

## **INFORME SOBRE LA OCUPACIÓN DE ESPACIO FRONTAL A LA SALIDA DE LOCAL AL REALIZAR MANIOBRAS CON VEHÍCULO POR EL USO DE GARAJE DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**

**CLIENTE:** FÉLIX JOSÉ MARTÍNEZ JIMÉNEZ  
**DIRECCIÓN:** Calle Bruno Solano, 16 (Restaurante “La Jamonería”) 50.006 – Zaragoza

**Zaragoza, MAYO 2024**

### 1.-INFORME

#### 1.1.- Agentes

##### 1.1.1.- Propiedad y encargo

##### 1.1.2.- Arquitecto

#### 1.2.- Información previa

#### 1.3.- Descripción

##### 1.3.1.- Introducción

##### 1.3.2.- Zona de tránsito de niños

##### 1.3.3.- Badén de acceso a garaje de la vivienda sita en calle Luis Ram de Viu, 37

##### 1.3.4.- Apuntes sobre informe del Servicio de Movilidad Urbana

##### 1.3.5.- Apuntes sobre licencia concedida

##### 1.3.6.- Alternativas para solucionar a ambos afectados

#### 1.4.- Conclusiones

### 2.- ANEXOS AL INFORME

#### 2.1.- Documentación fotográfica

#### 2.2.- Ficha catastral

#### 2.3.- Correos con el archivo municipal del Palacio de Montemuzo

#### 2.4.- Aceptación de peatonalizar calle

#### 2.5.- Expediente relacionados con el badén

##### 2.5.1.- Concesión de licencia para badén. (Año 1.964)

##### 2.5.2.- Solicitud de baja. (Año 1.992)

##### 2.5.3.- Cierre de expediente por no actuación. (Año 1.993)

##### 2.5.4.- Anulación de concesión de cambio de titularidad. (Año 2.022)

#### 2.6.- Informe de Servicio de Movilidad Urbana. (Año 2.022)

#### 2.7.- Concesión licencia urbanística reforma vivienda unifamiliar (Año 2.022)

# 1 INFORME

## 1.1. AGENTES

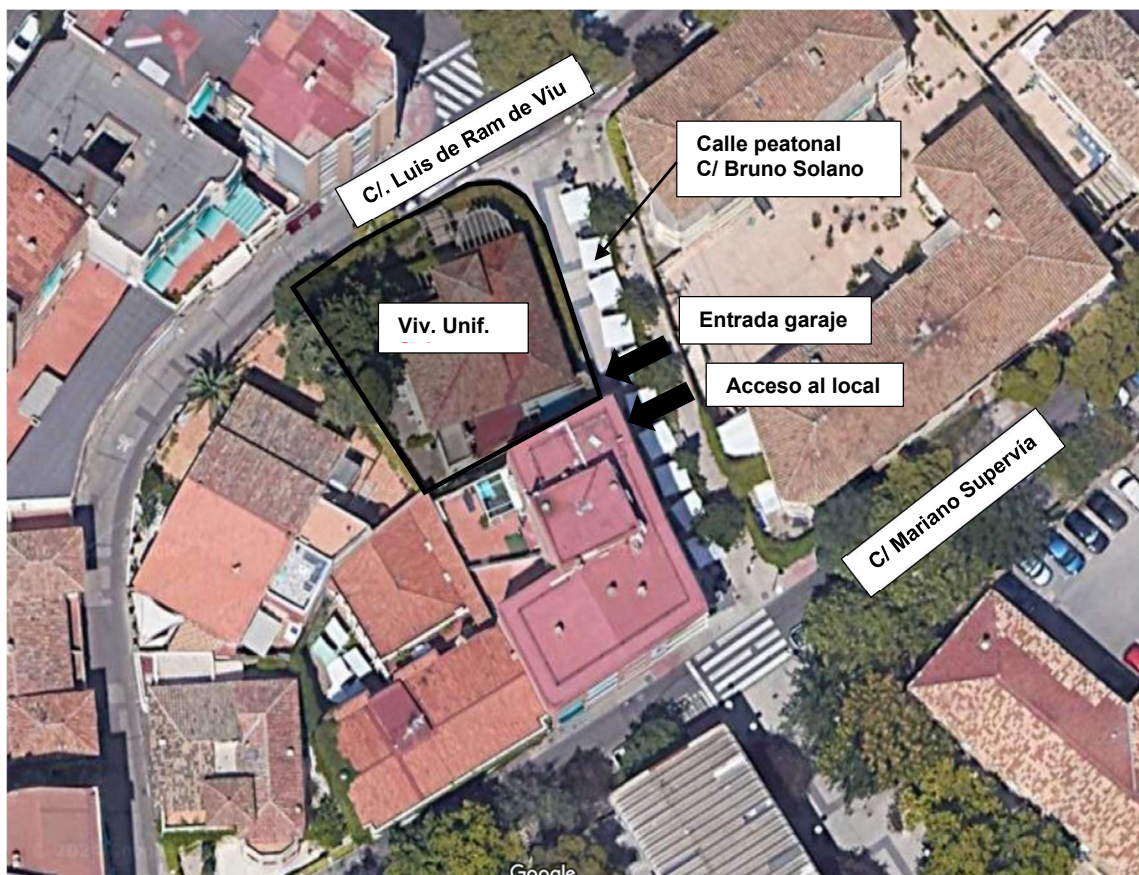
### 1.1.1.- PROPIEDAD Y SOLICITUD DE INFORME

El presente informe sobre la ocupación de espacio de acera frente a la salida de local de restauración, “La Jamonería” al realizar las distintas maniobras con vehículo para el uso del garaje de una vivienda unifamiliar, se redacta por encargo de Félix José Martínez Jiménez, con NIF 25.433.126 W y dirección a efectos de notificaciones en calle Bruno Solano, 16, local, restaurante “La Jamonería”, 50.006 de Zaragoza.

### 1.1.2.- ARQUITECTO

## 1.2. INFORMACION PREVIA

Personado el día 29 de diciembre del 2022, en el acceso del local del restaurante “La Jamonería”, en la calle Bruno Solano, 16, se toman distintas cotas de la calle y del acceso al garaje de la vivienda unifamiliar contigua, con dirección en la calle Luis Ram de Viu ,37 de Zaragoza.



Vista aérea de la zona objeto de informe.

Ambos accesos tienen una separación de 1,50 m. y cuyo ancho de acceso al garaje es de 2,43 m.

En sus frentes, con un ancho de acera de 4,56 m, se encuentra un parterre con arbolado y farolas.

El acceso al garaje debe realizarse desde la calle Luis Ram de Viu, vial con paso de vehículos, hasta la entrada del garaje, situada en la calle Bruno Solano, que es peatonal, con una distancia de 21,50 m.



Fotografía con fecha 29 de diciembre de 2022



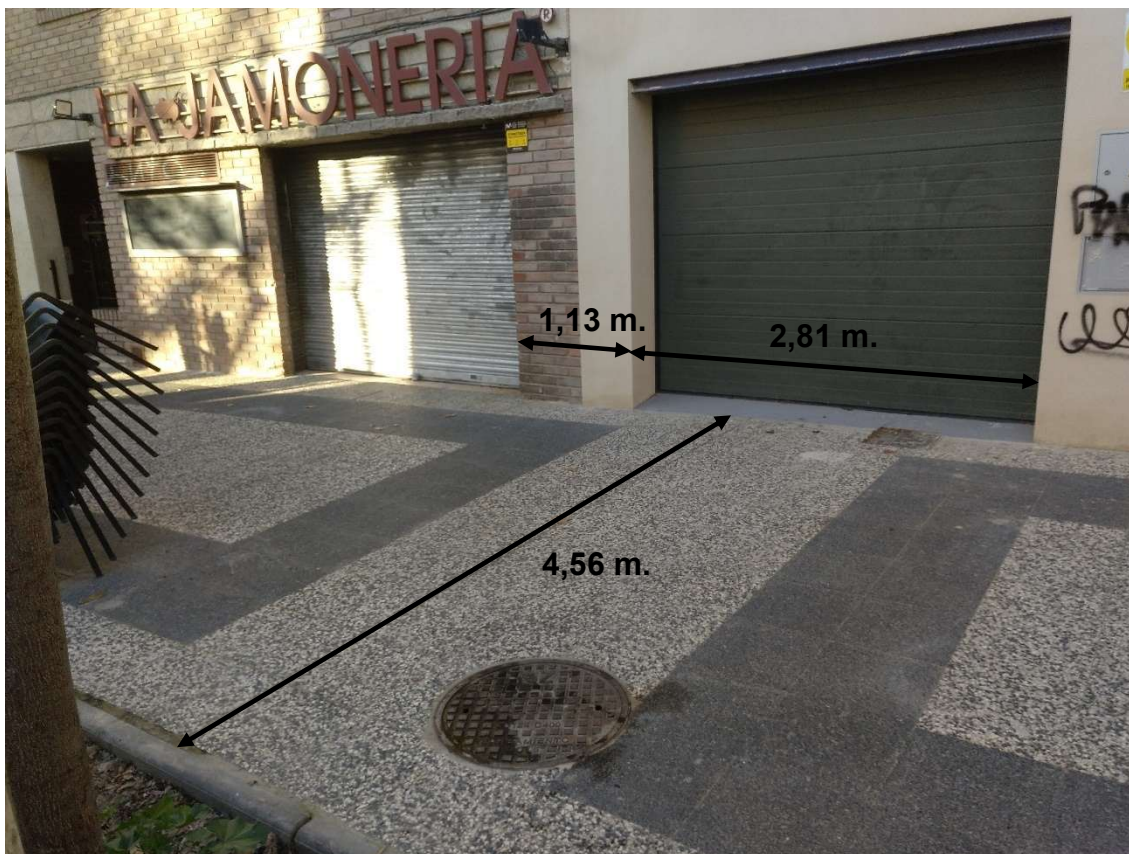
Fotografía con la distancia de acceso al garaje desde la calle Luis de Ram de Viu

Personado el día 1 de marzo del 2024, se observa que el ancho de acceso al garaje es de 2,81 m., ensanchamiento del acceso realizado durante las obras de reformas de la vivienda.

**INFORME SOBRE LA OCUPACIÓN DE ESPACIO FRONTAL A LA SALIDA DE LOCAL AL REALIZAR MANIOBRAS CON VEHÍCULO POR EL USO DE GARAJE DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Cliente: FÉLIX JOSÉ MARTÍNEZ JIMÉNEZ

Dirección: Calle Bruno Solano, 16 (Restaurante "La Jamonería") – 50.006 Zaragoza



Fotografía con fecha 1 de marzo de 2024

Se solicitó documentación del proyecto inicial de la vivienda unifamiliar sita en Ram de Viu, 37, en el archivo municipal del Palacio de Montemuzo de Zaragoza, para poder averiguar si ese espacio, actualmente considerado de uso aparcamiento, estaba contemplado en el proyecto, cuya fecha de construcción, según el catastro, es de 1926, y no era un simple almacén como parece lógico, puesto que el uso del automóvil estaba en sus inicios en aquella época y tal como se refleja en la ficha catastral de la vivienda.

Si se considera dicha zona del edificio de la vivienda como almacén, como se puede observar en la ficha catastral de la vivienda, que se aporta como anexo a este informe (ficha completa en Anexos a la memoria, apartado 2.2.), no se podría hacer uso como aparcamiento hasta su legalización urbanística y por ello, se debería presentar al ayuntamiento un cambio de uso de almacén a aparcamiento, donde se debería reflejar la casuística de este caso, al solicitar un futuro badén en una calle peatonal, pudiendo solucionar el aparcamiento desde un acceso desde un acceso en la calle Luis Ram de Viu, calle rodada.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
<b>Localización:</b>		
CL RAM DE VIU, LUIS 37		
50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]		
<b>Clase:</b> URBANO		
<b>Uso principal:</b> Residencial		
<b>Superficie construida:</b> 399 m2		
<b>Año construcción:</b> 1926		
<b>Construcción</b>		
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/02/00	16
ALMACEN	/00/01	33
VIVIENDA	/00/02	186
VIVIENDA	/01/01	164

Datos extraídos de la ficha catastral, donde no aparece el uso de aparcamiento, pero si, el de almacén. (ficha completa en Anexos al informe, apartado 2.2.)

Solicitado información en los archivos municipales del proyecto original de la vivienda unifamiliar, en el palacio de Montemuzo no encontraron ningún expediente. Se aporta los correos, de la solicitud de información, así como la respuesta al mismo. (Anexos a la memoria, apartado 2.3.).

No se ha podido justificar que dicho anexo de la vivienda debía de estar contemplado como almacén, teniendo en cuenta las fechas del proyecto y la improbable consideración de garaje, por la falta de vehículos en aquella época.

Tampoco consta en los archivos municipales haber solicitado licencia, posterior a la construcción de la vivienda, de un cambio de uso de almacén a uso de aparcamiento.

## 1.3. DESCRIPCIÓN

### 1.3.1.- INTRODUCCIÓN

Se me solicita la realización de un informe sobre la incidencia de la ocupación de espacio de acera, frente a la salida de local dedicado a restauración, “La Jamonería”, al realizar las maniobras necesarias con vehículo para poder aparcar en el garaje de la vivienda unifamiliar de la calle Luis de Ram de Viu, 37, de Zaragoza.

### 1.3.2.- ZONA DE TRANSITO DE NIÑOS

Esta zona de la ciudad se encuentra rodeada de distintos centros escolares, como son:

- 1.- El colegio de Educación Infantil y Primaria de Basilio Paraíso,
- 2.- El colegio La Salle Franciscanas
- 3.- El colegio La Salle Franciscanas Gran vía
- 4.- El pabellón La Salle Gran Vía
- 5.- El Instituto Aragonés de Servicios Sociales (IASS) Subdirección Protección a la Infancia y Tutela

Lo que supone una gran afluencia de niños en la zona y un tránsito denso por la calle peatonal de Bruno Solano en hora punta.

A continuación, se adjunta plano con el emplazamiento de los centros nombrados anteriormente.



