

SECCION QUINTA

Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

Núm. 6.732

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de mayo de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Primero. — Quedar enterado el Excmo. Ayuntamiento Pleno de que ha solicitado el ejercicio del cargo con dedicación exclusiva el consejero de Gobierno don Francisco Catalá Pardo desde el día 11 de mayo de 2005.

Segundo. — El presente acuerdo se publicará en el BOPZ y se fijará en el tablón de edictos del Ayuntamiento».

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Zaragoza, 30 de mayo de 2005. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

Núm. 5.517

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2005, acordó:

Primero. — Aprobar, con carácter definitivo, Plan parcial del sector de suelo urbanizable delimitado por convenio urbanístico SUZ 88/1, según texto refundido visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 21 de abril de 2005, instado por don Luis Carlos del Val Sánchez, en calidad de presidente de la Junta gestora del área 88/1.

Segundo. — Resolver las alegaciones presentadas en el trámite de información pública por José Luis Riba Bueno, las entidades mercantiles Promociones Nicuesa, S.A., y Actividades Mercantiles Ebro, S.A., la Junta gestora del área 88/1 y la Confederación Hidrográfica (sin perjuicio de la extemporaneidad de esta última) en los términos indicados en los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 29 de septiembre y 30 de noviembre de 2004 y del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 15 de diciembre de 2004, y la alegación presentada por la entidad mercantil Construcciones Monrepós, S.A., en los mismos términos y en el sentido de lo informado por el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda de 24 de noviembre de 2004.

Tercero. — El proyecto de urbanización que desarrolle el Plan parcial del SUZ 88/1 dará cumplimiento a las determinaciones de los informes técnicos y sectoriales (Instituto Aragonés del Agua y Dirección General de Interior), completándolo con un estudio de afección por ruidos con mediciones reales sobre el terreno en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ordenanza municipal contra ruidos y vibraciones, así como un estudio de la solución más idónea para garantizar que al estanque de laminación de avenidas acometan exclusivamente las aguas pluviales. Se recomienda incorporar las medidas de mitigación de riesgos específicos que indica como orientativas el informe de la Dirección General de Interior de 2 de marzo de 2004.

Cuarto. — Para la ejecución del puente sobre el río Huerva, previsto en el Plan General, el Ayuntamiento, en el uso de sus potestades, redactará en el futuro un convenio entre las dos administraciones afectadas y los propietarios de los sectores a los que dará servicio la ejecución del mencionado puente, fundamentalmente SUZ 88/1 y SUZ 38/1, convenio en el que se establecerán las obligaciones que corresponderían a cada una de las partes, tanto públicas como privadas.

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, el presente acuerdo, junto con las normas urbanísticas del Plan parcial, deberá ser objeto de publicación en el BOPZ.

Sexto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, deberá remitirse a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de los documentos integrantes del Plan parcial aprobado definitivamente.

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

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

Noveno. — Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios municipales para su conocimiento y efectos.

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

Igualmente se procede a la publicación de las normas urbanísticas del citado instrumento de planeamiento, según el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto 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, 9 de mayo de 2005. — El secretario general, P.D.: El vicesecretario general, Luis Jiménez Abad.

ANEXO

Texto refundido del Plan parcial del sector 88/1, Canal Imperial-Pinares de Torrero, de Zaragoza

Normas urbanísticas

CAPÍTULO I. — GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Art. 1.1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. Las presentes normas urbanísticas son parte integrante del Plan parcial del sector SUZ 88/1 del suelo urbanizable no delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, teniendo por objeto reglamentar el régimen urbanístico del suelo y de la edificación dentro de su ámbito.

2. El Plan parcial viene a delimitar y ordenar de forma pormenorizada los terrenos comprendidos en el ámbito del sector 88/1, calificando el suelo con la asignación de las zonificaciones correspondientes y estableciendo su régimen jurídico, de conformidad con el Plan General y con la legislación urbanística que le es de aplicación.

Art. 1.2. *Integración normativa.*

1. Las normas urbanísticas del Plan General y la regulación contenida en las presentes normas constituyen las disposiciones básicas que, con sujeción a las leyes y reglamentos en vigor, serán de aplicación en el ámbito territorial del Plan parcial.

