

| Expediente | Nombre y apellidos              | Dirección                    |
|------------|---------------------------------|------------------------------|
| 0763782/12 | MOSLEY YUSSUF                   | AV. TENOR FLETA 55 IZ 3 4    |
| 0764032/12 | NICOLETA-LILI IVANESCU          | SILVESTRE PEREZ 26 4 CT      |
| 0764142/12 | GHEORGHE CORNEA                 | SAN IGNACIO DE LOYOLA 7 6 A  |
| 0765541/12 | KARIME CASTILLO JARAMILLO       | ANTONIO SANGENIS 34 PL IZ    |
| 0765541/12 | NORMA-CARMEN JIRON PADILLA      | ANTONIO SANGENIS 34 PL IZ    |
| 0765541/12 | DAMIAN-ARSENIO MARTINEZ PEREZ   | ANTONIO SANGENIS 34 PL IZ    |
| 0765541/12 | CARMEN-ADALGISA SANCHEZ GERARDO | ANTONIO SANGENIS 34 PL IZ    |
| 0765541/12 | ANA-MARGYNY BACA GARCIA         | ANTONIO SANGENIS 34 PL IZ    |
| 0766988/12 | ANA-ISABEL MARTINEZ OSTALE      | JUAN BAUTISTA DEL MAZO 1 2 B |
| 0767446/12 | CARLOS-M POLANCO HERNANDEZ      | DELICIAS 37 1 DA             |
| 0767446/12 | SILVIO-IGNACIO BAEZ             | DELICIAS 37 1 DA             |
| 0769767/12 | JOY JOHN                        | RIOJA 2 6 B                  |
| 0769767/12 | LIVAE JOHN                      | RIOJA 2 6 B                  |
| 0770373/12 | XIOMARA-T MALDONADO BONILLA     | VIA PIGNATELLI 7 9 B         |
| 0770715/12 | ALINA VICOL                     | MONEGROS 6 3 F               |
| 0770715/12 | IRINA-CARMEN MIHALCEA           | MONEGROS 6 3 F               |
| 0770715/12 | MIUTA LAZAR                     | MONEGROS 6 3 F               |
| 0770850/12 | GEORGETA-C PATRASCU             | PS. MARIA AGUSTIN 15-19 3 A  |
| 0770850/12 | VICTORIA COROI                  | PS. MARIA AGUSTIN 15-19 3 A  |
| 0771503/12 | BLANCA CORRALES TABORA          | JOSE MONCASI 10 1 DA         |
| 0771503/12 | BOUABDELLAH BENNABI             | JOSE MONCASI 10 1 DA         |
| 0771503/12 | MARIA-D HERRERA ZUNIGA          | JOSE MONCASI 10 1 DA         |
| 0771711/12 | ADEEL ASLAM                     | AV. DE MADRID 154 EN C       |
| 0771711/12 | ASHFAQ HUSSAIN                  | AV. DE MADRID 154 EN C       |
| 0771711/12 | DHIRA-SINGH PADDA               | AV. DE MADRID 154 EN C       |
| 0771711/12 | HAROON ASLAM                    | AV. DE MADRID 154 EN C       |
| 0771870/12 | RAUL FLORES CALAPI              | JOSE ZAMORAY 11 1 IZ         |
| 0772388/12 | ALEJANDRO AGUILAR GOMEZ         | MARIANO SUPERVIA 27 BJ       |
| 0772388/12 | TAI CEESAY                      | MARIANO SUPERVIA 27 BJ       |
| 0772388/12 | FATOUMATTA CEESAY               | MARIANO SUPERVIA 27 BJ       |
| 0772890/12 | RACHAEL-C SMITH                 | AV. MAJAS DE GOYA 21 2 H     |
| 0773188/12 | DENISA-MIHAELA ICHIM            | JACINTO CORRALE 15 3 IZ      |

## Area de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda

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

Núm. 14.631

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo el Plan parcial del sector 61-1 del área de suelo urbanizable residencial, delimitado por convenio, a instancia de Aedis Promociones Urbanísticas, S.L., según proyecto técnico de fecha mayo de 2012, junto con la modificación número 1 del nuevo estudio de ruido, visado el 19 de noviembre de 2009 por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Aragón, junto con reconocimiento geotécnico, de 6 de septiembre de 2004, del sector SUZ 61-1, estudio de tráfico y transportes de fecha octubre de 2009 y estudio económico de impacto de la Hacienda Pública, de marzo de 2010, con las siguientes prescripciones, que no requieren para su cumplimiento la redacción del nuevo texto refundido:

1.ª Deberá aportarse la conformidad de la compañía suministradora de energía eléctrica con la presentación a trámite del proyecto de urbanización.

2.ª En el proyecto de urbanización se incluirá un estudio de ruidos, de acuerdo con las indicaciones efectuadas por el Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano en su informe de fecha 18 de octubre de 2012.

3.ª El desarrollo del ámbito quedará condicionado al cumplimiento de las prescripciones del ADIF en su informe de 5 de octubre de 2007.

