

SECCION SEGUNDA

Subdelegación del Gobierno en Zaragoza

AREA DE FOMENTO

Núm. 10.823

Con motivo de las denuncias formuladas por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) se han iniciado expedientes sancionadores a las personas que se relacionan en el anexo, por presunta infracción de diversos artículos de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Habiéndose intentado la notificación de los acuerdos de iniciación de dichos expedientes en el último domicilio conocido, esta no se ha podido practicar, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se realiza la notificación a los interesados mediante el presente anuncio, concediéndoles un plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de su publicación, para comparecer en estas oficinas del Area de Fomento (paseo Fernando el Católico, 63-65) en Zaragoza, a efectos de practicar la notificación de dichos actos.

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 del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Zaragoza, a 26 de septiembre de 2012. — El subdelegado del Gobierno en Zaragoza, Angel Val Pradilla.

ANEXO

Relación que se cita

Número de expediente, denunciado/a, localidad, fecha del acuerdo, cuantía de la sanción y artículo y precepto

7599/2012. LUCIAN GHEORGITA LITOIU. EPILA. 31-08-2012. 60 EUROS. ART. 90.1 LEY 39/2003 Y ART. 40 RD 2387/2004.

7601/2012. IVAN ANTONI GABARRON PALOMARES. STA. COLOMA DE GRAMANET. 31-08-2012. 60 EUROS. ART. 90.1 LEY 39/2003 Y ART. 40 RD 2387/2004.

7604/2012. IVAN BODNARUK. EPILA. 31-08-2012. 60 EUROS. ART. 90.1 LEY 39/2003 Y ART. 40 RD 2387/2004.

SECCION QUINTA

Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

Area de Alcaldía

Policía Local

Núm. 10.975

ANUNCIO sobre comunicación de retirada de vehículos por el Servicio Municipal de Grúas.

Habiendo resultado fallidos los intentos de notificación personal a los interesados que se relacionan en anexo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se les notifica lo siguiente:

Los vehículos relacionados se encuentran en el Depósito Municipal de Vehículos, constando como titulares los interesados reseñados.

Dichos vehículos devengarán las tasas por arrastre y estancia establecidas en la Ordenanza fiscal núm. 21 de este Excmo. Ayuntamiento.

Habiendo transcurrido un período de tiempo superior a dos meses desde que el vehículo fuera depositado o se encuentre a disposición de su titular sin haber sido retirado por este ni formulado alegaciones, la Administración competente en materia de gestión de tráfico podrá ordenar su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, de acuerdo con lo regulado en el artículo 86.1 b) del Real Decreto legislativo 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; en los artículos 3.º b) y concordantes de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y en la Ordenanza municipal de limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos sólidos.

Por lo tanto, se les requiere para que retiren el vehículo del Depósito Municipal, con la advertencia de que transcurrido un mes a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOPZ sin haberlo efectuado se ordenará su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, de acuerdo con lo regulado en el citado artículo 86.1 b) del mencionado Real Decreto legislativo 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, salvo que, en aplicación del apartado 3 del artículo 86 de la citada norma, procediese sustituir dicha destrucción por su adjudicación a los servicios de vigilancia y control de tráfico.

Si los interesados desean renunciar a los vehículos deberán personarse en el Depósito Municipal de Vehículos (carretera de Castellón, sin número; teléfono

nos 976 421 889 y 976 461 350) aportando DNI y documentación del mismo, tramitándose por este Ayuntamiento la baja ante la Jefatura Provincial de Tráfico y a los efectos del impuesto municipal de vehículos, siempre que no exista impedimento legal para ello.

Zaragoza, 26 de septiembre de 2012. — El secretario general.

