización del ámbito, además de las condiciones a cumplimentar contenidas en el Plan especial, deberá de ser informado, en cuanto al entubamiento de la acequia existente, por la Confederación Hidrográfica del Ebro como titular de la citada acequia y previamente a la aprobación definitiva del mismo.

2.^a Antes de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización del área F-56-7 deberá aportarse por el promotor del expediente documento de la empresa suministradora de energía eléctrica relativo al área F56-7, en los términos previstos en el artículo 7.2.18 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Tercero. — En relación al acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio informando el presente Plan especial, resolver lo siguiente en relación a los reparos contenidos en el mismo:

— Se deberá determinar el carácter público o privado del camino de Epila, puesto que los aprovechamientos se encuentran ordenados por el Plan especial. Asimismo se deberá comprobar su condición o no de vía pecuaria y, en su caso, solicitar el correspondiente informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de conformidad con la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón. En relación con el presente reparo resolver que el camino, en el tramo comprendido dentro del ámbito del Plan especial, no es vía pública de acuerdo con la documentación aportada por la promotora del Plan especial, mediante comparecencia de 15 de noviembre de 2007, informada por la Unidad de Inventario del Servicio Municipal de Contratación y Patrimonio con fecha 28 de noviembre de 2007 señalando que, examinada la documentación aportada al escrito, se informa que, de acuerdo con el informe emitido en su día, el camino objeto del presente escrito se encuentra recogido en el Inventario de caminos realizado en su día por la Unidad de Montes y Areas Naturales como un camino privado cuya titularidad correspondía al Sindicato de Riegos

de Miralbueno y, por tanto, no es de titularidad municipal. En cuanto al carácter o no de vía pecuaria, según informe del la jefa de Servicio de Patrimonio de la DGA de 28 de noviembre de 2002, incorporado al expediente solicitado informe al Servicio Provincial de Medio Ambiente de Zaragoza, relativo a si el camino de Epila pudiera tratarse de un tramo de vía pecuaria, dicho Servicio ha informado que el mencionado camino no pertenece a ningún tramo de vía pecuaria gestionado por dicho Departamento.

— Se deberá comprobar la inexistencia de residuos contaminantes en el ámbito del Plan especial y, en su caso, recoger el método de tratamiento de los mismos, así como reflejarlo en el estudio económico-financiero del Plan. En relación al anterior reparo, resolver que, de acuerdo con el informe de la Sección de Control de la Contaminación de fecha 30 de julio de 2007, en las normas urbanísticas del artículo 14.9, condiciones generales del proyecto de urbanización, se recoge un nuevo párrafo del siguiente tenor: "Previamente a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización debe realizarse un estudio del suelo del ámbito de ordenación. La empresa que lleve a cabo la demolición y excavación debe contar con un gestor autorizado de residuos para la correcta eliminación de los residuos industriales".

— Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 120 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, en lo relativo a la reserva del 10% de la superficie con destino al sistema local de espacios libres. En relación con el anterior reparo resolver que el Plan especial reserva una superficie del 20% al sistema local de equipamiento público, por lo que cumple con el artículo.

— No se aporta, de conformidad con el artículo 73.2 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, análisis de flujos e intensidades de tráfico, circulaciones y desplazamientos y, si procede, de la implantación del servicio público de transporte. En relación con el anterior reparo, resolver que el informe del Servicio de Movilidad Urbana de 20 de septiembre de 2006 no pone objeciones al Plan especial y estima que su planteamiento viario está adaptado a los antecedentes contenidos en el Plan especial y estudio de tráfico del área colindante de suelo urbanizable SUZ 56/5, que ya fue informado por ese Servicio.

— Dada la superficie residencial existente, no parece justificado destinar parcelas de espacios libres públicos a aprovechamiento lucrativo residencial, siendo más adecuado su destino, de conformidad con el artículo 43 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, a parques urbanos públicos, áreas públicas destinadas al ocio, la expansión o el recreo. En relación con el anterior reparo, resolver que el Plan especial distingue claramente, en memoria, normas y planos, zonas y parcelas diferentes para el sistema local de equipamientos y para la vivienda colectiva, por lo que debe tratarse de un error cuando se dice en el informe que se destina una zona a "uso residencial y dotacional".

