

Servicio de Disciplina Urbanística
de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 1.419

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a Ana Begoña Martín Tena, y 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 anuncio se le pone de manifiesto que el coordinador general del Area de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente y gerente de Urbanismo, con fecha 3 de diciembre de 2009 y en expediente 527.924/2009, resolvió lo siguiente:

Primero. — 1. Incoar a Ana Begoña Martín Tena procedimiento sancionador por la comisión de una infracción urbanística leve, consistente en instalación de cámara frigorífica en Quinto de Ebro-Delicias, que puede ser sancionada con multa de 150,25 a 3.005,06 euros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Tratándose de actos de edificación o uso del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquéllas, y siempre que dichos actos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, la multa se establecerá de acuerdo con las reglas que seguidamente se indican, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción de este procedimiento:

- Si en el momento de la imposición no ha sido solicitada la preceptiva licencia, la multa ascenderá a 3.005,06 euros, si se trata de obras mayores u ocupación de edificio, o 300,51 euros si se trata de obras menores.

- Si en el momento de la imposición ha sido solicitada la preceptiva licencia, la multa consistirá en un porcentaje del presupuesto de contrata que figure en la solicitud de licencia: 1% si la solicitud es anterior a la denuncia, 3% si la solicitud es posterior a la denuncia y 5% si la licencia ha sido denegada.

- En todo caso, la multa no podrá ser inferior a 150,25 euros.

2. El procedimiento que mediante este acto se incoa tiene carácter simplificado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón.

Segundo. — Nombrar como instructor del procedimiento a don Angel Sierra Acín, jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, o persona que le sustituya, y como secretaria a doña Ana Pilar Barba Ródenas, jefa de la Unidad Jurídica de Control de Obras, o persona que le sustituya, advirtiendo al presunto responsable que puede recusar a cualquiera de estas personas si estima que están incursas en alguno de los motivos previstos en el artículo 28.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del mismo texto legal.

Tercero. — Comunicar al presunto responsable que el órgano competente para la resolución del expediente es el coordinador general del Area de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente y gerente de Urbanismo, en virtud de la delegación de atribuciones realizada mediante el decreto de Alcaldía de 19 de enero de 2009.

Cuarto. — Dar audiencia al presunto responsable por el plazo de diez días, a partir de la notificación de este acuerdo, para formular alegaciones y presentar cuantos documentos y justificaciones estime convenientes.

Quinto. — Ampliar hasta dos meses el plazo máximo para resolver este procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.6 del Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, y en el artículo 42.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, toda vez que concurren circunstancias que hacen materialmente imposible la resolución del procedimiento en el plazo de un mes legalmente establecido (en primer lugar, obligatoriedad de dar audiencia a los interesados por el plazo de diez días, trámite que agota al menos la mitad del plazo de resolución, y en segundo lugar, la práctica de las notificaciones, tanto del acuerdo de incoación como del de imposición, a través del Servicio de Correos, ajeno a la Administración, trámite que agota normalmente la otra mitad de aquel plazo).

Sexto. — Dar traslado del presente acuerdo al denunciante y al presunto responsable.

La presente resolución es un acto de trámite y, en consecuencia, no cabe interponer contra ella recurso administrativo o jurisdiccional alguno. No obstante, podrá utilizarse cualquier medio de impugnación que se estime conveniente a su derecho.

Zaragoza, 4 de diciembre de 2009. — El secretario general, P.D.: El jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, Angel Sierra Acín.

Servicio de Disciplina Urbanística
de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 1.420

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a Teresa Lozano Muñío, y 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 le pone de manifiesto que el coordinador general del Area de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente y gerente de Urbanismo, con fecha 5 de noviembre de 2009 y en expediente 1.224.623/2009, resolvió lo siguiente:

Primero. — Requerir a Teresa Lozano Muñío para que en plazo de dos meses a partir de la recepción de esta resolución solicite licencia para reforma de vivienda (en lo que excede de la licencia de obra menor concedida, número 63.934/09) en camino de las Torres, número 15, escalera 1, 13.º A, toda vez

que resulta acreditada la realización de dichos actos de edificación o uso del suelo careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquéllas.

Si han sido realizadas obras que exceden de lo autorizado en la licencia u orden de ejecución, la licencia que se solicite deberá comprender únicamente las obras realizadas en exceso.

Segundo. — Advertir al interesado que la infracción urbanística cometida será sancionada, previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, de la forma siguiente:

- Si no se solicita la licencia requerida, multa de 3.005,06 euros, si se trata de obras mayores u ocupación de edificio, o 300 euros si se trata de obras menores.

- Si se solicita la licencia requerida, multa del 3% del presupuesto de contrata que figure en la solicitud de licencia, salvo que la licencia sea denegada, en cuyo caso la multa ascenderá hasta el 5% de dicho presupuesto.

- En todo caso, la multa no podrá ser inferior a 150,25 euros.

Tercero. — Dar traslado de la presente resolución al denunciado y al denunciante.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Previamente, y con carácter potestativo, se puede interponer recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que el Ayuntamiento haya notificado resolución expresa se entenderá aquél desestimado por silencio administrativo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la desestimación presunta del recurso de reposición. Todo ello sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro recurso que se estime conveniente a su derecho.

Zaragoza, 6 de noviembre de 2009. — El secretario general, P.D.: El jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, Angel Sierra Acín.

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

Núm. 2.146

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Primero. — Resolver las alegaciones de don Ismael Abadía Seral, alcalde del Barrio de Movera, en nombre de la Junta Vecinal; doña Pilar Serrano Ramos; don Mariano Abadía Malandía; don Silvano Rabanaque Hernández; don Luis Chaure Abadía; don Alberto Chaure Lázaro, don Delfín Chaure Esteban y don Jesús Alcaine Alcane; don Julián Chaure Plou; don Enrique Escanilla Garcés; doña Amelia Chaure Abadía y doña Rosa Chaure Abadía; don Carlos Escanilla Garcés; doña Julia María Chaure Usón; Comunidad de Vecinos San Ramón número 5 del barrio de Movera, don Lucas Angel Aguarón; don Francisco Angel Abadía Seral y doña Julia Val Abadía, de acuerdo con los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación el 14 de mayo de 2.007 y por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística el 29 de octubre de 2007, de los que se remitirá copia parcial.

Segundo. — Aprobar, con carácter definitivo el Plan parcial del sector SUZ delimitado por convenio instado por la Comisión Gestora del sector SUZ D MV-1 y MV-2 según texto refundido compuesta de planos informativos I-1 a I-09, visados el 30 de marzo de 2009, plano I-10 visado el 7 de julio de 2009 plano de estructura urbanística, planos de ordenación O-00, O-03, O-05.a, R-01, R-01.a, R 06, visados el 7 de julio de 2009 y O-01, O-02, O-04 a O-11, R-02 a R-05, visados el 30 de marzo de 2009 y plano de sistemas generales aportado el 15 de junio de 2009, Memoria visada con fecha 16 de julio de 2009 con los siguientes anexos relativos a cauces de riego y convenio urbanístico, normas urbanísticas visada con fecha 16 de julio de 2009 con anexo de fichas urbanísticas y Plan de etapas visado el 16 de julio de 2009, estudio económico visado el 30 de marzo de 2009; y documento adicional de compromisos de 30 de junio de 2009, Estudio de Transito visado el 17 de febrero de 2009, Estudio de Ruidos visado el 17 de febrero de 2009 y Estudio Geotécnico visado el 28 de noviembre de 2008. y con las siguientes prescripciones: que modifiquen el texto refundido en sus específicos apartados sin necesidad de aportar nueva documentación.

1.º No podrá aprobarse definitivamente el proyecto de urbanización del ámbito del presente plan parcial o cualquier otro proyecto relativo a la urbanización y ejecución de los sistemas generales previstos en el plan parcial, sin que previa o simultáneamente se adjudique definitivamente la obra de construcción del colector de Movera y su conexión al colector del polígono de Malpica a la Edar de La Cartuja.

2.º En el procedimiento de gestión urbanística se aclarará la titularidad de los caminos existentes en el ámbito del presente Plan parcial.

Tercero. — En relación al acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio informando el presente plan parcial, resolver lo siguiente en relación a los reparos contenidos en el mismo al informe parcialmente favorable:

1. Solicitar informe del Instituto Aragonés del Agua. Se acuerda responder a esa Comisión que dada la naturaleza del plan parcial no es preceptivo la soli-

citud de dicho informe por las razones señaladas en el informe del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística previo a la aprobación inicial del plan parcial y remitido a esa Comisión

2. Se deberá dar cumplimiento a la condición previa establecida en la ficha del Plan General sobre la ejecución del colector de conexión de Movera con el colector del polígono industrial de Malpica, previsto por el Ayuntamiento y a la ejecución de la conexión del colector del polígono industrial de Malpica con la depuradora de la Cartuja. Se acuerda responder a esa Comisión que según informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano de 30 de junio de 2009, el emisario de conexión con el del polígono de Malpica cuenta con proyecto aprobado y partida presupuestaria, no existiendo disposición de terrenos completa que permita la contratación de las obras. En cuanto a la conexión del colector del polígono de Malpica con la Edar de La Cartuja se entiende está ejecutado a la vista del informe del jefe del Departamento de Infraestructuras de 19 de julio de 2.006 que solo se refiere como pendiente de ejecutar a la citada conexión del barrio de Movera con el colector del Polígono de Malpica. A la vista de lo avanzado de las actuaciones para construir el citado colector se prescribe que hasta no este adjudicada por el Ayuntamiento la ejecución del colector de conexión del Barrio de Movera con el colector del Polígono de Malpica a la Edar de La Cartuja no se podrá aprobar definitivamente el proyecto de urbanización del ámbito del SUZ MV1 y MV2.

