

SECCION QUINTA

Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza Núm. 10.002

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a Abel Roche (Villarrapa, 50692 Zaragoza), Alfonso Lobera Jodrá (avenida de Zaragoza, 8, 50692 Zaragoza) y Alicia Blasco Salas (calle Coruña, 3, 3.ª izda., 50180 Utebo—Zaragoza—), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58.1 y 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente se les pone de manifiesto el contenido de la notificación relativa al acuerdo adoptado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2006, recaído en el expediente 368.860/2005, cuyo tenor literal es el siguiente:

«Primero. — Resolver favorablemente la consulta previa prevista en el apartado 2.º del artículo 51 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y recogida en el artículo 7.3.2 de las normas urbanísticas del vigente Plan General.

Segundo. — Someter a información pública el proyecto de convenio urbanístico relativo a terrenos clasificados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana como suelos urbanizables no delimitados del barrio de Villarrapa SUZ VR/1, según propuesta presentada el 22 de marzo de 2005 por las entidades mercantiles Residencial Villarrapa, S.L., Marco Gómez y Campo, S.L., Comercial Diseño y Construcciones Codisco, S.L., y José Antonio Ferrer López de Aberasturi, que incorpora avance de ordenación, durante el plazo de un mes, mediante edicto a publicar en el BOPZ, tablón de anuncios de la Casa Consistorial, prensa local y notificación personal a la totalidad de propietarios de terrenos incluidos en el sector, debiendo a tal fin aportar relación de todos ellos, junto a sus domicilios.

Tercero. — Se condiciona la aprobación del presente convenio urbanístico al cumplimiento e incorporación de las prescripciones y observaciones que obran en los informes obrantes en el expediente y de los que se dará traslado al promotor.

Cuarto. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas, tendentes a la resolución del presente acuerdo».

Zaragoza, 16 de agosto de 2006. — El secretario general, P.D.: El vicesecretario general, Luis Jiménez Abad.

Núm. 10.343

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2006, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo Plan especial de reforma interior del área de intervención G-10-4, situada entre las calles Miguel Servet, Diego de Espés y la Ronda Hispanidad, a instancia de Ricardo Perera Samano, en representación de la Junta de Compensación de la citada área, según texto refundido con fecha de visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón de 24 de enero de 2006, excepto el apartado 10 de la memoria informativa, que ha sido sustituido por el aportado en comparecencia de 20 de julio de 2006.

Segundo. — Resolver las alegaciones presentadas en el trámite de información pública por Antonio Casorrán Marcuello, como presidente de la Junta de Gobierno de la Comunidad de Regantes de Miraflores, y Juan Carlos Urraca Piñero, de acuerdo con los argumentos expuestos en el informe técnico de fecha 23 de diciembre de 2004, y en los informes jurídicos emitidos en fecha 7 de marzo de 2005 y 20 de julio de 2006, de los que se adjunta copia.

Tercero. — En el proyecto de urbanización del área G-10-4 deberá resolverse el cubrimiento de la acequia del Junco y la renovación del Escorredero de la Filla, en el tramo incluido en el área de intervención. Del mismo modo, aunque se encuentra fuera del ámbito, el Riego de Marín se repondrá en todo aquello que fuese afectado por el entubamiento de la acequia del Junco.

Cuarto. — Igualmente, en el proyecto de urbanización deberá incluirse la conexión de la prolongación de la calle María de Aragón con el Tercer Cinturón o Ronda Hispanidad, así como la ejecución de la estructura de contención, mediante talud de tierra, para salvar el desnivel existente con el parque y los campos de fútbol colindantes, todo ello en coordinación con los servicios municipales competentes.

Quinto. — Las medidas correctoras a aplicar en materia de ruidos serán las establecidas en el anexo núm. 1 al estudio de evaluación previa de las condiciones acústicas del área de intervención G-10-4, que ha sido informado favorablemente por la Oficina de la Agenda 21 Local.

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, 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 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 Za-

ragoza copia de los documentos integrantes del Plan especial aprobado definitivamente.

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

Noveno. — 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.

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

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

Duodécimo. — 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 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 estime procedente.

