

20 OCT 2008



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SERVICIO JURIDICO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha - 4 NOV 2008

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Con las prescripciones que figuran en el acuerdo

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 31 DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA. TEXTO REFUNDIDO.

PROMOTOR: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA.

ARQUITECTOS: BernAbad Arquitectura, S.L.

FRANCISCO M. LACRUZ ABAD / ALEJANDRO SAN FELIPE BERNA

ABOGADO: ÁNGEL AGUIRRE PARDILLOS

Expte. 1.466.390/2004

MEMORIA

**MODIFICACIÓN AISLADA N° 31
DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA
TEXTO REFUNDIDO**

INDICE

- 0.- INTRODUCCIÓN.-
 - 0.1.- CARÁCTER Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.-
 - 0.2.- PLANEAMIENTO DE INICIATIVA PUBLICA.- JUSTIFICACION DE LA FORMULACION DE UN TEXTO REFUNDIDO.-
 - 0.3.- PROCEDIMIENTO SEGUIDO HASTA LA FECHA.-
 - 0.4.- ESQUEMA DEL DOCUMENTO.-
 - 0.4.1.-CONTENIDOS FORMALES.-
 - 0.4.2.-CONTENIDOS MATERIALES.- CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES
 - 0.4.3.- OTROS CONTENIDOS DOCUMENTALES
- 1.- MEMORIA EXPLICATIVA.-
 - 1.1.- AMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.-
 - 1.2.- CONVENIENCIA Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA.-
 - 1.2. A.- Antecedentes.-
 - 1.2. B.- Dimensiones y descripción de las ocho zonas afectadas.
 - 1.3.- FORMULACION DEFINITIVA DE LA PROPUESTA Y DETERMINACION DE SU COHERENCIA CON EL RESTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.
 - 1.3.1 a 1.3.8.- Formulación definitiva de contenidos de la zona 1 a la zona 8
 - 1.4.- PLANEAMIENTO APLICABLE Y ANTECEDENTES.-
 - 1.5.- ANÁLISIS DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.-
 - 1.6.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-
- 2.- CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS
 - 2.1.- AMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO SUZ MV1/MV2.
 - 2.2.- AMBITO DE SUELO URBANO INCLUIDO EN EL ANTIGUO PLAN ESPECIAL DEL ÁREA U-85-4
 - 2.3.- SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL BARRIO DE MOVERA EN SU COLINDANCIA CON EL AREA DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO SUZ MV1/MV2
- 3.- FICHAS Y PLANOS.-
- 4.- DEROGACIÓN DE NORMAS Y SUSTITUCIÓN DE FICHAS Y PLANOS.-

ANEXOS

ANEXO 1.-

COPIA DE LA FICHA DE LA FICHA DE PLANEAMIENTO RECOGIDO TRANSCRITA DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA DEL U-85-4.

ANEXO 2.-

FICHA DEL SUZ MV1-MV2. (que se deroga)

ANEXO 3.-

FICHA DEL SUZ MV1-MV2 (que se incorpora al Plan General)

PLANOS Y FOTOGRAFÍAS

Estado actual

Plano I.01.- Hoja de estructura urbanística nº 41 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Plano I.02.- Hoja de clasificación urbanística nº 41 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Planos I.03 I.04.- Hojas de calificación urbanística nº N14 y N15 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Plano I.05.- Planeamiento actual U-85-3. Estado actual

Estado modificado

Plano nº O.01.-.- Hoja de estructura urbanística nº 41 del PGOU versión modificada por modificación aislada nº 22 del P.G.O.U. de Zaragoza.

Plano nº O.02.- Hoja de clasificación urbanística nº 41 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Plano nº O.03 O.04.- Hojas de calificación urbanística nº N14 y N15 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Plano nº O.04.- . Planeamiento modificado U-85-3. Estado modificado

Plano nº Z.01- Delimitación zonas a modificar

FOTOGRAFÍAS:

- 1 ZONA 1
- 2 ZONA 2 y 3
- 3 ZONA 4, 5 y 6
- 4 ZONA 7 y 8

0.- INTRODUCCIÓN.-

0.1.- CARÁCTER Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El presente documento se formula a modo de Texto Refundido final de la *Modificación Aislada nº 31 del P.G.O.U. de Zaragoza (Ajuste del límite del suelo urbano del Barrio de Movera y el Sector de suelo urbanizable no delimitado MV1/MV2)* que, afectando a los ámbitos y espacios específicos que se señalan en el apartado siguiente, procede a realizar una serie de ajustes, menores pero imprescindibles, en la definición de los límites del ámbito de suelo urbanizable no delimitado denominado Área de Movera SUZ MV/1 y MV/2 del Plan General de Zaragoza.

Se califica como Texto Refundido Final en tanto que, manteniendo el contenido del Texto Refundido sometido a la consideración del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA), incorpora la subsanación de los reparos impuestos en el informe favorable emitido por este órgano con fecha 11 de julio de 2008.

0.2 .- PLANEAMIENTO DE INICIATIVA PUBLICA.- JUSTIFICACION DE LA FORMULACIÓN DE UN TEXTO REFUNDIDO.-

El documento que ahora se presenta, bajo la consideración de Texto Refundido, constituye el resultado final de una propuesta de modificación aislada del Plan general de Zaragoza respecto de determinados límites del Área de suelo urbanizable no delimitado de Movera, SUZ MV/1 y MV/2, en su entronque por el norte con el pueblo de Movera actualmente existente (entronque del suelo urbanizable no delimitado con el suelo urbano consolidado preexistente).

Aunque el señalado como necesario *Ajuste del límite del suelo urbano del Barrio de Movera y el Sector de suelo urbanizable no delimitado MV1/MV2* fuera inicialmente propuesto por las entidades que son a la vez promotoras del Convenio urbanístico de Movera y del ulterior proyecto de Plan parcial del sector SUZ MV1/MV2 (formulado en desarrollo de aquél), esta *Modificación Aislada nº 31 del P.G.O.U. de Zaragoza* se reputa promovida, formulada y tramitada de oficio por el Exmo. Ayuntamiento de Zaragoza, y ello no sólo desde el punto de vista

formal, por cuanto las modificaciones de Plan General según la vigente legislación urbanística (y, más en particular, según la norma 1.1.5 del P.G.O.U.) tienen reservada su formulación al propio Ayuntamiento, sino también desde el punto de vista material por cuanto es el propio Ayuntamiento el que a lo largo de la tramitación del Convenio urbanístico para la delimitación y desarrollo del Sector SUZ MV1 y MV2¹ determinó que, previa o simultáneamente a la formulación y aprobación del Plan Parcial, sería necesario superar determinadas imprecisiones que el Plan General presentaba en la solución de la confluencia del pueblo de Movera con la subárea MV/1 y que, posiblemente, la superación de dichas imprecisiones hubiere de requerir una Modificación aislada y simple de Plan General.

Al resultado que contiene este texto refundido final se llega cumplimentando los condicionantes impuestos en el acuerdo de aprobación inicial de la modificación aislada de Plan General nº 31 (adoptado por el Pleno de la Corporación el 30 de junio de 2006) mediante la incorporación a este documento de las prescripciones impuestas por el informe emitido por Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 (que complementa y modifica el informe emitido por el mismo Servicio con fecha 24 de enero de 2004), así como tras la valoración positiva de la única alegación formulada en el periodo de información pública, quedando únicamente pendiente la remisión al Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón con carácter previo a someter a la consideración del Pleno municipal la propuesta de aprobación definitiva de esta *Modificación Aislada nº 31 del P.G.O.U. de Zaragoza (Ajuste del límite del suelo urbano del Barrio de Movera y el Sector de suelo urbanizable no delimitado MV1/MV2)*, complementado todo ello con la incorporación de la subsanación de los reparos impuestos en el informe favorable emitido por Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA) con fecha 11 de julio de 2008.

0.3.- PROCEDIMIENTO SEGUIDO.-

Como quiera que se haya señalado que el documento que se presenta como Texto refundido es resultado de la propuesta inicialmente formulada, con las modificaciones prescritas a lo largo del procedimiento

¹ Convenio aprobado por el Exmo Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2004 (BOP de 8 de octubre de 2004) y rectificado en la posterior sesión de 28 de diciembre de 2004 (BOP de 27 de enero de 2005).

seguido hasta la fecha, es importante señalar cuáles han sido los aspectos más importantes de este recorrido procedimental.

A esta *Modificación Aislada nº 31 del Plan General de Zaragoza* le es de aplicación el procedimiento previsto en los artículos 73 y concordantes de la Ley de Cortes de Aragón 5/1999 de 25 de marzo, *Urbanística de Aragón* (en adelante LUA) y 154 concordantes del Decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el *Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios* (en adelante RUA).