3. Se definirá exactamente el cómputo de los Sistemas Generales adscritos, de manera que el cálculo del aprovechamiento sea coherente con esta superficie. Se acuerda responder a esa Comisión en el texto refundido presentado hay un total de 34.666 metros cuadrados en los suelos de sistemas generales de las carreteras y se aportan los 5.111 metros cuadrados que faltan por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 10 de julio de 2009.

4. Se deberá incluir dentro del estudio de tráfico un estudio completo de movilidad que incorpore las necesidades de transporte público. Se acuerda responder a esa Comisión que con fecha 7 de abril de 2009 se ha aportado estudio de tránsito de vehículos del sector visado el 17 de febrero de 2009 examinada en el e informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano de 30 de junio de 2009.

5. Se deberá clarificar la definición y la gestión de los viarios transversales que unen los ámbitos Sur y Norte con el casco consolidado de Movera. Se acuerda responder a esa Comisión que en el texto refundido se comprometen a costear la obtención y urbanizar los suelos necesarios afectados por alineaciones en suelo urbano consolidado, aunque estos suelos deberán ser expropiados por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios del Plan parcial.

6. Se deberá justificar el tratamiento dado a las fachadas traseras del barrio de Movera que, debido al nuevo desarrollo, se configuran como fachadas de frente a la nueva zona verde. Se acuerda responder a esa Comisión que en el texto refundido, atendiendo a las alegaciones estimadas, se han previsto viarios peatonales o de tráfico restringido entre las traseras de las viviendas en suelo urbano de la zona sur y las zonas verdes del plan parcial para respetar los accesos existentes.

7. Se especificará la inclusión del cómputo del carril bici dentro de la calificación de viario. Se acuerda para esa Comisión que el carril bici se computa como viario, siendo las superficies suficientemente holgadas.

8. Se incluirá dentro de la documentación definitiva los planos de planta del tratamiento dado a las acequias y los planos eléctricos y de telefonía. Así mismo, se establecerá si van a existir fichas individualizadas de las manzanas, si no fuera a ser así, se eliminará las referencias a las mismas de las normas urbanísticas. Se acuerda responder a esa Comisión que en el texto refundido se incluyen los planos R-03 a R-06 de electricidad, alumbrado, telefonía y tratamiento de acequias. Y se recuperan las fichas individualizadas de manzanas.

9 y 10. Se establecerá una altura máxima en metros para la tipología de terciario, y se establecerán unos parámetros que regulen la edificabilidad dentro de las parcelas de terciario, teniendo en cuenta que si se establecen superficies cerradas, estas pueden dar lugar a cómputos de edificabilidad. Se acuerda responder a la Comisión que en el artículo 38 de las normas se establece una altura máxima para la zona D (uso terciario) de B+2 y 12 metros.

11. Se justificará en mayor medida el porqué de la tipología y de la ubicación asociada a la vivienda protegida. Se acuerda contestar a la Comisión que se incluye una justificación de la tipología y distribución de los edificios de viviendas protegidas en el apartado 1.4.2. de la memoria.

En cuanto a las recomendaciones contenidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se resuelve lo siguiente:

1. Se recomienda el establecimiento de dos unidades de ejecución, tal y como se establecía desde el convenio urbanístico. Se acuerda contestar a la Comisión que tal y como señala el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 21 de mayo de 2009, que la ejecución del planeamiento en una única unidad facilita la ejecución de los elementos comunes importantes para el nuevo suelo urbanizable, como al actual suelo urbano, como es el nuevo acceso de Santa Isabel, el viario de circunvalación y los otros motivos que señala dicho informe, siendo el plan parcial un instrumento superior al convenio urbanístico.

2. Se recomienda la realización de un estudio geológico geotécnico completo de la zona. Se acuerda contestar a la Comisión en cuanto al estudio geológico geotécnico que el plan parcial como parte del mismo contiene un estudio geotécnico informado por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano.

3. Se recomienda la inclusión en el Proyecto de urbanización, dentro del vial perimetral por el Norte de la actuación, de los elementos de urbanización

que den al vial una configuración de calle, incorporando elementos de templado del tráfico para disminuir los efectos producidos por el tráfico y expuestos dentro del estudio de ruido. Se acuerda contestar a la Comisión que la recomendación sobre el diseño del vial perimetral norte se contemplará en el proyecto de urbanización, además se añade un nuevo apartado en el artículo 55 de las Normas sobre el tratamiento de las fachadas traseras.

4. Se recomienda reconsiderar las servidumbres privadas que permanecen en el subsuelo por debajo de los viarios públicos. Se acuerda contestar a la Comisión que el Plan solo contempla servidumbres de paso subterráneas entre garajes dentro de las parcelas privadas y nunca bajo viarios públicos. En consecuencia se entiende que las servidumbres que se nombran en el artículo 18 de las Normas entre parcelas A colindantes no se permitirán en el viario público que separa manzanas A diferentes sino en el espacio privado entre diferentes parcelas dentro de una misma manzana.

5. Se recomienda la inclusión de necesidad de estudio de detalle en cualquier proyecto de edificación que no afecte a manzanas completas. Se acuerda contestar a la Comisión que en el texto refundido se ha aceptado la recomendación y se establece, en los artículos 14, 21 y 29 la obligación del estudio de detalle cuando el proyecto de edificación no comprenda una manzana completa.

En cuanto a los motivos de la emisión del informe parcialmente favorable contestar:

1. No se da cumplimiento a los módulos de reserva establecidos por el Decreto 52/2002 de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón. Se acuerda contestar a la Comisión que la única reserva que no se cumplía en el Plan aprobado inicialmente era la de plazas de estacionamiento: se prevían 558 y el mínimo previsto eran 570. En la ordenación del texto refundido se han previsto 674 plazas cumpliendo sobradamente con los módulos de reserva.

2. Asimismo, no consta informe ni solicitud de Informe a la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29 de julio de 1988 de Carreteras, considerándose necesaria su obtención. Se acuerda contestar a la Comisión que se ha solicitado y obtenido informe favorable de fecha 26 de junio de 2009 de la ón de Carreteras del Estado en Aragón, señalando dicho informe que la única afección del Plan parcial a una carretera estatal es el enlace del nuevo viario de acceso en sistema general, que ya estaba previsto en el Plan General, con un nudo existente en la nueva variante de la carretera N-2 al sur de Santa Isabel.

Cuarto. — Señalar que el porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo será el previsto en el convenio urbanístico para este ámbito, siempre que antes de la aprobación inicial del proyecto de reparcelación no haya hecho uso el Ayuntamiento, de la facultad prevista en el modificado artículo 103.3 de la Ley Urbanística, en la redacción dada por la Ley Autonómica 1/2008. Asimismo no se aplica el régimen establecido en la Ley Autonómica 1/2008 de reservas de vivienda protegida al presente plan parcial, por cuanto en los fundamentos del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se accede a la exención parcial de la reserva del 40% prevista para los suelos urbanizables.

Quinto. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el artículo 143 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios del Reglamento de Planeamiento, una vez se aporte por los promotores la siguiente documentación: 1.º. Garantía del 6% del coste total de las obras de urbanización; 2.º. Plano de los sistemas generales adscritos; 3.º. Justificación de la anotación marginal en el Registro de la Propiedad del Partido del convenio urbanístico previo sobre las fincas de los propietarios firmantes del mismo en el momento de la aprobación del convenio urbanístico el presente acuerdo; junto con las normas urbanísticas del plan parcial, deberá ser objeto de publicación en el BOPZ o, en su caso, en la sección provincial del "Boletín Oficial de Aragón".

Sexto. — Solicitar del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda inicie expediente expropiatorio con cargo al sector para permitir la construcción de un vial en suelo urbano en el extremo oeste del área U-85-4 en las condiciones técnicas del informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 21 de mayo de 2009 del que se remitirá copia. Asimismo solicitar de la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano inicie expediente de modificación aislada de Plan General de Ordenación Urbana para calificar como viario público, una parte de la zona verde pública 85.05 con la finalidad prevista en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 21 de mayo de 2009.

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, 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 parcial aprobado definitivamente.

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

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”.

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a los interesados que se relacionan:

—CARMEN VAL ABADIA. Calle Poeta Vicente Aleixandre, 1, esc. 5, 4.º D, 50018 Zaragoza.

—DE LA IGLESIA MORENO. Barrio de Movera, 455, 50194 Zaragoza.

—EMILIO SEGURA VAL. Plaza San Antonio, 5, 4.º A, 50003 Zaragoza.

—JOSE MARIA LARRAZ EDO. Avenida de Movera, 499, 50194 Zaragoza.

