

## SECCION TERCERA

### Junta de Andalucía

#### DELEGACION DEL GOBIERNO EN JAEN

Núm. 5.576

Habiendo intentado notificar requerimiento a la empresa Expoiberia (E-Comerce 2004), en el expediente de reclamación 4910/06, y ante la imposibilidad de practicar la misma, se acuerda su exposición en el tablón de edictos del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y su publicación en el BOPZ, de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE núm. 12, de 14 de enero), significando que el expediente se encuentra a disposición del interesado en las dependencias de esta Delegación del Gobierno, Servicio de Consumo (sito en paseo de la Estación, 21, planta baja, de Jaén).

Jaén, 3 de mayo de 2006. — El delegado del Gobierno, Francisco Reyes Martínez.

## SECCION QUINTA

### Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

Núm. 5.511

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2006, acordó:

Unico. — En virtud de las facultades tutelares que corresponden al Ayuntamiento sobre el Patronato Municipal de las Artes Escénicas y de la Imagen en materia presupuestaria, de acuerdo al artículo 30 de sus estatutos, se eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación inicial, según el procedimiento dispuesto para la elaboración y aprobación presupuestaria en los artículos 168 y 169 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la ampliación de los contratos del personal técnico de escenario, salas y taquillas del Patronato Municipal de las Artes Escénicas y de la Imagen de diez a doce meses, al objeto de poder prolongar en dos meses la temporada de programación del Teatro Principal.

Una vez aprobado inicialmente, se expondrá al público, previo anuncio en el BOPZ, por quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones, considerándose definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 2 de mayo de 2006. — El secretario, P.D. de firma: El jefe del Servicio, P.A., José Luis Lahoz Massana.

#### PATRONATO MUNICIPAL DE EDUCACION Y BIBLIOTECAS

Núm. 5.672

Vista la documentación e informes obrantes en el expediente, y en virtud de las facultades otorgadas por el artículo 14 k) de los Estatutos del Patronato, la Vicepresidencia del Patronato Municipal de Educación y Bibliotecas resuelve lo siguiente:

Primero. — Aprobar la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos para la provisión mediante el sistema de concurso-oposición por consolidación de empleo de cuatro plazas de bibliotecario del Patronato Municipal de Educación y Bibliotecas, que se expondrá al público en el tablón de edictos de la Casa Consistorial (plaza del Pilar, 18), en el tablón de anuncios del Patronato Municipal de Educación y Bibliotecas (calle Cortesías, 1) y en la página web del Patronato.

Segundo. — El tribunal encargado de valorar tanto los ejercicios de la fase de oposición como los méritos de la fase de concurso estará compuesto por los siguientes miembros:

• PRESIDENTE: Doña Concepción Nasarre Sarmiento, vicepresidenta del Patronato de Educación y Bibliotecas, como titular, y doña Pilar Bes Gracia, coordinadora del Departamento de Bibliotecas del Patronato, como suplente.

• VOCALES:

—Don José Ignacio López Susín, director del Área de Educación y Acción Social, como titular, y doña Julia Ara Oliván, gerente del Patronato de Educación y Bibliotecas, como suplente.

—Don Luis Costa Villalonga, secretario general, como titular, y doña María José Piñeiro Antón, jefa de la Unidad de Educación y Juventud, como suplente.

—Doña Marta Castejón Giménez, interventora general accidental, como titular, y don Carlos Romance Carcas, jefe de Contabilidad del Patronato, como suplente.

—Don Julio Ara Oliván, gerente del Patronato Municipal de Educación y Bibliotecas, y doña Vicenta Iñiguez Dieste, bibliotecaria del Patronato, como suplente.

—Doña Luisa Orera Orera, profesora del Área de Biblioteconomía y Documentación del Departamento de Ciencias de la Documentación e Historia de la Ciencia de la Universidad de Zaragoza, como titular, y don Genaro Lamarca

Langa, profesor del Área de Biblioteconomía y Documentación del Departamento de Ciencias de la Documentación e Historia de la Ciencia de la Universidad de Zaragoza, como suplente.

—Doña Pilar Bes Gracia, coordinadora del Departamento de Bibliotecas del Patronato, como titular, y doña Rosario Puig Esteve, bibliotecaria del Patronato, como suplente.

—Don Javier Villar Pérez, facultativo superior designado por la Diputación General de Aragón, como titular, y doña Consuelo García Artazos, facultativo técnico designada por la Diputación General de Aragón.

—Don Jesús Gallán García, en representación de los trabajadores del Patronato Municipal de Educación y Bibliotecas, como titular, y doña Susana Benedí García, presidenta del Comité de Empresa del Patronato, como suplente.

• SECRETARIO:

—Doña María José Piñeiro Antón, jefa de la Unidad de Educación y Juventud, como titular, y don Antonio Abengochea Medrano, como suplente.

Tercero. — El primer ejercicio de la oposición tendrá lugar el día 5 de junio de 2006, a las 11.00 horas, en la Sala "Mariano Gracia" del Auditorio de Zaragoza (sito en la calle Eduardo Ibarra, 3).

Cuarto. — Publicar la presente resolución en el BOPZ, abriéndose un plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación, a efectos de reclamaciones.

Zaragoza, 12 de mayo de 2006. — La vicepresidenta del Patronato, Concepción Nasarre Sarmiento.

Núm. 5.122

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2006, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo, y con las prescripciones que se establecen en el presente acuerdo, el Plan parcial del sector de suelo urbanizable delimitado 55-1, instado por Promociones Enlace Inmobiliario, S.A., según texto refundido con sus anexos, visado por el Colegio Oficial correspondiente en su documentación gráfica el 19 de diciembre de 2005, salvo el plano 010, visado por el Colegio Oficial correspondiente el 7 de febrero de 2006, y los planos 012, 020, 024, 025, 026, 027 y 028, visados por el mismo Colegio el 23 de febrero de 2006, y en su documentación escrita visada asimismo el 19 de diciembre de 2005, salvo documentación puntual modificativa de las normas urbanísticas (artículos 2.4, 5.3, 6.4), plan de etapas (apartado 2) y anejo plan de iniciativa particular (apartados A.1.4 y A 1.5) de fecha 8 de febrero de 2006, y anexos del Plan parcial que, entre otros, comprenden estudio hidrológico y análisis de inundabilidad visados por el Colegio Oficial correspondiente el 7 de abril de 2005 y anexo al anterior visado por los Colegios Oficiales correspondiente el 12 y el 14 de abril de 2005; evaluación previa de las condiciones acústicas visada por el Colegio Oficial correspondiente el 14 de junio de 2005, modificada por otro estudio posterior de la misma empresa visado por el Colegio Oficial correspondiente el 8 de noviembre de 2005, y posterior estudio visado por el Colegio Oficial correspondiente el 24 de febrero de 2006, así como estudio geológico-geotécnico de fecha abril 2004 de la empresa Enteca.

Segundo. — Establecer las siguientes condiciones al documento de Plan parcial:

1.º Señalar expresamente que los proyectos de reparcelación y de urbanización, además de las condiciones que señala el Plan parcial y las que en su tramitación se establezcan, cumplirán los apartados correspondientes del informe de la Unidad de Ingeniería de Desarrollo Urbano de 14 de febrero de 2006, que obra en el expediente.

2.º Dado que el promotor ha presentado dos avales como garantía, dada la naturaleza jurídica de la garantía, ambos deberán de ser cancelados conjuntamente cuando corresponda.

3.º Se modifica el plan de etapas y el documento de compromisos estableciendo el plazo de presentación del proyecto de urbanización como máximo en seis meses, a contar desde la aprobación de las bases y estatutos.

4.º El estudio económico-financiero se actualizará aplicando a su importe, contenido en el Plan parcial, el índice de precios de consumo al momento del inicio de las obras.

5.º Aclarar que la línea límite de edificación con las instalaciones ferroviarias que atraviesan el ámbito se establece en 50 metros, de conformidad con la Ley del Sector Ferroviario, dada la condición de suelo urbanizable del ámbito, por lo que queda sin efecto la referencia que en el Plan parcial se realiza a la línea de 20 metros como límite de edificación con las instalaciones ferroviarias.

6.º No se aprueba la carga urbanística derivada del informe del Instituto Aragonés del Agua, a recoger en el proyecto de reparcelación, contenida en el apartado 2.4 de las normas urbanísticas.

Tercero. — En relación al cumplimiento de las condiciones impuestas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio que informa favorablemente el Plan parcial, se remitirá a dicho organismo el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 13 de marzo de 2006 en donde señala el cumplimiento de las condiciones primera y tercera, y el informe de la Unidad Contaminación Acústica de 9 de marzo de 2006 en donde señala el cumplimiento de la condición segunda.

Cuarto. — Resolver las alegaciones de don Vicente Contamina Belenguer; de Cristalería Cogullada S.L., representada por don Vicente Contamina Belenguer; de la Confederación Hidrográfica del Ebro, representada por doña María

Teresa Santos Ruiz Eguílaz, secretaria general; de doña Asunción Aguilar Nalvay, y de la Comunidad de Regantes del Término del Rabal, representada por don Vicente Paül Gayán; de acuerdo con los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 14 de julio de 2005 y del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de 29 de julio de 2005, de los que se remitirá copia parcial a cada uno de los alegantes. En cuanto a la solicitud de Renfe de asignación de aprovechamiento urbanístico, mantener el criterio municipal de otros expedientes en el presente Plan parcial, no computando en el cálculo del aprovechamiento los sistemas generales ya obtenidos por la Administración titular de los mismos y que el Plan parcial mantiene su afectación pública para la que fueron obtenidos, denegando en consecuencia la solicitud en este supuesto.