En su virtud, y a la vista de la propuesta inicialmente formulada por los promotores del Convenio urbanístico y del Plan Parcial (Construcciones Tabuena, S.A., Proyectos Inmobiliarios Ebro, S.L. C.A.I. Inmuebles, S.A.U., y Polo y Asociados, S.A.), que obra al expediente², el Ayuntamiento asumió de oficio la tramitación de esta modificación aislada de Plan General que, tras ser sometida a los informes preceptivos, fue objeto de aprobación inicial mediante el acuerdo adoptado en tal sentido por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno el 30 de junio de 2006 (B.O.P. de 4 de agosto de 2006), con el siguiente tenor literal:

Primero. — Aprobar inicialmente *Modificación Aislada número 31 del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza* vigente, a los efectos de ajustar el ámbito del suelo urbanizable no delimitado del Barrio de Movera SUZ MV/1 y MV/2 en ocho zonas concretas, instado por Construcciones Tabuena, S.A., Proyectos Inmobiliarios Ebro, S.L., C.A.I. Inmuebles, S.A.U. y Polo y Asociados, S.A., según resulta de la documentación de fecha 24 de diciembre de 2004, condicionada a la aprobación definitiva a la incorporación de documentación técnica debidamente visada que incorpore las consecuentes modificaciones del planeamiento recogido y demás circunstancias que indica el informe de Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, a cuyo efecto deberá aportar texto refundido.

Segundo. — Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 50 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, *Urbanística de Aragón*, mediante edicto a publicar en el BOPZ, según dispone el artículo 143.3 del Reglamento de Planeamiento Autonómico, así como anuncio en un periódico local.

Tercero. — Transcurrido el plazo de información pública se remitirá copia del expediente completo, incluidos los informes emitidos, las alegaciones formuladas en los trámites precedentes y los informes a las mismas, a

² El expediente, seguido con el nº 1.466.390/2004, se inicia con la propuesta formulada con fecha 1 de diciembre de 2004 que se descubre incompleta y, por ello, inmediatamente es sustituida por la deducida el 24 de diciembre de 2004 que es la que ha dado lugar a la tramitación y también es la que, con las prescripciones impuestas por el informe de 15 de junio de 2006, ha sido objeto de aprobación inicial por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo adoptado con fecha 30 de junio de 2005 (B.O.P. de 4 de agosto de 2006)

informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, en cumplimiento del artículo 154.2 a) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Cuarto. — De conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley Urbanística de Aragón y artículo 141 y 142 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística, el presente acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, de edificación y de demolición para el ámbito objeto del SUZ MV/1 y MV/2.

Quinto. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la resolución del presente acuerdo.

Durante el periodo de información pública se presentó una única alegación que ha sido favorablemente informada por los Servicios municipales, por lo que ha sido incorporada a este Texto Refundido.

El señalado texto fue remitido a informe del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA), que con fecha 11 de julio de 2008 emitió informe favorable (con reparos).

Es en ese contexto, y de conformidad con el requerimiento contenido en el punto primero (último inciso) del propio acuerdo de aprobación inicial, en el que se formula el presente Texto Refundido de la *Modificación Aislada nº 31 del Plan General de Zaragoza (Ajuste del límite del suelo urbano del Barrio de Movera y el Sector de suelo urbanizable no delimitado MV1/MV2)*, al que en ésta versión final se le ha incorporado la subsanación de los reparos impuestos en el informe favorable emitido por Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA) con fecha 11 de julio de 2008.

0.4.- ESQUEMA DEL DOCUMENTO

0.4.1.-CONTENIDOS FORMALES.-

Desde el punto de vista formal el documento ha de obedecer a lo que dispone el artículo 73.1. de la LUA, según el cual las determinaciones exigibles al documento que contiene esta modificación de planeamiento son las siguientes:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al actual

Por esa razón este documento se estructura en dos grandes capítulos, de los que el primero, bajo la denominación de *Memoria Explicativa*, incorpora la antedicha justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio (a la que añadirá las precisiones jurídicas pertinentes) y el segundo, bajo la denominación de *Condiciones y parámetros urbanísticos* incluirá la definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al actual.

0.4.2.- CONTENIDOS MATERIALES.- CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES

Desde el punto de vista material el documento viene a realizar la operación jurídica y técnica de incorporar a la propuesta inicial las prescripciones deducidas del informe emitido por Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 (que complementa y modifica el informe anteriormente emitido por el mismo Servicio con fecha 24 de enero de 2004), así como del ulterior informe valorando favorablemente la única alegación presentada.

Con la incorporación de las señaladas precisiones, y siguiendo el esquema formal al que se ha aludido más arriba, se procede mediante este documento denominado *Texto Refundido de la modificación aislada nº 31 del Plan General de Zaragoza (Ajuste del límite del suelo urbano del Barrio de Movera y el Sector de suelo urbanizable no delimitado SUZ MV1/MV2)* a dar cumplimiento al último inciso del punto primero del acuerdo de aprobación inicial.

0.4.3.- OTROS CONTENIDOS DOCUMENTALES

El documento incorpora la inclusión de los siguientes planos del Plan General que puntualmente se modifican:

- plano nº 41 de Estructura Urbanística
- plano nº 41 de Clasificación de suelo
- planos N-14 y N-15 de Calificación

Y, asimismo, habida cuenta de que uno de los necesarios reajustes puntuales que se proponen se ha verificar en el punto en que dicho límite (entre el suelo urbano preexistente de Movera y el urbanizable de próximo desarrollo, SUZ MV1) se produce en la colindancia del nuevo

suelo urbanizable con el suelo urbano resultante de la defectuosa ejecución del antiguo Plan especial del Área 85-4 (planeamiento recogido en el vigente Plan General)³ el documento incorpora la necesaria modificación del señalado Plan Especial antiguo (ahora integrado en el Plan General) por que lo que, además de reflejar gráficamente dicha modificación en los ya aludidos planos de estructura, clasificación y calificación, será necesario modificar el Anejo III de las Normas urbanísticas del Plan General (relativo al Planeamiento recogido) en lo tocante a la ficha recogida del Área U-85-4 que se regularizará incorporando una nueva superficie considerada como espacio libre privado y ampliando la alineación de la calle colindante como espacio a ceder para nuevo acceso al sector de suelo urbanizable.

Por último, el documento recoge la modificación de la ficha del sector SUZ MV1/MV2 en concordancia con las antecedentes modificaciones.

³ La ejecución de ese Plan Especial, y la posterior edificación, no se atuvo a los límites correctos e invadió levemente el antiguo suelo no urbanizable (ahora urbanizable no delimitado situado en el área SUZ MV1)

1.- MEMORIA EXPLICATIVA.-

1.1.- AMBITO DE ACTUACIÓN.-

El ámbito de actuación se contrae finalmente a siete de las ocho pequeñas zonas intersticiales que se sitúan en los puntos del límite norte del actual suelo urbano consolidado del Barrio de Movera (zona conocida como el pueblo existente de Movera), en su confluencia con la subárea MV/1 (que se integra en el SUZ MV/1 y MV/2). Dichas zonas intersticiales son las que se reflejan en el plano nº O2 y en las fotografías aéreas nº 1,2 ,3 y 4 que como referencia de estado actual se incorporan en el conjunto de planos e imágenes de Estado actual que acompañan al presente texto refundido.

Se alude a siete de las ocho zonas de referencia porque, aunque se propuso inicialmente esta modificación para las ocho zonas aludidas, de conformidad con lo que al respecto ha venido a señalar el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 se ha venido a considerar que es innecesaria la inclusión en esta modificación de la denominada zona 7 porque no está clara su incidencia negativa y, además porque, de existir, ésta sería muy pequeña y podría en su caso dar lugar a un simple y ulterior ajuste del ámbito del futuro Plan parcial al amparo de la norma 7.2.2 del Plan General.

De conformidad con lo señalado, el espacio territorial afectado por esta Modificación aislada de Plan General se circunscribe a la totalidad del ámbito de 401.167,47 m² de superficie (según última medición a partir del cumplimiento de las prescripciones impuestas) que afectando a las zonas indicadas queda delimitado tal y como se describe en los planos de Planeamiento Modificado (O-01, O-02, O-03 y O-04) que se incluye en este texto refundido

1.2.- CONVENIENCIA Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA.-

1.2. A.- Antecedentes.-

La propuesta de modificación de determinados aspectos puntuales de la delimitación del sector SUZ MV/1 y MV/2 del P.G.O.U. de Zaragoza trae causa de la experiencia previa de la tramitación en expediente nº 1.213.856/02 del

Convenio Urbanístico para el **Sector Área de Movera** (SUZ MV/1 y MV/2), que resultó definitivamente aprobado por acuerdo plenario de 30 de julio de 2004 (B.O.P. de fecha 8 de octubre de 2004) rectificado en la posterior sesión de 28 de diciembre de 2004 (BOP de 27 de enero de 2005) y fue firmado el 7 de febrero de 2005.