4.ª Con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación inicial del proyecto de reparcelación, deberán adscribirse para su obtención 1.181,76 metros cuadrados de sistemas generales que faltan para cumplimentar el porcentaje total, cuya ubicación deberá determinarse en función de las necesidades municipales por el Servicio de Administración de Suelo, mediante acuerdo del órgano correspondiente.

Segundo. — Contestar al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de fecha 26 de febrero de 2010, que informa favorablemente el Plan parcial con reparos, lo siguiente:

1. Aportación de estudio económico impacto en la Hacienda Pública de la actuación propuesta. Se ha presentado dicho estudio y ha sido informado favorablemente por los servicios técnicos municipales, según consta en el expediente.

2. Aportación del aval del 6% con carácter previo a la aprobación definitiva. Tal y como consta en el expediente, el aval ha sido aportado.

3. Analizar por el Ayuntamiento la suficiencia de las soluciones propuestas inicialmente en relación con los estudios sobre las afecciones de ruido y tráfico. Existen informes técnicos municipales y sectoriales emitidos al Plan parcial que informan favorablemente, con una condición, las medidas antirruidos y las soluciones al tráfico recogidas.

En relación con lo previsto en el apartado tercero del citado informe, el documento requerido fue remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza

Tercero. — De acuerdo con la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el artículo 43 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, plane-

amiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, 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”.

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 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.

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

Sexto. — Según dispone el artículo 154 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, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

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

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

Noveno. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden a la ejecución del presente acuerdo.

Igualmente se publican las normas urbanísticas del Plan parcial del sector 61/1, 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, 26 de diciembre de 2012. — El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, P.A., Rafael Beisti Chueca.

#### ANEXO

#### NORMAS URBANÍSTICAS

#### TITULO I

#### GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

#### CAPITULO I

#### GENERALIDADES

#### Artículo 1.º *Objeto y ámbito de aplicación.*

Las presentes normas urbanísticas tienen por objeto reglamentar el régimen urbanístico del suelo y de la edificación en el ámbito territorial del Plan parcial del sector SUZ (D) 61/1 del PGOU de Zaragoza.

#### Art. 2.º *Integración normativa.*

2.1. Las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza y las presentes normas urbanísticas constituyen las disposiciones básicas que, con sujeción a las leyes y reglamentos en vigor, serán de aplicación en el ámbito territorial del Plan parcial.

2.2. Las presentes normas urbanísticas desarrollan las normas del Plan general y concretan las determinaciones de su título séptimo en el ámbito denominado SUZ (delimitado por convenio) 61/1, debiendo considerarse un anejo a ellas cuyo contenido se completará, en lo no expresamente regulado en estas normas con el de los títulos primero, segundo, séptimo y octavo de las normas del Plan General.

#### Art. 3.º *Vigencia.*

Aprobado el Plan con carácter definitivo y publicado el mismo junto con el texto íntegro de sus normas urbanísticas, los distintos documentos del Plan parcial serán inmediatamente ejecutivos. Si dicha aprobación se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias a que se refiera, carecerán de ejecutoriedad las determinaciones a que se refieran, mientras no se presenten las subsanaciones.

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

#### Art. 4.º *Interpretación.*

1. La interpretación de los documentos del Plan parcial se hará a partir de su contenido escrito y gráfico, atendiendo a los siguientes criterios generales:

—La unidad y coherencia de 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 se aplicarán los siguientes criterios:

A) En todo caso, cada documento del Plan prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los que se refiera más 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 presente Plan para todas las materias que en las mismas se regulan.

C) Cuando no se contradiga lo dispuesto en la letra A) prevalecerán las representaciones gráficas con escala de dibujo más próximas al tamaño real.

D) En ningún caso la interpretación del Plan parcial podrá dar lugar a criterios contrapuestos con el Plan General de Ordenación Urbana.

## CAPITULO II

### TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Art. 5.º *Terminología de conceptos.*

5.1. Zonificación. Calidad de unos terrenos determinada por sus usos, aprovechamiento y, en su caso, por las características de la edificación de que es susceptible. En el presente Plan parcial, las distintas zonificaciones se delimitan en el plano O-4.

5.2. Áreas de movimiento: Espacio de cada una de las zonificaciones dentro del cual puede situarse la edificación. Su delimitación se incluye en el plano O-5.

## TITULO II

### RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### CAPITULO I

##### CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ZONIFICACIONES

Art. 6.º *Clasificación del suelo.*

Los terrenos objeto del presente Plan parcial una vez aprobado el mismo tienen la naturaleza de suelo urbanizable delimitado.

Su clasificación como suelo urbano se producirá en la medida en que se aprueben y realicen los proyectos de reparcelación y urbanización, y lleguen a disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica en ejecución del Plan parcial.

Art. 7.º *Calificación del suelo y zonificación.*

El suelo ordenado en el presente Plan parcial se divide en las siguientes zonificaciones:

I. Sistemas generales:

Corresponde al suelo destinado por el PGOU para la reserva de sistemas generales destinados a viarios, y otros usos como los pertenecientes al corredor ferroviario.