Quinto. — Notificar al Instituto Aragonés del Agua que el Plan parcial no recoge como carga urbanística en concepto de tratamiento de aguas residuales las cantidades que el informe de dicho organismo señala, por cuanto si como señala el Instituto Aragonés del Agua en su informe al Plan parcial es en función del artículo 21 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón, por el que se deben incluir en las normas urbanísticas del Plan parcial las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, la incorporación inmediata del municipio de Zaragoza al sistema general de esa Ley debe realizarse en el marco del convenio a suscribir de acuerdo con lo señalado en las disposiciones adicional tercera 3 y cuarta de la Ley.

Sexto. — 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 dicha Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, el presente acuerdo, junto con las normas urbanísticas del Plan parcial, deberá ser objeto de publicación en el BOPZ y notificación personal a los propietarios y demás interesados del ámbito.

Séptimo. — En cumplimiento de lo previsto en el artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el presente acuerdo se notificará a las Administraciones Públicas titulares de bienes en el ámbito del Plan parcial.

Octavo. — 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 copia de los documentos integrantes del Plan parcial aprobado definitivamente.

Noveno. — 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.

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

Igualmente se procede a la publicación como anexo de las normas urbanísticas del Plan, según el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto 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 4.ª 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, 11 de abril de 2006. — El secretario general, P.D.: El vicesecretario general, Luis Jiménez Abad.

## ANEXO

### Normas urbanísticas

#### Capítulo primero

#### Disposiciones generales

1.1. *Naturaleza, finalidad y ámbito del Plan parcial y de sus normas urbanísticas.*

1. Estas normas urbanísticas son parte integrante del Plan parcial del área SUZ 55/1 de suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza.

2. El Plan parcial del sector SUZ 55/1 tiene por objeto la ordenación detallada de este ámbito y de los sistemas locales en él incluidos. 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. Las presentes ordenanzas, como parte

del citado Plan parcial, tienen por objeto reglamentar el régimen urbanístico del suelo y de la edificación, dentro del ámbito del Plan.

1.2. *Integración normativa.* — Las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza y las presentes normas urbanísticas constituyen las disposiciones normativas que, con sujeción a la legislación vigente, resultan de aplicación en el ámbito territorial del Plan parcial.

#### 1.3. Vigencia del Plan parcial.

1. El presente Plan parcial será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus normas urbanísticas.

2. La vigencia del Plan será indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante modificación que pudieran producirse en el futuro.

#### 1.4. Interpretación de los documentos del Plan parcial.

1. La interpretación de los documentos se hará a partir de su contenido escrito y gráfico, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

—Unidad y coherencia entre todos los documentos, considerados como partes integrantes del Plan.

—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.

—Coherencia con el PGOU de Zaragoza.

2. En la interpretación de los documentos se aplicarán los de siguientes criterios específicos:

—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 punto anterior, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas. Las normas urbanísticas, que constituyen la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación del ámbito, prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas la materia que en ellas se regulan.

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

#### 1.5. Terminología de conceptos.

—Sector: Unidad de planeamiento parcial sobre la que se actúa.

—Zonificación: Cualidad de unos terrenos determinada por su uso principal y por las características del aprovechamiento de que es susceptible.

—Uso principal: El dominante en cada una de las zonas en que se divide el Sector.

—Usos compatibles: Los autorizados en cada una de las zonas como alternativos o complementarios del uso principal.

—Usos prohibidos: Aquellos cuya implantación no se permite en una zona determinada.

—Alineación de la edificación: Proyecciones horizontales de las líneas correspondientes a las intersecciones de los planos de fachada con el terreno, pudiendo coincidir o no con las alineaciones de vial o con los linderos de parcela.

—Lindero: Línea exterior de cada una de las parcelas y, en su caso, subparcelas resultantes del proyecto de reparcelación.

—Área de movimiento de la edificación: Límite máximo para la posición de las envolventes de los edificios, de la que sólo podrán sobresalir los aleros y los vuelos sobre la vía pública, en el caso en que la fachada del edificio se alinee con ella.

—Ocupación: Relación entre la superficie en planta de la edificación por encima de la rasante y la superficie de la parcela.

## Capítulo 2

### Régimen urbanístico del suelo

#### 2.1. Clasificación del suelo.

1. El presente Plan parcial ordena pormenorizadamente los terrenos comprendidos en su ámbito, que el PGOU incluye en la categoría de suelo urbanizable delimitado.

2. Los terrenos ordenados por este Plan parcial accederán a la condición de suelo urbano consolidado como consecuencia de la aprobación y la realización del presente Plan parcial, de los proyectos de reparcelación, urbanización, y, en su caso, de obras ordinarias, a través de los que sus titulares hagan efectivas las obligaciones establecidas por la ficha del PGOU relativa al área 55/1, que subsumen 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 del diez por ciento del aprovechamiento medio del sector.

2.2. *Calificación del suelo.* — El suelo ordenado por este Plan parcial se incluye en alguna de las siguientes calificaciones:

#### I. Sistemas generales:

I.1. Sistema general de comunicaciones (SGC):

I.2. Sistema general de zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público (SGZV).

Estas dos calificaciones incluyen aquellos suelos que el Plan General delimitaba como sistemas generales adscritos al sector.

Se atenderán al régimen urbanístico descrito en las secciones primera y segunda respectivamente del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General.

#### II. Sistemas locales:

II.1. Sistema local de equipamientos (SLE): Se atenderá a lo dispuesto en el capítulo quinto de estas normas y, complementariamente, al régimen urbanís-

tico descrito en el título octavo de las normas urbanísticas del Plan General. Comprende los siguientes subgrupos:

- Equipamiento docente (E).
- Equipamiento deportivo (D).
- Equipamiento social (S).

II.2. Sistema local de zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público (SLZV): Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección segunda del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General.

II.3. Sistema local de viario y estacionamientos (SLV): Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección primera del capítulo 8.º-2 de las normas urbanísticas del Plan General.

### III. Suelo lucrativo:

Se divide a su vez en dos subgrupos:

- Suelo lucrativo residencial.
- Suelo lucrativo no residencial.

Las edificaciones situadas en cada uno de ellos se rigen por lo establecido en los capítulos 3 y 4 de estas normas urbanísticas respectivamente.

2.3. *Estudios de detalle.* — En principio no se consideran necesarios, excepto en los casos en que se mantenga el uso de estación de servicio para la manzana A, o las manzanas se hayan dividido en el proyecto de reparcelación en más de una parcela edificable, situación en la cual el desarrollo de la manzana se realizará mediante un único proyecto básico o de ejecución conjunto, o a través de estudio de detalle previo que garantice la coordinación volumétrica y estética, así como la definición del acceso o accesos al garaje y a la continuidad del espacio de uso comunitario general de la manzana. En cualquier caso, aunque el proyecto de edificación de una o varias manzanas realice soluciones con menor edificabilidad o menor número de viviendas, la diferencia no podrá compensarse posteriormente con aumentos equivalentes en otras manzanas.

2.4. *Parcelaciones y reparcelación.* — La configuración parcelaria de los terrenos se determinará en el proyecto de reparcelación, teniendo en cuenta que las manzanas de vivienda de protección oficial deberán constituir una única parcela o como máximo dos, de modo que cada edificio sea una parcela indivisible, dada la configuración volumétrica establecida en estas normas y que las manzanas destinadas a vivienda libre se reparcelarán de acuerdo con lo establecido a tal efecto en el artículo 3.5.2 de estas normas.

2.5. *Proyecto de urbanización.* — El ámbito del proyecto de urbanización abarcará todo el sector SUZ 55/1, puesto que éste se configura como una única unidad de ejecución, y podrá ser completado con los proyectos de obras ordinarios que sean necesarios.

Previamente a la redacción del proyecto de urbanización deberá realizarse estudio geotécnico y en caso de que se realicen rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos de terreno.

El proyecto de urbanización tiene que cumplir con el artículo 160.3 del Reglamento de Planeamiento que establece que deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del sector o de la unidad de ejecución con los generales de la ciudad y acreditar la suficiente capacidad de todos ellos; las redes de cesión municipal (abastecimiento de agua, saneamiento y pluviales) se instrumentarán adecuadamente para posibilitar su control, explotación y gestión; del mismo modo deberá incluir la definición y ejecución de las conexiones del sector con los sistemas generales y el enterramiento de las redes eléctricas aéreas existentes en terrenos del sector, a costa del sector o coordinadamente con el desarrollo de las áreas contiguas, con la consiguiente supresión de la torre sita en la zona sur.

El proyecto de urbanización justificará los diámetros establecidos en los planos red de pluviales y red de saneamiento.

En los casos en que sea necesario realizar canalizaciones por la zona de dominio público de las vías de titularidad estatal el proyecto de urbanización deberá justificarlo adecuadamente, asimismo concretará todos los aspectos relativos a las infraestructuras de servicios y accesos al sector desde la N-II, sobre los cuales deberá informar la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón. El proyecto de urbanización sea remitido a la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón para la emisión del preceptivo informe y autorización de las actuaciones a realizar.

En aplicación del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, “queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de obras que contamine las aguas, así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno”.

En la redacción del proyecto de urbanización han de diseñarse las bolsas de estacionamiento, de forma que se garantice una correcta movilidad de los vehículos y una adecuada compatibilidad con la movilidad peatonal.

