

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. 11.056

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de julio de 2008, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero. — Rectificar el error material producido en el acuerdo plenario de 27 de junio de 2008, por el que se aprobó definitivamente el Plan especial del área de intervención F-86-3, en el sentido de eliminar en el apartado séptimo del acuerdo la referencia al propietario de la parcela número 15, debiendo quedar su redacción del siguiente tenor literal:

«Séptimo. — Asimismo deberá notificarse el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón y a los interesados en el expediente».

Segundo. — Mantener en el resto de sus indicaciones el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de junio de 2008.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo el BOPZ, en aplicación de 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 planeamiento urbanístico.

Cuarto. — Remitir a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia del acuerdo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento de planeamiento urbanístico.

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

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

Zaragoza a 5 de agosto de 2008. — El secretario general en funciones, Luis Jiménez Abad.

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

Núm. 11.344

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

Primero. — Aprobar, con carácter definitivo, el Plan especial del área de intervención F-86-3, Carretera de Castellón y carretera de Torrecilla de Valmadrid, a instancia de Promociones Urbanas e Industriales Miraflores, S.L., según proyecto técnico de texto refundido visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 30 de abril de 2008, salvo la página 45 de la documentación escrita aportada el 5 de junio de 2008.

Segundo. — En relación a los reparos contenidos en el informe parcialmente favorable y parcialmente desfavorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 2 de mayo de 2007, resolver lo siguiente:

En relación al primer reparo de solicitar informe al Instituto Aragonés del Agua. Resolver que la exigencia de previo informe del Instituto Aragonés del Agua, contenido en el artículo 22.1 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de ordenación y participación en la gestión del agua en Aragón, se refiere a planes parciales y especiales "que contengan determinaciones con el mismo objeto que los planes regulados por esa Ley", y dado que el plan especial objeto del presente expediente no se inculca dentro del artículo 55.1 a) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, no procede solicitar informe del Instituto Aragonés del Agua del Departamento de Medio Ambiente sobre el sistema previsto de saneamiento y depuración de las aguas residuales, que según los informes municipales emitidos empalman a las redes generales municipales.

En relación al segundo reparo de aportar informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, respecto al "Cordel del Paso de los Acampos", que discurre por el ámbito de este Plan especial. Resolver que de acuerdo con el informe del Director de Servicios de Planificación y Diseño Urbano de 18 de febrero de 2008, las parcelas 9024 y 9025 sistemas generales incluidos en el ámbito de la F-86-3 de titularidad de la Diputación Provincial y con una declaración de doble afectación al servicio público de carretera provincial y de vía pecuaria, se han excluido del ámbito del plan especial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.13.3 de las normas urbanísticas del vigente plan general de ordenación urbana y de los antecedentes obrantes en este Ayuntamiento, desde el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

En relación al tercer reparo referido a que el plan especial prevé una cesión de sistema local de espacios libres inferior a la que resulta del cumplimiento de

los módulos de reserva establecidos por el artículo 120.3 del reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Resolver que el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 7 de diciembre de 2007, textualmente señala que se amplía la superficie de la zona verde hasta alcanzar 3.950,46 metros cuadrados, que es el 10% de la superficie del área sin sistemas generales.

En relación al informe parcialmente desfavorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en lo relativo a la solución del acceso al sector desde la carretera, con la motivación de que debe aportarse informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento, conforme se establece en la Ley de Carreteras del Estado. Resolver que con fecha de salida 22 de enero de 2008 la Demarcación de Carreteras en Aragón, considera correctos los 3 accesos del sector contenidos en el proyecto con entrada en esa Demarcación el 30 de julio de 2007.

Tercero. — Señalar expresamente que el porcentaje de aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio será el previsto en el plan general para este ámbito, siempre que antes de la aprobación inicial del proyecto de reparación 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.

Cuarto. — 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. Asimismo se notificará a los promotores del plan especial y a los propietarios del ámbito a quienes se notificó la apertura del periodo de información pública. Finalmente se notificará a la Diputación Provincial de Zaragoza y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental como titulares de los terrenos objeto de declaración de doble afectación al servicio público de carretera provincial y de vía pecuaria, que se han excluido del ámbito del Plan especial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.13.3 de las normas urbanísticas del vigente plan general de ordenación urbana.