ANEXO

Relación que se cita

Expte.	Matrícula	Titular	Fecha retirada
2485345	8768DDX	GIL ROYO ALVARO	19/07/12
2486789	8899BVX	ALAMAL ARAGONESA S.L.	12/07/12
2489167	B4389VH	DISTABAR 2003 S.L.	22/07/12
2490689	B4844SN	OUM BRUNO	18/07/12
2486301	C2746BST	BARRIENDOS MORUGA DIEGO	21/07/12
2481945	C5724BSC	RANCEZ ALAYON ELI	10/07/12
2486778	C6857BHK	GONZALEZ GARICA ISMAEL JESUS	11/07/12
2472278	C7244BKK	SOPENA FELIX OCEANIA	15/05/12
2489090	MU4652BV	GOIA LUCIAN VALERIAN	12/07/12
2488678	Z5218AB	BUSTOS PEREZ LUIS MOISE	11/07/12
2493056	Z5280AY	JOSE LUIS GUERRERO OLIVA	21/07/12
2477890	Z6563AW	GIMENEZ MERINO JENIFER	18/07/12
2493067	Z6670BF	MARTIN DE HOYO JORGE	21/07/12
2489089	Z8196BG	FADI SALAH	12/07/12
2464990	Z8407AX	GYAMFI DICKSON	15/05/12
2482978	Z8685BC	FONDO GALERIA DE ARTE S.L.	11/07/12
2491123	Z9673AY	SENE MADIAGNE	12/07/12

Policía Local

Núm. 10.976

ANUNCIO sobre comunicación de requerimientos por abandono de vehículos en la vía pública.

Habiendo resultado fallidos los intentos de notificación personal a los interesados que se relacionan en anexo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se les notifica lo siguiente:

Los vehículos relacionados, cuyos titulares también se expresan, han sido observados por la Policía Local estacionados por un período superior a un mes en el mismo lugar, presentando desperfectos que hacen imposible su desplazamiento por sus propios medios y/o falta de las placas de matriculación.

Por lo tanto, se les requiere para que en el plazo de un mes a partir del siguiente de la publicación de este anuncio en el BOPZ retiren el vehículo del lugar en que se encuentra. De no producirse dicha retirada, se procederá a ordenar su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, de acuerdo con lo regulado en el artículo 86.1 b) del Real Decreto legislativo 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; artículo 3 b) y concordantes de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y Ordenanza municipal de limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos sólidos. Todo ello salvo que en aplicación del apartado 3 del citado artículo 86 del Real Decreto legislativo 339/1990, de 2 de marzo, procediese sustituir dicha destrucción por su adjudicación a los servicios de vigilancia y control del tráfico.

Si la retirada de los vehículos se efectúa por los Servicios Municipales de Grúas, devengarán las tasas establecidas en la Ordenanza fiscal núm. 21 de este Excmo. Ayuntamiento.

Si los interesados desean renunciar a los vehículos, deberán personarse en el Depósito Municipal de Vehículos (carretera de Castellón, sin número; teléfonos 976 421 889 y 976 461 350) aportando DNI y documentación del automóvil, tramitándose por este Ayuntamiento la baja del mismo ante la Jefatura Provincial de Tráfico y en el impuesto municipal de vehículos, siempre que no exista impedimento legal para ello.

Zaragoza, 26 de septiembre de 2012. — El secretario general.

ANEXO

Relación que se cita

Expte.	Matrícula	Titular	Lugar de estacionamiento
17226	2583FBD	ALEXANDRU IOAN	AVDA. AUTONOMIA
17230	7351BFJ	MEMENTO EDITORIAL S.L.	UNCASTILLO
17229	C3173BNF	VELOZ ZAMBRANO ALEXIS FERNANDO	CAMINO DE LAS TORRES
17233	C4938BTS	TRIGUEROU MONTEL NURIA	LOLITA PARRA
17235	MA4438CM	SOW CHEIKN	ARQUITECTO LA FIGUERA
17210	Z4265BG	QUINONES ROMERO JOSE	
17217	Z6155BC	MARQUEZ GASCA FRANCISCO	JUAN CARLOS I BORBON
17225	Z6701AV	LAIN NICOLAU LUIS	AVDA. AUTONOMIA
17227	z91231	ABELLA JAÑEZ SANTIAGO	MARIA PILAR DE LAS HERAS
17241	Z9440AZ	IONEL SORIN BANU	C. ALIERTA/UNCASTILLO

Area de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda

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

Núm. 9.666

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de junio de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo modificación puntual del Plan parcial del sector SUZ LC/2 (La Cartuja), a instancia de Antonio Clavería Cin-

tado, presidente de la Junta de Compensación del citado sector, según proyecto técnico con fecha de visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón de 9 de marzo de 2010, que fue objeto de aprobación inicial, excepto la memoria y el plano O-00b de sistemas generales exteriores, sustituidos por la documentación fechada en mayo de 2012 (aportada en fecha 18 de junio de 2012).

