

de enero, del Gobierno de Aragón, a los efectos de determinar si concurren circunstancias que justifiquen la iniciación de expediente sancionador por infracción a la Ordenanza municipal reguladora del servicio de autotaxi.

Tomada declaración al taxista denunciado, manifiesta una versión de los hechos diferente a la proporcionada.

A este respecto se le pone de manifiesto el expediente para que en el plazo de diez días pueda examinarlo y manifestar lo que a su derecho convenga, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, significándose que transcurrido dicho plazo se continuará la tramitación del expediente para la resolución que proceda.

Zaragoza, 1 de febrero de 2008. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

## Area de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente

### Servicio de Disciplina Urbanística de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 1.873

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a José María Antón Basalo, en calidad de titular de la actividad de bar especial denominado "Jungla", sito en plaza Santo Domingo, 13, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58.1 y 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente se le pone de manifiesto que en relación a la denuncia tramitada en expediente 628.726/07, el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en fecha 15 de enero de 2008, resolvió lo siguiente:

Primero. — Imponer a José María Antón Basalo, con NIF 25.437.010-F, en calidad de titular de la actividad de bar especial denominado "Jungla", sito en plaza Santo Domingo, 13, la sanción de 1.500 euros, al implicar los hechos denunciados la comisión de infracción grave tipificada en el artículo 48, apartado J, de la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón, en concordancia con lo previsto en el artículo 34 del citado cuerpo legal.

Segundo. — Dar traslado para su conocimiento a las personas que en el expediente administrativo figuran como interesados, así como de la presente resolución a la Policía Local y a la Unidad de Ingresos Urbanísticos a los efectos oportunos.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, previamente podrá interponerse recurso de reposición ante el Consejo de Gerencia en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, 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 artículo 137.1.º de la Ley de Administración Local de Aragón de 9 de abril de 1999, todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier acción o interponer el recurso que estime pertinente.

Zaragoza, 16 de enero de 2008. — El gerente de Urbanismo, P.D.: El jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, Angel Sierra Acín.

### Servicio de Disciplina Urbanística de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 1.874

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a Elena Navarrete Díaz, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58.1 y 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente se le pone de manifiesto que el Consejo de Gerencia, con fecha 15 de enero de 2008 y en expediente 1.440.773/2006, acordó lo siguiente:

Primero. — Incoar a Elena Navarrete Díaz procedimiento sancionador por la comisión de una infracción urbanística grave, consistente en construcción de edificación de vivienda de 60 metros cuadrados en una planta, incumpliendo los artículos 6.1.4 y 6.3.2 de las Normas del PGOU en polígono 18, parcela 208, del barrio de Peñaflor, que puede ser sancionada con multa de 3.005,07 a 30.050,61 euros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204 b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Segundo. — Nombrar como instructor del procedimiento a don Angel Sierra Acín, jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, o persona que le sustituya, y como secretaria a doña Ana Barba Ródenas, jefa de la Unidad Jurídica de Control de Obras del mencionado Servicio, o persona que le sustituya, advirtiéndose al presunto responsable que puede recusar a cualquiera de estas personas si estima que están incursas en alguno de los motivos previstos en el artículo

28.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del mismo texto legal.

Tercero. — Comunicar al presunto responsable que el órgano competente para la resolución del expediente es el Consejo de Gerencia, en virtud de la delegación de atribuciones realizada mediante el decreto de Alcaldía de 20 de diciembre de 2007.

Cuarto. — Dar audiencia al presunto responsable por el plazo de quince días, a partir de la notificación de este acuerdo para formular alegaciones, presentar documentos y proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse. De conformidad con el artículo 8.2 del Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de no efectuarse alegaciones el presente acuerdo de incoación podrá ser considerado propuesta de resolución.

Quinto. — Ampliar hasta doce meses, a partir de la presente resolución, el plazo máximo para resolver este procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.1 del Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, y toda vez que concurren las circunstancias prevenidas en el artículo 42.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

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

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

Zaragoza, 16 de enero de 2008. — El gerente de Urbanismo, P.D.: El jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, Angel Sierra Acín.

