

adicional cuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 2 de febrero de 2012.— El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

ANEJO V

ORDENANZA ESPECIAL DE LA “CIUDAD JARDÍN”

REDACCIÓN MODIFICADA

[...]

Art. 2. *Clases de obras permitidas.*

Se permiten obras interiores de reforma, de rehabilitación y reestructuración siempre que no afecten a la fachada recaeante a la calle, salvo indicación expresa en esta Ordenanza especial, en las normas del Plan General, en la ficha del catálogo de edificios y conjuntos de interés, o en el acuerdo emitido por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural, de acuerdo con sus competencias.

Solamente se admitirá la demolición de los edificios residenciales incluidos en el ámbito de la Ciudad Jardín como consecuencia de una declaración de ruina; en este caso, el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural, en ejercicio de sus facultades, podrá imponer el mantenimiento de determinados elementos de la edificación, y siempre que sea posible exigirá el mantenimiento de las fachadas que recaigan a la calle. En la reconstrucción de los edificios o elementos demolidos deberán mantenerse las condiciones volumétricas, compositivas y de acabado de la envolvente original del edificio, sin perjuicio de la posible aplicación de las condiciones de ampliación y reforma reguladas por estas normas.

Se establece la prohibición expresa de alterar, en más o en menos, las alturas de edificación originarias, salvo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 6 de esta Ordenanza a propósito de los edificios en hilera de una planta que no recaen a la calle de Demetrio Galán. Se permite obra nueva de ampliación mediante aumentos de ocupación de suelo con una planta de altura, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de esta Ordenanza.

Se permite la sustitución de tipologías de vivienda en los casos expresamente previstos en estas Ordenanzas.

[...]

Art. 4. *Condiciones de la composición y los materiales.*

Es obligatorio mantener los elementos compositivos y tratamientos principales del proyecto primitivo, salvo en los aspectos que expresamente se indiquen en esta Ordenanza o en el catálogo de edificios y conjuntos de interés. Cuando estos elementos originarios hubieran sido suprimidos o desfigurados, su restitución será preceptiva para acometer cualquier tipo de obra. La sustitución de materiales podrá realizarse en los términos indicados en esta Ordenanza, siempre que no se altere el aspecto de los acabados exteriores. En los distintos elementos de la edificación se aplicarán las reglas siguientes:

1. Fachadas.
- Se utilizarán revocos o materiales de textura plana unitaria, de color libre, salvo indicación expresa del órgano competente para otorgar la autorización cultural, con base en blanco y único para toda la fachada, salvo las franjas de ladrillo, que permanecerán con su color natural o en color vivo, igual que la carpintería; zócalos de hormigón, terrazo lavado o tirado de mortero de cemento.
2. Cuerpos añadidos.
- Se prolongarán en sus fachadas los motivos característicos del cuerpo original: sardinel de ladrillo del alero, franja de ladrillo a media fachada, zócalo. Tendrán cubierta plana, que puede usarse como terraza. En este caso, si su escalera de acceso se hace exterior, será de diseño ligero (metálica) y no pasará por delante del volumen original; los antepechos se situarán sobre el sardinel de ladrillo, en celosía del mismo material; se permiten otros tipos de barandilla o escalera exterior a justificar.
3. Cubiertas.
- Conservarán la configuración original; como material se utilizará la teja plana cerámica, en colores de la gama de las tierras. Se permiten los accesorios para el uso de energías alternativas, cuando no supongan alteraciones sustanciales de la cubierta y sean autorizados por el órgano competente en materia de protección del patrimonio.
- Para los aprovechamientos bajo cubiertas, se permiten lucernarios y ventanas integradas en el faldón. Se prohíben en todo caso los cortes de efecto ático o terraza y, salvo indicación expresa en esta Ordenanza o en el catálogo de edificios y conjuntos de interés, las ventanas abuhardilladas.
4. Huecos y carpintería.
- Se mantendrán los huecos en sus proporciones originarias, ajustándose a este repertorio formal los nuevos huecos que fueran necesarios en añadidos y hastiales, para aprovechamientos bajo cubierta. Deben mantenerse el despiece, el material y el tratamiento originario de la carpintería. Se permiten las rejas de protección de huecos.
5. Cerramiento exterior y jardinería.
- Los cerramientos de las parcelas mantendrán la configuración geométrica y constructiva de los originales. La protección a las vistas solo podrá procurarse mediante elementos vegetales vivos. Las puertas de acceso serán metálicas, en composición acorde con el resto del cerramiento, prohibiéndose los elementos formales ajenos al proyecto original.

