

Oficina de Tráfico de la Policía Local**Núm. 2.685**

No habiéndose podido realizar las notificaciones correspondientes a las personas que figuran en la relación anexa, se publica el presente edicto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para hacerles saber que en los expedientes que se detallan se ha dictado resolución por la que el teniente de alcalde delegado de Policía Local, por delegación de la potestad sancionadora (BOPZ núm. 24, de 31 de enero de 2009), acuerda desestimar los recursos de reposición interpuestos al considerar que los hechos denunciados constituyen las infracciones que en cada caso de ellos se determina, y que de las mismas son responsables en concepto de autores las personas que aparecen como tales en la misma relación.

Las infracciones en las que constan números de puntos están recogidas entre las que detraen puntos de su autorización administrativa para conducir (anexo II del Real Decreto legislativo 339/1990, de 2 de marzo, que aprueba el texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial). Los puntos indicados se detraerán del permiso o licencia para conducir cuando la sanción sea firme. Los interesados pueden consultar su saldo de puntos en Internet, en la dirección www.dgt.es.

De no estar conformes con esta resolución, pueden interponer contra la misma recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el improrrogable plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente en el BOPZ, conforme previene el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que puedan utilizar cualquier otro recurso que consideren más conveniente a su derecho.

Zaragoza, 2 de marzo de 2012. — El secretario general.

ANEXO**Relación que se cita**

Nombre	Matrícula	Art. infr.	Sanción	Euros	Clas.	N.º expte.
BEORTEGUI GALINDO JULIO	0856CXL	065-1-002	04 PUNTOS	200,00	G	436644-5
LLETJOS ROQUETA ANA	9478GPI	050-1-017	02 PUNTOS	300,00	G	9.105614-6
NAVARRO SANCHEZ FRANCISCO-J	B 009956VX	050-1-017	02 PUNTOS	300,00	G	9.106141-9
UBED GOMEZ FCO-JAVIER	Z.007125AZ	091-2G-001		200,00	G	4.047333-0

Area de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda**Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo****Núm. 2.112**

Ha resultado fallido el intento de notificación personal a las comunidades de calle Juan XXIII, 17 y 19, por lo que, 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 edicto se les pone de manifiesto el contenido de la notificación relativa al acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 23 de noviembre de 2011, recaído en expediente núm. 809.816/2011, cuyo tenor es el siguiente:

«Primero. — Aprobar con carácter inicial el proyecto de reparcelación del ámbito del estudio de detalle aprobado en fecha 22 de diciembre de 1981 en la parcela situada entre la calle Felisa Soteras (actual calle María Callas) y las fincas situadas en las calles Monte Carmelo y Juan XXIII, a instancia de CAI Inmuebles, S.A.U., y según proyecto de reparcelación aportado en fecha 25 de julio del 2011, condicionando su aprobación definitiva al cumplimiento de las prescripciones señaladas en los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 7 de octubre del 2011 y por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 18 de noviembre de 2011.

Segundo. — El acuerdo adoptado se anunciará durante el plazo de treinta días hábiles, mediante edicto a publicar en el BOPZ, tablón de anuncios de la Corporación y uno de los periódicos de la localidad, de conformidad con los artículos 129.1 y 61 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y artículo 108 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo a los propietarios e interesados comprendidos en la relación que consta en el proyecto, que deberá completarse de oficio en el sentido expuesto en el informe del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, con citación personal tal como dispone el artículo 108 del Reglamento de Gestión Urbanística y en la forma prevista en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuarto. — Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado segundo de este acuerdo, a la vista de lo que resulte del trámite de información pública, se acordará lo que legalmente proceda respecto a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación».

Mediante el presente anuncio se somete el expediente número 809.816/2011 a información pública durante el plazo de treinta días, en el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo (sito en vía Hispanidad, 20, Centro Administrativo Seminario), en horas de oficina, a partir del día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» correspondiente.