Zaragoza, 18 de agosto de 2006. — El secretario general, P.D.: El vicesecretario general, Luis Jiménez Abad.

ANEXO

1. Condiciones generales de ordenación:

Se procede en el presente documento a definir una regulación urbanística acorde con la finalidad y objetivos asignados por la ficha del Plan General y con la creación de nuevas parcelas resultantes y ordenación de volúmenes que se somete a la aprobación de ese Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

Toda vez que la ficha del Plan General se refiere de forma conjunta a las zonas A-2 y A-1, grado 1, en este instrumento urbanístico se realiza, por una parte, una remisión en bloque a las normas urbanísticas contenidas en el Plan General para las zonas A-1, grado 1; y una remisión más genérica a las normas A-2, adaptando sus determinaciones a las concretas peculiaridades del sector ordenado y respetando la estructura formal y las condiciones generales establecidas en la Sección Primera del artículo 4.2. de sus normas urbanísticas, todo ello en cumplimiento de lo regulado en el Plan General.

En consecuencia, las concretas previsiones contenidas específicamente en este Instrumento de desarrollo para la zona A-2 prevalecerán sobre las concretas condiciones establecidas en sus correspondientes artículos del texto refundido del Plan General, manteniendo en todo caso las establecidas por la sección primera del capítulo 4.2 de sus normas; mientras que a la zona A-1, grado 1, se aplicará directamente el régimen específico de dicha zona previsto en el planeamiento general.

Los suelos destinados por este Plan especial al cumplimiento de obligaciones de cesión de zonas verdes y viarios se regirán de acuerdo a la normativa específica dispuesto en el Plan General, con cumplimiento de las singularidades señaladas en el apartado 5 de este documento III.

Se garantizará, en todo caso, el cumplimiento de la ordenanza municipal de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, así como de la ordenanza para la protección contra ruidos y vibraciones.

2. Normas de edificación zona A-1, grado 1:

La normativa aplicable a la parcela "d", definida en el ámbito de este Plan especial de reforma interior como edificación de manzana cerrada, será la establecida por el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza para las áreas con zonificación A-1, grado 1.

Le corresponde un aprovechamiento urbanístico de 3.976 metros cuadrados u.c., un volumen edificable de 7.952 metros cuadrados construidos, y un total de 69 viviendas sometidas a algún régimen de Protección Pública. Su altura máxima es la definida en el Plano de ordenación número 16 ("Usos plantas alzadas") del documento VIII.

3. Normas de edificación zona A-2.

La ordenación de las parcelas resultantes "a", "b", y "c", de edificación abierta, se ajustará a las normas definidas en el presente apartado de este instrumento urbanístico.

De conformidad a lo establecido en el artículo 5.2.4.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, será de aplicación las condiciones establecidas en la sección primera del capítulo 4.2,

y, en todo aquello que no contradiga a lo aquí específicamente regulado, las de la Sección Segunda del nombrado capítulo.

3.1. TIPO DE EDIFICACIÓN.

Edificios, aislados o agrupados, en altura y ordenación abierta

3.2. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

1. Condiciones de las parcelas.

Las parcelas resultantes de uso lucrativo de edificación abierta serán las definidas en el apartado anterior de este documento, y en el plano número 13 que se incluye dentro del documento VIII de este Plan especial ("Planos de información y ordenación").

En las segregaciones o parcelaciones se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Las parcelas resultantes deberán tener al menos 500 metros cuadrados de superficie, salvo que sean adquiridas por los propietarios de parcelas colindantes con el fin de agruparlas simultáneamente.

b) No podrán suponer una alteración del destino urbanístico que el Plan especial atribuye a cada parcela, ni originar un aprovechamiento objetivo de las nuevas parcelas resultantes superior al correspondiente a la matriz.

A estos efectos, y una vez inscrito en el Registro de la Propiedad el correspondiente instrumento equidistributivo, la definición de nuevas resultantes exigirá la tramitación, con carácter previo o simultáneo a la solicitud de la licencia de parcelación, de un estudio de detalle en el que se determine la nueva ubicación de los volúmenes y de las correspondientes alineaciones y rasantes.