Cuarto. — En relación al informe del Servicio Patrimonio del Estado del Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 10 de noviembre de 2006, relativo a la titularidad del camino de Epila, contestar que, de acuerdo con el informe de la Unidad de Inventario del Servicio Municipal de Contratación y Patrimonio de fecha 28 de noviembre de 2007, a la documentación aportada por la promotora del Plan especial, y examinada la documentación aportada, el camino se encuentra recogido en el Inventario de Caminos realizado en su día por la Unidad de Montes y Areas Naturales como un camino privado, cuya titularidad correspondía al Sindicato de Riegos de Miralbueno y, por tanto, no es de titularidad municipal. Asimismo, en relación al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 4 de diciembre de 2006, contestar que se ha recogido a la Confederación Hidrográfica del Ebro, como titular de la acequia, que el proyecto de urbanización en el aspecto relativo al entubamiento de la acequia deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro y que la acequia, tal y como señala el artículo 14.8 de las normas urbanísticas del Plan especial, debe ser conservada por el organismo titular de la misma, en este caso la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo con los artículos 543 y siguientes del Código Civil y artículo 27 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Quinto. — Señalar que el porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo será el previsto en el Plan general para este ámbito, siempre que antes de la aprobación inicial del proyecto de reparcelación no haya hecho uso el Ayuntamiento de la facultad prevista en el modificado artículo 102.4 de la Ley Urbanística, en la redacción dada por la Ley Autonómica 1/2008, de 4 de abril. Asimismo no se aplicará el régimen establecido en dicha Ley Autonómica 1/2008, de 4 de abril, de reservas de vivienda protegida al presente Plan especial, salvo que transcurra el plazo de dos años desde la entrada en vigor del Decreto-Ley 2/2007, de 4 de diciembre, sin que se haya aprobado definitivamente el proyecto de urbanización, en cuyo caso deberán de modificarse los instrumentos urbanísticos necesarios para fijar en el presente Plan especial una reserva del 30% del aprovechamiento residencial del ámbito de vivienda protegida.

Sexto. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, 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 de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, del Reglamento de Planeamiento, el presente acuerdo,

junto con las normas urbanísticas del Plan especial, deberá ser objeto de publicación en el BOPZ.

Séptimo. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.º 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 Aragón, 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 del estudio de detalle aprobado definitivamente.

Octavo. — 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 Aragón, de planeamiento urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

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

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

Igualmente se procede a la publicación de las Ordenanzas reguladoras del citado instrumento de planeamiento, según el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

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 publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en 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 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 se estime procedente.

Zaragoza, 4 de julio de 2008. — El secretario general en funciones, Luis Jiménez Abad.

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN F-56-7

Disposiciones generales

1. Naturaleza, finalidad y ámbito del Plan especial y de sus Ordenanzas.

Estas Ordenanzas son parte integrante del Plan especial de reforma interior (en adelante PERI) del área de intervención F-56-7 de las del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Zaragoza.

El PERI del área de intervención F-56-7 tiene por objeto la ordenación de su ámbito, en el que, de conformidad con la legislación urbanística vigente y con el Plan General de la ciudad, califica el suelo con asignación de las categorías correspondientes y establece el régimen jurídico de cada una de ellas.

2. Integración normativa.

Las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza y las presentes ordenanzas constituyen las disposiciones normativas que, con sujeción a la legislación vigente, resultan de aplicación en el ámbito territorial del PERI.

Estas ordenanzas desarrollan las normas urbanísticas del plan general y concretan las determinaciones de su capítulo 5.2 en el ámbito del área de intervención F-56-7, debiendo considerarse un anejo a ellas, cuyo contenido se completará, en particular, con el de los títulos primero, segundo, cuarto y octavo de las normas del plan general.

3. Vigencia del Plan especial.

El presente PERI será inmediatamente ejecutivo, una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus ordenanzas.

La vigencia del plan especial será indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante modificación que en el futuro pudiera producirse.

4. Interpretación de los documentos del Plan especial.

4.1. La interpretación de los documentos del Plan especial se hará 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 Plan.