Se prohíbe la pavimentación total del espacio libre de forma que impida completamente la plantación vegetal, y se permiten las pérgolas con vegetación.

6. Locales comerciales.

No cambiarán el tratamiento de fachada y se compondrán de manera acorde a los huecos de la planta alta y a los propios de la baja.

Los letreros no interceptarán elementos característicos de la fachada.

[...]

Art. 6. *Condiciones para los edificios en hilera.*

1. Edificios de dos plantas.
- a) Se permiten las agregaciones parcelarias dos a dos, siempre que vayan a dedicarse a un uso comercial en planta baja.
- b) Se permiten las ocupaciones de patio hasta un 30%, dejando a los linderos con vías públicas un retranqueo mínimo de 2 metros, lo que implica la reducción o supresión en algunas parcelas de la ocupación permitida.
- c) Los posibles lucernarios o ventanas integradas en cubierta deberán situarse exclusivamente en los faldones recaeantes al interior de la manzana.
2. Edificios de una planta.
- a) Se prohíben las agregaciones parcelarias.
- b) Se permite la sustitución de la tipología de viviendas de una planta por la de dos plantas, como las recaeantes a plaza de Santo Domingo Savio, excepto las viviendas de la calle de Demetrio Galán, que mantienen su tipología.
- La sustitución tipológica deberá efectuarse conjuntamente, cuando menos, para el conjunto de casas de un mismo grupo. Solo podrá acompañarse de la demolición de los edificios afectados cuando se verifiquen las condiciones exigidas por el artículo 2 de esta Ordenanza. Una vez operada la sustitución, serán de aplicación las condiciones específicas de los edificios de dos plantas.
- c) En las viviendas de una planta se permite la ocupación del patio hasta un máximo del 50% de su superficie, con los mismos requerimientos de retranqueos a vías señalados en el número anterior.
- d) Las ocupaciones bajo cubierta se sujetarán a las condiciones del grupo anterior.

[...]

Art. 8. *Condiciones de los usos.*

Se establece el mantenimiento como uso dominante de la vivienda exclusivamente unifamiliar, siendo admisibles otros usos con carácter de compatibles.

1. Sobre las condiciones de uso de la zona C, grado 1 establecidas en las normas urbanísticas se aplicarán las siguientes:

a) Vivienda: Exclusivamente vivienda familiar.

b) Residencia comunitaria y hotelero: En situaciones a y b.

c) Pequeñas industrias y talleres: las admitidas en la vivienda con carácter general.

d) Comercio y oficinas: Comercio de artículos perecederos, o no perecederos, solamente de pequeño menaje; servicios privados y despachos profesionales.

e) Pequeños equipamientos o servicios: Guarderías, clubs culturales y de ancianos, bares y restaurantes.

f) Garaje: Exclusivamente para estacionamiento individual. El uso de garaje complementario a la vivienda solo se permitirá, salvo contraindicaciones por disposiciones de Tráfico, en las parcelas con acceso directo desde calle con circulación rodada, excepto en las fachadas. A los efectos de tratamiento y ubicación se considerará como el resto de los añadidos. Expresamente se prohíben talleres de automóviles y zonas exclusivas de carga y descarga.

2. Salvo justificación especial, se prohíbe expresamente la ocupación total de edificios para usos distintos del de vivienda. Una posible justificación especial es la constituida por la situación de hecho, en cuyo caso quedará como tolerado hasta que se establezcan otras determinaciones al respecto.

En una misma parcela solamente podrá existir un uso distinto del de vivienda.

