

servar dicho viario a través de una comunidad de bienes integrada por la totalidad de los propietarios de las parcelas, y la de ponerlos a disposición del público para acceso y paso a todas y cada una de ellas.

5.7. Limitaciones de estética.

5.7.18. Consideraciones estéticas. — Además de regir lo dispuesto en las normas urbanísticas del vigente Plan General Municipal, en lo que sea de aplicación al tipo de construcción admitida en el Plan especial, específicamente se señalan los aspectos siguientes:

—No se admitirán medianiles al descubierto, debiendo tratarse como fachadas y con acabados propios de tal condición.

—Los edificios representativos o de oficinas deberán situarse con fachada recayente a la vía pública y con un adecuado tratamiento arquitectónico.

—Los vallados de parcelas se definirán mediante un proyecto de ejecución unitario.

5.8. Prevención de incendios.

5.8.19. Medidas de prevención de incendios. — Será de obligado cumplimiento la norma básica de condiciones de protección contra incendios en los edificios (NBE-CPI-96), el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, la Ordenanza municipal de prevención de incendios (OM-PCI-Z) 1995, así como el Reglamento de protección contra incendios en establecimientos industriales y sus instrucciones técnicas complementarias y cuantas otras normas, reglamentos u ordenanzas sean de aplicación en esta materia, o, en su caso, sustituyan a las normas citadas.

5.9. Dotación de estacionamientos.

5.9.20. Previsión de plazas de estacionamiento y carga y descarga. — Para asegurar la correcta funcionalidad y organización de la unidad de intervención U-86-2B es preciso asegurar la dotación mínima de plazas para estacionamiento de vehículos, así como para espacios para realizar las operaciones de carga y descarga, en su caso.

En este sentido, será obligatorio el cumplimiento de la normativa genérica establecida en el Plan General y, consecuentemente, la dotación de aparcamientos se atenderá a los dispuesto por el artículo 3.2.8, párrafo 2 c), de las normas urbanísticas del mismo en la zona industrial neta, y al párrafo 2 e) en las zonas de sistemas.

5.10. Otras normativas.

5.10.21. Otras normas de aplicación. — Serán de aplicación cuantas normas, reglamentos u ordenanzas vigentes en el momento de solicitud de licencias sean vigentes y hagan referencia a la actividad o construcción para la cual se solicite la misma

Núm. 6.562

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2001, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación del Plan parcial de las áreas 2, 3, 5 y 6 del Actur "Puente de Santiago", instada por el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, según documento de fecha 18 de abril de 2001 y proyecto técnico de fecha mayo de 2001, redactados por el jefe del Servicio de Promoción de Suelo y Vivienda de la Diputación General de Aragón don Javier de la Pedraja Morgoitió.

Segundo. — El presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en el BOP, con el texto íntegro de las Ordenanzas que son objeto de modificación. Asimismo deberá notificarse el presente acuerdo a los interesados y a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, con indicación de los recursos procedentes.

Tercero. — Se recuerda la obligación legal derivada del artículo 167 del Reglamento de Planeamiento sobre publicidad de las urbanizaciones de iniciativa particular.

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

Igualmente se procede a la publicación de las Ordenanzas reguladoras del citado instrumento de planeamiento que son objeto de modificación, según el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y que 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 29/1998, 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, 31 de mayo de 2001. — El teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo, Rafael Gómez-Pastrana González. — El secretario general, P.D.: La jefa del Servicio de Planeamiento Privado, Teresa Ibarz Aguelo.

ANEXO

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION DE ORDENANZAS (reco- gido prescripciones del acuerdo de Pleno de 27 de marzo de 2001)

A) En cuanto a las condiciones de volumen de las parcelas PU-1 a PU-19

Nueva redacción del texto existente.

Fichas de parcelas PU-1 a PU-19.

Punto 1.5, altura:

«Máximo número de plantas: B + 1.

Altura máxima de la edificación: 6,80 metros a la línea de remate de la fachada norte desde la rasante del terreno.

La línea máxima de altura de cumbre vendrá definida por la envolvente obtenida a partir de la altura máxima en la cara norte y la pendiente autorizada como máxima para la cubierta.

La altura libre interior de las viviendas será la señalada con carácter general en las ordenanzas municipales y la normativa de viviendas de protección oficial.

Semisótanos: La altura libre mínima será de 2,20 metros, tal y como señalan las Ordenanzas del PGOU de Zaragoza».

B) En cuanto a las condiciones de ocupación en las parcelas P-1 a P-32.

Introducción de un texto adicional.

Apartado 5, "normas de edificación".

Nuevo punto núm. 5.