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

Núm. 1.487

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 25 de enero de 2008, acordó lo siguiente:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación aislada número 2 del Plan parcial del sector 88/3-1, Puerto Venecia, a instancia de Eurofund Investments Zaragoza, S.L., según documentación escrita del texto refundido, visada el 19 de noviembre de 2007, y los planos visados el 27 de marzo de 2007, excepto el plano MP 5, que se sustituye por el MP 5m, visado el 19 de noviembre de 2007, y cuyo objeto es ajustar el trazado viario al proyecto de urbanización y a los ajustes requeridos en obra; redistribuir aprovechamientos urbanísticos, nueva división del ámbito funcional af-3, nueva ordenación de volúmenes y ocupaciones en el ámbito funcional af-3, nueva regulación de usos del ámbito funcional af-3 e incorporar determinaciones a las normas urbanísticas, y con la prescripción que se señala a continuación:

—La presente modificación aislada no prevé expresamente la implantación de establecimientos comerciales en gran superficie o recintos comerciales asimilables. En todo caso, si en los proyectos para los que se soliciten las licencias de actividad se prevé la implantación de establecimientos de gran superficie o recintos comerciales asimilables, deberá obtenerse previamente el informe o la licencia comercial pertinente de la Comunidad Autónoma.

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 mencionada 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 los modificados artículos 10, 19 y 21, apartados 3.3 y 6 y 8 y cuadros números 2 y 3 de las normas urbanísticas, deberán ser objeto de publicación en el BOPZ.

Tercero. — En relación con los reparos contenidos en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio informando favorablemente la presente modificación aislada, acordar lo siguiente:

—Se valorará por el Ayuntamiento la necesidad de solicitar informe de la Comisión de Equipamientos Comerciales de Aragón.

En relación al anterior reparo, contestar que como informa el director de Servicios de Planificación y Diseño Urbano, mediante informe de 18 de diciembre de 2007, ante la diversidad de usos aparte del comercial que se pueden implantar en las manzanas M-07, M-08, M-09 y M-10, objeto de la modificación aislada, de acuerdo con lo establecido en el Plan parcial y en la presente modificación aislada, la presente modificación no prevé expresamente la implantación de grandes superficies comerciales o recintos comerciales asimilables. En todo caso, si en los proyectos para los que se soliciten las licencias de actividad se prevé la implantación de grandes superficies comerciales o recintos comerciales asimilables, deberá obtenerse previamente el informe o la licencia comercial pertinente de la Comunidad Autónoma.

—Aportar informe favorable del Ministerio de Fomento sobre la modificación del viario.

En relación al anterior reparo contestar que, según informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 23 de noviembre de 2007, no es necesario nuevo informe del Ministerio de Fomento, ya que la modificación del viario al norte de la parcela M-13 corresponde a la red viaria interior del sector y no afecta al proyecto de enlace con la Z-40, ya informado y aprobado por el Ministerio de Fomento.

— Justificar incremento de altura de 26-28 metros a 32 metros, sin aumentar el número de plantas (B+5).

En relación al anterior reparo contestar que, según informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 23 de noviembre de 2007, la documentación presentada por el promotor de la modificación aislada el 21 de noviembre de 2007 incluye una justificación de la altura propuesta que se considera aceptable por ese Servicio y, en consecuencia, por esta Corporación.

Cuarto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.º 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, junto con el presente acuerdo, copia de los documentos integrantes de esta modificación puntual de Plan parcial aprobada definitivamente.

Quinto. — 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.

Sexto. — Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales para su conocimiento y efectos y al resto de interesados en el expediente

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

Igualmente se procede a la publicación como anexo de los artículos modificados de las normas urbanísticas del citado instrumento de planeamiento, de conformidad con 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 notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo previsto en los artículos 8.º 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, 30 de enero de 2008. — El secretario general, P.D.: El vicesecretario general, Luis Jiménez Abad.