Se atenderá al régimen urbanístico descrito en las secciones primera y segunda del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General.

II. Sistemas locales:

II.1. Sistema local viario.

Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección primera del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General.

II.2. Sistema local de zonas verdes y espacios libres públicos.

Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección segunda del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General.

II.3. Sistema local de equipamiento público.

Se atenderá a lo dispuesto en el capítulo III 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.

—Equipamiento deportivo.

—Equipamiento social.

III. Edificación lucrativa residencial:

Se atenderá al régimen urbanístico descrito en el capítulo III de estas normas, considerando las siguientes zonas:

III.1. Edificación residencial colectiva en régimen de protección pública.

III.2. Edificación residencial en régimen libre.

IV. Edificación lucrativa no residencial:

Se atenderá al régimen urbanístico descrito en el capítulo III de estas normas, considerando la siguiente zona:

IV.1. Parcela de uso terciario.

## CAPITULO II

### ESTUDIOS DE DETALLE

Art. 8.º *Estudios de detalle.*

8.1. La edificación en el ámbito de cada una de las manzanas completas destinadas a usos lucrativos, no requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle, sino que los proyectos edificatorios se ajustarán en su redacción a las presentes normas.

8.2. La modificación de las alineaciones interiores de las manzanas (áreas de movimiento) y del resto de las determinaciones por ellas afectadas implicarán la necesidad de la tramitación de un estudio de detalle.

8.3. No podrán modificarse a través de estudio de detalle aquellas determinaciones que una norma o reglamento determinen que deban ser regulados por una figura de planeamiento general o derivado de mayor rango.

## CAPITULO III

### PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

Art. 9.º *Usos lucrativos.*

9.1. La configuración parcelaria de las manzanas de usos lucrativos se determinará en el proyecto de reparcelación, el cual concretará la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes, de acuerdo con las determinaciones del presente Plan parcial.

9.2. Las parcelas resultantes no serán inferiores a 500 metros cuadrados en parcelas con destino a viviendas colectivas y de 150 metros cuadrados en parcelas con destino a vivienda unifamiliar, y en todo caso deberán permitir el cumplimiento de las separaciones a linderos y entre edificios.

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

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

9.5. Los espacios libres interiores que se configuren como procomunales así como el régimen de los mismos se determinarán en el proyecto de reparcelación, y su superficie contabilizará a los efectos del cálculo de la parcela mínima antes reseñada.

## CAPITULO IV

### PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Art. 10. *Naturaleza y contenido.*

Constituye un proyecto destinado a la ejecución física del Plan parcial, siendo su finalidad el diseño, cálculo, valoración y realización de las obras de implantación de los servicios urbanísticos siendo su alcance el previsto en el artículo 160.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. El proyecto de urbanización deberá cumplir las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas y demás disposiciones de aplicación. Las obras a incluir se referirán a los siguientes aspectos:

1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras.

2. Redes de abastecimiento y distribución de agua potable y de hidrantes contra incendios.

3. Red separativa de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

4. Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

5. Red de telefonía y telecomunicaciones.

6. Red de gas.

7. Conexión con sistemas generales.

Art. 11. *Ámbito de la urbanización.*

Las obras de urbanización abarcarán la totalidad del ámbito del Plan parcial por configurarse éste como una sola unidad de ejecución, y abarcaran los sistemas generales adscritos colindantes con el sector, así como las infraestructuras y conexiones necesarias para su funcionamiento.

Art. 12.

12.1. Ejecución de la urbanización.

El presente Plan parcial se ejecutará en una sola etapa, mediante un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización que comprenderán todo su ámbito por configurarse este como una sola unidad de ejecución. El proyecto de urbanización podrá completarse con los proyectos de obras ordinarias que sean necesarios.

Previamente al otorgamiento de licencias de edificación, deberán haberse aprobado definitivamente los instrumentos a los que se refiere el apartado anterior, a reserva de lo dispuesto por el artículo 8.2.17 de las normas urbanísticas del Plan General en relación con la ejecución previa de los equipamientos públicos.

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

12.2. Condiciones generales de urbanización.

1. Con carácter general, todas las redes de servicios públicos que discurran por el ámbito del Plan parcial deberán canalizarse por suelo de uso y dominio público.

2. Las redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable, riego, hidrantes contra incendios, suministro de electricidad, alumbrado público, gas y telefonía, deberán ser subterráneas, ya se trate de implantaciones nuevas o existentes con anterioridad.

3. Las estaciones transformadoras de la red eléctrica no podrán disponerse en suelos calificados como sistema local viario, espacios libres o zonas verdes. Serán subterráneas o se integrarán en la edificación.

4. Los trazados, las 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.

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

12.3. 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 comprendida en el ámbito del presente Plan parcial satisfará las condiciones exigidas por cuantas normas le vinculen, y, en particular, la normativa vigente en materia de protección contra incendios y de barreras arquitectónicas, y la contenida en el título VII de las normas urbanísticas del Plan General de Zaragoza.