En la tramitación de dicho convenio, el informe técnico final emitido el 1 de julio de 2004 por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, entre otras cuestiones, introducía el condicionante que se transcribe a continuación:

*“En la redacción del plan parcial se realizarán los necesarios ajustes y correcciones de posibles **imprecisiones** del Plan General en las delimitaciones de las clasificaciones de los suelos, evitando siempre que queden terrenos en suelo urbano en los que no se puedan materializar sus derechos. Si estos ajustes así lo requieren será preciso tramitar modificaciones puntuales de Plan General”.*

El convenio en cuestión obligaba a la presentación de un Plan Parcial en el plazo de seis meses desde su firma, y en el marco de los trabajos técnicos para la elaboración de éste se entró a analizar el condicionante recién transcrito para darle cumplimiento (en la medida que se hubieren detectado *imprecisiones* reales y en la medida de que éstas, de existir, impusieren por su entidad la utilización de la técnica de la modificación del Plan General, por no permitir su simple absorción a través de la norma 7.2.2 del Plan General⁴).

⁴ La norma 7.2.2 del Plan General de Zaragoza establece lo siguiente:

Artículo 7.2.2. Delimitación de los sectores

1. Se define como sector en suelo urbanizable el ámbito de ordenación propio de un plan parcial.

Los planes parciales abarcarán uno o varios sectores completos.

2. Los límites de los sectores del suelo urbanizable delimitado son los representados en los planos de calificación y regulación del plan general.

Estos límites podrán precisarse y ajustarse justificadamente a través de los planes parciales en los casos siguientes:

a) Colindancia con suelos de sistemas generales ejecutados o no asignados al sector.

b) Adaptación a situaciones de hecho tales como el ajuste a los límites de las distintas clases de suelo, a las áreas edificadas del suelo urbano, a accidentes topográficos que lo justifiquen, a la realidad catastral, u otras razones análogas. El ajuste será obligatorio cuando, al confrontar los planos del plan general con la realidad topográfica, se compruebe la existencia de acequias, caminos, líneas de servicios o intersticios de suelo no incorporados a un ámbito de actuación urbanística.

En razón de estas causas, la adaptación de los límites de un sector no podrá suponer la variación en más o en menos de un 5 por ciento con respecto a la superficie considerada por el plan general. Estas concreciones o reajustes no podrán suponer la disminución de la superficie de los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

En estos trabajos previos a la elaboración del Plan Parcial del Sector SUZ MV1/MV2, el análisis de la delimitación del sector, con apoyo en medios topográficos, elaborados tras sobrevolarlo y proceder a su ortofotografiado, llevó al equipo redactor a detectar hasta ocho *imprecisiones* respecto de las que se hizo necesario informar al Ayuntamiento al objeto de proceder a su regularización. Estas circunstancias fueron planteadas en el expediente 1.466.390/04 en el que, tras la posterior presentación formal del documento de Plan Parcial (expediente 558.850/05), el Ayuntamiento ha concluido⁵ que cabe impulsar la formulación de una propuesta de modificación puntual de Plan General que ajuste el límite del Barrio de Movera en su colindancia con el sector SUZ MV1/MV2 afectando a una serie de pequeñas piezas de terrenos que o bien se encuentran incorrectamente ubicadas en suelo urbano cuando deberían estar en urbanizable, o bien sucede al contrario y se han incluido en suelo urbanizable cuando la realidad práctica impone que deban formar parte del suelo urbano preexistente.

1.2. B.- Dimensiones y descripción de las ocho zonas inicialmente afectadas.

Aunque finalmente las piezas afectadas, como se verá, quedarán reducidas sólo a siete como consecuencia del criterio municipal, no es menos cierto que en origen fueron ocho, por lo que la exposición de lo actuado arrancará de las ocho inicialmente propuestas para confluir al final en las siete que conforman finalmente esta modificación de Plan General.

Las ocho piezas de terreno en cuestión, a efectos de esta modificación puntual de Plan General se van a denominar Zona 1 a Zona 8 y presentan las siguientes dimensiones y se describen del siguiente modo⁶:

Zona 1	- 3.387,05 m2
Zona 2	- 4.630,40 m2
Zona 3	- 217,45 m2
Zona 4	+ 721,65 m2
Zona 5	- 366,35 m2
Zona 6	- 1.584,80 m2
Zona 7	0 m2
Zona 8	+ 370,50 m2

⁵ En tal sentido de pronuncia el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006

⁶ Descripción transcrita literalmente de la realizada en la propuesta inicial, incluyendo las referencia a las fotografías que se incluyen como anexo que son asimismo las acompañadas con la propuesta inicial, (expte nº 1.466.390/2004)

- **Zona 1** (V. Fotografía 1) : Se trata de una franja longitudinal de terreno, a la vez larga estrecha que discurre en el límite sur del subsector MV1 en colindancia con el actual suelo urbano consolidado de Movera. Es una franja ocupada por completo por una edificación de viviendas unifamiliares construida con seguridad hace más de cinco años. En concreto la franja afecta a la totalidad de los jardines privativos y a parte de los edificios (parte de salón y cocina) de 22 de las 44 viviendas unifamiliares de un complejo claramente definido cuya apariencia es absolutamente correspondiente a suelo urbano consolidado y cuya presencia en el interior del sector parece carecer de sentido. Su superficie es de 3.387,05 (lo que equivale a un 0,84% de la superficie del sector).

- **Zona 2** (V. Fotografía 2). Situada también en el límite sur del subsector MV1 en colindancia con el actual suelo urbano consolidado de Movera queda ligeramente al este de la anterior. Está parcialmente ocupada por un conjunto de cuerpos edificados que constituyen prolongación y forman parte de edificios asentados preferentemente sobre suelo urbano consolidado. Tiene una superficie de 4.630,40m² (1,15% del sector).

- **Zona 3** (V. Fotografía 3): Se trata también de una franja longitudinal de terreno, a la vez larga estrecha que discurre en el límite sur del subsector MV1 en colindancia con el actual suelo urbano consolidado de Movera. Se plantea el mismo problema que en la zona 1 pero con menos entidad ya que sólo quedan afectadas 8 viviendas unifamiliares preexistentes (y parte de su zona deportiva común) y la superficie de referencia queda solo circunscrita a 217,45 m² (inferior a un 0,05% de la superficie del sector).

- **Zona 4** (V. Fotografía 4): Se trata de una superficie sensiblemente rectangular sin edificación ni urbanización y con configuración arquetípica de suelo urbanizable que, por error o por alguna otra causa, ha quedado clasificada como suelo urbano consolidado cuando físicamente no presenta tal condición. Al parecer, incluso su propietario solicitó en su día ser incorporado al sector. A diferencia de lo que sucedía en los tres supuestos anteriores (en los que se trataba de excluir piezas de suelo del sector) aquí se tratará de incorporar esta pieza que tiene una superficie de 721,65 m² (aproximadamente un 0,18% de la superficie del sector).

- **Zona 5** (V. Fotografía 5) Constituye un edificio destinado a restaurante (en funcionamiento actualmente) que está anexo (adosado) a un edificio sito en suelo urbano consolidado con el que comparte parte de la planta baja y a través del cual se

accede (el acceso está en la plaza principal del actual barrio). Tiene una superficie de 366,35 m² (0,09% del sector)

- **Zona 6** (V. Fotografía 6): Se trata de una superficie sensiblemente cuadrada de terreno que presenta la misma situación que la zona 4, pero al revés. Es decir, constituye la zona deportiva de un conjunto de ocho viviendas unifamiliares sitas en suelo urbano consolidado. Tiene una superficie de 1.584,80 m² (0,40 % de la superficie del sector).
- **Zona 7** (V. Fotografía 7).- Se trataba, al igual que ocurría con la zona 3 de una muy estrecha franja longitudinal de terreno, que discurre en el límite sur del subsector MV1 en colindancia con el actual suelo urbano consolidado de Movera. Tiene muy escasa entidad y por sí misma no requeriría de una modificación de Plan General (puesto que el ajuste podría realizarse directamente en el Plan Parcial) pero si se tramitaba modificación puntual de Plan General parecía lógico incluirla.
- **Zona 8** (V. Fotografía 2.8).- Zona de posible situación de parcela que ha quedado en suelo urbano consolidado sin acceso desde ningún punto como consecuencia de replanteo de alineaciones en suelo urbano consolidado (verificado en expediente 975.768/02) y de licencia concedida a solar colindante con edificio actualmente en construcción. En esas condiciones podría precisarse su incorporación al sector se suelo urbanizable para evitar que quedaran restos inedificables en suelo urbano consolidado con los problemas que ello implica. Tiene una superficie de 370,50 m² (0,09% del sector).

Las propias explicaciones que se incluyen en el contexto de cada una de las antecedentes propuestas respecto de cada una de las consiguientes piezas constituirían la justificación de la conveniencia y oportunidad de acometer la modificación de referencia, tal y como ésta se planteó al inicio del expediente.