—JOSE SEGURA VAL. Calle Poeta Vicente Aleixandre, 1, esc. 5, 4.º D, 50018 Zaragoza.

—JULIAN CHAURE PLOU. D. Jaime I, 6-duplicado, 50001 Zaragoza, y Avda. Movera, 353, 1, 50194 Zaragoza.

—MIGUEL ABADIA AGUIRRE. Barrio de Movera, 88, 50194 Zaragoza.

—PABLO ESTEBAN CASTRO. Barrio de Movera, 363, 50194 Zaragoza.

—RESIDENCIAL MOVERA S.L. Calle Rufas, 15, 50001 Zaragoza.

—SIMON ZAPATA CARDIEL. Carretera de Pastriz, 103, barrio de Movera, 50194 Zaragoza.

—TOMAS GODES GIMENO. Avenida de Movera, 145, 50194 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, se les pone de manifiesto la notificación del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de julio de 2009, recaído en el expediente número 558850/2005, cuyo tenor literal contiene el presente edicto.

Con posterioridad, en el expediente número 1.303.510/2009, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2009, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Primero. — Dejar sin efecto en la condición contenida en el apartado quinto del acuerdo de aprobación definitiva de condicionar la publicación del citado acuerdo a la presentación del aval del 6% de los costes de urbanización por cuanto en la fase de gestión dado el sistema de compensación establecido en el Plan deberá de acompañarse con el Programa de Compensación un aval que garantice como mínimo el 10% o como máximo el coste total de la urbanización.

Segundo. — Proceder a publicar el presente acuerdo en el BOPZ y a notificar a los propietarios del ámbito.

Tercero. — Una vez se hayan cumplimentado el resto de las condiciones señaladas en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan parcial SUZ MV-1 y MV-2, proceder a publicar en el BOPZ el acuerdo de aprobación definitiva de 24 de julio de 2009 y sus normas urbanísticas del SUZ MV-1 y MV 2”.

Asimismo, habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a los interesados que se relacionan:

—ALBERTO CHAURE LAZARO. Avenida de Movera, 322. 50194 Zaragoza.

—CARMEN VAL ABADIA. Calle Poeta Vicente Aleixandre, 1, esc. 5, 4.º D, 50018 Zaragoza.

—DE LA IGLESIA MORENO. Barrio de Movera, 455, 50194 Zaragoza.

—EMILIO SEGURA VAL. Plaza San Antonio, 5, 4.º A, 50003 Zaragoza.

—JOSE SEGURA VAL. Calle Poeta Vicente Aleixandre, 1, esc. 5, 4.º D, 50018 Zaragoza.

—JULIAN CHAURE PLOU. Avenida de Movera, 353, 1, 50194 Zaragoza.

—MARIA DOLORES AGUILAR TOMAS. Calle Luis Vives, 6, esc. dcha., 9.º B, 50006 Zaragoza.

—MARIA DOLORES GALINDO CASORRAN. Calle José Anselmo Clavé, 37-45, 4.º F, 50004 Zaragoza.

—MIGUEL SARROCA GRACIA. Avda. de Santa Isabel, 117, bajo, 50016 Zaragoza.

—RESIDENCIAL MOVERA S.L. Calle Rufas, 15, 50001 Zaragoza.

—SIMON ZAPATA CARDIEL. Carretera de Pastriz, 103, barrio de Movera, 50194 Zaragoza.

—XOCHITL DEL ROCIO MORENO FLORES. Barrio de Movera, 363, 50194 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, se les pone de manifiesto la notificación del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2009, recaído en el expediente número 1.303.510/2009, cuyo tenor literal contiene el presente edicto.

Igualmente, se procede a la publicación de las normas urbanísticas del plan parcial de los sectores MV-1 y MV-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 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 los presentes acuerdos, de conformidad con lo previsto en 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 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 9 de febrero de 2010. — El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

ANEXO

NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º *Naturaleza y finalidad del Plan parcial y de sus normas urbanísticas.*

1. El presente instrumento urbanístico tiene naturaleza jurídica de Plan parcial y se configura como un específico planeamiento de desarrollo del Plan General de Zaragoza, formulado a partir de lo dispuesto en su norma 7.1.2.1 que dispone que el desarrollo de suelo urbanizable se efectuará mediante los planes parciales correspondientes, bien respecto de los sectores en que se divide esta clase de suelo para su ordenación (suelo urbanizable delimitado), o bien respecto de los sectores que posteriormente se delimiten (suelo urbanizable no delimitado).

2. El Plan parcial del sector Area de Movera SUZ MV1 y MV2 tiene como finalidad posibilitar el desarrollo del Plan General en este ámbito, delimitando el sector y estableciendo su ordenación detallada, así como la de los suelos destinados a sistemas generales que tiene adscritos. De conformidad con la legislación en vigor, el Plan parcial posibilitará, sin necesidad de ulteriores concreciones, la realización de las operaciones de urbanización y edificación sobre el ámbito de referencia.

3. Dentro del marco del derecho urbanístico aragonés el presente Plan parcial se configura como planeamiento de desarrollo sobre suelo urbanizable no delimitado, y dentro del marco del Plan General de Zaragoza el presente Plan se caracteriza por tener por objeto una de las Areas de este tipo de suelo (Area de Movera SUZ MV1 y MV2) que, en orden a su desarrollo, se contempla específicamente como un único sector.

4. En el contexto antecedente las presentes normas urbanísticas constituyen parte integrante del Plan parcial del Sector Area de Movera (SUZ MV1 y MV2) del Plan General de Zaragoza.

Art. 2.º *Ambito. Condición legal de sector.*

1. El ámbito del presente Plan parcial viene definido por los terrenos que configuran en el Plan General de Zaragoza el Area de suelo urbanizable no delimitado denominada Area de Movera SUZ MV1 y MV2, junto con los sistemas generales exteriores que se le adscriben.

2. De conformidad con lo dispuesto en la Norma 7.3.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, el ámbito del Area de suelo urbanizable no delimitado Area de Movera SUZ MV1 y MV2, pasa a predefinirse como un Sector de Planeamiento tras la aprobación de una propuesta de delimitación de sector y Convenio urbanístico de planeamiento que, en relación con estos específicos terrenos fue aprobada por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2004, y adquiere definitivamente la consideración de sector por aprobación de este Plan parcial.

3. Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en la Norma 7.3.2.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza el ámbito territorial del Area de Movera SUZ MV1 y MV2 se ha de configurar como un sector único, subdividible en dos unidades de ejecución, al que se le han adscrito los sistemas generales exteriores que se describen en los planos de situación y emplazamiento y al que, en lo sucesivo, en estas normas se aludirá bajo la denominación de Sector SUZ MV.

Art. 3.º *Vigencia del Plan parcial.*

1. El presente Plan parcial será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus normas urbanísticas.

2. La vigencia del Plan parcial será indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido que, mediante modificación tramitada por el procedimiento legalmente establecido, pudieran producirse en el futuro.

Art. 4.º *Integración e interpretación normativa.*

1. Las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y las presentes normas urbanísticas constituyen las disposiciones normativas que, con sujeción a la legislación vigente, resultan de directa e inmediata aplicación en el ámbito territorial del Plan parcial del sector SUZ MV.

2. Las normas urbanísticas de este Plan parcial desarrollan las normas del Plan general y concretan las determinaciones de su título séptimo en el sector denominado SUZ MV, debiendo considerarse un anejo a ellas cuyo contenido se completará, en particular, con el de los títulos primero, segundo, séptimo y octavo de las normas del Plan General.

3. La aplicación e interpretación de estas normas se verificará en el marco general definido para todo el Estado por la legislación estatal de suelo, a partir del cual se habrá de llevar a cabo de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Cortes de Aragón 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, (en adelante LUA) y con lo establecido en el Decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (en adelante RUA), así como en las disposiciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Art. 5.º *Interpretación de los documentos del Plan parcial.*

1. De conformidad con el criterio contenido en la norma 1.1.6 del Plan General de Zaragoza la interpretación de los documentos integrantes del pre-

sente Plan parcial se hará 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 plan.

—El cumplimiento de los objetivos y fines del plan que se expresan en su memoria para el conjunto del ámbito y para cada una de sus zonas.

—La coherencia con el Plan General de la ciudad.

2. En la interpretación de los documentos del Plan parcial, se aplicarán los siguientes criterios:

a) En todo caso, cada documento del Plan parcial prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los se refiera específicamente.

b) Cuando no se contradiga lo dispuesto en la letra anterior, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas. Las normas urbanísticas, que constituyen la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación del ámbito, prevalecerán sobre los restantes documentos del plan para todas las materias que en ellas se regulan.

c) Cuando no se contradiga lo dispuesto en la letra a), prevalecerán las representaciones gráficas con escala de dibujo más próxima al tamaño real.

d) 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.

TÍTULO II

RÉGIMEN URBANÍSTICO

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 sesiones celebradas el día 30 de julio y 28 de diciembre de 2004. 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.

Art. 7.º *Calificación del suelo. Zonificación.*

1. El suelo ubicado dentro del ámbito de este Plan parcial, como consecuencia de la ordenación propuesta, quedará incluido necesariamente en alguna de las siguientes zonas: (I) Sistemas generales de la ordenación, (II) Sistemas locales de la ordenación, (III) Suelo con edificabilidad lucrativa residencial y (IV) suelo con edificabilidad lucrativa no residencial, y ello sin perjuicio de que se establezca en relación con estos dos últimos ámbitos, en los términos que se explicitará, la posibilidad de la coexistencia puntual de usos residenciales con uso comercial / terciario complementario y compatible.