## ANEXO

### Normas urbanísticas

1. *Introducción.* — Los aspectos de la memoria con incidencia normativa se introducen en las normas del Plan parcial, siguiéndose el mismo orden de su articulado.

2. *Modificación del artículo 10 de las normas.* — Se propone añadir un apartado 8, con el siguiente texto:

«8. Los proyectos de edificación de la manzana M-07 y de la manzana M-08+09+10, caso de abarcar la totalidad de su respectivo ámbito, podrán reajustar su ordenación pormenorizada (plano MP-5) sin alterar las determinaciones de aprovechamiento del Plan parcial».

3. *Modificación del artículo 19 de las normas.* — Se propone precisar el apartado 3 y añadir tres nuevos apartados con el siguiente texto:

«3. No será computable a efectos de edificabilidad:

a) La superficie construida de aquellos elementos destinados a instalaciones generales de la urbanización, tales como transformadores, depósitos en general, armarios de control, etc.

b) La superficie construida destinada en los edificios a albergar escaleras exclusivas de emergencia que sean exteriores.

c) Los cuartos técnicos destinados a pasos de conductos de climatización, electricidad o instalaciones hidráulicas que no sean forjados, admitiéndose tramados con pavimento permeable al paso del aire y uso exclusivo a los efectos de mantenimiento y control de los mismos.

4. Las zonas de retranqueo podrán ocuparse con porches de uso público.

5. Los espacios exteriores de uso público general cubiertos o protegidos mediante porches, marquesinas o cubiertas exteriores que sirvan de recorrido peatonal o acceso común a espacios interiores no serán computables a efectos de ocupación siempre que no superen el 5% de la superficie de la parcela.

6. La edificación en planta de sótano podrá comprender la totalidad de la parcela».

4. *Modificación del artículo 21 de las normas.* — Se propone modificar la regulación del apartado 3.3, 6 y 8, según la redacción que se plasma a continuación:

«Art. 21. Zonas de manzanas privadas de usos productivos.

1. Tipología: Edificación aislada o agrupada, con cuerpos representativos que dan fachada a la vía principal, con un adecuado tratamiento arquitectónico, y urbanización o ajardinamiento en los retranqueos, que también podrán ser destinados a estacionamientos.

2. Parcela mínima: 4.000 metros cuadrados, con excepción de las manzanas M-01, M-04, M-11, M-12 y M-13, en las que será 2.000 metros cuadrados.

3. Usos: Los usos lucrativos se estructuran en tres ámbitos funcionales (AF) conformados por manzanas, no permitiéndose en ellos los usos del grupo 1 que no sean accesorios del principal: industria tradicional o de servicios, talleres, almacenamiento y distribución.

3.1. El ámbito funcional AF-1 se caracteriza por los usos terciarios y de servicio, está constituido por las manzanas M-01, M-04, M-11, M-12 y M-13 y se destina a los siguientes tipos de usos:

- Actividades comerciales del grupo 2 y/o 3 destinadas a vehículos, accesorios y piezas de recambio, combustibles, carburantes, servicios accesorios al automóvil, etc.

- Parque de varios concesionarios de marca y multimarca. Y mercado de coches de segunda mano en las manzanas M-01, M-04 y M-11.

- Autocentro con lavado y gasolinera con tienda de conveniencia en las manzanas M-12 y M-13

- Actividades comerciales de los usos autorizados en los grupos 2 y 3, no especificadas, en los niveles inferiores de los edificios de todas las manzanas M-01, M-04, M-11, M-12 y M-13.

- Actividades terciarias y de servicios: oficinas, locales de reunión y negocio, servicios personales como enseñanza, atención médica, etc., y otros análogos en todas las manzanas M-01, M-04, M-11, M-12 y M-13.

- Actividades y usos hoteleros en todas las manzanas M-01, M-04, M-11, M-12 y M-13.

Se aplicará el Decreto 112/2001 de 22 de mayo, de la Diputación General de Aragón, sobre Equipamiento Comercial, en aquello que esté en vigor en cada momento.