Segundo. — Compensar en el sector SUZ LC/1 la exención parcial de la reserva de vivienda protegida (7% de la edificabilidad residencial, equivalente a 60 viviendas) concedida en la presente modificación puntual del Plan parcial del sector SUZ LC/2 por el Consejo de Urbanismo de Aragón en acuerdo adoptado el día 26 de octubre de 2011.

Tercero. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional quinta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón”, junto con las normas urbanísticas del Plan parcial que se ven modificadas.

Cuarto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento autonómico de Planeamiento, deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo copia de los documentos integrantes de la modificación de Plan parcial aprobada definitivamente.

Quinto. — Al amparo de lo dispuesto en el artículo 70.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición que fue decretada en el acuerdo de aprobación inicial.

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

Séptimo. — 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 modificaciones introducidas en el título preliminar y en los artículos 6.º, 14, 21, 28, 35, 51, 58 y 61, modificados de las normas urbanísticas del Plan parcial del sector LC/2, conforme establece el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Lo que se comunica para general 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 publicación 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, 21 de agosto de 2012. — El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, P.A.: La letrada, Elena Marcilla Serrano.

ANEXO

TITULO PRELIMINAR

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL.

La modificación puntual del Plan parcial que se postula tiene muy escaso impacto en las normas urbanísticas del Plan, que prácticamente se mantienen en su integridad, salvedad hecha de la desaparición de la parcela F1b y de la modificación de los cuadros resumen de los aprovechamientos de las parcelas que tienen reconocidos usos terciarios (que como consecuencia de la reducción de los terrenos que generan aprovechamientos en el sector han visto reducida su edificabilidad), así como de las que tienen usos residenciales no protegidos que, aunque no alteran sus edificabilidades, sí modifican muy ligeramente las densidades. A ello hay que añadir la introducción de un nuevo apartado 4, que se incorpora al artículo 6 para reflejar la existencia de terrenos afectos al dominio público que no generan edificabilidad que, sin perjuicio de su ligera transformación perimetral, tienen un efecto neutro en la futura ejecución del Plan.

Fuera de las salvedades recién señaladas, se mantienen las normas del Plan tal cual fueron aprobadas en su día sin perjuicio de que, obviamente, por razón de la evolución legislativa general (que habría afectado al Plan parcial original en cualquier caso), las referencias normativas a la Ley de Cortes de Aragón 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (en adelante LUA) y a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones del Estado (en adelante LRSV) que formalmente se van a mantener por razones obvias de economía procesal, deberán tenerse por hechas, en el marco de sus respectivos derechos transitorios, tanto a la Ley de Cortes de Aragón 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, como al Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, según se invoque legislación autonómica o estatal.

Como excepción a lo anterior hay que hacer referencia al artículo 61 que, en la parte todavía no cumplida, ha de entenderse expresamente derogado por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y sustituido por lo que

al respecto se señala en el Plan de etapas que se ha modificado para su adaptación a este texto legal.

En las coordenadas recién señaladas las normas del Plan modificado son la que se incluyen a continuación.

[...]
Art. 6.º *Destino de los terrenos. Clasificación. Tránsito de la condición de suelo urbanizable no delimitado a suelo urbano consolidado.*

1. El Plan parcial ordena pormenorizadamente los terrenos comprendidos en su ámbito, que el Plan General ha incluido previamente en la categoría de suelo urbanizable no delimitado.

2. Los terrenos ordenados por este Plan parcial accederán a la condición de suelo urbano consolidado como consecuencia de la aprobación y la realización de los proyectos de reparcelación, urbanización y, en su caso, de obras ordinarias, a través de los que sus titulares hagan efectivas las obligaciones establecidas en el Convenio Urbanístico que fue objeto de aprobación por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de abril de 2003 (BOPZ de 17 de junio de 2003) y una vez el Ayuntamiento haya recibido definitivamente la urbanización y hayan transcurrido los plazos de garantía. Por sus características y su magnitud, dichas obligaciones subsumen los deberes legales de distribución equitativa de cargas y beneficios, urbanización y cesión gratuita al Ayuntamiento tanto del porcentaje convenido de aprovechamiento medio como de los terrenos destinados a las dotaciones locales y los sistemas generales adscritos.