2. Las presentes normas constituyen el desarrollo, interpretación y aplicación al ámbito territorial sobre el que se actúa de las diferentes disposiciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Art. 1.3. *Vigencia.*

1. Aprobado el Plan parcial con carácter definitivo y publicado el acuerdo al efecto y el texto íntegro de estas normas, los distintos documentos del mismo serán inmediatamente ejecutivos. Si dicha aprobación se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias, mientras no se efectuare ésta carecerán de ejecutoriedad las determinaciones a que se refieran.

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

Art. 1.4. *Interpretación.*

1. El Ayuntamiento de Zaragoza, en el ejercicio de sus competencias, interpretará los documentos del Plan parcial a partir de su contenido escrito y gráfico, atendiendo a los siguientes criterios generales:

—La unidad y coherencia entre todos los documentos, considerados como partes integrantes del mismo.

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

—La coherencia con el Plan General de Zaragoza.

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

—Cada documento del Plan parcial prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los que se refiera específicamente.

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

—Cuando no se contradiga lo dispuesto en el primer apartado, prevalecerán las representaciones gráficas con escala de dibujo más próxima al tamaño real.

—Cuando la aplicación de los criterios expresados no resolviera las cuestiones de interpretación planteadas, prevalecerá aquella que sea más favorable a la proporción entre dotaciones y aprovechamientos lucrativos de la edificación, a la mayor superficie y calidad de los espacios libres, a la preservación del medio ambiente, del paisaje y de la imagen urbana, a la mayor seguridad frente a los riesgos naturales y a los intereses más generales de la colectividad.

—En ningún caso la interpretación del Plan parcial podrá dar lugar a criterios contrapuestos con el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (1).

(1) Se toman los criterios del texto del Plan parcial SUZ-89/4 (Valdespartera), por tratarse de planeamiento redactado de oficio por el propio Ayuntamiento.

Art. 1.5. *Terminología de conceptos.*

1. Con carácter general, el presente Plan parcial pretende acomodarse en su terminología y conceptos a los definidos en el Plan General, en tanto en cuanto no se indique lo contrario o se desprenda una interpretación distinta del conjunto de los documentos de aquél.

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

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

4. Manzana: Cada uno de los ámbitos de carácter lucrativo residencial o de otros usos, así como de dotaciones locales, delimitados en los planos PRO-1 y PRO-5. Se identifican con las letras M, T, ED, EE y ES seguidas de un número de orden.

CAPÍTULO 2. — RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 2.1. *Clasificación del suelo.*

Los terrenos objeto del presente Plan parcial tienen la clasificación de suelo urbanizable delimitado. Tendrán la condición de suelo urbano cuando, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Art. 2.2. *Condición del suelo.*

1. Suelo público. Constituye el suelo público el conjunto de terrenos calificados en el plano de zonificación PRO-1 como viales públicos (V), espacios libres de dominio y uso público (ZV), equipamientos públicos (ED, ES, EE) y servicios de infraestructuras públicas (SI-PU).

2. Suelo privado. Constituye el suelo privado el resto de los terrenos del Plan susceptibles de aprovechamiento lucrativo y calificados en el plano de zonificación PRO-1 como manzanas privadas residenciales (R) y de otros usos (T) y servicios privados de infraestructuras (SI-PV).

Art. 2.3. *Zonificación.*

El suelo ordenado en el presente Plan parcial se divide en las siguientes zonificaciones, de acuerdo con el plano PRO-1 “Zonificación”.

1. Sistema local viario y estacionamientos. Está constituido por los suelos públicos destinados al movimiento de peatones y vehículos, así como al estacionamiento en superficie de éstos. Su regulación en las normas del Plan General se contiene en la sección primera del capítulo 8.2.

2. Sistema local de espacios libres públicos. Comprende los espacios libres de dominio y uso público destinados a plantaciones, ajardinamientos, áreas peatonales, áreas de juego y recreo de niños (ZV). Su regulación en las normas del Plan General se contiene en la sección segunda del capítulo 8.2 y sus especificaciones en estas normas se recogen en el artículo 5.4.