3. La urbanización del sector procurará la circulación y correcta evacuación de las aguas pluviales por las calles públicas y espacios libres, considerando las aportaciones provenientes del suelo exterior al ámbito.

12.4. Características de los espacios libres y zonas verdes.

1. El diseño de los elementos de urbanización de los espacios libres y zonas verdes que se contiene en el Plan 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 cincuenta por ciento del total del sistema local de espacios libres de dominio y uso público.

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

12.5. Cumplimiento de prescripciones.

En cumplimiento de las prescripciones que se desprenden de los informes de aprobación inicial del Plan se incorpora el presente punto.

12.5.1. Geotecnia.

1. El proyecto de urbanización deberá contemplar la eliminación, y en su caso sustitución por materiales adecuados, de los rellenos antrópicos en los suelos de cesión, adecuando dichas zonas al destino final de los suelos.

2. El período de garantía de los suelos de cesión a establecer durante la tramitación de los correspondientes proyectos de urbanización y de obras ordinarias, constará, en su caso, de dos tramos, un primero de carácter general de dos años, y un segundo, más amplio que responda a posibles desperfectos en la urbanización derivados del asiento de los rellenos existentes y que será al menos de cinco años.

3. En los estudios geotécnicos de los correspondientes proyectos de edificación se realizarán, al menos, los reconocimientos geotécnicos y sondeos mecánicos establecidos según los criterios del Documento Básico de Seguridad Estructural Cimentos (DB SE-C) del Código Técnico de la Edificación (BOE número 74, de 28 de marzo de 2006) para el Grupo de terreno T-3, no siendo en ningún caso inferiores a las indicadas para el T-2.

4. Se realizará un seguimiento periódico de los tubos piezométricos situado en los sondeos 1, 5 y 8.

12.5.2. Centros de transformación.

Los centros de transformación serán subterráneos o integrados en la edificación, tal como señalan las normas urbanísticas del Plan General.

12.5.3. Criterios de diseño para el proyecto de urbanización.

1. Accesos al sector.

El arranque del ramal de acceso desde la carretera de Logroño N-232 sentido Zaragoza y el sector SUZ 61/1 comenzará lo antes posible, adecuándose a la geometría de los pasos del ferrocarril existentes, procurando las máximas condiciones de seguridad para los vehículos, y a partir de la solución informada favorablemente por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón el 13 de febrero de 2009.

2. Secciones viarias.

En el correspondiente proyecto de urbanización se concretará la distribución de la sección transversal de las calles previstas en el Plan parcial.

3. Red de abastecimiento.

La red de abastecimiento se calculará con una dotación de 300 litros por habitante y día.

El cálculo de la red de hidrantes se realizará en base a la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación y Ordenanzas Municipales).

Las viviendas unifamiliares deben tener un único punto de conexión con la red municipal, y controlar todo el consumo mediante un contador totalizador situado en el límite de la parcela.

4. Red de saneamiento.

Las viviendas unifamiliares deben tener un único punto de conexión con la red municipal por manzana, estableciendo una red particular en el interior de la misma.

Los criterios para el cálculo de las redes de pluviales y residuales, y de otros elementos de la red que puedan ser necesarios, se indicará por el Área de Infraestructuras y participación ciudadana.

5. Acequias y servicios.

En el correspondiente proyecto de urbanización se representará sobre el plano longitudinal de la acequia como se producen todos los cruces de servicios, debiendo ser mantenida y conservada, y ejecutadas las labores de limpieza por el Sindicato, Comunidad de regantes u organismo de cualquier naturaleza a la que se ceda su uso o explotación, no correspondiendo tales labores en ningún caso al Ayuntamiento de Zaragoza.

TITULO III

NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPITULO I

CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LA RED VIARIA

Art. 13. *Línea de edificación.*

13.1. Las edificaciones de las manzanas de usos lucrativos deberá estar comprendida dentro de las áreas de movimiento señaladas en los planos de ordenación (plano O-5).

Art. 14. *Vuelos.*

14.1. Los vuelos a las vías públicas serán los permitidos por las Normas del Plan General.

14.2. Se permiten vuelos a espacios libres privados siempre que recaigan dentro de las áreas de movimiento de la edificación.

Art. 15. *Estacionamientos.*

15.1. El proyecto de urbanización desarrollará la dotación de estacionamientos prevista vinculada a los viales públicos, reservando el 2% como mínimo para usuarios minusválidos con las condiciones dimensionales exigidas al respecto.

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

CAPITULO II

CONDICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS ZONAS

Art. 16. *Construcciones sobre la altura máxima.*

Se regirán por las normas y ordenanzas del Plan General.

Art. 17. *Paramentos al descubierto y cornisas.*

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

17.2. Los tramos de la edificación que respondan a una misma altura reguladora deberán tener una continuidad de la línea de cornisa. En consecuencia con la anterior, las diferencias de rasante se absorberán en la altura de planta baja.