3. Recibida definitivamente la obra de urbanización y transcurridos los plazos de garantía de la misma se considerará, según lo dispuesto en el artículo 13 c) de la LUA que los terrenos han adquirido la condición de suelo urbano.

4. Al margen de todo lo anterior, existe dentro del ámbito territorial del Plan una superficie de terreno de 9.475 metros cuadrados que se encuentra afecta al dominio público de las vías pecuarias que tras la ejecución del Plan continuará estándolo, previo sufrir una leve transformación en su configuración que no en su superficie, y sin generar por ello edificabilidad. Esta superficie que entrará en la futura reparcelación para producir el ajuste de linderos a su nueva configuración, será adjudicada al Ayuntamiento como sistema de comunicación pecuaria para su inmediata cesión a la Comunidad Autónoma de Aragón que mantendrá su afectación, ya con su nueva configuración, al dominio público del las vías pecuarias.

[...]
Art. 14. *Limitaciones de aprovechamiento:*
1. Tipos de edificación:
Combinación de tipos residenciales unifamiliares y de vivienda colectiva con baja densidad.

Los tipos de edificación admitidos incluyen vivienda unifamiliar aislada, pareada, doblemente pareada y en hilera así como vivienda colectiva en desarrollos lineales de baja altura (B+1), con jardines, patios o zonas verdes privativas de las viviendas.

2. Condiciones de parcelación:
En los planos de ordenación se representan las parcelas que integran la zona de edificación residencial unifamiliar (A) nombradas como A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12.

Cada una de las parcelas así configuradas tiene atribuida una concreta asignación de aprovechamiento por el plano de ordenación de la edificación del Plan parcial que lleva a cabo para cada una de ellas una determinación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad y número de viviendas).

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:
La alineación de las fachadas correspondientes a la tipología de edificación residencial unifamiliar, así como las áreas de movimiento de las edificaciones, se habrán de atener a las alineaciones y demás precisiones al respecto que vienen determinadas en los planos y, más en particular, en las correspondientes fichas de ordenación.

Se establece un amplio margen de libertad respecto de la posición y ocupación en planta, dado que se admite desde la alineación de las fachadas a la línea de parcela (sin retranqueo) hasta el posicionamiento retranqueado de las edificaciones, sin que se impongan limitaciones respecto de fondos máximo y mínimo edificable.

En los términos señalados en el apartado 6 de este artículo, las parcelas A5, A7, A9 y A11 tendrán un retranqueo obligatorio de 4 metros al lindero sur de la parcela y las A6, A8, A10 y A12 tendrán recíprocamente el mismo retranqueo de 4 metros al lindero norte de la parcela, siempre según se describe en las respectivas fichas de ordenación.

En planta sótano, si la hubiera, no será exigible ningún tipo de retranqueo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela.

La ocupación de parcela en planta (tanto baja como alzada) no superará el 70% de su superficie bruta.

4. Alturas y plantas:
El número plantas será de dos (B+1) y la altura máxima de 6,5 metros.

En caso de tratarse de una cubierta plana, sobre la cara superior del forjado de cubierta, podrá prolongarse la fachada para formar un peto de terraza cuya albardilla se situará con una elevación máxima de 1,10 metros sobre el trasdós de dicho forjado.

Este peto se admite como edificación sobre la altura máxima y no se tendrá en cuenta en la medición de ésta.

