

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

Núm. 17.335

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo el Plan especial del área de intervención F-55-2, instado por Desarrollos Inmobiliarios Artal, S.L., según proyecto visado de 7 de abril de 2009 y estudio geotécnico de 27 de marzo de 2009 de Ensayo, modificado el anterior proyecto por texto refundido visado el 1 de julio de 2010, y con las siguientes prescripciones, que modifican el texto refundido en sus específicos apartados sin necesidad de aportar nueva documentación.

1.ª El plazo de solicitud de las licencias de edificación en el ámbito será el previsto en la LUA.

2.ª La solución planteada en el PERI en cuanto a la conexión de la acequia de San José a la red de saneamiento municipal será provisional, teniendo un plazo máximo de ocho años, de acuerdo con la Comunidad de Regantes del Término del Rabal.

Segundo. — En relación al acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio informando el presente Plan especial, se acuerda lo siguiente:

1.º Necesidad de tramitar un estudio de detalle para reordenar espacios privados de la manzana este del Ayuntamiento; se remite al informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 11 de febrero de 2010, obrante en el expediente, del que se remitirá copia a dicho órgano.

2.º Necesidad de aportar el aval del 6% con carácter previo a la aprobación del Plan especial. Este Ayuntamiento contesta que se han aportado tres avales al expediente con fecha 3 de diciembre de 2009 y de cuya suficiencia me remito al informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

Tercero. — 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, 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 la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón”. Asimismo se notificará a los propietarios del ámbito.

Cuarto. — Señalar que el porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo será el previsto 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 103.3 de la Ley Urbanística, en la redacción dada por la Ley Autonómica 1/2008.

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 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, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan especial se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

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

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

Zaragoza, 2 de noviembre de 2010. — El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

ANEXO

Normas urbanísticas

CAPITULO 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Artículo 1.1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Las presentes Normas Urbanísticas son parte integrante del Plan especial del área de intervención F-55-2 del suelo urbano no consolidado 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.

2. El Plan especial viene a delimitar y ordenar de forma pormenorizada los terrenos comprendidos en el ámbito del área de intervención F-55-2, calificando el suelo con la asignación de las zonificaciones correspondientes y estableciendo su régimen jurídico, de conformidad con el Plan General y con la legislación urbanística que le es de aplicación.

Art. 1.2. Integración normativa.

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

2. 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. Vigencia.

1. 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. Si dicha aprobación se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias, mientras no se efectuare ésta carecerán de ejecutoriedad las determinaciones a que se refieran.

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

Art. 1.4. Interpretación.

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

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

—El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan 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.

2. 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. 1.5. Terminología de conceptos.

1. Con carácter general, el presente Plan especial pretende acomodarse en su terminología y conceptos a los definidos en el Plan General, en tanto en cuanto no se indique lo contrario o se desprenda una interpretación distinta del conjunto de los documentos de aquél.

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 PR-01.

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 PR-05.

4. manzana: cada uno de los ámbitos de carácter lucrativo residencial o de otros usos delimitados en los planos PR-01 y PR-05. Se identifican con las letras R, SI y ELPV, seguidas de un número de orden en su caso.

Art. 1.6. Alcance jurídico de los planos del PERI.

1. La modificación de las determinaciones de los planos PR-01 (zonificación), PR-02a (viario público) y PR-03 (espacios libres públicos) requerirá el trámite establecido para los Planes especiales de reforma interior.

2. La modificación de las determinaciones del plano PR-05 (ordenación pormenorizada) se podrá efectuar por el procedimiento establecido para estudios de detalle, salvo que afecte al contenido de los planos del apartado precedente. El contenido del estudio de detalle será el señalado en el artículo 60.2 y cumplimentará las limitaciones previstas en el artículo 60.3, ambos de la Ley Urbanística de Aragón y normativa de desarrollo de la ley [frase añadida en el texto refundido].

3. El plano PR-07, en sus versiones a, b y c, no tendrán carácter vinculante por tratarse de una imagen indicativa de la ordenación.