En función de los tipos de edificios y grado de accesibilidad se establece el siguiente cuadro de usos permitidos, referidos a los grupos a) a e) del número precedente:

- Tipología de edificio, accesibilidad, usos y observaciones
- En hilera:
- Una planta. Alta. a). Si se opta por la sustitución tipológica, se admitirán los usos de las hileras de dos plantas.
- Dos plantas. Alta. a), b), c) y d). El grupo b) solo se admite en la plaza de Santo Domingo Savio y en las arterias perimetrales. El grupo d) se recomienda especialmente en la plaza de Santo Domingo Savio.
- Agrupados:
- Alta. a), b), c), d) y e). El grupo e) se admite incluso con agregación parcelaria.
- Media. a) y e). El grupo e) solo se admite si no hay agregación parcelaria.
- Baja. a).

de diciembre de 2011, a instancia de Ignacio Gracia Aldaz, en representación de Edificios Gracia y Benito, S.A.

El objeto del estudio de detalle es reordenar los volúmenes de la manzana 4, modificando los fondos edificables y rebajando en una planta la altura máxima en las hileras norte y sur, sin alterar las dos viviendas situadas en el lado oeste de la manzana.

Segundo. — Estimar la alegación formulada por Luis Peña Simón, en representación de Inmobiliaria Ruiz Espuelas, S.A., la cual ha sido tenida en cuenta por el promotor del expediente y recogida en el texto refundido que ha servido para la aprobación del mismo.

Tercero. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional quinta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y el artículo 143 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios del Reglamento de Planeamiento, el presente acuerdo deberá ser objeto de publicación en el BOPZ.

Cuarto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, deberá remitirse al Consejo de Urbanismo de Aragón copia de los documentos integrantes del estudio de detalle aprobado definitivamente.

Quinto. — Según dispone el artículo 145 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, de planeamiento urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

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

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que el presente acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo previsto en los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la disposición adicional cuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 31 de enero de 2012. — El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

Servicio de Licencias de Actividad de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 1.383

Anuncio relativo a solicitudes de licencias ambientales de actividad clasificada y licencias urbanísticas y ambientales de actividad clasificada (art. 171 de la Ley Urbanística de Aragón), conforme a los datos que se expresan a continuación:

Miguel Angel Montesa Foix, en nombre de Carnicería Montesa, S.I., ha solicitado actividad clasificada para tienda de productos cárnicos, con emplazamiento en calle Nicanor Villa Villita, 8, local 1 (Expte.: 1325438/2011).

Alberto Teixidó Gómez, en nombre de Multi Farasin, S.I., ha solicitado licencia urbanística y actividad clasificada para fabricación de aparatos protésicos y ortopedia, con emplazamiento en calle Carl Benz, 22 (Expte.: 1325475/2011).

Gabriel Fraj García, en nombre de Ortego Pozo, José Luis, ha solicitado actividad clasificada para carnicería-salchichería, con emplazamiento en calle Sevilla 17, local por acceso de Gascón de Gotor (Expte.: 51360/2012).

Marta Garcés López, en nombre de Mercadona, S.A., ha solicitado licencia urbanística y actividad clasificada para modificación de ampliación de aparcamiento, con emplazamiento en calle Luis Pinilla Soliveres, 12 (Expte.: 60150/2012).

Enrique Fermoselle Salas, en nombre de Camps, ha solicitado actividad clasificada para estación de servicio, con emplazamiento en Puerto Venecia, manzana sector 88, calle Isla de Murano, s/n (Expte.: 60857/2012).

Bernardo Bugeda García, en nombre de Pull & Bear España, S.A., ha solicitado licencia urbanística y actividad clasificada para ampliación de local para venta de ropa, con emplazamiento en calle Poeta María Zambrano, 35 C.C. Gran Casa, locales 1.09-1.10-1.11 (Expte.: 64131/2012).

Zmimin Ye, en nombre de Santa Isabel, 18, S.C., ha solicitado licencia urbanística y actividad clasificada para venta de toda clase de artículos, bazar, con emplazamiento en avenida de Santa Isabel, 18 (Expte.: 76359/2012).