Art. 18. *Ocupación máxima.*

Dentro de las áreas de movimiento, la ocupación será tal, que en todo caso, permitirá cumplir la condición de vivienda exterior.

CAPITULO III

NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 19. *Zona de edificación residencial colectiva con régimen de protección pública de las señaladas en el PGOU vigente.*

19.1. Limitaciones de aprovechamiento.

1. Tipo de edificación:

Edificación destinada a vivienda colectiva en régimen de protección pública, ubicada en tres bloques.

2. Condiciones de parcelación:

Cada una de las manzanas delimitadas por el plano de ordenación O.4C de la edificación del Plan parcial a las que se refiere la asignación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad y número de viviendas) constituye una parcela independiente, que podrá ser dividida en el proyecto de reparcelación cumpliendo con el resto de las determinaciones de estas normas urbanísticas.

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

La posición de las plantas baja y alzadas viene limitada por el área de movimiento señalada en el plano O-5 de ordenación. Esta área señala las alineaciones máximas de fachada. Los vuelos serán libres dentro del área de movimiento, pudiéndose proyectar espacios volados más allá de dichas envolventes de acuerdo a las normas establecidas para este tipo de elementos en el Plan General, en su artículo 2.2.13.3.

La ocupación en plantas bajo rasante es del 100%.

En los linderos con zonas verdes el retranqueo será como mínimo 5 metros. En linderos con otras parcelas el retranqueo será igual a un tercio de la altura propia con un mínimo de 5 metros. Se permite disposición alcanzada de los volúmenes.

Se permite la agrupación de edificios situados en parcelas independientes, sin retranqueo en los linderos comunes entre parcelas. Requerirá ordenación mediante estudio de detalle previo o bien que se integren en un único proyecto para la obtención de licencia.

4. Alturas:

El número máximo de plantas es de 7 (B+6), con una altura de cornisa máxima de 22,50 metros.

5. Superficie edificable y número de viviendas:

| MANZANA             | SUPERFICIE DE PARCELA (m ) | ALTURAS | Nº MÁXIMO VIVIENDAS PRECIO BÁSICO | SUPERFICIE EDIFICABLE PRECIO BÁSICO (m t) | ALTURAS | Nº MÁXIMO VIVIENDAS PRECIO MÁXIMO | SUPERFICIE EDIFICABLE PRECIO MÁXIMO (m t) | SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m t) |
|---------------------|----------------------------|---------|-----------------------------------|-------------------------------------------|---------|-----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| RESIDENCIAL A.O.1.3 | 4.532,27                   | B+VI    |                                   |                                           |         | 93                                | 9.579                                     | 9.579                             |
| RESIDENCIAL A.O.1.2 | 1.609,91                   | B+VI    | 23                                | 2.369                                     |         |                                   |                                           | 2.369                             |
| RESIDENCIAL A.O.1.1 | 618,86                     | B+V     |                                   |                                           |         | 12                                | 1.236                                     | 1.236                             |
| TOTAL               | 6.761,04                   |         | 23                                | 2.369                                     |         | 105                               | 10.815                                    | 13.184                            |

6. En lo no regulado expresamente en las presentes normas se remiten a la zonificación A-2 del Plan General.

19.2. Condiciones de uso.

1. Uso principal. Vivienda colectiva, sujeta a los regímenes de protección oficial que se indican para cada manzana, o a los que en su caso se consideren equivalentes en caso de variación de las categorías contempladas por la legislación específica sobre protección de la vivienda.

2. Usos compatibles y complementarios. Los considerados en el artículo 4.2.6. de las normas urbanísticas del Plan General en la zona A-2.

Art. 20. Zona de edificación residencial libre colectiva.

20.1. Limitaciones de aprovechamiento.

1. Tipo de edificación:

Edificación destinada a vivienda en régimen libre colectiva en bloque.

2. Condiciones de parcelación:

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

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

La posición de las plantas baja y alzadas viene limitada por el área de movimiento señalada en el plano O-5 de ordenación. Esta área señala las alineaciones máximas de fachada. Los vuelos serán libres dentro del área de movimiento, pudiéndose proyectar espacios volados más allá de dichas envolventes de acuerdo a las normas establecidas para este tipo de elementos en el Plan General, en su artículo 2.2.13.3.

La ocupación en plantas bajo rasante es del 100%.

En los linderos con zonas verdes el retranqueo será como mínimo 5 metros. En linderos con otras parcelas el retranqueo será igual a un tercio de la altura propia con un mínimo de 5 metros. Se permite disposición alcanzada de los volúmenes.

Se permite la agrupación de edificios situados en parcelas independientes, sin retranqueo en los linderos comunes entre parcelas. Requerirá ordenación mediante estudio de detalle previo o bien que se integren en un único proyecto para la obtención de licencia.

Los bloques que se proyecta en el A.O.2 tendrán una longitud inferior a 113 metros. Dichos bloques serán longitudinales sin que quepa más de uno de ellos entre la autopista y la calle interior.