Plano de situación de centros escolares en el entorno de la zona objeto de informe

En el expediente del ayuntamiento 678.886/17, (Anexos al informe, apartado 2.4.) se hacía mención al ancho de las aceras como deficientes y por ello peligroso su tránsito peatonal por ella.

abastecimiento y saneamiento antiguas y de material inadecuado. Las aceras no cumplen con el ancho mínimo establecido en normativa. Por tanto se considera razonable abordar las obras solicitadas dentro de un proyecto de renovación integral, incluyendo renovación de servicios y pavimentos.

**Datos extraídos de la aceptación de peatonalizar el tramo de calle de Bruno Solano. (Anexos al informe, apartado 2.4.)**

Al eliminar el tránsito de vehículo por este tramo de calle, por su peatonalización en septiembre del 2.019, la seguridad ha mejorado mucho, tal como se puede observar en la fotografía adjunta, realizada recientemente.



Fotografía tomada el 1 de marzo del 2024

### **1.3.3.- BADÉN DE ACCESO A GARAJE DE LA VIVIENDA SITA EN CALLE LUIS RAM DE VIU, 37**

En los anexos de este informe se aportan una serie de documentación sobre el badén de acceso al garaje de la vivienda unifamiliar. **(Anexos al informe, apartado 2.5.)**

Siguiendo cronológicamente la evolución del badén:

- 1.- Se concede autorización a la propiedad para construir un badén en el año 1.964. (Anexos al informe, apartado 2.5.1.)
- 2.- La propiedad solicita la baja de badén en el año 1.992. (Anexos al informe, apartado 2.5.2.)
- 3.- Cierre de expediente de solicitud de baja de badén en el año 1.993. (Anexos al informe, apartado 2.5.3.)

Por la falta de actuación de la propiedad en realizar obras de demolición del badén y reconstrucción de aceras, el ayuntamiento archiva el expediente.

- 3.- Desestima la oficina Jurídica de Servicios Públicos y Movilidad del ayuntamiento la solicitud, del nuevo propietario, del cambio de titularidad del badén en el año 2.022. (Anexos al informe, apartado 2.5.4.)

En la conclusión final del escrito queda claro los motivos de desestimar la licencia, que adjunto a continuación y no necesitan aclaración.

**ÚNICO.-** Desestimar la solicitud suscrita por D. Carlos Vallestín Lázaro y no autorizar el cambio de titular del badén n.º 35.434, ubicado en la calle Bruno Solano, s/n, y que da acceso a la finca sita en Ram de Viu, 37, por tratarse de una licencia extinguida por cambio o desaparición de las circunstancias que determinaron su

otorgamiento o por sobrevenir otras nuevas que, de haber existido entonces, hubieran justificado su denegación.

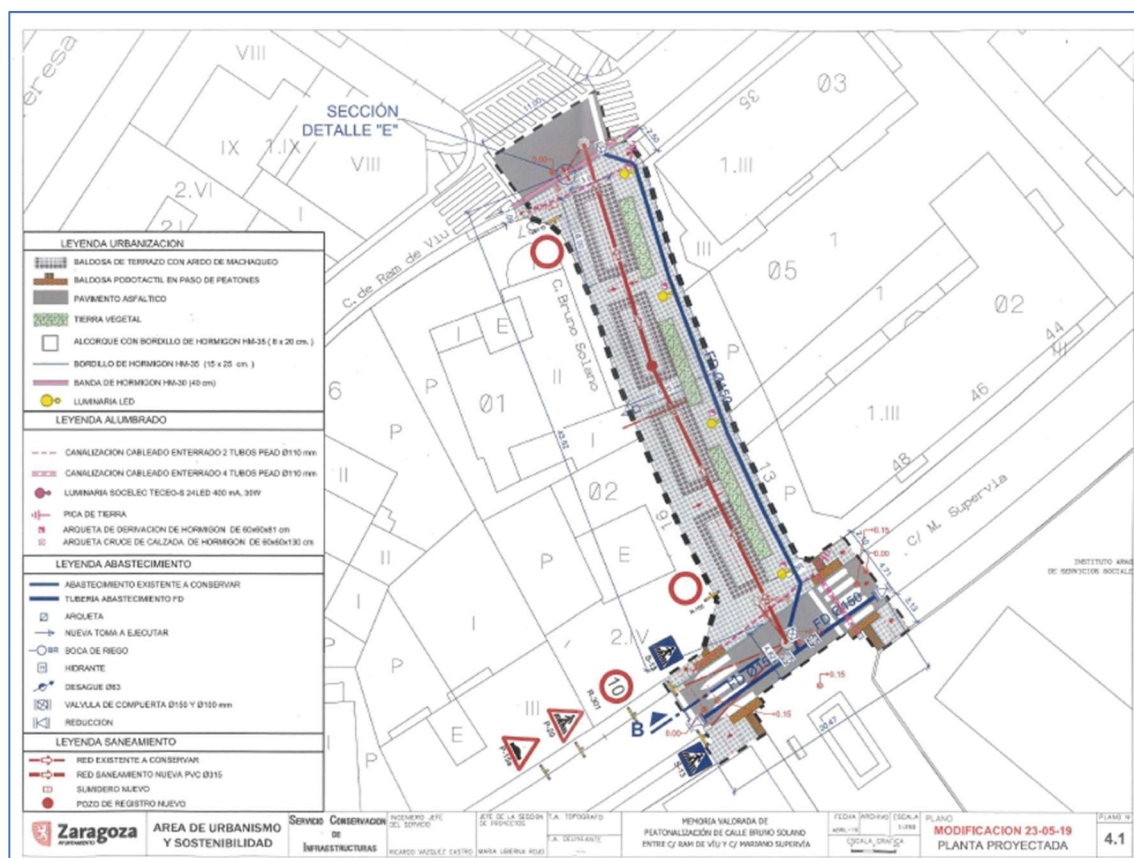
**Extraído de la desestimación de cambio de titularidad.  
(Anexos al informe, apartado 2.5.4.)**

En el expediente del ayuntamiento 678.886/17, (Anexos al informe, apartado 2.4.) nombran la inexistencia de badén legalizado y por ello no existe ningún tipo de objeción para las obras. A continuación, se adjunta extracto de dicho expediente.

El Servicio de Movilidad Urbana no ve inconveniente en peatonalizar la calle en el tramo citado, al no existir ningún badén legalizado ni ninguna Reserva de Espacio en la zona de estacionamiento, siempre que se acordara con la Junta Municipal o Asociación Vecinal. Dicha peatonalización implicaría la supresión de 8 plazas de aparcamiento. Sin embargo, la peatonalización de una calle no puede tener como objeto la instalación de una terraza.

**Datos extraídos de la aceptación de peatonalizar el tramo de calle de Bruno Solano.  
(Anexos a la memoria, apartado 2.4.)**

La falta de existencia de badén también se refleja en el plano de urbanización de la peatonalización del tramo de calle, donde tampoco se contempla ningún rebaje de bordillo en la calle Ram de Viu, para dejar acceso rodado a este tramo.



**Plano de peatonalización del tramo de la calle Bruno Solano.**

A continuación, se puede observar una serie de fotografías de dicho tramo de la calle donde se puede observar, como era imposible el poder utilizar como garaje ese anexo de la vivienda. Debido a que en este tramo rodado se disponía de una banda de aparcamiento en cordón en un lado y un carril de rodadura para vehículo en el otro, lo cual hacía inviable, por el ancho de dicho carril, el poder entrar con vehículo en el garaje.

Además, se puede observar también la inexistencia de placas, rebajes de aceras, así como la inexistencia de señalamiento mediante pintura en el suelo de un posible badén y su total abandono, desde el año 2.008 mínimo a la actualidad, según se aprecia en las fotografías.

Las fotografías presentadas se han obtenido a través de Google Maps y en distintos años.



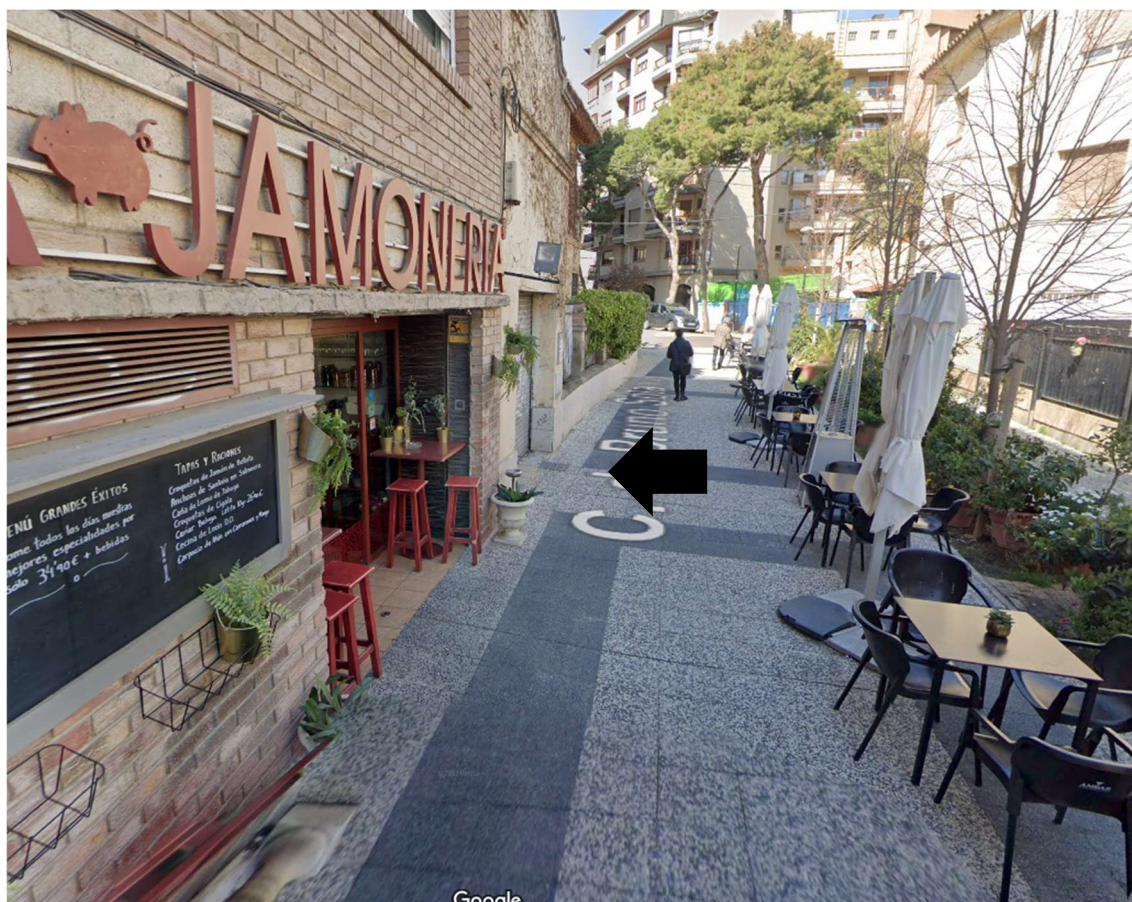
Fotografía de Google Maps. (Sept. 2.008)



Fotografía de Google Maps. (Jun. 2.014)



Fotografía de Google Maps. (Oct. 2.018)



Fotografía de Google Maps. (Mar. 2.022)

### **1.3.4.- APUNTES SOBRE INFORME DEL SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA**

En el expediente del ayuntamiento 0033460/2022 (relacionado con nº 0000128 /2022) del Servicio de Movilidad Urbana, que se adjunta en Anexos de este informe, apartado 2.6.).

Siguiendo los mismos puntos del informe del Servicio de Movilidad Urbana, comentar:

#### **1. Antecedentes.**

Está descrito correctamente.

#### **2. Fundamentación normativa**

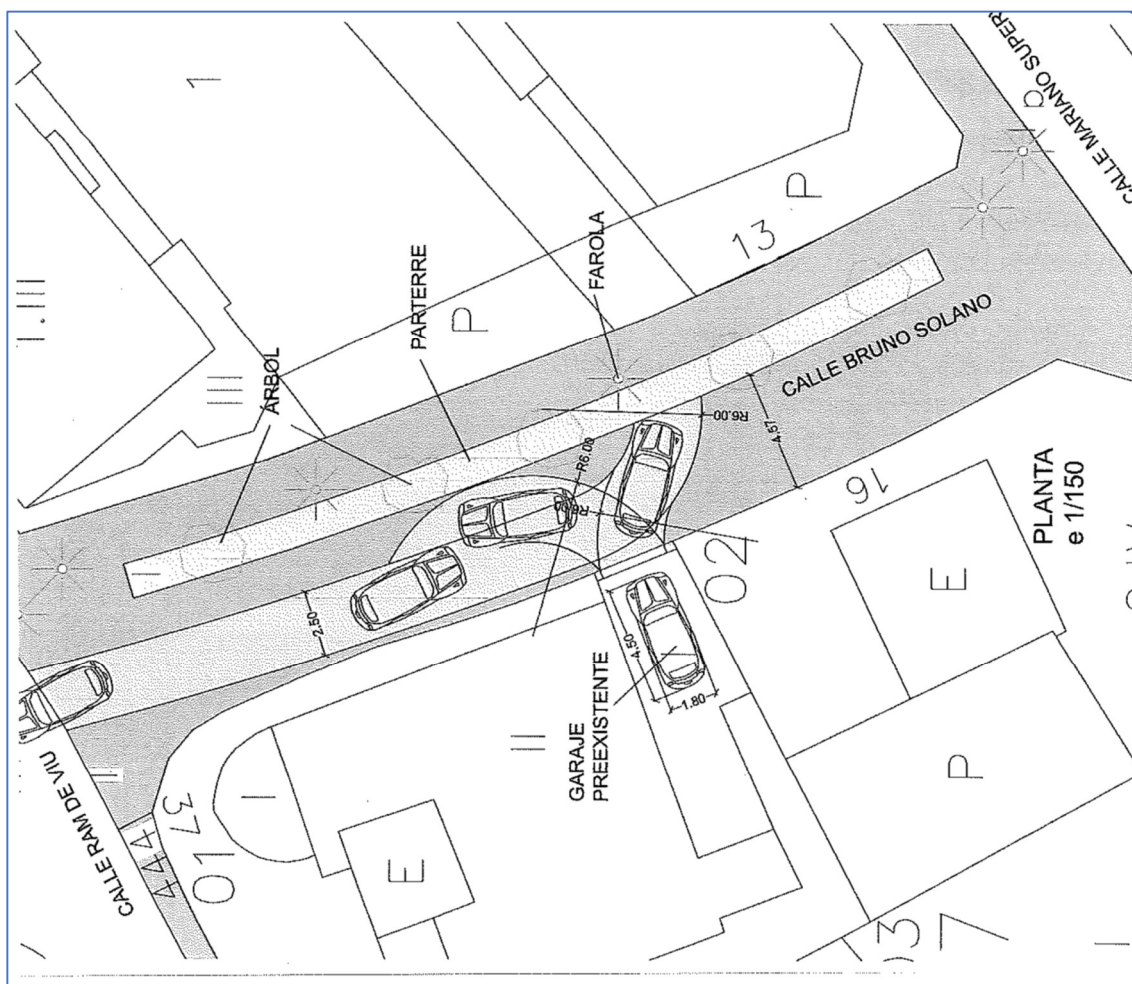
Normativa expuesta correctamente.