5. Superficies edificables y número de viviendas:
La superficie edificable máxima, la ocupación en planta baja y el número máximo de viviendas se atenderá en cada parcela a los siguientes parámetros:

MANZANA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	ALTURA	NÚMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL (m2t)
A1	2.936,00	B+I	28	3.031
A2	2.936,00	B+I	28	3.031
A3	2.123,00	B+I	21	2.191
A4	1.781,00	B+I	17	1.838
A5	2.151,00	B+I	21	2.220
A6	3.249,00	B+I	31	3.354
A7	2.700,00	B+I	27	2.787
A8	2.700,00	B+I	27	2.787
A9	2.700,00	B+I	27	2.787
A10	2.700,00	B+I	27	2.787
A11	2.700,00	B+I	27	2.787
A12	1.054,00	B+I	10	1.088
TOTAL	29.730,00		291	30.688,00

6. Retranqueos:
No se imponen retranqueos a linderos, sin perjuicio de que se autoriza expresamente que los proyectos edificatorios puedan voluntariamente contemplarlos.

No obstante lo anterior y de conformidad con lo señalado en el apartado 3 de este artículo, en el límite sur de las parcelas A5, A7, A9 y A11 se establece un retranqueo obligatorio en plantas baja y alzadas de 4 metros al punto de separación con la parcela colindante, al objeto de posibilitar el funcionamiento del espacio privado de uso público que se configura en superficie en la proyección ortogonal de la conexión subterránea con las parcelas A6, A8, A10 y A12. Asimismo, en las parcelas A6, A8, A10 y A12 se impone recíprocamente el mismo retranqueo de 4 metros al punto de separación con las parcelas A5, A7, A9 y A11 colindantes en su límite superior (norte), recayente también al espacio privado de uso colectivo.

Para evitar dificultades interpretativas respecto de esta imposición puntual de retranqueo en estas parcelas se habrá de estar a la descripción del mismo que se contiene en las respectivas fichas de ordenación.

A nivel de sótano se podrá ocupar en todo caso el 100% de la parcela.
7. Fondos máximo y mínimo.
De conformidad con lo señalado en el apartado 3 de este artículo y habida cuenta la versatilidad de esta tipología edificatoria no se establecen limitaciones de fondos máximos y mínimos.

8. Garajes:
Los garajes podrán ubicarse indistintamente en planta baja o en planta sótano.
[...]

Art. 21. *Limitaciones de aprovechamiento:*
1. Tipos de edificación:
Combinación de tipos residenciales unifamiliares y de vivienda colectiva con baja densidad.

Los tipos de edificación admitidos incluyen vivienda unifamiliar aislada, pareada, doblemente pareada y en hilera así como vivienda colectiva en desarrollos lineales de baja altura (B+I), con jardines, patios o zonas verdes privativas de las viviendas.

2. Condiciones de parcelación:
En los planos de ordenación se representan las parcelas que integran la zona de edificación residencial unifamiliar con terciario integrado (B) nombradas como B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7.

Cada una de las parcelas así configuradas tiene atribuida una concreta asignación de aprovechamiento por el plano de ordenación de la edificación del Plan parcial que lleva a cabo para cada una de ellas una determinación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad y número de viviendas).

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:
La alineación de las fachadas correspondientes a la tipología de edificación residencial unifamiliar con terciario integrado, así como las áreas de movimiento de las edificaciones, se habrán de atener a las alineaciones y demás precisiones al respecto que vienen determinadas en los planos y, mas en particular, en las correspondientes fichas de ordenación.

Se establece un amplio margen de libertad respecto de la posición y ocupación en planta, dado que se admite desde la alineación de las fachadas a la línea de parcela (sin retranqueo) hasta el posicionamiento retranqueado de las edificaciones, sin que se impongan limitaciones respecto de fondos máximo y mínimo edificable.

En los términos señalados en el apartado 6 de este artículo, las parcelas B1, B3 y B5 tendrán un retranqueo obligatorio de 10 metros al lindero sur de la parcela y las B2, B4 y B6 tendrán recíprocamente el mismo retranqueo de 10 metros al lindero norte de la parcela, siempre según se describe en las respectivas fichas de ordenación.

En planta sótano, si la hubiera, no será exigible ningún tipo de retranqueo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela.

La ocupación de parcela en planta (tanto baja como alzada) no superará el 70% de su superficie bruta.

4. Alturas y plantas:
El número plantas será de dos (B+1) y la altura máxima de 6,5 metros.
En caso de proyectarse cubiertas planas, sobre la cara superior del forjado de cubierta, podrá prolongarse la fachada para formar un peto de terraza cuya albardilla se situará con una elevación máxima de 1,10 metros sobre el trasdós de dicho forjado.