2. Cada una de las zonas referidas es objeto de las subdivisiones y del régimen específico que se detalla en los artículos siguientes.

Art. 8.º *Sistemas generales. Sistema general de comunicaciones (SGC).*

1. Incluye todos aquellos suelos con tal caracterización de sistema general que han quedado definitivamente adscritos al ámbito de planeamiento. Los terrenos de sistemas generales adscritos se inscriben en su totalidad en el marco de sistema general de comunicaciones (y se integra por el acceso al sector por el norte desde la Carretera N-2 así como la ampliación por el este de la Carretera de Pastriz tal y como se recoge en los planos correspondientes).

2. De conformidad con lo dispuesto en la norma 8.1.4 del Plan General, los suelos de sistemas generales recién descritos serán objeto de cesión al Ayuntamiento en el marco de la ejecución de este Plan parcial. El acceso al sector por el norte desde la Carretera N-2 así como la ampliación por el este de la Carretera de Pastriz deberán ser urbanizados con cargo a la ejecución del Plan parcial (por suponer conexión con sistemas generales).

3. El suelo del sistema general de comunicaciones se habrá de atener al régimen urbanístico descrito en la sección primera del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

4. Asimismo el Sector asumirá la obligación económica de la obtención del terreno necesario (y su urbanización) para garantizar la conexión del sector con el Sistema General preexistente Avenida de Movera en el extremo oeste del Area U-85-4.

Art. 9.º *Sistemas locales. Categorización y régimen jurídico de las dotaciones locales.*

1. Al margen de los sistemas generales, entrando ya en el plano dotacional local y como terrenos de cesión estructural al Ayuntamiento, el presente Plan parcial contempla los siguientes tipos de suelo zonificado con destino dotacional: suelos del sistema local viario (SV), suelos del sistema local de zonas verdes y espacios libres públicos (SL) y suelos del sistema local de equipamiento público (SE).

2. El régimen jurídico de los sistemas locales al servicio del ámbito ordenado será el siguiente:

2.1. Sistema local viario (SV): se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección primera del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General.

2.2. Sistema local de zonas verdes y espacios libres públicos (SL): se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección segunda del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del plan general.

2.3. Sistema local de equipamiento público (SE): Se atenderá a lo dispuesto en el Título quinto de estas normas y, complementariamente, al régimen urbanístico descrito en el título octavo de las normas urbanísticas del plan general. Comprende los siguientes subgrupos:

—Equipamiento docente (E).

—Equipamiento deportivo (D).

—Equipamiento social (S).

Art. 10. *Suelo residencial. Edificación lucrativa, libre o protegida, con destino principal a vivienda. Distinción de zonas tipológicas.*

1. Deducidos los terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones locales a los que aluden los dos artículos antecedentes, así como los llamados a concentrar en exclusiva usos terciarios, el resto de los suelos que conforman el sector se ordenan alrededor de la finalidad impuesta por el Plan General, que consiste en la generación solares aptos para la edificación de uso residencial (sin perjuicio de la implantación accesoria de otros usos que sean complementarios y compatibles con éste).

2. En el contexto de la ordenación propuesta, una parte de la edificabilidad residencial del Sector se configurará como Edificación colectiva de baja densidad que albergará la edificación residencial libre y otra parte se planteará edificación colectiva y albergará la vivienda sujeta a protección oficial (o más propiamente a protección pública en general sea cual sea la denominación que vaya teniendo con la eventual evolución de la legislación sectorial). Y dentro de este último suelo residencial para edificación colectiva se distinguirá entre el destinado a Edificación residencial colectiva en régimen de protección pública y Edificación residencial colectiva en régimen de protección pública con terciario integrado.

3. De conformidad con lo señalado en el párrafo antecedente, la edificación residencial, del presente Plan parcial, se distribuye en tres zonas tipológicas diferentes que son las siguientes:

—Zona A: Edificación residencial en baja densidad.

—Zona B: Edificación residencial colectiva en régimen de protección pública.

—Zona C: Edificación residencial colectiva en régimen de protección pública, con terciario integrado.

4. El régimen específico de la edificación residencial se define en el Título siguiente de estas normas urbanísticas.

Art. 11. *Suelo que soporta edificación lucrativa no residencial.*

Se atenderá al régimen urbanístico descrito en el Título IV de estas normas.

TÍTULO III

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

CAPÍTULO PRIMERO

CUESTIONES GENERALES

Art. 12. *Organización normativa de la edificación residencial.*

1. Tal y como señala el artículo 10, dentro del sector que es objeto de ordenación por este Plan parcial la edificación lucrativa residencial se sujeta a una diversificación tipológica.

2. En el sentido indicado se prevé mayoritariamente la utilización de dos esquemas tipológicos básicos de los que uno se aplica a las viviendas colectivas en ordenación abierta con algún régimen de protección y otro se proyecta en baja densidad sobre las viviendas libres. Las condiciones normativas de cada una de las anteriores variantes se desarrollan respectivamente a lo largo de los capítulos segundo a cuarto de este título III.

3. Las particularidades normativas y, en particular la cuantificación derivadas de la diferenciación entre vivienda protegida y libre son objeto de tratamiento en el capítulo quinto de este título III.

CAPÍTULO SEGUNDO

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN BAJA DENSIDAD

Art. 13. *Definición y régimen jurídico básico.*

1. A los efectos de este Plan parcial la denominada edificación residencial en baja densidad se define sobre una tipología versátil con viviendas unifamiliares o colectivas de baja densidad en coexistencia, diseñada a partir de las particularidades que impone el ámbito a ordenar y cuyo régimen jurídico se describe de forma pormenorizada en el presente capítulo.

2. Esta tipología edificatoria denominada edificación residencial en baja densidad es la que se ha propuesto como mayoritaria en el ámbito de este Plan parcial y queda comprendida en el anillo edificatorio que rodea la zona verde que configura el parque lineal de nueva creación.

Art. 14. *Limitaciones de aprovechamiento.*

1. Tipos de edificación:

Combinación conjunta o separada 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 de altura B+1 y B+2, con jardines, patios o zonas verdes privativos de las viviendas.

2. Condiciones de parcelación:

En los planos de ordenación se representan las parcelas que integran la zona de edificación residencial en baja densidad (A) nombradas como A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32.

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:

En planta sótano, si la hubiera, no será exigible ningún tipo de retranqueo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela, siempre que se dé cumplimiento a la norma del Plan General 4.2.5.2.1 A), en lo tocante al sótano.

La ocupación de parcela en planta baja y alzadas no superará el 75% de su superficie bruta.

En relación con la posición de las edificaciones deberá en todo caso darse cumplimiento a la norma 4.2.2 del Plan General.

4. Alturas y plantas:

El número máximo de plantas será de tres (B+2) y la altura máxima de 9,5 metros, con el porcentaje expresado en las fichas de ordenación.

Cuando se establezcan sólo dos plantas (B+1), la altura máxima de la edificación será 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	ALTURA	NÚMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPACIÓN
	(metros cuadrados)			(metros cuadrados)	
A1	3.090,25	B+II	27	2.662,38	2.317,69
A2	3.249,11	B+II	28	2.799,25	2.436,83
A3	3.249,11	B+II	28	2.799,25	2.436,83
A4	4.309,90	B+II	37	3.713,16	3.232,43
A5	3.264,15	B+II	28	2.812,20	2.448,11
A6	2.158,40	B+II	19	1.859,55	1.618,80
A7	3.120,64	B+II	27	2.688,56	2.340,48
A8	3.151,04	B+II	27	2.714,76	2.363,28
A9	4.204,66	B+II	36	3.622,49	3.153,50
A10	4.893,58	B+II	42	4.216,03	3.670,19
A11	3.179,95	B+II	27	2.739,66	2.384,96
A12	4.255,86	B+II	37	3.666,61	3.191,90
A13	3.364,34	B+II	29	2.898,52	2.523,26
A14	2.860,25	B+II	25	2.464,23	2.145,19
A15	4.106,06	B+II	35	3.537,55	3.079,55
A16	3.362,93	B+II	29	2.897,31	2.522,20
A17	5.619,25	B+II	48	4.841,22	4.214,44
A18	1.901,66	B+II	16	1.638,36	1.426,25
A19	4.460,00	B+II	38	3.842,48	3.345,00
A20	5.311,00	B+II	46	4.575,65	3.983,25
A21	4.523,75	B+II	41	4.099,05	3.392,81
A22	3.603,49	B+II	32	3.265,19	2.702,62
A23	5.128,30	B+II	46	4.646,84	3.846,23
A24	5.659,37	B+II	51	5.128,05	4.244,53
A25	2.638,50	B+II	24	2.390,79	1.978,88
A26	2.638,50	B+II	24	2.390,79	1.978,88
A27	5.480,50	B+II	50	4.965,98	4.110,38
A28	5.480,50	B+II	50	4.965,98	4.110,38
A29	3.734,50	B+II	34	3.383,90	2.800,88
A30	5.480,50	B+II	50	4.965,98	4.110,38
A31	5.480,50	B+II	50	4.965,98	4.110,38
A32	4.067,07	B+II	37	3.685,24	3.050,30
TOTAL	127.027,62		1.118	111.843,00	

6. Garajes:

Los garajes podrán ubicarse indistintamente en planta baja o en planta sótano.