#### **3. Descripción de la situación del badén de Bruno Solano**

También correcto, matizando lo siguiente:

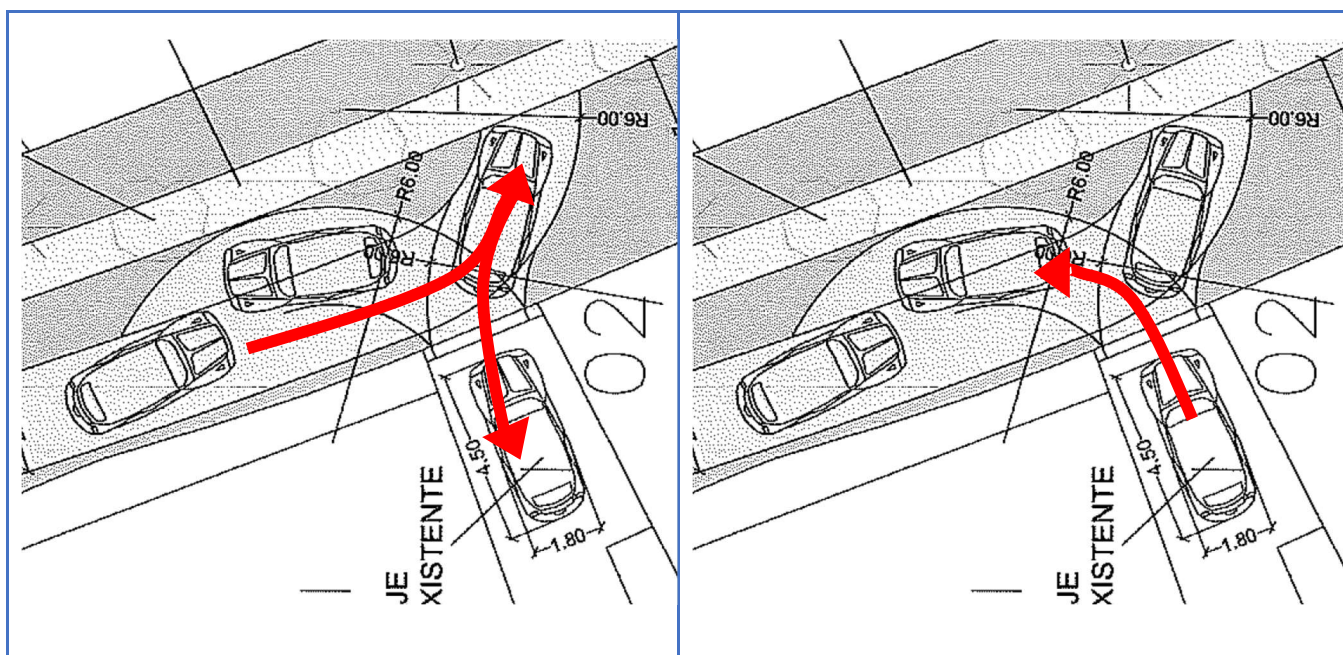
. La terraza de veladores excede su fachada disponiendo de mesas en toda su longitud de la calle, pero con la autorización de la antigua propietaria y con su licencia concedida para su ocupación.

. Se solicitó la comprobación de la maniobra de entrada y salida era posible al nuevo propietario. A continuación, se adjunta esquema presentado de su justificación por el propietario de la vivienda.



**Esquema extraído del informe del Servicio de Movilidad Urbana (Anexos a este informe, apartado 2.6.)**

En el esquema presentado, se deduce que las maniobras para situar el vehículo en el garaje son dos para entrar hacia atrás y una única maniobra para la salida. Se explica en los siguientes esquemas.



**Maniobras de entrada al garaje**

**Maniobra de salida al garaje**

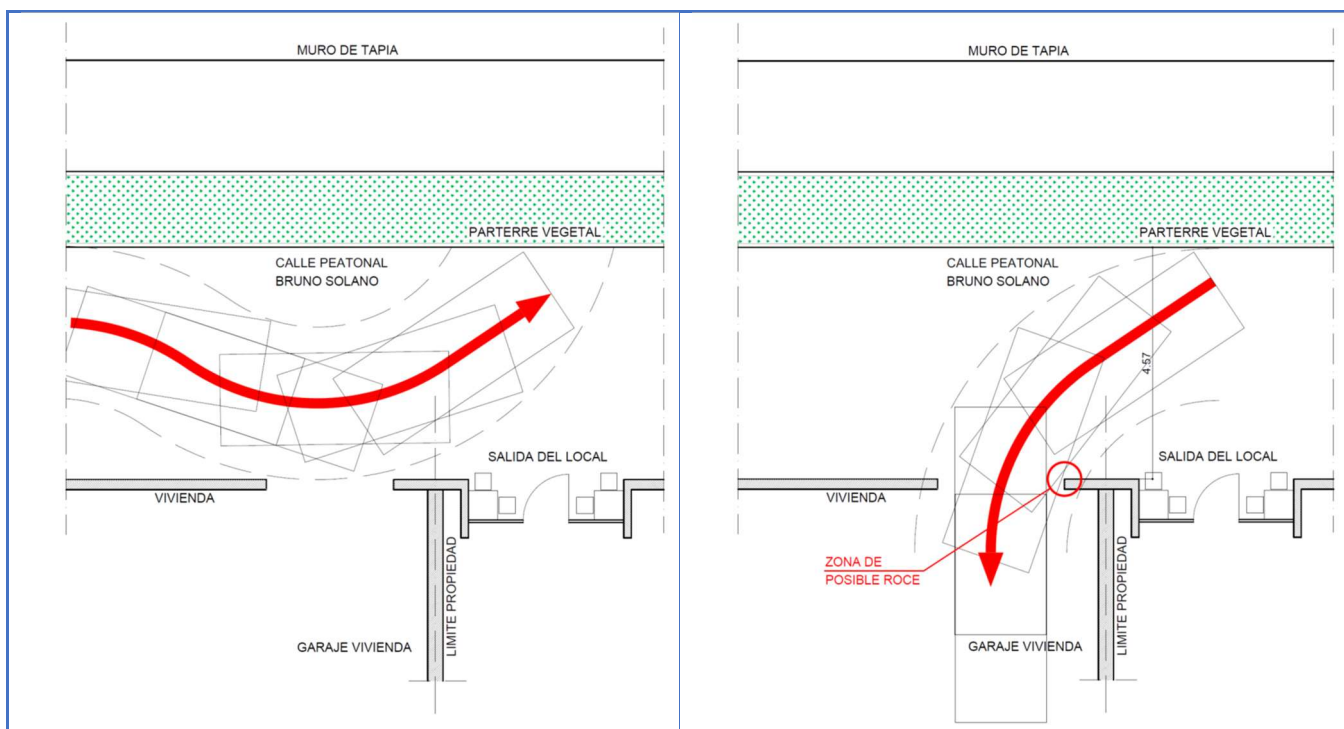
A continuación, se esquematizarán las maniobras mínimas necesarias, tanto para entrar en el garaje como para su salida y las afecciones que suponen.

Para ello, enumeraremos algunas premisas de aplicación de normativas existentes, también nombradas en el informe del Servicio de Movilidad Urbana.

- No se superará un recorrido por la vía pública máximo de 15 m hacia atrás.
- La maniobra de entrada a estacionamiento se realizará siempre hacia atrás y la salida hacia adelante, en el caso de estacionamientos y garajes a las viviendas unifamiliares
- En las Ordenanzas para la Construcción, Instalación y Uso de Estacionamientos y Garajes, en el apartado de Características técnicas, se indica:
  - o Anchura mínima de acceso simple, 3 metros
  - o Anchos libres en calles con estacionamiento en batería, 4,50 m.
  - o Anchos mínimos de calles en tramos curvos, radio interior, 3 m. y ancho mínimo 3 m.

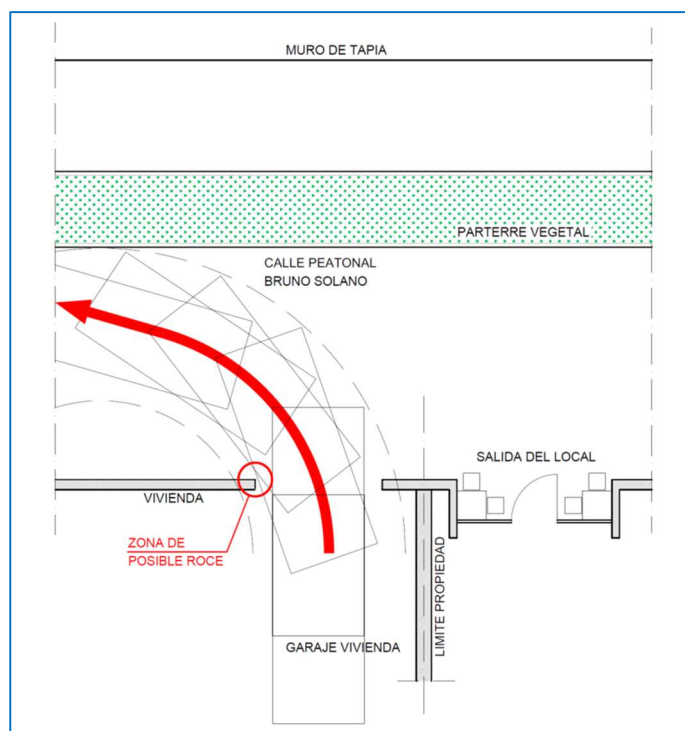
Aunque estas consideraciones son para garajes públicos y no para viviendas unifamiliares, si sirve para darnos una orientación de las condiciones necesarias para poder aparcar en batería, que es nuestro caso.

Aplicando estas premisas, en el caso objeto de este informe, se debe iniciar la maniobra de aparcamiento desde la calle Luis Ram de Viu con sentido de marcha hacia adelante, recorrer la calle peatonal Bruno Solano hasta la puerta del garaje, sobrepasarla e invadir el frontal de la salida del local del restaurante y entonces iniciar todas las maniobras necesarias, marcha atrás y hacia delante hasta encarar el frontal del acceso del garaje.

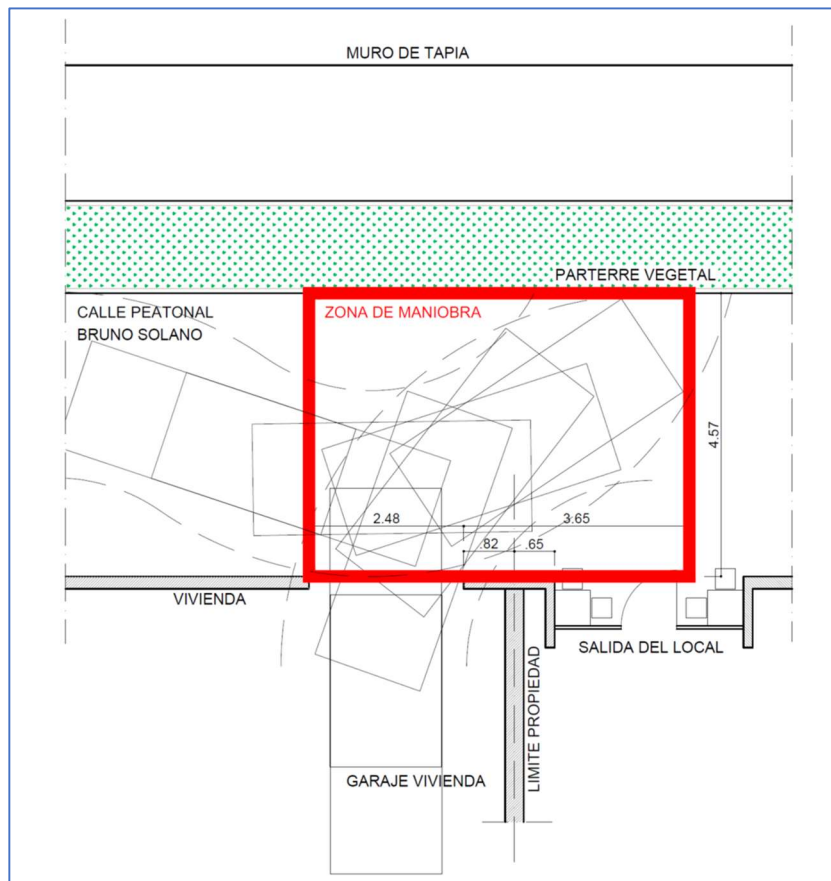


### Maniobras para la entrada al garaje

Estas serían las maniobras mínimas necesarias para poder entrar al garaje, marcha atrás (dos maniobras). Se puede observar que existe una esquina del garaje, zona de posible roce, que si no se inicia adecuadamente la maniobra, supondría realizar dos maniobras más, para volver a situar el vehículo en la dirección adecuada.