3.2. El ámbito funcional AF-2 se caracteriza por los usos productivos comerciales, está constituido por las manzanas M-02, M-03, M-05 y M-06 y se destina a los siguientes tipos de usos:

- Grupo 2: Venta mayorista o minorista en establecimientos especializados de más de 2.000 metros cuadrados dedicados a las siguientes actividades: materiales de construcción, maquinaria y bricolaje.

- Grupo 3: Venta mayorista y minorista dedicados a las siguientes actividades:

- Las actividades admitidas en el grupo 2.

- Muebles en general y equipamiento del hogar.

- Mobiliario y equipamiento de oficina.

- Aparatos e instrumentos médicos y ortopédicos.

- Artículos de deporte.

- Armas y artículos de pirotecnia.

- Semillas, abonos, flores, plantas y pequeños animales.

La distribución indicativa de usos en las diferentes manzanas del ámbito es la siguiente:

- Bricolaje: M-02 y M-03

- Materiales de construcción, sanitarios, griferías, revestimientos, pavimentos, carpinterías, vidriería, cerrajería, maquinaria, acabados, pinturas, instalaciones y equipos, etc.: M-02, M-05 y M-06.

- Muebles y equipamiento del hogar, menaje, lámparas, textil del hogar, alfombras y moquetas, maquinaria y equipos domésticos, cocinas, decoración, seguridad, electrónica y robótica, etc.: M-02, M-03, M-05 y M-06.

- Artículos de deportes, armas, pesca, caza, etc.: M-05 y M-06.

- Garden center y actividades relacionadas. Animales domésticos: M-02, M-05 y M-06.

Estos usos se distribuirán en parcelas independientes dentro de las diferentes manzanas de forma no previamente organizada.

Se aplicará el Decreto 112/2001 de 22 de mayo, de la Diputación General de Aragón, sobre Equipamiento Comercial, en aquello que esté en vigor en cada momento.

3.3. El ámbito funcional AF-3 se caracteriza por incorporar, fundamentalmente, los usos de comercio y ocio integral alrededor de un lago y está constituido por las manzanas M-07 y M-08+09+10, en la que se incluye el lago, permitiéndose en los espacios libres de ésta la instalación de elementos de mobiliario urbano, quioscos, terrazas, pequeñas instalaciones lúdicas unidas a la explotación del lago y, en general, aquellos elementos tradicionales ligados a los espacios públicos.

La parcela del lago y los espacios libres inmediatos al mismo de este ámbito funcional responderán a los siguientes criterios de diseño:

a) Se concibe como un área privada accesible permanentemente al público, dentro del régimen de horario que se establezca, y susceptible de usos privados en superficie, como terrazas de bares y restaurantes, incluso flotantes sobre la lámina de agua, de forma compatible con actividades náuticas (remo, vela, etc).

b) La zona situada en el extremo este se prevé pueda destinarse a actividades lúdicas recreativas, como playa-solárium en verano, pista de hielo en invierno y cualquier otro uso recreativo o deportivo ocasional, fiestas, conciertos, desfiles, circo, presentaciones, etc., con instalaciones provisionales.

c) Se prevé puedan instalarse sobre la lámina de agua pasarelas peatonales de comunicación entre las riberas, plataformas para actividades lúdicas, escenarios, embarcaderos, terrazas flotantes, etc.

d) Se podrá cubrir, sin cerrar, parte de la superficie de suelo y de agua a efectos de protección de viento, sol y lluvia.

e) En la parcela del lago se reserva edificabilidad según estudio de detalle para quioscos y otros usos. En las áreas libres alrededor del lago podrán ubicarse terrazas exteriores de bares y restaurantes, siempre que no impidan el paso peatonal público alrededor del lago.

f) Se podrán ubicar locales técnicos destinados a tratamientos de aguas y otras instalaciones del lago no computables a efectos de edificabilidad.

La distribución indicativa de usos en las diferentes manzanas del ámbito es la siguiente:

Manzana M-07.

• Grupo 4: Edificios destinados a uso de comercio y ocio integral, y los asimilables o análogos, actividades terciarias, locales de negocio y servicios relacionados con los dominantes.