Avenmar, S.A., ha solicitado actividad clasificada para almacén de recambios para automóvil en establecimiento industrial, con emplazamiento en autovía de Logroño, polígono industrial Europa I, nave 16 B (Expte.: 88014/2012).

C.C. Carrefour, S.A., ha solicitado urbanística y actividad clasificada para renovación de instalaciones de líneas de caja, salas de venta y zonas de labora-

torios y obradores, con emplazamiento en calle Poeta María Zambrano, 71 (Expte.: 92706/2012).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65.2 de la Ley 7/2006, de 24 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, se abre simultáneamente información vecinal y pública por término de quince días, durante los cuales todos los que se consideren afectados por dicha intervención pueden formular por escrito las alegaciones que estimen convenientes, mediante instancia que será presentada en el Registro General de Gerencia de Urbanismo, dirigido al Servicio de Licencias de Actividad.

Zaragoza, 2 de febrero de 2012. — El consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, Carlos Pérez Anadón.

Servicio de Licencias de Actividad de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 1.384

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

Número de expediente, actividad y ubicación

- ** 1094692/2011. Tienda de bicicletas y accesorios. Parque, 38 baja, local. (Vecino: Don Octavio Gómez García, presidente de la Comunidad de Propietarios. Domicilio: Parque, 38-44, pral. C).
 - ** 1144191/2011. Asociación religiosa. Borja, 28. (Vecino: Don Andrés Pallarés, presidente de la Comunidad de Propietarios. Domicilio: Borja, 26-28, 1.º C).
 - ** 1188598/2011. Mercado. Avda. de Tenor Fleta, 56. (Vecino: Doña M.ª Luisa García Horrillo, presidenta de la Comunidad de Propietarios. Domicilio: Avda. de Tenor Fleta, 54, 4.º D).
 - ** 1212858/2011. Tienda de alimentación ecológica y naturopatía. Paseo Fernando el Católico, 9. (Vecino: Don Jesús Navarro Cuartero, presidente de la Comunidad de Propietarios. Domicilio: Fernando el Católico, 9, 1.º izda).
 - ** 1319660/2011. Tintorería. Andador de los Hudíes, 12, local 4 d. (Vecino: Don Manuel Lizaga Larrayad. Domicilio: Andador de los Hudíes, 12, 1.º izda.).
 - ** 1319660/2011. Tintorería. Andador de los Hudíes, 12, local 4 d. (Vecino: Don Tomás Rubern Muñoz, presidente general de la Comunidad. Domicilio: Andador de los Hudíes, 6, 1.º D).
 - ** 1319660/2011. Tintorería. Andador de los Hudíes, 12, local 4 d. (Vecino: Doña M.ª Esther Lázaro Estopiñán, presidenta de la Comunidad de Propietarios. Domicilio: Andador de los Hudíes, 12, 5.º D).
- Zaragoza, 1 de febrero de 2012. — El consejero de Urbanismo, Infraestructuras, Equipamientos y Vivienda, Carlos Pérez Anadón.

Servicio de Licencias Urbanísticas de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 1.382

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, por delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia por decreto de fecha 19 de enero de 2012, acordó lo siguiente:

Primero. — Someter simultáneamente a información pública por un plazo de quince días naturales, y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses, la solicitud de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar en camino del Saso, 1, del barrio de Montañana, instada por Rafael Valencia Sancho (DNI 25.180.837-T), según proyecto básico y de ejecución visado por el COAA el 15 de junio de 2011, acompañado de estudio de seguridad y salud visado por el COAA el 15 de junio de 2011. Todo ello en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.2.2.6 y 6.2.4 de las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza y los artículos 31 c) y 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de que, por ser un acto de trámite, no es susceptible de recurso en vía administrativa o contencioso-administrativa, de conformidad con los artículos 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, esa superioridad adoptará el criterio que considere más oportuno.

Zaragoza, 3 de febrero de 2012. — La jefa del Servicio de Licencias Urbanísticas, María Josefa Aguado Orta.