7. Reordenación mediante Estudio de detalle.

Se contempla expresamente la posibilidad de su reordenación mediante Estudio de Detalle (acompañado, en su caso, de operación jurídica complementaria de la reparcelación) sin que en ningún caso quepa alterar el límite de alturas y plantas establecido en el apartado 4 anterior.

El Estudio de Detalle será obligatorio siempre que no se presente un proyecto de edificación unitario por manzana, siendo posible su tramitación simultánea con la reparcelación o, de ser necesario, con un proyecto de modificación de la reparcelación.

Asimismo el Estudio de Detalle será obligatorio, previo o simultáneo con la reparcelación (o en su caso con operación jurídica complementaria de ésta) cuando se pretenda dividir una manzana en dos o más parcelas).

Art. 15. *Condiciones formales.*

1. Cubiertas:

La volumetría de las cubiertas será simple y respetarán las limitaciones generales establecidas por las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza y en particular las contenidas en su artículo 2.2.22.

En caso de tratarse de cubiertas planas, se prohíbe el uso de balaustradas de hormigón en los petos de cubierta, así como soluciones volumétricas que hagan sobresalir los petos con respecto al plano de fachada.

Se permitirán las cubiertas ajardinadas.

2. Fachadas:

Las fachadas pertenecientes a las viviendas de la variante tipológica aquí reseñada se realizarán de acuerdo con una estética contemporánea estando prohibidas las soluciones de testeros que no presenten las mismas soluciones de calidad que las de las otras fachadas.

Art. 16. *Tratamiento de los espacios libres privados.*

1. Jardines privados de vivienda:

Si los jardines de las viviendas se cerrasen deberá redactarse un proyecto conjunto de cerramiento para cada agrupación de viviendas que garantice su tratamiento unitario. En ningún caso se admitirá que tras las verjas se dispongan plásticos, admitiéndose en todo caso que se completen los cerramientos con elementos vegetales.

Art. 17. *Condiciones de uso.*

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+2 como máximo), con jardines, patios o zonas verdes privativos de las viviendas.

Art. 18. *Servidumbres.*

El proyecto de reparcelación podrá establecer servidumbres a nivel de sótano para mancomunar aparcamientos entre las parcelas A de este Plan parcial que sean colindantes.

Art. 19. *Parcela mínima y pluralidad de edificios por parcela.*

1. La parcela mínima será de 400 metros cuadrados. A los efectos de este plan parcial, y para esta tipología edificatoria, se entiende como parcela mínima la superficie neta de terreno edificable por debajo de la cual no se admitirán proyectos autónomos de edificación.

2. Sin perjuicio de que se recomienda un desarrollo unitario de edificación por parcela, en el supuesto de que varios edificios se sitúen sobre la misma parcela, la separación entre ellos no será inferior a la distancia equivalente a dos terceras partes (0,67%) de la altura del más alto, salvedad hecha de que se trate de edificios medianeros. Dicha separación también se deberá cumplir entre edificios situados en distintas parcelas, salvo que el Estudio de Detalle correspondiente haya contemplado la posibilidad de edificios medianeros.

CAPITULO TERCERO

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA SUJETA A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Art. 20. *Definición y régimen jurídico básico.*

1. La denominada edificación residencial colectiva en régimen de protección pública constituye una tipología de edificación correspondiente a las de la categoría de edificación en bloque abierto, cuyo régimen jurídico se describe de forma pormenorizada en el presente capítulo.

2. Esta tipología edificatoria denominada edificación residencial colectiva en régimen de protección pública.

Art. 21. *Limitaciones de aprovechamiento.*

1. Tipos de edificación:

Edificaciones destinadas a vivienda colectiva a situar sobre parcelas, con alturas de (B+4), según se refleja en los planos y en las fichas que acompañan las presentes normas.

2. Condiciones de parcelación:

En los planos de ordenación se representan las parcelas que integran la zona de edificación residencial colectiva en régimen de protección pública (B) nombradas como B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7.

Las parcelas, así configuradas, tienen 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:

De la proyección ortogonal de las líneas de fachada 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 parcela (tanto en planta baja todas sus plantas alzadas) no superará el 80% de su superficie bruta.

En planta sótano, si la hubiera, no será exigible ningún tipo de retranqueo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela, siempre que, en lo tocante a la ocupación en sótano se de cumplimiento a la norma del Plan General 4.2.5.2.1 A).

En relación con la posición de las edificaciones deberá en todo caso darse cumplimiento a la norma 4.2.2 del Plan General.

4. Alturas y plantas:

El número de 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 será de cinco (B+4) con una altura máxima de 17 metros, siempre según detallan las fichas.

Como quiera que para esta tipología han 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.

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	VIVIENDA PRECIO BÁSICO	SUP. EDIF. PRECIO BÁSICO	VIVIENDA PRECIO MÁXIMO	SUP. EDIF. PRECIO MÁXIMO	SUP. OCUPACIÓN MÁXIMO
B1	2.209,00	B+IV	0	0,00	58	5.780,13	1.767,20
B2	2.209,00	B+IV	0	0,00	58	5.780,13	1.767,20
B3	2.209,00	B+IV	50	4.956,10	0	0,00	1.767,20
B4	3.055,00	B+IV	0	0,00	80	7.993,80	2.444,00
B5	3.055,00	B+IV	0	0,00	58	5.817,62	2.444,00
B6	2.209,00	B+IV	38	3.843,90	0	0,00	1.767,20
B7	4.909,07	B+IV	0	0,00	93	9.348,31	3.927,26
TOTAL	19.855,07		88	8.800,00	347	34.720,00	

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. Reordenación mediante Estudio de Detalle.

Se contempla expresamente la posibilidad de su reordenación mediante Estudio de Detalle (acompañado, en su caso, de operación jurídica complementaria de la reparcelación) sin que en ningún caso quepa alterar el límite de alturas y plantas establecido en el apartado 2 anterior.

El Estudio de Detalle será obligatorio siempre que no se presente un proyecto de edificación unitario por manzana, siendo posible su tramitación simultánea con la reparcelación o, de ser necesario, con un proyecto de modificación de la reparcelación.

Asimismo el Estudio de Detalle será obligatorio, previo o simultáneo con la reparcelación (o en su caso con operación jurídica complementaria de ésta) cuando se pretenda dividir una manzana en dos o más parcelas).

Art. 22. *Otras condiciones volumétricas.*

Las cubiertas contarán con una superficie accesible desde los elementos comunes.

Sobre la última planta de cada bloque podrán disponerse los cuartos trasteros o las instalaciones generales del edificio, en los términos expresados en el último párrafo del apartado 1º del artículo 2.2.19 de las normas del Plan General, es decir, en los espacios definidos por los planos virtuales análogos o equiparables a faldones de cubierta.

Art. 23. *Condiciones formales.*

1. Cubiertas:

Las cubiertas serán planas. Se prohíbe el uso de balaustradas de hormigón en los petos de cubierta, así como soluciones volumétricas que hagan sobresalir los petos con respecto al plano de fachada.

Sobre la cubierta podrán disponerse los elementos a los que se alude en el último párrafo del punto anterior.

Se permitirán las cubiertas ajardinadas.

2. Fachadas:

Las fachadas pertenecientes a las viviendas de la variante tipológica aquí reseñada se realizarán de acuerdo con una estética contemporánea, evitando en todo momento pastiches e interpretaciones historicistas y anacrónicas.

Se prohíben las soluciones de testeros que no presenten las mismas soluciones de calidad que las de las otras fachadas.

3. Vuelos y terrazas:

Se prohíbe el uso de balaustradas de hormigón en las terrazas.

Art. 24. *Tratamiento de los espacios libres privados.*

Si los espacios libres privados se cerrasen deberá garantizarse el tratamiento unitario del cerramiento. En ningún caso se admitirá que tras las verjas se dispongan plásticos, admitiéndose en todo caso que se completen los cerramientos con elementos vegetales.

Estos espacios se podrán destinar a ubicar tanto jardines privativos de las viviendas en planta baja como jardines comunes del bloque.

Art. 25. *Condiciones de uso.*

1. Uso principal:

Vivienda colectiva en régimen de protección pública, incluso en planta baja. De conformidad con lo que al respecto se determinó en el convenio urbanístico previo, el régimen de protección pública establecido para las viviendas

a construir en esta tipología engloba tanto las viviendas protegidas de precio básico como las de precio máximo (o sus equivalentes legales en el momento de la ejecución del Plan) que son de cesión al Ayuntamiento.

2. Usos complementarios:

Solo se admitirán aquellos usos compatibles y complementarios, acordes con lo dispuesto por la legislación vigente, que el Ayuntamiento pueda autorizar de conformidad con lo dispuesto en la norma 5.2.4.6 del Plan General.

Art. 26. *Servidumbres.*

No se establecen servidumbres dentro de las parcelas.