• Grupos 2 y 3: Usos comerciales autorizados en la proporción establecida.

Manzana M-08+09+10.

Mundo del deporte:

• Centro deportivo, gimnasio y fitness con actividades añadidas exteriores.

• Centro de aguas termales y juegos de agua.

• Centro consultorio de salud, masajes, recuperación funcional, tratamientos, etc.

• Centro de deportes náuticos en el lago, vela infantil, windsurf, esquí, remo, etc.

• Tiendas de deportes de concepto evolucionado con espectáculo y enseñanza.

• Tiendas deportivas especializadas (náutica, ciclismo, etc.).

Y usos exteriores como:

• Club de pádel, Circuito exterior de running, trekking, bicigrós, y actividades deportivas al aire libre.

• Playa artificial de agua depurada, junto al lago.

• Cancha de actividades múltiples, pista de patinaje, espectáculos y deportes al aire libre.

El mundo de la música:

• Discotecas y/o multidiscotecas

• Bares musicales, interiores y exteriores con terrazas sobre el lago.

• Tiendas de música, hardware y software, instrumentos, auditorios.

• Centro de Internet 24 horas.

Y otros usos exteriores como:

• Auditorio para conciertos al aire libre, con gradas y escenario en el lago.

• Calles, plazas y espacios de recreo.

El mundo del espectáculo y del juego:

• Cine multiplex, con sala utilizable como teatro.

• Plató para espectáculos, fiestas, conciertos, desfiles, producción de programas de TV, etc.

• Circo, pista de hielo, playa, solárium, etc., junto al lago

• Tiendas de cine, vídeo, televisión, libros, etc.

• Parque infantil controlado, con actividades lúdicas y educativas, ocio, comercio y servicios.

• Bolera, salas de billares, futbolines y otros juegos colectivos.

• Family entertainment center, con realidad virtual, juegos de ordenador, etc.

• Tiendas de informática y comunicaciones.

• Otros locales comerciales complementarios

El mundo del comercio y de las oportunidades:

• Un mercado de oportunidades con pequeños locales de negocio y servicios dedicados a arte y artesanías, anticuarios, venta directa de fabricante de marcas y productos fuera de temporada, restos de serie, taras, etc. (factory outlet), y otros servicios personales.

• Locales comerciales agrupados, siempre que dichos establecimientos integrantes de la galería comercial no tengan, individualmente considerados, la consideración de gran superficie conforme a la normativa comercial en vigor.

• Y otros análogos

El mundo del automóvil:

• Concesionarios de marca y multimarca.

• Mercado de coches de segunda mano.

• Repuestos y servicios accesorios.

Restauración y hostelería:

• Bares y restaurantes con terrazas en las riberas del lago, a nivel del agua o elevados. Y en los espacios peatonales de todas las parcelas.

• Uno o dos hoteles posibles.

Se aplicará la normativa sobre equipamiento comercial que esté en vigor en cada momento.

4. Se permite en los distintos ámbitos funcionales la vivienda unifamiliar con sujeción a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 5.4.3 de las normas del Plan General.

5. Las edificabilidades correspondientes a cada una de las fincas resultantes para los distintos grupos de usos serán intercambiables entre éstos siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos: a) que no se incremente ni la edificabilidad real ni la edificabilidad homogeneizada; b) que la edificabilidad real trasvasada del grupo IV al grupo II+III se establezca con el coeficiente 1, y c) que la edificabilidad real trasvasada del grupo II+III al grupo IV se minore por el coeficiente 0,666 (1,20:1,80).

6. Con carácter general, los retranqueos en las manzanas de usos productivos serán los reseñados en el plano MP.5.

7. Las edificaciones destinadas a usos comerciales cumplirán con la legislación sectorial que les sean de aplicación en cada momento.

8. En función del número de orden de cada manzana reseñado en el plano PR-5, las determinaciones de su aprovechamiento urbanístico serán las siguientes:

Manzana M-01.