La Junta de Compensación será la responsable de iniciar los trámites de dicho proyecto y de las obras de ejecución del mismo, siendo la aprobación del proyecto de urbanización condición previa indispensable para el otorgamiento de licencias de edificación.

2.6. *Proyectos de edificación.* — Dado que el sector se encuentra próximo al cauce del río Gállego y a pesar de que las conclusiones del estudio de inundabilidad y su anejo demuestran que las zonas edificables quedan a salvo de la lámina de agua tanto en la avenida de período de retorno de cien años como en la de quinientos años, es conveniente hacer referencia a lo establecido en las

“Recomendaciones sobre criterios para la autorización de actuaciones en zona de policía”, emitidas en el año 1999 por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, que establece que “las limitaciones de usos dentro de una vía de intenso desagüe (definida a partir de la avenida de retorno de cien años) deben ir dirigidos a la protección del régimen de corrientes, en tanto que la correspondiente a la franja entre esta vía y la zona inundable (fijada por la avenida de quinientos años) se deben encaminar a evitar daños importantes”, así en la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, se recomiendan las siguientes limitaciones:

—“Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de cien años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de quinientos años.

—Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de cien años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,5 metros, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida”.

En la edificación bajo rasante, se dispondrán las debidas protecciones de las construcciones para conseguir su adecuada impermeabilidad y su eficacia con el paso del tiempo, teniendo en cuenta asimismo la recomendación del estudio geotécnico de no construir más de una planta de sótano, a no ser que de posteriores estudios más precisos en cada una de las parcelas se obtengan nuevos datos que las permitan.

En aplicación del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, “queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de obras que contamine las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno”.

Una vez finalizada la urbanización completa del sector, el plazo para solicitud de licencias de obra de las edificaciones será como máximo de dos años desde la recepción provisional de la urbanización.

## Capítulo 3

### Régimen de la edificación residencial

#### Sección primera

#### EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (VPO)

##### 3.1. Condiciones de aprovechamiento.

##### 3.1.1. Tipo de edificación.

Edificación destinada a vivienda colectiva en régimen de protección pública, agrupada en bloques aislados dispuestos de dos en dos sobre las parcelas, situados en dirección sensiblemente perpendicular a la vía de circulación (ronda de la Hispanidad/prolongación de la avenida de la Jota), con un espacio libre privado colectivo en torno de ambos y altura obligatoria de planta baja más siete plantas alzadas.

Las viviendas protegidas de precio básico se situarán, tal y como se refleja en el plano de zonificación, en la fachada de la prolongación de la avenida de la Jota, en la zona sur, en las parcelas más alejadas de la rotonda de la Hispanidad.

##### 3.1.2. Condiciones de parcelación.

Cada una de las manzanas delimitadas por el plano de ordenación del Plan parcial, a las que se refiere la asignación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad máxima y número máximo de viviendas) constituirá una manzana independiente, formada por una o dos parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, correspondientes respectivamente al conjunto o a cada edificio que se ubicaría por completo en una parcela indivisible.

##### 3.1.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.

La edificación se asimila a la zona A-2 del PGOU “Edificación en ordenación abierta semiintensiva con bloques de vivienda colectiva”, se establece planta baja diáfana o con posible uso residencial, y siete plantas alzadas de uso residencial.

La posición de cada uno de los edificios viene determinada en los planos de ordenación respetando la distancia mínima entre edificios situados en una misma parcela y entre edificios situados en distintas parcelas, establecida en el artículo 4.2.2 de las normas urbanísticas del PGOU en 2/3 de la altura del más alto.

En el mismo artículo 4.2.2 se establece un retranqueo mínimo de la edificación de 5 metros respecto a los linderos con zonas verdes y espacios libres públicos.

La edificación deberá cumplir la alineación a vial en las fachadas a ronda de la Hispanidad y prolongación de avenida de la Jota, donde el edificio tendrá un ancho máximo edificable de 14 metros y un vuelo perimetral obligatorio en forma de terraza corrida con un ancho de 1,40 metros sobre dichas vías, que pasará a ser de 1,25 metros en las fachadas perpendiculares y con una longitud mínima sobre éstas de 4,50 metros; el área de movimiento del resto a partir de ese punto es de 16,50 metros de ancho y 30 metros de longitud total, tal y como se representa en la ficha 1 del anejo I de condiciones de edificación. A excepción del edificio de la manzana 12 situado junto a la rotonda del vial de prolongación de la avenida de la Jota, en el que por su singular situación se contempla la posibilidad de que varíe la posición y forma respecto al resto, siempre dentro de los márgenes de su correspondiente área de movimiento fijada en los planos O7 y O8.

Se establece un único núcleo de comunicaciones verticales por edificio, que contendrá una escalera sectorizada y al menos un ascensor, con servicio a un solo rellano de acceso a las viviendas por planta.

Por último, todas las plantas situadas por debajo de rasante se consideran plantas sótano y se permite el 100% de ocupación con la obligación de que su forjado de techo no sobresalga de la rasante definitiva del terreno y permita que en las zonas en que el sótano no tenga edificación sobrepuesta sobre rasante, el trasdós de su forjado pueda acondicionarse como espacio libre; en estas zonas se admite la disposición de rampas par acceso a sótano, siempre que queden descubiertas y que sólo sobresalgan sobre la rasante las barandillas o petos de protección. En plantas semisótano, si las hubiera, la ocupación máxima deberá corresponderse con la proyección vertical de la edificación en planta baja y plantas alzadas.

### 3.1.4. Definición de planta baja.

Se define como planta baja la considerada primera sobre la rasante a efectos de medición de alturas, en el caso de que sea diáfana a excepción de los zaguanes de acceso y los espacios de servicio ligados a ellos, y se situará 1,50 metros por encima de la rasante de la calle en el caso de que se ubiquen en ella usos residenciales. Las plantas inferiores a la que se ha definido como baja se atenderán a lo dispuesto por el artículo 2.2.19 de las normas urbanísticas del Plan General.

### 3.1.5. Alturas.

El número obligatorio de plantas será planta baja más siete plantas alzadas de acuerdo con el cuadro del apartado siguiente y el plano de ordenación del Plan parcial, y con una altura de cornisa máxima de 25,50 metros. La planta primera debe situarse, como máximo, a 4,50 metros sobre la rasante de la calle. Sobre el forjado de cubierta, la fachada podrá prolongarse para formar el peto de la terraza, cuya albardilla se situará con una elevación máxima de un metro sobre el trasdós del forjado.

### 3.1.6. Vuelos.

Se establece un vuelo en balconada abierta continua obligatorio con un ancho de 1,40 metros en las fachadas de la ronda de la Hispanidad y de la prolongación de la avenida de la Jota, que volverá por las fachadas perpendiculares a dichas vías con 1,25 metros de ancho con al menos una longitud de 4,50 metros en paralelo a dichas fachadas (consultar ficha 1 del anejo I de condiciones de edificación). A efectos de cómputo de edificabilidad de los vuelos, operarán las condiciones generales establecidas en los artículos 2.2.33 y 2.2.34 de las normas urbanísticas del Plan General.

### 3.1.7. Cubiertas.

En el caso de que sean planas, deberán contar con una superficie accesible desde elementos comunes. Sobre la última planta de cada bloque podrán disponerse los espacios destinados a instalaciones generales y trasteros en los términos expresados en el último párrafo del apartado 1.º del artículo 2.2.19 de las normas del PGOU.

### 3.1.8. Fachadas.

En cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza municipal para la protección contra ruidos y vibraciones y de acuerdo con el informe emitido por la Unidad de Medio Ambiente de la oficina de la Agenda 21 Local, las fachadas de los edificios adyacentes al Tercer Cinturón y a la prolongación de la avenida de la Jota deberán tener un aislamiento acústico global al ruido aéreo no inferior a 39 dBA.

Para lo cual en dichas fachadas deberán aplicarse las medidas preventivas descritas a continuación o cualesquiera otras que sirvan de reducción del citado impacto:

—Incrementar el nivel de aislamiento acústico del conjunto de la fachada en unos 6 dB por encima de lo estipulado por la NBE-CA88, que establece una atenuación mínima de 33 dB, para lo cual se proponen las siguientes soluciones constructivas: utilización de ladrillo caravista en el exterior del edificio o materiales de similar densidad o comportamiento acústico, cámara de aislamiento térmico formada por dos capas de material fonoabsorbente de diferente densidad, utilización en el interior de la vivienda da ladrillo "Gero" o macizo de alta densidad y para los huecos (ventanales, 30% de la fachada) se propone la instalación de vidrio "Climalit" de dos hojas, una de 6 milímetros y otra de 4 milímetros, sobre carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y acústico.

—Realización de balconadas corridas como pantalla acústica, que se definen del siguiente modo: parte frontal de los balcones formados por vidrio "Stadip" doble capa, de 4 milímetros cada una, con la misión de hacer de pantalla reflectante de las ondas sonoras (superficie equivalente de cobertura en fachada de un 56,6%) y techo de los balcones formado por hormigón y forrado en su parte inferior por panel acústico de viruta de madera fina y magnesita de 35 mm, con el objeto de absorber las ondas sonoras que escapen a la acción frontal del vidrio. Este conjunto de medidas puede suponer una atenuación de 4 dB sobre el total del nivel de ruido transmitido a las viviendas.

—Inclinación de los frontales de las balconadas 5º hacia el exterior de la edificación. Esta medida tiene por objeto aumentar la superficie de la zona de sombra generada por el frontal de vidrio de la balconada. Esta solución se estima que incrementa el nivel de atenuación total del edificio en 1 dB.

