

Don Víctor González Navarro, jefe de la Sección Técnica de Proyectos de Alumbramiento, como titular, y don Domingo Bel Agudo, técnico de la Unidad Técnica de Instalaciones, Climatización y Comunicaciones, como suplente.

Por la Diputación General de Aragón, a propuesta del Instituto Aragonés de la Administración Pública, don Manuel José Calved Benedí, como titular, y don Pablo Fuentes Viadas, como suplente.

En representación de los trabajadores, don Pedro Robles Serrano, como titular, y doña Soraya Iglesias Ferreiro, como suplente.

Secretario: Doña Ana Canellas Anoz, jefa del Servicio de Personal; doña Begoña Pérez Gajón, jefa de la Unidad de Gestión de Plantillas y RPT, y doña Amelia Corrales López, de la Unidad Técnica de Selección y Contratación, que actuarán como titular y suplente, indistintamente, en la forma legalmente establecida.

Disponer la publicación de la presente resolución en el BOP y abrir un plazo de diez días hábiles a efectos de reclamaciones por quienes se consideren perjudicados, a partir del día siguiente a la mencionada publicación.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 30 de enero de 2001. — El teniente de alcalde del Área de Régimen Interior y Fomento. — P.S.M.: El director del Área de Régimen Interior y Fomento.

#### Núm. 1.208

La M.I. Alcaldía-Presidencia, por resolución de 26 enero de 2001, aprobó la lista definitiva de aspirantes admitidos a la oposición con carácter restringido convocada por este Excmo. Ayuntamiento mediante el sistema de oposición libre para la provisión de dos plazas de oficial pintor, así como la composición del tribunal.

La lista de aspirantes admitidos se encuentra expuesta en el tablón de edictos de la Corporación.

En cuanto a la composición del tribunal, quedará constituido por los siguientes miembros:

Presidente: Don Jorge Azcón Navarro, concejal delegado de Personal, como titular, y don Alejandro de la Mata Menéndez, concejal de este Ayuntamiento, como suplente.

Vocales: Don Francisco Martín Barea, jefe de las Brigadas de Arquitectura, como titular, y don Jesús Belacortu Esteban, técnico de la Unidad de Brigadas, como suplente.

Don Luis Marco Burillo, oficial pintor, como titular, y don José Ramón Salcedo Fuertes, delineante, como suplente.

Por la Diputación General de Aragón, a propuesta del Instituto Aragonés de la Administración Pública, don José Manuel Galiana Galván, como titular, y don Pablo Fuentes Viadas, como suplente.

En representación de los trabajadores, don Víctor Ferreira Montes, como titular, y don Manuel Espada Aguilar, como suplente.

Secretario: Doña Ana Canellas Anoz, jefe del Servicio de Personal; doña Begoña Pérez Gajón, jefa de la Unidad de Gestión de Plantillas y RPT, y doña Amelia Corrales López, de la Unidad Técnica de Selección y Contratación, que actuarán como titular y suplente, indistintamente, en la forma legalmente establecida.

Disponer la publicación de la presente resolución en el BOP y abrir un plazo de diez días hábiles a efectos de reclamaciones por quienes se consideren perjudicados, a partir del día siguiente a la mencionada publicación.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 30 de enero de 2001. — El teniente de alcalde del Área de Régimen Interior y Fomento. — P.S.M.: El director del Área de Régimen Interior y Fomento.

#### Núm. 1.138

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de enero de 2001, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo el estudio de detalle para el ámbito de las parcelas 57, 58 y 59 del área de ordenación diferenciada residencial número 5 del sector 89/1-2, Montecanal, redactado con el objetivo de cambiar las condiciones de ordenación establecidas en su ámbito por el estudio de detalle vigente, acomodando el número de viviendas admisibles a las previsiones del Plan parcial y modificando el tipo edificatorio, que pasa a ser el de unifamiliares en hilera, a la vez que las tres parcelas se agrupan en una sola, e instado por María Josefa Hernández Estremera, según proyecto visado por el COAA en fecha 23 de junio de 2000.