Zaragoza, 20 de febrero de 2012. — El secretario general, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo**Núm. 2.787**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo modificación puntual del Plan especial del área de intervención F-57-3, a instancia de Jorge Agustín Lueña Hernández, en representación de la Junta de Compensación de la citada área, según proyecto técnico aportado en fecha 15 de julio de 2011, junto con las páginas modificadas 8, 9, 10 y 11 de la memoria del Plan especial, presentadas en fecha 10 de febrero de 2012.

Segundo. — Dejar sin efecto el estudio de detalle de las parcelas UR-2, UR-3 y UT-1, tramitado conjuntamente con el proyecto de reparcelación del área F-57-3, aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de 28 de mayo de 2010, por ser incompatible con la ordenación contenida en la presente modificación de Plan especial.

Tercero. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional quinta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en el BOPZ.

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 autonómico de planeamiento, deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo copia de los documentos integrantes de la modificación de Plan especial aprobada definitivamente.

Quinto. — Al amparo de lo dispuesto en el artículo 70.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición que fue decretada en el acuerdo de aprobación inicial.

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

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 de las Ordenanzas Regulatoras del citado instrumento de planeamiento, según el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Lo que se comunica para su 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 la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo previsto el artículo 107.3 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 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 se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 16 de marzo de 2012. — El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

ANEXO**DISPOSICIONES GENERALES****1. Naturaleza, finalidad y ámbito del Plan especial y de sus ordenanzas.**

Estas ordenanzas son parte integrante del Plan especial de reforma interior (en adelante PERI) del área de intervención F-57-3 de las del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

El PERI del área de intervención F-57-3 tiene por objeto la ordenación de su ámbito, en el que, de conformidad con la legislación urbanística vigente y con el Plan General de la ciudad, califica el suelo con asignación de las categorías correspondientes y establece el régimen jurídico de cada una de ellas.

2. Integración normativa.

Las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza y las presentes ordenanzas constituyen las disposiciones normativas que, con sujeción a la legislación vigente, resultan de aplicación en el ámbito territorial del PERI.

Estas ordenanzas desarrollan las normas urbanísticas del Plan General y concretan las determinaciones de su capítulo 5.2 en el ámbito del área de intervención F-57-3, debiendo considerarse un anejo a ellas, cuyo contenido se completará, en particular, con el de los títulos primero, segundo, cuarto y octavo de las normas del Plan General.

3. Vigencia del Plan especial.

El presente PERI será inmediatamente ejecutivo, una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus ordenanzas.

La vigencia del plan especial será indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante modificación que en el futuro pudiera producirse.

4. Interpretación de los documentos del Plan especial.

4.1. La interpretación de los documentos del plan especial se hará a partir de su contenido escrito y gráfico, atendiendo a los siguientes criterios generales:

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

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

—La coherencia con el plan general de la ciudad.

4.2. En la interpretación de los documentos del plan se aplicarán los siguientes criterios:

—En todo caso, cada documento del plan prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los que se refiera específicamente.

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

—Cuando no se contradiga lo dispuesto en el mismo párrafo primero de este subartículo 4.2, 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 públicos, 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 especial podrá dar lugar a criterios contrapuestos con el PGOU.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

5. Clasificación del suelo.

5.1. El presente plan especial ordena los terrenos comprendidos en su ámbito que el plan general incluye en la categoría de suelo urbano no consolidado (zona F), con el nivel pormenorizado propio del suelo urbano consolidado.

5.2. Los terrenos ordenados por este plan especial accederán a la condición de suelo urbano consolidado como consecuencia de la aprobación y la realización de los proyectos de reparcelación, a través de los que sus titulares hagan efectivos los deberes legales de distribución equitativa de cargas y beneficios, urbanización y cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos destinados a las dotaciones locales y a soportar el diez por ciento del aprovechamiento medio del sector.