—Teniendo en cuenta que las zonas más afectadas por el ruido son las fachadas frontales a las vías de tráfico, se propone que a la hora de distribuir las viviendas los dormitorios se sitúen tan alejados como sea posible de esta fachada. Esta medida no constituye propiamente una atenuación física real, pero sí

subjetiva, ya que la población es más sensible al ruido ambiente a la hora del descanso.

### 3.1.9. Superficie edificable máxima y número máximo de viviendas.

#### ZONA NORTE

Manzana	Tipo de ordenación	Número de alturas obligatorio	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Número máximo viviendas	Superficie edificable máxima (m <sup>2</sup> t)
12	R0	B+7	2.373	28	2.712
	R0	B+7		28	2.712
13	R0	B+7	2.490	28	2.712
	R0	B+7		28	2.712
14	R0	B+7	2.471	28	2.712
	R0	B+7		28	2.712
15	R0	B+7	2.493	28	2.712
	R0	B+7		28	2.712
Subtotal			9.827	224	21.697

#### ZONA SUR

Manzana	Tipo de ordenación	Número de alturas obligatorio	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Número máximo viviendas	Superficie edificable máxima (m <sup>2</sup> t)
16	R0	B+7	2.243	28	2.712
	R0	B+7		28	2.712
17	R0	B+7	2.397	28	2.712
	R0	B+7		28	2.712
18	R0	B+7	2.265	28	2.712
	R0	B+7		28	2.712
19	R0	B+7	2.267	28	2.712
	R0	B+7		28	2.712
Subtotal			9.172	224	21.697
Total			18.999	448	43.394

La superficie edificable máxima, el número obligatorio de alturas y el número máximo de viviendas se atenderá en cada manzana a lo expresado en el siguiente cuadro:

### 3.2. Condiciones formales.

a) En los casos en que las cubiertas sean planas los elementos que se sitúan sobre la última planta respetarán las limitaciones establecidas por las normas del Plan general y, en particular, las contenidas en sus artículos 2.2.20 y 2.2.22. No se admite el uso de balastradas y celosías prefabricadas de hormigón en los petos de la cubierta, así como soluciones volumétricas que hagan sobresalir los petos con respecto al plano general de la fachada.

b) Las fachadas de los testeros de los bloques tendrán terminación igual a las fachadas longitudinales, debiendo practicarse en sus paramentos vanos que afecten al menos al 10% de su superficie.

c) Las barandillas de los vuelos abiertos y terrazas se realizarán en materiales ligeros, con una altura sobre la cota de acabado de 1 metro y con un total de 1,76 metros, lo que supone un encintado continuo, dejando una tarjeta horizontal hueca de 1,20 metros de altura. Las losas de balcón deberán tener un grosor inferior al de los forjados interiores.

### 3.3. Condiciones de uso.

—Uso principal: vivienda colectiva, sujeta a régimen de protección oficial.

—Usos compatibles y complementarios: los establecidos en la normativa reguladora de la vivienda protegida y en el Plan General para la zona A-2 (art. 4.2.6).

3.4. *Proyectos de edificación y estudios de detalle.* — En principio no se consideran necesarios los estudios de detalle, excepto en los casos en que la construcción se acometa por fase o en que la manzana se haya dividido en el proyecto de reparcelación en más de una parcela edificable, situación en la cual el desarrollo de la manzana se realizará mediante proyectos de edificación conjuntos, o a través de estudio de detalle previo que garantice la coordinación volumétrica y estética, así como la definición del acceso o accesos al garaje mancomunado y la continuidad del espacio de uso comunitario general de la manzana. En cualquier caso, aunque el proyecto de edificación de una o varias manzanas realice soluciones con menor edificabilidad o menor número de viviendas, la diferencia no podrá compensarse posteriormente con aumentos equivalentes en otras manzanas.

## Sección segunda

### EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA EN RÉGIMEN LIBRE (VL)

### 3.5. Condiciones de aprovechamiento.

#### 3.5.1. Tipo de edificación

Edificación destinada a vivienda colectiva en la que no se exige sujeción a protección oficial, configurada según los siguientes tipos:

—Edificios lineales, se sitúan de dos en dos sobre cada manzana alineados al límite de la parcela, con el espacio libre privado comunitario en el centro y con dos configuraciones diferentes:

R1. Edificios con fachada exterior al viario rodado y al viario peatonal, que se definen con una altura obligatoria de planta baja diáfana más cinco plantas alzadas. Los usos no residenciales solamente se admiten en las plantas bajas de

par-

que y al viario peatonal, que se definen con una altura máxima de planta baja más dos plantas alzadas. Los usos no residenciales solamente se admiten en las plantas bajas de los bloques que recaen sobre la avenida principal de la zona norte.

R2. Edificios con fachada exterior al parque y al viario peatonal, que se definen con una altura máxima de planta baja más dos plantas alzadas. Los usos no residenciales solamente se admiten en las plantas bajas de los bloques que recaen sobre la avenida principal de la zona norte.

—Bloques singulares:

R3. Se plantean como un elemento de referencia, tanto para el sector como para el conjunto de la margen izquierda del río Ebro, con carácter de puerta del sector y de la ciudad. Se sitúan en el acceso principal a la zona sur del sector desde la rotonda de la Hispanidad, se definen con una altura obligatoria de planta baja de usos terciarios más once plantas alzadas residenciales.

### 3.5.2. Condiciones de parcelación.

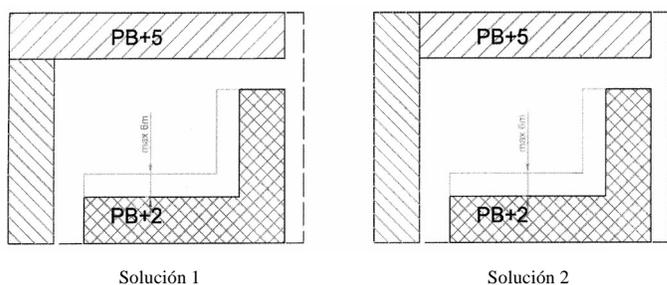
Cada una de las manzanas delimitadas por el plano de ordenación del Plan parcial, a las que se refiere la asignación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad máxima y número máximo de viviendas) constituirá una manzana independiente con las siguientes condiciones de parcelación:

—Manzanas de edificación aislada en bloques singulares (manzanas 22 y 23).

Cada una de ellas constituirá una única parcela edificable fruto del proyecto de reparcelación.

—Manzanas de tipología cerrada y edificación lineal (manzanas 1 a 11).

Podrán estar formadas por una, dos o hasta tres parcelas edificables distintas fruto del proyecto de reparcelación de acuerdo con el esquema siguiente:



Longitud mínima de fachada: la correspondiente en cada manzana a la aplicación de la regla geométrica descrita gráficamente.

Superficie mínima de parcela: la correspondiente a multiplicar por 18 la longitud mínima de fachada.

En caso de que la manzana esté formada por dos o más parcelas el espacio libre de manzana será mancomunado sujeto a servidumbre de uso indiferenciado por todos sus titulares, si es una única parcela será privativo de esta única. En cualquiera de estos casos se exceptuarán de este espacio las porciones de suelo de uso privativo de las viviendas de planta baja, que tendrá un máximo de 6 metros de fondo a lo largo de la fachada interior de los bloques de PB+2.

### 3.5.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.

Las fachadas de la edificación se atenderán a las alineaciones representadas en los planos de ordenación. Si la superficie construida desarrollada por el proyecto de edificación no permite ajustar todas las alineaciones perimetrales del bloque se cumplirá con la alineación a viario y las fachadas interiores habrán de ser paralelas a esta. Podrán sobresalir de dichas alineaciones los vuelos de que dispongan los edificios, conforme a lo expresado en el apartado 7 de este artículo.

La distancia mínima entre el testero de los edificios de tipología R2 y la fachada de los edificios de tipología R1 es de 8 metros cumpliendo con lo establecido dentro de las condiciones de ventilación e iluminación de la edificación en los artículos 2.3.10 y 2.3.11 del PGOU, tal y como se graña en el plano de áreas de movimiento.

En las plantas bajas destinadas a uso comercial o terciario se permitirá ampliar el fondo edificado hasta 20 metros.

### 3.5.4. Definición de planta baja.

Va en función de la tipología y el uso:

—Para los edificios de tipología R1 se considera planta baja la considerada primera sobre la rasante a efectos de medición de alturas si el uso en la misma es sólo terciario, mientras que en el caso de que se dispongan usos residenciales en planta baja deberán situarse elevados 1,50 metros respecto a la rasante de la calle.

—Para los edificios de tipología R2, la planta baja se establece 1,50 metros por encima de la rasante de la calle, a excepción de que se ubiquen usos terciarios en los edificios con fachada sobre la vía principal de la zona norte, caso en que se considera planta baja la considerada primera sobre la rasante a efectos de medición de alturas.

—En cuanto a los edificios de tipología R3, se considera planta baja la considerada primera sobre la rasante a efectos de medición de alturas, puesto que el uso será terciario. A efectos de edificabilidad, las plantas inferiores a la que se ha definido como baja se atenderán a lo dispuesto por el artículo 2.2.19 de las normas urbanísticas del Plan General.

### 3.5.5. Alturas.

El número obligatorio de plantas varía en función de la tipología, de acuerdo con los cuadros del apartado 3.7.8 de estas normas y con los planos de ordenación:

—R1: Planta baja más cinco plantas alzadas residenciales, con una altura de cornisa máxima de 20 metros.