CAPITULO 2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Art. 2.1. 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

do cuando, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Art. 2.2. *Condición del suelo.*

1. Suelo público. Constituye el suelo público el conjunto de terrenos calificados en el plano de zonificación PR-01 como viales públicos (V) y espacios libres de dominio y uso público (ELP).

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 PR-01 como manzanas privadas residenciales (R), servicios privados de infraestructuras (SI) y espacios libres privados (ELPV).

Art. 2.3. *Zonificación.*

El suelo ordenado en el presente Plan especial se divide en las siguientes zonificaciones, de acuerdo con el plano PR-01 “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 (V). 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, plazas, áreas de juego y recreo de niños (ELP). 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. Residencial. Comprende los terrenos destinados a la implantación de viviendas colectivas como uso dominante (R). La regulación, edificabilidad y usos específicos de cada manzana se contemplan en el plano PR-05 y en las normas particulares de su zonificación (artículo 5.1).

4. Servicios privados de infraestructuras. Comprende los terrenos privados destinados a la instalación de infraestructuras urbanas como centros de transformación, depósitos de combustible, centralización de antenas, cuadros de mando, etc. (SI). Su regulación se contempla en el plano PR-05 y en las normas particulares de su zonificación (artículo 5.2).

5. Espacios libres privados. Comprende los terrenos privados destinados a espacios libres, carentes de edificabilidad. Su regulación se comprende en el plano PR-05 y en las normas particulares de su zonificación (artículo 5.3).

Art. 2.4. *Estudios de detalle.*

1. 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 PR-05. 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.

2. La edificación en el ámbito del presente Plan especial de reforma interior 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 PR-05.

3. El proyecto de reparcelación incorporará estudios de detalle para las manzanas que se dividan en varias fincas resultantes.

4. La ordenación contenida en cada una de las manzanas del Plan especial podrá modificarse mediante estudios de detalle siempre que no se alteren los parámetros de edificabilidad, ocupación y número de viviendas y no se exceda la altura máxima permitida, pudiendo ordenarse las manzanas de acuerdo con las condiciones particulares de la zonificación respectiva.

5. No obstante, los estudios de detalle podrán trasvasar edificabilidad y número de viviendas entre manzanas con las siguientes condiciones:

a) Que en ninguna de las manzanas afectadas se haya iniciado el proceso edificatorio.

b) Que la diferencia de edificabilidad y número de viviendas resultantes en cualquier manzana afectada no exceda en más o en menos el 20% de la edificabilidad establecida por el Plan especial.

c) Que el resultado sea coherente con la ordenación del Plan especial.

6. Caso de estar aprobado el proyecto de reparcelación, los estudios de detalle que trasvasen edificabilidad deberán ir acompañados de la correlativa modificación de aquél.

Art. 2.5. *Reparcelación.*

La configuración parcelaria de los terrenos calificados como manzanas privadas de usos lucrativos (R, SI y ELPV) se determinará en el proyecto de reparcelación, el cual concretará la edificabilidad y número de viviendas de cada una de las parcelas resultantes, de acuerdo con el contenido de las presentes normas.

CAPITULO 3. PROYECTO DE URBANIZACION

Art. 3.1. *Naturaleza y contenido.*

1. Constituye un proyecto destinado a la ejecución física del Plan especial, siendo su finalidad el diseño, cálculo, valoración y realización de las obras de implantación de los servicios urbanísticos.

2. El proyecto de urbanización deberá cumplir las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas, prevención de incendios y demás disposiciones de aplicación.

3. Las obras a incluir se referirán a los siguientes aspectos:

1.º Pavimentación de calzadas, aparcamientos, carril bici y aceras.

2.º Acondicionamiento de las zonas de espacios libres públicos con su jardinería.

3.º Redes de abastecimiento y distribución de agua potable, riego y de hidrantes contra incendios.

4.º Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

5.º Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

6.º Red de telecomunicaciones.

7.º Red de gas.

8.º Modificación de acequias.

Art. 3.2. *Ambito.*

1. El presente Plan especial se configura como una sola unidad de ejecución a desarrollar en una etapa única mediante un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización que comprenderán todo su ámbito.