### Maniobras para la salida del garaje



**Delimitación de zona de maniobras frente a la salida del local**



**Delimitación de la zona necesaria para la realización de maniobras.**

Tras estos dibujos esquemáticos, se observa que para la entrada al garaje es necesario realizar una serie de maniobras, necesitando una zona con un frente, en la salida del local de 3,65 m. como mínimo y ocupando todo el ancho de la acera disponible.

## **5.- Conclusiones**

Aunque las conclusiones finales del informe del Servicio de Movilidad Urbana sean correctas, desde un punto de vista técnico, no se ha sopesado ciertos matices que a continuación es necesario resaltar, como es la seguridad de transeúntes abundantes en momentos de hora punta como son niños, así como la desprotección de la salida de clientes del local de uso restaurante.

### **1.3.5.- APUNTES SOBRE LICENCIA CONCEDIDA**

En los anexos de este informe se aporta la concesión de licencia urbanística de reforma de vivienda unifamiliar en edificio sito en Calle Luis Ram de Viu, 37 (**Anexos a este informe, apartado 2.7.)**

En ella se nombra el informe emitido por el Servicio de Movilidad Urbana, comentado en el punto anterior, 1.3.4. de este informe y basándose en dicho informe, se autoriza el acceso al estacionamiento de la vivienda unifamiliar.

d) Autorización discrecional de un acceso en las condiciones del apartado anterior, con restricción del número de plazas, bien limitándolas a las de dotación obligatoria, o bien a un número menor.

**Extraído de la licencia concedida. (Anexos al informe, apartado 2.7.)**

Como condiciones específicas de la licencia, en su punto 2, se indica cuáles son las condiciones a cumplir según el Informe del Servicio de Movilidad Urbana con fecha 11/11/2022 para el uso de aparcamiento.

- Nombra la anchura inferior de 3 m. para la entrada de un vehículo y la posibilidad de ampliarlo.

- Aunque la anchura de la puerta es menor de 3 metros permitiría la entrada de un vehículo. Por ello se informa favorablemente. No obstante, en el proyecto de obras de reforma se debe estudiar la posibilidad de dar más anchura al hueco de la puerta si la estructura de su contorno lo permite.

**Extraído de la licencia concedida. (Anexos al informe, apartado 2.7.)**

Queda probado que se ha ensanchado el acceso de la puerta del garaje durante las obras, para facilitar las maniobras al aparcar, como puede observarse en las fotografías de este informe, en la página 4, con fecha de 29 de diciembre de 2022 y la de fecha 1 de marzo de 2024 de la página 5., dónde se ha pasado de un ancho de 2,47m. a 2,81 m.

- También nombra el estudiar el cumplimiento de las ordenanzas de veladores y terrazas, compatibilizándolo con el acceso del garaje, con buen criterio.

- Tal y como se establece en la Ordenanza de veladores de terrazas, la licencia del establecimiento La Jamonería requiere un estudio especial. Este estudio debe permitir la compatibilidad con el acceso al garaje, ya que visto el croquis de maniobrabilidad presentado por el interesado, dicha maniobra es posible técnicamente.

**Extraído de la licencia concedida. (Anexos al informe, apartado 2.7.)**

- Deja en el aire la opción de pavimentar la zona de espacio del parterre entre los árboles 2 y 3

- Para realizar la maniobra, en principio no es necesario pavimentar el espacio entre árboles n.º 2 y 3 numerados comenzando en la calle Ram de Viu.

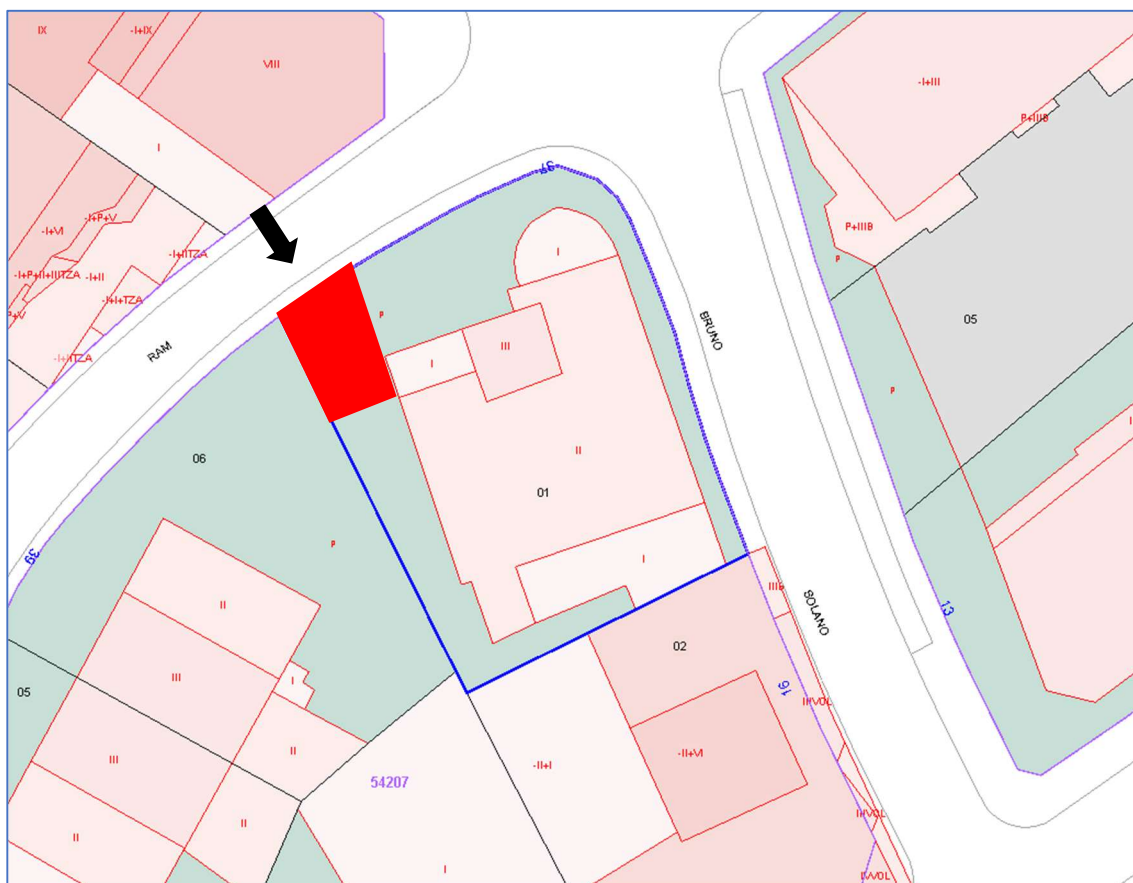
**Extraído de la licencia concedida. (Anexos al informe, apartado 2.7.)**

### **1.3.6.- ALTERNATIVAS PARA SOLUCIONAR A AMBOS AFECTADOS**

Existen soluciones alternativas para compatibilizar las necesidades de todos los afectados.

1.- Realización de un nuevo garaje en la parcela cuya entrada se realizaría desde la calle rodada de Luis Ram de Viu, junto al medianil existente. De esta forma no se accedería a la calle peatonal, eliminando un riesgo innecesario de posibles atropellos.

Siempre se ha considerado el acceso al garaje por la calle peatonal del tramo de la calle Bruno Solano, porque se quería aprovechar un anexo existente de la vivienda para uso de aparcamiento. Pero la parcela, donde está situada la vivienda, es suficientemente amplia y nadie se ha planteado la posibilidad de realizar un cubierto o anexo de uso garaje, con dimensiones adecuadas, cuyo acceso se realizaría desde la calle rodada de Luis Ram de Viu.



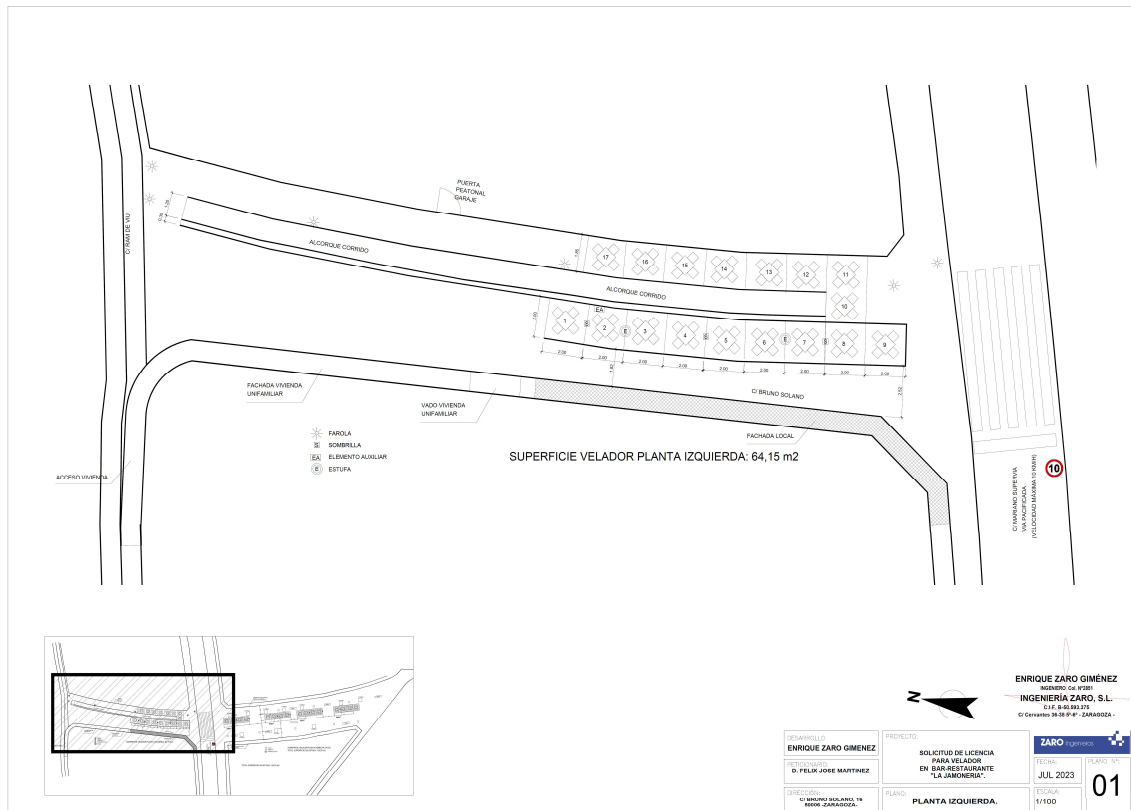
**Esquema de ubicación de posible garaje**

2.- Eliminar la zona de parterre frente al acceso del garaje para permitir ser ocupada por el vehículo, al iniciar las maniobras de aparcamiento y así no invadir la salida directa del local del restaurante. La nueva pavimentación estaría concentrada en el parterre entre los árboles 2 y 3, iniciando la numeración desde la calle Luis Ram de Viu.

Esta solución está contemplada en el informe del Servicio de Movilidad Urbana y también recogida en la licencia concedida del proyecto de reforma de la vivienda unifamiliar.

La propiedad del restaurante “La Jamonería” ha presentado distintas opciones de solicitud de mesas y veladores en la acera, buscando la seguridad de sus clientes y compatibilizando el uso del acceso del garaje por la calle Bruno Solano.

En el plano siguiente, propuesto en el departamento de terrazas y veladores, sólo se ocupa el frente del local, incluido su salida y se debería pavimentar la zona de parterre correspondiente, frente al acceso al garaje.



#### Plano presentado para la nueva solicitud de veladores.

La ocupación de la vivienda, tras la reforma, supondría que los veladores que estaban situados frente a la fachada de la vivienda en la calle Bruno Solano, en años anteriores, autorizados por la antigua propietaria, no estarían permitidos sin la autorización del nuevo propietario de la vivienda.

Pero de esta forma, se permitiría la ocupación de mesas en el frente coincidente con la fachada del local, permitido por la ordenanza municipal sobre la instalación de terraza y veladores y sobre todo, protegería la salida de los clientes del local.

## 1.4. CONCLUSIONES

Ya es suficientemente delicado el acceso por una calle peatonal, teniendo que discurrir con velocidad reducida y extremando las precauciones de no atropellar a nadie, como para aumentar el porcentaje de riesgo de incidentes en la única salida existente del local de los usuarios, con nula visibilidad en su frente.

No debe olvidarse que la peatonalización del tramo de la calle Bruno Solano evita riesgos de atropellos por el abundante tránsito de niños. Dicha circunstancia debe ser considerada, para dar una solución adecuada por todas las partes afectadas, propietario del restaurante, así como propietario de la vivienda unifamiliar, pero, sobre todo, no elevar la probabilidad de riesgos de incidentes y tener en cuenta el verdadero peligro que se intenta evitar.

Zaragoza, a 16 de mayo de 2024

## 2.- ANEXOS AL INFORME

### 2.1. DOCUMENTACION FOTOGRÁFICA



Fotografía calle peatonal Bruno Solano, desde la calle de Mariano Supervía



Fotografía calle peatonal Bruno Solano, desde el lado de la calle de Luis Ram de Viu



Fotografía actual de fachada con ambos accesos



Fotografía actual de fachada con ambos accesos

 <p>GOBIERNO DE ESPAÑA</p>	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
	MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

**Referencia catastral:** 5420701XM7152B0001EG

**Localización:**  
CL RAM DE VIU, LUIS 37  
50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Residencial

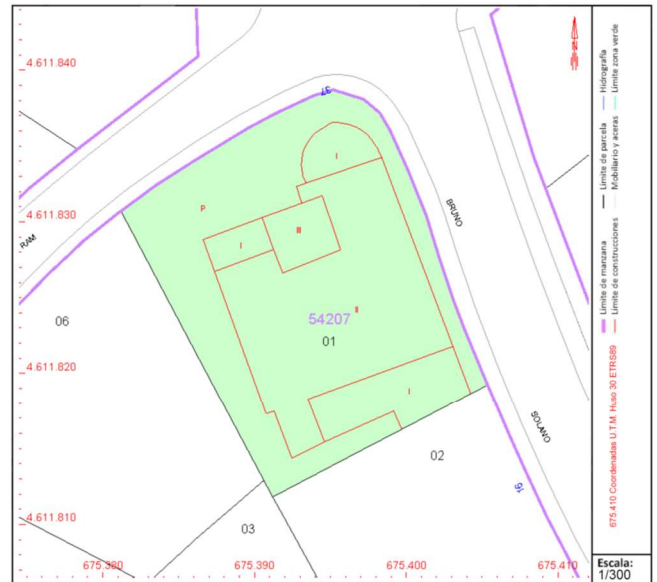
**Superficie construida:** 399 m2

**Año construcción:** 1926

## Construcción

[illegible]

**Superficie gráfica:** 379 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

## 2.3. CORREOS CON EL ARCHIVO MUNICIPAL DEL PALACIO DE MONTEMUZO

Solicitud de información del proyecto de la vivienda unifamiliar de la Calle Luis de Ram de Víu, 37 de Zaragoza

---

**De:**  
**Enviado el:** martes, 14 de mayo de 2024 14:29  
**Para:**  
**Asunto:** RV: solicitud archivos  
**Importancia:** Alta

---

**De:**  
**Enviado el:** miércoles, 27 de marzo de 2024 11:27  
**Para:** 'Archivo Municipal' <montemuzo@zaragoza.es>  
**Asunto:** solicitud archivos  
**Importancia:** Alta

Buenos días:

Soy [redacted] estoy buscando planos o información de la construcción del chalet sito en la calle Luis Ram de Viú 37 de Zaragoza, en archivos solo he encontrado la solicitud y baja de un badén.