—R2: Planta baja, elevada 1,50 metros, más dos plantas alzadas, todas ellas residenciales, a excepción de los edificios con fachada a la vía principal de la zona norte, en los que se permiten plantas bajas destinadas a usos terciarios, con una altura de cornisa máxima de 12 metros sobre la rasante de la calle.

—R3: Planta baja de usos terciarios y once plantas alzadas residenciales, con una altura de cornisa máxima de 38 metros.

Sobre el forjado de cubierta, la fachada podrá prolongarse para formar el peto de la terraza, cuya albardilla se situará con una elevación máxima de 1 metro sobre el trasdós del forjado.

### 3.5.6. Vuelos.

A efectos de cómputo de edificabilidad de los vuelos, operarán las condiciones generales establecidas en los artículos 2.2.33 y 2.2.34 de las normas urbanísticas del Plan General.

### 3.5.7. Cubiertas.

En los casos en que sean planas contarán con una superficie accesible desde elementos comunes. Sobre la última planta de cada bloque podrán disponerse los espacios destinados a instalaciones generales y trasteros en los términos expresados en el último párrafo del apartado 1 del artículo 2.2.19 de las normas del PGOU.

### 3.5.8. Fachadas.

En cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza municipal para la protección contra ruidos y vibraciones y de acuerdo con el informe emitido por la Unidad de Medio Ambiente de la oficina de la Agenda 21 Local, las fachadas de los edificios adyacentes al Tercer Cinturón y a la prolongación de la avenida de la Jota deberán tener un aislamiento acústico global al ruido aéreo no inferior a 39 dBA.

Para lo cual en dichas fachadas deberán aplicarse las medidas preventivas descritas a continuación o cualesquiera otras que sirvan de reducción del citado impacto:

—Incrementar el nivel de aislamiento acústico del conjunto de la fachada en unos 6 dB por encima de lo estipulado por la NBE-CA88, que establece una atenuación mínima de 33 dB, para lo cual se proponen las siguientes soluciones constructivas: utilización de ladrillo caravista en el exterior del edificio o materiales de similar densidad o comportamiento acústico, cámara de aislamiento térmico formada por dos capas de material fonoabsorbente de diferente densidad, utilización en el interior de la vivienda de ladrillo "Gero" o macizo de alta densidad y para los huecos (ventanales, 30% de la fachada) se propone la instalación de vidrio "Climalit" de dos hojas, una de 6 milímetros y otra de 4 milímetros, sobre carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y acústico.

—Realización de balconadas corridas como pantalla acústica, que se definen del siguiente modo: parte frontal de los balcones formados por vidrio "Stadip" doble capa de 4 milímetros cada una, con la misión de hacer de pantalla reflectante de las ondas sonoras (superficie equivalente de cobertura en fachada de un 56,6%) y techo de los balcones formado por hormigón y forrado en su parte inferior por panel acústico de viruta de madera fina y magnesita de 35 milímetros, con el objeto de absorber las ondas sonoras que escapen a la acción frontal del vidrio. Este conjunto de medidas puede suponer una atenuación de 4 dB sobre el total del nivel de ruido transmitido a las viviendas.

—Inclinación de los frontales de las balconadas 5° hacia el exterior de la edificación. Esta medida tiene por objeto aumentar la superficie de la zona de sombra generada por el frontal de vidrio de la balconada. Esta solución se estima que incrementa el nivel de atenuación total del edificio en 1 dB.

—Teniendo en cuenta que las zonas más afectadas por el ruido son las fachadas frontales a las vías de tráfico, se propone que a la hora de distribuir las viviendas los dormitorios se sitúen tan alejados como sea posible de esta fachada. Esta medida no constituye propiamente una atenuación física real, pero sí subjetiva, ya que la población es más sensible al ruido ambiente a la hora del descanso.

### 3.5.9. Superficie edificable máxima y número máximo de viviendas.

La superficie edificable máxima, el número obligatorio de alturas y el número máximo de viviendas se atenderán en cada manzana a lo expresado en el siguiente cuadro:

ZONA NORTE						
Manzana	Tipo de ordenación	Número de alturas obligatorio	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Número máximo viviendas	Superficie edificable máxima (m <sup>2</sup> t)	
1	R1	B+5	4.505	87	8.749	
	R2	B+2*				
2	R1	B+5*	4.331	91	9.240	
	R2	B+2				
3	R1	B+5	3.940	79	7.895	
	R2	B+2				
4	R1	B+5	5.102	89	8.952	

Manzana	Tipo de ordenación	Número de alturas obligatorio	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Número máximo viviendas	Superficie edificable máxima (m <sup>2</sup> t)
5	R2	B+2	3.941	81	8.201
	R1	B+5			
6	R2	B+2	4.331	94	9.352
	R1	B+5			
7	R2	B+2*	4.504	92	9.258
	R1	B+5*			
8	R2	B+2	4.690	93	9.399
	R1	B+5			
9	R2	B+2	2.944	48	4.932
	R1	B+5			
10	R2	B+2	3.405	83	8.453
	R1	B+5*			
11	R2	B+2	3.882	79	7.946
	R1	B+5			
		Subtotal	45.575	916	92.377

## ZONA SUR

Manzana	Tipo de ordenación	Número de alturas obligatorio	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Número máximo viviendas	Superficie edificable máxima (m <sup>2</sup> t)
22	R3	B+11*	1.838	44	4.400
23	R3	B+11*	1.876	44	4.400
		Subtotal	3.714	88	8.800
		Total	49.289	1.004	101.177

\* Edificio con aprovechamiento de uso terciario en planta baja.

## 3.6. Condiciones formales.

a) Las cubiertas serán planas excepto en los casos en que, cumpliendo con las limitaciones establecidas por el PGOU, se produzca un aprovechamiento bajo cubierta. Los elementos que se sitúen sobre la última planta respetarán las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y, en particular, las contenidas en sus artículos 2.2.20 y 2.2.22.

No se admite el uso de balastradas y celosías prefabricadas de hormigón en los petos de la cubierta, así como soluciones volumétricas que hagan sobresalir los petos con respecto al plano general de la fachada.

b) Las fachadas de los testeros de los bloques tendrán terminación igual a las fachadas longitudinales, debiendo practicarse en sus paramentos huecos que afecten al menos al 10% de su superficie.

c) Las barandillas de los vuelos abiertos y terrazas se realizarán en materiales ligeros, con una altura sobre la cota de acabado de 1 metro y con un total de 1,76 metros, lo que supone un encintado continuo, dejando una tarjeta horizontal hueca de 1,20 metros de altura. Las losas de balcón deberán tener cantos inferiores a los de los forjados interiores.

d) En los testeros de los edificios de tipología R2 sólo se admitirá la apertura de ventanas de baños y ventanas esquineras de otras estancias, siempre y cuando el hueco que se abra en este paramento sea menor o igual a la mitad del hueco abierto en la fachada principal, tal y como se ha grafiado en las fichas de ordenación urbanística por manzanas del anejo II de estas normas urbanísticas. En el tramo de fachada de los edificios de tipología R1 situada frente al testero de R2 no se admitirán aberturas de salones o comedores.

## 3.7. Condiciones de uso.

## a) Tipología R1.

—Uso principal: vivienda colectiva en régimen libre.

—Usos compatibles y complementarios: los establecidos en el Plan General para la zona A-2 (art. 4.2.6).

## b) Tipología R2.

—Uso principal: vivienda colectiva en régimen libre.

—Usos compatibles y complementarios: los establecidos en el Plan General para la zona A-2 (art. 4.2.6).

## c) Tipología R3.

—Uso principal: vivienda colectiva en régimen libre.

—Usos compatibles y complementarios: los establecidos en el Plan General para la zona A-2 (art. 4.2.6).

3.8. *Proyectos de edificación y estudios de detalle.* — De acuerdo con las condiciones de parcelación establecidas en el apartado 3.5.2 se establecen dos situaciones parcelarias distintas:

—Manzanas de edificación aislada en bloques singulares (manzanas 22 y 23).

Cada una de ellas constituirá una única parcela edificable indivisible fruto del proyecto de reparcelación, pero deberán resolverse de forma conjunta mediante proyecto básico conjunto o estudio de detalle.

—Manzanas de tipología cerrada y edificación lineal (manzanas 1 a 11).

Podrán estar formadas por una, dos o hasta tres parcelas edificables distintas fruto del proyecto de reparcelación de acuerdo con el esquema fijado en el artículo 3.5.2 de estas normas. En el caso de que hubiera más de una parcela la edificación en las mismas deberá resolverse mediante proyecto básico o de ejecución conjunto, o a través de estudio de detalle previo que garantice la coor-

dinación volumétrica y estética, así como la definición del acceso o accesos a garajes, y la continuidad del espacio de uso comunitario general del centro de las manzanas.

Se requerirá estudio de detalle para repartir al edificabilidad y la densidad en caso de parcelación, de acuerdo con el artículo 7.2.15.3 de las normas urbanísticas del Plan General.

## Sección tercera

## EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN RÉGIMEN LIBRE (VL)

## 3.9. Condiciones de aprovechamiento.

## 3.9.1. Tipo de edificación.

R4: Edificación destinada a vivienda residencial en hilera definida con planta baja más una planta alzada y aprovechamiento bajo cubierta, con jardín privado en planta baja ligado al espacio libre comunitario.