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

—La coherencia con el PGOU de la ciudad.

4.2. En la interpretación de los documentos del plan se aplicarán los siguientes criterios:

—En todo caso, 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 párrafo anterior, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas: Las ordenanzas, 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 mismo párrafo primero de este subartículo 4.2, 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 públicos, 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 PGOU.

Régimen urbanístico del suelo

5. Clasificación del suelo.

5.1. El presente Plan especial ordena los terrenos comprendidos en su ámbito que el plan general incluye en la categoría de suelo urbano no consolidado (zona F), con el nivel pormenorizado propio del suelo urbano consolidado.

5.2. Los terrenos ordenados por este Plan especial accederán a la condición de suelo urbano consolidado como consecuencia de la aprobación y la realización de los proyectos de reparcelación, urbanización, a través de los que sus titulares hagan efectivos los deberes legales de distribución equitativa de cargas y beneficios, urbanización y cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos destinados a las dotaciones locales y a soportar el diez por ciento del aprovechamiento medio del sector.

6. Calificación del suelo.

El suelo ordenado por este Plan especial se incluye en alguna de las siguientes zonas:

a) Sistema local viario (SV): se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección primera del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del plan general.

b) Sistema de equipamientos y servicios (SLD): se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección tercera y cuarta del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del plan general.

c) Edificación de vivienda colectiva y otros usos (UR): se atenderá al régimen urbanístico descrito en los artículos 10 al 12 de estas ordenanzas, en el que dentro de este concepto se consideran las siguientes subzonas y edificaciones:

• Edificación de vivienda colectiva en régimen libre y otros usos. UR1 (B1) y UR2 (B2.1 y B2.2).

• Edificación de vivienda colectiva en régimen de protección oficial de precio máximo o categoría nueva equivalente que la sustituya de acuerdo con las definiciones contenidas en el vigente plan general de ordenación urbana y otros usos. UR3 (B3).

7. Estudios de detalle.

El Plan especial establece áreas de movimiento (áreas dentro de las manzanas en las que se puede disponer la edificación) para la totalidad de las manzanas de edificabilidad residencial y de equipamiento.

Se autoriza la realización de estudio de detalle en las manzanas 1, 2 y 3, modificando la solución del Plan especial, con las limitaciones previstas en el artículo 127.2 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón. Este estudio de detalle adquiere la condición de obligatorio cuando el proyecto de edificación no abarque un bloque completo (caso de los bloques B2.1 y B2.2).

Los estudios de detalle deberán justificar la solución adoptada en función de su ubicación respecto de la solución general del Plan especial, estableciendo condiciones volumétricas precisas, criterios uniformes y precisión próxima de proyecto básico de edificación.

8. Parcelaciones y reparcelaciones.

La configuración parcelaria de las manzanas de usos lucrativos se determinará en el proyecto de reparcelación, que concretará la edificabilidad de las parcelas resultantes, de acuerdo con las determinaciones del Plan especial. El proyecto de reparcelación, cuando contemple la existencia de más de una parcela en los bloques B2.1 y/o B2.2, deberá ser acompañado de un estudio de detalle, previa o simultáneamente al mismo.

Las parcelas resultantes de la reparcelación deberán tener al menos 500 m² de superficie (excepto en los bloques B1 y B3, cuyas parcelas son indivisibles), permitiendo sus dimensiones su edificación de acuerdo con las condiciones de separación a linderos y entre edificios.

El proyecto de reparcelación incorporará, en su caso, las servidumbres de paso, luces y vistas necesarias para el funcionamiento de la edificación en sus distintos niveles. Así mismo, si como consecuencia de la reparcelación se proyectan fincas resultantes que implican bloques adosados por medianera, deberá proyectarse la continuidad de fachadas, evitando las posibles disfunciones que puedan producirse. Esta continuidad debe entenderse simplemente a efectos de alturas de plantas y altura final de edificio, cornisas, pérgolas, remates, etc., sin otra mayor complejidad compositiva o de otra índole, debiendo concretarse la solución arquitectónica en el estudio de detalle.

Los espacios libres interiores que se proyecten como procomunales, así como su régimen, se definirán en el proyecto de reparcelación.