Art. 27. *Parcela mínima.*

1. La parcela mínima será de 500 metros cuadrados. A los efectos de este plan parcial, y para esta tipología edificatoria, se entiende como parcela mínima la superficie neta de terreno edificable por debajo de la cual no se admitirán proyectos autónomos de edificación.

2. Sin perjuicio de que se recomienda un desarrollo unitario de edificación por parcela, en el supuesto de que varios edificios se sitúen sobre la misma parcela, la separación entre ellos no será inferior a la distancia equivalente a dos terceras partes (0,67%) de la altura del más alto, salvedad hecha de que se trate de edificios medianeros. Dicha separación también se deberá cumplir entre edificios situados en distintas parcelas, salvo que el Estudio de Detalle correspondiente haya contemplado la posibilidad de edificios medianeros.

CAPITULO CUARTO

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA SUJETA A ALGUN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA CON OTROS USOS DISTINTOS DE VIVIENDA

Art. 28. *Definición y régimen jurídico básico.*

1. La denominada edificación residencial colectiva en régimen de protección pública con otros usos distintos de vivienda constituye una tipología de edificación correspondiente a las de la categoría de edificación en bloque abierto, cuyo régimen jurídico se describe de forma pormenorizada en el presente capítulo.

2. Esta tipología edificatoria denominada edificación residencial colectiva en régimen de protección pública con otros usos distintos de vivienda se plantea como un conjunto de piezas en las que se permite el terciario integrado en planta baja que se sitúan alrededor de la rotonda existente en la zona oriental del sector que generan un núcleo específico de atracción comercial y ciudadana.

Art. 29. *Limitaciones de aprovechamiento.*

1. Tipos de edificación:

Edificaciones destinadas a vivienda colectiva a situar sobre parcelas que contienen áreas de movimiento con alturas de (B+4), sobre los que se propone la construcción de bloques que conformarán conjuntamente un espacio urbano, 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 representan las parcelas que integran la zona de edificación residencial colectiva en régimen de protección pública con otros usos distintos de vivienda (C) nombradas como C1, C2, C3 y C4.

Las parcelas así configuradas tienen 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:

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 máxima de parcela en planta sótano será del 100% siempre que, en lo tocante a la ocupación en sótano se de cumplimiento a la norma del Plan General 4.2.5.2.1 A).

La ocupación máxima de parcela en planta baja será del 100% y en plantas alzadas no superará el 80% de su superficie bruta.

Las plantas bajas y alzadas se atenderán a las alineaciones dispuestas en los planos y fichas de ordenación.

En relación con la posición de las edificaciones deberá en todo caso darse cumplimiento a la norma 4.2.2 del Plan General.

4. Alturas y plantas:

El número de 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 de cinco (B+4) con una altura máxima de 17 metros, siempre según detallan las fichas.

Como quiera que para esta tipología han 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.

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 (metros cuadrados)	ALTURA	VIVIENDA PRECIO MÁXIMO	SUP. EDIF. PRECIO MÁXIMO (metros cuadrados)	SUPERFICIE TERCIARIO (metros cuadrados)
C1	1.386,80	B+IV	31	3.170,00	1.248,00
C2	2.267,00	B+IV	52	5.182,00	2.127,00
C3	2.267,00	B+IV	52	5.182,00	2.127,00
C4	2.267,00	B+IV	52	5.182,00	2.127,00
TOTAL	8.187,80		187	18.716,00	7.629,00

6. Vuelos:
Los vuelos y salientes de las parcelas se registrarán 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. Reordenación mediante Estudio de Detalle.

Se contempla expresamente la posibilidad de su reordenación mediante Estudio de Detalle (acompañado, en su caso, de operación jurídica complementaria de la reparcelación) sin que en ningún caso quepa alterar el límite de alturas y plantas establecido en el apartado 2 anterior. En este caso el Estudio de Detalle, de llegar a formularse, habrá de abarcar conjuntamente la reordenación de las cuatro parcelas que conforman esta tipología.

El Estudio de Detalle será obligatorio siempre que no se presente un proyecto de edificación unitario por manzana, siendo posible su tramitación simultánea con la reparcelación o, de ser necesario, con un proyecto de modificación de la reparcelación.

Asimismo el Estudio de Detalle será obligatorio, previo o simultáneo con la reparcelación (o en su caso con operación jurídica complementaria de ésta) cuando se pretenda dividir una manzana en dos o más parcelas).

Art. 30. *Otras condiciones volumétricas.*

Las cubiertas contarán con una superficie accesible desde los elementos comunes.

Sobre la última planta de cada bloque podrán disponerse los cuartos trasteros o las instalaciones generales del edificio, en los términos expresados en el último párrafo del apartado 1º del artículo 2.2.19 de las normas del Plan General, es decir, en los espacios definidos por los planos virtuales análogos o equiparables a faldones de cubierta.

Art. 31. *Condiciones formales:*

1. Cubiertas:
Las cubiertas serán planas. Se prohíbe el uso de balaustradas de hormigón en los petos de cubierta, así como soluciones volumétricas que hagan sobresalir los petos con respecto al plano de fachada.

Sobre la última planta podrá disponerse de los elementos a los que se alude en el último párrafo del apartado anterior.

Se permitirán las cubiertas ajardinadas.

2. Fachadas:
Las fachadas pertenecientes a las viviendas de la variante tipológica aquí reseñada se realizarán de acuerdo con una estética contemporánea, evitando en todo momento pastiches e interpretaciones historicistas y anacrónicas.

Se prohíben las soluciones de testeros que no presenten las mismas soluciones de calidad que las de las otras fachadas.

3. Vuelos y terrazas:
Se prohíbe el uso de balaustradas de hormigón en las terrazas.

Art. 32. *Tratamiento de los espacios libres privados.*

Si los espacios libres privados se cerrasen deberá garantizarse el tratamiento unitario del cerramiento. En ningún caso se admitirá que tras las verjas se dispongan plásticos, admitiéndose en todo caso que se completen los cerramientos con elementos vegetales.

Estos espacios se podrán destinar a ubicar tanto jardines privativos de las viviendas en planta baja como jardines comunes del bloque.

Art. 33. *Condiciones de uso.*

1. Uso principal:
Vivienda colectiva en régimen de protección pública en plantas alzadas. De conformidad con lo que al respecto se determinó en el convenio urbanístico el régimen de protección pública establecido para las viviendas a construir en esta tipología es el equivalente a las viviendas protegidas de precio máximo o a aquellas que la legislación sectorial de referencia hubiera establecido como equivalentes a éstas en el momento en el que se proceda a la ejecución del Plan.

2. Usos complementarios:
Comercial y/o terciario en el mismo edificio con vinculación o sin vinculación a vivienda concreta, admitiéndose a tal efecto los usos compatibles con el de vivienda, autorizados en el artículo 4.2.6.2. C, D, E, F y G del Plan General y, además, entendiéndose directamente vinculables a las viviendas aquellos que según la normativa de referencia son susceptibles de ser situados en posición a), siempre que la relación con vivienda no esté prohibida por la normativa sectorial reguladora de las viviendas protegidas.

Art. 34. *Servidumbres.*
No se establecen servidumbres dentro de las parcelas.

Art. 35. *Parcela mínima.*

1. La parcela mínima será de 500 metros cuadrados. A los efectos de este plan parcial, y para esta tipología edificatoria, se entiende como parcela mínima la superficie neta de terreno edificable por debajo de la cual no se admitirán proyectos autónomos de edificación.

2. Sin perjuicio de que se recomienda un desarrollo unitario de edificación por parcela, en el supuesto de que varios edificios se sitúen sobre la misma parcela, la separación entre ellos no será inferior a la distancia equivalente a dos terceras partes (0,67%) de la altura del más alto, salvedad hecha de que se trate

de edificios medianeros. Dicha separación también se deberá cumplir entre edificios situados en distintas parcelas, salvo que el estudio de detalle correspondiente haya contemplado la posibilidad de edificios medianeros.

CAPITULO QUINTO

DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIA ENTRE LA DESTINADA A RÉGIMEN LIBRE Y LA PROTEGIDA

Art. 36. *Reservas para vivienda protegida.*

1. El Convenio urbanístico de este sector, aprobado por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesiones celebradas el día 30 de julio y 28 de diciembre de 2004, establecía una reserva del 35,72% de la edificabilidad residencial del sector con destino a viviendas protegidas.

2. En tal sentido y tal y como se señala en el apartado I.6.1 y 2 de la memoria justificativa, tras el ajuste proporcional determinado por la comprobación de superficies las señaladas reservas quedan configuradas del siguiente modo:

a) Viviendas protegidas de régimen de precio básico: se establece un mínimo del 5,06% del número total de viviendas, equivalente a un máximo de 88 viviendas, con una edificabilidad total de 8.800 metros cuadrados construidos.

b) Viviendas protegidas de régimen de precio máximo: Se establece un 30,69% de las viviendas lo que equivale a un máximo de 534 viviendas, con una edificabilidad total de 53.436 metros cuadrados construidos.

2. En el contexto de las obligaciones anteriores, este Plan parcial ha partido del criterio de cuantificar el aprovechamiento de modo que la reserva para vivienda protegida encaje exactamente en un número concreto de parcelas. De conformidad con lo anterior se ha calculado que el 35,75% de la edificabilidad residencial real que se ha de reservar para la promoción de vivienda protegida tiene su encaje en las parcelas B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 y C1, C2, C3, C4.