El chalet hace esquina con la calle Bruno Solano, es conocido como el chalet de la hiedra.

Agradeciendo de antemano su ayuda

Un saludo

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

com

De:

Enviado el:

Para:

Asunto:

la ,

martes, 14 de mayo de 2024 14:28

.com

RV: RESPUESTA: [#183707 solicitud archivos]

De: Peticiones Montemuzo <peticiones-montemuzo@zaragoza.es>

Enviado el: viernes, 5 de abril de 2024 10:31

Par :o.com

Asunto: RESPUESTA: [#183707 solicitud archivos]

Sistema de notificación de incidencias Corporativa

La petición [#183707 solicitud archivos] ha sido actualizada por **Betania Canellas Anoz**.

Buenos días,  
Siento comunicarle que la licencia de construcción del inmueble de su interés no se encuentra en el Archivo municipal.

Un saludo,  
Archivo-Biblioteca-Hemeroteca Municipal  
Palacio Montemuzo  
C/Santiago 34  
[peticiones-montemuzo@zaragoza.es](mailto:peticiones-montemuzo@zaragoza.es)  
976721259  
976721260

Descripción:

Buenos días:

Soy [Félix José Martínez Jiménez](#), estoy buscando planos o información de la construcción del chalet sito en la calle Luis Kam de Viú 37 de Zaragoza, en archivos solo he encontrado la solicitud y baja de un badén.

El chalet hace esquina con la calle Bruno Solano, es conocido como el chalet de la hiedra.

Agradeciendo de antemano su ayuda

Un saludo

Betania Anoz

## 2.4.- ACEPTACIÓN DE PEATONALIZAR CALLE



AREA DE URBANISMO Y SOSTENIBILIDAD  
Departamento de Planificación y  
Desarrollo de Infraestructuras  
**SERVICIO TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS**

expte: 678.868/17

**CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO E  
INDUSTRIA**  
[jmsanchez@camarazaragoza.com](mailto:jmsanchez@camarazaragoza.com)

En contestación a su solicitud de fecha 29 de mayo de 2017 de peatonalización del tramo recto de la calle Bruno Solano que discurre entre C/ Supervía y C/ Ram de Viu, este Servicio Técnico de Infraestructuras informa que

La calle Bruno Solano en el tramo entre las calles Ram de Viu y Mariano Supervía presenta deterioros en sus pavimentos, así como tuberías de abastecimiento y saneamiento antiguas y de material inadecuado. Las aceras no cumplen con el ancho mínimo establecido en normativa. Por tanto se considera razonable abordar las obras solicitadas dentro de un proyecto de renovación integral, incluyendo renovación de servicios y pavimentos.

El Servicio de Movilidad Urbana no ve inconveniente en peatonalizar la calle en el tramo citado, al no existir ningún badén legalizado ni ninguna Reserva de Espacio en la zona de estacionamiento, siempre que se acordara con la Junta Municipal o Asociación Vecinal. Dicha peatonalización implicaría la supresión de 8 plazas de aparcamiento. Sin embargo, la peatonalización de una calle no puede tener como objeto la instalación de una terraza.

Para atender a la petición formulada, sería necesaria una consignación presupuestaria de 108.000€ en el presupuesto municipal, así como dar las órdenes oportunas de redacción del proyecto.

En el presupuesto municipal de 2018 no se dispone de dicha partida presupuestaria. Existe la alternativa de solicitar dicha actuación vía Presupuestos Participativos.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

I.C. de Zaragoza, 18 de abril de 2018

LA INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.,

Fdo. María Arnaiz Mateo

## 2.5. EXPEDIENTE RELACIONADOS CON EL BADÉN

### 2.5.1.- Concesión de licencia para badén. (Año 1.964)

PC  
CCION I  
(Unidad)

#### COMISION DE FOMENTO

Sres: Paricio  
Marugán  
Colás  
Agueras  
Olidén

A la Alcaldía:

La Comisión, vista la solicitud de D. Alfonso Dalmau Benet, solicitando autorización para construir un badén en la calle Bruno Solano, 16, a la vista del informe de la Policía Municipal, acuerda proponer a V.I. se conceda la licencia de obras solicitada, de conformidad a las condiciones señaladas por las Oficinas Técnicas Municipales, y con la obligación de que sea retirado el mismo en el momento que lo ordene la Alcaldía.

V.I. no obstante, acordará.

I.C. de Zaragoza, 10 de Noviembre de 1.964.

El Presidente,

ALCALDIA-PRESIDENCIA

16 NOV 1964

Zaragoza, a de de 19

RESOLUCION De acuerdo con el precedente dictamen. Cámara de Fomento.

P. S. M.  
El Secretario,

EL ALCALDE,

COMISION DE FOMENTO

Informe de la

Arquitectura

Zaragoza de 19 de 19

EL JEFE DE NEGOCIADO.

DIRECCION DE ARQUITECTURA		
REFERE C. N. ENTR. DA. Fecha entrada Fecha salida		
5621	2-12-64	24-12-64

EDIFICACION PARTICULAR

## 2.5.2.-Solicitud de baja. (Año 1.992)



**GERENCIA MUNICIPAL  
DE URBANISMO  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**  
SERVICIO DE EJECUCION DE PLANEAMIENTO  
N.º ADVO. DE ACTUACIONES EN VIA PUBLICA

EXPT.E.: 82750/92

**Asunto:** Solicitud baja baden en  
C/ RAM DE VIU 37

Recibí el original de la presente notificación.  
I.C. de Zaragoza, a 30 de 3 de 92  
(Firma del interesado)

Gerencia Municipal de Urbanismo - C/. Eduardo Ibarra, s/n. (Romareda) - Teléfono 35 46 19

En relación con su solicitud de baja por el concepto de referencia, pongo en su conocimiento que, previamente y de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza Fiscal n.º 43, deberá demoler el badén, reconstruir la acera a su estado normal y, en su caso, retirar las placas de señalización de la reserva de espacio, todo ello bajo la inspección y vigilancia de la Dirección Técnica de Vialidad y Aguas, debiendo dirigirse al Centro Operativo de dicha Dirección sito en Vía Hispanidad, n.º 45-47, con tres días como mínimo de antelación al comienzo de las obras, a fin de que le extiendan el permiso correspondiente.

Cumplidos estos requisitos, deberá hacerlo constar en el expte. referenciado, bien mediante comparecencia o aviso telefónico al número expresado al margen, extensión 220.

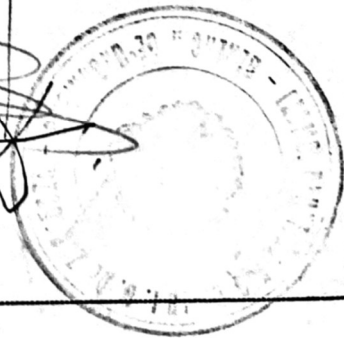
Caso de no hacerlo y sin perjuicio de la adopción de las disposiciones oportunas, se considerará caducado el expte. si se paraliza su tramitación más de tres meses, a partir de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 178 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de 28 de Noviembre de 1986, en relación con el artículo 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.

I. C. de Zaragoza, a 26 de Marzo de 1.992.

**LA JEFE DE NEGOCIADO,**

Dª ROSA DALMAU CASTELLO  
VIA HISPANIDAD 59, 1º 4, 2º B



### 2.5.3.- Cierre de expediente por no actuación. (Año 1.993)



Recibí el original de la presente notificación.

En Zaragoza, a 15 de 6 de 93

(Firma del interesado)

EJECUCION DE PLANEAMIENTO  
U. J. Actuaciones Mpaes.

Expediente n.º 82.750/92

asunto: caducidad baja badén.

Dª ROSA DALMAU CASTELLO

VIA HISPANIDAD Nº 59 Bl.4 2ºB.

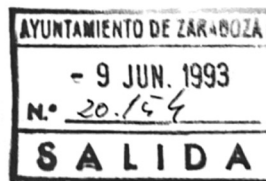
La ALCALDIA-PRESIDENCIA, en fecha 14 de mayo de 1.993, adoptó la siguiente resolución:

"Decretar la caducidad del expediente relativo a solicitud de baja de badén sito en C/ Ram de Viu nº 37 sin señalar a nombre de D. Alfonso Dalmau Benet, formulada por Dª ROSA DALMAU CASTELLO, al haber transcurrido ampliamente el plazo de tres meses establecido en el artículo 178 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, sin cumplimentar el requerimiento efectuado de demolición del badén y reconstrucción de la acera a su estado normal, así como retirada de placas, en su caso, requisito previo para conceder la baja solicitada."

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que contra el anterior acuerdo puede interponer recurso contencioso-administrativo, previsto en la Ley de lo Contencioso de 27 de diciembre de 1.956, si bien como requisito previo, deberá formular recurso de reposición ante la ALCALDIA-PRESIDENCIA en el plazo de UN MES a contar desde la fecha de la presente notificación, pudiendo interponer el citado recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de la notificación del acuerdo resolutorio del aludido recurso de reposición, y si no se le notificara resolución alguna respecto al mismo, el plazo para interponerlo será de un año, a contar desde la fecha de interposición del indicado recurso de reposición, con la advertencia de que, no obstante, podrá utilizar cualesquiera otros recursos, si lo cree conveniente.

I. C. de Zaragoza, a 7 de junio de 1.993,

EL GERENTE, p. d.,  
El Jefe del Servicio,



## **2.5.4.- Anulación de concesión de cambio de titularidad. (Año 2.022)**

OFICINA JURÍDICA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD

UNIDAD DE DOMINIO PÚBLICO

Expte. n.º 0000128/2022

### **AL SR. COORDINADOR GENERAL DEL ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD**

En fecha 29 de diciembre de 2021 tuvo entrada en el registro municipal la solicitud suscrita por D. Carlos Vallespín Lázaro instando cambio de titular del badén n.º 35.434, ubicado en la calle Bruno Solano, s/n, y que da acceso a la finca sita en Ram de Viu, 37.

De conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se solicitó informe a los servicios de Policía Local y Movilidad Urbana.

En fecha 20 de enero de 2022, Policía Local informó que el tramo en el que se encuentra la entrada del badén ha sido peatonalizado «hace unos años» por la proximidad del colegio Basilio Paraíso, existiendo una zona ajardinada en dicho tramo y no dispone de rebaje en el acceso por Ram de Viu, entendiéndose que la existencia de un badén en ese lugar es incompatible con las circunstancias de la vía.

En fecha 22 de febrero de 2022, el servicio de Movilidad Urbana informó que la calle Bruno Solano había sido peatonalizada en septiembre de 2019.

A la vista de las circunstancias puestas de manifiesto por los servicios aludidos, y ante la evidencia de que la modificación de la vía y su transformación en calle peatonal implican la anulación de la licencia inicialmente otorgada, el día 23 de marzo de 2022 se remite el expediente al Servicio de Licencias de Actividad para que proceda a dar nuevamente de alta el badén o deniegue el mismo, en atención a que la unidad de Dominio Público no puede cambiar de titular un badén que no existe.

El día 8 de abril de 2022 se devuelve el expediente a Dominio Público, sin ningún tipo de motivación sobre el rechazo a su tramitación por parte de la Jefatura del Departamento de Autorizaciones de Usos y Actividades.

El día 2 de junio de 2022 se solicita informe a la Gerencia de Urbanismo para que indique cuáles fueron las previsiones que se adoptaron sobre los badenes existentes en el proyecto de remodelación de la calle Bruno Solano. El día 3 de octubre de 2022, el Servicio de Conservación de Infraestructuras informa que en el apartado «estado actual» de la memoria de peatonalización de la calle Bruno Solano (entre Ram de Viu y Supervía) se indicaba la existencia de una entrada de garaje aparentemente sin uso y sin placas de badén.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el artículo 18.1 de la Ordenanza Fiscal n.º 25 del Ayuntamiento de Zaragoza define al badén como toda modificación de la estructura de la vía pública destinada a facilitar el acceso de vehículos a locales, fincas, terrenos, o calles particulares.

Como aprovechamiento especial del dominio público, está sometido a la previa obtención de licencia; licencia que en este supuesto se otorgó por resolución del año 1964 (expediente 32832/1964), momento en el que concurrían unas circunstancias físicas y de ordenación urbanística y de tráfico sustancialmente diferentes a las que se concretaron en el año 2019 con la peatonalización.

El artículo 196 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, referido a la revocación y anulación de las licencias, establece que procederá la revocación «por cambio o desaparición de las circunstancias que determinaron su otorgamiento o por sobrevenir otras nuevas que, de haber existido entonces, hubieran justificado su denegación».