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

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

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

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

Sexto. — Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Intervención Urbanística a los efectos de continuar la tramitación de la licencia de obras de

construcción de vivienda unifamiliar en la parcela 59 de la AOD-R-5 de Montecanal, cuya interrupción se ordenó por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 22 de diciembre de 2000 (expediente 3.634.254/00).

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 30 de enero 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.

#### Núm. 1.239

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2000, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo la modificación del Plan parcial en el sector 50-53/1 del Plan General de Ordenación Urbana, instada por las mercantiles Vallehermoso, S.A., Renfurbis, S.A., y Promociones Nicuesa, texto refundido con fecha de visado por el COAA de 18 de diciembre de 2000 para la memoria y 24 de noviembre de 2000 para la documentación gráfica.

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 Muy Ilustre Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, con indicación de los recursos procedentes.

Tercero. — Remitir a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio fotocopia de los informes técnico y jurídico, así como actuaciones que en relación al Plan parcial de las áreas 50 y 53 del Plan General de Ordenación Urbana se siguieron tras la resolución del director general de Urbanismo de la Diputación General de Aragón de fecha 14 de julio de 1995, dictada con ocasión del citado Plan parcial, así como fotocopia del proyecto de Plan parcial debidamente diligenciado que fue objeto de aprobación definitiva.

Cuarto. — Se recuerda el mantenimiento de las prescripciones que fueron objeto de incorporación en los putos quinto y sexto del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 29 de marzo de 2000, de aprobación definitiva del Plan parcial del sector 50-53/1 del Plan General de Ordenación Urbana.

Quinto. — Para el supuesto de que el antiguo edificio de la azucarera se destinase a uso comercial, en una superficie superior a 1.000 metros cuadrados, sería preciso estudio especial previo de accesibilidad, estacionamiento, carga y descarga. Asimismo debería constar informe de la Dirección General de Comercio de la Diputación General de Aragón si concurrieran los supuestos legalmente previstos.

Sexto. — 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, según el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó, en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 26 de diciembre de 2000. — 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

#### Capítulo primero

#### Generalidades

El Plan parcial divide el territorio sobre el que actúa en una serie de espacios perfectamente definidos sobre los que se reparte el aprovechamiento. Estas unidades (unidades ejecutivas) tienen una serie de características y condiciones que se definen específicamente para cada una de ellas. Aparte, y en cumplimiento del Reglamento de Planeamiento, son definidos los espacios de cesión con sus características particulares.

#### Capítulo II

#### Régimen urbanístico del suelo

##### II.1. Normativa de aplicación según el Plan General de Ordenación Urbana.

La normativa general aplicable en el ámbito del Plan parcial será la establecida por el Plan General de Ordenación Urbana para las áreas de suelo urba-

nizable programado como H-2, grado 1, correspondiente a zonas con tipologías de edificación aisladas o agrupadas, con una edificabilidad máxima de 1 metro cuadrado/metro cuadrado sobre suelo neto de Plan parcial, una densidad máxima de setenta y cinco viviendas por hectárea y un uso predominante de vivienda colectiva.

### II.2. Criterios generales.

El Plan parcial plantea como un objetivo prioritario la especialización del uso en las distintas manzanas o áreas ordenadas, de manera que los usos compatibles regulados tengan su propia localización, en lo posible fuera de los contenedores del uso principal residencial.

La terciarización que se produce con el paso del tiempo en los edificios de vivienda colectiva no es deseable, por cuanto, por lo general, dichos edificios no están planteados para resolver las necesidades de otros usos, que cada vez son más especializadas.

El Plan parcial plantea una regulación "a priori" de este fenómeno, destinando superficie edificable para alojar dicho usos compatibles fuera de las áreas estrictamente residenciales, restringiendo al máximo en éstas los asentamientos de aquellos otros usos, de manera que éstos queden implantados en áreas distintas con tipos edificatorios más especializados.

Se propone, pues, de acuerdo con usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, disociación entre las funciones básicas de los edificios, de forma que los usos de vivienda queden restringidos a las unidades ejecutivas R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9 y R10, según se grafía en planos, permitiendo el uso comercial en planta baja, además de zaguanes, otros espacios comunes, uso de viviendas en su caso y otros usos permitidos en el Plan General de Ordenación Urbana. El complejo no constituye una agrupación de usos comerciales para exposiciones que requieren una amplia superficie y servicios adicionales, usos industriales y oficinas, estén o no ligadas al resto de usos. La unidad HO se destina a hotel y/o a oficinas con sus correspondientes complementos hosteleros y comerciales y la CO se destina a usos de oficinas, hosteleros, comerciales y otros compatibles.