## 3.9.2. Condiciones de parcelación.

Cada una de las manzanas delimitadas por el plano de ordenación O3-zonificación del Plan parcial, a las que se refiere la asignación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad máxima y número máximo de viviendas) constituirá una manzana independiente, formada por una o más parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, pero que deberán desarrollarse de forma conjunta mediante un único proyecto de edificación.

## 3.9.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.

La edificación se atenderá, en principio, a las alineaciones y áreas de movimiento establecidos en los planos correspondientes, no coartando de cualquier modo la posibilidad de que el proyecto posterior de edificación establezca retranqueos tanto respecto a la alineación anterior como a la posterior; debiendo mantenerse, sin embargo, de forma obligatoria el jardín en la parte anterior de la vivienda y ligado al espacio comunitario situado entre la edificación y la zona verde.

La fachada posterior deberá respetar, en cualquier caso, el retranqueo mínimo de 5 metros respecto a los linderos con zonas verdes y espacios libres públicos. El área de movimiento será de 15 metros de ancho a partir de dicha línea de retranqueo obligatorio.

## 3.9.4. Definición de planta baja.

Atendiendo al uso residencial de la planta baja se establece que ésta deberá situarse 1,50 metros por encima de la rasante de la calle.

## 3.9.5. Alturas.

El número máximo de alturas es de planta baja más una planta alzada y cubierta inclinada susceptible de aprovechamiento, con una altura máxima de cumbra de 11 metros.

## 3.9.6. Vuelos.

A efectos de cómputo de edificabilidad de los vuelos, operarán las condiciones generales establecidas en los artículos 2.2.33 y 2.2.34 de las normas urbanísticas del Plan General.

## 3.9.7. Cubiertas.

Con el fin de permitir el aprovechamiento bajo cubierta de estas viviendas se permite la solución de cubierta inclinada, que deberá cumplir con lo establecido a tal efecto en las normas urbanísticas del PGOU.

## 3.9.8. Superficie edificable máxima y número máximo de viviendas.

La superficie edificable máxima, el número máximo de alturas y el número máximo de viviendas se atenderá en cada manzana a lo expresado en el siguiente cuadro:

## ZONA SUR

Manzana	Tipo de ordenación	Número de alturas obligatorio	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Número máximo viviendas	Superficie edificable máxima (m <sup>2</sup> t)
20	R4	B+1	2.880	14	1.680
21	R4	B+1	2.880	14	1.680
		Total	5.760	28	3.360

## 3.10. Condiciones formales.

a) En los casos en los que las cubiertas sean inclinadas deberán acabarse con teja cerámica curva, manteniendo las pendientes obligatorias para dicho material.

No se admite el uso de balastradas y celosías prefabricadas de hormigón en los petos de la cubierta, así como soluciones volumétricas que hagan sobresalir los petos con respecto al plano general de la fachada.

b) Las fachadas de los testeros de los bloques tendrán terminación igual a las fachadas longitudinales, debiendo practicarse en sus paramentos vanos que afecten al menos al 10% de su superficie.

c) Las barandillas de los vuelos abiertos y terrazas se realizarán en el mismo material que el resto de la fachada u otro similar, buscando la armonía de texturas y tonos, con el conjunto de la edificación del sector.

## 3.11. Condiciones de uso.

—Uso principal: vivienda unifamiliar en régimen libre.

—Usos compatibles o complementarios: los establecidos en el Plan General para la zona A1/4.1

3.12. *Proyectos de edificación y estudios de detalle.* — Con independencia de que existan una o más parcelas o propietarios fruto del proyecto de reparcelación, cada una de las manzanas delimitadas por la ordenación deberá resolverse mediante un proyecto básico de edificación único, que incluirá

todas las determinaciones precisas para la ejecución de las zonas verdes colectivas privadas de la manzana, así como las que sean necesarias para la ordenación de los jardines de uso privativo; por lo que no se consideran necesarios los estudios de detalle.

#### Capítulo 4

##### **Régimen edificación lucrativa no residencial**

#### 4.1. Condiciones de aprovechamiento.

##### 4.1.1. Tipo de edificación.

Edificios destinados exclusivamente a usos lucrativos terciarios, con dos configuraciones volumétricas tipológicas:

a) Parcela A, situada en el frente de la avenida de Cataluña, se plantea un edificio compacto alineado a vial y con una altura máxima de coronación de 10 metros. Se prevé de forma alternativa la posibilidad de que en esta parcela se mantenga el actual uso de estación de servicio con su marquesina, depósitos y surtidores y otras construcciones aisladas, complementarias y propias de dicho uso (boxes y/o túnel de lavado, aspiradores, restaurante, tienda), siempre y cuando se cumpla con la normativa vigente sobre este tipo de establecimientos. De mantenerse el uso de estación de servicio, tanto la alineación obligatoria fijada como el área de movimiento de la edificación se entenderán orientativas, pudiendo definirse y concretarse la ordenación y alineaciones definitivas mediante estudio de detalle, respetando en todo caso las distancias exigibles a la avenida de Cataluña y a las vías del ferrocarril.

b) Parcela B, edificio compacto parejo al anterior con alineación a vial y altura máxima de cornisa de 10 metros.

c) Parcela C, situada en el frente de la avenida Cataluña, se plantea un edificio con alineación a vial y altura máxima de coronación de 20 metros.

##### 4.1.2. Condiciones de parcelación.

Cada una de las manzanas delimitadas por el plano de ordenación del Plan parcial, a las que se refiere la asignación pormenorizada de parámetros de aprovechamiento (edificabilidad máxima y altura máxima de cornisa) constituirá una manzana independiente, formada por una o más parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, pero que deberán desarrollarse de forma conjunta mediante un único proyecto de edificación.

##### 4.1.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.

En las tres parcelas de usos terciarios la edificación deberá ajustarse a las alineaciones fijadas en los planos de ordenación, respetando la línea límite de edificación respecto a la avenida de Cataluña señalada en las "fichas de ordenación urbanística por manzanas" del anexo II a las normas urbanísticas (17 metros), correspondiendo la edificación de las manzanas A y B a un bloque edificado situado en el límite de la parcela, y la de la manzana C a un edificio compacto con alineación a vial en todas sus fachadas.

##### 4.1.5. Alturas.

En las manzanas A y B la altura máxima de cornisa es de 10 metros y en la manzana C de 20 metros. Sobre el forjado de cubierta, la fachada podrá prolongarse para formar el peto de la terraza, cuya albardilla se situará con una elevación máxima de un metro sobre el trasdós del forjado.

##### 4.1.6. Cubiertas.

Las cubiertas serán planas y transitables, con acceso directo desde el interior del edificio, pudiendo ubicarse sobre el forjado de las mismas la maquinaria e instalaciones necesarias, deberán respetar las limitaciones generales establecidas por la normas urbanísticas del PGOU y, en particular, las contenidas en su artículo 2.2.22.

##### 4.1.7. Superficie edificable máxima.

La superficie edificable máxima y la altura máxima de cornisa se atenderá en cada manzana a lo expresado en el siguiente cuadro:

#### AREA NORTE

Manzana	Usos	Superficie de parcela (m <sup>2</sup> )	Altura máxima (m)	Superficie edificable máxima (m <sup>2</sup> t)
A	Terciario/servicios de infraestructuras	2.675	10	2.274
B	Terciario	1.679	10	2.274
C	Terciario	3.704	20	16.871
Total		8.058		21.419

4.2. *Condiciones formales.* — La solución adoptada por el proyecto de edificación deberá plantear el uso de formas y materiales que reflejen el carácter de los usos terciarios o de servicios públicos de infraestructura (estación de servicio) que se vayan a ubicar en cuestiones de tipo vario como representatividad, simbología, transparencia, etc. Así como cuestiones referentes a la tipología específica del uso.

Se prohíbe el uso en las fachadas de bloque de hormigón común, ladrillo vitrificado, enfoscados sin revestir, alicatados y balastrados o celosías prefabricadas de hormigón.

##### 4.3. Condiciones de uso.

—Usos principales: productivo comercial

—Usos compatibles y complementarios: terciario recreativo, productivo oficinas, residencial hotelero y servicios de infraestructuras definidos en el art. 2.7.14.2 de las normas urbanísticas del Plan General.

#### Capítulo 5

##### **Sistema local de equipamientos públicos**

5.1. *Categorías de equipamientos públicos.* — Este Plan parcial contempla las siguientes categorías de equipamientos públicos de escala local:

a) Equipamiento educativo (E): reservas de suelo con destino a centros de educación infantil, primaria y secundaria.

b) Equipamiento deportivo (D): reservas de suelo destinado al desarrollo de actividades y espectáculos deportivos, bien sea en pabellones e instalaciones cubiertas o en espacios al aire libre, cerrados o incorporados a parques públicos.

c) Equipamiento social (S): reservas de suelo con destino a usos administrativos, culturales, asociativos, sanitarios, asistenciales y religiosos.

d) Servicios de infraestructura urbana (U): reservas de suelo con destino a elementos pertenecientes a las necesidades de abastecimiento, saneamiento, comunicaciones, transporte colectivo y otras análogas de la ciudad.

5.2. *Condiciones generales de ordenación.* — Las parcelas de equipamiento social y cultural de la ordenación deberán acondicionar los espacios no ocupados por la edificación.