1.3.- FORMULACIÓN DEFINITIVA DE LA PROPUESTA (TRAS LOS INFORMES MUNICIPALES Y LA SUBSANACIÓN DE LOS REPAROS IMPUESTOS POR EL COTA) Y DETERMINACIÓN DE SU COHERENCIA CON EL RESTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

La formulación definitiva de la propuesta y la constatación de su coherencia con el resto de las determinaciones del Plan se lleva a cabo añadiendo a la justificación anterior los matices, precisiones y condiciones que el Ayuntamiento ha considerado en el informe emitido por Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 (que complementa y modifica el informe emitido por el mismo Servicio con fecha 24 de enero de

2004), produciendo la superposición de las conclusiones de éste sobre la propuesta inicial el resultado definitivo de la modificación propuesta que, por mor de venir ajustada a los informes municipales, incorpora el resultado de coherencia con el resto del Plan que dichos informes habían impuesto.

El resultado de todo ello es el que zona a zona se sintetiza a continuación.

1.3.1.- Zona 1.- Resultado que se incorpora a la modificación del Plan tras la valoración del informe técnico municipal

Es posiblemente esta denominada Zona 1 (de 3.387m² que equivalen a un 0,84% de la superficie del sector MV1/MV2) la zona que, dentro de esta modificación de plan que afecta a pequeños espacios diversos y heterogéneos que hacen función de límite de sector, presenta la situación más compleja ya que se ha constatado que está ocupada por una parte por 22 viviendas unifamiliares adosadas (de las 44 integrantes de una misma actuación) que, junto con sus jardines privados traseros, invaden físicamente el Área de suelo urbanizable no delimitado SUZ MV1/MV2.

La lógica del Plan General debe de llevar a considerar que el sector SUZ MV1/MV2 no puede comenzar sino donde termina lo edificado en el suelo urbano colindante, por lo que el sector de suelo urbanizable debe de comenzar más allá de esta edificación (según el propio tenor del artículo 7.2.2 del Plan General que determina con claridad que es preciso *el ajuste del límite de los sectores en suelo urbanizable a las áreas edificadas del suelo urbano*).

Ahora bien, la situación adquiere una mayor complejidad si se tiene en cuenta que, presumiblemente, esta edificación transgredió en su día los límites del suelo urbano sobre los que debió haberse asentado. En efecto, como bien señaló en su día el informe municipal, esta edificación se debió construir sobre el ámbito del antiguo Plan Especial del Área U-85-4 (que actualmente ha pasado a formar parte del *planeamiento recogido* por el vigente Plan General)⁷. Pero, al parecer, tal y como ha quedado acreditado con ocasión de las mediciones ahora realizadas, los en su día promotores de este ámbito construyeron 44 viviendas unifamiliares con sus correspondientes jardines privados sobre una superficie mayor que la delimitada por el Plan Especial del Área U-85-4, al punto que se acabaron adentrando unos quince metros de fondo en el antiguo *suelo no urbanizable*⁸ (que ha pasado a ser el suelo

⁷ La publicación del acuerdo de aprobación definitiva del señalado Plan especial se llevó a cabo el 27 de diciembre de 1990

⁸ En aquel momento el Plan Especial del Área U-85-4 lindaba por el norte con suelo no urbanizable

urbanizable SUZ MV1/MV2 desde la aprobación del nuevo Plan General de 2001).

Ahora bien, siendo cierto lo anterior, no es menos cierto que esta trasgresión pasó desapercibida y nunca fue objeto de incoación de expediente sancionador ni de medida alguna de restitución de la legalidad urbanística conculcada, generando la actual situación de hecho.

Así las cosas se han de tener en cuenta las siguientes circunstancias:

- por una parte se ha de considerar que la justificación de la necesidad de reajustar el límite del sector en este punto sigue siendo obvia, ya que las viviendas de referencia son una realidad indiscutible y ya que la complejidad derivada de la hipotética incorporación a una futura Junta de compensación (en ejecución del plan parcial) de los actuales propietarios de estas viviendas, (que carecen de suelo para cubrir la edificabilidad que han consumido y cuyas fincas, hipotecas incluidas, habrían de desaparecer o ser objeto de importante transformación registral) haría técnicamente inviable el desarrollo del Plan Parcial.
- por otra parte se ha de considerar que los actuales propietarios/moradores de estas casas no son los autores del exceso sobre el antiguo ámbito del Plan Especial del Área U-85-4.
- Y por último hay que tener en cuenta que, al provenir la compleja situación de una presunta infracción no sancionada (y además presumiblemente prescrita), la solución que definitivamente se adopte bajo ningún concepto pueda determinar beneficio añadido al infractor o a sus causahabientes.

A la vista de lo anterior y en el marco de la presente modificación puntual de Plan General habrá de procederse pues, por un lado al reajuste del sector SUZ MV1/MV2 excluyendo los terrenos denominados Zona 1 (ocupados por parte de esta promoción de viviendas unifamiliares) y, por otro, de forma simultánea, habrá de procederse a la modificación del antiguo ámbito del Plan Especial del Área U-85-4 (que ahora pervive como planeamiento recogido por su recepción en el Plan General de 2002) de modo y manera que la ampliación de la extensión superficial del área U 85-4 no comporte ni incrementos de edificabilidad ni nuevos derechos a sus propietarios.

En esas coordenadas, el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 entiende justificada la modificación del Plan General siempre que simultáneamente ésta se extienda también a modificar el antiguo planeamiento recogido (Plan

Especial del Área U-85-4 que ahora pervive como planeamiento recogido por su recepción en el Plan General de 2002 como parte de éste) de modo y manera que se garantice que la modificación no puede permitir ni más viviendas ni más edificabilidad de la existente en el área U-85-4 y asimismo se determine que debe modificarse la alineación de la calle de acceso desde el suelo urbano al sector SUZ MV1/MV2 ocupando como acceso ampliado la parte del terreno del antiguo Plan Especial del Área U-85-4 que queda sin edificación al oeste de aquella antigua actuación.

El informe de referencia señala al respecto lo siguiente:

“Aceptar la propuesta y tramitar una modificación puntual del Plan General. Esta modificación no se limitará a cambiar la línea límite entre el suelo urbano y el urbanizable sino que incluirá también la modificación del planeamiento recogido correspondiente al Plan Especial del Área U-85-4 ensanchando el vial de acceso a costa de la parcela que queda sin edificar en el extremo oeste del Área. En ningún caso la modificación puede suponer más edificabilidad ni número de viviendas para el área U-85-4. El suelo correspondiente a los jardines posteriores y a las piscinas debe quedar como un espacio libre privado, sin edificabilidad”.

En ese marco, que implica la simultánea modificación del ámbito del antiguo plan Especial U-85-4 (planeamiento recogido en el Plan General) se ha de entender que la modificación propuesta en la denominada Zona 1 está justificada y resulta coherente con el resto de las determinaciones del Plan

El Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA) en su informe favorable emitido con fecha 11 de julio de 2008 expresó como reparo en relación con la modificación propuesta para esta Zona 1 que era preciso señalar concretamente cual era la edificabilidad consumida por la edificación existente actualmente dentro del ámbito del antiguo Plan Especial U-85-4 al objeto de poder precisar cual es la edificabilidad restante de la parcela de otros usos en el ámbito modificado que queda tras esta Modificación 31 del PGOU.

A tal efecto se ha realizado una medición exterior de las viviendas que viene a indicar que lo construido se ajusta (en cuanto a superficie construida) a lo autorizado en las licencias otorgadas en su día que totalizan 6.326,03 m²c.

En tales condiciones la edificabilidad pendiente de materializar en la parcela con destino a otros usos del antiguo Plan Especial U-85-4 modificado es de 1.023,62 m²c. Esta edificabilidad es la total edificabilidad pendiente de materializar del antiguo Plan Especial por lo que la franja de cinco metros de ancho situada en el extremo occidental del ámbito que como consecuencia de

esta Modificación de Plan General queda fuera del ámbito del Plan Especial para adquirir la condición de viario en suelo urbano (que dote de mayor anchura a los futuros accesos al sector MV1) queda sin edificabilidad (ya que toda la que le correspondía ha quedado asignada a la parcela no edificada con destino a otros usos del Plan Especial U-85-4).

De conformidad con lo anteriormente señalado el resultado que se incorpora a la modificación del Plan parte de aceptar la propuesta realizada a origen para la Zona 1 con las modificaciones exigidas por los informes emitidos que determinan una modificación en los siguientes términos:

Se modifica puntualmente el Plan General en la denominada Zona 1. Esta modificación, que se realiza a partir de excluir del Área de Movera SUZ MV1 y MV2 la franja de 3.337 m², a la que se ha denominado Zona 1, no sólo se limita a cambiar la línea límite entre el suelo urbano y el urbanizable en el punto de referencia sino que incluye también la modificación del planeamiento recogido correspondiente al antiguo Plan Especial del Área U-85-4 y determina asimismo, el ensanchamiento del vial de acceso al sector SUZ MV1/MV2 a costa de la parcela que queda sin edificar en el extremo oeste de la antigua Área U-85-4. En ningún caso la modificación implicará mayor edificabilidad ni mayor número de viviendas para el área U-85-4. El suelo correspondiente a los jardines posteriores y a las piscinas construidas en este ámbito quedará como un espacio libre privado, sin edificabilidad.