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 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 plan especial aprobado definitivamente.

Sexto. — 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 del Plan especial se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Séptimo. — Asimismo, deberá notificarse el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, y a los interesados en el expediente incluido el propietario desconocido de la parcela número 15 de la relación, situada en calle Río Ara, esquina con prolongación calle Río Martín, con indicación de los recursos procedentes.

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

Noveno. — 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 en anexo 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 la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto 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 ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Zaragoza a 2 de julio de 2008. — El secretario general en funciones, Luis Jiménez Abad.

ANEXO

NORMAS URBANÍSTICAS DEL ÁREA F-86-3

TÍTULO I. — GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

Artículo 1.º Objeto y ámbito de aplicación.

Las presentes Normas son parte integrante del Plan especial del área de referencia F-86-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, teniendo por objeto reglamentar el régimen urbanístico del suelo y de la edificación dentro de su ámbito de aplicación.

ficie, y dos por cada parcela de mayor superficie, siempre que su necesidad esté debidamente justificada.

En la parcela 1 se prevé como uso compatible el de infraestructura y servicios (los 900 metros cuadrados solicitados por ERZ Endesa para la Subestación Eléctrica).

Capítulo IV. — Condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de las edificaciones

Art. 25. Condiciones generales de la edificación.

Las construcciones y edificios deberán cumplir las normas vigentes sobre ventilación e iluminación en edificios de uso industrial, supresión de barreras arquitectónicas, protección contra incendios y demás disposiciones de aplicación.

Los locales industriales cuyo uso esté permitido por estas Normas deberán tener una superficie mínima de 3 metros cuadrados y cubicación de 9 metros cúbicos por cada puesto de trabajo.

Dispondrán de aseos independientes para cada sexo.

Art. 26. Condiciones estéticas.

Se perjuicio de lo dispuesto en el artículo 13, las naves tendrán libertad de composición, materiales y disposición de volúmenes. Se buscará la calidad visual en el tratamiento de los frentes de fachada y en los espacios abiertos recayentes al viario.

Los materiales empleados en el tratamiento arquitectónico de las fachadas cumplirán con las condiciones generales de ornato y adecuación al espacio. Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se representarán en su verdadero valor. No se permitirá dejar vistos materiales estructurales o de cerramiento que tradicionalmente queden ocultos, ni revocos sin un acabado con pintura.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada. Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Las empresas propietarias quedarán obligadas al buen estado de mantenimiento y conservación de la edificación y espacios libres.

Quedan prohibidos los paneles murales dedicados a publicidad exterior vial.

TÍTULO IV. — RÉGIMEN DE LOS ESPACIOS LIBRES

Capítulo I. — Régimen de los espacios libres de dominio público: zonas verdes

Art. 27. Ambito.

Constituyen el sistema de espacios libres de dominio y uso público de este ámbito la franja perimetral grafiada en el plano de ordenación "O4. Zonas verdes y espacios libres públicos" con dicha calificación.

Art. 28. Régimen Jurídico.

Los terrenos comprendidos en el sistema de espacios libres de dominio y uso público serán destinados a la plantación de arbolado y jardinería con inclusión, en su caso, de actividades de ocio y recreativas compatibles con su naturaleza.

De conformidad con el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 7 de diciembre de 2007, se recogerá la actual servidumbre de paso a favor de ACESA para la instalación de Arqueta y tramo de tubería integrante del sistema de abastecimiento de Agua a Zaragoza y su entorno Tramo Loteta-Zaragoza y corredor del Ebro.

Art. 29. Régimen de usos y condiciones de ordenación.

Las condiciones de usos permitidos y las condiciones de las construcciones autorizables en estos espacios son las expresadas en el artículo 8.2.7 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, es decir:

— Con carácter general, podrá destinarse un 5% de su superficie a edificaciones con uso o servicio público, destinadas a actividades culturales o recreativas, siempre que su altura no supere la que sea característica del arbolado.

— Además de lo expresado en el apartado anterior, se permiten edificaciones relacionadas con los usos deportivos, siendo la edificabilidad máxima de 0,10 metros cuadrados/metros cuadrados.