Las superficies resultantes para uso residencial estricto permitirán la implantación de las 1.117 unidades residenciales, con un tamaño medio de alrededor de 84,50 metros cuadrados útiles.

### II.3. Normas sobre el uso.

La normativa aplicable al uso del suelo será con carácter general la señalada por el Plan General en el título segundo (normas generales sobre el uso).

El uso del suelo estará sometido a las limitaciones derivadas de las disposiciones legales de carácter general, y a aquellas limitaciones derivadas de la compatibilidad entre los diversos usos y su situación, que se regulan en las normas del Plan General, y se pormenorizan en las Ordenanzas del Plan parcial.

A este respecto se definen como uso dominante el correspondiente a destino o fin principal previsto en la ordenación del sector, y como usos compatibles con el uso dominante aquellos cuya coexistencia con el principal o dominante en un mismo ámbito se permite por el Plan, por ser usos complementarios del principal o porque el propio Plan determina su existencia a fin de evitar la excesiva especialización del uso principal.

Así, las limitaciones al uso en el ámbito del Plan parcial quedan reguladas en las siguientes condiciones:

#### II.4. Limitaciones de uso.

1. Uso dominante: Vivienda colectiva.

2. Usos compatibles:

A) Residencia comunitaria y hotelero.

En situación a), hasta diez dormitorios y 200 metros cuadrados.

En situación b), hasta veinticinco dormitorios y 500 metros cuadrados, con acceso independiente.

En situaciones c) y d), únicamente en la zona prevista para dicho uso en la ordenación del sector, sin límite de camas o superficie. En cualquier situación los locales de estancia y dormitorios estarán en planta baja o superior.

B) Comercial.

En situación a), solamente peluquería y salones de belleza, con las mismas limitaciones que los talleres artesanos.

En situación b), en plantas semisótano y baja.

En situación c), en edificios de oficinas, únicamente en plantas semisótano y baja, con accesos independientes.

En situación d), únicamente en las zonas previstas para dichos usos en la ordenación del sector, con las limitaciones generales de usos previstas para el Plan General, y las particulares en cuanto a superficies edificables establecidas en el Plan parcial. El uso comercial se admitirá en planta sótano únicamente cuando forme parte del mismo en planta baja, con acceso desde ésta, y ambas plantas estén comunicadas por huecos y escaleras.

C) Oficinas.

Únicamente se admite el uso de oficinas en las siguientes circunstancias:

En situación c), en edificio comercial, cuando dichas oficinas estén vinculadas expresamente a la explotación de los usos comerciales.

En situación d), únicamente en las zonas previstas por el Plan parcial para dicho uso, con las limitaciones generales previstas en el Plan General.

D) Industrias y almacenes.

En la zona prevista por el Plan parcial para usos comerciales, de oficinas e industriales, aplicándose para este último caso las limitaciones de las zonas A-7 del Plan General de Ordenación Urbana. En otros casos, según cuadro II.5.

E) Equipamientos y servicios.

En situación a), solamente se admiten usos asociativos con superficie menor de 200 metros cuadrados, y asistenciales con menos de 200 metros cuadrados y diez camas.

En situación b), en cualquier planta desde sótano, siempre que no existan plantas inferiores destinadas a viviendas.

En situaciones c) y d), con las limitaciones generales.