4. Alturas:

El número máximo de plantas es de 5 (B+4), con una altura de cornisa máxima de 18 metros.

5. Superficie edificable y número de viviendas:

| MANZANA           | SUPERFICIE DE PARCELA (m ) | ALTURA MÁXIMA | TIPOLOGÍA | Nº MÁXIMO VIVIENDAS | SUPERFICIE EDIFICABLE (m t) |
|-------------------|----------------------------|---------------|-----------|---------------------|-----------------------------|
| RESIDENCIAL A.O.2 | 9.600,91                   | B+4           | COLECTIVA | 163                 | 15.426,99                   |

6. En lo no regulado expresamente en las presentes normas se remiten a la zonificación A-2 del Plan General.

20.2. Condiciones de uso.

1. Uso principal. Vivienda colectiva.

2. Usos complementarios y compatibles. Los considerados en el artículo 4.2.6 de las normas urbanísticas del Plan General en la zona A-2.

Art. 21. Zona de edificación residencial libre unifamiliar.

21.1. Limitaciones de aprovechamiento.

1. Tipo de edificación:

Edificación destinada a vivienda unifamiliar, en todas sus tipologías.

2. Condiciones de parcelación:

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

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

La posición de las plantas baja y alzadas viene limitada por el área de movimiento señalada en el plano O-5 de ordenación. Esta área señala las alineaciones máximas de fachada. Los vuelos serán libres dentro del área de movimiento,

pudiéndose proyectar espacios volados más allá de dichas envolventes de acuerdo a las normas establecidas para este tipo de elementos en el Plan General, en su artículo 2.2.13.3.

La ocupación en plantas bajo rasante es del 100%.

Cuando las viviendas agrupadas se sitúen sobre suelo mancomunado y se ajusten a un proyecto de edificación referido al conjunto de la agrupación y adecuado a las normas de aplicación, no será precisa la previa ordenación mediante estudio de detalle. En este caso el cumplimiento de las condiciones de ocupación y posición se referirá a dicho conjunto.

Los locales comerciales u otros usos que precisen acceso público, tendrán acceso desde vía pública.

El acceso de vehículos a los garajes se resolverá de forma que en ningún caso sea preciso efectuar maniobras en la vía pública.

No se exigirán retranqueos a los viales interiores privados o mancomunados que den acceso a las viviendas, si bien éstas deberán satisfacer las condiciones de distancia mínima a otros edificios aún mediando dichos viales.

Las separaciones entre edificios respetarán en todo caso las dimensiones mínimas exigidas para patios de luces y, en su caso, para el cumplimiento de la condición de vivienda exterior.

4. Alturas:

El número máximo de plantas es de 3 (B+2), con una altura de cornisa máxima de 9,50 m.

5. Superficie edificable y número de viviendas:

| MANZANA           | SUPERFICIE DE PARCELA (m ) | ALTURA MÁXIMA | TIPOLOGÍA   | Nº MÁXIMO VIVIENDAS | SUPERFICIE EDIFICABLE (m t) |
|-------------------|----------------------------|---------------|-------------|---------------------|-----------------------------|
| RESIDENCIAL A.O.3 | 9.825,95                   | B+2           | UNIFAMILIAR | 33                  | 4.455                       |
| RESIDENCIAL A.O.4 | 7.568,25                   | B+2           | UNIFAMILIAR | 30                  | 4.050                       |
| RESIDENCIAL A.O.5 | 9.143,92                   | B+2           | UNIFAMILIAR | 34                  | 4.590                       |
| TOTAL             | 26.538,12                  |               |             | 97                  | 13.095,00                   |

6. En lo no regulado expresamente en las presentes normas se remiten a la zonificación A-4 del Plan General.

21.2. Condiciones de uso.

1. Uso principal. Vivienda unifamiliar.

2. Usos complementarios y compatibles. Los considerados en el artículo 4.2.13 de las normas urbanísticas del Plan General en la zona A-4.

Art. 22. Edificación terciaria.

22.1. Limitaciones de aprovechamiento.

1. Tipo de edificación:

Edificios destinados exclusivamente a usos lucrativos diferentes de la vivienda. Parcelas de uso terciario (T).

2. Condiciones de parcelación:

En las manzanas de uso terciario (T) se admite su división parcelaria, cumpliendo la condición de que las parcelas resultantes tendrán al menos 25 metros de frente al vial público y 500 metros cuadrados de superficie.

3. Condiciones de posición y ocupación en planta:

La posición de las plantas baja y alzadas viene limitada por el área de movimiento señalada en el plano O-5 de ordenación. Esta área señala las alineaciones máximas de fachada. Los vuelos serán libres dentro del área de movimiento, pudiéndose proyectar espacios volados más allá de dichas envolventes de acuerdo a las normas establecidas para este tipo de elementos en el Plan General, en su artículo 2.2.13.3.

La ocupación en todas las plantas, incluidas las bajo rasante, es del 100% en el uso terciario (T).