TÍTULO V. — RÉGIMEN DEL SISTEMA VIARIO

Art. 30. Ambito.

Constituye el sistema viario de este sector las franjas que rodean las dos manzanas edificables industriales de una superficie de 11.192,90 metros cuadrados.

Por lo que se refiere al sistema local, se ha distinguido un vial que rodea las manzanas industriales, en forma perimetral, y un viario perpendicular que separa las manzanas de uso industrial.

Art. 31. Régimen jurídico.

Los terrenos comprendidos en el sistema viario serán destinados al movimiento de peatones y vehículos, así como al estacionamiento de estos últimos.

El subsuelo de estas áreas se utilizará para la distribución de los distintos servicios urbanísticos a las parcelas industriales, a través de las redes definidas a nivel de esquema en los planos de instalaciones urbanas de este Plan, u otras cuya necesidad se determine en el Proyecto de Urbanización.

La ejecución tanto de la red viaria como de las distintas redes de servicios urbanísticos se realizará según lo que se indique en el Proyecto de Urbanización, con los requerimientos señalados en estas Normas.

De conformidad con el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 7 de diciembre de 2007, se recogerá la actual servidumbre de paso a favor de ACESA de tramo de tubería integrante del sistema de abastecimiento de Agua a Zaragoza y su entorno tramo Loteta-Zaragoza y corredor del Ebro.

Art. 32. Condiciones de la red viaria.

La red viaria definida en este Plan Especial está compuesta por las calzadas, que se utilizarán para el movimiento de vehículos, las aceras, reservadas para los movimientos peatonales y las bandas de estacionamiento.

Las condiciones formales a respetar son las expresadas en el artículo 7.2.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 33. Estacionamientos

1. Este Plan Especial prevé una dotación de estacionamientos en la red viaria, definidos en todos los planos de ordenación.

2. La disposición y dimensiones de las bandas de aparcamiento se definen en el plano "O2. Cotas y superficies".

3. Asimismo este Plan Especial prevé una plaza de carga y descarga por cada 1.000 metros cuadrados construidos de acuerdo con el artículo 2.4.6.g de las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

TÍTULO VI. — CONDICIONES Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Art. 34. Ambito, naturaleza y contenido.

Para la ejecución física del Plan Especial se realizará y tramitará un Proyecto de Urbanización de todo el ámbito del área de intervención F-86-3.

Dicho proyecto tendrá por finalidad el diseño, cálculo, valoración y realización de las obras de implantación de los servicios urbanísticos. En concreto, las obras a incluir se referirán a los siguientes aspectos:

1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras.

2. Redes de abastecimiento y distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contraincendios.

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

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

5. Red de telefonía y telecomunicaciones.

6. Red de suministro de gas.

Además, el proyecto de urbanización deberá cumplir las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas, protección contra incendios y demás disposiciones de aplicación.

Art. 35. Cuotas de urbanización.

Las obras de urbanización se financiarán mediante las aportaciones de los propietarios en función de cuotas de participación definidas en el Proyecto de Reparcelación.

Art. 36. Condiciones generales de urbanización.

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

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

3. Las estaciones transformadoras de la red eléctrica y, en su caso, las subcentrales de calefacción, podrán disponerse en suelos calificados como sistema local viario, espacios libres o zonas verdes. Serán subterráneas o se integrarán en la edificación.

4. Se preverá una red de hidrantes contra incendios, que deberán satisfacer las condiciones expresadas en el Código Técnico de la Edificación DB-SI "Seguridad en caso de incendio", la Ordenanza municipal OM-PCI/2000 y el Reglamento de instalaciones contra incendios y el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales, o normas que los sustituyan.

5. La red de saneamiento será de tipo unitario, para las conducciones de aguas fecales de los edificios y de pluviales procedentes de la edificación y de las calles y espacios libres públicos. Existirá la suficiente dotación de rejillas sumidero en los viales y zonas peatonales como para garantizar la adecuada eliminación de las pluviales circulantes por esos ámbitos.