II.5. Permitidas actividades excluidas de calificación, industrias, talleres y actividades molestas, y almacenes, con las limitaciones del siguiente cuadro:

LIMITES DE INDUSTRIAS, TALLERES Y ACTIVIDADES						
SITUACIONES	Potencia CV	Sup. m <sup>2</sup>	Clases ruidos	De humos	Molestias polvo	Olor
a) Planta piso	1	30	NO	NO	NO	NO
Bajo o semisótano	2	50	SI	NO	NO	NO
Sótano	NO	NO	NO	NO	NO	NO
b) Planta piso	1	30	NO	NO	NO	NO
Bajos o semisótano	10	200	SI	SI	NO	NO
Nave interior	—	—	—	—	—	—
Sótano*	NO	NO	NO	NO	NO	NO
c) Planta piso	1	30	NO	NO	NO	NO
Bajos o semisótano	10	200	SI	SI	NO	NO
Nave interior	—	—	—	—	—	—
Sótano*	NO	NO	NO	NO	NO	NO
d) Planta piso	1	30	NO	NO	NO	NO
Bajos o semisótano	10	200	SI	SI	NO	NO
Mixto bajos y nave	15	300	SI	SI	NO	SI
Nave interior	—	—	—	—	—	—
Sótano	NO	NO	NO	NO	NO	NO

#### LIMITES DE ALMACENES

SITUACIONES	Inocua	Tipos polvo	Olor	Comb. Mca/m <sup>3</sup>
a) Planta piso	NO	NO	NO	NO
Bajo o semisótano	NO	NO	NO	NO
Sótano	NO	NO	NO	NO
b) Planta piso	NO	NO	NO	NO
Bajos o semisótano	SI	NO	NO	100
Nave interior	—	—	—	—
Sótano*	SI	NO	NO	100
c) Planta piso	NO	NO	NO	NO
Bajos o semisótano	SI	NO	NO	100
Nave interior	—	—	—	—
Sótano*	SI	NO	NO	100
d) Planta piso	NO	NO	NO	NO
Bajos o semisótano	SI	NO	NO	100
Mixto bajos y nave	SI	NO	NO	200
Nave interior	—	—	—	—
Sótano	SI	NO	NO	100

\* Permitidos únicamente almacenes complementarios de los comercios, comunicados con éstos y con superficie igual o inferior al local destinado a ventas.

### II.6. Aprovechamientos urbanísticos.

Sobre una superficie de 148.986 metros cuadrados tenemos un aprovechamiento de 1 metro cuadrado/metro cuadrado de superficie edificable, y 1.117 viviendas máximas proveniente de la limitación de densidad a 75 viviendas/Ha.

La filosofía de la actuación explicada anteriormente se concreta dedicando a unidades residenciales un máximo de 122.912 metros cuadrados (82,5% s/148.986 metros cuadrados) y a otros usos un mínimo de 26.074 metros cuadrados (17,5% s/148.986 metros cuadrados) según modificación del Plan General de Ordenación Urbana.

## Capítulo III

### Desarrollo y ejecución del Plan parcial

#### III.1. Sistema de actuación.

Se desarrollará el sector mediante sistema de actuación por compensación.

#### III.2. Áreas de ordenación que precisan de estudio de detalle.

Se concretan las condiciones en cada una de las denominadas "unidades ejecutivas".

#### III.3. Proyecto de urbanización.

Se redactará con carácter general para todo el ámbito ordenado sin perjuicio de división, en su caso, para adaptarlo en su ejecución a las fases previstas en el PP.

En los puntos de contacto con las unidades vecinas se garantizará la continuidad de los viarios tanto geoméricamente como en materiales a utilizar. En particular, el bulevar se coordinará con la unidad vecina U-50-4 que cuenta con PERI aprobado y proyecto de urbanización realizado.

#### III.4. Mobiliario urbano.

El proyecto de urbanización definirá el mobiliario urbano con criterios de racionalidad introduciendo elementos de buenas características de conserva-

ción. Deberá ser coordinada, especialmente en lo que se refiere a elementos principales que afectan a áreas comunes, con las unidades urbanísticas vecinas.

### III.5. Parcelación.

Se redactará el correspondiente proyecto de compensación para la asignación de los aprovechamientos a los propietarios o entidades con derecho a ellos. El criterio de reparto deberá ser decidido por la Junta de Compensación estableciéndose los valores relativos a la naturaleza de las diferentes unidades ejecutivas. Se considera necesario posibilitar una actuación de conjunto en cada una de las unidades condicionada a las especificaciones que se detallan normativamente en "zonificación".

### III.6. Bomberos.

El proyecto de urbanización garantizará el acceso de vehículos de emergencia en las calles peatonales, así como la dotación necesaria de hidrantes en las mismas.