La señalada parcela, que hoy queda sin edificar, tendrá una edificabilidad destinada a otros usos distintos pero compatibles con el residencial de 1.023,62 m²c. Esta edificabilidad es la total edificabilidad pendiente de materializar del Plan Especial U-85-4 por lo que la franja de cinco metros de ancho situada en su extremo occidental, que como consecuencia de esta Modificación de Plan General queda fuera del ámbito del Plan Especial para adquirir la condición de vial público en suelo urbano (que dote de mayor anchura a los futuros accesos al sector SUZ MV1/MV2) queda sin edificabilidad (ya que toda la que le correspondía ha quedado asignada a la parcela no edificada con destino a otros usos del Plan Especial U-85-4).

1.3.2.- Zona 2.- Resultado que se incorpora a la modificación del Plan tras la valoración del informe técnico municipal

Respecto de la Zona 2 (de 4.630,40 m² que equivalen a un 1,15% de la superficie del sector MV1/MV2) cuya modificación se había propuesto por resultar que se encontraba parcialmente ocupada por un conjunto de cuerpos edificados que constituyen prolongación y forman parte de edificios asentados preferentemente sobre suelo urbano consolidado ha de señalarse que el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 (modificativo del emitido el 24 de enero de 2005) ha entendido finalmente justificada la modificación del Plan General una vez constatada la necesidad de regularizar la situación existente (ya que si esta franja edificada queda dentro del suelo urbanizable *es muy difícil conseguir que las parcelas resultantes tengan el mismo aprovechamiento medio que el resto del sector*) y una vez que la propuesta de Plan parcial en tramitación ha contemplado la colindancia con esta pieza de terreno a través de un viario de distribución) prolongación de la actual calle Virgen de Movera que dota de mayor sentido a la modificación propuesta. El informe de referencia termina estableciendo que los terrenos excluidos del sector SUZ MV1/MV2 que quedan dentro del suelo urbano consolidado habrán de tener atribuida la tipología A1/4.

En las condiciones antecedentes y tras los informes técnicos el resultado que se incorpora a la modificación del Plan parte de aceptar la propuesta realizada a origen para la Zona 2 con las matizaciones exigidas por los informes emitidos que determinan el siguiente resultado:

Se modifica puntualmente el Plan General en la denominada Zona 2. Esta modificación se realiza a partir de excluir del ámbito denominado SUZ MV1 y MV2 la franja de 4.630,40 m², a la que se ha denominado Zona 2. Los terrenos excluidos que conforman la franja de referencia quedarán clasificados como suelo Urbano con calificación A1/4.2. La ficha del Plan General Para el sector SUZ MV1 y MV2 habrá de incluir como condición lo siguiente:

El Plan Parcial que se redacte, en el ámbito de la subárea MV1, deberá contemplar un viario en prolongación de la calle Virgen de Movera que resuelva la colindancia entre la Zona 2 (contemplada en la Modificación 31 del Plan General) y el Sector SUZ MV1 y MV2 como solución de conexión intersticial en la confluencia de ambas piezas.

1.3.3.- Zona 3.- Resultado que se incorpora a la modificación del Plan tras la valoración del informe técnico municipal

Respecto de la Zona 3, de 217,45 m² (un 0,05% de la superficie del sector) cuya modificación se había propuesto ante un problema igual que el de la Zona 1, pero de menor entidad (ya que sólo quedan afectadas 8 viviendas

unifamiliares preexistentes (y parte de su zona deportiva común, que ocupan en una franja de 5 m. de fondo el sector SUZ MV1/MV2), el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 (modificativo del emitido el 24 de enero de 2005) también ha entendido finalmente justificada la modificación del Plan General una vez constatada la necesidad de regularizar la situación existente imponiendo que la franja de referencia que se excluye del sector SUZ MV1/MV2 no puede generar edificabilidad para su nueva configuración de suelo urbano por lo que quedará calificada como espacio libre privado unido a las viviendas en el interior de la manzana.

Asimismo, a la vista de la propuesta de Plan Parcial que se encuentra en trámite el informe de referencia ha venido a imponer que la confluencia de la desgajada zona 3 con el Área de Movera SUZ MV1/MV2 se realice mediante parcela destinada viviendas que junto con toda la parcela ocupada en suelo urbano por las viviendas afectadas por la zona 3, una vez ejecutado el Plan Parcial, formen una manzana cerrada de tipología A1 grado 4.

En las condiciones antecedentes, y tras los informes técnicos, el resultado que se incorpora a la modificación del Plan parte de aceptar la propuesta realizada a origen para la Zona 3 con las matizaciones exigidas por los informes emitidos que determinan el siguiente resultado:

Se modifica puntualmente el Plan General en la denominada Zona 3. Esta modificación se realiza a partir de excluir del Área de Movera SUZ MV1 y MV2 la franja de 217,45 m², a la que se ha denominado Zona 3. Los terrenos excluidos que conforman la franja de referencia quedarán en suelo urbano, pero calificados como espacio libre privado unido a las viviendas situadas en el interior de la parcela a la que pertenecen.

La ficha del Plan General Para el sector SUZ MV1 y MV2 habrá de incluir como condición lo siguiente:

El Plan Parcial que se redacte, en el ámbito de la subárea MV1, deberá contemplar que se resuelva la conexión entre la desgajada Zona 3 (contemplada en la Modificación 31 del Plan General) y el Sector SUZ MV1 y MV2 mediante una parcela destinada a viviendas que junto con toda la parcela ocupada en suelo urbano por las viviendas afectadas por la señalada Zona 3, una vez ejecutado el Plan Parcial, habrán de formar una manzana cerrada de tipología A1 grado 4.

1.3.4.- Zona 4.- Resultado que se incorpora a la modificación del Plan tras la valoración del informe técnico municipal

Respecto de la Zona 4, de unos 721,65 m² (un 0,18% de la superficie del sector), a diferencia de lo planteado para las anteriores (que proponían pequeñas exclusiones del sector) se había propuesto una inclusión en el sector SUZ MV1/MV2 por cuanto se trata de una superficie sensiblemente rectangular sin edificación ni urbanización y con configuración arquetípica de suelo urbanizable que, por error o por alguna otra causa, ha quedado clasificada como suelo urbano consolidado cuando físicamente no presenta tal condición.

En relación con esta zona, el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 remite sin modificaciones al anterior informe de 24 de enero de 2005 que entiende justificada la modificación para evitar que queden restos inedificables en suelo urbano consolidado, aunque viene a señalar que el ajuste, salvo mejor criterio jurídico posiblemente no necesitaría ni siquiera modificación del Plan General ya que podría realizarse al amparo de la norma 7.2.2 del Plan General.

En las condiciones antecedentes y tras los informes técnicos el resultado que se incorpora a la modificación del Plan parte de aceptar la propuesta realizada a origen para la Zona 4 con las matizaciones exigidas por los informes emitidos que determinan el siguiente resultado:

Se modifica puntualmente el Plan General en la denominada Zona 4. Esta modificación se realiza a partir de incluir en el Área de Movera SUZ MV1 y MV2 la franja de 721,65 m², a la que se ha denominado Zona 4.

1.3.5.- Zona 5.- Resultado que se incorpora a la modificación del Plan tras la valoración del informe técnico municipal y la estimación de la alegación presentada.

Respecto de la Zona 5, de aproximadamente 366,35 m² (0,09% del sector) cuya modificación se había propuesto por tratarse de espacio ocupado por un edificio preexistente destinado desde tiempo atrás a restaurante que resulta estar anexo (adosado) a un edificio sito en suelo urbano consolidado con el que comparte parte de la planta baja y a través del cual se accede, el

informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 (modificativo del emitido el 24 de enero de 2005) también ha entendido finalmente justificada la modificación del Plan General una vez constatada la necesidad de regularizar la situación.

El informe no obstante determina que el referido edificio que se excluye del Sector SUZ MV1 y MV2, y más específicamente la parcela sobre la que se asienta, debe quedar sin posibilidad de segregación ni edificabilidad como parcela independiente y sin acceso desde el suelo urbanizable, lo que no impide el acceso lateral desde una franja de suelo urbano de 3,50 m de anchura que en prolongación de un paso preexistente desde el suelo urbano se admite para posibilitar una salida de emergencia, como consecuencia de la estimación de la alegación formulada en el periodo de información pública⁹ (dicho paso lateral se encuentra a la altura del nº 449 de la Avenida de Movera).