Ámbito funcional: AF-1.

Superficie: 11.409 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 5.000 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad: Usos terciarios grado 4, 0 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad real total: 5.000 metros cuadrados.

Ocupación: 4.658 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 7.

Altura: 32 metros.

Manzana M-02.

Ámbito funcional: AF-2.

Superficie: 38.899 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 28.132 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.2 de este artículo).

Edificabilidad: Usos grado 4.º, 0 metros cuadrados.

Edificabilidad real total: 28.132 metros cuadrados.

Ocupación: 22.523 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 2.

Altura: 16 metros.

Manzana M-03.

Ámbito funcional: AF-2.

Superficie: 29.911 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 30.000 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.2 de este artículo)

Edificabilidad: Usos grado 4.º, 0 metros cuadrados.

Edificabilidad real total: 30.000 metros cuadrados.

Ocupación: 19.500 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 2

Altura: 16 metros.

Manzana M-04.

—Parcela M-04A.

Ámbito funcional: AF-1.

Superficie: 3.749 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 1.238,04 metros cuadrados (concesionarios y servicios del automóvil) (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad: Usos terciarios grado 4.º, 3.117,55 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad real total: 4.355,59 metros cuadrados.

Ocupación: 1.874 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 7.

Altura: 32 metros.

—Parcela M-04B.

Ámbito funcional: AF-1.

Superficie: 2.500 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 825,25 metros cuadrados. (Concesionarios y Servicios del automóvil) (Los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo)

Edificabilidad: Usos terciarios grado 4.º, 2.079 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo)

Edificabilidad real total: 2.904,25 metros cuadrados.

Ocupación: 1.250 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 7.

Altura: 32 metros.

—Parcela M-04C.

Ámbito funcional: AF-1.

Superficie: 6.628 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 2.188,71 metros cuadrados (concesionarios y servicios del automóvil) (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad: Usos terciarios grado 4.º, 5.512,45 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad real total: 7.701,16 metros cuadrados.

Ocupación: 3.314 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 7.

Altura: 32 metros.

Manzana M-05.

Ámbito funcional: AF-2.

Superficie: 18.783 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 12.205,55 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos grado 4.º, 0 metros cuadrados.

Edificabilidad real total: 12.205,55 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.2 de este artículo)

Ocupación: 10.862 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 2.

Altura: 16 metros.

**Manzana M-06.**

Ambito funcional: AF-2.

Superficie: 15.373 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 9.399,55 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.2 de este artículo).

Edificabilidad: Usos grado 4.º, 0 metros cuadrados.

Edificabilidad real total: 9.399,55 metros cuadrados.

Ocupación: 8.836 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 2.

Altura: 16 metros.

**Manzana M-07.**

Ambito funcional: AF-3.

Superficie: 19.040 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 8.000 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.3 de este artículo).

Edificabilidad: Usos terciarios y de ocio, etc. grado 4.º, 31.000 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.3 de este artículo).

Edificabilidad real total: 39.000 metros cuadrados.

Ocupación: 16.000 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 1 ó 2 y baja +5

Altura: 20 y 32 metros.

**Manzana M-08+09+10.**

Ambito funcional: AF-3.

Superficie: 117.943 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 12.667,90 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.3 de este artículo).

Edificabilidad: Usos terciarios y de ocio, etc. grado 4.º, 71.471 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.3 de este artículo).

Edificabilidad real total: 84.138,90 metros cuadrados.

Ocupación: 48.369 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 1 ó 2 y baja +5.

Altura: 20 y 32 metros.

Espacios libres privados: Lago.

**Manzana M-11.**

—Parcela M-11A.

Ambito funcional: AF-1.

Superficie: 3.345 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 1.104,76 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.3 de este artículo).

Edificabilidad: Usos terciarios y de ocio, etc. grado 4.º, 2.781,82 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.3 de este artículo).

Edificabilidad real total: 3.886,58 metros cuadrados.

Ocupación: 1.672,50 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 7.

Altura: 32 metros.

—Parcela M-11B.