2. El proyecto de urbanización se completará, en su caso, con los proyectos de obras ordinarias que sean necesarios.

Art. 3.3. *Condiciones de urbanización.*

1. Con carácter general, las redes de servicios públicos que discurren por el ámbito del Plan especial se canalizarán por suelo público.

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

3. La urbanización necesaria para garantizar la conexión del área F-55-2 a la malla urbana exterior y que deberá realizarse en el ámbito del área F-55-5, debe de acordarse entre ambas Juntas de Compensación afectadas. Asimismo, la urbanización necesaria para garantizar la conexión del área F-55-5 a la malla urbana exterior y que debe realizarse en el ámbito del área F-55-2, debe acordarse entre ambas Juntas de Compensación afectadas [apartado añadido en el texto refundido].

4. Deberá incluirse en la urbanización un estudio en el que se concrete la necesidad o no de descontaminación de los suelos industriales del área F-55-2. En caso de ser necesaria la descontaminación de los suelos, previo al comienzo de las obras de urbanización deberá el promotor solicitar autorización municipal para proceder a los trabajos necesarios para la descontaminación de los suelos, de acuerdo a un Plan de extracción selectiva para la recuperación de suelos redactado de acuerdo con la normativa medioambiental vigente [apartado añadido en el texto refundido].

5. La acequia que actualmente discurre por el área de intervención F-55-2, con las condiciones de explotación actuales del riego existente, es decir, actuando únicamente como escurridor de pequeños caudales, podrá conectarse provisionalmente al colector existente en la avenida de Cataluña, siempre y cuando no suponga la consecución de derechos por parte de la Comunidad de Regantes sobre las infraestructuras municipales.

Del mismo modo, dicha solución no afectará al reconocimiento de la propiedad de la superficie ocupada actualmente por el tramo de dicha acequia en favor de la Comunidad de Regantes Término de Rabal de Zaragoza, ni a los derechos derivados de la misma que se materializarán en el proyecto de reparcelación.

Previamente al inicio de las obras del proyecto de urbanización, deberá presentarse escrito de la Comunidad de Regantes a quien pertenece la acequia, cuantificando el caudal máximo que, provisionalmente, puede verterse en la red municipal [apartado añadido en el texto refundido].

Art. 3.4. *Cuotas de urbanización.* [Artículo eliminado en el texto refundido].

CAPITULO 4. NORMAS COMUNES DE EDIFICACION

Art. 4.1. *Estacionamientos.*

1. El proyecto de urbanización desarrollará la dotación de estacionamientos prevista en el plano PR-02a vinculada a los viales públicos, y que contendrá al menos 64 plazas de la dotación total del área (253 plazas), reservando el 2% como mínimo para usuarios minusválidos con las condiciones dimensionales exigidas al respecto.

2. En las manzanas de usos lucrativos los proyectos de edificación deberán prever la dotación complementaria mínima de estacionamientos y de carga y descarga exigida por las Normas del Plan General.

3. No se requerirá dotación de estacionamiento en las zonas de servicios de infraestructuras (SI).

Art. 4.2. *Superficie construida.*

No será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida de aquellos elementos destinados a instalaciones generales de la urbanización: transformadores, depósitos en general, armarios de control, etc.

Art. 4.3. *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.

3. En el ámbito del presente PERI no es de aplicación la normativa de chaflanes del artículo 2.2.6 del Plan General, habida cuenta que las secciones de viario y aceras facilitan el paso de peatones y disponen de radios de giro adecuados para los vehículos.

4. En las parcelas residenciales los proyectos de edificación podrán disponer en la planta baja de porches, espacios abiertos porticados y plantas bajas diáfanos, no considerándose a efectos del cómputo de edificabilidad.

5. Se establecen medianerías comunes con otros ámbitos inmediatos. En la parcela R1, la edificación resultante conectará y cerrará las dos medianerías configuradas por la ordenación del G-55-1. En la parcela R2a, la edificación resultante conectará y cerrará la medianería existente con la edificación del ámbito F-55-5. En todos los casos, el fondo máximo edificable no superará los 15 metros.