Asimismo la parcela de referencia deberá quedar pendiente de legalización del restaurante que se asienta sobre la misma y, caso contrario, deberá ser considerado como espacio libre privado.

El Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA) en su informe favorable emitido con fecha 11 de julio de 2008 expresó como reparo en relación con la modificación propuesta para esta Zona 5 que era preciso señalar concretamente cuál es la calificación de la parcela y asimismo que era preciso calificar como espacio libre privado la zona de la salida de emergencia.

En las condiciones antecedentes y tras los informes técnicos el resultado que se incorpora a la modificación del Plan parte de aceptar la propuesta realizada a origen para la Zona 5 con las matizaciones exigidas por los informes emitidos y con la subsanación impuesta por el COTA que determinan el siguiente resultado:

Se modifica puntualmente el Plan General en la denominada Zona 5. Esta modificación se realiza a partir de excluir del ámbito denominado Área de Movera SUZ MV1 y MV2 la parcela de 366,35 m², a la que se ha denominado Zona 5. El terreno excluido (que se encuentra edificado) quedará en suelo urbano con acceso desde el edificio anexo, sin posibilidad de segregación, ni de generar edificabilidad como parcela independiente y sin acceso directo al Área de suelo

⁹ La única alegación en el periodo de información pública (nº de entrada 103506/2006), relativa a esta Zona 5, solicitaba que la limitación de accesos desde el suelo urbanizable no alcanzar a una vía de salida de emergencia (que al parecer había preexistido) a ubicar en línea con un acceso que ya existe por un lateral de esta zona desde el suelo urbano consolidado. La estimación de esta alegación comporta la ampliación de esta zona 5 en la señalada pequeña franja que totaliza una superficie añadida de 42,15

urbanizable SUZ MV1/MV2, sin perjuicio de la conexión con el suelo urbano consolidado mediante una franja de 3,50 m de ancho que le ~~une con el paso preexistente desde la Avenida de Movera a la altura del nº 449.~~ Tendrá la calificación A1/4.2, excepción hecha de la franja de 3,50 m de ancho que le une con el paso preexistente desde la Avenida de Movera a la altura del nº 449 que tendrá la consideración de espacio libre privado sin edificabilidad.

1.3.6.- Zona 6.- Resultado que se incorpora a la modificación del Plan tras la valoración del informe técnico municipal y la estimación de la alegación presentada.

Respecto de la Zona 6, de aproximadamente 1.584,80 m² (0,40 % de la superficie del sector) cuya modificación se había propuesto por tratarse de la zona deportiva de un conjunto de ocho viviendas unifamiliares sitas en suelo urbano consolidado, el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 (modificativo del emitido el 24 de enero de 2005) ha entendido finalmente justificada la modificación del Plan General una vez constatada la necesidad de regularizar la situación.

El informe, no obstante, determina que el referido terreno que se excluye del Sector SUZ MV1 y MV2, y más específicamente la parcela sobre la que se asienta, debe quedar sin posibilidad de segregación ni de edificabilidad como parcela independiente y, además, determina que al incluirse en suelo urbano debe de calificarse como espacio libre privado sin edificabilidad.

El Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA) en su informe favorable emitido con fecha 11 de julio de 2008 expresó como reparo en relación con la modificación propuesta para esta Zona 6 que era preciso aclarar la calificación y situación jurídica de la parcela de esta zona 6 para que se impida su segregación

En las condiciones antecedentes y tras los informes técnicos el resultado que se incorpora a la modificación del Plan parte de aceptar la propuesta realizada a origen para la Zona 6 con las matizaciones exigidas por los informes emitidos y con la subsanación impuesta por el COTA que determinan el siguiente resultado:

Se modifica puntualmente el Plan General en la denominada Zona 6.

Esta modificación se realiza a partir de excluir del ámbito denominado SUZ MV1 y MV2 la superficie de 1.584,80 m², a la que se ha denominado Zona 6. El terreno edificado excluido quedará en suelo urbano sin posibilidad de generar edificabilidad como parcela independiente y con la calificación de espacio libre privado sin edificabilidad. El terreno de referencia queda directamente vinculado a la finca a la que sirve como espacio libre común, de modo que queda expresamente prohibida su segregación de aquella

1.3.7.- Zona 7.- Resultado que se incorpora a la modificación del Plan tras la valoración del informe técnico municipal y la estimación de la alegación presentada.

Respecto de la Zona 7, planteada con una superficie inferior a un 0,1% de la superficie del sector cuya modificación se había propuesto por tratarse de una muy estrecha franja longitudinal de terreno edificado, que discurre en el límite sur del subsector MV1 en colindancia con el actual suelo urbano consolidado de Movera (franja de muy escasa entidad que por sí misma no hubiera requerido de una modificación de Plan General puesto que el ajuste podría realizarse directamente en el Plan Parcial pero cuya inclusión parecía había de solicitarse si, por otras razones se iba a tramitar una modificación puntual de Plan General.

No obstante lo anterior, el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 considera que medida sobre el terreno la franja edificada, ésta resulta quedar fuera del sector SUZ MV1/MV2 por lo que, de no demostrarse lo contrario, la propuesta se basa en un error de medición por lo que no procede su admisión (y ello sin perjuicio de los ajustes que sin recurrir a la figura de la modificación del Plan General permite la norma 7.2.2 del P.G.O.U.)

En las condiciones antecedentes y tras los informes técnicos el resultado respecto de la Zona 7 es el siguiente:

No se modifica puntualmente el Plan General en la denominada Zona 7 por reputarse innecesario al considerarse que la propuesta parte de un error de medición y ello sin perjuicio de que, en su caso y de ser necesario, las edificaciones a las que aludía (situadas en suelo urbano) puedan siempre quedar excluidas del ámbito del Plan Parcial de conformidad con lo que al respecto determina la norma 7.2.2 del Plan General.

1.3.8.- Zona 8.- Resultado que se incorpora a la modificación del Plan tras la valoración del informe técnico municipal

Respecto de la Zona 8, de 370,50 m² (0,09% del sector), también a diferencia de lo planteado para casi todas las anteriores (excepto la 4) se había propuesto una inclusión en el sector SUZ MV1/MV2 por cuanto se trata de una posible situación de parcela que ha quedado en suelo urbano consolidado sin acceso desde ningún punto como consecuencia de replanteo de alineaciones en suelo urbano consolidado (verificado en expediente 975.768/02) y como consecuencia de licencia concedida a solar colindante con edificio actualmente en construcción.

En relación con esta zona, el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006 remite sin modificaciones al anterior informe de 24 de enero de 2005 que entiende justificada la modificación del Plan General para evitar que queden restos inedificables en suelo urbano consolidado, aunque viene a señalar que el ajuste, salvo mejor criterio jurídico posiblemente no necesitaría ni siquiera modificación del Plan General ya que podría realizarse al amparo de la norma 7.2.2 del Plan General.

En las condiciones antecedentes y tras los informes técnicos el resultado que se incorpora a la modificación del Plan parte de aceptar la propuesta realizada a origen para la Zona 4 con las matizaciones exigidas por los informes emitidos que determinan el siguiente resultado:

Se modifica puntualmente el Plan General en la denominada Zona 8. Esta modificación se realiza a partir de incluir en el ámbito denominado SUZ MV1 y MV2 la franja de 370,50 m², a la que se ha denominado Zona8.

1.3.9.- Ajuste final de superficies tras el informe del COTA.

El Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (COTA) en su informe favorable emitido con fecha 11 de julio de 2008 expresó como reparo que se debe ajustar en el Plan General la superficie final de suelo urbanizable de los sectores MV/1 y MV/2 .

<i>A tal efecto ha de expresarse que la superficie final resultante</i>	
es	
MV/1 :	224.435,54 m ²
MV/2:	176.731,93 m ²

1.4.- PLANEAMIENTO APLICABLE Y ANTECEDENTES

- Plan General de Zaragoza.-

Por medio de acuerdo del Consejo de Ordenación del Territorio de 13 de junio de 2001, se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, a excepción de distintas áreas y determinaciones, con las prescripciones que se relacionaban en el acuerdo. Dicho acuerdo junto con sus Normas Urbanísticas se publicó en el «*Boletín Oficial de Aragón*», nº 71, de fecha 16 de junio de 2001

El Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón, mediante acuerdo del 23 de julio del 2001, publicado en el «*Boletín Oficial de Aragón*», nº 140, de 28 de noviembre de 2001, estimó el cumplimiento parcial de las prescripciones establecidas en el anterior acuerdo de aprobación definitiva, condicionando su aprobación a la efectiva incorporación de las mismas al Texto Refundido que, finalmente fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, el día 12 de noviembre de 2002; por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón el día 19 de diciembre de 2002; y publicado en el «*Boletín Oficial de Aragón*», nº 1, de fecha 3 de enero de 2003.

