

EXpte.	DENUNCIADO/A	LOCALIDAD	NORMA INFRINGIDA/ART.
445/2015	DIEGO GIMENEZ GIMENEZ	ZARAGOZA	L.O. 1/1992-23.N)
484/2015	MANUEL FRANCO GERIQUE	ZARAGOZA	L.O. 1/1992-23.H)
854/2015	JOSE ANGEL JIMENEZ JIMENEZ	ZARAGOZA	L.O. 1/1992-23.N)
861/2015	LADIANE ALIOU	ZARAGOZA	L.O. 1/1992-23.H)
1465/2015	ISRAEL ZARATE SANCHEZ	ATEA (ZARAGOZA)	L.O. 1/1992-23.H)
1842/2015	MARIAN PERDUS	ZARAGOZA	L.O. 1/1992-23.A)
412/2015	LUIS MIGUEL BELSUE MARTINEZ	ZARAGOZA	L.O. 1/1992-23.N)
679/2015	ALBERTO HERNANDEZ ESCUDERO	ZARAGOZA	L.O. 1/1992-23.A)
688/2015	MARIANO LEZCANO PEREZ	ZARAGOZA	L.O. 1/1992-23.A)
566/2015	JONATHAN JOSE GARCIA NAVARRO	ZARAGOZA	L.O. 1/1992-23.A)
940/2015	JUAN PEDRO MANZANO PARRA	CADRETE (ZARAGOZA)	L.O. 1/1992-23.A)

INFRACCIONES**Núm. 5.685**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 285, de 27 de noviembre), se hace pública notificación de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores que se indican, dictadas por la Delegación del Gobierno en Aragón, debido a que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido de las personas o entidades denunciadas que se relacionan en anexo, esta no se ha podido practicar.

Con esta fecha se envían los correspondientes edictos de resolución a los Ayuntamientos del último domicilio conocido de las personas o entidades denunciadas para la exposición en su tablón de edictos.

Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso de alzada ante el señor ministro del Interior, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente notificación en el “Boletín Oficial”.

El/los correspondiente/s expediente/s y el/los documento/s de pago de la sanción obran en la Unidad de Sanciones de la Delegación del Gobierno en Aragón.

Zaragoza, 30 de abril de 2015. — El delegado del Gobierno, P.D. (Resolución 22-9-99; BOPZ 29-9-99): La secretaria general, Silvia Lacleta Almolda.

ANEXO**Relación de expedientes**

NORMA INFRINGIDA = Ley Orgánica (LO), Ley (L) o Real Decreto (RD); ART. = Artículo

EXpte.	DENUNCIADO/A	LOCALIDAD	NORMA INFRINGIDA/ART.
5907/2014	MARIA CINTIA VALIENTE BERMEJO	ZARAGOZA	L.O. 1/1992 - 23.H)
8401/2014	CESAR ANTONIO URTECHO ARRIBASPLATA	ZARAGOZA	L.O. 1/1992 - 23.H)
7537/2014	ILIE SLAVA	CALATAYUD (ZARAGOZA)	L.O. 1/1992 - 23.A)

SECCIÓN QUINTA**Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza****Área de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda****Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo****Núm. 3.657**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de marzo de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar, con carácter definitivo, Plan especial de reforma interior del área de intervención G-82-2 en el barrio de Peñaflor, a instancia de José Ignacio Sierra Mayoral, en representación de Naur Grupo Inmobiliario, S.L., según texto refundido, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 19 de julio de 2010.

Segundo. — Resolver la alegaciones presentadas durante el período de información pública, según los argumentos expuestos en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 14 de noviembre de 2006 y Jurídico de Ordenación Urbanística de fecha 10 de febrero de 2007.

Tercero. — En el proyecto de urbanización se cumplirán las prescripciones derivadas del informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano de fecha 20 de enero de 2011. En cuanto a las obras relativas a la red de abastecimiento de agua se estará, asimismo, a lo especificado en el citado informe.

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

Con carácter previo a la publicación deberá aportarse garantía por importe del seis por ciento del coste de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización..