Régimen de la edificación

9. Disposiciones generales de aplicación.

El Plan especial establece normativa específica de tipología, condiciones de aprovechamiento y condiciones de posición.

En los aspectos no establecidos por el plan en cuanto a los conceptos anteriores será de aplicación la normativa de las zonas A2, edificación en ordenación abierta de vivienda colectiva, de las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza. Asimismo será de aplicación con carácter general el artículo 4.2.6, condiciones de uso de la citada zona A2.

10. Edificación de vivienda colectiva en régimen libre y otros usos.

10.1. Tipo de edificación.

Edificio con carácter de torre, ratio altura/superficie ocupada alta, destinado a vivienda colectiva, con otros usos en planta baja (UR1). El edificio, B1, es indivisible como unidad funcional y formal.

Edificios con carácter de bloque lineal destinados a vivienda colectiva, con otros usos o no en planta baja (UR2). Se proyectan dos edificios, B2.1 y B2.2, que pueden dividirse por mor del proyecto de reparcelación en las condiciones que se contemplan en el artículo 8, si bien deberán guardar la necesaria continuidad según el mismo artículo.

10.2. Condiciones de parcelación.

La manzana 1 es indivisible, mientras que la manzana 2 puede constituirse en una o más parcelas en función de la reparcelación. Se atenderá al artículo 8 de estas ordenanzas.

10.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.

Las edificaciones estarán contenidas en las áreas de movimiento, tanto en planta baja como en alzadas, definidas en la documentación gráfica del Plan especial, o bien modificadas por estudio de detalle.

• Sótano: se autoriza el 100% en las condiciones específicas del apartado A, ocupación de suelo, del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general.

• Baja y alzadas: se autoriza el 50% en las condiciones específicas del apartado A, ocupación de suelo, del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general, dentro del área de movimiento pertinente (esta ocupación se entiende global para el caso de que se aporte estudio de detalle en los bloques B2.1 y B2.2 en la UR2 y no parcela a parcela).

En cuanto a las condiciones de posición será de aplicación con carácter general el artículo 4.2.2 de las normas urbanísticas del plan general, bien entendido que el punto 6 del artículo citado debe entenderse no como una autorización, sino como la obligatoriedad de agrupar los edificios que pudieran resultar de parcelas independientes de acuerdo a los bloques contenidos en las áreas de movimiento B2.1 y B2.2 mediante estudio de detalle, salvo que los edificios agrupados se integren en un proyecto único para la obtención de licencia.

Quedan admitidos retranqueos a los viales públicos para cada edificación situada en propiedades independientes. En el caso de que la UR2 se divida en parcelas este retranqueo lo debe fijar el estudio de detalle.

10.4. Alturas.

• B1: Las correspondientes al grado 1 del apartado B del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general.

• B2.1: Las correspondientes al grado 2 del apartado B del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general.

• B2.2: Las correspondientes al grado 1 del apartado B del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general.

10.5. Superficie edificable y número de viviendas.

La superficie edificable máxima y el número máximo de viviendas viene expresado en el siguiente cuadro:

	B1	B2.1	B2.2
Edificabilidad máxima	5.017	13.090	11.270
Número máximo de viviendas	42	110	98

11. Edificación de vivienda colectiva en régimen de protección oficial y otros usos.

11.1. Tipo de edificación.

Edificio con carácter de bloque lineal destinado a vivienda colectiva en régimen de protección oficial de precio máximo o categoría nueva equivalente que la sustituya de acuerdo con las definiciones contenidas en el vigente plan general de ordenación urbana, con otros usos o no en planta baja (UR3). Se proyecta un solo bloque, B3, coincidente en su edificabilidad con la cesión municipal del 10% del aprovechamiento.

11.2. Condiciones de parcelación.

Se constituye en parcela indivisible, dada la condición citada en el punto anterior.

11.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.

La edificación estará contenida en el área de movimiento tanto en planta baja como en alzadas, definida en la documentación gráfica del Plan especial, o bien modificada por estudio de detalle.

• Sótano: se autoriza el 100% en las condiciones específicas del apartado A, ocupación de suelo, del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general.