Este peto se admite como edificación sobre la altura máxima y no se tendrá en cuenta en la medición de ésta.

5. Superficies edificables y número de viviendas:
La superficie edificable máxima, la ocupación en planta baja y el número máximo de viviendas se atenderá en cada parcela a los siguientes parámetros:

MANZANA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	ALTURA	NÚMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL (m2t)	SUPERFICIE USO TERCIARIO (m2t)
B1	3.291,00	B+I	27	2.843,00	228,00
B2	1.851,00	B+I	17	1.774,00	128,24
B3	1.851,00	B+I	17	1.774,00	128,24
B4	3.291,00	B+I	27	2.843,00	228,00
B5	3.291,00	B+I	27	2.843,00	228,00
B6	1.851,00	B+I	17	1.774,00	128,24
B7	2.936,00	B+I	27	2.813,00	203,40
TOTAL	18.362,00		159	16.664,00	1.272,12

6. Retranqueos:
No se imponen retranqueos a linderos, sin perjuicio de que se autoriza expresamente que los proyectos edificatorios puedan voluntariamente contemplarlos.

No obstante lo anterior y de conformidad con lo señalado en el apartado 3 de este artículo, en el límite sur de las parcelas B1, B3 y B5 se establece un retranqueo obligatorio en plantas baja y alzadas de 10 metros al punto de separación con la parcela colindante, al objeto de posibilitar el funcionamiento del espacio privado de uso público que se configura en superficie en la proyección ortogonal de la conexión subterránea con las parcelas B2, B4 y B6. Asimismo, en las parcelas B2, B4 y B6 se impone recíprocamente el mismo retranqueo de 10 metros al punto de separación con las parcelas B1, B3 y B5 colindantes en su límite lateral superior (norte), recayente también al espacio privado de uso colectivo.

Para evitar dificultades interpretativas respecto de esta imposición puntual de retranqueo en estas parcelas se habrá de estar a la descripción del mismo que se contiene en las respectivas fichas de ordenación.

A nivel de sótano se podrá ocupar en todo caso el 100% de la parcela.
7. Fondos máximo y mínimo.
De conformidad con lo señalado en el apartado 3 de este artículo y habida cuenta la versatilidad de esta tipología edificatoria no se establecen limitaciones de fondos máximos y mínimos.

8. Garajes:
Los garajes podrán ubicarse indistintamente en planta baja o en planta sótano.

9. Posicionamiento obligatorio de parte del aprovechamiento terciario:
Con objeto de dinamizar y vitalizar el papel de las plazas intersticiales situadas en esta zona del sector, en las manzanas B1, B4 y B5 se impone la localización de terciario en planta baja confrontando con el espacio de plaza pública que separa estas piezas de las B2, B3 y B6 según se refleja en las fichas y planos de ordenación.

[...]
Art. 28. *Limitaciones de aprovechamiento:*

1. Tipos de edificación:
Conjunto edificado destinado a vivienda colectiva en régimen libre conformada por una o varias edificaciones a situar sobre parcela que contiene un área de movimiento definida a partir de tres brazos de altura escalonada y diversa, abiertos a un espacio privado, según se refleja en los planos de ordenación y en las fichas que acompañan las presentes normas.

2. Condiciones de parcelación:
En los planos de ordenación se representa la parcela que integra la zona de edificación residencial colectiva en régimen libre (C) bajo la denominación C1.

La parcela así configurada tiene atribuida una concreta asignación de aprovechamiento por el plano de ordenación de la edificación del Plan parcial con una determinada atribución de edificabilidad y número de viviendas.

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:
Las fachadas de los edificios correspondientes a la tipología de edificación residencial colectiva en régimen libre se habrán de atener a las alineaciones que vienen determinadas en los planos y en las fichas de ordenación.

De la proyección ortogonal de las líneas de fachada en los planos de ordenación podrán sobresalir los vuelos que haya de disponer el edificio, siempre que se ajusten a lo dispuesto en el apartado 6 de este mismo artículo.