Quito. — 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. — 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.

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

Octavo. — Asimismo deberá notificarse el presente acuerdo a los interesados en el expediente y al Consejo Provincial de Urbanismo, con indicación de los recursos procedentes.

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.

Habiendo resultado fallida, por desconocer el domicilio, la notificación del anterior acuerdo, por la presente publicación se suple la falta de la notificación personal, conforme a lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, a Jesús Escota Millán, notificado a calle Río Gállego, sin número, barrio de Peñaflor.

Asimismo, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 27 de febrero de 2015, acordó lo siguiente:

Primero. — Dejar sin efecto la condición contenida en el apartado cuarto del acuerdo plenario de aprobación definitiva del Plan especial del área de intervención G-82-2, que supedita la publicación del citado acuerdo a la aportación previa del aval del 6% del coste de la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización, posponiendo el momento de aportación del aval, conforme a la legislación actualmente vigente, a la fase de ejecución de las obras de urbanización.

Segundo. — Publicar el presente acuerdo en el BOPZ, notificándolo a todos los propietarios del ámbito, y publicar, asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con las normas urbanísticas del Plan especial de área de intervención G-82-2.

Habiendo resultado fallida, por desconocer el domicilio, la notificación de los anteriores acuerdos, por la presente publicación se suple la falta de la notificación personal, conforme a lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, a Francisco Javier Tapia Escuer, notificado a calle Rosa Chacel, 4, 2.º A, 50015 Zaragoza.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que el presente acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo podrá interponerse 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 notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo previsto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la disposición adicional cuarta 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, a 2 de marzo de 2015. — El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

ANEXO**ORDENANZAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN G-82-2****TÍTULO I****GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS****CAPÍTULO I****GENERALIDADES****Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.**

Las presentes normas son parte integrante del Plan especial del área de intervención G-82-2 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.

Art. 2. Integración normativa.

2.1. 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.

2.2. 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 Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza.

2.3. En aquello no regulado específicamente por estas normas urbanísticas regirán las del planeamiento general.

Art. 3. Vigencia.

3.1. Aprobado el Plan especial con carácter definitivo y publicado el acuerdo al efecto y 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 efectúe ésta carecerán de ejecutoriedad las determinaciones a que se refieran.

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

Art. 4. Interpretación.

4.1. 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 que se expresan en la memoria para el conjunto del ámbito y para cada una de sus zonas.

—La coherencia con el Plan General.

4.2. En la interpretación de los distintos documentos del Plan especial se aplicarán los siguientes criterios:

—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 apartado anterior, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas. Las ordenanzas urbanísticas, 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 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.

CAPÍTULO II

TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Art. 5. Terminología de conceptos.

5.1. Zonificación: Cualidad de unos terrenos determinada por sus usos, aprovechamiento y, en su caso, por las características de la edificación de que es susceptible. En el presente Plan especial, las distintas zonificaciones se delimitan en el plano O-1.

5.2. Área de movimiento: Espacio de cada una de las zonificaciones dentro del cual puede situarse la edificación. Su delimitación se incluye en los planos O-3.1 el de planta sótano, O-3.2 el de plantas baja y O-3.3 de plantas alzadas.

TÍTULO II

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 6. Clasificación y calificación del suelo.

Los terrenos objeto del presente Plan especial tienen la clasificación de suelo urbano y las calificaciones que se derivan de las determinaciones establecidas para el área de intervención G-82-2 en el Plan General.

Art. 7. Condición del suelo.

7.1. Suelo público. Constituye el suelo público el conjunto de terrenos calificados en el plano de zonificación O-1, como viales públicos, espacio libre zona verde y equipamiento público.

7.2. Suelo privado. Constituye el suelo susceptible de aprovechamiento privado el resto de los terrenos del Plan, calificados en el plano de zonificación O.1 como zonas RL-1 a RL-4, RP-1 y RP-2, SI-1 y SI-2.

Art. 8. Zonificación.

El suelo ordenado en el presente Plan especial se divide en las siguientes zonificaciones, de acuerdo con el plano O-1 "Zonificación".