«5. Respecto a la ocupación máxima de la planta semisótano en las parcelas P-1 a P32, en las que corresponde el uso dominante de vivienda colectiva en bloque, en los supuestos en los que los proyectos de edificación prevean viviendas en planta baja se podrá superar la ocupación máxima de la planta baja, sin rebasar la fijada para la planta sótano, siempre que las superficies correspondientes al excedente se incluyan en espacios libres privativos de las viviendas de dicha planta baja o correspondan a elementos arquitectónicos diferenciados funcionalmente del espacio libre comunitario de la manzana; en el caso de que se trate de espacios libres privativos, su trasdós tendrá el acondicionamiento adecuado para desempeñar dicha función.

La ocupación máxima establecida para la planta semisótano, según las condiciones expresadas anteriormente, prevalecerá sobre la que pueda figurar en las fichas de parcelas incluidas en estas Ordenanzas».

C) En cuanto al régimen aplicable al uso residencial.

Nueva redacción.

Punto 4: "Vinculación del uso de vivienda a un régimen de protección".

«Con carácter general, el uso de vivienda se deberá vincular, en todo el ámbito del Plan parcial, a algún régimen de protección pública.

En particular, para las parcelas del cuadro siguiente, y en relación con los concursos de adjudicación de suelo público, que realiza el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, se especifican los siguientes regímenes de protección pública aplicables:

Parcela	Viviendas	VPA precio máximo	VPA precio básico (venta)	VPA precio básico (alquiler)	VPO régimen especial
P-16	21	8	7		6
P-17	21	8	7		6
P-18	106	42	40		24
P-19	235	115	50		70
P-20	177	88	30		59
P-21	320	144	94		82
P-22	243	101	72		70
P-23	123	55	36		32
P-24	25	12	0		13
P-25	85	32	28		25
P-26	59	24	18		17
P-27	112	28	28		56
P-29	244	122	61		61
P-30	125	62	0	28	35
P-31	116	48	6	28	34
P-32	98	45	0	28	25
U-10	16	16	0		0
U-11	26	26	0		0
U-12	12	12	0		0
U-14	12	12	0		0
U-15	11	11	0		0
U-16	29	29	0		0
U-17	25	25	0		0
U-18	19	19	0		0
U-19	8	8	0		0
TOTAL	2.268	1.092	477	84	615

Dicho cuadro, de carácter vinculante, admitirá únicamente variaciones, a resultados de los concursos de adjudicación de suelo público, y en cuanto al número de viviendas sujetas a los distintos regímenes de protección, cuando la nueva distribución resultante suponga un aumento de las viviendas de precio de venta inferior, en detrimento de las que corresponde un mayor precio, favoreciendo así el acceso a la vivienda por parte de los sectores de población con menor poder adquisitivo. Para tal fin deberá aportarse documento, expedido por el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, en donde se certifique la expresada circunstancia».

Supresión de los siguientes textos:

En las fichas de parcelas.

Apartados "régimen aplicable a las viviendas".

Parcelas P-1-3-6-26-32, apartado 3.

Parcelas P-8-11-12-18-23-25, apartado 4.

Parcela P-22, apartado 5.

Vivienda de protección oficial de régimen general, venta y arrendamiento, pudiendo simultanearse en cada parcela viviendas con destino venta y viviendas con destino arrendamiento.

Parcelas P-2-5-14-24-27-30, apartado 3.

Parcelas P-9-10-19-21-29, apartado 4.

En esta parcela todas las viviendas serán de protección oficial en régimen especial.

Parcela P-4, apartado 3

Se destinarán 140 viviendas a régimen general en venta y 38 viviendas a régimen especial en venta.

Parcela P-15, apartado 3.

Parcela P-7-28, apartado 4.

Parcela P-20, apartado 5.

Viviendas de protección oficial de régimen especial.

Parcela P-13, apartado 3.

Se destinarán 84 viviendas a régimen general en venta y 14 viviendas a régimen de alquiler.

Parcela P-16-17, apartado 3.

Viviendas de protección destinadas a alquiler.

Parcela P-31, apartado 3.

Viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento.

Parcelas PU-1 a PU-19, apartado 5.

Las viviendas de la parcela U-4 se destinarán a régimen de alquiler. El resto de viviendas serán de protección oficial en régimen de venta o arrendamiento.

Zaragoza, 18 de abril de 2001. — El jefe del Servicio de Promoción de Suelo y Vivienda, J. Javier de la Pedraja Murgoitio (arquitecto).

Núm. 6.563

En la minuta del acta de la sesión del Excmo. Ayuntamiento Pleno celebrada el día 30 de mayo de 2001 figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Desestimar la alegación presentada por Pablo José Anson Mauléon, tanto en cuanto al límite de su propiedad, por cuanto no resulta acreditativo el exceso de superficie que alega, así como respecto de la existencia de una servidumbre de luces, y vistas a su favor de acuerdo con lo establecido en el artículo 581, en relación con los artículos 537 y 538 del Código Civil, así como el artículo 144 de la Compilación de Derecho Civil de Aragón, puesto que, faltando título, no se demuestra la adquisición por prescripción de dicho derecho.