4. Alturas:

En el uso terciario (T), la edificación tendrá un número máximo de plantas de 4 (B+3), con una altura de cornisa máxima de 20 metros.

5. Superficie edificable:

| MANZANA       | SUPERFICIE DE PARCELA (m ) | ALTURA MÁXIMA | SUPERFICIE EDIFICABLE (m t) |
|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| TERCIARIO E.4 | 3.302,69                   | B + 3         | 3.032,44                    |
| TOTAL         | 3.302,69                   | B + 3         | 3.032,44                    |

22.2. Condiciones de uso.

Se admiten todos los usos admitidos por el artículo 4.2.6 de las normas urbanísticas del Plan General en la zona A-2, salvo la vivienda, con las limitaciones establecidas en dicho precepto para las situaciones (c) y (d). Queda expresamente permitido el uso de gasolinera, siempre que cumpla con la normativa sectorial de aplicación y resto de normativa municipal para su aplicación.

Art. 22 bis. Sistema de infraestructuras.

Servicios de infraestructuras urbanas:

Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección tercera del capítulo 8.2. de las normas urbanísticas del Plan General (grupo 10), el uso al que se destinarán las parcelas es la instalación de los centros de transformación y demás elementos funcionales que dan servicio al sector.

Art. 23. *Sistema local de equipamiento público.*

1. Categorías de equipamientos públicos.

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

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

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

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

2. Condiciones generales de ordenación:

Las parcelas de equipamiento social y deportivo deberán acondicionar los espacios no ocupados por la edificación como espacios libres de uso público, formal y funcionalmente integrados en el espacio libre del que forman parte. Solamente quedarán excluidas de esta condición aquellas implantaciones cuya naturaleza funcional requiera objetivamente la disponibilidad de un espacio libre acotado, sin que pueda aducirse esta necesidad para la disposición de estacionamientos de vehículos.

3. Condiciones generales de edificabilidad:

A efectos de lo establecido en el artículo 8.2.15 de las normas urbanísticas del Plan General, la superficie edificable máxima de las parcelas de equipamiento público será la siguiente:

| SISTEMAS LOCALES         |           |                     |                      |                                          |          |
|--------------------------|-----------|---------------------|----------------------|------------------------------------------|----------|
| EQUIPAMIENTO PÚBLICO     | DOCENTE   | PRIMARIA SECUNDARIA | 3.128,00<br>2.127,39 | 1,50 m <sup>2</sup> /m                   | 7.883,09 |
|                          | SOCIAL    |                     | 1.642,49             | 1,50 m <sup>2</sup> /m                   | 2.463,74 |
|                          | DEPORTIVO |                     | 1.173,53             | 0,50 m <sup>2</sup> /m                   | 586,77   |
| ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS |           |                     | 19.671,00            | 5% DE LA SUPERFICIE                      |          |
| VÍARIO                   |           |                     | 22.980,17            | 0                                        |          |
| TOTAL SISTEMAS LOCALES   |           |                     | 50.722,58            | 10.933,60 m <sup>2</sup> + 5% ZONA VERDE |          |

Art. 24. *Normativa del sector ferroviario.*

De conformidad con el informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento y del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias emitidos en la fase procedimental de aprobación del convenio de delimitación y del presente expediente y de conformidad, asimismo, con lo prescrito por los servicios jurídicos municipales, se procede a considerar como parte integrante de estas normas urbanísticas los artículos del Reglamento del Sector Ferroviario, Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, relativos a la presente materia.

Asimismo, y de conformidad con el informe reseñado, se integra como normativa propia de este Plan parcial la siguiente:

Previo a la ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones (infraestructuras y movimiento de tierras, viales, servicios propios de la urbanización, plantaciones, señalización, iluminación, cerramientos, colectores, saneamiento, electrificación, abastecimiento, etc.) dentro de la zona de protección ferroviaria que el promotor del Plan parcial del Sector SUZ 61/1 solicite la autorización de obras al ADIF, incluyendo el proyecto constructivo o ejemplar del Plan parcial en cumplimiento de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y en el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, del Reglamento del Sector Ferroviario.

Se deberán respetar las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, establecidas en los artículos 12 y siguientes de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y en los artículos 24 y siguientes del Reglamento del Sector Ferroviario, aprobado por el real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre. Teniendo en cuenta la clasificación urbanística del ámbito territorial, donde se establece la necesidad de efectuar una regulación sobre:

—Las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, según sean zonas de dominio público, servidumbre o afección.

—Las prescripciones en orden a preservar de toda clase de daños o deterioros de las vías, las obras de fábrica e instalaciones y los demás elementos necesarios para la explotación, así como las relativas a las operaciones de conservación y mantenimiento de los mismos.

—Las prohibiciones que tiendan a evitar toda clase de daños, riesgos y peligros y el no interrumpir el libre tránsito ferroviario.

Se contemplarán todas las limitaciones derivadas del establecimiento de la línea de edificación previstas en la actual legislación sectorial ferroviaria.