6. Los trazados, las condiciones de posición y las dimensiones de las redes de urbanización que se contienen en el Plan Especial tienen carácter orientativo. Los criterios de cálculo de las distintas instalaciones (caudales mínimos en abastecimiento de agua y alcantarillado, consumos de electricidad y gas, niveles de iluminación en alumbrado público) establecidos en la Memoria tendrán el mismo carácter orientativo. En el futuro proyecto de urbanización deberán establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas.

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

Art. 37. Características de la red viaria.

1. El diseño de los elementos de la red viaria (anchos de calzadas y aceras, radios de giro) que se contiene en el Plan Especial tiene carácter vinculante, si bien será en el futuro proyecto de urbanización donde adquirirán carácter defi-

• Art. 2.º *Integración normativa*

Serán de aplicación las normas urbanísticas contenidas en el Plan especial y subsidiariamente las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, y en concreto las normas correspondientes a las zonas F y a la Zona H1, en lo correspondiente a tipologías de la edificación y usos.

Art. 3.º *Vigencia*

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

La vigencia de este plan es indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación urbanística.

Art. 4.º *Modificación del Plan especial*

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

Art. 5.º *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.

—El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan especial, que se expresan en la Memoria para el conjunto de ámbito.

—La coherencia con el Plan General.

En la interpretación de los diferentes documentos del Plan especial se aplicarán los criterios establecidos en el artículo 1.1.6.2 de las normas urbanísticas del Plan General.

TÍTULO II. — RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 6.º *Clasificación del suelo*

Los terrenos objeto del presente Plan especial tienen la clasificación de suelo urbano no consolidado. Tendrán la condición de suelo urbano consolidado cuando, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados con arreglo al mismo.

Art. 7.º *Calificación del suelo*

En los terrenos objeto del presente Plan especial se realiza la calificación del suelo atendiendo a la condición del mismo, a los usos previstos y a la tipología edificatoria propuesta, resultando tres calificaciones:

1. Industrial: Comprende los terrenos de suelo privado, destinados a la implantación del uso industrial tradicional de fabricación o de servicios, talleres, almacenamiento y distribución, y de los usos compatibles y complementarios propios de la zona H1 del Plan General.

2. Espacios libres públicos: Se dividen en tres zonas de 1.985,71 metros cuadrados, 1.605,30 metros cuadrados y 359,45 metros cuadrados respectivamente y que suman un total de 3.950,46 metros cuadrados.

3. Vial y aparcamientos: es el resto del suelo de dominio y uso público que no tiene la calificación de industrial ni de espacios libres públicos, destinado al movimiento de vehículos y peatones, así como a aparcamientos.

Art. 8.º *Supuestos de aprobación previa de Estudios de Detalle*

La edificación en el ámbito de este Plan especial no requerirá la aprobación previa de estudios de detalle siempre que se ajuste a la ordenación prevista en el Plan especial.

No obstante, en el supuesto de los casos donde el proyecto de edificación no se ajuste a esta ordenación y no abarque la totalidad de la manzana, se exigirá la aprobación previa del estudio de detalle con el objetivo de garantizar su unidad constructiva según los criterios expresados en este Plan especial.

Art. 9.º *Parcelaciones y reparcelaciones*

El proyecto de reparcelación definirá la configuración parcelaria de las manzanas y concretará la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes, de acuerdo con las determinaciones del presente Plan especial.

Las parcelas resultantes no serán inferiores a 4.000 metros cuadrados, y deberán permitir el cumplimiento de las condiciones de parcela establecidas en las presentes Normas.

El proyecto de reparcelación materializará la equidistribución de beneficios y cargas en el que se incluirá la valoración de las edificaciones y actividades existentes así como los costes correspondientes a la urbanización de la parte correspondiente del Sistema General, en los términos expresados en la ficha del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

TÍTULO III. — CONDICIONES DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

Capítulo I. — Generalidades

Art. 10. *Ámbito*

Las presentes normas urbanísticas resultan de aplicación a todos los terrenos incluidos en el área de intervención F-86-3.

Art. 11. *Regulación*

El presente título del Plan especial desarrolla las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza relativas a los índices de aprovechamiento, cesión y demás determinaciones contenidas en la ficha de ordenación del área del Plan General.

Serán de aplicación las normas urbanísticas del Plan General, y en concreto las determinaciones de tipología edificatoria y usos correspondientes a la

zona H1 (áreas de usos industriales) en todas aquellas cuestiones que no se encuentren expresamente reguladas en las presentes normas.