5.3. *Condiciones de edificabilidad.* — De acuerdo con lo establecido en el artículo 8.2.15 de las normas urbanísticas del PGOU, la superficie edificable máxima de las parcelas de equipamiento público será la siguiente: el aprovechamiento de la zona A2 para los equipamientos públicos, docente y social, y recoge para el equipamiento deportivo la circunstancia prevista en el artículo 8.2.15.4 de las normas del PGOU.

a) Equipamiento docente: aprovechamiento establecido en las normas del PGOU de la zona A-2.

b) Equipamiento deportivo: Cuando se sitúen en áreas de edificación abierta, los suelos pertenecientes al sistema local de equipamientos y servicios destinados a usos deportivos tendrán una edificabilidad de 0,50 metros cuadrados por metro cuadrado, excepto cuando se destinen exclusivamente a instalaciones cubiertas, en cuyo caso prevalecerá la norma general según su emplazamiento. En todo caso, deberá destinarse un 25% del suelo a jardines y arbolado.

c) Equipamiento social: aprovechamiento establecido en las normas del PGOU de la Zona A-2.

En cuanto a las condiciones de edificación, la fachada de aquellos equipamientos orientados hacia la vía del ferrocarril deberán disponer de un aislamiento adicional frente al ruido de al menos 2 dB respecto a los estándares para dichos equipamientos.

5.4. *Tratamiento provisional de las parcelas de equipamiento.* — Las parcelas para equipamiento deberán acondicionarse como espacios libres de uso público, mediante un tratamiento vegetal de características conformes con su condición provisional, que correrá a cargo del sector, salvo que existan previsiones concretas de realización de los edificios o las instalaciones a que están destinadas dentro del plazo de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización.

#### Capítulo 6

##### **Ejecución de la urbanización**

6.1. *Ejecución de la urbanización.* — El presente Plan parcial se ejecutará en una sola etapa, mediante un único proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización que comprenderá el ámbito del Plan parcial, los sistemas generales cuya ejecución viene establecida en la ficha del Plan General, es decir, el vial de conexión del Tercer Cinturón en el barrio de la Jota con el Cuarto Cinturón en el barrio de Santa Isabel, incluso el puente sobre el Gállego, los sistemas cuya ejecución no venía establecida en el PGOU, pero que fruto de los informes sectoriales se han considerado necesarios para un mejor funcionamiento del sector, a saber, la vía de servicio de la Avenida Cataluña y el viario de la zona norte, paralelo al viaducto del ferrocarril por el este, que recoge el tráfico rodado interno del sector y comunica la vía de prolongación de la avenida de la Jota con la avenida de Cataluña, cerrando el recorrido perimetral de esta zona norte junto con la calle C, y las conexiones a los sistemas generales municipales fuera del sector.

El proyecto de urbanización se completará con los proyectos de obras ordinarias que sean necesarios.

Previamente al otorgamiento de licencias de edificación, deberán haberse aprobado definitivamente los instrumentos a los que se refiere el apartado anterior, a reserva de lo dispuesto en el artículo 8.2.17 de las normas urbanísticas del PGOU, en relación con la ejecución previa de los equipamientos públicos.

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

##### 6.2. Condiciones generales de urbanización.

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

—Las redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable, riego, hidrantes contra incendios, suministro de electricidad, alumbrado público, gas, telefonía y cable de fibra óptica para telecomunicaciones, deberán ser subterráneas, ya se trate de implantaciones nuevas o existentes con anterioridad.

—Las estaciones transformadoras de la red eléctrica serán subterráneas y podrán tener acceso desde las rampas de acceso a los garajes y deberán cum-

plir, en todo caso, con la normativa sectorial vigente. En ningún caso podrán situarse bajo suelos calificados como sistema viario o zonas verdes públicas.

—Se preverá una red de hidrantes contra incendios, que deberán satisfacer las condiciones expresadas en el apéndice 2 de la norma básica NBE-CPE/96 y el reglamento de instalaciones contra incendios.

—Cuando la iluminación de las zonas públicas no se alimente con sistemas de producción centralizada mediante cogeneración o ciclos similares, será producida por sistemas fotovoltaicos autónomos.

—La red de saneamiento será de tipo separativo. Solamente podrán acometer a la red de aguas negras las conducciones de aguas fecales de los edificios, mientras que las conducciones de aguas pluviales procedentes de la edificación y de las calles y espacios libres públicos acometerán a los ramales de pluviales de red de saneamiento y a través de ella al río Gállego.

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

—El proyecto de urbanización y los de obras ordinarias que lo complementen deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con las redes generales, acreditando que éstas tienen capacidad suficiente para atenderlos.

—Las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentos de seguridad.

—El proyecto de urbanización deberá cumplir con el modelario y pliego de condiciones municipales, salvo en casos debidamente justificados, así como la Ordenanza de supresión de barreras arquitectónicas.

—La cota de ejecución de la glorieta de conexión del vial de prolongación de la avenida de la Jota y la trama viaria del sector deberá encontrarse por encima de la cota de inundación de la avenida de quinientos años. El paso de este vial bajo el viaducto del ferrocarril deberá contar con un gálibo mínimo de 5 metros.

—La urbanización respetará la zona de servidumbre de la conducción de gas subterránea que discurre junto al ferrocarril y previamente a su ejecución se solicitará informe al organismo concesionario de dicha instalación con anterioridad a la urbanización de los terrenos próximos al trazado de la misma.

—Previamente a la ejecución de las obras de deberá tramitar expediente de prevalencia o, en su caso, de concurrencia de demanialidad, respecto de las superficies de monte de dominio público que se vean afectadas por las infraestructuras del Plan parcial, puente sobre el río Gállego y redes de drenaje y saneamiento, pudiendo, en relación con estas últimas, tramitar una concesión de ocupación temporal de terrenos.

—En cualquier caso, con carácter previo a la ocupación efectiva de superficies de monte de dominio público será precisa la oportuna autorización del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA).

—Será necesaria la obtención de autorización del organismo de cuenca previa a la ejecución de cualquier construcción en la zona de policía de cauces del río Gállego, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

—Se deberá elaborar un estudio geológico-geotécnico de detalle que descarte el riesgo de dolinas en la zona “sospechosa” señalada en el estudio geológico-geotécnico incorporado al texto refundido del Plan parcial.

—Será necesario solicitar informe al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) con anterioridad a la urbanización de los terrenos próximos al trazado ferroviario.

—El proyecto de urbanización dispondrá los hidrantes atendiendo a la normativa vigente, debiéndose garantizar el correcto mantenimiento de los mismos.

—Se deberá contar con informe y autorización del Ministerio de Fomento para la conexión de la prolongación de la avenida de la Jota con la ronda este del Cuarto Cinturón.

—El paso de la prolongación de la avenida de la Jota bajo el ferrocarril contará con dos vanos como máximo, no pudiendo quedar en su interior ninguna pila a excepción de en la mediana.

—Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario deberán vallar a su cargo las lindes con éste, o establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y los bienes.

—Se deberá obtener autorización de la Jefatura Territorial de Mantenimiento de Infraestructura de Renfe en Zaragoza con anterioridad a la ejecución de las obras, tanto de edificación como de urbanización, que se encuentren dentro de la zona de afección del ferrocarril.

—La calle C deberá ser urbanizada de forma completa en toda su longitud, incluyendo su parte exterior al sector.

—Se deberá solicitar la perceptiva autorización o concesión del organismo de cuenca para las actuaciones que se realicen sobre el dominio público hidráulico o que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo.

—Se deberá respetar en las márgenes del río Gállego una anchura libre de 5 metros en toda la longitud de la zona colindante con el cauce.

### 6.3. Características de la red viaria.

1. El diseño de los elementos de urbanización de la red viaria que se contiene en el Plan parcial tiene carácter orientativo. En el futuro proyecto de urba-

nización deberá establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas; en todo caso, el proyecto de urbanización cumplirá las condiciones contenidas en este artículo.

2. La red viaria comprendida en el ámbito del presente Plan parcial 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 PGOU de Zaragoza.

3. Las calles exteriores a los vecindarios representados en los planos de ordenación serán de tipo convencional, con subdivisión en bandas de circulación para viandantes, estacionamiento y calzadas, cuyo acabado podrá ser de tipo bituminoso.

—La calle principal de tráfico de distribución de 28 metros de anchura (calle A) se distribuirá de la siguiente forma:

—Calzada de cuatro carriles, con anchura igual a 12 metros. A un lado banda de estacionamiento de 2 metros de anchura destinada a estacionamiento en cordón en superficie con pavimento de asfalto.

—Al lado del estacionamiento, acera de 5,50 metros de ancho, con alcorques para plantación de una fila de árboles de hoja caduca.

—Al otro lado de la calzada, banda de 1 metro con alcorques para línea de árboles de hoja caduca, carril bici de 2 metros de ancho con pavimento asfáltico teñido de rojo, y acera de 5,50 m.

—Las calles de acceso a la zona sur desde la ronda de la Hispanidad de 22 metros de ancho y estacionamiento en cordón a ambos lados (calles G e I) se distribuirán de la siguiente forma:

—Calzada de dos carriles, con anchura igual a 6 metros. Banda a ambos lados de 2 metros de anchura destinada a estacionamiento en superficie con pavimento de asfalto.

—Al lado del estacionamiento, acera de 6 metros de ancho, con alcorques para plantación de una fila de árboles de hoja caduca.

—La calle de acceso a la zona sur desde la vía de prolongación de la avenida de la Jota de 20 metros de anchura (calle K) se distribuirá de la siguiente forma:

—Calzada de cuatro carriles, con anchura igual a 12 metros.