6. Cuando estas medianerías comunes con otros ámbitos no se correspondan en parte o en su totalidad, la pared de la edificación del área F-55-2 deberá tratarse con los mismos materiales que la fachada [apartado añadido en el texto refundido].

7. En los proyectos de edificación que se realicen en el ámbito del área F-55-2 deberá justificarse, de acuerdo con el documento DB-HR: Protección frente al ruido del cogido técnico de la edificación, las medidas adoptadas en la edificación, necesarias para la mitigación del ruido proveniente de la avenida de Cataluña [apartado añadido en el texto refundido].

CAPITULO 5. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 5.1. *Zona residencial (R).*

1. La zona residencial (R) se ordena en manzana abierta de acuerdo con los planos PR-01 y PR-05.

2. La zonificación correspondiente se destina a edificios aislados o agrupados en ordenación abierta, comprendiendo los espacios identificados en los planos PR-01 y PR-05 con las firmas R1, R2a y R2b, y rigiéndose por las siguientes reglas:

2.1. Será de aplicación a la misma la regulación propia de la zona A2, grado 1, del Plan General, con las peculiaridades contempladas en estas Normas.

2.2. Su ordenación podrá ser objeto de flexibilización mediante estudio de detalle, de acuerdo con el contenido del artículo 2.4 de las presentes Normas.

2.3. Las condiciones de aprovechamiento serán las siguientes:

- Parcela mínima: 500 metros cuadrados y 8 viviendas.
- Uso principal: vivienda colectiva.
- Usos compatibles y complementarios: los establecidos por el Plan General para la zona A2, grado I.
- Alineación viaria y rasante: las señaladas en la documentación gráfica.
- Ocupación y fondos:
 - En sótano: ocupación máxima 100%.
 - En semisótano y planta baja: ocupación máxima 85%.
 - En alzadas: ocupación máxima 65%, fondo máximo 15 metros.
 - De acuerdo con las áreas de movimiento del plano PR-05.
- Altura máxima: baja más siete más ático (B +7 +a). El ático estará retranqueado un mínimo de 3 metros respecto de la alineación de la calle y de las edificaciones colindantes que sean medianeras. Se permitirá elevar una planta octava con limitaciones (B+8*), si fuera necesaria para flexibilizar el proyecto de parcelación y con una resolución arquitectónica satisfactoria, alejada, al igual que en el caso anterior 3 metros respecto de las edificaciones colindantes que sean medianeras [apartado añadido en el texto refundido].
- Chaflanes: dadas las peculiaridades de la ordenación de las manzanas en ordenación abierta y la anchura establecida de calles y aceras, no es necesario el establecimiento de chaflanes.
- Edificabilidad: la establecida en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejada en el plano PR-05. La edificabilidad destinada a Otros Usos será flexible, pudiendo variar entre el 10,00% y el 15,50% de la edificabilidad total asignada a cada parcela, en función del diseño de las viviendas o de las necesidades comerciales que se determinen.
- Número de viviendas: el establecido en el cuadro incorporado a estas Normas y reflejado en el plano PR-05.
- Calificación: el plano PR-05 determina la ubicación del 18,18 % de la edificabilidad real total (incluido aprovechamiento municipal) para reserva de viviendas protegidas.

1. En función del número de orden de cada manzana reseñado en el plano PR-05, sus datos de superficie y aprovechamiento son los siguientes:

Plan Especial de Reforma Interior F-55-2								
Cuadro 3: Residencial Colectiva - Aprovechamiento lucrativo								
Manzana	Superficie (m2)	Edificabilidad Residencial	Otros Usos	Edificabilidad Total	Nº max Viviendas	Nº max Plantas	Ocupación (m2)	Destino indicativo
R1	3723	11445	1886	13331	113	B+7+a	3164	LIBRES
R2a	1059	3465	437	3902	33	B+7+a	900	VPA
R2b	1569	3780	449	4229	36	B+7+a	1334	LIBRES
SI	60							Infraestructuras
ELPV	494							Z. Vendas Privadas
TOTAL	6905	18690	2772	21462	182		5398	
Notas: LIBRES : viviendas Libres VPA : viviendas en régimen de protección (33 viv.) adjudicación municipal								

Art. 5.2. *Zona de servicios de infraestructuras (SI).*

1. Comprende los terrenos de carácter privado, destinados a la instalación de infraestructuras, que se identifican en el plano PR-01 y PR-05 con la signatura SI. Su superficie total es de 60 metros cuadrados, distribuida en dos emplazamientos por las exigencias del servicio.