Art. 12. *Tipología de la edificación*

La tipología de edificación será de zona industrial ordenada mediante edificios aislados o agrupados, de uso dominante industrial, ordenadas mediante planificación previa de modo que exista una cierta calidad visual en el tratamiento de los frentes de fachada y en los espacios abiertos recayentes al viario.

Capítulo II. — Condiciones de volumetría

Sección primera. — Condiciones generales

Art. 13. *Tipo de edificación*

1. El tipo de edificación dominante dispone los bloques o pabellones destinados a usos no fabriles (recepción, despachos, oficinas, salas de reunión, exposición, laboratorios, servicios, etc.) como edificios o cuerpos representativos que dan fachada a la vía principal con la que linda la parcela, con un adecuado tratamiento arquitectónico, y urbanización y ajardinamiento de los retanques, separados del viario mediante cerramientos transparentes; tras los edificios o cuerpos representativos, se sitúan las naves y los elementos funcionales del proceso industrial.

2. El tipo incluye tanto edificios aislados como agrupaciones de naves entre medianeras formando hileras o manzanas (naves nido) que cumplan las condiciones indicadas en estas normas.

Art. 14. *Parcela mínima*

En las segregaciones y parcelaciones las parcelas resultantes deberán tener 4.000 metros cuadrados de superficie, con una longitud de fachada mínima de 15 metros.

Art. 15. *Ocupación del suelo*

La ocupación será la que resulte de las alineaciones y retanques marcados en el plano "O3. Alineaciones y rasantes". Los sótanos y los semisótanos no invadirán las bandas de retanque mínimo exigidas por estas Normas.

Art. 16. *Retranqueos*

Se ajustará a los retanques fijados en el Plano de ordenación "O3. Alineaciones y rasantes".

Art. 17. *Número de plantas*

En Naves: Planta baja + 2 alzadas y en Edificios representativos (art. 13): Planta baja + 3 alzadas.

Art. 18. *Alturas*

Naves: La altura máxima será de 10,50 metros.

Edificios representativos (art. 13): La altura máxima será de 13,50 metros.

La altura de la nave o la de determinados elementos funcionales de la instalación o edificio representativo, podrá excederse cuando quede justificada su necesidad.

Art. 19. *Edificabilidad sobre parcela neta*

La edificabilidad sobre parcela neta es de 1,3258 metros cuadrados/metros cuadrados.

Sección segunda. — Condiciones específicas de naves nido

Art. 20. *Régimen específico de naves nido*

En caso de ordenación de las parcelas mediante la construcción de edificios industriales entre medianeras (naves nido) deberá cumplir las condiciones de aprovechamiento establecidas en los artículos siguientes.

Art. 21. *Ocupación*

La ocupación de suelo por cada edificio de la agrupación no será superior a 1.500 metros cuadrados. La ocupación sobre parcela neta será la que resulte de los retanques.

Art. 22. *Retranqueos*

Se ajustará a los retanques fijados en el plano de ordenación "O3. Alineaciones y rasantes". Los retanques mínimos a linderos se aplicarán al conjunto de la agrupación.

Art. 23. *Aparcamientos*

La ordenación de la edificación, de la dotación del estacionamiento y del acceso, carga y descarga de vehículos, se establecerá mediante un estudio de detalle, salvo que un único proyecto de ejecución de construcción incluya el conjunto de las naves de una manzana.

Capítulo III. — Régimen de los usos

Art. 24. *Limitaciones de usos. Situaciones. Usos permitidos*

De acuerdo con el artículo 5.4.4.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana se permiten los siguientes usos:

—Edificios destinados a industria tradicional de fabricación o de servicios, talleres, almacenamiento y distribución.

—Venta mayorista o exposiciones con venta minorista en establecimientos especializados de más de 2.000 metros cuadrados, dedicados a las siguientes actividades: materiales de construcción, maquinaria y bricolaje; vehículos; accesorios y piezas de recambio, y combustibles, carburantes y lubricantes.

Se admiten los siguientes usos compatibles con el dominante:

—Comercial: solamente exposiciones comerciales sin venta minorista, complementarias del uso principal.