3. Sistema local de equipamientos públicos. Comprende los siguientes subgrupos: equipamiento deportivo (ED), equipamiento social (ES) y equipamiento educativo (EE). Su regulación en las normas del Plan General se contiene en el título octavo de las mismas y sus especificaciones en estas normas se recogen en los artículos 5.5, 5.6 y 5.7.

4. Sistema local de servicios de infraestructuras. Comprende los terrenos destinados a los diferentes servicios urbanos públicos que constituyen las infraestructuras del Plan parcial (SI-PU), y sus especificaciones en estas normas se recogen en el artículo 5.8.

5. Residencial colectiva. Comprende los terrenos destinados a la implantación de viviendas colectivas como uso dominante (R). La regulación, edificabilidad y usos específicos de cada manzana se contemplan en el plano PRO-5 y en las normas particulares de su zonificación (art. 5.1).

6. Otros usos-terciario. Comprende los terrenos destinados a la implantación de los usos lucrativos distintos del de vivienda como uso dominante (T). La regulación, edificabilidad y usos de cada manzana se contemplan en el plano PRO-5 y en las normas particulares de su zonificación (art. 5.2).

7. Servicios privados de infraestructuras. Comprende los terrenos privados destinados a la instalación de infraestructuras urbanas como centros de transformación, depósitos de combustible, centralización de antenas, etc. (SI-PV). Su regulación se contempla en el plano PRO-5 y en las normas particulares de su zonificación (art. 5.3).

Art. 2.4. *Estudios de detalle.*

1. En aquellos supuestos en que la ordenación contenida en el Plan parcial requiera la elaboración de un estudio de detalle, su ámbito mínimo será el de una manzana completa, según se definen en el plano PRO-5. Las determinaciones del estudio de detalle se ajustarán a lo establecido en el artículo 127.2 del Reglamento de desarrollo parcial de la LUA, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero.

2. La edificación en el ámbito del presente Plan parcial no requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle cuando la manzana esté configurada como una sola finca, el proyecto de edificación comprenda la totalidad de la misma y éste se ajuste a la ordenación pormenorizada contenida en el plano PRO-5 o a las alternativas de manzanas semicerradas recogidas en el plano PRO-8b. No obstante, los frentes abiertos de las manzanas nunca podrán coincidir con las alineaciones que configuran los siguientes espacios: plaza ZV02, plaza ZV03, calle semicircular VC de los espacios ES02 y ES03, rotor SI-PU en el bulevar principal y fachadas al Canal Imperial de Aragón.

3. El proyecto de reparcelación incorporará estudios de detalle para las manzanas que se dividan en varias fincas resultantes.

4. La ordenación contenida en el Plan parcial podrá modificarse mediante estudios de detalle siempre que no se alteren los parámetros de edificabi-

dad, ocupación y número de viviendas, pudiendo ordenarse las manzanas de acuerdo con las condiciones particulares de la zonificación respectiva.

5. Los estudios de detalle podrán trasvasar edificabilidad y número de viviendas entre manzanas con las siguientes limitaciones:

a) Que en ninguna de las manzanas se haya iniciado el proceso edificatorio.

b) Que la diferencia de edificabilidad resultante en cualquier manzana no exceda en más o en menos el 20% de la edificabilidad ni el 20% del número de viviendas establecida por el Plan parcial.

c) Que el resultado sea coherente con la ordenación del Plan parcial.

Art. 2.5. *Reparcelación.*

La configuración parcelaria de los terrenos calificados como manzanas privadas de usos lucrativos (M y T) se determinará en el proyecto de reparcelación, el cual concretará la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes, de acuerdo con el contenido de las presentes normas.

CAPÍTULO 3. — PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Art. 3.1. *Naturaleza y contenido.*

1. 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.

2. El proyecto de urbanización deberá cumplir las normas sobre supresión de barreras arquitectónicas, prevención de incendios, Ordenanza municipal para la protección contra ruidos y vibraciones y demás disposiciones de aplicación.