• Baja y alzadas: se autoriza el 50% en las condiciones específicas del apartado A, ocupación de suelo, del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general, dentro del área de movimiento pertinente.

En cuanto a las condiciones de posición será de aplicación con carácter general el artículo 4.2.2 de las normas urbanísticas del plan general.

Quedan expresamente prohibido retranqueos en la alineación recta a la calle prolongación de Ibón de Astún (V2), liberalizándose en el resto de la alineación del área UR3.

11.4. Alturas.

• B3: Las correspondientes al Grado 2 del apartado B del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del plan general.

11.5. Superficie edificable y número de viviendas.

La superficie edificable máxima y el número máximo de viviendas viene expresado en el siguiente cuadro:

	B3
Edificabilidad máxima	6.528
Número máximo de viviendas	56

12. Sistema de equipamientos y servicios.

Nos remitimos a los artículos 8.2.8 y siguientes, hasta el 8.2.12, de las normas urbanísticas del plan general de Zaragoza.

Los centros de transformación eléctrica (SET) constituyen una dotación de infraestructura de la actuación con titularidad privada que, en su momento, se trasladará a la compañía suministradora.

Ejecución de la urbanización

13. Ejecución de la urbanización.

13.1. El presente Plan especial se ejecutará en una sola etapa, mediante un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización que comprenderán todo su ámbito.

13.2. Previamente al otorgamiento de licencias de edificación, deberán haberse aprobado definitivamente los instrumentos a los que se refiere el apartado anterior, a reserva de lo dispuesto por el artículo 8.2.17 de las normas urbanísticas del plan general en relación con la ejecución previa de los equipamientos públicos.

13.3. En ningún caso los proyectos de reparcelación y urbanización podrán contener determinaciones sobre régimen del suelo y de la edificación.

14. Condiciones generales del proyecto de urbanización.

14.1. Con carácter general, todas las redes de servicios públicos que discurren por el ámbito del Plan especial deberán canalizarse por suelo de uso y dominio público.

14.2. Las redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable, hidrantes contra incendios, suministro de electricidad, alumbrado público, gas y telefonía, deberán ser subterráneas, ya se trate de implantaciones nuevas o existentes con anterioridad.

14.3. Las estaciones transformadoras de la red eléctrica deberán situarse en suelo privado, enterradas o integradas en la edificación.

14.4. Se preverá una red de hidrantes contra incendios, que deberán satisfacer las condiciones expresadas en CTE-SI, Seguridad en caso de Incendio, y en la Ordenanza municipal de Zaragoza, y que se propone en el plano de abastecimiento.

14.5. Los trazados, las condiciones de posición y las dimensiones de las redes de urbanización, que se contienen en el Plan especial tienen carácter orientativo. En los futuros proyectos de urbanización que lo desarrollen deberán establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas.

14.6. El proyecto de urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con las redes generales, acreditando que éstas tienen capacidad suficiente para atenderlos.

14.7. En el proyecto de urbanización se aportará un estudio geotécnico que incluirá un apartado específico de análisis de riesgo de hundimiento kárstico.

14.8. El proyecto de urbanización deberá contemplar el entubamiento de la acequia del lugar según el trazado que aparece en el plano O-6. Esta acequia debe ser conservada por el organismo titular de la misma, en este caso la Confederación Hidrográfica del Ebro. Todo ello de acuerdo al artículo 543 y siguientes del Código Civil y artículo 27 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

14.9. Previamente a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización debe realizarse un estudio del suelo del ámbito de ordenación. La empresa que lleve a cabo la demolición y excavación debe contar con un gestor autorizado de residuos para la correcta eliminación de los residuos industriales.

14.10. Los rellenos antrópicos existentes en el área deberán eliminarse.

14.11. Los suelos naturales existentes en el ámbito del área se consideran suelos tipo 0 según la instrucción 6.1-IC y, a efectos de terraplenes, suelos tolerables según el pliego PG3/00.

14.12. La redacción del proyecto de urbanización se coordinará con los proyectos del entorno (conexión de las infraestructuras, servicios, etc.) debiendo resolver, en su caso, el fondo de saco que se presenta en el extremo suroeste caso de que esta área se desarrolle previamente a los sectores colindantes.