En atención a lo anterior, llevando a cabo una actividad hermenéutica basada en la literalidad de la ley y en las circunstancias concurrentes, entre las que destaca la evidente alteración de la realidad física que motivó el otorgamiento de la licencia del badén 35.434, se entiende que la licencia quedó revocada con la peatonalización de la calle y la desaparición de cualquier rebaje que facilite acceso de vehículos; y, en consecuencia, procede que el interesado inste, si así lo considera, el otorgamiento de una nueva licencia de badén.

Las licencias de badén se conceden, por delegación de 19 de enero de 2009 (BOPZ n.º 24, de 31 de enero) por el Sr. Coordinador General del Área de Urbanismo.

En atención a lo anterior, entendiendo revocada la autorización inicial, no procede el cambio de titularidad por cuanto no se puede cambiar el titular de una licencia extinta.

### II

El órgano competente para resolver y otorgar las autorizaciones pertinentes, por delegación del Gobierno de Zaragoza, es el Coordinador General del Área de Servicios Públicos y Movilidad, en virtud del Decreto de Alcaldía de 25 de junio de 2019, por el que se establece la estructura orgánica de la Administración del Ayuntamiento de Zaragoza, y del Acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 26 de junio de 2019, por el que se nombran Coordinadores Generales de Área.

En atención a los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho expuestos, se entiende procedente elevar a la Autoridad de Vd. la siguiente propuesta de resolución:

**ÚNICO.-** Desestimar la solicitud suscrita por D. Carlos Vallestín Lázaro y no autorizar el cambio de titular del badén n.º 35.434, ubicado en la calle Bruno Solano, s/n, y que da acceso a la finca sita en Ram de Viu, 37, por tratarse de una licencia extinguida por cambio o desaparición de las circunstancias que determinaron su

OFICINA JURÍDICA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MOVILIDAD

UNIDAD DE DOMINIO PÚBLICO

otorgamiento o por sobrevenir otras nuevas que, de haber existido entonces, hubieran justificado su denegación.

Notificar al interesado. Dar traslado a Policía Local, al Servicio de Movilidad Urbana, al Servicio de Licencias de Actividad.

No obstante, Vd. resolverá según su mejor parecer.

I. C. de Zaragoza, a 11 de octubre de 2022. ✓

EL JEFE DE UNIDAD DE DOMINIO PÚBLICO

CONFORME:

EL TÉCNICO JURÍDICO DE LA OFICINA

## 2.6.- INFORME DE SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA (Año 2022)



SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA  
Área de Servicios Públicos y Movilidad

EXP.: 0033460 / 2022 (relacionado n.º 0000128 / 2022)  
ASUNTO: Consulta previa acceso por calle peatonal (Bruno Solano)

Interesado: Carlos Vallespín Lázaro (DNI: 25480314 V)  
Arquitecto: José Benito del Valle Muniesa

### AL SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Se adjunta documentación relacionada con el asunto del encabezamiento: Consulta previa acceso por calle peatonal Bruno Solano (esquina Ram de Viu)

En Zaragoza a 7 de noviembre de 2020

SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA

Fdo.: Elena I. Díaz-Pérez  
(Ing de Caminos, Canales y Puertos)

1

DOCUMENTO	Informe técnico	ID FIRMA	9882762	PÁGINA	1 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A				11 de noviembre de 2022	

EXP.: 0033460 / 2022 (relacionado con exp. cambio titularidad del badén n.º 0000128 / 2022)  
 ASUNTO: Consulta acceso a garaje viv. C/Ram de Viu n.º 37 (esq. Bruno Solano)

Interesado: Carlos Vallespín Lázaro (DNI: 25480314 V)  
 Arquitecto: José Benito del Valle Muniesa

Se recibe expediente del encabezamiento con objeto recabar informe sobre la posibilidad o no de dar **acceso** a una plaza de estacionamiento en el interior de una vivienda sita en la calle Ram de Viu n.º 37, esquina con la calle Bruno Solano. El acceso al garaje se encuentra en la calle Bruno Solano que en la actualidad es peatonal.

La normativa de referencia para poder informar y resolver este expediente es diversa y se analiza en apartado independiente del presente documento.

## 1. ANTECEDENTES.

Para informar convenientemente este acceso hemos consultado asimismo el procedimiento administrativo iniciado por el interesado solicitando el cambio de titularidad del badén (N.º Exp. 0000128/2022), cuya resolución (desfavorable) ha sido notificada a este Servicio con fecha 21 de octubre de 2022. De este expediente disponemos además de la resolución, varios informes contenidos en él.

Este Servicio informó dicho expediente con fecha 22 de febrero de 2022 a través de la Sección de Circulación. Se expuso por dicha Sección que se trataba de un **badén existente** sin n.º de placa, autorizado en el año 1964 (N.º Expediente 32832/1964) a nombre de D. Alfonso Dalmau Benet. Se informó además, que al ser un badén antiguo, debía ser el Servicio de Licencias de Actividad, el que le asignara un n.º de badén B-5xxx previo al cambio de titularidad por parte de la Oficina Jurídica de Servicios Públicos. Consta en la base de datos fiscal con n.º fijo 35434. Además, la Sección de Circulación manifestó la **incompatibilidad del badén con la terraza-velador** del establecimiento existente en la C/ Bruno Solano n.º 16.

Debido a que en el año 2019 se peatonalizó la calle Bruno Solano, el informe de Movilidad Urbana atribuyó al solicitante la realización del rebaje de bordillo así como la modificación de la señalización horizontal, debiendo efectuar el acceso de entrada y salida por la calle Ram de Viu para poder mantener la terraza velador en la fachada del establecimiento y el cruce peatonal existente con la calle Mariano Supervía.

Como ya se ha expuesto en el párrafo anterior, la calle Bruno Solano se peatonalizó a través de los *"Presupuestos Participativos"* 2018-2019 (<https://www.zaragoza.es/sede/servicio/presupuestos-participativos/3025>).

En las fechas en las que se ejecutó la peatonalización, la vivienda en cuestión no disponía de placa de badén en la puerta de garaje. Si disponía de *rebaje de bordillo* y consta que se abonaban las cuotas de la tasa por aprovechamiento especial del dominio público local.

Como se puede comprobar en la web municipal, esta propuesta a los *"Presupuestos Participativos"* fue formulada por un particular, habiendo recabado 23 apoyos por parte de los vecinos del Distrito Universidad.

La peatonalización de Bruno Solano se calificó como viable y se ejecutó por parte del Departamento de Conservación y Explotación de Infraestructuras (hoy Departamento de Infraestructuras).

A través de la herramienta *"Presupuestos Participativos"* se ejecutaron algunas propuestas que no se financiaron directamente a través de las partidas designadas a tal efecto, redactando y licitando la ejecución de proyectos constructivos. Algunas actuaciones como esta se abordaron de forma directa con los presupuestos propios de las Áreas municipales, destinados a las contrataciones de conservación de los servicios e infraestructuras públicas.



DOCUMENTO	Informe técnico	ID FIRMA	9882762	PÁGINA	3 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A				11 de noviembre de 2022	

La actuación fue la numerada como 3025 (**Arreglo de acersa y alcorques en C/ Bruno Solano**) como se puede ver en el cuadro siguiente perteneciente a los Presupuestos Participativos.

UNIVERSIDAD							
ID / Nº PPTAS	TÍTULO PROPUESTA	COSTE	SERVICIO	ESTADO DE LA EJECUCIÓN	FECHA INICIO	FECHA FINAL	COSTE
2971	Frasado, asfaltado y señalización de pasos de cebra de las calles del polígono universidad	73.000,00 €	Conservación de Infraestructuras	FINALIZADA	abr. 2019	may. 2019	
2981	Arreglo baldosas Pza San Francisco	10.000,00 €	Conservación de Infraestructuras	FINALIZADA	ene. 2019	feb. 2019	
2972	Aparatos gimnasia pza San Francisco (lado de la universidad) junto al parque infantil	10.000,00 €	Parques y Jardines	FINALIZADA	2018	dic. 2018	8.000,00 €
1728	Pacificación Manuel Lasala	9.708,00 €	Conservación de Infraestructuras	FINALIZADA	feb. 2019	mar. 2019	
3025	Arreglo de acersa y alcorques C/Bruno Solano, desde C/ram de Viu hasta C/Supervia (zona camino escolar)	108.000,00 €	Servicio Tercer Infraestructuras	INICIADA	may. 2019		

En la ejecución de la peatonalización no se tuvo en cuenta la existencia de la entrada al garaje que aquí nos ocupa. Los servicios técnicos que realizaron esta peatonalización llegaron a la conclusión que el vado estaba *"aparentemente sin uso"*; determinando de oficio la eliminación del badén.

Existen también en el expediente de solicitud de cambio de titularidad del badén dos informes de la Policía Local:

a) Un primer informe de fecha 20 de enero de 2020 concluye que *"por todas estas circunstancias, actualmente sería incompatible un vado en ese lugar"*. Para llegar a esta conclusión la patrulla de Policía Local usa varios argumentos: la peatonalización sin vado para acceder, la existencia de una zona ajardinada y la terraza de veladores.

b) El segundo informe de Policía Local, de fecha 7 de marzo de 2022 informa que:

*"... con la situación actual resulta inviable la concesión de un vado en dicho lugar, al estar ocupado por veladores el tramo que accede hasta el badén"*

y además;

*"... que para la concesión del badén, debería realizarse una obra en la entrada de la calle Ram de Viu, ya que en la actualidad hay un bordillo, además de modificar la licencia de veladores del establecimiento La Jamonería, eliminando los veladores concedidos en el tramo comprendido desde la calle Ram de Viu hasta el badén y legalizando la circulación por la calle peatonal. Que además en la calle Bruno Solano existe una fila de jardineras como se observa en las fotografías, lo que dificultaría bastante el acceso al badén"*.

## 2. FUNDAMENTACIÓN NORMATIVA.

Antes de establecer una conclusión se expone en este punto la normativa de aplicación al caso en el término municipal de Zaragoza.

### • Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza

Las Normas Urbanísticas del PGOU (*Condiciones de los accesos*) establecen, en el artículo 2.4.5, apartado 2 :

*Cuando la parcela o edificación de que se trate sólo pueda tener acceso por calle «peatonal», de la malla básica o a través del carril reservado al autobús, previamente a la solicitud de la licencia se efectuará una consulta ante el Ayuntamiento, que se resolverá a la vista de los informes de los servicios técnicos municipales competentes estableciendo las normas que procedan en relación con la reducción, la exención o la tolerancia de la dotación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.4.9 de estas normas.*

Además, según el artículo 2.4.9.: *"Condiciones de las dotaciones según las características desde la vía pública"*:

*La dotación de estacionamiento estará supeditada a las condiciones de acceso a los espacios de estacionamiento desde la vía pública. En los casos en que dicho acceso sólo sea posible:*

DOCUMENTO	Informe técnico	ID FIRMA	9882762	PÁGINA	4 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A				11 de noviembre de 2022	



- desde una calle para servicio exclusivo de viandantes,
  - desde calles de ancho menor de 5 m,
  - desde calles pertenecientes a la malla básica, o
  - a través de un carril reservado al autobús u otro transporte colectivo, o a través de jardines interpuestos entre el edificio y la calzada,
- previamente a la solicitud de la licencia se efectuará una **consulta** ante el Ayuntamiento, que se resolverá a la vista de los informes de los servicios técnicos municipales competentes

Según este mismo artículo la resolución podrá ser en este caso discrecional si no se pueden cumplir las condiciones de los apartados a) y b) que menciona también este artículo de las Normas (servidumbre de paso por otra finca o dotación en otro edificio en un radio de 200 m) o con la adopción de la solución del apartado c) en la que también se autorizará de forma discrecional el acceso, cuando no resulten viables los supuestos anteriores (a) y (b) y en el acto resolutorio de la consulta previa se estimen suficientemente seguras las condiciones de diseño.

Además, el último párrafo de este artículo 2.4.9. de las Normas Urbanísticas, establece literalmente:

*El planeamiento o los proyectos de obras que se refieran a vías "peatonales" o de tráfico restringido establecerán las soluciones oportunas para las situaciones preexistentes de acceso de vehículos, pudiendo determinar su eliminación o su mantenimiento como usos tolerados.*

*La resolución de estos supuestos (...) se efectuará previo informe de los servicios técnicos competentes, por el órgano municipal que ostente la competencia para el otorgamiento de licencias.*

- **Ordenanza General de Tráfico de Zaragoza.**

El Anexo n.º 2 de la OGT establece, en su artículo 5 que los vehículos de propietarios de garajes o locales comerciales con acceso al interior de los mismos **no necesitarán el permiso especial** del artículo 4 para acceder **siempre que posean licencia de badén** y en el texto complementario de la señal se indique alguna de las expresiones "excepto acceso a garajes" o "excepto accesos legalizados".

Por otra parte en el Anexo n.º 3 que establece las Normas específicas de circulación en los viarios del TM de Zaragoza, en su artículo 6. *Limitaciones a la circulación en calles peatonales* se especifica lo siguiente:

*Las normas del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zaragoza califican a una serie de vías urbanas como "calles peatonales" o "calles de tráfico restringido", refiriéndose a vías de uso básicamente peatonal, sin que figure una definición precisa de sus características, y una regulación de sus limitaciones, su forma de uso y explotación, su señalización, etc., salvo las referencias que existen en la Ley de Seguridad Vial y el Reglamento General de Circulación.*

Así, la OGT define calle peatonal:

A) Calle peatonal: Vía pública de uso preferentemente peatonal. Su diseño no presentará diferenciación entre calzada y aceras y los peatones podrán utilizar toda la superficie. Podrá llevar incorporado diversos tipos de mobiliario urbano (árboles, bancos, quioscos, etc.).

Se permite en ellas una circulación limitada de vehículos que deberá ser indicada al inicio de la calle, concediéndose siempre la prioridad a los peatones, aunque éstos no deberán estorbar inútilmente a los vehículos. La velocidad máxima de éstos será de 10 kilómetros por hora y no se podrá estacionar en ella, excepto vehículos autorizados u operaciones de carga y descarga si están autorizadas, y en el horario permitido.