Ambito funcional: AF-1.

Superficie: 7.405 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 4.000,42 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad: Usos terciarios grado 4.º, 0 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad total: 4.000,42 metros cuadrados.

Ocupación: 3.000,50 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 7.

Altura: 32 metros.

**Manzana M-12.**

Ambito funcional: AF-1.

Superficie: 6.368 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 1.700 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad: Usos terciarios grado 4.º, 0 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad total: 1.700 metros cuadrados.

Ocupación: 1.700 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 7.

Altura: 32 metros.

**Manzana M-13.**

Ambito funcional: AF-1

Superficie: 7.766 metros cuadrados.

Edificabilidad: Usos comerciales grado 2.º+3.º, 0 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad: Usos terciarios grado 4.º, 1.000 metros cuadrados (los establecidos en el apartado 3.1 de este artículo).

Edificabilidad total: 1.000 metros cuadrados.

Ocupación: 1.000 metros cuadrados.

Plantas: Baja + 7.

Altura: 32 metros.

(\*) En las Manzanas M-07 y M-08+09+10, la altura máxima general es de baja + 1 ó 2 plantas (20 metros). De manera restringida, en el 35% de la ocupación se admitirá la altura de planta baja + 5 ó 32 metros, computada sobre el conjunto de las dos manzanas referenciadas».

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 88/3-1  
PUERTO VENECIA - ZARAGOZA  
TEXTO REFUNDIDO - NORMAS

CUADRO NUMERO 2						
PLAN PARCIAL SECTOR 88/3-1 (PLANO PR-5)						
Zonificación, aprovechamientos y usos						
Edificabilidad real						
Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ocupación (m <sup>2</sup> )	Usos y edificabilidad (Grados y m <sup>2</sup> const.)	Edificabilidad total (m <sup>2</sup> const.)	Plantas Alturas (m)	
M-01	11.409	4.658	2-3 5.000	5.000	Baja+7	32
M-02	38.899	22.523	2-3 28.132	28.132	Baja+2	16
M-03	29.911	19.500	2-3 30.000	30.000	Baja+2	16
M-04A	3.749	1.874	2-3 2.258,04	4.355,59	Baja+7	32
M-04B	2.500	1.250	2-3 1.117,55	2.904,25	Baja+7	32
M-04C	6.628	3.314	2-3 2.188,71	7.701,16	Baja+7	32
M-05	18.783	10.862	2-3 2.512,45	12.167	Baja+2	16
M-06	15.373	8.836	2-3 9.399,55	9.398	Baja+2	16
M-07	19.040	16.000	2-3 8.000	39.000	Baja+1-2	20*
M-08+09+10	117.943	48.369	2-3 12.667,90	84.179	Baja+1-2	20*
M-11A	3.345	1.672,5	2-3 1.104,76	3.886,58	Baja+7	32
M-11B	7.405	3.000,5	2-3 4.000	4.000	Baja+7	32
M-12	6.368	1.700	2-3 1.700	1.700	Baja+7	32
M-13	7.766	1.000	2-3 1.000	1.000	Baja+7	32
<b>Total manzanas</b>	<b>289.119</b>	<b>144.559</b>	<b>116.462</b>	<b>233.424</b>		
Servicios	S-1	1.600	250	250	Baja	6
S-2	1.004	250	250	250	Baja	6
<b>Total servicios</b>	<b>2.604</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>		
<b>Total privado</b>	<b>291.723</b>	<b>145.401</b>	<b>116.962</b>	<b>233.924</b>		
Equipamiento (E)	23.392	11.696		23.392	Baja+1	10
Ambito funcional AF-1: Manzanas M-01, M-04, M-11, M-12, M-13			Usos artículo 21.3.1 de las normas			
Ambito funcional AF-2: Manzanas M-02, M-03, M-05, M-06			Usos artículo 21.3.2 de las normas			
Ambito funcional AF-3: Manzanas M-07 y M-08+09+10			Usos artículo 21.3.3 de las normas			
Ambito funcional AF-1: Edificabilidad real = 30.548,00 m <sup>2</sup> t						
Ambito funcional AF-2: Edificabilidad real = 79.737,10 m <sup>2</sup> t						
Ambito funcional AF-3: Edificabilidad real = 123.138,90 m <sup>2</sup> t						

(\*) Nota relativa a las alturas en manzanas M-07 y M-08+09+10:  
La altura máxima generalizada será de planta baja + 1-2 o 20 metros.  
De manera restringida, en el 35% de la ocupación, se admitirá la altura de planta baja + 5 o 32 metros.