En planta sótano, si la hubiera, no será exigible ningún tipo de retranqueo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela.

La ocupación de parcela (tanto en planta baja como en todas sus plantas alzadas) no superará el 75% de su superficie bruta.

4. Alturas y plantas:

El número máximo de plantas para cada brazo será de tres (B+2), cuatro (B+3) y cinco (B+4) con las alturas máximas que se indican en las fichas de la parcela y en los planos de ordenación.

En caso de tratarse de una cubierta plana, sobre la cara superior del forjado de cubierta, podrá prolongarse la fachada para formar un peto de terraza cuya albardilla se situará con una elevación máxima de 1,10 metros sobre el trasdós de dicho forjado. Este peto se admite como edificación sobre la altura máxima y no se tendrá en cuenta en la medición de ésta.

5. Superficies edificables y número de viviendas:

La superficie edificable máxima, la ocupación en planta baja y el número máximo de viviendas se atenderá a los siguientes parámetros:

MANZANA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	ALTURA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2I)
C1	3.629,00	B+III/B+IV/B+II (*)	70	5.609,00

(*) ver planos de ordenación

6. Vuelos:

Los vuelos y salientes de las parcelas se regirán por lo dispuesto en las normas 2.2.32, 2.2.33 y 2.2.34 del PGOU de Zaragoza.

Dentro de las parcelas se admiten los vuelos que se tengan por convenientes, siempre que cumplan lo establecido en el artículo 2.2.34 del Plan General.

El vuelo sobre vía pública se atenderá a la norma 2.2.33 de PGOU de Zaragoza.

A efectos del cómputo de edificabilidad de los vuelos se estará a las condiciones generales establecidas en las normas 2.2.32, 2.2.33 y 2.2.34 del Plan General.

7. Retranqueos:

No se imponen retranqueos a linderos.

[...]

Art. 35. Limitaciones de aprovechamiento:

1. Tipos de edificación:

Conjunto edificado destinado a vivienda colectiva en régimen libre conformada por una o varias edificaciones a situar sobre parcela que contiene un área de movimiento definida a partir de tres brazos de altura escalonada y diversa, abiertos a un espacio público, según se refleja en los planos de ordenación y en las fichas que acompañan las presentes normas.

2. Condiciones de parcelación:

En los planos de ordenación se representa la parcela que integra la zona de edificación residencial colectiva en régimen libre con terciario integrado (D) bajo la denominación D1.

La parcela así configurada tiene atribuida una concreta asignación de aprovechamiento por el plano de ordenación de la edificación del Plan parcial con una determinada atribución de edificabilidad residencial y terciaria y un determinado número de viviendas.

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

Las fachadas de las alineaciones correspondientes a la tipología de edificación residencial colectiva en régimen libre con terciario integrado se habrán de atender a las alineaciones que vienen determinadas en los planos y en las fichas de ordenación.

De la proyección ortogonal de las líneas de fachada en los planos de ordenación podrán sobresalir los vuelos que haya de disponer el edificio, siempre que se ajusten a lo dispuesto en el apartado 6 de este mismo artículo.

La ocupación de la parcela (tanto en planta baja como en todas sus plantas alzadas) podrá ser del 100% de la superficie bruta de parcela.

En planta sótano, si la hubiera, no será exigible ningún tipo de retranqueo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela.

4. Alturas y plantas:

El número plantas, la altura máxima, y las secciones orientativas serán los que se indican en las fichas de la parcela y en los planos de ordenación.

El número máximo de plantas para cada brazo será respectivamente de tres (B+2), cuatro (B+3) y cinco (B+4) con las alturas máximas que se indican en las fichas de la parcela y en los planos de ordenación.

En caso de tratarse de cubierta plana, sobre la cara superior del forjado de cubierta, podrá prolongarse la fachada para formar un peto de terraza cuya albardilla se situará con una elevación máxima de 1,10 metros sobre el trasdós de dicho forjado. Este peto se admite como edificación sobre la altura máxima y no se tendrá en cuenta en la medición de ésta.