—Aceras de 4 metros de ancho, con alcorques para plantación

—Las calles de la malla básica de tráfico de distribución de 18 metros de ancho y estacionamiento en cordón a ambos lados (calles B, C y D) se distribuirá de la siguiente forma:

—Calzada de dos carriles, con anchura igual a 6 metros. Banda a ambos lados de 2 metros de anchura destinada a estacionamiento en superficie con pavimento de asfalto.

—Al lado del estacionamiento, acera de 4 metros de ancho, con alcorques para plantación de una fila de árboles de hoja caduca.

—Las calles de la malla básica de tráfico de distribución de 17 metros de ancho y estacionamiento en cordón a ambos lados (calle E) se distribuirá de la siguiente forma:

—Calzada de dos carriles, con anchura igual a 6 metros. Banda a ambos lados de 2 metros de anchura destinada a estacionamiento en superficie con pavimento de asfalto.

—Al lado del estacionamiento, acera de 3,50 metros de ancho, con alcorques para plantación de una fila de árboles de hoja caduca.

—Las calles de la malla básica de tráfico de distribución de 16 metros de ancho y estacionamiento en cordón a un lado (calles F, H y J) se distribuirán de la siguiente forma:

—Calzada de dos carriles, con anchura igual a 6 metros. Banda a un lado de 2 metros de anchura destinada a estacionamiento en superficie con pavimento de asfalto.

—Al lado del estacionamiento, acera de 4 metros de ancho, con alcorques para plantación de una fila de árboles de hoja caduca.

—Al otro lado de la calzada acera de 4 metros de ancho y alcorques para plantación de hilera de árboles de hoja caduca.

—Las bolsas de estacionamiento en batería de 25 metros de ancho (aparcamientos 1 y 2) se distribuirán de la siguiente forma:

—Calzada de dos carriles, con anchura igual a 5 metros. Banda a cada lado de 5 metros de anchura destinada a estacionamiento en batería en superficie con pavimento de asfalto.

—Al lado del estacionamiento, acera de 5 metros de ancho, con alcorques para plantación de una fila de árboles de hoja caduca.

—Las bolsas de estacionamiento en batería de 22 metros de ancho (aparcamiento 3) se distribuirá de la siguiente forma:

—Calzada de dos carriles, con anchura igual a 5 metros. Banda a cada lado de 5 metros de anchura destinada a estacionamiento en batería en superficie con pavimento de asfalto.

—Al lado del estacionamiento, acera de 3,50 metros de ancho, con alcorques para plantación de una fila de árboles de hoja caduca.

—El boulevard de 26 metros ancho se distribuirá de la siguiente forma:

—Zona ajardinada central de 10 metros de ancho y dos líneas de alcorques para plantación de árboles.

—Zonas peatonales a ambos lados de 8 metros de ancho, con recogida de aguas a eje y báculos para iluminación en el límite con zona ajardinada.

—Los andadores de penetración hacia el parque de 16 metros de ancho se distribuirán con recogida de aguas a eje y alcorques para plantación de árboles junto a ambos lados.

6.4. *Características de los espacios libres y zonas verdes.* — El diseño de los elementos de urbanización de los espacios libres y zonas verdes que se contiene en el Plan parcial 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.

En los suelos calificados como zonas verdes y espacios libres, el proyecto de urbanización determinará el ajardinamiento, de al menos el 50% del total del sistema local de espacios libres de dominio y uso público.

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 (Sáhara Grass o similar). El mantenimiento, conservación y limpieza de acequias será por cuenta de la comunidad de regantes.

Siguiendo lo establecido por el PGOU, 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, preferentemente, 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 preverá, en los espacios libres y zonas verdes, la ubicación de difusores, estanques, y láminas de agua que favorezcan la refrigeración por evaporación.

En parques, plazas y espacios abiertos de esparcimiento se dispondrán medidas de protección contra el viento, mediante relieves del terreno, arbustos y arbolado desarrollado en altitud creciente en el sentido oeste-este. En particular, se configurarán espacios protegidos orientados a sur en las zonas de estancia y acceso peatonal.

En las playas de estacionamiento al aire libre, se plantará, al menos, un árbol de gran porte por cada cuatro plazas. Salvo que perjudiquen el soleamiento de edificios próximos, se emplearán especies de hoja perenne.

#### ANEXO I

##### *Otra normativa de aplicación*

Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, publicado en el BOE 315/2004, de 31 diciembre 2004. De la "Sección segunda a la sección quinta", ambas inclusive.

Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas, publicada en el BOE 165/2005, de 12 julio.

Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, publicado en el BOA 30/2004, de 10 marzo 2004.

Orden de 1 de octubre de 2001 del Departamento de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del acuerdo del Gobierno de Aragón de 5 de junio de 2001, por el que se aprueba definitivamente el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, publicado en el BOA con fecha 22 de octubre de 2001.

## Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita de Zaragoza

Núm. 5.579

Al no haberse podido realizar la notificación personal en el domicilio indicado por los interesados que se relacionan en anexo, y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 285, de 27 de noviembre), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE núm. 12, de 14 de enero), se procede a practicarla mediante el presente anuncio.

El acto administrativo que se notifica es una resolución de la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita de Zaragoza, por la que se deniega la solicitud de reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, documento que, junto al resto del expediente, obra en la sede de esta Comisión (sita en calle Doctor Fleming, 4, cuarta planta, de esta capital), a disposición de los interesados, para su conocimiento en cualquier momento (aplicación del artículo 61 de la ley referida).

La citada resolución podrá ser impugnada en el plazo de cinco días desde su notificación, por escrito y de forma motivada, ante el secretario de la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita.

#### ANEXO

##### Relación que se cita

##### *Apellidos y nombre, domicilio y expediente*

Martín-Maestro Garcés, José Ignacio. Calle Pano y Ruata, 5, 2.º C, 50015 Zaragoza. 4.154/05.

## Confederación Hidrográfica del Ebro

### COMISARIA DE AGUAS

Núm. 5.322

Por resolución de esta Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 31 de marzo de 2006 se otorga a Rafael Paracuellos Lorente la concesión de un aprovechamiento de aguas públicas a derivar de pozo ubicado en la margen izquierda del río Jiloca, en Calatayud (Zaragoza), con un caudal medio equivalente en

el mes de máximo consumo de 0,745 litros por segundo, y con destino a usos domésticos no de boca y riegos de 5,452 hectáreas, y con sujeción a las condiciones que figuran en la resolución citada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 31 de marzo de 2006. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

Núm. 5.323

Por resolución de esta Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 31 de marzo de 2006 se otorga a Rosendo Arana Pujol la concesión de un aprovechamiento de aguas públicas a derivar de nueve pozos ubicados en la margen derecha del río Jalón (90130), en Alfamén (Zaragoza), con un caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo de 289 litros por segundo y con destino a riego de 212 hectáreas, y con sujeción a las condiciones que figuran en la resolución citada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 31 de marzo de 2006. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

Núm. 5.324

Por resolución de esta Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 22 de marzo de 2006 se ordena la inscripción en el Registro de Aguas a nombre de la SAT núm. 9.675 "Ferrero Agrícola", de Caspe (Zaragoza), de un aprovechamiento de aguas públicas a derivar del río Guadalope, en el paraje "Vuelta del Rey", en Caspe (Zaragoza), a través de dos tomas independientes, con un caudal total de 6 litros por segundo, con destino al riego de una superficie total de 12,005 hectáreas, y con sujeción a las condiciones que figuran en la resolución citada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 22 de marzo de 2006. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

Núm. 5.325

Comunidad de Regantes del Término de Almozara ha solicitado la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas a derivar de tres pozos (pozo Cordero, pozo 1 El Palmo y pozo 2 El Palmo) situados en el barrio de Monzalbarba (Zaragoza), con destino a riego complementario de 1.200 hectáreas y con un caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo de 300 litros por segundo para el conjunto de las tomas y un volumen máximo anual de 2.155.939 metros cúbicos.

Las obras ligadas al aprovechamiento consisten en:

—Pozo Cordero: De sección circular de 0,5 metros de diámetro y una profundidad de 42,5 metros, tomándose el caudal necesario por medio de electrobomba de 60 CV de potencia.

—Pozo 1 El Palmo: De sección circular de 0,5 metros de diámetro y una profundidad de 14,7 metros, tomándose el caudal necesario por medio de bomba sumergida de eje vertical accionada por motor eléctrico de 68 CV de potencia.

—Pozo 2 El Palmo: De sección circular de 0,5 metros de diámetro y una profundidad de 17,6 metros, tomándose el caudal necesario por medio de bomba sumergida de eje vertical accionada por motor eléctrico de 68 CV de potencia.

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

Zaragoza, 28 de marzo de 2006. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

Núm. 5.326

Peña, S.C., ha solicitado la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas cuyos datos se indican a continuación:

El aprovechamiento consiste en un pozo de 10 metros de profundidad, situado en la margen derecha del río Aguas Vivas, fuera de zona de policía de cauces, en el paraje "El Prado" (polígono 15, parcela 88). El equipo de elevación instalado consiste en una electrobomba de 4 CV y el caudal instantáneo es de 1,6 litros por segundo. El agua se destinará al abastecimiento ganadero para 2.500 cabezas de ganado porcino en la parcela 296 del polígono 15, en el término municipal de Almonacid de la Cuba (Zaragoza). El agua se impulsa por una tubería de polietileno a un depósito para distribuirse a las granjas. El volumen total anual destinado es de 6.000 metros cúbicos y el caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo es de 0,22 litros por segundo.

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

Zaragoza, 11 de abril de 2006. — El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.