3. Asimismo el convenio urbanístico previo, tal y se desprende del apartado I.6.2 de la Memoria, ha concretado la cesión obligatoria en vivienda protegida al Ayuntamiento en 43.520 metros cuadrados construidos (a distribuir en 34.720 metros cuadrados construidos de VPO de precio máximo y 8.800 metros cuadrados construidos de VPO de precio básico), lo que hace obligatorio encajar dicha cifra en parcelas concretas. Por esa razón se prevé materializar la cesión al Ayuntamiento en las parcelas B1, B2, B4, B5, B7 en lo tocante a la vivienda protegida de precio máximo y en las B3 y B6 en lo relativo a la vivienda protegida de precio básico. No obstante, lo anterior debe entenderse siempre sin perjuicio tanto de las decisiones finales que al respecto adopte el Ayuntamiento en el posterior proceso de gestión como de que se haga uso de la posibilidad contemplada en el artículo 25.2 de estas normas.

Art. 37. *Edificación residencial libre.*

En relación con la vivienda libre y tras el ajuste proporcional de superficies, tal y como se desprende del apartado I.6.1 de la memoria se establece el límite máximo del 64.25% del total de las viviendas, que equivale a 1.118 viviendas con una edificabilidad máxima de 111.843 metros cuadrados construidos.

TITULO IV

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN LUCRATIVA NO RESIDENCIAL

Art. 38. *Limitaciones de aprovechamiento.*

1. Tipos de edificación:
Edificios destinados a usos lucrativos diferentes de la vivienda, con la siguiente configuraciones volumétricas y tipológicas.

a. Parcela de uso terciario (D)

A estos efectos se entenderán incluidos en el uso terciario todos los usos distintos del de vivienda que no sean genéricamente incompatibles con el uso dominante residencial del sector y, en particular, se admitirán los usos comerciales, oficinas, terciarios recreativos (esparcimiento, hostelería etc.) y equipamientos privados de cualquier clase.

2. Condiciones de parcelación:
No se admitirán divisiones de parcela por debajo de 1000 metros cuadrados. Condiciones de posición y ocupación en planta:
No se establecen limitaciones especiales de posición dentro de la parcela.

3. Alturas y plantas:
El número máximo de plantas será de B+2, con un máximo de 12m.

4. Superficies edificables:
La superficie máxima y la ocupación en planta baja se atenderá al siguiente cuadro:

MANZANA	SUPERFICIE	ALTURA	SUP. DE USO EDIFICABLE
	DE PARCELA (metros cuadrados)		TERCIARIO (metros cuadrados)
D1	4.406,23	B+II	3.000
TOTAL	4.406,23		3.000

5. Vuelos:

Se admiten vuelos, 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.

Art. 39. Condiciones formales.

1. Cubiertas:

Las cubiertas tendrán el aspecto exterior de planas. Se prohíbe el uso de balaustradas de hormigón en los petos de cubierta, así como soluciones volumétricas que hagan sobresalir los petos con respecto al plano de fachada.

Se permitirán las cubiertas ajardinadas.

2. Fachadas:

Las fachadas se realizarán de acuerdo con una estética contemporánea.

Art. 40. Tratamiento de los espacios no ocupados por la edificación.

Los espacios no ocupados por la edificación deberán acondicionarse del mismo modo que los espacios libres de uso público.

En caso de destinar alguna superficie de la parcela a aparcamiento al aire libre tendrá especial cuidado en el diseño de éste incluyendo zonas verdes, y arbolado para disminuir su impacto visual. Se atenderá cuando menos a lo expuesto en el reglamento de planeamiento y en el artículo 65 de las presentes normas en cuanto a plantación de arbolado en áreas de aparcamiento.

Art. 41. Condiciones de uso.

Se admiten usos comerciales y terciarios. No obstante no se prevé expresamente la implantación de una gran superficie o de recintos asimilados.

Art. 42. Servidumbres.

No se establece ninguna servidumbre.

TITULO V

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS

Art. 43. Categorías de equipamientos públicos.

Este plan parcial contempla las siguientes categorías de equipamientos públicos de escala local:

a) Equipamiento docente (E): reservas de suelo con destino a centros de educación infantil, primaria y secundaria obligatoria.

b) Equipamiento deportivo (D): reservas de suelo destinado al desarrollo de actividades espectáculos deportivos, bien sea en pabellones e instalaciones cubiertas o en espacios al aire libre, cerrados o incorporados a parques públicos.

c) Equipamiento social (S): reservas de suelo con destino a usos administrativos, culturales, asociativos, sanitarios, asistenciales y religiosos.

Art. 44. Condiciones generales de ordenación.

Las parcelas de equipamiento deberán acondicionar los espacios no ocupados por la edificación como espacios libres, pudiendo contemplarse también zonas deportivas exteriores y aparcamientos.

En cuanto a la regulación de la ordenación de los equipamientos propiamente dicha se habrá de estar en lo necesario a lo dispuesto por el Plan general para cada una de las categorías enumeradas en el artículo anterior.

Art. 45. Condiciones generales de edificabilidad.

Se propone una edificabilidad equivalente a la edificabilidad real del sector neto.

—Educativo (E): 34.826,78 metros cuadrados.

—Social (S): 17.426,88 metros cuadrados.

—Deportivo (D): 15.666,48metros cuadrados.

MANZANA	SUPERFICIE DE	SUPERFICIE
	PARCELA (metros cuadrados)	EDIFICABLE (metros cuadrados)
SE1 (S)	13.221,18	4.587,75
SE2(S)	4.205,70	1.459,38
SE3(D)	7.873,23	2.732,01
SE4(D)	7.793,25	2.704,26
SE5(E)	14.437,36	5.009,76
SE6(E)	20.389,42	7.075,13

Art. 46. Servicios de infraestructura urbana (U).

Están integrados por las reservas de suelo con destino a elementos pertenecientes a las necesidades de abastecimiento y distribución de energía eléctrica, comunicaciones y derivados (centros de transformación de energía eléctrica).

Estos servicios, aunque son base para la implantación de servicios públicos de suministro continuado de energía tienen por imperativo municipal la consideración de espacios de titularidad privada llamados a ser cedidos a las compañías suministradoras y no al Ayuntamiento.

Habida cuenta su función estructural no consumen edificabilidad lucrativa limitando su consumo de edificabilidad a lo que se señala en el siguiente cuadro.

Parcela	Superficie de parcela (metros cuadrados)
U1	40,0
U2	40,0
U3	40,0
U4	40,0
U5	40,0
U6	40,0
U7	40,0
U8	40,0
U9	40,0
U10	40,0
U11	40,0
U12	40,0
U13	40,0
U14	40,0

Cuando queden integrados con zonas verdes, los centros de transformación así como las instalaciones a implantar en ellos serán subterráneos.

TITULO VI

EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPITULO PRIMERO

CUESTIONES GENERALES

Art. 47. Régimen jurídico de la ejecución del Plan parcial.

La ejecución del Plan parcial se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación y por lo previsto al respecto en el Plan General de Zaragoza, con las especificaciones que se regulan en los capítulos siguientes de este Título VI.

CAPITULO SEGUNDO

UNIDADES DE EJECUCIÓN

Art. 48. Delimitación de unidades de ejecución.

El sector, tal y como se contempla en este Plan parcial, configura una única unidad de ejecución en su conjunto, y ello sin perjuicio de que en el futuro se pudiera delimitar alguna otra por el procedimiento que al efecto establece la legislación urbanística.

Art. 49. Fases para la urbanización.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, el Proyecto de Urbanización podrá compartimentarse en dos fases enteramente separadas que deberán necesariamente coincidir con los ámbitos geográficos MV1 y MV2 respectivamente, siendo en tal caso obligatorio que se programe en primer lugar la ejecución de Movera norte (MV1).

CAPITULO TERCERO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Art. 50. Determinación del sistema.

1. El Plan parcial del sector SUZ MV se ejecutará por el sistema de compensación.

2. El sistema señalado siempre podrá ser modificado en los términos y según los procedimientos que contempla la legislación urbanística aragonesa y el Plan general de Zaragoza

Art. 51. Plazos para el inicio de la actuación por compensación.

1. Las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación habrán de presentarse ante el Ayuntamiento en el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación definitiva del Plan parcial.

2. La Junta de Compensación deberá constituirse en el plazo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación de las Bases y Estatutos.

3. Los proyectos de urbanización y reparcelación habrán de presentarse en el plazo máximo de seis meses desde la constitución de la Junta de Compensación.

CAPITULO CUARTO

EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Art. 52. Pautas para la ejecución de la urbanización.

1. Salvo que con posterioridad se alterara el régimen de delimitación de unidades de actuación, el presente Plan parcial, tal y como se ha señalado en el capítulo precedente se ejecutará mediante una unidad única.

2. Previamente al otorgamiento de licencias de edificación, deberán haberse aprobado definitivamente los proyectos de reparcelación y urbanización, 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.

Art. 53. Condiciones generales de la urbanización.

1. Con carácter general, todas las redes de servicios que discurren por el ámbito del plan deberán canalizarse por suelo de dominio y uso público.