—Oficinas, equipamientos y servicios: solamente los que guarden una relación justificada con el uso dominante.

—Vivienda con destino a guardas, vigilantes y empleados cuya presencia permanente se requiera en las fábricas o parques de actividades. Se admite una vivienda por cada parcela igual o inferior a 10.000 metros cuadrados de super-

nitivo, justificándose adecuadamente las soluciones que sean diferentes a las recogidas en este Plan Especial. En todo caso, el proyecto de urbanización cumplirá las condiciones contenidas en este artículo.

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 supresión de barreras arquitectónicas.

3. Las calles serán de tipo convencional, con subdivisión en bandas de circulación de viandantes, estacionamiento y calzada.

La disposición y dimensiones de estos elementos vienen consignados en los planos "O2. Cotas y superficies", "O3. Alineaciones y rasantes" y "O7.1. Trama viaria. Viales" de este Plan Especial. En ellos se definen los tipos de vial, las rasantes de las calzadas y los radios de giro interior en los cruces de calles. En el plano "O7.2. Trama viaria. Perfiles longitudinales" se definen las rasantes de las calzadas y sus pendientes longitudinales. En el plano "O7.3. Trama viaria. Perfiles transversales" se define la sección transversal de cada tipo de vial, las anchuras de aceras, calzadas y carriles de estacionamiento, y las diferencias de cota entre aceras y calzadas.

4. La urbanización del sector procurará la circulación y correcta evacuación de las aguas pluviales por las calles públicas y espacios libres, considerando las aportaciones provenientes del suelo exterior al ámbito. Deberán diseñarse en consecuencia los perfiles longitudinales y transversales de las calles, previniéndose 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 por ciento.

5. En las calzadas de las calles que admitan tráfico rodado convencional (50 km/h) se utilizarán pavimentos de aglomerado asfáltico absorbente acústico, con menor proporción de betún y mayor porosidad.

6. En las aceras de viales de anchura mayor de dieciséis metros se plantará un árbol cada diez metros lineales en cada una de las aceras.

Art. 38. Características de las zonas verdes y franjas perimetrales arboladas.

1. El proyecto de urbanización establecerá las condiciones de ajardinamiento de las zonas verdes y franjas perimetrales, si bien deberá respetar las condiciones establecidas en el siguiente artículo.

2. El tratamiento superficial en las zonas verdes será eminentemente ajardinado, si bien se permitirá el trazado de caminos y áreas peatonales.

3. En las franjas perimetrales arboladas y en las zonas verdes deberá realizarse una plantación mínima de un árbol por cada veinticinco y cincuenta metros cuadrados de superficie respectivamente.

4. Existirá instalación de riego que asegure el mantenimiento de las especies vegetales plantadas, tanto en las zonas verdes como en las franjas perimetrales arboladas.

TÍTULO VII. — COMPETENCIAS SECTORIALES.

Art. 39. Sujeción a autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

De conformidad con los 13, 14, 15 y 16 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector ferroviario y del informe de la Jefatura de Patrimonio de RENFE de Aragón de 20 de diciembre de 2004, recaído en el expediente de aprobación del Plan especial, deberá solicitarse autorización del administrador de Infraestructuras Ferroviarias para la ejecución de las obras de urbanización o en su caso de edificación que se lleven a cabo dentro de la zona de afección del ferrocarril.

Asimismo, las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Cuando las condiciones generales por la nueva urbanización aconsejen la supresión de pasos a nivel se imputará su ejecución a los promotores de la urbanización y será exigible a éstos la construcción del paso a desnivel sustitutivo. Para estos puntos de cruce, tanto en suelo urbano como urbanizable, será preceptivo el desarrollo de un estudio de detalle, cuya aprobación requerirá la conformidad de la administración ferroviaria.

Finalmente, deberá plantearse y desarrollarse una solución adecuada en cuanto a los problemas de desagüe de las aguas pluviales, de forma que no afecten en ningún caso a la explanación de la vía férrea en el sector objeto de esta modificación.

Art. 40. Sujeción a autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón.

De conformidad con el artículo 21 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y con el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón de fecha 22 de enero de 2008, deberá solicitarse autorización para la ejecución de las obras de urbanización de los accesos al ámbito del Plan especial.