3. Las obras a incluir se referirán a los siguientes aspectos:

1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos, carril bici y aceras.

2. Acondicionamiento de las zonas de espacios libres públicos con su jardinería.

3. Redes de abastecimiento y distribución de agua potable, riego y de hidrantes contra incendios.

4. Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

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

6. Red de telefonía y telecomunicaciones.

7. Red de gas.

Art. 3.2. *Ámbito.*

1. El presente Plan parcial se configura como una sola unidad de ejecución a desarrollar en una etapa única mediante un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización que comprenderán todo su ámbito, pudiendo éste último contemplar su ejecución en dos fases sucesivas.

2. El proyecto de urbanización se completará, en su caso, con los proyectos de obras ordinarias que sean necesarios.

Art. 3.3. *Cuotas de urbanización.*

El derecho a edificar de cada propietario se condiciona al cumplimiento efectivo de las obligaciones y cargas que le correspondan, no procediendo el otorgamiento de la licencia de obras cuando no se encuentre al corriente en el pago de las cuotas de urbanización.

Art. 3.4. *Condiciones de urbanización.*

1. Con carácter general, las redes de servicios públicos que discurran por el ámbito del Plan parcial se canalizarán por suelo público.

2. Los trazados, las condiciones de posición y las dimensiones de las redes de urbanización que se contienen en el Plan parcial tienen carácter orientador. En los futuros proyectos de urbanización y de obras ordinarias que los desarrollen deberán establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas.

CAPÍTULO 4. — NORMAS COMUNES DE EDIFICACIÓN

Art. 4.1. *Estacionamientos.*

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

2. En las manzanas de usos lucrativos y en las zonas de equipamiento público los proyectos de edificación deberán prever la dotación complementaria mínima de estacionamientos y de carga y descarga exigida por las normas del Plan General.

3. No se requerirá dotación de estacionamiento en las zonas de servicios de infraestructuras.

Art. 4.2. *Condiciones de diseño.*

1. Los proyectos de edificación de cada manzana responderán a una concepción arquitectónica unitaria.

2. En aquellos casos en que la manzana no esté configurada como una sola finca, el estudio de detalle deberá establecer las condiciones estéticas y de composición que garanticen el cumplimiento del apartado anterior.

3. No es de aplicación la normativa de chaflanes del artículo 2.2.6 del Plan General, habida cuenta que las secciones de viario y aceras facilitan el paso de peatones y disponen de radios de giro adecuados para los vehículos.

Art. 4.3. *Superficie construida.*

No será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida de aquellos elementos destinados a instalaciones generales de la urbanización: transformadores, depósitos en general, armarios de control, etc.

Art. 4.4. *Servidumbres aeronáuticas.*
La construcción de cualquier edificio o estructura requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Defensa, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto de 24 de febrero de 1972, sobre servidumbres aeronáuticas, salvo que con anterioridad se haya dispuesto por el mismo que no sea necesario para construcciones que no superen determinada altura o cota.