5. Superficies edificables y número de viviendas:

La superficie edificable máxima, la ocupación en planta baja y el número máximo de viviendas se atenderá a los siguientes parámetros:

MANZANA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	ALTURA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2I)	SUPERFICIE DE USO TERCARIO (m2I)
D1	1.956,00	B+II/B+IV/B+II (*)	50	3.955,00	1.200,00

(*) ver planos de ordenación

6. Vuelos:

Los vuelos y salientes se regirán por lo dispuesto en las normas 2.2.32, 2.2.33 y 2.2.34 del PGOU de Zaragoza.

Dentro de la parcela se admiten los vuelos que se tengan por convenientes, siempre que cumplan lo establecido en el artículo 2.2.34 del Plan General.

El vuelo sobre vía pública se atenderá a la norma 2.2.33 de PGOU de Zaragoza.

A efectos del cómputo de edificabilidad de los vuelos se estará a las condiciones generales establecidas en las normas 2.2.32, 2.2.33 y 2.2.34 del Plan General.

7. Retranqueos:

No se imponen retranqueos a linderos.

[...]

Art. 51. Limitaciones de aprovechamiento:

1. Tipos de edificación:

Edificios destinados a usos lucrativos diferentes de la vivienda, con las siguientes configuraciones volumétricas y tipológicas.

- a. Parcelas de usos terciarios dentro de la trama residencial (F1).
- b. Parcela de uso terciario en junto al nudo de acceso de la N-232. (F2)
- c. Parcelas de uso deportivo privado.(G1)

2. Condiciones de parcelación:

Cada una de las áreas continuas pertenecientes a esta zona grafiadas en los planos de ordenación y zonificación constituirán una parcela independiente.

En las variantes tipológicas (b) y (c), las parcelas definidas son indivisibles. En la variante (a) se admitirá su división.

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

En la parcela de usos terciarios (F1) pertenecientes a la variante tipológica (a) situadas en la zona sur del sector, junto al área G-86 del PGOU de Zaragoza no se establecen limitaciones especiales de posición dentro de la parcela.

En la variante tipológica (b), es decir en la parcela F2, se limita la posición por el sur hasta la línea de límite de edificación.

En la variante (c), es decir en la parcela G1, se limita la posición por el sur hasta la línea de límite de edificación.

4. Alturas y plantas:

El número plantas, la altura máxima, serán los que se indican en las fichas de la parcela y en los planos de ordenación.

En la parcela (F1) la edificación tendrá un máximo de dos plantas y siete metros de altura.

En la parcela (F2) la edificación tendrá un máximo de tres plantas y nueve metros y medio de altura.

En la parcela (G1) la edificación tendrá un máximo de dos plantas y siete metros de altura.

5. Superficies edificables:

La superficie máxima y la ocupación en planta baja se atenderá en cada parcela al siguiente cuadro:

MANZANA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	ALTURA	SUP. DE USO TERCARIO (m2I)
F1	552,10	B+I	496,38
F2	4.091,10	B+II	2.000,00
G1	3.730,10	B+I	141,62
TOTAL	8.373,30		2.638,00

6. Vuelos:

Unicamente se admiten vuelos en la parcela F1, debiendo sujetarse a lo dispuesto en las normas 2.2.32, 2.2.33 y 2.2.34 del PGOU de Zaragoza. A efectos del cómputo de edificabilidad de los vuelos se estará a las condiciones generales establecidas en las normas 2.2.32, 2.2.33 y 2.2.34 del Plan General.

En el resto de las parcelas no se admiten vuelos ni abiertos ni cerrados que sobrepasen las alineaciones de la parcela.

[...]

Art. 58. Condiciones generales de edificabilidad.

Se propone una edificabilidad equivalente al aprovechamiento medio que para el resto del sector determinando los siguientes máximos.

- Deportivo: 3.555 metros cuadrados.
- Educativo: 4.929 metros cuadrados.
- Social: 1.926 metros cuadrados.

MANZANA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE
SE1 (D)	9.410,00	3.555
SE2 (E)	13.048,00	4.929
SE3 (S)	5.112,00	1.926
U1	48,50	
U2	48,50	
U3	48,50	
U4	48,10	

[...]

Art. 61. Plazos para el inicio de la actuación por compensación. (Derogado).

[...]