## Capítulo IV

### Zonificación. Condiciones de uso y de la edificación

#### IV.1. Unidades ejecutivas residenciales.

**Usos:** Unidades residenciales en plantas elevadas (PP.EE.), locales comerciales, zaguanes y espacios comunes servidores de viviendas en planta baja (P. baja); otros usos, incluido el de vivienda, según el Plan General de Ordenación Urbana.

**Desarrollo:** Podrá realizarse directamente un proyecto de edificación si afecta a la totalidad de una unidad ejecutiva. Para desarrollar en distintos proyectos una misma unidad ejecutiva habrá de presentarse un estudio de detalle, a fin de conseguir criterios compositivos comunes.

**Alineaciones:** Señaladas en planos, tanto en P. baja como en PP.EE., especificándose si son obligadas o no rebasables. Los sótanos pueden hacerse coincidir con el total del recinto de la unidad. Las alineaciones definen el área de desenvolvimiento de la edificación, pudiendo introducir fuera de las mismas en las unidades que lo permiten y exclusivamente en P. baja un 30% de la superficie del área de desenvolvimiento de otros usos de P. baja.

En las zonas grafiadas se pueden realizar vuelos en las condiciones del Plan General de Ordenación Urbana, sin que esto dé lugar a aumento del aprovechamiento.

#### Alturas:

Número de plantas: Señaladas en los planos.

Altura PP.EE.: De suelo a suelo, 3 metros.

Altura de P. baja: Será uniforme para todas las unidades, estableciéndose en 4 metros la cara baja de forjado de techo de plantas bajas desde la cota media de la calle porticada terminada.

Semisótano: No se permite, salvo el correspondiente a vivienda en planta baja.

**Estacionamientos:** El acceso será único para cada unidad ejecutiva y siempre desde las calles de circulación rodada. Cuando sea necesario estudio de detalle, éste establecerá las condiciones de acceso mancomunado.

El número mínimo de plazas de estacionamiento será el de una plaza por vivienda y por cada 100 metros cuadrados de espacios de otros usos.

**Parcela mínima:** 500 metros cuadrados de superficie con fachada mínima de 17,5 metros.

**Condiciones especiales:** Los espacios libres resultantes en planta baja podrán tener carácter privado de uso general, debiendo estar ajardinados en un 50% de su superficie. Los cierres de los mismos, caso de existir, se diseñarán en consonancia con la edificación. Se exceptúan los porches señalados en planos y los espacios libres de edificación en las unidades R3, R6, R7, R8 y R9, que serán obligatoriamente de uso público, prohibiéndose el vallado de los mismos (espacios privados de uso público, plano 11).

Los porches estarán contruidos por columnas cilíndricas de 50 centímetros de diámetro colocadas según el ritmo señalado en planos. Se complementarán con una jácena corrida de sección 50 x 50 centímetros por debajo de la cara baja de forjado superior de la planta baja.

#### Aprovechamientos:

Unidades ejecutivas residenciales	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
Sup. terreno	4.771	5.557	1.473	5.488	5.986	2.829	3.412	948	4.136	506
N.º máx. viv.	151	167	36	181	182	90	96	27	160	27
S. máx. resid.	16.615	18.377	3.961	19.917	20.027	9.903	10.564	2.971	17.606	2.971
S. mín. otros usos	619	383	191	718	460	502	987	188	618	158
S. const. s/rasante	17.234	18.760	4.152	20.635	20.487	10.403	11.551	3.159	18.224	3.129

#### IV.2. Unidad NO.

**Usos:** Comerciales, para exposiciones que requieren una amplia superficie y servicios adicionales, incluso venta al por menor, oficinas que estén ligadas o no con el resto de usos de la unidad, industrias y almacenes en planta baja con las limitaciones de la zona A2, admitiéndose en situación "f" hasta 50 CV de potencia con el resto de condiciones de la situación "e".

**Desarrollo:** Podrá realizarse directamente un proyecto de edificación si afecta a la totalidad de una unidad ejecutiva; no obstante, también podrá tramitarse un estudio de detalle previo, que será obligado en el caso de que la edificación se proyecte en unidades separadas, a fin de conseguir criterios compositivos comunes.