Se señalizará mediante señales de "circulación prohibida" en el inicio de la calle según el sentido de circulación otorgado, con indicación mediante texto complementario de las excepciones autorizadas. Estas podrán ser:

- Accesos a garajes (exclusivamente al interior de los mismos si poseen licencia de badén) (...)

DOCUMENTO	Informe técnico	ID FIRMA	9882762	PÁGINA	5 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A				11 de noviembre de 2022	

(...)

Las calles peatonales deberán de disponer de badenes de acceso y salida.

- **Ordenanzas para la Construcción, Instalación y Uso de Estacionamientos y Garajes.**

Las condiciones destacables que establece esta Ordenanza sobre los accesos son:

La anchura mínima del acceso (art.10) debe ser de 3 metros.

Se podrán autorizar accesos sin fondo o zona de espera en estacionamientos y garajes de menos de 8 plazas, previo informe de los servicios técnicos municipales, teniendo en cuenta el espacio disponible, la anchura de la acera y la categoría de la calle a la que se accede.

Los vehículos accederán a/o desde la vía siempre **frontalmente**, quedando prohibido los que exijan maniobras maracha atrás en la entrada o salida a la vía pública, cruzando hacia atrás la acera o maniobra en la calzada pública.

- **Acuerdo Plenario de 31 de diciembre de 2003 aprobando la no aplicabilidad de la Ordenanza para la construcción, instalación y uso de estacionamientos y garajes**

Este acuerdo plenario establece en su punto SEGUNDO la aprobación del siguiente texto de condición en expedientes de licencias de edificación para los supuestos de aquellas viviendas unifamiliares en las que sea de aplicación la Ordenanza de Estacionamientos y Garajes:

*"La maniobra de salida del estacionamiento se hará obligatoriamente de frente. El acceso al mismo, en caso de imposibilidad de realizarse ha de ser hacia adelante, se admitirá hacia atrás como maniobra complementaria al estacionamiento siempre y cuando el recorrido por la vía pública sea de máximo de 15 metros"*

- **Ordenanza Fiscal n.º 25.**

Se define en el art. 18 de la Ordenanza Fiscal n.º 25, un badén como:

*"Toda modificación de la estructura de la vía pública destinada a facilitar el acceso de vehículos a locales, fincas, terrenos o calles particulares. Se asimilan a badén aquellos supuestos en los que sea necesario el acceso de vehículos a inmuebles y no concurran los elementos tácticos necesarios para la construcción del mismo, por inexistencia de acera o cualquier circunstancia similar".*

Este caso se encuadra dentro de una situación "asimilable a badén" estableciendo además la Ordenanza que es inherente al badén la reserva de espacio en la vía pública que permite la entrada y salida de vehículos al local, en el período en el que rige la reserva, y prohíbe el estacionamiento en el espacio acotado por la señalización.

- **Ordenanza de instalación de terrazas de veladores (BOPZ 3 de julio de 2021)**

Se han de cumplir los artículos 6.1. y 6.2. referidas a las condiciones de ubicación en función del emplazamiento.

Como regla general en calles, las terrazas se situarán en el espacio de acera recayente al frente de fachada de los establecimientos respectivos. Para su ubicación excediendo la línea de fachada deberá acreditarse además de determinadas condiciones establecidas en la norma, la no afección a los inmuebles frente a los cuales se pretende colocar (...).

En este caso se encuentra en calle peatonal, en las que también se puede colocar terrazas con carácter general, pero se requiere un **estudio especial** que tendrá en cuenta las circunstancias de cada calle, los usos, los accesos a garajes. Este estudio se llevará a cabo por el Ayuntamiento previos los informes que se precisen de los Servicios Municipales y/o de la Policía Local.



DOCUMENTO	Informe técnico	ID FIRMA	9882762	PÁGINA	6 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - ELLA TRAMITADOR/A				11 de noviembre de 2022	

### 3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN DEL BADÉN DE BRUNO SOLANO.

Una vez analizada la normativa municipal de aplicación veamos las condiciones físicas actuales de la entrada al garaje que aquí nos ocupa:

- El acceso al garaje dispone de una anchura de 2,42 metros situada a unos 20 metros de la intersección de la calle Bruno Solano con la calle Ram de Viu.
- La calle es peatonal según la definición de la Ordenanza General de Tráfico, con una anchura aproximada entre el bordillo del jardín y la fachada de la vivienda, entre 4,5 y 5 metros.
- El acceso a la calle no dispone de rebaje de bordillo.
- La terraza de veladores del establecimiento La Jamonería excede su fachada disponiendo de mesas en toda la longitud de la calle peatonal.
- Según se puede apreciar en las fotos Anexo I a este documento, la calle dispone a un lado de un parterre longitudinal con 5 posiciones arboladas equidistantes.
- El parterre lateral con árboles está completamente ocupado por tiestos, macetas y algún elemento de almacenaje de cojines y mantas para uso del bar que impiden el crecimiento del césped y el tránsito peatonal entre una zona y otra de la calle. No obstante, existen 2 pequeñas zonas pavimentadas de adoquín entre los árboles que permiten atravesarlo sin tener que pisar la zona de tierra.
- El acceso por Mariano Supervía no es posible puesto que se ha diseñado la continuidad peatonal hacia el otro tramo peatonalizado de la calle Bruno Solano (entre la calle Mariano Supervía y la calle Catania).
- Para comprobar que la maniobra de entrada y salida del vehículo es posible se ha solicitado al interesado, a través de correo electrónico, croquis de la misma

### 5. CONCLUSIONES.

Una vez examinados los antecedentes, la normativa aplicable, los requisitos técnicos para poder acceder y la ubicación y diseño de la calle, procede redactar las **conclusiones** siguientes:

- Aunque la anchura de la puerta es menor de 3 metros permitiría la entrada de un vehículo. Por ello se informa favorablemente. No obstante, en el proyecto de obras de reforma **se debe estudiar la posibilidad de dar más anchura al hueco de la puerta** si la estructura de su contorno lo permite.
- Tal y como se establece en la Ordenanza de veladores de terrazas, la licencia del establecimiento La Jamonería requiere un estudio especial. Este estudio debe permitir la **compatibilidad con el acceso al garaje**, ya que visto el croquis de maniobrabilidad presentado por el interesado, dicha maniobra es posible técnicamente.
- La maniobra se hará evitando circular marcha atrás más de 15 metros, tal y como establece el Acuerdo Plenario de fecha 31 de diciembre de 2003.
- Para realizar la maniobra, en principio no es necesario pavimentar el espacio entre árboles n.º 2 y 3 numerados comenzando en la calle Ram de Viu.
- Se deberá añadir a la señal vertical R-100 (ya existente) una placa complementaria que ponga "excepto badén".
- Se ha de realizar un **badén normalizado en el acceso a la calle Bruno Solano en la esquina con la calle Ram de Viu** de, como mínimo 5 metros que permita el acceso rodado a la calle.
- Respecto a la supresión de oficio del antiguo badén, no consta resolución municipal al respecto.



DOCUMENTO	Informe técnico	ID FIRMA	9882762	PÁGINA	7 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/VA				11 de noviembre de 2022	

- Este Servicio ha tenido conocimiento de que los recibos de la tasa por aprovechamiento especial del dominio público se han venido girando a los titulares incluso después de la peatonalización de la calle. El interesado aporta al expediente el recibo del año 2021.

Este Servicio no se pronuncia sobre el quién tiene que asumir el coste de las obras de acondicionamiento de la calle para poder establecer el acceso al garaje. Este aspecto requeriría un análisis jurídico que deberá ponderar además, el derecho de La Jamonería a desplegar un n.º determinado de mesas compatibles con el acceso al garaje en base al estudio especial que requiere la Ordenanza de veladores de terrazas,

Una vez expuestas nuestras conclusiones, **se informa favorablemente desde el punto de vista técnico** el acceso rodado a la futura vivienda en las condiciones que aquí se han descrito, por ser **suficientemente seguras** ya que es un sólo vehículo que accede al garaje de una vivienda unifamiliar.

Tal y como consta en las Normas Urbanísticas del PGOU esta consulta **se ha de resolver por el órgano competente para ello**. En este caso concreto se resolverá, bien antes de resolver el expediente de la licencia de obra de edificio unifamiliar n.º 0033460/ 2022 o conjuntamente con ella.

En cuanto a la competencia para resolver el presente expediente hay que observar que, en aplicación de lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde al Alcalde. Esta competencia fue delegada en el **Consejo de Gerencia** por decreto de Alcaldía de 19 de enero de 2009 (apartado QUINTO.I.b). Por esta razón, se considera que corresponde al Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo la resolución del presente expediente

Como información complementaria, en el Anexo I se aporta fotografía de la calle Inocencio Jiménez. Es una calle peatonal señalizada con una señal vertical R-100 de circulación prohibida con la excepción de los accesos legalizados, la cual tiene una configuración muy similar a la que aquí nos ocupa (línea de árboles desplazadas del eje de la vía).

Con la finalización de la obra el interesado se deberá proveer de la **nueva licencia de badén** (al habersele denegado el cambio de titularidad) para poder acceder al inmueble en aplicación del procedimiento establecido para ello en la Ordenanza Fiscal n.º 25 (Art. 18).

Es todo cuanto cabe informar, en la IC de Zaragoza a 7 de noviembre de 2022

LA INGENIERA DE CAMINOS, CANALES  
Y PUERTOS DEL SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA



Eda. Elena-Isabel Díaz Pérez

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODE1N1U1NzYwMDM1NTU3ODgz

DOCUMENTO	Informe técnico	ID FIRMA	9882762	PÁGINA	8 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A				11 de noviembre de 2022	

DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

- ANEXO I FOTOGRAFÍAS
- Comparancia del arquitecto proyectista de fecha 3 de noviembre de 2022 aportando plano de mancha de entrada al garaje.

Documentos del expediente de cambio de titularidad : Exp. n.º 000128/2022

- Resolución del exp. n.º 000128/2022
- Informe de Policía Local de fecha 20 de enero de 2022 (Exp. n.º 000128/2022)
- Informe y reportaje fotográfico de la Sección de Circulación (Servicio de Movilidad Urbana) de fecha 22 de febrero de 2022 (Exp. n.º 000128/2022)
- Informe de Policía Local de fecha 20 de enero de 2022 (Exp. n.º 000128/2022)
- Informe de Policía Local de fecha 7 de marzo de 2022 (Exp. n.º 000128/2022)
- Informe del Servicio de Conservación de Infraestructuras (sin firmar) de fecha 3 de octubre de 2022

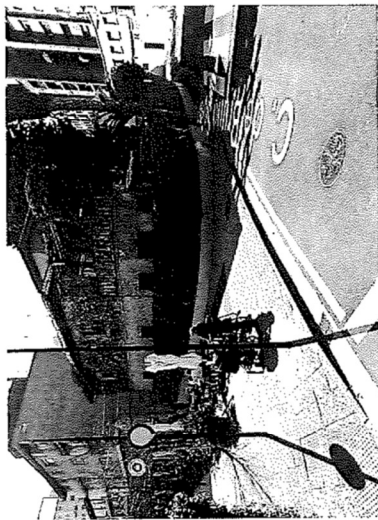
Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



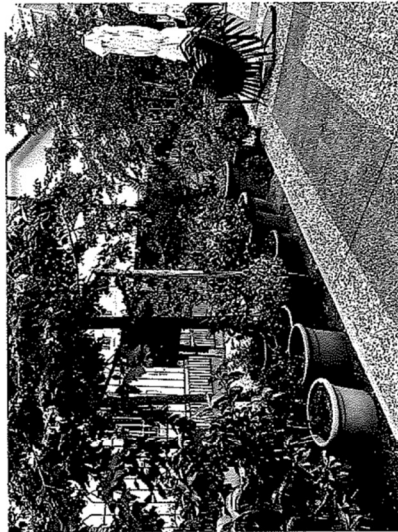
50297MTY20DE1NjQwMzU5OTc4NTF2MDEx

DOCUMENTO	3192033_82_APORTACION384902.pdf	ID FIRMA	9882738	PÁGINA	1 / 7
FIRMADO POR		FECHA FIRMA			
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A		11 de noviembre de 2022			

ANEXO I FOTOGRAFÍAS



Ubicación del futuro badén / rebaje de bordillo para acceder al garaje



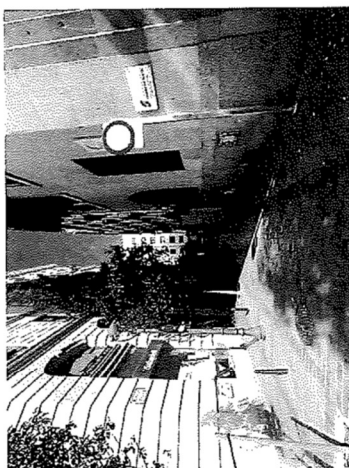
Vista del parterre longitudinal de Bruno Solano ocupado por macetas y masas

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>

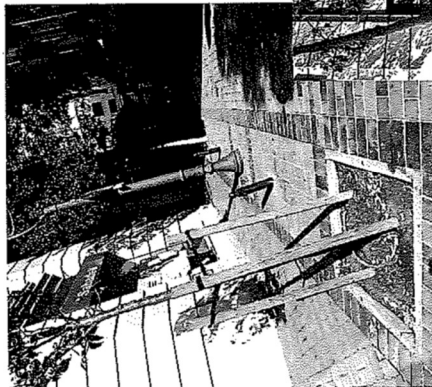


50297MTY2ODE1NJQWZU5OTc4NTc2MDEK

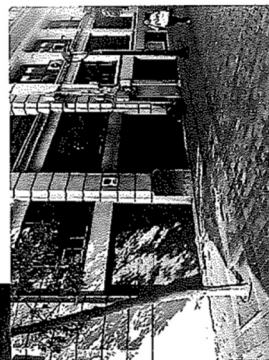
DOCUMENTO	3192033_82_APORTACION384802.pdf	ID FIRMA	9882738	PÁGINA	2 / 7
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A				11 de noviembre de 2022	



Situación análoga (entrada por calle peatonal) en Inocencio Jiménez



Calle Inocencio Jiménez  
(árboles y alcorques laterales)



9

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DE1NJQWZU50Tc4NTE2MDEx

DOCUMENTO	3192033_82_APORTACION884902.pdf	ID FIRMA	9882738	PÁGINA	3 / 7
FIRMADO POR		FECHA FIRMA			
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A		11 de noviembre de 2022			

Comparecencia del arquitecto proyectista de fecha 3 de noviembre de 2022 aportando plano de maniobra de entrada al garaje.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODE1NjQwMzU5OTc4NTE2MDEX

10

DOCUMENTO	3192033_82_APORTACION384902.pdf	ID FIRMA	9882738	PÁGINA	4 / 7
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - ELLA TRAMITADORA				11 de noviembre de 2022	

EXP.: 0033460 / 2022 (relacionado n.º 0000128 / 2022)  
ASUNTO: Consulta previa acceso por calle peatonal (Bruno Solano)  
Interesado: Carlos Vallespín Lázaro (DNI: 25480314 V)  
Arquitecto: José Benito del Valle Muniesa

### DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR LA ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN

Por la presente diligencia HAGO CONSTAR :

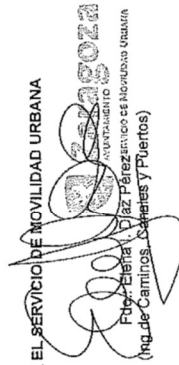
Que el día de la fecha, D. José Benito del Valle Muniesa con DNI 40.234.120 W, arquitecto proyectista de la reforma de la vivienda unifamiliar sita en la C/Ram de Viu n.º 37 esquina con Bruno Solano, aporta al expediente referenciado a petición por e-mail de este Servicio, **plano de planta de la maniobra necesaria para acceder al garaje de la citada vivienda**, por la calle Bruno Solano.