No se afectará al actual cerramiento de la LAV y el sistema de evacuación de aguas a diseñar deberá tener en cuenta la afección a la LAV.

Se debe evitar ocupar la zona de dominio público con elementos pertenecientes al proyecto constructivo motivo de la solicitud que pueden perjudicar en un futuro las labores de conservación de ferrocarril, por ejemplo para realizar el acceso y/o emplazamiento de maquinaria en caso de necesidad.

El titular de la línea ferroviaria se reserva realizar cualquier apreciación técnica sobre proyectos constructivos presentados, previamente a la redacción de la preceptiva autorización, en todos aquellos aspectos que puedan afectar a la seguridad y normal explotación de la LAV.

El ADIF, en el ejercicio de sus funciones, actuará de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y en

el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, del Reglamento del Sector Ferroviario, a favor de la infraestructura ferroviaria.

Art. 25. *Cumplimiento de ordenanzas municipales.*

Dentro del ámbito del Plan parcial se cumplen y cumplirán las ordenanzas municipales de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, de protección contra incendios y de prevención y extinción de incendios y de protección contra ruidos y vibraciones, habiéndose aportado el correspondiente estudio de ruido en garantía de lo afirmado.

Art. 26. *Cumplimiento informe Instituto Aragonés del Agua.*

1. Dentro de las condiciones técnicas mínimas que cumple la red de saneamiento cabe destacar las referidas en el punto 4.5.2 de la memoria del presente planeamiento.

2. Resulta de obligado cumplimiento el reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, aprobado por Decreto 38/2004 de 24 de febrero.

3. Queda terminantemente prohibido toda interferencia del alcantarillado con la acequia madre.

Dirección Provincial  
del Servicio Público  
de Empleo Estatal

Núm. 608

*RESOLUCION de publicación de concesión de ayuda económica regulada en el programa de recualificación profesional.*

Por Resolución de 15 de febrero de 2011, del Servicio Público de Empleo Estatal, que determina la forma y plazos de presentación de solicitudes y de tramitación para la concesión de ayudas económicas de acompañamiento por la participación en el programa de recualificación profesional de las personas que agoten su prestación por desempleo, establecidas en el Real Decreto-ley 1/2011, de 11 de febrero, de medidas urgentes para promover la transición al empleo estable y la recualificación de las personas desempleadas.

Mediante los Reales Decretos-leyes 10/2011, de 26 de agosto, y 20/2011, de 30 de diciembre, se prorrogaron las ayudas económicas anteriormente señaladas y que fueron desarrollados por Resoluciones de 30 de agosto de 2011 y 15 de febrero de 2012, respectivamente, del Servicio Público de Empleo Estatal.

Finalmente, por Real Decreto-ley 23/2012, de 24 de agosto, se prorroga el programa de recualificación profesional de las personas que agoten su protección por desempleo, dictándose, con fecha 30 de agosto de 2012, resolución del Servicio Público de Empleo Estatal en la que se determina la forma y plazos de presentación de solicitudes y de tramitación para la concesión de este tipo de ayudas.

Vistas las solicitudes presentadas, habiéndose observado todos los trámites del procedimiento y verificado el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, esta Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal, por delegación de la directora general de este organismo de conformidad con lo establecido en el artículo octavo de las citadas resoluciones.

Asimismo, vista la propuesta de concesión y con la fiscalización favorable de la Intervención Delegada competente.

Acuerda conceder a las personas solicitantes que se relacionan en el anexo I de la presente resolución las ayudas que en el mismo se especifican, con expresión individualizada de su cuantía, ascendiendo el importe total de las ayudas a 367.110 euros.

Según lo previsto en el artículo segundo, número 3, de las citadas resoluciones, estas ayudas pueden ser objeto de justificación para su cofinanciación por el Fondo Social Europeo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa nacional y comunitaria.

Todo ello con cargo a la aplicación presupuestaria 482.26 del presupuesto de gastos del Servicio Público de Empleo Estatal, en la que existe crédito adecuado y suficiente retenido por el mismo importe antes mencionado.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante la ministra de Empleo y Seguridad Social, en el plazo y términos establecidos en los artículos 114 a 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Zaragoza, 18 de enero de 2013. — El director provincial, Fernando de Miguel Peña.

ANEXO I

Resolución de concesión correspondiente al mes de diciembre de 2012

| Beneficiario                 | Importe  |
|------------------------------|----------|
| BA, BIRANE                   | 2.715,78 |
| BUSTAMANTE JIMENEZ, DIEGO    | 2.715,78 |
| CARBONELL CLAVERIA, JOSE     | 2.715,78 |
| CARROQUINO HERAS, M EUGENIA  | 2.715,78 |
| CHAARI, HOUMMAD              | 2.715,78 |
| CHAJI, MOURAD                | 2.715,78 |
| CONTEH, MUSA                 | 2.715,78 |
| EL AMRANI, MOHAMED           | 2.715,78 |
| HANDZHIYSKA, EMILIYA STOYANO | 2.715,78 |