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 88/3-1  
PUERTO VENECIA - ZARAGOZA  
TEXTO REFUNDIDO - NORMAS

CUADRO NUMERO 3						
PLAN PARCIAL SECTOR 88/3-1 (PLANO PR-5)						
Zonificación, aprovechamientos y usos						
Edificabilidad homogenizada						
Zonificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ocupación (m <sup>2</sup> )	Usos y edificabilidad (Grados y m <sup>2</sup> const.)	Edificabilidad total (m <sup>2</sup> const.)	Plantas Alturas (m)	
M-01	11.409	4.658	2-3 6.000,00	6.000,00	Baja+7	32
M-02	38.899	22.523	2-3 33.758,40	33.758,40	Baja+2	16
M-03	29.911	19.500	2-3 36.000,00	36.000,00	Baja+2	16
M-04A	3.749	1.874	2-3 4.885,59	7.097,24	Baja+7	32
M-04B	2.500	1.250	2-3 990,30	4.732,50	Baja+7	32
M-04C	6.628	3.314	2-3 3.742,20	12.548,86	Baja+7	32
M-05	18.783	10.862	2-3 14.646,70	14.646,70	Baja+2	16
M-06	15.373	8.836	2-3 11.279,50	11.279,50	Baja+2	16
M-07	19.040	16.000	2-3 65.400,00	65.400,00	Baja+1-2	20*
M-08+09+10	117.943	48.369	2-3 85.800,00	143.849,3	Baja+1-2	20*
M-11A	3.345	1.672,5	2-3 1.325,71	6.332,99	Baja+7	32
M-11B	7.405	3.000,5	2-3 4.800,00	4.800,00	Baja+7	32
M-12	6.368	1.700	2-3 2.040,00	2.040,00	Baja+7	32
M-13	7.766	1.000	2-3 1.800,00	1.800,00	Baja+7	32
<b>Total manzanas</b>	<b>289.119</b>	<b>144.559</b>	<b>139.754,3</b>	<b>350.286,00</b>		
Servicios	S-1	1.600	250	300,00	Baja	6
S-2	1.004	250	250	300,00	Baja	6
<b>Total servicios</b>	<b>2.604</b>	<b>500</b>	<b>600,00</b>	<b>600,00</b>		
<b>Total privado</b>	<b>291.723</b>	<b>145.401</b>	<b>140.354,3</b>	<b>350.886,00</b>		
Equipamiento (E)	23.392	11.696		23.392	Baja+1	10
Ambito funcional AF-1: Manzanas M-01, M-04, M-11, M-12, M-13			Usos artículo 21.3.1 de las normas			
Ambito funcional AF-2: Manzanas M-02, M-03, M-05, M-06			Usos artículo 21.3.2 de las normas			
Ambito funcional AF-3: Manzanas M-07+08, M-09+10 y lago			Usos artículo 21.3.3 de las normas			
Ambito funcional AF-1: Edificabilidad homogenizada = 45.532,10 m <sup>2</sup> t						
Ambito funcional AF-2: Edificabilidad homogenizada = 95.684,60 m <sup>2</sup> t						
Ambito funcional AF-3: Edificabilidad homogenizada = 209.249,30 m <sup>2</sup> t						

(\*) Nota relativa a las alturas en manzanas M-07 y M-08+09+10:  
La altura máxima generalizada será de planta baja + 1-2 o 20 metros.  
De manera restringida, en el 35% de la ocupación, se admitirá la altura de planta baja + 5 o 32 metros.