1. RL1 a RL4. Comprende terrenos destinados a la implantación del uso de vivienda libre y usos compatibles y complementarios.

2. RP1 y RP2 Comprende los terrenos destinados a la implantación del uso de vivienda protegida y usos compatibles y complementarios.

3. SI. Comprende los terrenos destinados a servicios de infraestructuras como centros de transformación, antenas de telefonía, centros de mando, etc.

4. Equipamientos, zonas verdes y servicios públicos. Comprende los terrenos destinados a usos de equipamientos y servicios públicos, viarios y zonas verdes.

La regulación y usos específicos de estos espacios se contemplan en las normas particulares de su zonificación de las presentes normas (arts. 13.2, 13.3, 22 y 23).

CAPÍTULO II

ESTUDIOS DE DETALLE

Art. 9. Estudios de detalle.

9.1. La edificación en el ámbito de cada una de las manzanas completas de usos lucrativos no requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle, sino que cada proyecto edificatorio dará cumplimiento a las condiciones de aprovechamiento y a las condiciones de uso fijadas por el Plan especial.

9.2. La modificación de estas condiciones o la presentación de proyectos que no abarquen manzanas completas, requerirá de un estudio de detalle que deberá contemplar la totalidad de la manzana.

CAPÍTULO III

PARCELACIONES

Art. 10. Usos lucrativos.

10.1. La configuración parcelaria de las manzanas de usos lucrativos se determinará en el proyecto de reparcelación, el cual concretará la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes, de acuerdo con el contenido de las presentes normas.

10.2. Las parcelas resultantes de usos lucrativos de tipo unifamiliar no serán inferiores a 120 metros cuadrados y 6 metros de longitud de fachada.

Las parcelas resultantes de usos lucrativos de tipo colectivo no serán inferiores a 360 metros cuadrados.

10.3. Si como consecuencia del proyecto de reparcelación o de futuras parcelaciones se dividiera alguna de las manzanas reseñadas en el Plan especial, se deberá redactar un estudio de detalle en el que se concreten los parámetros correspondientes a cada una de las resultantes.

10.4. El proyecto de reparcelación recogerá en su caso, las servidumbres de paso, luces y vistas necesarias para el adecuado funcionamiento de la edificación.

CAPÍTULO IV

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Art. 11. Naturaleza y contenido.

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.

El proyecto de urbanización deberá cumplir las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas y demás disposiciones de aplicación. 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 y de hidrantes contra incendios.

3. Red separativa 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 gas.

El proyecto contendrá asimismo las obras de ampliación y refuerzo de las infraestructuras, siendo acorde con las que se proyecten por la administración competente.

Los centros de transformación se ubicarán bajo rasante.

Las líneas aéreas, tanto existentes como proyectadas deberán reconvertirse en subterráneas dentro del ámbito de actuación.

En el proyecto de reparcelación y urbanización se recogerán las exigencias de los informes técnicos de los diversos servicios municipales y de otras administraciones.

Art. 12. Ámbito.

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 por configurarse este como una sola unidad de ejecución. El proyecto de urbanización se completará si fuera necesario, con los proyectos de obras ordinarias que sean necesarios.

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.

Con las garantías pertinentes se podrán simultanear los procesos de edificación y urbanización.

Art. 13. Condiciones de trazado de las redes.

13.1. 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 telefonía deberán ser subterráneas, ya se trate de implantaciones nuevas o existentes con anterioridad.

3. Las estaciones transformadoras de la red eléctrica no podrán disponerse en suelos calificados como sistema local viario, espacios libres o zonas verdes. Se integrarán en la zona servicios de infraestructuras (SI).

4. 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 y de obras ordinarias que lo desarrollen deberán establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas.

5. El proyecto de urbanización y los de obras ordinarias que lo complementen deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con las redes generales, en las condiciones que señala el Servicio de Conservación de Infraestructuras, el Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano y el Servicio del Ciclo Integral del Agua del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

13.2. Características de la red viaria.

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.

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.

3. 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.

13.3. Características de los espacios libres y zonas verdes.

1. El diseño de los elementos de urbanización de los espacios libres y zonas verdes 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 satisfará las condiciones contenidas en este artículo.

2. En los suelos calificados como zonas verdes y espacios libres, el proyecto de urbanización determinará el ajardinamiento, al menos del 50% del total del sistema local de espacios libres de dominio y uso público.

3. En los suelos calificados como zonas verdes y espacios libres, el proyecto de urbanización preverá la plantación, al menos, de un árbol por cada treinta metros cuadrados de suelo.

TÍTULO III

NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I

CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LA RED VIARIA

Art. 14. Línea de edificación.

14.1. La edificación de las manzanas de usos lucrativos deberán estar comprendidas dentro de las áreas de movimiento señaladas en los planos de ordenación (plano O-3.1, O-3.2, y O-3.3).

14.2. La línea de la edificación en la manzana de equipamiento público será la resultante de las normas del Plan General en materia relativa a retranqueos y ocupación.

Art. 15. Vuelos.

15.1. Se permiten vuelos sobre las vías públicas, en las condiciones señaladas en el PGOU.

15.2. Se permiten vuelos a espacios libres privados, según las normas del PGOU.

Art. 16. Estacionamientos.

16.1. 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 vigente Plan General.

CAPÍTULO II

CONDICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS ZONAS

Art. 17. Construcciones sobre la altura máxima.

Se regirán por las normas y ordenanzas del Plan General.

Art. 18. Condiciones formales.

18.1. Todos los paramentos al descubierto tendrán tratamiento de fachada.

18.2. En las fachadas se prohíbe el uso de bloque de hormigón común para revocar, enfoscados sin revestir, balastradas y soluciones de acabado de testeros que no presenten las mismas condiciones de calidad que las de las fachadas.

18.3. En los vuelos abiertos y en las terrazas de fachada se prohíbe el uso de balastradas prefabricadas.

18.4. En caso de habilitarse en planta baja locales comerciales destinados a usos no residenciales, en el proyecto y en la obra de la edificación se contemplará su cerramiento de fachada, debiendo quedar solo pendiente el cierre de sus vanos. Este cierre se realizará, aun a título provisional, mediante elementos correctamente terminados, en caso de ser de fábrica, se revocarán y pintarán en un color entonado con el resto de la fachada.

Art. 19. Ocupación máxima y condiciones de posición.

Dentro de las áreas de movimiento, la ocupación será tal que, en todo caso, permitirá cumplir la condición de vivienda exterior que exige una separación de dos tercios de la altura del edificio enfrentado, con la admisión en su caso de escalonamientos.

El plano O.3.5, de propuesta orientativa, acredita el cumplimiento de la condición de vivienda exterior respecto de una solución orientativa y no vinculante de la futura edificación.

La ocupación máxima y las áreas de movimiento de la edificación serán las grafadas en los planos O.3.1, O.3.2 y O.3.3.

Si dentro de cada una de las parcelas se construyeran edificios independientes, las condiciones de estos se remitirán al artículo 4.2.2 del texto refundido del PGOU de Zaragoza vigente.

CAPÍTULO III

NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 20. Zona de edificación residencial colectiva para viviendas protegidas.

20.1. Limitaciones de aprovechamiento.

1. Tipo de edificación:

Edificación destinada a vivienda colectiva en régimen de protección pública, en bloque.

2. Condiciones de parcelación:

La manzana delimitada por el plano de ordenación de la edificación del plan especial a las que se refiere la asignación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad y número de viviendas) constituye una parcela independiente, que podrá ser dividida en el proyecto de reparcelación cumpliendo con el resto de las determinaciones de estas normas urbanísticas.

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

La posición y ocupación de las plantas alzadas viene limitada por el área de movimiento señalada en los planos O-3.2 y O-3.3 de ordenación. Este área señala las alineaciones máximas de fachada. Los vuelos serán libres dentro del área de movimiento, pudiéndose proyectar espacios volados más allá de dichas envolventes de acuerdo al artículo 15 de las presentes normas.