Es por tanto el Plan General de Zaragoza, aprobado en el marco al que se acaba de aludir en los párrafos anteriores, el único instrumento de planeamiento urbanístico, propiamente dicho, que resulta afectado por esta Modificación.

La modificación afectará al Plan –general en lo tocante a la redefinición (redelimitación) del sector SUZ MV/1 y MV/2 en las zonas intersticiales en que se han apreciado las imprecisiones que se han venido señalando en la confluencia entre el suelo urbano (límite norte del Barrio de Movera) y urbanizable (límite sur del área MV/1).

Ahora bien, como impone el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006, la modificación no se limita al simple reajuste del límite del sector sino que, además debe de incorporar determinadas prescripciones, limitaciones y contenidos específicos a alguna de las zonas que quedan dentro del suelo urbano (garantizando que no

incremente su edificabilidad) y, muy en particular en relación con la Zona 1 que es la más compleja, la modificación afecta específicamente a un antiguo Plan Especial que pervive en el marco del vigente Plan General como *Planeamiento Recogido*.

Como se acaba de señalar, formando parte del Plan General vigente perviven (ahora como incorporados a éste) los contenidos de determinados instrumentos de planeamiento de desarrollo anteriores en el tiempo a los que se identifica bajo la denominación de *planeamiento recogido*, dándose la circunstancia de que esta modificación afecta a uno de aquellos antiguos planes que, aunque en puridad forma parte del Plan General (circunstancia obvia ya que de lo contrario no sería susceptible de modificación en este marco) parece que, a título explicativo puede ser razonable tratarlo separadamente como planeamiento afectado por esta modificación

- Antiguo Plan Especial del área U-85-4

Como se ha indicado, esta modificación de Plan General afecta a terrenos que forman parte o, dicho más precisamente, han sido invadidos por actuaciones edificatorias realizadas en el marco del antiguo Plan Especial del área U-85-4.

Este Plan especial se tramitó en expediente 3.142.628/89 y se aprobó definitivamente el 26 de julio de 1990.

Sobre sus terrenos se produjo una cierta extralimitación edificatoria (que en su día pasó desapercibida para la Administración) que ha invadido el ámbito de suelo urbanizable no delimitado denominado Área de Movera SUZ MV/1 y MV/2, tal y como se ha explicado en el apartado 1.3.1 de este documento. Ello determina, según se desprende del informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 15 de junio de 2006, que es preciso, ya dentro del vigente Plan General (y en el marco de este mismo trámite) modificar aquel antiguo *planeamiento recogido* de modo y manera que simultáneamente se amplíe su ámbito, se determine que el ámbito ampliado no genera edificabilidad (calificándolo como espacio libre privado), y se modifique la alineación en el lado oeste del ámbito (para facilitar la ampliación del acceso al sector SUZ MV1/MV2) con la imposición de la obligación de ceder la franja de terreno afectada por el retranqueo de la alineación, que pertenece al ámbito de este antiguo Plan Especial del área U-85-4.

1.5.- ANÁLISIS DE LOS EFECTOS SOBRE EL TERRITORIO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 1.1.5 del Texto Refundido del Plan General, debe señalarse que la presente modificación no tiene efectos notables sobre el territorio ya que solo se persigue realizar una operación de simple ajuste en el límite del actual barrio consolidado de Movera con el futuro sector de suelo urbanizable SUZ MV1/MV2 a desarrollar mediante Plan Parcial (de conformidad con los contenidos y plazos determinados en el Convenio urbanístico para la delimitación y desarrollo del Sector SUZ MV1 y MV2)

En suma, no hay efectos sobre el territorio, y ello no sólo porque las modificaciones son de mínima entidad (posiblemente por referencia a su entidad todas ellas cabrían bajo la norma 7.2.2 del Plan General sin tener que recurrir a la figura de la modificación del Plan General) sino porque, además, se da la circunstancia de que, excepto en la Zona 2 (en la que el impacto es nimio y en todo caso no superior a lo que vienen teniendo ya edificado), en el resto de las Zonas en que se incorporan terrenos al suelo urbano esta incorporación se realiza sin generar edificabilidad.

En las antecedentes condiciones es razonable señalar, a los efectos de la norma indicada, que la modificación propuesta no genera efectos sobre el territorio más allá de los leves y totalmente necesarios ajustes intersticiales que se proponen.

1.6.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

La modificación puntual (aislada) del Plan General de Zaragoza que se propone en relación con el denominado *Ajuste del límite del suelo urbano del Barrio de Movera y el Sector de suelo urbanizable no delimitado MV1/MV2 (en la parte correspondiente al área MV1)* debe de formularse en el marco de lo que disponen los artículos 73 de la Ley de Cortes de Aragón 5/1999 de 25 de marzo, *Urbanística de Aragón* (en adelante LUA) y 154 del Decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, *por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios* (en adelante RUA) y, ya más específicamente, en relación con el Plan General de Zaragoza, se habrá de estar a lo dispuesto en la Norma 1.1.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza que dispone lo siguiente:

Artículo 1.1.5. Modificaciones del plan

1. Se consideran modificaciones del plan los supuestos de alteración de sus determinaciones que no se incluyan en el concepto de revisión, y, en general, aquellos que afecten a la clasificación del suelo o a la estructura general y orgánica del territorio de manera localizada y aislada, y no globalmente.

2. Su formulación corresponde al Ayuntamiento; deberá incluir los siguientes contenidos:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia, así como de su coherencia con el resto de las determinaciones del plan.

b) Análisis de sus efectos sobre el territorio, estudio de sus efectos sobre el conjunto de la ordenación y razonamiento de los motivos por los que no es necesaria la revisión.

c) Definición de las nuevas determinaciones con el mismo grado de precisión que tuvieran las que se sustituyen.

3. No tendrán consideración de modificaciones del plan general:

a) La concreción de parámetros urbanísticos y los ajustes locales y justificados en delimitaciones de ámbitos dentro de los márgenes que las normas atribuyen al planeamiento de desarrollo, aunque dichos ajustes afecten a la clasificación del suelo, siempre que ello no suponga reducción de suelos de destino público que hayan sido expresamente delimitados o cuantificados por el plan.

b) Las modificaciones de los planes de desarrollo anteriores al plan y recogidos en él, cuando correspondan a determinaciones propias del planeamiento de desarrollo de que se trate, y siempre que se produzcan antes de la recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización de la última de sus unidades de ejecución, o, si es mayor este plazo, de la conclusión del plazo previsto por el plan para la realización de la edificación..

c) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que contiene el plan cuando expresamente se prevé en estas normas que puedan llevarse a cabo mediante planes especiales.

d) Las modificaciones del catálogo de edificios derivadas de la aprobación o modificación de planes especiales de protección de conjuntos históricos

En el marco precedentemente señalado, el presente documento de modificación aislada de Plan General, tras justificar la necesidad o conveniencia de la modificación, valorar su coherencia con las restantes determinaciones, y analizar sus efectos sobre el conjunto del territorio (que, como se ha señalado, por la escasa trascendencia de los ajustes que se pretenden son absolutamente nimios, cuando no más propiamente inexistentes) pasará a la definición de las nuevas determinaciones (que derivan de siete pequeños ajustes impuestos por necesidades de entronque entre suelo urbano y urbanizable) dotándolas del mismo grado de precisión que tenían las que se sustituyen.

2.- CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LOS ÁMBITOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

2.1.- AMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO SUZ MV1/MV2.

- Los parámetros del ámbito de suelo urbanizable no delimitado SUZ MV1/MV2 no sufren alteración.
- Tampoco sufren alteración (salvo en lo tocante al ajuste automático de mediciones) los contenidos del Convenio urbanístico para la delimitación y desarrollo del Sector SUZ MV1 y MV2¹⁰
- Se altera muy levemente la superficie del SUZ MV1/MV2, superficie que (salvo mediciones realizadas en detalle con ocasión de la redacción del futuro PLAN PARCIAL) a los efectos referenciales de Plan General pasa a ser la siguiente¹¹

MV/1	224.435,54 m2
MV/2	176731.93 m2
SECTOR SUZ MV/1y MV/2.....	401.167,47 m2

- Se incorporan a la ficha del Área de Movera SUZ MV1/MV2 (anejo VI de las normas urbanísticas relativo a *Condiciones de Ordenación del*

¹⁰ Convenio aprobado por el Exmo. Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2004 (BOP de 8 de octubre de 2004) y rectificado en la posterior sesión de 28 de diciembre de 2004 (BOP de 27 de enero de 2005).