Art. 41. Sujeción a evaluación de impacto ambiental del proyecto de urbanización.

De conformidad con el informe del director del Instituto de Gestión Ambiental de fecha de 19 de octubre de 2006, el proyecto de urbanización se someterá o no a evaluación de impacto ambiental según determine el órgano autonómico ambiental, por encontrarse incluido en el anexo III de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, relativo a los proyectos de zonas industriales.

Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social

Núm. 11.445

El jefe de la Unidad competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, respecto de los sujetos responsables que figuran en la relación adjunta, por deudas a la Seguridad Social cuya cuantía total asciende a la cantidad que asimismo se indica en la citada relación, ha dictado la siguiente

«Providencia de apremio. — En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto legislativo 1/1994, de 20 de junio (BOE de 29 de junio), y el artículo 84 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (BOE de 25 de junio), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor».

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación del actual domicilio del deudor, procede practicar la notificación de la providencia de apremio, conforme prevé 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, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del deudor y en el "Boletín Oficial" correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de requerir al deudor para que efectúe el pago de la deuda en el plazo de quince días naturales ante la correspondiente Unidad de Recaudación Ejecutiva, con la advertencia de que en caso contrario serán exigibles los intereses de demora devengados desde la finalización del plazo reglamentario de ingreso hasta la fecha de pago de la deuda para el principal y desde el vencimiento del plazo de ingreso de esta providencia para el recargo, si el período de liquidación es posterior a mayo de 2004, y en cualquier caso, una vez firme en vía administrativa sin ingreso, se procederá a la ejecución de las garantías existentes y al embargo de los bienes del sujeto responsable (art. 34.2 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto legislativo 1/1994, de 20 de junio; BOE de 29 de junio). Las costas y gastos que origine la recaudación en vía ejecutiva serán a cargo del sujeto responsable de pago (art. 84 del citado Reglamento General de Recaudación).

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Administración correspondiente dentro del plazo de un mes, a partir del día siguiente a su notificación, por alguna de las causas señaladas en el artículo 34.3 de la Ley General de la Seguridad Social citada anteriormente, debidamente justificadas, suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución del recurso.

Dichas causas son: pago, prescripción, error material o aritmético en la determinación de la deuda, condonación, aplazamiento de la deuda o suspensión del procedimiento, falta de notificación de la reclamación de la deuda (cuando esta proceda), del acta de liquidación o de las resoluciones que las mismas o las auto-liquidaciones de cuotas originen.

Transcurridos tres meses desde la interposición del recurso de alzada sin que se haya resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE de 27 de noviembre).

Zaragoza, 27 de agosto de 2008. — La jefa del Servicio Técnico de Notificaciones e Impugnaciones, María Victoria Raluy Gozalo.

RELACION QUE SE CITA

REG.	TIPO	IDENTIFICADOR	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P.	POBLACION	TD	N.º PROV.	APREMIO	PERIODO	IMPORTE
DIRECCION PROVINCIAL: 50 ZARAGOZA											
DIRECCION: AVENIDA DE LAS TORRES, 22, 50008-ZARAGOZA, TELEFONO: 976 722000, FAX: 976 722007, JEFA DEL SER.VICIO TECNICO DE NOTIFICACIONES/IMPUGNACIONES: M. VICTORIA RALUY GOZALO, REGIMEN: 01 REGIMEN GENERAL											
0111	10	50003855437	MECANICAS REUNIDAS ROMAN	PG COGULLADA CALLE B	50014	ZARAGOZA	03	50-2008-013071435		1207-1207	16.053,34
0111	10	50004801286	DESIDERIO MIRA MIQUEL,S.	CR BARCELONA KM. 341	50172	ALFAJARIN	03	50-2008-013072142		0907-1107	18.953,63
0111	10	50004801286	DESIDERIO MIRA MIQUEL,S.	CR BARCELONA KM. 341	50172	ALFAJARIN	03	50-2008-013072243		1207-1207	10.925,70
0111	10	50005539395	FERNANDEZ HERNANDEZ ANTO	CL ALBAREDA 19	50004	ZARAGOZA	03	50-2008-013072950		1207-1207	829,96