**Alineaciones:** Señaladas en planos.

**Superficie terreno:** 8.318 metros cuadrados.

**Aprovechamientos:** Superficie construida sobre rasante: 8.500 metros cuadrados.

**Alturas:** La planta baja, más dos, señalada se entiende como altura máxima no como obligatoria.

La P. baja tendrá una altura a cara baja de forjado de estructura de 5 metros, o de 6,50 metros cuando se realice una entreplanta, sobre cota de plaza central, siendo la cubierta obligatoriamente plana.

La altura entre suelo y suelo del resto será de 3,5 metros.

No se permiten semisótanos.

**Condiciones especiales:** Podrán realizarse espacios diáfanos tanto en planta baja como en plantas elevadas, que no contabilizará aprovechamiento siempre que se garantice su carácter abierto.

Deberá regularizarse con el Ayuntamiento el ensanchamiento de la calle al norte de la unidad.

#### IV.3. Unidad HO.

**Usos:** Hoteleros, hosteleros, de oficinas y comerciales, con las limitaciones de la zona A-2.

**Desarrollo:** Podrá realizarse directamente un proyecto de edificación si afecta a la totalidad de una unidad ejecutiva; no obstante, también podrá tramitarse un estudio de detalle previo, que será obligado en el caso de que la edificación se proyecte en unidades separadas.

**Alineaciones:** Señaladas en planos.

**Superficie terreno:** 5.500 metros cuadrados.

**Aprovechamientos:** Superficie construida sobre rasante: 8.500 metros cuadrados.

#### Alturas:

La planta baja, más ocho, señalada se entiende como altura máxima no como obligatoria.

La planta baja tendrá un máximo de 5 metros a cara baja de forjado superior de planta baja.

La altura entre suelo y suelo del resto será de 3,5 metros.

**Estacionamientos:** La dotación mínima de plazas será de cien unidades para el conjunto de la unidad ejecutiva, pudiendo situarse en sótano o en superficie.

#### IV.4. Unidad CO.

**Usos:** Oficinas, hostelería, comerciales y otros compatibles, con las limitaciones de la zona A-1, grado 1.

**Desarrollo:** Mediante proyecto de rehabilitación integral por tratarse de un edificio catalogado como de interés arquitectónico.

**Alineaciones:** Las correspondientes a la parte que se conserva del edificio según planos.

**Superficie del terreno:** 1.847 metros cuadrados.

**Aprovechamiento:** 4.250 metros cuadrados por encima de rasante y dentro del volumen definido por las partes que se conservan.

#### IV.5. Equipamiento social.

##### S1:

**Ambito:** Definido en planos.

**Superficie:** 1.150 metros cuadrados.

**Usos:** Administrativos previstos en el Reglamento de Planeamiento.

**Aprovechamiento:** 3.450 metros cuadrados sobre rasante.

**Alineaciones:** Señaladas en planos.

**Número de plantas:** Máximo baja, más seis.

**Alturas:** Planta baja, 5 metros hasta cara baja de forjado superior de planta baja.

De suelo a suelo en pisos, 3,5 metros.

**Estacionamientos:** Mínimo de treinta y cinco plazas en sótano.

##### S2:

**Ambito:** Definido en planos.

**Superficie:** 954 metros cuadrados.

**Usos:** Sanitarios previstos en el Reglamento de Planeamiento.

**Aprovechamientos:** 2.864 metros cuadrados sobre rasante.

**Alineaciones:** Las señaladas en planos.

**Número de plantas:** Máximo baja, más seis.

**Alturas:** Planta baja, 5 metros hasta cara baja de forjado superior de planta baja.

De suelo a suelo en pisos, 3,5 metros.

**Estacionamientos:** Mínimo de treinta plazas en sótano.

##### S3:

**Ambito:** Definido en planos, comprendiendo el edificio de "La Casa del Director" a conservar.

**Superficie:** 705 metros cuadrados.

**Usos:** Culturales y recreativos previstos en el Reglamento de Planeamiento.

**Aprovechamientos:** 850 metros cuadrados.

**Número de plantas:** Baja, más dos.

**Alturas:**

En ampliación: Planta baja, 5 metros hasta cara baja de forjado superior de planta baja.