Segundo. — Aprobar definitivamente el proyecto de parcelación del área de intervención U-71-15 (barrio de Santa Isabel), a solicitud de Eizasa.

Tercero. — Dar por cumplimentadas las prescripciones impuestas en el apartado segundo del acuerdo de aprobación inicial.

Cuarto. — El presente acuerdo se notificará a todos los interesados y se publicará en la forma prevenida en el artículo 108 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Quinto. — Expedir asimismo certificación del presente acuerdo por duplicado, con el contenido del artículo 113.1 del Reglamento citado en el párrafo anterior, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

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

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, todo ello según lo previsto en los artículos 10, 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con el artículo 52 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículos 109 y concordantes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. No obstante, podrá utilizarse el que se considere más conveniente a su derecho.

Zaragoza, 1 de junio de 2001. — El secretario general, P.D.: La jefa del Servicio, Carmen Boned Juliani.

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza

Núm. 6.027

A fin de dar cumplimiento al principio de publicidad de las normas establecido en el artículo 9.3 de la Constitución, se procede a la publicación de las normas urbanísticas y ordenanzas correspondientes al texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de El Burgo de Ebro (Zaragoza), en relación con el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en su reunión celebrada el día 29 de marzo de 2001, por el que se ordena la publicación:

TÍTULO PRIMERO

Normas

CAPÍTULO PRIMERO. — NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

I.1. APLICACION.

I.1.1. Aplicación de las normas del Plan General.

I.1.1.1. Ambito de aplicación.

El presente Plan General de Ordenación Urbana constituye la base o cuerpo legal para las actuaciones urbanísticas dentro del término municipal de El Burgo de Ebro (Zaragoza).

Se fijan criterios para la actuación administrativa y de edificación en el suelo urbano consolidado; establecerá los sectores del suelo urbano no consolidado que precisan de Plan especial.

Para el suelo urbanizable, el Plan General distingue únicamente la categoría de no delimitado, estableciendo los criterios para delimitar los sectores y el aprovechamiento medio de cada uno de ellos.

En el suelo no urbanizable se distinguirán las categorías de suelo no urbanizable especial y no urbanizable genérico.

I.1.1.2. Ejecutoriedad.

El presente Plan General de Ordenación Urbana entrará en vigor el día siguiente de la publicación íntegra del acuerdo de aprobación en el "Boletín Oficial de Aragón" y en el BOP, tras su aprobación definitiva.

I.1.1.3. Obligatoriedad.

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las ordenanzas y normas contenidas en el presente Plan General.

El uso de los predios no podrá apartarse del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos cualquier uso en pugna con su calificación urbanística. Asimismo, las nuevas construcciones se ajustarán a la ordenación aprobada.

Los edificios e instalaciones construidos con anterioridad a la aprobación del Plan General que resultaren disconformes con el mismo serán clasificados como fuera de ordenación, no pudiendo realizarse en ellos obras de consolidación o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

I.1.1.4. Publicidad.

El presente Plan General, con sus ordenanzas, normas, planos y memorias serán públicos y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento.

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

I.1.2. Vigencia y revisión del Plan General.

El Plan General tendrá vigencia indefinida hasta tanto se revise y este nuevo documento obtenga la aprobación definitiva.

I.2. CLASIFICACION DEL TERRITORIO.

De acuerdo con la legislación urbanística en vigor, el término municipal de El Burgo de Ebro se clasificará en:

—Suelo urbano.

—Suelo no urbanizable.

—Suelo urbanizable.

I.2.1. Suelo urbano.

I.2.1.1. Definición.

Tendrán la condición de suelo urbano:

a) Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b) Los terrenos que el Plan General incluya en las áreas consolidadas por la edificación, al menos en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del Plan, los requisitos establecidos en el apartado anterior.

c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

I.2.1.2. Categorías.

En el suelo urbano se distinguirán las categorías de:

Suelo urbano consolidado.

Lo constituyen los terrenos hasta ahora denominados:

Polígono I:

Son los terrenos que configuran el núcleo histórico de la población, con su tipología tradicional característica. Se halla formado por el casco antiguo, situado al noreste (NE) de la carretera N-232, entre ésta y la línea de delimitación. El uso dominante es el residencial.

Polígono II:

Es el suelo que experimentó su desarrollo urbanístico en los años sesenta en base a la Cooperativa de Viviendas San Jorge. Conforman el ensanche situado al suroeste (SO) de la carretera N-232, entre ésta y la línea de delimitación.

Además constituyen este polígono II los suelos que delimitados en las anteriores normas subsidiarias como unidades de actuación UA-1 y UA-2 tienen proyecto de urbanización aprobado y ha sido ejecutado, habiéndose realizado las cesiones señaladas en el planeamiento.

Asimismo forman parte de este polígono II los terrenos que fueron clasificados como urbanos por una modificación puntual de las normas subsidiarias y que fue posible gracias a un convenio urbanístico. El uso dominante en el polígono II es residencial.