La posición y ocupación de la planta baja viene limitada por el área de movimiento que aparece señalada en el plano O-3.2 de ordenación.

No se dejarán medianeras vistas.

La ocupación en plantas bajo rasante es del 100%.

4. Alturas:

El número máximo de plantas es de tres (B+2), con una altura de cornisa máxima de 10 metros, y una disposición orientativa según el plano O.3.3.

5. Superficie edificable y número de viviendas:

Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Altura máxima	Nº máximo viv. Protegidas	Superficie edificable viv. Protegidas (m ² T)
RP-1	2.414,97	B +2	36	4.523,31
RP-2	1.354,23	B+2	20	2.512,95
TOTAL	3.769,20	B+2	56	7.036,26

6. Vuelos:

Se admiten vuelos abiertos y cerrados, no existiendo un vuelo máximo dentro de las áreas de movimiento, rigiéndose los vuelos exteriores a dichas áreas por las limitaciones establecidas con carácter genérico por el Plan General.

7. Para lo no regulado específicamente en estas normas se remitirá a lo regulado para las manzanas cerradas tipo A1 subgrado (A1/4.1) del texto refundido del PGOU de Zaragoza.

20.2. Condiciones de uso.

1. Uso principal. Vivienda colectiva, VPO precio máximo, o a los que en su caso se consideren equivalentes en caso de variación de las categorías contempladas por la legislación específica sobre protección de la vivienda, se admite la vivienda en planta baja.

2. Usos compatibles y complementarios. Los considerados en las normas urbanísticas del texto refundido del Plan General para la zona A-1, subgrado 4.1.

Art. 21. Zona de edificación residencial libre.

21.1. Limitaciones de aprovechamiento.

1. Tipo de edificación:

Edificación destinada a vivienda colectiva o unifamiliar en régimen libre, dentro de áreas de movimiento.

2. Condiciones de parcelación:

Cada una de las manzanas delimitadas por el plano de ordenación de la edificación del plan especial a las que se refiere la asignación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad y número de viviendas) constituirá una parcela independiente, que podrá ser dividida en el proyecto de reparcelación cumpliendo con el resto de las determinaciones de estas normas urbanísticas.

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

La posición y ocupación de las plantas alzadas viene limitada por el área de movimiento señalada en los planos O-3.2 y O-3.3 de ordenación. Este área señala las alineaciones máximas de fachada. Los vuelos serán libres dentro del área de movimiento, pudiéndose proyectar espacios volados más allá de dichas envolventes de acuerdo al artículo 15 de las presentes normas.

La posición y ocupación de la planta baja viene limitada por el área de movimiento que aparece señalada en el plano O-3.2 de ordenación. No se permiten vuelos en planta baja.

La ocupación en plantas bajo rasante viene limitada por el área de movimiento que aparece señalada en el plano O-3.1 de ordenación.

4. Alturas:

El número máximo de plantas es de tres (B+2), con una altura de cornisa máxima de 10 metros, y una disposición orientativa según el plano O.3.3.

5. Superficie edificable y número de viviendas:

Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Altura máxima	Nº máximo viv. Protegidas	Superficie edificable viv. Protegidas (m ² T)
RL-1	7.992,36	B+2	62	7.822,60
RL-2	7.106,25	B+2	56	6.955,31
RL-3	8.910,92	B+2	70	8.721,64
RL-4	8.344,75	B+2	65	8.167,50
TOTAL	32.354,28	B+2	253	31.667,05

6. Vuelos:

Se admiten vuelos abiertos y cerrados, no existiendo un vuelo máximo dentro de las áreas de movimiento, rigiéndose los vuelos exteriores a dichas áreas por las limitaciones establecidas en el artículo 15 de las presentes normas.

7. Para lo no regulado específicamente en estas normas se remitirá a lo regulado para las manzanas cerradas tipo A1 subgrado (A1/4.I) del texto refundido de PGOU de Zaragoza.