2. Las redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable, riego, suministro de electricidad, alumbrado público, telefonía, gas, deberán ser subterráneas.

3. Las estaciones transformadoras de la red eléctrica no podrán disponerse en los suelos calificados como sistema local viario, espacios libres o zonas verdes, debiendo ubicarse preferente en las parcelas U del sistema de equipamiento o en los espacios privados que el Plan expresamente ha previsto.

4. Se preverá una red de hidrantes contra incendios, que deberán satisfacer las condiciones expresadas en el Código técnico de la edificación y el reglamento de instalaciones contra incendios.

5. Los trazados de condiciones de posición y las dimensiones de las redes de urbanización que se contienen en el plan parcial 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.

6. El proyecto de urbanización y obras complementarias que lo complementen deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con las redes generales, acreditando que éstas tienen capacidad suficiente.

7. El proyecto de urbanización deberá atenerse a las condiciones impuestas para él en los informes de la Unidad de Ingeniería y Desarrollo Urbano de 8 de agosto de 2007 y 30 de junio de 2009.

8. El proyecto de urbanización deberá asimismo atenerse a los siguientes criterios de diseño:

1. Red viaria.

La “variante de Movera” (calles 1, 12 y 5) dispondrá de una mediana de al menos 1 metro de anchura.

En el correspondiente proyecto de urbanización se deberá justificar la suficiencia de los radios interiores de las rotondas aportando estudio específico al respecto.

2. Integración de acequias.

En el proyecto de urbanización se integrará la acequia de la Virreina en la zona verde sin menoscabo de su uso y disfrute como tal, a la vez que posibilite la conexión y accesibilidad entre el barrio existente y el nuevo sector MV-2 al sur de Movera, cuidando especialmente la continuidad de los viarios previstos así como la conexión entre la zona verde prevista y la zona verde ZV (PU) 85.05 al norte de la manzana A 27.

3. Condiciones del informe de 8 de agosto de 2007.

Se tendrán en cuenta las prescripciones al respecto del informe de 8 de agosto de 2007 según el análisis del presente informe.

9. Las redes de saneamiento deberán atenerse a lo que determina el apartado 1.5.3.8.2. de la Memoria.

10. El plazo de garantía del proyecto de urbanización será de dos años

Art. 54. *Características de la red viaria.*

1. El diseño de los elementos de urbanización de la red viaria que se contiene en el plan parcial 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 contenida en el ámbito del presente plan parcial satisfará las condiciones exigidas por cuantas normas le vinculen y, más concretamente, la normativa vigente en materia de protección contra incendios y de barreras arquitectónicas, y la contenida en el título VII de las normas urbanísticas del plan general de Zaragoza.

3. Las calzadas del conjunto de calles tienen las secciones transversales descritas siendo sus secciones transversales y sentidos de circulación los que se recogen en los correspondientes planos de detalle.

En cualquier caso la anchura mínima de sus aceras será de 2,50 m y los estacionamientos serán de 2,20 de anchura.

4. La variante de Movera (calles 1, 12 y 5) dispondrá de una mediana de al menos un metro de anchura.

Art. 55. *Características de los espacios libres y zonas verdes y tratamiento del entorno inmediato de las fachadas limítrofes preexistentes en el límite norte del Area MV2.*

1. El diseño de los elementos de urbanización de los espacios libres y zonas verdes que se contiene en el presente plan parcial 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 de, al menos, un árbol por cada treinta metros cuadrados de suelo.

En los espacios libres, zonas verdes y calles del sector se emplearán, preferentemente árboles y arbustos pertenecientes a especies autóctonas y adaptadas.

4. En las playas de estacionamiento al aire libre se plantará, al menos, un árbol de gran porte por cada cuatro plazas.

5. La superficie de las zonas libres se detallan en el cuadro siguiente:

SV	Superficie de parcela (metros cuadrados)
SV1	656,00
SV2	2.187,54
SV3	3.418,23
SV4	2.279,64
SV5	2.479,78
SV6	3.876,01
SV7	2.262,01
SV8	1.711,38
SV9	965,29
SV10	8.023,53
SV11	6.486,08
SV12	1.954,00
SV13	9.612,37
SV14	7.892,16
SV15	5.678,50

6. Las fachadas traseras de las actuales edificaciones limítrofes con el Area MV2 se homogeneizaran con la plantación de un árbol de especie autóctona cada 5 metros situado dentro de la zona verde que limita con el andador perimetral en el lado más próximo a las edificaciones. En las zonas donde no exista andador y las edificaciones de referencia limitan directamente con zona verde, se repetirá la misma solución. En el proyecto de urbanización se podrá ajustar y redefinir el tratamiento anteriormente descrito.

Art. 56. *Tratamiento de las acequias.*

1. Para el tratamiento de las acequias se estará a lo dispuesto en el apartado 1.5.3.8.7 de la Memoria.

2. Tramos de acequias entubadas en lámina libre: Son aquellos en los que el agua discurre con su plano superior a la presión atmosférica y en paralelo a la línea piezométrica separado de ésta por la altura de velocidad.

3. Tramos de acequias entubados en sifón: Son aquellos tramos en los que el agua discurre por el conducto ocupando toda su sección hueca y la arista superior del perímetro mojado no resulta ser paralela a la línea piezométrica menos la altura de velocidad.

4. Cuando las acequias entubadas hayan de discurrir en acueducto soterrado o no en terrenos de cesión (viario o espacio libre) la recepción definitiva de la obra de urbanización no determinará la transferencia Ayuntamiento ni de la acequia ni de la obligación de su mantenimiento que, en el marco de lo que dispone el artículo 27 del Reglamento del Dominio Publico Hidráulico, corresponderá al titular de las mismas (Comunidad de Regantes, Organismo de Cuenca o, en su caso, entidad que en el futuro las pudiese sustituir según la legislación de aguas) que deberá subvenir a su conservación (extensiva a la de las alcantarillas, puentes y otros elementos que estas acequias pudieran conformar), y todo sin perjuicio del derecho que asista al señalado titular a repercutir dicho coste en los regantes y otros eventuales beneficiados en los términos que determine la legislación sectorial.

Art. 57. *Disposición final.*

1. En el desarrollo del presente Plan parcial, así como en los ulteriores procesos urbanizadores y edificatorios a los que éste haya de dar lugar, se habrán de respetar todas las ordenanzas municipales y las normas sectoriales de aplicación, tanto en materia de prevención de incendios, como de supresión de barreras arquitectónicas como cualesquiera otras que sectorialmente puedan resultar de aplicación.

2. En particular, y para dar cumplimiento al artículo 8 de la Ordenanza municipal contra ruidos y vibraciones se ha realizado un nuevo Estudio de Ruido conforme a la nueva organización del tránsito por el viario. Como se señala en sus conclusiones, se ha comprobado que al construir conforme al Código Técnico de la Edificación, en particular conforme al documento DB-HR del citado código aprobado en Octubre de 2007, los niveles sonoros en el interior de las viviendas no superarán los valores límite establecidos por la Ordenanza Municipal, por lo que no es necesaria ninguna otra medida adicional de atenuación acústica.

Zaragoza, a 30 de junio de 2009. — Los arquitectos: Bernabé Arquitectura, S.L., Francisco M. Lacruz Abad, Alejandro San Felipe Berna. — El letrado: Ángel Aguirre Pardillos. — El ICCP: José María Villar Sampedro.

Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social

URE NUM. 50/01

Notificación de la providencia de subasta pública de bienes inmuebles (TVA 628)

Núm. 2.338

Tipótipo/identificador: 07 500055577276. Régimen: 0521.
Número expediente: 50 01 05 00294582.
Deuda pendiente: 19.939,52 euros.
Nombre/razón social: Dobato Alcaine, Josefa.
Domicilio: Calle Cereros, 34, local.
Localidad: 50003 Zaragoza.
DNI/CIF/NIF: 17.864.214-E.
Número documento: 50 01 628 10 001802316.

En el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra la deudora Josefa Dobato Alcaine, con fecha 21 de enero de 2010 se ha dictado por la directora provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social la siguiente:

«Providencia. — Una vez autorizada, con fecha 21 de enero de 2010, la subasta de bienes inmuebles propiedad de la deudora de referencia, que le fueron embargados en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra dicho deudora, procedase a la celebración de la citada subasta el día 16 de marzo de 2010, a las 9.00 horas, en avenida de las Torres, 22, 2.º, 50008 Zaragoza, y obsérvense en su trámite y realización las prescripciones de los artículos 114 a 121 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (BOE del día 25), siendo el plazo para presentar posturas, en sobre cerrado, hasta el día hábil inmediatamente anterior a la celebración de la subasta.

Los bienes embargados sobre los cuales se decreta la venta, así como el tipo de subasta, son los indicados en relación adjunta.

Notifíquese esta providencia a la deudora, a los acreedores hipotecarios y pignoratícios y a los titulares de anotaciones de embargo practicadas con anterioridad al derecho de la Seguridad Social, con expresa mención de que, en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes, podrán liberarse los mismos pagando el importe total de la deuda, incluidos el principal, recargo, intereses y las costas del procedimiento, en cuyo caso se suspenderá la subasta de los bienes».