CAPÍTULO 5. — NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 5.1. *Zona residencial colectiva.*
1. La zona residencial colectiva (R) comprende dos subzonificaciones distintas: la manzana cerrada o semicerrada y el bloque lineal a dos orientaciones.
2. La subzonificación correspondiente a manzana cerrada o semicerrada comprende los espacios identificados en los planos PRO-1 y PRO-5 con las siglas R01, R02, R03, R04, R05, R06, R07, R08, R10, R12, R14, R16, R17, R18 y R19, y se regirá por las siguientes reglas:
2.1. Será de aplicación a la misma la regulación propia de la zona A-1 grado 1 del Plan General con las peculiaridades contempladas en estas normas y en la ordenación plasmada en el plano PRO-5, PRO-8 y PRO-8b, relativo este último a las alternativas de manzanas semicerradas.
2.2. Su ordenación podrá ser objeto de flexibilización mediante estudio de detalle, adoptando particularidades en las esquinas o procediendo a la apertura de uno o dos de sus lados siempre y cuando no se desnaturalice la ordenación del conjunto y, al menos en planta baja, se defina arquitectónicamente la alineación de la calle en los frentes abiertos mediante porches o marquesinas, los cuales no computarán a efectos de edificabilidad. Por otra parte, en la ordenación de cada manzana los frentes abiertos nunca podrán coincidir con las alineaciones que configuran los siguientes espacios: plaza ZV02, plaza ZV03, calle semicircular VC de los espacios ES02 y ES03, rotor SI-PU en el bulevar principal y fachadas al Canal Imperial de Aragón.
2.3. Las condiciones de aprovechamiento serán las siguientes:
—Parcela mínima: la cuarta parte de la superficie de manzana.
—Uso principal: vivienda colectiva.
—Usos compatibles y complementarios: los establecidos por el Plan General para la zona A-1, grado 1.
—Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
—Fondo edificable: en planta baja tendrá un máximo de 20 metros y en alzadas un máximo de 15 metros. Este último podrá ser rebasado por la implantación de zaguas y cajas de escalera hasta el límite de 20 metros.
—Altura máxima: baja más siete, más ático retranqueado un mínimo de 3 metros respecto de la alineación de la calle.
—Ocupación máxima: en cualquier planta la resultante de los fondos máximos.
—Edificabilidad: la establecida para uso de vivienda y para otros usos en el cuadro incorporado a estas normas y reflejada en el plano PRO-5.
—Número de viviendas: el establecido en el cuadro incorporado a estas normas y reflejado en el plano PRO-5.
—Calificación:
a) Vivienda libre: R01, R02, R03, R04, R05, R06, R07, R08, R10, R18.
b) VPO precio máximo: R12, R14, R16, R17.
c) VPO precio básico: R19.
—Porches en planta baja: se permiten en planta baja sin consumir edificabilidad con las determinaciones del Plan General.
—Separación entre edificios: la separación mínima entre edificios situados en una misma manzana será la que se derive de la aplicación del artículo 2.3.15 de las normas del Plan General referente a vivienda “exterior”, y sólo en el caso de que sea necesario aplicar este tipo de condiciones.
—Chaflanes: dadas las peculiaridades de la ordenación de las manzanas cerradas o semicerradas y la anchura establecida de calles y aceras, no será necesario el establecimiento de chaflanes.
3. La subzonificación correspondiente a bloque lineal a dos orientaciones comprende los espacios identificados en los planos PRO-1 y PRO-5 con las siglas R09, R11, R13, R15, y se regirá por las siguientes reglas:
3.1. Será de aplicación a la misma la regulación propia de la zona A-2, grado 1 del Plan General con las peculiaridades contempladas en estas normas.
3.2. La ordenación podrá ser objeto mediante estudio de detalle de una flexibilización de su forma exterior, adoptando particularidades en las esquinas o patios de luces interiores, siempre y cuando no se desnaturalice la ordenación del conjunto y se respete la distancia mínima legal de la edificación con el cuarto cinturón.
3.3. Las condiciones de aprovechamiento serán las siguientes:
—Parcela mínima: la superficie de manzana.
—Uso principal: vivienda colectiva.
—Usos compatibles y complementarios: los establecidos por el Plan General para la zona A-2.
—Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
—Fondo edificable: el bloque tendrá una anchura máxima de treinta metros.
—Altura máxima: baja más siete, más ático retranqueado un mínimo de 3 metros respecto de la alineación de la calle.
—Ocupación máxima: la definida por el ancho máximo y largo del bloque.
—Edificabilidad: la establecida para uso de vivienda y para otros usos en el cuadro incorporado a estas normas y reflejada en el plano PRO-5.