21.2. Condiciones de uso.

1. Uso principal. Vivienda colectiva y unifamiliar.

2. Usos complementarios y compatibles. Los considerados las normas urbanísticas del texto refundido del Plan General en la zona A-1 subgrado 4.1.

Art. 22. Zona de equipamiento y servicios públicos.

1. Uso permitidos: los regulados para equipamientos y servicios públicos en los artículos 2.7.13 y 2.7.14 de las normas urbanísticas del Plan General.

2. Altura máxima, edificabilidad y retranqueos: los resultantes de la aplicación de las normas 8.2.15 en relación con las 8.2.17 del Plan General.

3. Los espacios no edificados de esta zonificación podrán ser vallados. Si resulta imprescindible para el uso y necesidades futuras del equipamiento que en su día se proyecte.

Art. 23. Zona de espacios libres y zona verde.

Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección segunda del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General, y asimismo a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 13 de las presentes ordenanzas.

Art. 24. Zona de servicios de infraestructuras urbanas.

Las estaciones transformadoras de la red eléctrica se integrarán en esta zona, al igual que los centros de mando de alumbrado público, antenas de telefonía y telecomunicaciones, con las únicas limitaciones correspondientes a las distintas normas técnicas de cada servicio o infraestructura.

CAPÍTULO IV

CUESTIONES VARIAS

Art. 25. Edificios existentes.

La construcción existente en la manzana RL-2 se incluirá en la oportuna parcela del proyecto de reparcelación.

Dicha edificación, durante el tiempo que permanezca en su actual situación conforme al artículo 3.1.1 del texto refundido del PGOU de Zaragoza “Edificios e instalaciones existentes calificados como fuera de ordenación”.

A partir de su derribo, estará afectado por la normativa que regula el resto de parcelas del Plan especial y en concreto la manzana RL-2 a la que pertenece.

Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 4.682

Ha resultado fallido el intento de notificación personal a los siguientes interesados en las direcciones que figuran a continuación:

Nombre	Dirección	C.P.	Población
ÁNGEL GÓMEZ MARISCAL - M. CARMEN GALARDÓN GARCÍA CENSIDOS, S.L. CLARIM VALLADOLID, S.L. UNIPERSONAL	AVDA. PUERTA SANCHE, 18, 1º DCHA Pº CONSTITUCIÓN, 6. LOCAL IZDA. C/ ANTONIO DE ULLOA, 1	50003 50008 47195	ZARAGOZA ZARAGOZA ARROYO DE LA ENCOMIENDA (VALLADOLID)
EMILIA GIL NUÑO	C/ RAMÓN Y CAJAL, 39	50840	SAN MATEO DE GÁLLEGO (ZGZ)
HEREDEROS DE ENRIQUE ROYO ARRUGA	PZA. SAN FRANCISCO, 13, ESC. DCHA., 2º D	50006	ZARAGOZA
ISIDORO DELGADO ALBUJAR - M. TERESA SORIANO ACERO	C/ AGOSTO, 319. URB. EL ZORONGO	50020	ZARAGOZA
JOSÉ LUIS AGUIRRE URIARTE - BEATRIZ MAIDAGAN SALABERRI	Cº MIRALBUENO, 150, 3º BAJO	50011	ZARAGOZA
JUAN FERNÁNDEZ GONZÁLEZ RAFAEL ENMANUEL LEDESMA GELAS ZOIDE NUEVOS LUGARES, S.L.	PZA. NTRA. SRA. DEL PILAR, 7, 2º G C/ ISAAC PERAL, 3, 1º IZDA. AVDA. LAS TORRES, 3, LOCAL	50003 50001 50002	ZARAGOZA ZARAGOZA ZARAGOZA

Por lo que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58.1 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente edicto se les pone de manifiesto el contenido de la notificación relativa al acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 16 de febrero de 2015, recaído en el expediente 782.590/2012, cuyo tenor literal es el siguiente:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación y operación jurídica complementaria núm. 1, del área de intervención U-1-1, tercera fase, “entorno de la Audiencia”, según propuesta del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, fechada en 2014.