6. Suelo público y privado.

Con el desarrollo del Plan especial se proyectan parcelas de uso público y privado.

6.1. Constituyen suelo público las parcelas derivadas de la reparcelación calificadas como sistema local viario (SV), sistema local de espacios libres de uso y dominio públicos (SLEL) y la superficie de cesión del 10% de aprovechamiento del sector, así como los suelos de los sistemas generales adscritos al área.

6.2. Constituye suelo privado las restantes parcelas, que adquieren aprovechamiento de edificación lucrativa.

7. Calificación del suelo.

El suelo ordenado por este plan especial se incluye en alguna de las siguientes zonas:

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

b) Sistema local de espacios libres de uso y dominio públicos (SLEL): se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección segunda del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del plan general.

c) Edificación de vivienda colectiva y otros usos (UR): se atenderá al régimen urbanístico descrito en los artículos 9 a 14 de estas ordenanzas.

8. Definición de parcelas edificables.

1. El presente Plan especial contiene entre sus determinaciones la definición en las manzanas resultantes de las parcelas que se adaptarán a las futuras operaciones reparcelatorias, permitiendo cada una de ellas la ejecución de actos edificatorios independientes conforme a la zonificación dispuesta.

El régimen jurídico de las parcelas aquí definidas podrá ser complementado por el proyecto de reparcelación con el establecimiento, en su caso, de las servidumbres de paso, medianería, paso de suministros o ubicación de instalaciones, luces y vistas necesarias para el funcionamiento de la edificación en sus distintos niveles, o, la asignación de carácter procomunal o atribución de régimen de propiedad "ob rem" a los espacios libres interiores.

2. Inscrito el proyecto de reparcelación, la realización de actos de parcelación sobre aquellas parcelas que lo permitan se atenderá a lo dispuesto en el artículo 14 de las presentes ordenanzas.

RÉGIMEN DE LA ZONIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL (UR)

9. Disposiciones generales de aplicación.

El plan especial establece la normativa específica de tipología, condiciones de aprovechamiento y condiciones de posición para la edificación residencial de su ámbito (zona UR).

En los aspectos no establecidos por el plan en cuanto a los conceptos anteriores será de aplicación las disposiciones comunes a las zonas de edificación

en ordenación abierta y, específicamente, las de la zona A2, de las normas urbanísticas del TRPGOU.

10. Tipo de edificación y usos.

10.1. Tipo de edificación.

Edificio con carácter de bloque lineal o abierto destinado a vivienda colectiva, con otros usos o no en planta baja.

10.2. Condiciones de uso.

1. Uso principal: vivienda colectiva.

La manzana UR 1 se destinará a viviendas sometidas a régimen de protección pública de precio máximo, entendiéndose como tales las de régimen general o en su caso al régimen de protección que equivalga al precio máximo en la normativa que en su momento esté vigente, que, durante la tramitación de este expediente urbanístico está constituida por la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, y el Decreto 60/2009, de 14 abril, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

2. Usos compatibles y complementarios: los permitidos por el artículo 4.2.6 de las normas urbanísticas del texto refundido del Plan General para la zona A-2 del suelo urbano consolidado.

11. Condiciones de posición y ocupación.

11.1. Condiciones de posición y ocupación en planta.

1. La determinación de las condiciones de posición y ocupación de los edificios en plantas sobre rasante resultará del área de movimiento definida en la documentación gráfica del Plan especial, tanto para en planta bajas y semisótano como en alzadas, y la regulación establecida a continuación.

2. Los edificios deben alinear obligatoriamente sus líneas de fachada con las alineaciones de vial, en aquellas que específicamente se señalan en el plano O-7.

3. Del límite del área de movimiento solamente podrán sobresalir, de acuerdo con la regulación establecida en el artículo 2.2.33 del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana, los aleros y los vuelos sobre vía pública.

Los vuelos que se lleven a cabo sobre la propia manzana cumplirán las condiciones exigidas en el artículo 2.2.34 para la edificación abierta, y, por tanto, deberán estar dentro del área de movimiento.