Al efecto de los ajustes automáticos de superficies la cláusula cuarta del convenio de referencia señala:

CUARTA.- *Los aprovechamientos fijados en la estipulación primera quedan condicionados a la comprobación definitiva de las superficies finalmente aceptadas (suelo neto y sistemas generales adscritos).*

Si la elaboración de cartografía de mayor precisión, con ocasión de la redacción del Plan Parcial, justificase extensiones distintas de las consideradas, habrán de ajustarse las edificabilidades de los diferentes usos y tipologías de modo que se mantenga el aprovechamiento medio derivado de este convenio. En todo caso, se respetarán las proporciones de viviendas libres protegidas y de régimen especial.

¹¹ La antecedente medición se hace a nivel de Plan General sin perjuicio de la posibilidad de ajuste ulterior de superficies en mediciones de mayor precisión en el planeamiento de desarrollo tal y como prevén las normas del propio Plan General.

suelo Urbanizable) las siguientes condiciones en el apartado de Organización interna:

- El Plan Parcial que se redacte, en el ámbito de la subárea MV1, deberá contemplar un viario en prolongación de la calle Virgen de Movera que resuelva la colindancia entre la Zona 2 (contemplada en la Modificación 31 del Plan General) y el Sector SUZ MV1 y MV2 como solución de conexión intersticial en la confluencia de ambas piezas.
- El Plan Parcial que se redacte, en el ámbito de la subárea MV1, deberá contemplar que se resuelva la conexión entre la desgajada Zona 3 (contemplada en la Modificación 31 del Plan General) y el Sector SUZ MV1 y MV2 mediante una parcela destinada viviendas que junto con toda la parcela ocupada en suelo urbano por las viviendas afectadas por la señalada Zona 3, una vez ejecutado el Plan Parcial, habrán de formar una manzana cerrada de tipología A1 grado 4.

2.2.- AMBITO DE SUELO URBANO INCLUIDO EN EL ANTIGUO PLAN ESPECIAL DEL ÁREA U-85-4

- Modificación de la ficha de planeamiento recogido.

Se modifica el Anejo III de las Normas Urbanísticas del Plan General (*Planeamiento recogido*) en lo relativo a l Área de Referencia 85 y más en particular al Plan Especial del Área U-85-4 que al reflejar esta modificación nº 31 del Plan General para la denominada Zona 1 aumenta de superficie e incluye la superficie aumentada en un nuevo apartado denominado nuevo espacio libre privado manteniendo constante el parámetro de edificabilidad y ajustando proporcionalmente los demás. Asimismo la ficha incorpora la obligación de reajustar la actuación a la alineación mediante cesión de la nueva zona retranqueada al oeste de la actuación.

Así la modificación de la ficha del Plan especial queda como sigue:

Ficha actual

PLAN ESPECIAL U - 85 - 4

SUPERFICIE TOTAL ACTUACIÓN		10499,5 m2
CESIONES	Viales	1661 m2
	Equipamientos	1563,25 m2
	Zona verde (A)	852,5 m2
	Zona verde (B)	852,5 m2
TOTAL		4929,5 m2
Superficie zona edificable (A)		2273,88 m2
Superficie zona edificable (B)		2462,87 m2
Superficie zona libre privada (A)		469,88 m2
Superficie zona libre privada (B)		363,37 m2
TOTAL		10499,5 m2

Edificabilidad	0,7 m2/m2
Superficie total edificable	7349,65 m2
Nº de viviendas	42 viviendas
Nº de plantas	2 (B+1)
Tipología de edificación	Vivienda unifamiliar

Fecha de publicación: 27 de septiembre de 1990.

En lo no previsto expresamente en cuanto a usos, se aplicará la normativa de las zonas A1 grado 4.1.

El área de movimiento será la que figura en el plano de calificación y ordenación del

suelo, hoja N - 14.

Ficha modificada

SUPERFICIE TOTAL ACTUACIÓN		13.574,97	m2
CESIONES	Viales	1.466,30	m2
	Equipamientos	1563,25	m2
	Zona verde (A)	852,50	m2
	Zona verde (B)	852,50	m2
	TOTAL	4.734,55	m2
Superficie zona edificable (A)		2.258,21	m2
Superficie zona edificable (B)		2.618,17	m2
Superficie zona libre privada (A)		439,97	m2
Superficie zona libre privada B)		363,37	m2
Superficie nueva zona libre privada		3.160,70	m2
TOTAL		13.574,97	m2
Edificabilidad			
Superficie total edificable		7349,65 m2	
Nº de viviendas		42 viviendas	
Nº de plantas		2 (B+1)	
Edificabilidad otros usos no materializada		1.023,62 m2	
Tipología de edificación		Vivienda unifamiliar	
Obligación de cesión por ajuste de alineación (extremo oeste de la actuación)		368,45	m2

7349,65
- 6326,03
1023,62

Modificado en cuanto a superficie. Adición de nuevo espacio libre privada y ajuste de alineación al suelo urbano consolidado mediante cesión gratuita por la modificación aislada nº 31 del PGOU de Zaragoza

- Modificación de planos

Del mismo modo se modifica el ámbito del Plan especial de referencia para absorber la ampliación de su superficie, tal y como queda reflejado en los nuevos planos de clasificación y calificación y tal y como se recoge en el nuevo plano del Plan Especial del Área U-85-4 que se acompaña

2.3.- SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL BARRIO DE MOVERA EN SU COLINDANCIA CON EL AREA DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO SUZ MV1/MV2

En relación con este ámbito se modifican los siguientes planos:

- plano nº 41 de Estructura Urbanística
- plano nº 41 de Clasificación de suelo
- planos N-14 y N-15 de Calificación y Regulación del Suelo

En los planos de estructura y clasificación la diferencia alcanza al contorno del límite entre el actual Barrio de Movera y el AREA DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO SUZ MV1/MV2 de modo y manera que las Zonas definidas en este expediente de modificación como 1, 2, 3, 5 y 6 se incorporan al suelo urbano y las definidas como 4 y 8 lo hacen al urbanizable.

En los planos de calificación la incorporación de las Zonas 1, 2, 3, 5 y 6 al suelo urbano se complementa con la inclusión de las especificaciones siguientes:

- Zonas 1, 3 y 6.- Calificación de espacio libre privado no segregable ni generador de edificabilidad
- Zona 2.- Calificación residencial A1/4
- Zona 5.- Calificación de espacio libre privado no segregable ni generador de edificabilidad, salvo legalización edificación.

3.- FICHAS Y PLANOS

Se incluyen en el presente documento las siguientes fichas y planos que comportan sustitución de otras fichas y planos dentro del documento del Plan General de Zaragoza.

Estado actual

Plano I.01.- Hoja de estructura urbanística nº 41 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Plano I.02.- Hoja de clasificación urbanística nº 41 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Planos I.03 I.04.- Hojas de calificación urbanística nº N14 y N15 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Plano I.05.- Planeamiento actual U-85-3. Estado actual

Estado modificado

Plano nº O.01.- Hoja de estructura urbanística nº 41 del PGOU versión modificada por modificación aislada nº 22 del P.G.O.U. de Zaragoza.

Plano nº O.02- Hoja de clasificación urbanística nº 41 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Plano nº O.03 O.04- Hojas de calificación urbanística nº N14 y N15 del PGOU versión PGOU de Zaragoza texto refundido 2002.

Plano nº O.04- . Planeamiento modificado U-85-3. Estado modificado

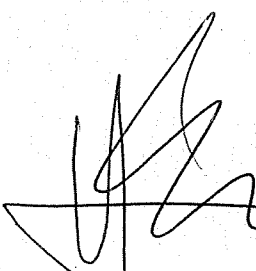
4.- DEROGACIÓN DE NORMAS Y SUSTITUCIÓN DE FICHAS Y PLANOS

Las fichas y planos de estado modificado a las que se ha aludido en el apartado anterior sustituyen a las de estado actual en relación con el ámbito territorial afectado por esta Modificación de Plan General.

Zaragoza a 01 de octubre de 2008.

Los arquitectos,
Bernabad Arquitectura S.L.




Alejandro San Felipe Berna


Francisco M. Lacruz Abad

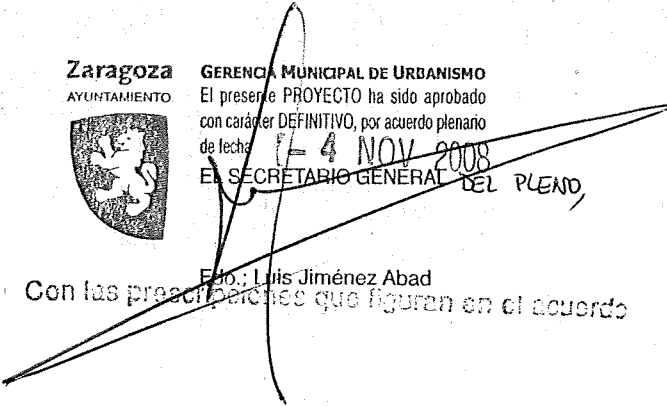
Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha

17-4 NOV 2008
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENIO


Eso: Luis Jiménez Abad
Con las prescripciones que figuran en el acuerdo