14.13. En la calle Ibón de Plan se colocará también el correspondiente ramal de aguas pluviales.

14.14. En el diseño del cubrimiento de la acequia se adoptarán las soluciones constructivas que permitan un adecuado mantenimiento de las mismas. Tal como se ha expuesto en el punto 14.8 de este artículo, el Ayuntamiento de Zaragoza no se encargará en ningún caso del mantenimiento y conservación de las acequias cubiertas.

15. Características de la red viaria.

15.1. El diseño de los elementos de urbanización de la red viaria que se contiene en el Plan especial tiene carácter orientativo. En el futuro proyecto de

urbanización deberá establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas; en todo caso, el proyecto de urbanización cumplirá las condiciones contenidas en este artículo.

15.2. La red viaria comprendida en el ámbito del presente Plan especial satisfará las condiciones exigidas por cuantas normas le vinculen, y, en particular, la normativa vigente en materia de protección contra incendios y de barreras arquitectónicas, y la contenida en el título VII de las normas urbanísticas del plan general de Zaragoza.

15.3. En los pasos de peatones se rebajarán los bordillos y se colocarán los pavimentos especiales de acuerdo con lo contemplado por la normativa de supresión de barreras arquitectónicas.

Los elementos de mobiliario urbano y alumbrado que se sitúen sobre las aceras lo harán de tal modo que respeten los pasos mínimos indicados en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas, empleándose soluciones especiales cuando se trate de aceras estrechas.

15.4. En el proyecto de urbanización se contemplará la realización de alcorques para la plantación de arbolado en la vía pública. Cuando la medida de las bandas de paso de viandantes sea demasiado exigua, los alcorques enrasarán la cota de pavimento mediante gravas o enrejados que no comprometan el desarrollo del tronco.

En las calles de tráfico mixto, los alcorques se situarán en la banda destinada al estacionamiento de vehículos, entremezclados con las plazas a razón, al menos, de un alcorque por cada dos plazas si éstas se disponen en cordón, y de un alcorque cada tres plazas si se disponen en batería. En las calles peatonales, los alcorques se situarán de manera que dejen a un lado una banda libre para el eventual paso de camiones de extinción de incendios de anchura no inferior a 5 metros.

15.5. La urbanización del sector procurará la circulación y correcta evacuación de las aguas pluviales por las calles públicas, considerando las aportaciones provenientes del suelo exterior al ámbito. Deberán diseñarse en consecuencia los perfiles longitudinales y transversales de las calles, previéndose en sus márgenes medidas adecuadas de contención de las aguas, cuando proceda. Las pendientes longitudinales no serán inferiores al 5 por mil, ni las transversales al 2%, con caída, en el caso de calles de plataforma unitaria, hacia el centro de la sección.

Normativa sectorial

16. Protección contra ruidos.

El presente Plan especial contempla el cumplimiento en todo su ámbito de actuación de la Ordenanza para la protección contra ruidos y vibraciones del término municipal de Zaragoza de 31 de octubre de 2001, publicada en el BOPZ el 31 de diciembre de 2001 y que prevé en su artículo 5.1 que "el planeamiento urbanístico y los proyectos redactados para la solicitud de licencias urbanísticas, en general, o de autorizaciones previas para la realización de cualquier actividad o servicio, y con el fin de hacer efectivos los fines expresados en el artículo 1.º, deberán contemplar la incidencia en cuanto a ruidos y/o vibraciones conjuntamente con el resto de factores a considerar". A la vista de lo determinado en el artículo 8.º de la Ordenanza, se acompaña este plan de un Anexo de evaluación de condiciones acústicas del sector. En base a este Anexo adquiere carácter normativo los valores teóricos recogidos en el apartado 7.4 del estudio.

17. Supresión de barreras.

El presente Plan especial contempla el cumplimiento en todo su ámbito de actuación de la Ordenanza Municipal de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas de 27 de diciembre de 2002 y que dispone en su artículo 3 que "están sometidas a la presente ordenanza todas las actuaciones relativas al planeamiento, gestión y ejecución en materia de urbanismo y en la edificación, tanto de nueva construcción como de rehabilitación o cualquier actuación análoga, que se realicen por cualquier persona física o jurídica, de carácter público o privado en el término municipal de Zaragoza".