11.2. Condiciones de ocupación en planta sótano.

En la planta sótano, se permite el 100 por ciento cuando su forjado de techo no sobresalga de la rasante definitiva del terreno y permita el acondicionamiento de su trasdós como espacio libre.

12. Parámetros de aprovechamiento y alturas.

12.1 Superficie edificable y número de viviendas.

La superficie edificable máxima, el aprovechamiento objetivo y el número máximo de viviendas de cada parcela será el establecido en el siguiente cuadro:

PARCELA	SUP. (m ²)	APROV. OBJT.	EDIF. REAL MÁX.	Nº MAX. VIV.
UR 1	2.390,00	5.270,40	10.540,80	90
UR 2.1	1.218,00	4.760,00	4.760,00	40
UR 2.2	392,00	1.432,14	1.432,14	12
UR 2.3	436,00	1.602,38	1.602,38	14
TOTAL UR 2	2.046,00	7.794,52	7.794,52	66
UR 3.1	4.690,75	12.659,35	12.659,35	108
UR 3.2	1.260,25	3.401,73	3.401,73	29
TOTAL UR 3	5.951,00	16.061,08	16.061,08	137
UR 4	5.951,00	16.070,00	16.070,00	137
UR 5	1.103,00	3.754,00	3.754,00	32
UR 6	1.103,00	3.754,00	3.754,00	32
TOTAL ZONA UR		52.704,00	57.974,40	494

12.2. Alturas

1. El número de plantas se define en el Plano O-7 (ordenación), pudiéndose alcanzar, en cada caso, las siguientes alturas máximas:

Número de plantas: B+IV.

Altura máxima: 18,20 metros.

2. La altura máxima de planta baja será de 5,00 metros y la de cada una de las plantas alzadas de 3,30 metros.

12.3. Variación de estos parámetros

Por medio de la tramitación de un estudio de detalle, se podrá establecer variaciones en el aprovechamiento urbanístico, edificabilidad y el número de viviendas asignados a las parcelas UR 3.2, UR 4, UR 5 y UR 6, todas inclusive, por estas ordenanzas, en un 15% al alza o a la baja.

Si así acaeciera, a los efectos de guardar la necesaria coherencia entre los instrumentos urbanísticos y la publicidad noticia pura registral, estas modificaciones de edificabilidad y número de vivienda deberán ser objeto de traslado al Registro de la Propiedad, por cualesquiera forma que permita el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, o, demás legislación hipotecaria

13. Condiciones de ordenación y edificación.

1. La ejecución de actos de edificación requerirá la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de un proyecto de obras, con la precisión y detalle mínimo documental exigible a los denominados «proyectos básicos», que contenga la definición de los elementos constructivos y espacios de la totalidad de la parcela sobre la que se solicite licencia, quedando permitida la libre determinación de fases.

2. A efectos de lo dispuesto el artículo 2.2.22 de las normas urbanísticas del TRPGOU, se tendrá como fachada interior de las manzanas UR 5 y UR 6 la recayente al oeste.

3. El acceso a los garajes de cada una de las parcelas podrá realizarse por cualquier punto del perímetro de las manzanas que den frente a viales rodados.

14. Condiciones de parcelación.

1. A efectos de parcelaciones urbanísticas, deberá tenerse en cuenta las siguientes determinaciones:

- a) Las parcelas UR 5 y UR 6 tienen el carácter de indivisibles.
- b) La parcela UR 4 sólo podrá ser dividida una única vez por iguales e idénticas partes superficiales y siempre que el lindero de separación entre las nuevas resultantes sea paralelo al eje viario V-5 (prolongación calle Camelia).