Cualquier otra alteración o trasvase de los parámetros de aprovechamiento objetivo y número de viviendas atribuidos a cada parcela resultante, exigirá la tramitación de la correspondiente modificación de Plan especial.

2. Condiciones de posición.

Los edificios de cada una de las parcelas lucrativas podrán situarse libremente dentro de la envolvente determinada por su correspondiente área de movimiento en los Planos números 18 y 19 del documento VIII.

Esta área constituye un límite máximo para la posición de cada una de las envolventes de los edificios, por lo que podrán efectuarse los retranqueos que se consideren oportunos, incluso disposiciones escalonadas en plantas alzadas, que permitan cumplir las condiciones de separación fijadas en estas normas.

Del límite del área de movimiento solamente podrán sobresalir, de acuerdo con la regulación establecidas por su ordenación específica, los aleros y los vuelos sobre vía pública.

Dicha área de movimiento podrá modificarse mediante la tramitación de un estudio de detalle sobre la parcela o conjunto de parcelas que se reordenen, siempre que la superficie de la nueva área de movimiento no sea superior en más de un 25 por ciento a la determinada en este Instrumento.

3. Condiciones dimensionales.

A) Ocupación del suelo.

Se permite la ocupación de la edificación en plantas semisótano, planta baja y plantas alzadas, siempre que se sitúe dentro de la envolvente del área de movimiento determinada por los planos números 18 y 19 para cada una de las parcelas definidas, o en su caso, de la que se determine posteriormente mediante la tramitación del pertinente estudio de detalle.

En plantas bajo rasante se permite el 100% de ocupación de la parcela cuando su forjado de techo no sobresalga de la rasante definitiva del terreno y permita el acondicionamiento de su trasdós como espacio libre. En otro caso, la ocupación no sobrepasará la permitida o, si es menor, la construida en el semisótano.

La superficie de las parcelas resultantes de uso lucrativo no ocupadas por la edificación, en planta baja o alzada, será de uso y disfrute privativo.

B) Alturas.

El número de plantas máximas permitidos en cada una de las parcelas son las definidas en el plano de ordenación número 16 ("Usos plantas alzadas") del documento VIII.

En todo caso, la separación mínima entre edificios situados en la misma o distinta parcela será de dos terceras partes (0,67) de la altura del más alto, medida de forma perpendicular a las líneas de fachada de los edificios, permitiéndose el escalonamiento de volúmenes en coherencia con lo previsto para las condiciones de ocupación.

3.3. CONDICIONES DE USO.

1. Uso principal: vivienda libre.

2. Usos compatibles y complementarios: los permitidos por el artículo 4.2.6 de las normas urbanísticas del Plan General para la zona A-2 del suelo urbano consolidado.

3.4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

La ejecución de actos de edificación requerirá la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de los pertinentes proyecto de obras básico y/o de ejecución, con la precisión y detalle mínimo documental exigible, debiendo contener la definición de los elementos constructivos y espacios de la totalidad de la parcela sobre la que se solicite licencia. En el trámite de licencia, y de acuerdo a lo dispuesto en el acuerdo adoptado por el Consejo de Gerencia en 1993, o, la normativa municipal que en ese momento resulte de aplicación, el Excmo. Ayuntamiento podrá permitir la libre determinación de fases.

El acceso a los garajes de cada una de las parcelas podrá realizarse por cualquier punto del perímetro, sin que exista limitación en su número. No obstante, en el Plano número 21 "Red viaria pavimentación" se señalan accesos con carácter meramente orientativos.

La composición de los cierres de las parcelas de uso residencial se planteará en el correspondiente Proyecto de Obras, basándose en una configuración de zócalo de hormigón visto y cierre de elementos verticales de perfiles o tubos de acero. Se prohíben, en todo caso, cerramientos con coronación superior a 3 metros, o zócalos de hormigón de altura máxima a 0,45 metros, ambos medidos sobre rasante en el punto medio de cada lado.

4. Condiciones especiales de las parcelas "E" y "F":

Se han dispuesto estas parcelas previendo la colocación de dos Centros de Transformación Eléctrica (CT) que, integrados en la zona de espacio libre, dé servicio a los edificios del Área de Intervención.