—Número de viviendas: el establecido en el cuadro incorporado a estas normas y reflejado en el plano PRO-5.
Calificación: VPO de precio máximo.
4. En función del número de orden de cada manzana reseñado en el plano PRO-5, sus datos de superficie y aprovechamiento son los siguientes:

Cuadro NORMAS 1

Residencial colectiva - Aprovechamiento lucrativo

Manzana	Superficie (m ²)	Edificabilidad Residencial	Otros Usos	Nº max. Viviendas	Nº max. Plantas	Ocupación (m ²)	Destino
R01	6.400	24.000	1.920	240	8+a	4.800	Privado
R02	6.400	24.000	1.920	240	8+a	4.800	Privado
R03	6.400	24.000	1.920	240	8+a	4.800	Privado
R04	6.400	24.000	1.920	240	8+a	4.800	Privado
R05	6.400	24.000	1.920	240	8+a	4.800	Privado
R06	6.003	21.700	1.736	217	8+a	4.502	Privado
R07	6.616	24.800	1.984	248	8+a	4.962	Privado
R08	7.800	28.969	2.320	290	8+a	5.850	Privado
R09	6.400	14.200 *	630	142	8+a	2.400	Ayto.
R10	6.003	21.700	1.736	217	8+a	4.502	Privado
R11	6.400	14.200 *	630	142	8+a	2.400	Ayto.
R12	6.400	20.511 *	1.640	205	8+a	4.800	Privado
R13	6.400	14.200 *	630	142	8+a	2.400	Ayto.
R14	6.400	20.511 *	1.640	205	8+a	4.800	Privado
R15	6.400	14.200 *	630	142	8+a	2.400	Ayto.
R16	6.400	22.986 *	1.025	230	8+a	4.800	Ayto.
R17	6.616	20.511 *	1.640	205	8+a	4.962	Privado
R18	7.800	29.000	2.320	290	8+a	5.850	Privado
R19	6.400	22.793 **	1.014	228	8+a	4.800	Ayto.
Privado	85.638	307.702	24.616	3.077		64.228	
Ayuntamiento	38.400	102.579	4.559	1.026		19.200	
TOTAL	124.038	410.281	29.175	4.103		83.428	

Notas:
* Viviendas protegidas precio máximo
** Viviendas protegidas precio básico

5. La edificación de vivienda protegida a promover corresponderá a las categorías de precio básico y precio máximo, o a las equivalentes o análogas conforme a la legislación sectorial vigente en cada momento.
Art. 5.2. *Zona de otros usos-terciario.*
1. La zona de otros usos lucrativos (T) comprende las manzanas T01 y T02 situadas en el centro del viario estructurante del sector.
2. La edificación en esta zona requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle, salvo que se presente un proyecto básico de edificación que comprenda una manzana completa.
3. Las condiciones de aprovechamiento de la zona serán las siguientes:
—Parcela mínima: 1.300 metros cuadrados.
—Usos: todos los admitidos por el artículo 4.2.6 de las normas del Plan General en la zona A-2, salvo la vivienda, con la limitaciones establecidas en dicho precepto par las situaciones (c) y (d).
—Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
—Fondo edificable: libre.
—Altura máxima: baja más seis.
—Ocupación máxima: en cualquier planta 100%.
—Edificabilidad: la establecida para otros usos en el cuadro incorporado a estas normas y reflejada en el plano PRO-5.
—Tipología: ordenación libre en bloque lineal continuo o discontinuo.
4. En función del número de orden de cada manzana reseñado en el plano PRO-5, sus datos de superficie y aprovechamiento son los siguientes:

Cuadro NORMAS 2

Otros usos/terciario - Aprovechamiento lucrativo

Manzana	Superficie (m ²)	Edificabilidad Residencial	Otros Usos	Nº max. Viviendas	Nº max. Plantas	Ocupación (m ²)	Destino
T01	2.715	-	8.206	-	7	2.715	Privado
T02	2.715	-	8.206	-	7	2.715	Privado
TOTAL	5.430	0	16.412	0		5.430	

Art. 5.3. *Zona de servicios de infraestructuras privados.*
1. Comprende los terrenos de carácter privado, destinados a la instalación de infraestructuras, que se identifican en el plano PRO-1 y PRO-5 con la signatura SI-PV. Su superficie total es de 2.035 metros cuadrados distribuida en veintidós emplazamientos por las exigencias del servicio.
2. Las condiciones de edificabilidad de la zona serán las siguientes:
—Parcela mínima: 25 metros cuadrados.
—Usos: instalación de infraestructuras urbanas y construcciones al servicio de las mismas (centros de transformación, depósitos, centralización de antenas etc.).
—Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
—Fondo edificable: no se establece.
—Altura máxima: la requerida por la naturaleza de la instalación.
—Ocupación máxima: 100%.
—Edificabilidad: será de aplicación el artículo 4.3 de estas normas.
—Tipología: las instalaciones serán preferentemente subterráneas, salvo que las características técnicas del servicio aconsejen lo contrario.