Es decir, la parcela mínima vendrá determinada para estas manzanas por la mitad de su superficie de suelo definida por este instrumento de segundo grado, debiendo, en consecuencia, distribuirse con igual proporción los parámetros urbanísticos correspondientes.

c) Sobre las restantes parcelas definidas en el presente Plan especial, podrán efectuarse actos de parcelación conforme a la normativa general de la zona A-2 del TRPGOU.

2. La realización de estos actos de parcelación permitidos en los puntos b) y c) del apartado anterior, requerirá la aprobación previa o simultánea a la pertinente licencia de un estudio de detalle en el que se contenga el reparto del aprovechamiento, edificabilidad y el número de viviendas asignadas en este Plan especial a dicha parcela, entre las nuevas parcelas resultantes, con cumplimiento de las correspondientes condiciones de parcelación expresadas.

EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

15. Ejecución de la urbanización.

15.1. El presente plan especial se ejecutará en una sola etapa, mediante un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización que comprenderán todo su ámbito.

15.2. Previamente al otorgamiento de licencias de edificación, deberán haberse aprobado definitivamente los instrumentos a los que se refiere el apartado anterior.

15.3. En ningún caso los proyectos de reparcelación y urbanización podrán contener determinaciones sobre régimen del suelo y de la edificación.

16. Condiciones generales del proyecto de urbanización.

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

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

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

16.4. Se preverá una red de hidrantes contra incendios, que deberán satisfacer las condiciones expresadas en el Código Técnico de la Edificación y el Reglamento de Instalaciones contra incendios.

16.5. Los trazados, las condiciones de posición y las dimensiones de las redes de urbanización, que se contienen en el plan especial tienen carácter orientativo. En los futuros proyectos de urbanización que lo desarrollen deberán establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas.

16.6. El proyecto de urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con las redes generales, acreditando que éstas tienen capacidad suficiente para atenderlos.

16.7. De manera especial, el proyecto de urbanización deberá contemplar un protocolo de coordinación con la urbanización del corredor verde, tanto en el supuesto de que las obras se solapen en el tiempo como si se iniciaran con anterioridad o posterioridad.

16.8. Caso de que existiera alguna acequia, de cuya existencia no hay constancia, y que pudiera detectarse en la fase de urbanización y cuyo servicio fuera necesario preservar, se contemplará en el proyecto de urbanización su cubrimiento, siendo el mantenimiento de la misma a cargo de la entidad titular de la acequia. En cualquier caso se atenderá a las siguientes prescripciones:

- Se racionalizará la red de acequias a entubar o a cubrir de modo que se reduzcan las longitudes finales de la red y se eviten rodeos innecesarios.
- Salvo que se justifique expresamente la compatibilidad de la acequia con la ordenación prevista y su adecuada integración dentro de zonas verdes, las acequias se entubarán en todo el ámbito del plan especial.
- En el caso del cubrimiento de las acequias se adoptarán las soluciones constructivas que permitan un adecuado mantenimiento de las mismas.

16.9. La red de riego para las zonas verdes del área estará diseñada para su conexión a la tubería principal de riego, con agua procedente del canal, que discurrirá por el corredor verde.

16.10. El proyecto de urbanización deberá contener un estudio geotécnico específico para el mismo y de acuerdo, entre otras, con las características técnicas que se describen en el artículo siguiente.

16.11. El proyecto de urbanización ajustará las rasantes de los viarios a las definitivas del Corredor Verde, debiendo coincidir las cotas de intersección de los viarios.

16.12. En el proyecto de urbanización se aportarán los cálculos y todas las características de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento.

17. Condiciones para el desarrollo en previsión de los riesgos de hundimiento kárstico.

17.1. El estudio geotécnico del correspondiente proyecto de urbanización justificará la suficiencia de los estudios que se hayan realizado hasta el momento, o por el contrario la necesidad de su complemento, teniendo en cuenta que dada la existencia de riesgos de hundimiento en la zona, el estudio debe ser más exhaustivo que para otras urbanizaciones en las que no existe este riesgo. Se recomienda realizar estudios mediante malla o red regular de perfiles largos de tomografía eléctrica que abarque toda el área (50x50 metros y 20x20 metros en las zonas categorizadas por el estudio del plan general como de peligrosidad real alta o muy alta) o de otros procedimientos geofísicos o combinación de los mismos que se justifiquen adecuados para este caso y previamente a la realización de sondeos y calicatas en las zonas de anomalías que se detecten.

17.2. Se colocarán tubos piezométricos en al menos un tercio de los sondeos que se realicen que permitan su control y seguimiento.

17.3. 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 cimientos (DB SE-C) del código técnico de la edificación (BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006) para el grupo de terreno T-3, no siendo en ningún caso inferiores a las indicadas por el T-2.

17.4. Se incorporará al correspondiente proyecto de urbanización un plan de vigilancia y detección de hundimientos que tenga en cuenta los factores de riesgo tanto durante las etapas de desarrollo como posteriormente, de tal modo que permita detectar, si fuera el caso, el desarrollo de los riesgos actualmente potenciales. El coste de implantación de dicho plan se incluirá dentro de los costes de urbanización y su contenido mínimo ha de incluir: control y toma de datos del nivel freático, inspección periódica de posibles asientos en la zona y redacción de un informe anual al Departamento de Infraestructuras del Ayuntamiento de Zaragoza con los datos obtenidos, valoración de los mismos y, si es el caso, medidas correctoras durante el período de garantía que se establezca, continuando posteriormente el Ayuntamiento con la recogida de datos.

17.5. El período de garantía de los suelos de cesión (espacios libres, zonas verdes y viario) a establecer durante la tramitación de los correspondientes proyectos de urbanización y de obras ordinarias, deberá ser mayor al general, de manera que responda a posibles desperfectos en la urbanización derivados de fenómenos de hundimiento kárstico.

17.6. El proyecto de urbanización deberá contemplar la estabilización y, en su caso, saneo de los hundimientos constatados que no vayan a integrarse en su estado natural en los suelos de cesión (así como de aquellos otros que se pudieran detectar durante el desarrollo del área), adecuando dichas zonas al destino final de los suelos.

17.7. Cuando haya de construirse o incorporarse una infraestructura susceptible de transportar agua sobre la zona, se adoptarán las medidas necesarias para garantizar su estanqueidad (revestimientos especiales de los riegos de la zona que se mantengan, tramos de tubo más cortos para lograr cierta flexibilidad en la conducción,...) y minimizar la incorporación de agua al subsuelo (impedir riegos a manta y favorecer el riego por goteo, conducciones especiales, impermeabilización de balsas y zonas de concentración de escorrentía,...) se aplicarán medidas encaminadas a evitar variaciones importantes del nivel freático (control de captación de pozos) y se preverán dispositivos de control de fugas de aguas, incluyendo entre estos una instrumentalización básica de las redes de saneamiento y abastecimiento que permita su sectorización y estableciendo para ello los correspondientes equipos de medida.

17.8. La urbanización de las zonas situadas sobre las dolinas existentes será de tal modo que permita su fácil conservación.

18. Características de la red viaria.

18.1. El diseño de los elementos de urbanización de la red viaria que se contiene en el plan especial 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.

18.2. La red viaria comprendida en el ámbito del presente plan especial 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.

18.3. En los pasos de peatones se rebajarán los bordillos y se colocarán los pavimentos especiales de acuerdo con lo contemplado por la normativa de supresión de barreras arquitectónicas.

Los elementos de mobiliario urbano y alumbrado que se sitúen sobre las aceras lo harán de tal modo que respeten los pasos mínimos indicados en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas, empleándose soluciones especiales cuando se trate de aceras estrechas.

18.4. En el proyecto de urbanización se contemplará la realización de alcorques para la plantación de arbolado en la vía pública. Cuando la medida de las bandas de paso de viandantes sea demasiado exigua, los alcorques enrasarán la cota de pavimento mediante gravas o enrejados que no comprometan el desarrollo del tronco.

En las calles de tráfico mixto, los alcorques se situarán en la banda destinada al estacionamiento de vehículos, entremezclados con las plazas a razón, al menos, de un alcorque por cada dos plazas si éstas se disponen en cordón, y de un alcorque cada tres plazas si se disponen en batería. En las calles peatonales, los alcorques se situarán de manera que dejen a un lado una banda libre para el eventual paso de camiones de extinción de incendios de anchura no sea inferior a 5 metros.

18.5. La urbanización del sector procurará la circulación y correcta evacuación de las aguas pluviales por las calles públicas, considerando las aportaciones provenientes del suelo exterior al ámbito. Deberán diseñarse en consecuencia los perfiles longitudinales y transversales de las calles, previéndose en sus márgenes medidas adecuadas de contención de las aguas, cuando proceda. Las pendientes longitudinales no serán inferiores al 5 por mil, ni las transversales al 2%, con caída, en el caso de calles de plataforma unitaria, hacia el centro de la sección.

18.6. En aplicación del artículo 84.7 del Decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, se reserva un espacio para la ubicación de un carril para bicicletas de anchura mínima de un metro y medio, que recorrerá la calle Biel, entendido como vial básico del sector.

18.7. Los planos de ordenación contemplan la ejecución de chaflanes de acuerdo a la normativa al respecto de las Normas Urbanísticas del PGOU.

19. Características de los espacios libres y zonas verdes.

19.1. El diseño de los elementos de urbanización de los espacios libres y zonas verdes que se contiene en el plan especial 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.

19.2. El proyecto de urbanización determinará el ajardinamiento, al menos, del cincuenta por ciento de la superficie total del sistema local de zonas verdes y espacios libres.

19.3. El tapizado vegetal no se realizará con céspedes no pisables, recomendándose comunidades de plantas rastreras y praderas floridas de hoja perenne, o, en todo caso, céspedes resistentes a la sequía ("sáhhara grass" o similar).

19.4. 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.

En los espacios libres, zonas verdes y calles del sector se emplearán árboles y arbustos pertenecientes a especies autóctonas y adaptadas. Se procurará la utilización de especies de gran porte capaces de crear abundantes zonas de sombra.

Se preverán, igualmente, fuentes, difusores, estanques y láminas de agua que favorezcan la refrigeración por evaporación.

En cuanto a condiciones de uso y edificabilidad le será de aplicación el artículo 8.2.7 de la sección segunda, sistemas de zonas verdes y espacios libres. Normativa sectorial.

20. Protección contra ruidos.

El presente plan especial contempla el cumplimiento en todo su ámbito de actuación de la Ordenanza para la protección contra ruidos y vibraciones del término municipal de Zaragoza de 31 de octubre de 2001, publicada en el BOPZ el 31 de diciembre de 2001 y que prevé en su artículo 5.1 que "el planeamiento urbanístico y los proyectos redactados para la solicitud de licencias urbanísticas, en general, o de autorizaciones previas para la realización de cualquier actividad o servicio, y con el fin de hacer efectivos los fines expresados en el artículo 1º, deberán contemplar la incidencia en cuanto a ruidos y/o vibraciones conjuntamente con el resto de factores a considerar". A la vista de lo determinado en el artículo 8 de la Ordenanza, se acompaña este plan de un anexo de evaluación de condiciones acústicas del sector y un anexo complementario visado en fecha 6 de julio de 2007. En base a este anexo adquieren carácter normativo los valores teóricos recogidos en el apartado 5.1 relativo a "Incremento del aislamiento acústico en fachada".