Por tanto, están sujetas a la condición de poder edificarse en el subsuelo, con una ocupación del 100 %, y uso exclusivo para CT, dejando libre la superficie de la parcela. Su tratamiento superficial será definido en el Proyecto de Urbanización, en donde se incluirán las obras necesarias para su ubicación bajo rasante.

5. Equipamiento:

Se prevé la parcela de equipamiento que aparece delimitada como tal en el plano número 12 "Cesiones" del documento VIII del presente Plan especial.

A efectos de su clasificación, se trata de un equipamiento de reserva (ER), y, en consecuencia, podrá destinarse mediante acuerdo municipal a cualquiera de los usos genéricos de equipamientos y servicios contemplados en las normas urbanísticas del texto refundido del Plan General.

Se prevé coeficiente de edificabilidad máximo de 1 metro cuadrado/metro cuadrado, salvo que se destine a equipamiento deportivo, que será de 0,50 metros cuadrados/metro cuadrado, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8.2.15, párrafo 4, del articulado del texto refundido del Plan General.

En cualquier caso se deberá destinar el 25% de su superficie a jardines y arbolado.

6. Espacios libres de cesión:

Las zonas verdes estarán sujetas a las condiciones generales de la Ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana.

Los espacios de circulación interiores se ordenan en el plano número 21 del Plan Especial de manera meramente orientativa, por lo que su destino y tratamiento definitivo, así como la distribución del espacio público viario entre calzada y aceras, serán objeto de determinación en el proyecto de urbanización que se redacte. Expresamente, queda abierta la posibilidad que el vial previsto sobre la actual calle Monasterio del Escorial tenga carácter rodado o peatonal.

Dichos viales estarán pavimentados de modo que admitan un uso compatible entre el tránsito peatonal con la incorporación de arbolado o ajardinado, y el acceso restringido de vehículos a las fincas; también se permite la ubicación de aparcamientos en superficie.

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 barreras arquitectónicas. De igual forma, se deberá prever una red de hidrantes contra incendios, que deberán satisfacer las condiciones expresadas en el apéndice 2 de la norma básica NBE-CPI/96 y en el reglamento de instalaciones contra incendios.

7. Cumplimiento normativa sectorial:

A) NORMA BÁSICA NBE CPI-96:

La ordenación que se tramita satisface el apéndice 2 de la NBE CPI-96 en cuanto a las condiciones de aproximación a los edificios y en concreto a radios de giro, dimensiones y capacidad portante de suelos. También satisface las condiciones relativas a espacios de maniobra anejos a los edificios en lo que afecta a dimensiones y alturas, distancias máximas a vial, pendiente de viales y capacidad portante y antipunzonamiento de los suelos.

La ubicación de los hidrantes de acera propuestos cumple con la norma ya que se encuentran ubicados a distancias máximas de 200 metros uno de otro, y en lugares públicos de fácil accesibilidad a menos de 100 metros de cualquier edificio.

B) ORDENANZA MUNICIPAL DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA:

Queda garantizada la accesibilidad en el plano horizontal en todo lugar del área ordenada, ya que no hay pendientes superiores al 8%, escaleras, ni pasos para el tránsito de peatones menores de 1,80 metros.

En las plazas de aparcamientos situadas en vial público se marcará una específica para minusválidos cada cuarenta o fracción que será debidamente señalizada con una anchura de 3,30 metros y un fondo de 5 metros, disponiéndose de un vado desde la acera.

Por lo que se refiere a situaciones de transición entre aceras y calzada, pendientes transversales de viarios, resaltes de pavimentos, elementos de amueblamiento urbano, etc. Se garantizará que en el momento de redactar el proyecto de urbanización se satisfagan todos los requisitos contenidos en la Ordenanza.

Núm. 10.442

En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de septiembre de 2004, por el que se aprueba la oferta de empleo público del Ayuntamiento de Zaragoza para el año 2004 y con el fin de atender las necesidades de personal de esta Administración pública, se convocan pruebas selectivas para el ingreso por el turno libre como funcionario de carrera y