18. Prevención de incendios.

El presente Plan especial contempla el cumplimiento en todo su ámbito de actuación de la Ordenanza municipal de protección contra incendios de Zaragoza y que dedica el título IV a "Condiciones urbanísticas", y a la vez que establece como criterio general en el artículo 31 que el planeamiento urbanístico debe posibilitar y facilitar la actuación de los servicios contra incendios y de salvamento, el artículo 32 dispone que tanto en la fase planeamiento como en la de urbanización de nuevos viarios, o de reurbanización de los existentes, se estará al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) La anchura, incluidas aceras, no será inferior a 5 metros, debiendo garantizarse un ancho mínimo de 3,50 metros libre de obstáculos tales como el mobiliario urbano.

b) La altura libre o gálibo no será inferior a 4 metros.

c) La capacidad portante del vial no será inferior a 2000 kp/m².

d) En los tramos curvos el carril de circulación rodada tendrá un radio interior mínimo de 5,30 metros y una anchura no inferior a 5 metros, pudiendo reducirse ésta a razón de 0,50 metros por cada metro que aumente el radio de giro, sin que en ningún caso tal anchura mínima pueda quedar por debajo de 4 metros.

Confederación Hidrográfica del Ebro

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 10.557

Angela Gracia Val y José María Gabasa Cabello han solicitado la concesión de un aprovechamiento de aguas cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Circunstancias:

Solicitante: Angela Gracia Val y José María Gabasa Cabello.

Cauce: Barranco Valdecorral.

Municipio de la toma: Quinto (Zaragoza).

Destino: Riegos.

Caudal de agua solicitado: 4.000 litros/año.

Según la documentación presentada, la captación se llevará a cabo en la denominada partida "Rincón del Lugar" mediante tubería de PVC y un depósito regulador.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados por esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza), en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 18 de julio de 2008. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 10.626

José Antonio Gracia Gran ha solicitado la autorización cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Circunstancias: Caseta de 30 metros cuadrados, casetilla, piscina y pista de tenis. Parcelas 10 y 11.

Solicitante: José Antonio Gracia Gran.

Objeto: Legalización de caseta e instalaciones.

Cauce: Río Aranda.

Municipio: Jarque (Zaragoza).

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados por esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza), en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 17 de julio de 2008. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

Delegación Provincial del Instituto Nacional de Estadística de La Rioja

UNIDAD 526

Núm. 11.295

De acuerdo 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, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a requerir a los obligados estadísticos relacionados, a los que ha sido imposible practicar la notificación por otros medios, para que cumplan con las obligaciones estadísticas recogidas en la Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública.

Para ello deberán presentar en el plazo de quince días naturales, contados a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio, los datos requeridos relacionados con las encuestas que en anexo se citan, y cuyos cuestionarios se encuentran a su disposición en esta Delegación (sita en Parque San Miguel, 11-12, bajo, Logroño).

En caso de cualquier duda o aclaración pueden llamar a los teléfonos 941 207 420 y 941 287 425, dentro del plazo mencionado.

Transcurrido dicho plazo sin haber sido atendido el presente requerimiento se procederá al inicio del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública, y en su Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador, aprobado por el Real Decreto 1572/1993, de 10 de septiembre.

Logroño, 21 de agosto de 2008. — La delegada provincial, Julia Villafáfila.

ANEXO

NOMBRE/O RAZÓN SOCIAL	LOCALIDAD	NIF	ENCUESTA Y PERÍODO
CREACIONES ARTENSERIE, S.L.	LA MUELA	B-50068105	IPRIX-Abril/2008
CREACIONES Y DISEÑO EN ESCAYOLA, S.A. (YES)	ZARAGOZA	A-58844218	ICN-Junio/2008
CREACIONES Y DISEÑO EN ESCAYOLA, S.A. (YES)	ZARAGOZA	A-58844218	IPRI-Junio/2008
CREACIONES Y DISEÑO EN ESCAYOLA, S.A. (YES)	ZARAGOZA	A-58844218	IPI-Junio/2008