

Esteban Ara. Ildefonso Manuel Gil, núm. 20, bajo I.
Cervecería El Lomo. Ildefonso Manuel Gil, núm. 20, local.
Ortopedia Norte. Ildefonso Manuel Gil, núm. 20, local.

Zaragoza, 10 de octubre de 2008. — El consejero delegado de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, Carlos Pérez Anadón.

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

Núm. 13.704

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2008, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar, con carácter definitivo, modificación del Plan Parcial del sector 56/3, redactado de oficio por los servicios municipales y según proyecto fechado en octubre de 2007.

Segundo. — 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 deberá ser objeto de publicación en el BOPZ y de comunicación a la entidad mercantil propietaria de terrenos en el ámbito, cuyos datos figuran en el proyecto.

Tercero. — 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 de la modificación del Plan parcial aprobado definitivamente, indicando a este órgano que se da cumplimiento a sus recomendaciones en el sentido indicado por el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 4 de mayo del 2008, del cual se le remitirá copia.

Cuarto. — Advertir que en los proyectos de obras de urbanización y de edificación en el área afectada por la dolina de la calle Ibón de Anayet y su zona de protección y en general en todo el sector, se tendrán en consideración las condiciones geotécnicas y se evitará que puedan producirse aportaciones incontroladas de agua al terreno.

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

Igualmente se procede a la publicación de las modificaciones introducidas en el Plan parcial del sector 56/3 y en sus Ordenanzas, conforme a lo dispuesto en 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, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que lo 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 notificación del presente acuerdo, 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 ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Zaragoza a 7 de octubre de 2008. — El secretario general en funciones, Luis Jiménez Abad.

ANEXO

Modificación 2 del Plan Parcial del sector SUP 56/3

Síntesis de la modificación:

	Plan parcial vigente (m ²)	Plan parcial modificado (m ²)
Superficie total del ámbito de la modificación		12.394,25
Superficie de sistema local viario (Calle Ibón de Anayet)	3.165,50	
Superficie de sistema local de zonas verdes y espacios libres públicos		
[parcela 14: ZV(PU)56.34]	3.445,31	6.610,81
Parcela lucrativa de usos distintos de la vivienda (parcela 13)		
Superficie	5.783,44	5.783,44
Edificabilidad	14.840,00	14.840,00
Alturas	B+3	B+3 y B+5
Ocupación	75% (4.337,58)	75% (4.337,58)

Reproducción íntegra de los apartados modificados de las Ordenanzas

Regulación de la edificación y usos:

[...]

1.3.4. Retranqueos de la edificación.

La línea de fachada podrá coincidir con la alineación de vial. En la manzana 13, las plantas correspondientes a los niveles V y VI se retranquearán al menos 22 metros de la alineación de la calle de la Carrera de la Camisera.

Los retranqueos a alineaciones o lindes correspondientes a parques y jardines públicos serán de 5 metros como mínimo. En la manzana 13 este retranqueo será, al menos, de 15 metros, y afectará a toda la edificación, tanto en la planta baja y en las alzadas como bajo la rasante.

Los retranqueos a linderos con otras parcelas serán iguales a la mitad de la altura, con un mínimo de 5 metros. Se permite el escalonamiento de alturas, de forma que para cada altura de edificación se cumpla el retranqueo a linderos en proporción a la misma.

La separación entre edificios de una misma parcela será igual a la altura del más alto. Se permite el escalonamiento de alturas en la misma forma indicada en el párrafo anterior.

La separación entre los edificios situados en la parcela de que se trate y los situados en el exterior de la misma será, como mínimo, igual a 0,67 veces la altura del más alto de dichos edificios, interior o exterior a la parcela, permitiéndose en escalonamiento de alturas en la forma antes indicada.

No obstante, se permitirá el adosamiento de los edificios situados en la misma o en distintas parcelas, siempre que así se disponga en el estudio de detalle que se apruebe para la totalidad de la manzana o en un proyecto constructivo único de la totalidad de la manzana.

[...]

1.3.6. Altura.

Se permiten 4 plantas alzadas y 14 metros de altura. En la manzana 13 la altura máxima, conforme a lo reflejado en la documentación gráfica, será de 4 plantas y 15 metros de altura en el frente de la calle de la Carrera de Camisera y de 6 plantas y 22 metros de altura en el resto.

1.3.7. Ordenación.

De acuerdo con las propuestas de los adjudicatarios de las parcelas, y según los usos previstos, se realizará un estudio de detalle en que se fije la ordenación volumétrica, con la localización de usos, pudiendo ser éstos alternativos si no está fijado el destino definitivo de la edificación. Asimismo se resolverá la accesibilidad, estacionamiento y carga y descarga, en su caso.

Cuando la manzana se configure como una sola finca y el proyecto de edificación se refiera a la totalidad de su superficie, no será necesaria la formulación de estudio de detalle.

En el caso de que se contemplen los supuestos del artículo 2.2.11, limitaciones de clase IV de las normas urbanísticas del Plan general municipal, se aplicará éste.

La implantación de centros integrados de comercio y servicios, centros comerciales y almacenes comerciales sobre parcelas de más de 2.000 metros cuadrados, o con superficie total construida superior a 4.000 metros cuadrados, precisarán la previa aprobación de una figura intermedia de planeamiento a requerimiento del Ayuntamiento, plan especial o estudio de detalle, según la finalidad y dentro de las facultades de cada uno de dichos instrumentos, a través del cual se establecerán las condiciones de ordenación, accesibilidad, estacionamiento, carga y descarga, y localización de los usos o actividades propuestos.

1.3.8. Acceso rodado.

Se fijará en el estudio de detalle o en el proyecto de edificación cuando la manzana se configure como una sola finca y el proyecto de edificación se refiera a la totalidad de su superficie.

[...]

1.4. DOTACIONES.

Se incluyen en este concepto los equipamientos de carácter público proyectados en el plan parcial:

- Equipamiento docente.
- Equipamiento asistencial.
- Parque deportivo.
- Zona verde y áreas libres de dominio público (ELDUP).

El ámbito de actuación queda reflejado en el plano número 7, Zonificación, de la documentación gráfica.

Al tratarse de suelo urbano de cesión obligatoria y gratuita, pasarán a formar parte de los sistemas generales de la ciudad y se registrarán por la normativa del plan general municipal vigente.

El equipamiento docente, asistencial y parque deportivo está incorporado al sistema de equipamientos y servicios, y regulado según la sección 3ª del capítulo 2, artículos 7.2.5, 7.2.6 y 7.2.7 de las normas urbanísticas del plan general municipal.

Las zonas verdes y áreas libres de dominio público (ELDUP) se registrarán igualmente por la normativa del sistema de espacios libres regulada por la sección 2ª del capítulo 2, artículo 7.2.4 de las normas urbanísticas del plan general municipal.

En el diseño y ejecución de la zona verde limitada por las manzanas 9 y 13, y las calles de los Lagos de Coronas y del Lago de Barbarisa, se evitará la aportación de agua hacia la zona subsidente, aspecto que se tendrá especialmente en cuenta en las plantaciones que se realicen, en los sistemas de riego, en el diseño de recorridos de las aguas superficiales y del drenaje, y en el trazado, materiales, juntas y dispositivos de control de fugas de las conducciones de agua que en su caso pudieran discurrir bajo el terreno.

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

Núm. 13.706

Habiendo resultado fallida, por estar ausentes o por no disponer de señas suficientes, la notificación del siguiente acuerdo, por la presente publicación se suple la falta de la notificación personal, conforme a lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, a: