

Expediente n.º 612.350/2004 y otros

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN U-71-13 (SANTA ISABEL).

SERVICIO DE INFORMACION Y ATENCION AL
CIUDADANO
SECCION DE INFORMACION URBANISTICA

El Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2005, aprueba, entre otros, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar, con carácter definitivo, Modificación puntual del Plan Especial del Área de Intervención U-71-13, en el Barrio de Santa Isabel, de Zaragoza, redactado con objeto de modificar la ocupación de la planta sótano de las unidades residenciales R-1, R-2 y R-3 del referido Plan Especial, al objeto de poder constituir los vestíbulos de independencia en la conexión entre garaje y vivienda, según proyecto técnico con fecha de visado por el C.O.A.A. de 18 de marzo de 2004, excepto los planos 3' y 4', visados el 20 de abril de 2005, instado por D. Jesús Chimeno Gonzalo, en representación de la entidad mercantil PROMOCIONES DE CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A.

SEGUNDO.- Informar a la promoción del expediente que el cumplimiento de la Ordenanza de Zaragoza para la construcción, instalación y uso de estacionamientos y garajes se verificará en la licencia correspondiente.

TERCERO.- De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, 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, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia o, en su caso, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, deberá remitirse a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia de los documentos integrantes de la Modificación de Plan Especial 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 Planeamiento Urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios municipales.

Ap. def. 28/Abril/2005.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

JESUS CHIMENO GONZALO

Paseo de la Independencia 24-26

Planta 9 oficina 1 50.004 Zaragoza

Teléfono 97 622 9289

Fax: 97 622 32 84

E-mail: chimeno@chimeno.infonegocio.com

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL U-71/13 DEL BARRIO DE SANTA ISABEL DE ZARAGOZA.

MEMORIA

La superficie de la parcela, según la relación de superficies que aparece en el Texto Refundido del Plan Especial U-71/13, es de novecientos dieciocho metros cuadrados (918,00 m²), le corresponde una edificabilidad de 1.455,00 m² y un número máximo de 8 viviendas unifamiliares. Dicha parcela está actualmente dividida en las subparcelas R-1a y R-1b. La primera pertenece al encargante de este documento, cuyos datos se detallan al inicio de este escrito, mientras que la segunda pertenece al Ayuntamiento de Zaragoza. Los cuadros de superficies de ambas parcelas se detallan a continuación.

Las condiciones de toda la unidad residencial R-1 reflejadas en el Texto Refundido del Plan Especial U-71/13 son las siguientes:

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION MAXIMA EN P. BAJA m ²	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ²	ALTURAS PERMITIDAS Y ALTURA MAX.	NUMERO DE VIVIENDAS
<u>PARCELA R-1</u>	918,00	582,00	1.455,00	PB+I+AC (8 m.)	8

Las condiciones de cada una de las parcelas (R-1a - R-1b) resultantes de la división de la unidad edificatoria R-1 son las siguientes:

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION MAXIMA EN P. BAJA m ²	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ²	ALTURAS PERMITIDAS Y ALTURA MAX.	NUMERO DE VIVIENDAS
<u>PARCELA R-1-a</u>	688,50	436,50	1.091,25	PB+I+AC (8 m.)	6

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION MAXIMA EN P. BAJA m ²	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ²	ALTURAS PERMITIDAS Y ALTURA MAX.	NUMERO DE VIVIENDAS
<u>PARCELA R-1-b</u>	229,50	145,50	363,75	PB+I+AC (8 m.)	2

La parcela **R-2** de la U-71/13 linda al Norte con la parcela R-1, destinada a uso residencial, mediante viario privado de uso público, parcela V-2; Sur, con parcela R-3 destinada a uso residencial, mediante viario privado de uso público, parcela V-2; Este, con la parcela V-2, destinada a viario privado de uso público; Oeste, con zona verde pública, parcela ZV-1, mediante viario privado de uso público, parcela V-2.

El cuadro de superficies y aprovechamiento de la parcela R-2 según el Texto Refundido del Plan Especial U-71/13 es el siguiente:

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION MAXIMA EN P. BAJA m ²	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ²	ALTURAS PERMITIDAS Y ALTURA MAX.	NUMERO DE VIVIENDAS
PARCELA R-2	918,00	582,00	1.455,00	PB+I+AC (8 m.)	8

El propietario de la parcela R-2 es el Ayuntamiento de Zaragoza.

La parcela **R-3** de la U-71/13 linda al Norte con la parcela R-2, destinada a uso residencial, mediante viario privado de uso público, parcela V-2; Sur, con parcela V-2 destinada a viario privado de uso público; Este, con la parcela V-2, destinada a viario privado de uso público; Oeste, con zona verde pública, parcela ZV-1, mediante viario privado de uso público, parcela V-2.

El cuadro de superficies y aprovechamiento de la parcela R-3 según el Texto Refundido del Plan Especial U-71/13 es el siguiente:

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION MAXIMA EN P. BAJA m ²	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ²	ALTURAS PERMITIDAS Y ALTURA MAX.	NUMERO DE VIVIENDAS
PARCELA R-3	918,00	582,00	1.455,00	PB+I+AC (8 m.)	8

Esta parcela, igual que ocurre con la R-1, está dividida en dos partes perteneciendo la parcela R-3a, que cuenta con tres viviendas, a la empresa PROMOCION Y VENTA ZARAGOZANA S.L. con C.I.F. B-50.595.214 y domicilio en el Paseo Teruel nº 1 de Zaragoza, y el resto de la parcela, 5 viviendas, al Ayuntamiento de Zaragoza.

El acceso al sótano se realiza a través de una rampa de doble dirección que arranca de la calle arboleda, junto a la parcela R-1, como queda definido en la documentación gráfica del Texto Refundido del Plan Especial. Dicha rampa da servicio a los garajes de las parcelas R-1, R-2 y R-3 que estarán mancomunados. La calle interior del sótano tendrá una anchura de 4,50 m.

6. OBJETIVOS.

La presente Modificación Puntual del P.E. se realiza a fin de cambiar las alineaciones del sótano mancomunado de las parcelas anteriormente descritas. El motivo de dicha modificación es el de ampliar la zona de sótano de la vivienda a fin de dar la posibilidad de realizar una distribución satisfactoria del mismo que permita incluir las dos plazas de aparcamiento que marca el plan, una bodega para la vivienda y el vestíbulo de independencia de la escalera de acceso a la vivienda. Es decir con esto se recoge la distribución de tipología de vivienda que apuntaba el Plan Especial en el plano Nº 25 "*Tipología de Viviendas*" pero contando con la Normativa de Protección Contra Incendios y colocando un vestíbulo de independencia entre el garaje y la vivienda que en los planos del P.E. vigente se había obviado.

El plano Nº 17 "*Planta Sótano Estacionamientos*" del Texto Refundido del Plan Especial es el que se verá modificado al variar la posición de la banda de rodadura del sótano. El Plan Especial marca que las alineaciones del sótano coinciden con las de la planta baja como puede verse en la sección

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN
ESPECIAL U-71/13 DEL BARRIO DE SANTA
ISABEL DE ZARAGOZA.**

MEMORIA

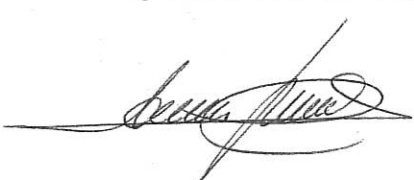
del plano de Tipología de Viviendas y en el plano N° 17 de planta sótano. Puesto que las parcelas tienen 48 m. de longitud y la ocupación máxima en planta baja es de 582 m² nos sale un fondo de 12,12 m. Con esta modificación se retrasa el fondo del sótano 3,43 m. hacia la zona del jardín trasero de la vivienda. El fondo del sótano queda finalmente establecido en 15,55 m. En ningún caso se modifican las alineaciones sobre rasante quedando el ámbito de esta modificación limitado al sótano por lo que no se modifica ningún otro plano del Plan Especial.

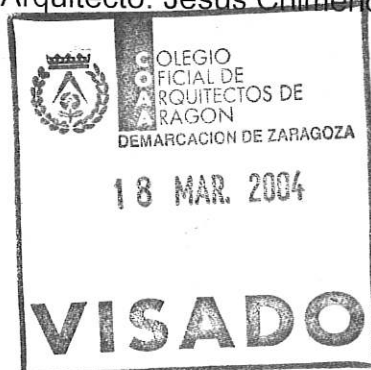
En la documentación gráfica adjunta se refleja el sótano mancomunado de las tres parcelas con la calle de tráfico rodado en la nueva posición (Plano 03). Igualmente se adjunta fotocopia de parte del plano N° 17 "Planta Sótano Estacionamientos" del Texto Refundido del Plan Especial donde se puede ver el sótano de las tres parcelas en su situación inicial.

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO, ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO por el pleno
plenario de fecha 12-8-ABR-2004
EL SECRETARIO GENERAL, P/D

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza, marzo de 2004


El Arquitecto: Jesús Chimeno Gonzalo



SECCION QUINTA

Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

Núm. 6.318

ACUERDO de la Junta de Gobierno del Patronato Municipal de las Artes Escénicas y de la Imagen de fecha 6 de abril de 2004 mediante el que se aprueba la adjudicación del concurso procedimiento abierto del servicio de atención al público, conducción y mantenimiento de los Departamentos del Patronato Municipal de las Artes Escénicas y de la Imagen.

El Patronato Municipal de las Artes Escénicas y de la Imagen hace público el acuerdo de adjudicación del contrato del servicio de atención al público, conducción y mantenimiento de los Departamentos del Patronato Municipal de las Artes Escénicas y de la Imagen.

1.º Nombre del órgano de contratación: Patronato Municipal de las Artes Escénicas y de la Imagen.

2.º Procedimiento de adjudicación: Concurso, procedimiento abierto.

3.º Fecha de la adjudicación: 6 de abril de 2004.

4.º Número de ofertas recibidas: Cuatro.

5.º Empresa adjudicataria: Embocadura Seipo UTE (calle Ramón y Cajal, núm. 26, 1.º derecha, Zaragoza).

6.º Otras informaciones: Publicado el anuncio de licitación en el BOP núm. 117, de 26 de septiembre de 2003.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Zaragoza, 25 de mayo de 2004. — El secretario general, P.D.: El jefe del Servicio, Domingo García Ibáñez.

Núm. 5.737

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2004, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo el estudio de detalle relativo al ámbito de la unidad edificatoria R1 del área de intervención U-71-13, en el barrio de Santa Isabel, de Zaragoza, redactado con el objetivo de definir sus alineaciones y rasantes, así como la rampa de acceso a los garajes mancomunados en planta sótano y establecer las condiciones estéticas y de composición, al amparo de lo dispuesto en las ordenanzas reguladoras del Plan especial de la U-71-13. El proyecto ha sido instado por Marta Arévalo Cantín, en representación de la entidad mercantil Promociones de Conjuntos Residenciales, S.A., según proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 6 de agosto de 2003, y planos 05 y 06, visados el 16 de marzo de 2004.

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 BOP o, en su caso, en la sección provincial del "Boletín Oficial de Aragón".

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 del estudio de detalle aprobado definitivamente.

Cuarto. — 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.

Quinto. — Notificar el presente acuerdo a la entidad promotora del expediente, así como a los propietarios de las parcelas R2 y R3 y de la subparcela R1a), cuyos datos obran en el expediente, con indicación de los recursos pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 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 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, 10 de mayo de 2004. — El secretario general, P.D.: El vicesecretario general, Luis Giménez Abad.

Núm. 6.301

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a Gul, S.C., en calidad de titular de la actividad de bar denominada "Nick Night", sita en calle Mayor, 25, 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 propuesta de resolución de sanción de 30 de abril de 2004, en expediente núm. 414131/2003.

Se comunica a Gul, S.C., en relación con el expediente sancionador instruido por incumplir las prescripciones que condicionaban la licencia urbanística y seguido contra ella como responsable, que por el instructor del mismo ha sido formulada la siguiente propuesta de resolución de sanción:

«Único. — Imponer a Gul, S.C., en calidad de titular de la actividad de bar denominada "Nick Night", sita en calle Mayor, 25, la sanción de un mes de suspensión de la licencia de apertura en relación a los hechos expresados».

De conformidad con el artículo 19, párrafo primero, del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, se le pone de manifiesto el expediente, concediéndole un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes.

Zaragoza, 30 de abril de 2004. — El secretario, Roberto Pérez González.

Núm. 6.396

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de mayo de 2004, acordó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter inicial proyecto de reparcelación de propietario único del área de intervención F-53-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, a instancia de José Ignacio Visús González, en nombre y representación de la Comunidad Civil de Propietarios Zaragoza 2003.

Segundo. — Previamente a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, se cumplimentarán las siguientes prescripciones:

— Deberá aportarse certificación registral en la que conste que con anterioridad a la presentación del proyecto, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, que aprueba las normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, por la entidad mercantil propietaria del suelo se haya practicado la nota marginal acreditativa de haberse iniciado el expediente de reparcelación, defecto que deberá subsanarse con anterioridad a la aprobación definitiva del proyecto, mediante la aportación de nota simple en la que se haga constar tal anotación.

— Deberá aportarse al expediente documento en el que conste la conformidad del representante de la Caja de Ahorros de la Inmaculada al traslado de las cargas hipotecarias a la finca resultante núm. 5, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Por lo que respecta a los documentos de la memoria del proyecto de reparcelación, deberán efectuarse las siguientes correcciones:

— En la página 2, en el párrafo 3.º, faltaría completar la frase última con la fecha de aprobación definitiva del texto refundido del Plan especial.

— En la página 5, en las certificaciones catastrales, aparecen más edificaciones sobre la finca aportada. Aclarar y justificar la existencia o no de la misma. Asimismo no aparece valoración alguna del edificio de oficinas que debe derribarse. Debería detallarse e incluirse en la cuenta de liquidación y trasladarse a las fincas resultantes.

— En la página 33, modificar en el apartado a) "Lindero oeste y sur".

— En la página 34, considerarla página nula.

— En la página 35, modificar los linderos de la descrita calle F y la calle H.

— En la página 36, añadir en la denominación de la parcela resultante 3 que se trata de espacio libre de uso y dominio público.

Modificar los linderos de la descrita ZVA, ZVB y describir completamente lo de la descrita ZVC.

— En la página 38, modificar el lindero sur.

— En la página 61, apartado d) ... Otros usos, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 de las normas urbanísticas del Plan especial ... Erróneamente se indica Plan General.

Asimismo añadir como usos: "Equipamientos y servicios y edificio estacionamiento".

— En la página 63, apartado a), añadir que en la parcela resultante todas las viviendas lo serán de VPA (vivienda protegida de Aragón).

Añadir en el apartado la superficie que se destina a la edificación y la superficie que se destina a propiedad privada de uso público, ajustándose a lo señalado en el plano P-2 del Plan especial, aprobado definitivamente el 27 de febrero de 2004.

— En la página 85, apartado c), añadir que "le pertenece la finca, en virtud de subrogación del 88,14% de la finca aportada".

Apartado d), completar que el residencial privado se refiere a viviendas de protección de Aragón.

— En la página 89, añadir apartado e.4) "Servidumbre de paso. Predio sirviente a la parcela resultante 6 a nivel de sótano I para salida de vehículos".

— En la página 90, eliminar la denominación de la parcela 6 de residencial público por "residencial de VPA. Cesión 10% AM, tal y como figura en el Plan especial que desarrolla el área de intervención.

La superficie de la finca debe ser 562,05 metros cuadrados.

Ap. def. 30 abril 2004

Ocupación del suelo

En planta baja se permite una ocupación máxima de 582,00 m².

Número máximo de plantas

Vivienda unifamiliar adosada / PB + I + AC

Altura plantas y máxima de cornisa

Vivienda unifamiliar adosada / PB + I + AC / 8,00 metros.

8. RESUMEN NUMÉRICO.

Las condiciones de toda la unidad residencial R-1 reflejadas en el Texto Refundido del Plan Especial U-71/13 son las siguientes:

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION MAXIMA EN P. BAJA m ²	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ²	ALTURAS PERMITIDAS Y ALTURA MAX.	NUMERO DE VIVIENDAS
PARCELA R-1	918,00	582,00	1.455,00	PB+I+AC (8 m.)	8

Las condiciones de cada una de las parcelas (R-1a - R-1b) resultantes de la división de la unidad edificatoria R-1 serán las siguientes:

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION MAXIMA EN P. BAJA m ²	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ²	ALTURAS PERMITIDAS Y ALTURA MAX.	NUMERO DE VIVIENDAS
PARCELA R-1-a	688,50	436,50	1.091,25	PB+I+AC (8 m.)	6

	SUPERFICIE m ²	OCUPACION MAXIMA EN P. BAJA m ²	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ²	ALTURAS PERMITIDAS Y ALTURA MAX.	NUMERO DE VIVIENDAS
PARCELA R-1-b	229,50	145,50	363,75	PB+I+AC (8 m.)	2

de establecimientos abiertos al público afectados por las mismas, con objeto de impulsar la ejecución simultánea de obras de supresión de barreras arquitectónicas en estos establecimientos.

Se levanta la sesión a las 13.40 horas.

Zaragoza, 27 de marzo de 2002. — El secretario general accidental. — Visto bueno: El alcalde, José Atarés Martínez.

Núm. 4.521

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2002, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación del estudio de detalle de Torreblanca (área 62, autovía de Logroño, en el límite con el término municipal de Utebo) de Zaragoza, redactado con el objetivo de ampliar los usos permitidos en la parcela denominada "complejo hostelero" a los usos correspondientes a la zonificación A-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza vigente, excluido el de vivienda, al amparo de lo dispuesto en el artículo 3.3.3 de las normas urbanísticas, e instado por Rafael Ibáñez Murillo, en representación de Contrido, S.A., según proyecto visado el 1 de agosto de 2001.

Segundo. — Recordar al promotor del expediente que, al amparo del artículo 2.6.8 de las normas urbanísticas del Plan General vigente, la implantación de usos comerciales en establecimientos cuya superficie de ventas sea superior a 2.000 metros cuadrados se regirá por lo dispuesto en el Plan General para el equipamiento comercial de Aragón, aprobado por Decreto 112/2001, de 22 de mayo, del Gobierno de Aragón. Igualmente, 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 precisará la previa aprobación de un Plan especial, mediante el que se establecerán las condiciones de ordenación, accesibilidad, estacionamiento, carga y descarga y localización de los usos o actividades propuestas, sin perjuicio de las determinaciones que la Administración de la Comunidad Autónoma refleje en el Plan de equipamientos comerciales.

Tercero. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento, deberá comunicarse el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Cuarto. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5 de 1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el artículo 140.6 del Reglamento de Planeamiento, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en el BOP.

Quinto. — Asimismo se recuerda la obligación legal derivada del artículo 167 del Reglamento de Planeamiento sobre publicidad de las urbanizaciones de iniciativa particular.

Sexto. — Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales.

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

Lo que se comunica para su 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 el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 8 de abril de 2002. — El teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo, Rafael Gómez-Pastrana González. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

Núm. 4.522

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2002, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación de estudio de detalle relativo al ámbito de las parcelas 110 y 111 del AODR-12/14/15 del sector 89-1/2, urbanización Montecanal, formado por la documentación visada el 9 de agosto de 2001 por el COAA (salvo el apartado 6 de la memoria, la cédula urbanística de la parcela resultante y el plano 4.4), más la visada el día 14 de marzo de 2002, instada por Antonio Cebrián Gracia, en representación de Valdejunquera, S.L.

Segundo. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento, deberá comunicarse el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Tercero. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5 de 1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el artículo 140.6 del Reglamento de Planeamiento, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en el BOP.

Cuarto. — Asimismo se recuerda la obligación legal derivada del artículo 167 del Reglamento de Planeamiento sobre publicidad de las urbanizaciones de iniciativa particular.

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 su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá inter-

ponerse, 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 publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 8 de abril de 2002. — El teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo, Rafael Gómez-Pastrana González. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

Núm. 4.523

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2002, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo estudio de detalle para el ámbito de la parcela 14 del sector 51-1 de Zaragoza, redactado con el objetivo de establecer las determinaciones de desarrollo de la parcela 14, esto es, alineaciones de fachada, ocupación de planta baja y alzadas, cerramientos, porches, altura de cornisa y solución de cubiertas, al amparo de lo dispuesto en los artículos 7.2 y 30 de las Ordenanzas del Plan parcial del sector 51-1, según texto refundido visado por el COAA el 7 de marzo de 2002, instado por B & C, Bienestar y Confort, S.A.

Segundo. — Recordar a B & C, Bienestar y Confort, S.A., que, si en el trámite de la licencia urbanística se prevé un uso comercial en la parcela objeto del presente estudio de detalle con las condiciones y características establecidas en el artículo 9.2 del Decreto 112/2001, de 22 de mayo ("gran superficie"), deberá solicitarse informe preceptivo y vinculante de órgano competente en materia de comercio de la Diputación General de Aragón, al amparo del artículo 13.2.b) del Decreto de 22 de mayo de 2001.

Tercero. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento, deberá comunicarse el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Cuarto. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5 de 1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el artículo 140.6 del Reglamento de Planeamiento, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en el BOP.

Quinto. — Asimismo se recuerda la obligación legal derivada del artículo 167 del Reglamento de Planeamiento sobre publicidad de las urbanizaciones de iniciativa particular.

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

Lo que se comunica para su 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 el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 11 de abril de 2002. — El teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo, Rafael Gómez-Pastrana González. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

Núm. 4.524

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2002, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación de estudio de detalle para parcela R-3 del área de intervención U-71-13, según texto refundido visado por el COAA en fecha 10 de enero de 2002, instado por Antonio Ferraz Navarro, en representación de la sociedad mercantil Promoción y Venta Zaragoza, S.L.

Segundo. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento, deberá comunicarse el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Tercero. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5 de 1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el artículo 140.6 del Reglamento de Planeamiento, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en el BOP.

Cuarto. — Asimismo se recuerda la obligación legal derivada del artículo 167 del Reglamento de Planeamiento sobre publicidad de las urbanizaciones de iniciativa particular.

Quinto. — Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales.

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

Lo que se comunica para su 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,

que la actuación de un grupo de profesionales consiguió poner un poco de orden en su desdichada tramitación y convertirlo en suelo urbanizado.

No es desdeñable la actuación de Provenza S.L. en este sentido, que, con el resto de miembros de la Junta de Compensación aportó los medios humanos y materiales necesarios para llevar la urbanización a buen puerto, supliendo las carencias materiales y de otros órdenes que se sufrieron, y aún se sufren.

Por lo tanto, esta empresa desea iniciar la edificación de la citada parcela R-3a, en continuidad con las que ya viene haciendo. Para ello, el texto refundido del Plan Especial, en su capítulo "Ordenanzas Reguladoras" en el apartado "Condiciones Especiales" dice:

"Las licencias de edificación se concederán por unidades edificatorias completas, si bien, en el caso de no ser posible, se solicitará la realización del Estudio de Detalle de la misma, al objeto de garantizar la coherencia y el desarrollo de la unidad correspondiente."

En el apartado "Condiciones Estéticas" dice:

"El tratamiento exterior de fachadas será el mismo dentro de cada unidad edificatoria."

Por tanto, el **OBJETO** del presente Estudio de Detalle no es otro que:

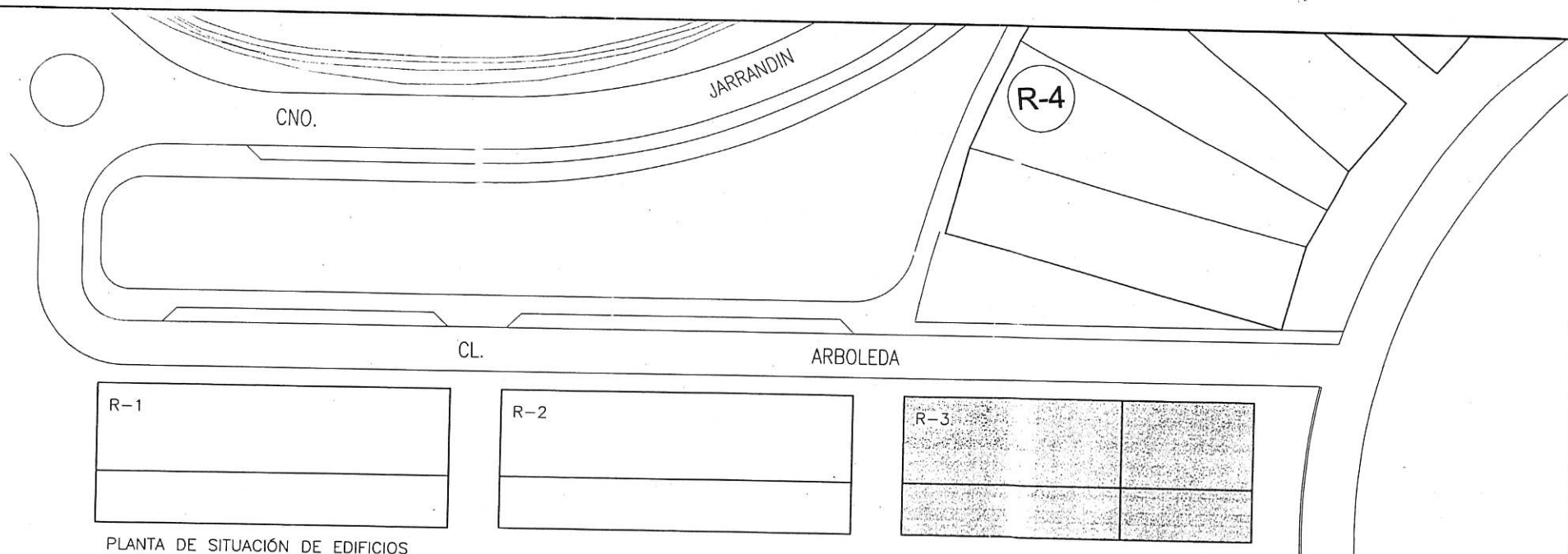
La definición de las alineaciones y rasantes, así como de las condiciones de tratamiento exterior de fachada de la parcela R-3 del Sector 71/13 a fin de permitir su edificación en más de una fase, y obtener licencia de edificación de la parcela R-3a.

Para ello se va a utilizar como modelo la unidad edificatoria prevista en el Proyecto Básico ya citado, y que ya dispone de licencia de obras, proponiendo que la Parcela R-3 sea idéntica a las parcelas R-11 y R-12.

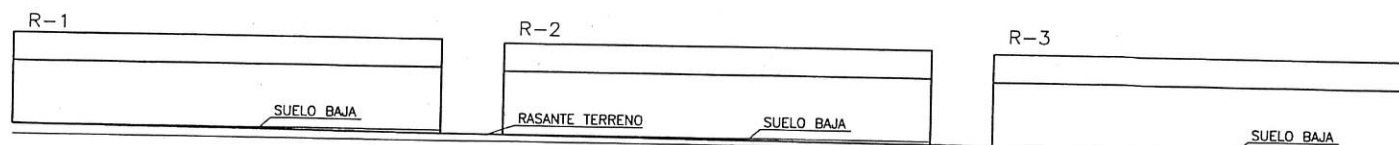
IV.- ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones grafiadas, son las recogidas en el Plan Especial aprobado. Parcelas edificables de profundidad 19 mts. y divididas en bloques cada 48 mts. longitudinalmente.

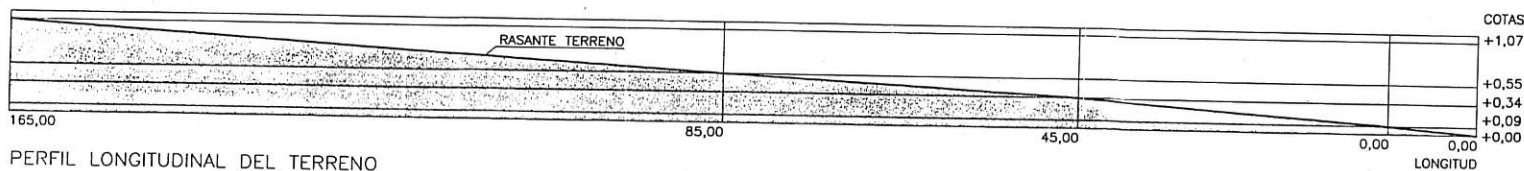
No se plantean retranqueos respecto a las alineaciones reflejadas en el planeamiento.



PLANTA DE SITUACIÓN DE EDIFICIOS



ADAPTACIÓN DE LAS UNIDADES EDIFICATORIAS AL TERRENO (ALZADO)



PERFIL LONGITUDINAL DEL TERRENO

UNIDADES EDIFICABLES. DATOS Y SUPERFICIES:

Nº	SUPERFICIE U-E	SUP. U-E CON P.P. ZONAS COMUNES	OCUP. MAX. PLANTA BAJA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	ALTURA A CALLE	ALTURA A JARDÍN	Nº VIVIEN.
R-3	918,00	1.837,61	582,00	1.455,00	PB + I + AC	PB + I + AC	8

ESTUDIO DE DETALLE

TEXTO REFUNDIDO

SITUACION
PARCELA R-3
SECTOR 71/13, ZARAGOZA
ARQUITECTO

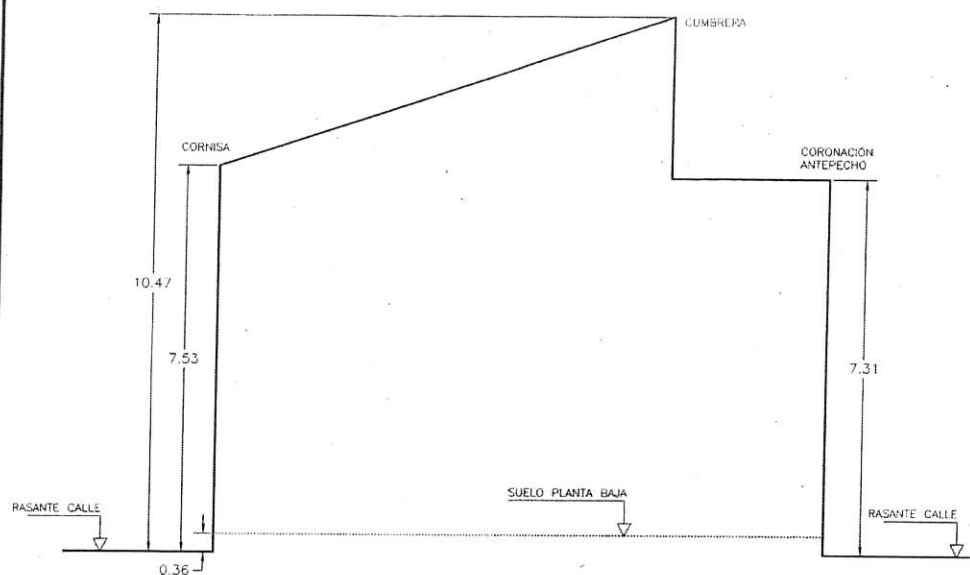
PROMOCION Y VENTA ZARAGOZANA S.L.

ENERO 2002

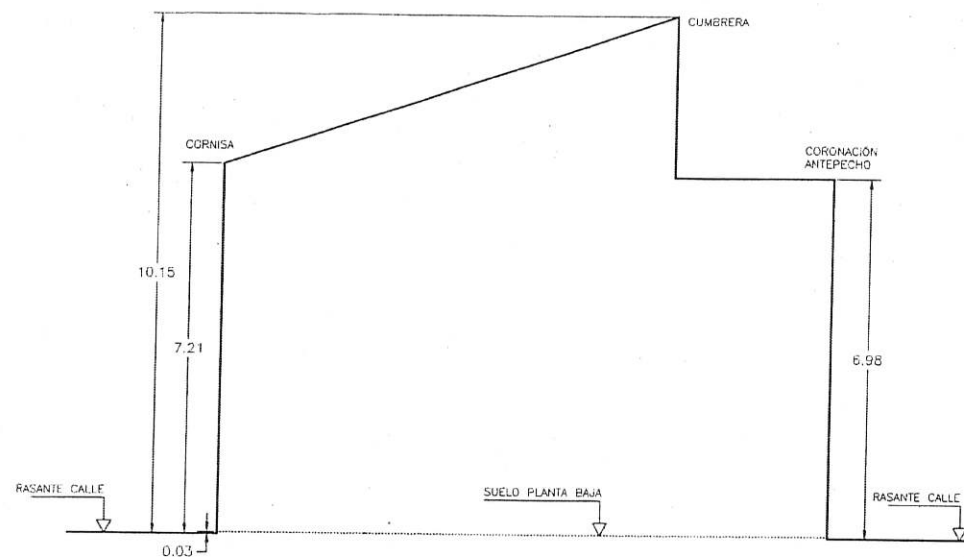
ALBERTO FERRAZ NAVARRO

3. PLANO DE PERFILES Y ALINEACIONES

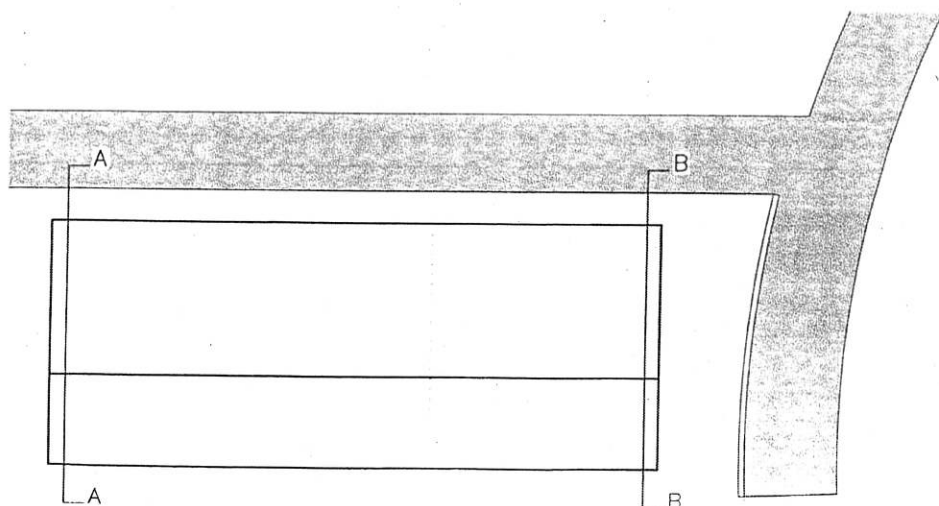
ESCALAS 1/400



SECCION A



SECCION B



SECCION A

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
 El presente PROYECTO ha sido aprobado
 con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
 de fecha 27 MAR 2002
 EL SECRETARIO GENERAL D.O.

Fdo.: Fernando Muñoz Fernández



ESTUDIO DE DETALLE

TEXTO REFUNDIDO

SITUACION
 PARCELA R-3
 SECTOR 71/13, ZARAGOZA
 ARQUITECTO

PROPIEDAD
 PROMOCION Y VENTA ZARAGOZANA S.L.

ENERO 2002

ALBERTO FERRAZ NAVARRO

4. PLANO DE RASANTES

ESCALAS 1/100-400