Segundo. — Resolver la alegación formulada por doña María José Royo Gracia en el sentido de los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 11 de noviembre de 2014 y del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 4 de febrero de 2015, de los que se dará traslado a la alegante junto con la notificación del presente acuerdo.

Tercero. — Requerir a los propietarios que figuran en la cuenta de liquidación definitiva, con saldo positivo (a pagar), para que procedan al abono de la cantidad que les corresponda en el plazo de un mes desde la notificación de presente acuerdo, al que se adjuntará copia de la citada cuenta.

Cuarto. — Notificar el presente acuerdo a los propietarios obligados al pago, dando traslado a la Unidad de Ingresos Urbanísticos, a los efectos mencionados en el párrafo anterior.

Zaragoza, a 9 de abril de 2015. El secretario general, P.D.: La jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 4.825

El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 10 de abril de 2015, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo proyecto de reparcelación del sector 3 del área SUZ 56/5, instado por José Chicote Gala, en representación de la Junta de Compensación del citado sector, según proyecto técnico conformado por memoria presentada en fecha 12 de febrero de 2015, excepto las páginas 53, 54, 73 y 116 a 121, sustituidas por las páginas 53, 54, 73 y 116 a 126 aportadas el 18 de marzo de 2015; anexo denominado “descripción de fincas iniciales y finales”, presentado en fecha 27 de marzo de 2015, excepto la descripción de las fincas aportadas 29 y 30, sustituida por la remitida mediante correo electrónico de fecha 30 de marzo de 2015, y documentación gráfica presentada en fecha 12 de febrero de 2015.

Segundo. — Resolver las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública y audiencia a los interesados por María Eugenia Rodríguez González, en representación de la Junta de Compensación del área de intervención F-56-7, la Confederación Hidrográfica del Ebro, Juan José Pascual Laviñeta, en representación de las entidades mercantiles Ibón de Ip, S.L., y Pico Anayet, S.L., María Isabel Moliner Causapé, Serafín Santafé Benito, actuando en su propio nombre y en representación de su esposa Josefina Aguilar López, José Luis Sanz González, en representación de Aragonesa de Naves Industriales, S.L., Montserrat Moliner García y Manuel Pascual Lafuente, de acuerdo con los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fechas 22 de enero de 2013 y 23 de octubre de 2014 y los informes del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de 22 de marzo de 2013 y 1 de abril de 2015, de los que se adjunta copia.

Declarar como extemporáneas las alegaciones formuladas fuera del plazo de información pública y audiencia a los interesados por Jorge Rodrigo Bonilla, en representación de la entidad mercantil Rodrial, S.L.U., y por Hermanos Gracia Gil, C.B.

Tercero. — Informar que, en virtud de escritura pública otorgada ante el notario de Zaragoza don Francisco de Asís Sánchez-Ventura Ferrer en fecha 27 de julio de 2009, se formalizó sobre las fincas aportadas 29 y 30 del proyecto de reparcelación hipoteca en garantía de aval a favor de Banco de Valencia, S.A. Dichas fincas se encuentran sin inmatricular en el Registro de la Propiedad, así como la hipoteca. Sucede que la inscripción de la hipoteca es en nuestro derecho constitutiva, por lo que en el proyecto no se ha considerado como carga. En la medida en que, en cuanto que formalizada en documento público, tendría efecto obligacional entre las partes (el titular de las fincas de origen y Banco de Valencia, S.A. — hoy CaixaBank —), la existencia de dicha hipoteca se ha reflejado en la descripción de estas fincas aportadas como “observación”. Al no considerarse como carga propiamente dicha, la hipoteca no se traslada a las fincas de resultado. Se informa a los efectos oportunos al acreedor hipotecario que el derecho correspondiente a la aportación de las fincas 29 y 30 se compensa en el proyecto económicamente. El aprovechamiento de dichas fincas se materializa en la finca de resultado 5.1, adjudicada a la Junta de Compensación.

Cuarto. — Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva, se expedirá por duplicado certificación administrativa, para proceder a la inscripción de la presente reparcelación en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2, 6 y 7 del Real Decreto