De suelo a suelo en pisos, 3,5 metros.

**Conservación:** Se rehabilita el edificio existente catalogado de interés arquitectónico.

**IV.5. Sistemas espacios libres de dominio y uso público.**

**Ambito:** Definido en planos.

**Superficie:**

—Jardines: 22.475 metros cuadrados.

—Juegos infantiles: 6.702 metros cuadrados.

—Zonas peatonales: 10.610 metros cuadrados.

Total, 39.787 metros cuadrados.

**Usos y aprovechamientos:** Según el Plan General de Ordenación Urbana.

**IV.6. Equipamiento docente.**

**Ambito:** Dos espacios grafiados en planos.

**Superficie:**

—Preescolar: 2.240 metros cuadrados.

—Escolar: 11.200 metros cuadrados.

**Usos y aprovechamientos:** Según el Plan General de Ordenación Urbana.

**Desarrollo:** Según el punto 7.2.7 de las normas del Plan General de Ordenación Urbana.

**Condiciones especiales:** El Ayuntamiento podrá cambiar a su criterio las situaciones relativas de las zonas docentes y deportivas.

**IV.7. Parque deportivo.**

**Ambito:** Espacio grafiado en planos.

**Superficie:** 8.936 metros cuadrados.

**Usos y aprovechamientos:** Según el Plan General de Ordenación Urbana.

**Desarrollo:** Según punto 7.2.7 de las normas del Plan General de Ordenación Urbana.

**Condiciones especiales:** El Ayuntamiento podrá cambiar a su criterio las situaciones relativas de las zonas docentes y deportivas.

## Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza

Núm. 930

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 correspondientes a las normas subsidiarias de planeamiento municipal del municipio de Maella, en relación con el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en su reunión celebrada el día 28 de diciembre de 2000, por el que se ordena la publicación.

### NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MAELLA

(Normativa urbanística. — Texto refundido)

#### TÍTULO PRIMERO

##### Disposiciones de carácter general

###### CAPÍTULO PRIMERO. — OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.º **Objeto.** — Las presentes normas subsidiarias de planeamiento tienen por objeto la ordenación urbanística del municipio de Maella (Zaragoza), es decir, el establecimiento de las condiciones mínimas del régimen urbanístico y de la edificación, garantizando que ésta se lleve a cabo de forma armónica y coherente.

Art. 2.º **Alcance.**

2.1. Las disposiciones contenidas en las normas subsidiarias se entienden subordinadas a la prescripciones legales vigentes de rango superior. Si alguna de las materias objeto de las normas estuviese regulada a su vez por otra disposición del mismo rango, se aplicaría la que implicase mayor restricción.

2.2. En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto por las normas subsidiarias se aplicarán las disposiciones legales vigentes: Ley del Suelo y sus Reglamentos, Ley de Espacios Naturales, Ley de Patrimonio, Ley de Carreteras y Reglamento, Ley de Ferrocarriles, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y normas subsidiarias y complementarias provinciales, etc.

Art. 3.º **Ambito material y territorial.** — Las normas subsidiarias afectarán, una vez aprobadas, a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares dentro del ámbito territorial del municipio de Maella. Ello sin perjuicio de las facultades que correspondan a los distintos departamentos ministeriales para el ejercicio de sus competencias, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de las presentes normas, y según la legislación aplicable por razón de la materia.

Art. 4.º **Vigencia.**

4.1. Las normas subsidiarias entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el BOP, y mantendrán su vigencia indefinidamente, hasta tanto sean modificadas o revisadas.

4.2. Una vez aprobadas definitivamente, serán ejecutivas en todo su contenido, siempre que la aprobación definitiva no se haya otorgado a reserva de subsanación de alguna deficiencia, que mientras no se efectúe hará que carezca de ejecutoriedad en la materia o terrenos a que se refiera.

Art. 5.º **Supuestos de revisión y/o modificación de las normas subsidiarias.**

5.1. Constituirán motivos de revisión o sustitución de las normas subsidiarias: —La aprobación definitiva de directrices generales de ordenación del territorio de Aragón, o de directrices parciales de ámbitos que incluyan el municipio de Maella, si conllevasen modificaciones sustanciales de las presentes normas subsidiarias.