Art. 5.4. *Espacios libres de dominio y uso público.*

1. Comprende los espacios libres de dominio y uso público destinados a zona verde, parques, plazas y jardines, paseos peatonales y áreas juego, identificados en los planos PRO-1 y PRO-3 con la signatura ZV.

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

- Usos: los establecidos en las normas del Plan General.
- Edificabilidad: se permiten edificaciones adecuadas a su naturaleza, con las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 8.2.7 de las normas del Plan General: 0,10 metros cuadrados/metro cuadrado cuando la parcela sea inferior a 2,5 hectáreas y 0,05 metros cuadrados/metro cuadrado cuando la parcela sea superior a 2,5 hectáreas.
- Retranqueos: mínimo 5 metros.
- Ocupación máxima: 5%.
- Otras condiciones: el ajardinamiento global será superior al 50% de la superficie del sistema con una plantación de, al menos, un árbol cada 30 metros cuadrados.

Art. 5.5. *Zona de equipamiento deportivo.*

1. Constituye la reserva de suelo público destinada 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. Se identifica en los planos PRO-1 y PRO-5 con la signatura ED.

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

- Uso principal: los reseñados en el apartado anterior.
- Usos compatibles: los de equipamiento cultural, asociativo y salas de reunión.
- Edificabilidad: 0,75 metros cuadrados/metro cuadrado.
- Retranqueos: mínimo 5 metros.
- Ocupación máxima: 40%.
- Altura máxima: baja más una.
- Estacionamientos una plaza cada 100 metros cuadrados.

Art. 5.6. *Zona de equipamiento social.*

1. Constituye la reserva de suelo público destinada a usos administrativos, culturales, asociativos, sanitarios, asistenciales y religiosos. Se identifica en los planos PRO-1 y PRO-5 con la signatura ES.

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

- Uso principal: los reseñados en el apartado anterior.
- Usos complementarios: los accesorios del principal.
- Edificabilidad: 1 metro cuadrado/metro cuadrado.
- Retranqueos: no se establecen.
- Ocupación máxima: 75%.
- Altura máxima: baja, más dos.
- Estacionamientos una plaza cada 100 metros cuadrados.

Art. 5.7. *Zona de equipamiento educativo.*

1. Constituye la reserva de suelo público destinada a centros de educación infantil, primaria y secundaria. Se identifica en los planos PRO-1 y PRO-5 con la signatura ED.

2. Su regulación responde a las siguientes determinaciones:

- Uso principal: los reseñados en el apartado anterior.
- Usos compatibles y complementarios: investigación y accesorios del principal.
- Edificabilidad: 1 metro cuadrado/metro cuadrado.
- Retranqueos: 5 metros a cualquier lindero.
- Ocupación máxima: 75%.
- Altura máxima: baja, más dos.
- Estacionamientos una plaza cada 100 metros cuadrados.

Art. 5.8. *Zona de servicios de infraestructuras públicas.*

1. Comprende los terrenos de carácter público destinados a la instalación de infraestructuras que se identifican en el plano PRO-1 y PRO-5 con la signatura SI-PU. Su superficie se distribuye en dos emplazamientos por las exigencias del servicio.

2. Las condiciones de edificabilidad de la zona serán las siguientes:

- Parcela mínima: no se establece.
- Usos: instalación de infraestructuras urbanas y construcciones al servicio de las mismas (abastecimiento de agua, estación de agua para riego, transporte colectivo, centros de transformación, depósitos, centralización de antenas etc.).
- Alineación viaria y rasantes: las señaladas en la documentación gráfica.
- Fondo edificable: no se establece.
- Altura máxima: la requerida por la naturaleza de la instalación.
- Ocupación máxima: 100%.
- Edificabilidad: será de aplicación el artículo 4.3 de estas normas.
- Tipología: las instalaciones serán preferentemente subterráneas, salvo que las características técnicas del servicio aconsejen lo contrario.