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

- Parcela mínima: 30 metros cuadrados.
- Usos: instalación de infraestructuras urbanas y construcciones al servicio de las mismas (centros de transformación, cuadros de mando, depósitos, centralización de antenas etc.).
- Alineación viaria y rasante: las señaladas en la documentación gráfica.
- Fondo edificable: no se establece.
- Altura máxima: la requerida por la naturaleza de la instalación.
- Ocupación máxima:100%.
- Edificabilidad: será de aplicación el artículo 4.2 de estas Normas.
- Tipología: las instalaciones serán preferentemente subterráneas, salvo que las características técnicas del servicio aconsejen lo contrario.

Art. 5.3. *Espacios libres privados (ELPV).*

1. Comprende los terrenos de carácter privado, destinados a espacios libres, que se identifican en el plano PR-01 y PR-05 con la signatura ELPV. Su superficie total es de 494 metros cuadrados concentrada en un emplazamiento situado al sur del ámbito.

2. Debido a sus especiales características, dado que tiene una forma larga y estrecha que la hace inadecuada para ser edificada por si misma, no se le asigna edificabilidad alguna. De esta manera, se facilita, una vez aprobado definitivamente este PERI, su permuta por otra porción de suelo semejante en el área F-55-5 para configurar las parcelas intervinientes con una geometría mas regular.

Art. 5.4. *Espacios libres de dominio y uso público (ELP).*

1. Comprende los espacios libres de dominio y uso público destinados a zona verde, parques, plazas y jardines, paseos peatonales y áreas juego, identificados en los planos PR-01 y PR-03 con la signatura ELP.

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: 0,10 metros cuadrados/metros cuadrados cuando la parcela sea inferior a 2,5 hectáreas.
- Retranqueos: mínimo 5 metros.
- Ocupación máxima: 5%.

Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social

URE NUM. 50/03 Núm. 17.734

Doña Carmen Romeo Caparrós, recaudadora ejecutiva de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 3 de Zaragoza;

Hace saber: Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE del 27), según la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE del 14), que modifica la anterior, y la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE del 31), de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y habiéndose intentado la notificación al interesado o su representante por dos veces sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a la Tesorería General de la Seguridad Social, se pone de manifiesto mediante el presente edicto que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyos interesados, número de expediente y procedimiento se especifican en relación anexa.

En virtud de lo anterior dispongo que los sujetos pasivos, obligados con la Seguridad Social indicados, o sus representantes debidamente acreditados, podrán comparecer ante los órganos responsables de su tramitación en esta Dirección Provincial en el plazo de diez días, contados desde el siguiente a la publicación del presente edicto en el “Boletín Oficial” de la provincia, para el conocimiento del contenido íntegro de los mencionados actos y constancia de tal conocimiento, en horario de 9.00 a 14.00, de lunes a viernes, excepto festivos en la localidad, en las dependencias de esta Unidad, sitas en Zaragoza (calle San Juan de la Peña, 2, bajos), teléfono 976 297 192 y fax 976 298 257.

Asimismo se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Zaragoza, 30 de noviembre de 2010. — La recaudadora ejecutiva, Carmen Romeo Caparrós.

ANEXO
Diligencia de embargo de bienes inmuebles
a que hace referencia el edicto

** Apremiado: Pablo Felipe Silvia.
NAF/CCC: 500073405169.
DNI/CIF/NIE: 25.166.366-L.
Número de expediente: 50 03 10 00230025.
Régimen: 0521.

Finca núm. 573, inscrita en el Registro de la Propiedad número 12 de Zaragoza, tomo 2.382, libro 10, folio 57. Mitad indivisa del pleno dominio de la finca. Trozo de campo con edificación unifamiliar rural de 65,45 metros cuadrados.
Otros interesados: Cotitular, Gregorio Vela Castellano.