—El aumento de población en el municipio, cuando llegue a superar la cifra de 10.000 habitantes.

—La creación de nuevos núcleos de población.

—Cambios sustanciales en la red viaria prevista.

—Alteración global del sistema de espacios libres o supresión de zonas verdes.

—Cambios sustanciales en la clasificación de suelo.

5.2. **Modificación de las normas subsidiarias.**

Las modificaciones no variarán ninguno de los aspectos referentes a la estructura general y orgánica del territorio y se limitarán a introducir alteraciones de las determinaciones de las normas. Si las alteraciones son tales que afectan al modelo global, se entenderá que lo procedente es la revisión.

Supuestos de modificación:

—Cambios de detalle en alineaciones, ubicación de equipamientos, etc.

—Cambios puntuales de clasificación de suelo.

—Alteraciones de usos o intensidades previstos, sin aumento de volumen.

—Modificaciones de zonificación.

#### CAPÍTULO II. — DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Art. 6.º **Competencias y obligatoriedad.**

6.1. El desarrollo de las NSP, a través de los instrumentos procedentes según la clase de suelo y objetivos pretendidos, corresponde al Ayuntamiento.

6.2. Los particulares podrán promover el desarrollo de las previsiones de las NSP, y el Ayuntamiento facilitará la participación de los mismos.

6.3. Las NSP constituyen un documento público, y cualquier persona podrá consultarlas e informarse en el Ayuntamiento.

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

6.5. Los particulares y la Administración quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones y normativa de las NSP una vez aprobadas.

Art. 7.º **Desarrollo de las NSP en suelo urbanizable.**

7.1. Para el desarrollo de las previsiones de las NSP en suelo urbanizable se elaborarán Planes parciales con sujeción a sus determinaciones.

7.2. Los Planes parciales contendrán toda las determinaciones establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, y además las que señalen las NSP.

Art. 8.º **Planes especiales.** — En desarrollo de las previsiones de las NSP podrán formularse Planes especiales con las siguientes finalidades:

—Desarrollo de sistemas generales.

—Protección del paisaje, vías de comunicación, del suelo, del medio urbano, rural o natural, para su conservación y mejora en ciertos lugares.

—Desarrollo de infraestructuras.

—Asentamiento de industrias de gran impacto.

—Otras finalidades análogas.

#### CAPÍTULO III. — EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Art. 9.º **Sistema de actuación.** — Para la ejecución de las NSP en suelo urbano a través de polígonos o unidades de ejecución, y en sectores de suelo urbanizable, se considera sistema preferente el de compensación, sin perjuicio de la elección de otro sistema, que podrá efectuar la Administración actuante.

Art. 10. **Unidades de ejecución.**

10.1. Para la ejecución del planeamiento en suelo urbano se delimitan por las NSP, polígonos o unidades de ejecución urbanística.

10.2. Lo anterior no impide que la Administración actuante pueda realizar actuaciones aisladas en suelo urbano, sin previa delimitación de un polígono, cuando estas actuaciones no requieran la distribución de las cargas entre los propietarios de un sector.

10.3. También podrá la Administración delimitar un polígono concretado a un sistema general ejecutable mediante expropiación forzosa. Cuando los propietarios de un ámbito territorial determinable resulten especialmente beneficiados por dicho sistema general, podrá delimitarse la extensión beneficiada, para repercusión del coste de expropiación.

Art. 11. **Transmisión del suelo de cesión obligatoria.**

11.1. Sistema de compensación: La transmisión al municipio del suelo de cesión obligatoria y gratuita destinado a sistemas y equipamiento se producirá con la efectiva aprobación del proyecto de compensación; la transmisión de las obras de urbanización realizadas, con la recepción de dichas obras por la Administración actuante.

11.2. Sistema de cooperación: La transmisión se producirá por aprobación del proyecto de parcelación, o por publicación del acuerdo en que se declare su innecesidad.

#### CAPÍTULO IV. — LICENCIAS URBANÍSTICAS

Art. 12. **Actos sujetos a licencia.**

12.1. Están sujetos a previa licencia municipal:

—Parcelaciones.