Confederación Hidrográfica del Ebro

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 6.524

La Comunidad de Regantes El Barranco, de Cosuenda, ha solicitado la concesión cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Circunstancias:

Solicitante: Comunidad de Regantes El Barranco, de Cosuenda.

Objeto: Riegos.

Cauce: Barranco de Cosuenda.

Municipio: Cosuenda (Zaragoza).

Caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo: 3,9 litros por segundo.

Según la documentación presentada, la captación se hará en el barranco a su paso por la localidad de Cosuenda, mediante un azud y derivación hasta una balsa de 3.800 metros cúbicos de capacidad, desde el que se distribuirá por acequias a 63,47 hectáreas que se riegan a manta.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza), en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 16 de mayo de 2005. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

Núm. 6.642

Por resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 7 de marzo de 2005 se ha declarado incurso en caducidad, por no encontrarse en explotación más de tres años consecutivos, el aprovechamiento de aguas públicas derivadas del río Ebro, en término municipal de Quinto de Ebro y Pina de Ebro (Zaragoza), con destino a riegos, caudal de 34,7 litros por segundo y superficie de riego 43,3720 hectáreas, cuya concesión fue otorgada a Antonio Gamarra García por resolución dictada por la Dirección General de Obras Hidráulicas de fecha 30 de julio de 1968, con el número de inscripción 43.060.

No consta la existencia de servidumbres que afecten al aprovechamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 163.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, pudiendo quienes se consideren afectados por la extinción de este derecho dirigir por escrito las alegaciones pertinentes a la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, núms. 24-28, 50071 Zaragoza), así como en las demás dependencias previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo Común, dentro del plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de esta nota-anuncio en el BOPZ.

Zaragoza, 12 de mayo de 2005. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

Núm. 6.643

Por resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 7 de marzo de 2005 se ha declarado incurso en caducidad, por no encontrarse en explotación más de tres años consecutivos, el aprovechamiento de aguas públicas derivadas del arroyo de Acuadrón, en término municipal de Aniñón (Zaragoza), con destino a abastecimiento, caudal de 2,6 litros por segundo, cuya concesión fue otorgada al Ayuntamiento de Aniñón por resolución dictada por Comisaría de Aguas con fecha 19 de noviembre de 1973, con el número de inscripción 61.900.

No consta la existencia de servidumbres que afecten al aprovechamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 163.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, pudiendo quienes se consideren afectados por la extinción de este derecho dirigir por escrito las alegaciones pertinentes a la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, núms. 24-28, 50071 Zaragoza), así como en las demás dependencias previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo Común, dentro del plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de esta nota-anuncio en el BOPZ.

Zaragoza, 12 de mayo de 2005. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

Núm. 6.644

Por resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 7 de marzo de 2005 se ha declarado incurso en caducidad, por no encontrarse en explotación más de tres años consecutivos, el aprovechamiento de aguas públicas derivadas del río Ebro, en término municipal de Nuez de Ebro (Zaragoza), con destino a abastecimiento de la Urbanización El Condado, caudal de 5,9 litros por segundo, cuya concesión fue otorgada a Construcciones Palafox, S.A., por resolución dictada por Comisaría de Aguas con fecha 17 de junio de 1969, con el número de inscripción 45.170.

No consta la existencia de servidumbres que afecten al aprovechamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 163.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, pudiendo quienes se consideren afectados por la extinción de este derecho dirigir por escrito las alegaciones pertinentes a la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, núms. 24-28, 50071 Zaragoza), así como en las demás dependencias previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo Común, dentro del plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de esta nota-anuncio en el BOPZ.

Zaragoza, 12 de mayo de 2005. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

Núm. 6.645

Por resolución de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 7 de marzo de 2005 se ha declarado incurso en caducidad, por no encontrarse en