21. Supresión de barreras.

El presente plan especial contempla el cumplimiento en todo su ámbito de actuación de la Ordenanza municipal de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas de 27 de diciembre de 2002 y que dispone en su artículo 3 que "están sometidas a la presente ordenanza todas las actuaciones relativas al planeamiento, gestión y ejecución en materia de urbanismo y en la edificación, tanto de nueva construcción como de rehabilitación o cualquier actuación análoga, que se realicen por cualquier persona física o jurídica, de carácter público o privado en el término municipal de Zaragoza".

22. Protección contra incendios.

El presente plan especial contempla el cumplimiento en todo su ámbito de actuación de la Ordenanza municipal de protección contra incendios de Zaragoza y que dedica el título IV a "condiciones urbanísticas", y a la vez que establece como criterio general en el artículo 31 que el planeamiento urbanístico debe posibilitar y facilitar la actuación de los Servicios contra Incendios y

de Salvamento, el artículo 32 dispone que tanto en la fase planeamiento como en la de urbanización de nuevos viarios, o de reurbanización de los existentes, se estará al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) La anchura, incluidas aceras, no será inferior a 5 metros, debiendo garantizarse un ancho mínimo de 3,50 metros libre de obstáculos tales como el mobiliario urbano.

b) La altura libre o gálibo no será inferior a 4 metros.

c) La capacidad portante del vial no será inferior a 2000 kp/m².

d) En los tramos curvos el carril de circulación rodada tendrá un radio interior mínimo de 5,30 metros y una anchura no inferior a 5 metros, pudiendo reducirse ésta a razón de 0,50 metros por cada metro que aumente el radio de giro, sin que en ningún caso tal anchura mínima pueda quedar por debajo de 4 metros.

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

Núm. 2.885

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo estudio de detalle en la parcela 9 del sector 56/3 (barrio de Miralbuena), a instancia de Javier de Oro Pulido, en representación de Aliseda, S.A., redactado con el objeto de ordenar los volúmenes y fijar alineaciones y rasantes, así como establecer las condiciones urbanísticas para poder subdividir la manzana en tres parcelas independientes, según texto refundido presentado en fecha 3 de febrero de 2012.

Segundo. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en el BOPZ.

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 autonómico de Planeamiento, deberá remitirse al Consejo Provincial de Urbanismo copia de los documentos integrantes del estudio de detalle aprobado definitivamente.

Cuarto. — Según dispone el artículo 145 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

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

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 el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación 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 4ª 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 se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 6 de marzo de 2012. — El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Julián.

Servicio de Licencias de Actividad de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 2.694

Habiendo resultado fallidos los intentos de notificación a los vecinos que obran a continuación en referencia a las solicitudes de licencia ambiental de actividad clasificada y licencia urbanística y de actividad ambiental clasificada, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 65.2 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, como vecino inmediato al lugar de emplazamiento se le pone de manifiesto el expediente correspondiente durante el plazo de quince días, a contar del siguiente a la publicación de esta notificación, a fin de que puedan presentarse las alegaciones que se estimen oportunas mediante instancia dirigida al Servicio de Licencias de Actividad, que será presentada en el Registro General de esta Gerencia de Urbanismo, en horas de oficina.

** Número de expediente: 1.109.884/2006.

Actividad: Asociación Sociedad Gastronómica, sociedad sociorrecreativa cultural sin ánimo de lucro.

Ubicación: Calle Casto Méndez Núñez, 26.

Vecino: Don José García Capapé (presidente de la Comunidad de Propietarios). Domicilio: Méndez Núñez, núm. 26, bajo.

Vecino: Doña Inmaculada Ferreira Gimeno (presidenta de la Comunidad de Propietarios). Domicilio: Méndez Núñez, núm. 28, 4.º.

** Número de expediente: 92.668/2010.

Actividad: Legalización de construcción de planta baja.

Ubicación: Avenida de Montañana, 590.

Vecino: Doña M.ª Luisa Lahoz Huerta. Domicilio: Avda. de Montañana, núm. 592.

Vecino: Promociones Mamblas, S.L. Domicilio: Avda. de Montañana, núm. 589.