En Zaragoza a 3 de noviembre de 2022

EL ARQUITECTO PROYECTISTA

  
Fdo.: D. José Benito del Valle Muniesa

POR EL SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA

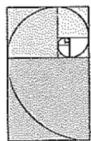
  
Fdo. Elena Díaz Pérez (Servicio de Movilidad Urbana)  
(Jefe de Caminos, Carreteras y Puertos)

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY20DE1NjQwMzU5OTc4NTFEMDEX

DOCUMENTO	3192033_82_APORTACION384902.pdf	ID FIRMA	9882738	PÁGINA	5 / 7
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A				11 de noviembre de 2022	



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
DE REFORMA DE EDIFICIO UNIFAMILIAR  
C/ RAM DE VIU 37  
ZARAGOZA

página

01 de 1

JOSÉ B. DEL VALLE MUNIESA, ARQUITECTO COLEGIADO C.O.A.A. Nº 1532 C/ JUSEPE MARTÍNEZ 14, LOCAL B003 ZARAGOZA - PY. 508 00 COLEGIADO E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROFESIONES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

## INFORME

José B. del Valle Muniesa, arquitecto colegiado con el número 1252 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, con domicilio profesional en Zaragoza, calle Josepe Martínez número 19 local, en su condición de autor de Proyecto de Reforma de edificio unifamiliar situado en Zaragoza, calle de Ram de Viu número 37, objeto de solicitud de Licencia Urbanística de Expediente nº 0033460/2022, en referencia a las condiciones de acceso rodado a garaje preexistente en edificio a través de calle de Bruno Solano

### INFORMA

- 1 Que el garaje es el aparcamiento propio de la vivienda y se ha usado como tal a lo largo del tiempo.
- 2 Que según se comprueba grafiado en plano adjunto, la maniobra de acceso desde la calle Ram de Viu es perfectamente compatible con la nueva configuración de la calle Bruno Solano, no afectando a ningún elemento fijo como árboles, farolas, parterre, etc.
- 3 Que en consecuencia es oportuna la autorización del acceso en aplicación de lo estipulado en el art. 2.4.9 (ap. 1-c y 1-d) de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U.

Zaragoza, Octubre de 2022  
el arquitecto

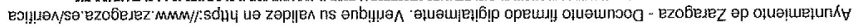
José B. del Valle Muniesa

DOCUMENTO	3192033_82_APORTACION384902.pdf	ID FIRMA	9882738	PÁGINA	6 / 7
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
NURIA MONREAL ASTRUGA - EL/LA TRAMITADOR/A				11 de noviembre de 2022	

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY2ODE1NjqWmZU5OTc4NTE2MDEX



## 2.7.- CONCESIÓN LICENCIA URBANÍST. REFORMA VIVIENDA UNIFAMILIAR (Año 2.022)



SERVICIO DE LICENCIAS  
(Urbanísticas)  
Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación

JOSE BENITO DEL VALLE MUNIESA  
En representación de CARLOS VALLESPIN LAZARO (25,480,314W)  
C/MARTINEZ, JUSSEPE N.º 19 BAJO  
50.003 – ZARAGOZA

Expediente n.º : 33460/2022 ref. 384902

ASUNTO: Don José Benito del Valle Muniesa (CIF 40279120W), en representación de Carlos Vallespín Lázaro con DNI 25480314V solicita licencia urbanísticas con fecha 22/02/2022 para la realización de las obras de reforma de vivienda unifamiliar sita en Calle Luis Ram de Viu n.º 37, 50006 Zaragoza , según proyecto básico y de ejecución.

El Coordinador General del Area de Urbanismo y Equipamientos y Gerente de Urbanismo por delegación de competencias por Decreto de Alcaldía de 25 de junio de 2019, resolvió en fecha 29/12/22, lo siguiente:

**PRIMERO.-** Resolver la consulta previa de acceso a estacionamiento de vivienda unifamiliar en edificio sito en Calle Luis Ram de Viu n.º 37, instada por D. José Benito del Valle Muniesa , en representación de Carlos Vallespín Lázaro con DNI 25480314V, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.4.9 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, visto el informe favorable al acceso rodado al estacionamiento por la Calle Bruno Solano emitido por el Servicio de Movilidad Urbana con fecha 11/11/2022 adoptando la siguiente solución de entre las previstas en el mismo:

d) Autorización discrecional de un acceso en las condiciones del apartado anterior, con restricción del número de plazas, bien limitándolas a las de dotación obligatoria, o bien a un número menor.

En consecuencia, considerando suficientemente seguras las condiciones de diseño del acceso autorizar un acceso al estacionamiento de vivienda unifamiliar en edificio sito en Calle Luis Ram de Viu n.º 37 por la Calle Bruno Solano.

**SEGUNDO.-** Conceder a Carlos Vallespín Lázaro con DNI 25480314V licencia urbanística de reforma de vivienda unifamiliar en edificio sito en Calle Luis Ram de Viu n.º 37, 50006 Zaragoza, según proyecto básico y de ejecución.

**JOSE BENITO DEL VALLE MUNIESA**  
En representación de **CARLOS VALLESPIN LAZARO (25,480,314W)**  
**C/MARTINEZ, JUSSEPE N.º 19 BAJO**  
**50.003 – ZARAGOZA**

**Expediente n.º : 33460/2022 ref. 384902**

#### **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

ÁREA DE REFERENCIA: 31

- Proyecto Básico y de Ejecución visado por el C.O. A.A. con fecha 21/04/2022 . elaborado y firmado por JOSÉ BENITO DEL VALLE MUNIESA
- Anexo de Memoria de SUBSANACIÓN DEFICIENCIAS visado por el C.O. A.A. con fecha 23/08/2022 . elaborado y firmado por JOSÉ BENITO DEL VALLE MUNIESA

Acompañado de:

- Anejo de Estudio de Seguridad y Salud, visado por el C.O. A.A. con fecha 21/04/2022 . elaborado y firmado por JOSÉ BENITO DEL VALLE MUNIESA
- Anejo de Gestión de Residuos, visado por el C.O. A.A. con fecha 21/04/2022 . elaborado y firmado por JOSÉ BENITO DEL VALLE MUNIESA

La obra consta de:

- Descripción detallada de las obras:

REFORMA DE EDIFICIO UNIFAMILIAR

- Longitud/Superficie total reformada por la reforma: 339,32 m2

#### **CONDICIONES DE LICENCIA**

PRIMERA: Serán responsables de la aplicación del Código Técnico de la Edificación los agentes que participan en el proceso de las obras, según lo establecido en el Capítulo III de la LOE.

SEGUNDA: Las obras se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de la obra previa conformidad del promotor, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra. Asimismo, según las Ordenanzas Generales de Edificación.

TERCERA: Durante las obras, el director de las mismas, controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de la buena constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa.

CUARTA: Al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

**JOSE BENITO DEL VALLE MUNIESA**  
En representación de **CARLOS VALLESPIN LAZARO (25,480,314W)**  
**C/MARTINEZ, JUSSEPE N.º 19 BAJO**  
**50.003 – ZARAGOZA**

**Expediente n.º : 33460/2022 ref. 384902**

QUINTA: La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de conformidad con lo previsto en el art. 232.2. del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEXTA: El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía.

SÉPTIMA: Como garantía del derecho de información urbanística en caso de Publicidad Comercial Inmobiliaria deberá expresarse obligatoriamente la fecha de la aprobación definitiva del Planeamiento Urbanístico aplicable, así como la de la presente licencia.

OCTAVA: Al cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2006, relativo a la implantación y obligatoriedad de disponer de un cartel o distintivo de la licencia urbanística, en los términos reflejados en el acuerdo municipal mencionado y que pueden consultarse en la web municipal ([www.zaragoza.es/urbanismo](http://www.zaragoza.es/urbanismo)) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, núm. 30 de 7 de febrero de 2007.

NOVENA: A la correcta gestión de los residuos de construcción producidos en los actos para los que se otorga la licencia, obligación garantizada mediante fianza obrante en el expediente por importe de 120 euros y regulada por la Disposición Adicional Octava del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

#### **CONDICIONES ESPECIFICAS**

1.- Al cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe emitido por la **Dirección General de Patrimonio Cultural** con fecha 10/10/2022:

- Los acabados se realizarán con materiales, acabados y texturas acordes con el entorno del Bien, debiéndose emplear colores en la gama de los tierras, en lugar del color blanco que se propone.

- Las carpinterías exteriores de aluminio a reponer serán de un tono oscuro, similar a la mayoría de las carpinterías colocadas en el Inmueble, y mantendrán las dimensiones y despiece originales del hueco.

**JOSE BENITO DEL VALLE MUNIESA**  
En representación de **CARLOS VALLESPIN LAZARO (25,480,314W)**  
**C/MARTINEZ, JUSSEPE N.º 19 BAJO**  
**50.003 - ZARAGOZA**

**Expediente n.º : 33460/2022 ref. 384902**

- La intervención deberá resolverse de forma que la solución adoptada no muestre zonas parcheadas, que presenten diferencias en acabados y colores.
- Se prohíbe el uso de PVC en bajantes de cubierta. Se recomienda el uso de cobre o zinc. Si estos son metálicos serán de color oscuro acabado mate.
- La cubierta se terminará con teja cerámica curva envejecida. Se deberán reutilizar las tejas desmontadas en buen estado. Las tejas de nueva aportación serán de teja árabe cerámica curva y se colocarán en los canales, mientras que las viejas se dispondrán en las cobijas.
- Los encuentros singulares en cubierta se solventarán con haberos metálicos, bien resueltos constructivamente y nulo impacto visual. No se permite el uso de pinturas impermeabilizantes o productos similares vistos.
- Las chimeneas sobre la cubierta deberán recibir un tratamiento mediante forrado o pintado sin dejar elementos de acero inoxidable vistos. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de evacuación de humos correspondiente. Asimismo, se recomienda agrupar las chimeneas de ventilación y evacuación de humos, de forma que sobresalga de la cubierta el menor número posible de elementos y su disposición sea acorde con la geometría general del edificio y con su entorno. Preferentemente, se formarán baterías de conductos agrupados perpendiculares a las fachadas.
- Las instalaciones de aire acondicionado y/o ventilación, no deben ser visibles desde la vía pública.
- La tapa de los registros de instalaciones se mimetizarán con la fachada.

2.- Al cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe emitido por el **Servicio de Movilidad Urbana con fecha 11/11/2022** :

- Aunque la anchura de la puerta es menor de 3 metros permitiría la entrada de un vehículo. Por ello se informa favorablemente. No obstante, en el proyecto de obras de reforma se debe estudiar la posibilidad de dar más anchura al hueco de la puerta si la estructura de su contorno lo permite.
- Tal y como se establece en la Ordenanza de veladores de terrazas, la licencia del establecimiento La Jamonería requiere un estudio especial. Este estudio debe permitir la compatibilidad con el acceso al garaje, ya que visto el croquis de maniobrabilidad presentado por el interesado, dicha maniobra es posible técnicamente.

**JOSE BENITO DEL VALLE MUNIESA**  
En representación de **CARLOS VALLESPIN LAZARO (25,480,314W)**  
**C/MARTINEZ, JUSSEPE N.º 19 BAJO**  
**50.003 – ZARAGOZA**

**Expediente n.º : 33460/2022 ref. 384902**

- La maniobra se hará evitando circular marcha atrás más de 15 metros, tal y como establece el Acuerdo Plenario de fecha 31 de diciembre de 2003.
- Para realizar la maniobra, en principio no es necesario pavimentar el espacio entre árboles n.º 2 y 3 numerados comenzando en la calle Ram de Viu.
- Se deberá añadir a la señal vertical R-100 (ya existente) una placa complementaria que ponga "excepto badén".
- Se ha de realizar un badén normalizado en el acceso a la calle Bruno Solano en la esquina con la calle Ram de Viu de, como mínimo 5 metros que permita el acceso rodado a la calle.
- Con la finalización de la obra el interesado se deberá proveer de la nueva licencia de badén (al habérsele denegado el cambio de titularidad) para poder acceder al inmueble en aplicación del procedimiento establecido para ello en la Ordenanza Fiscal n.º 25 (Art. 18)

**OBLIGACIONES DEL TITULAR:**

Primera.- Deberá comunicar la fecha de inicio de las obras autorizadas.

Segunda.- En el lugar de toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento.

1º. Un ejemplar del proyecto aprobado.

2º. El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

3º. Fotocopia de la licencia.

Tercera.- Recordar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 11 de la de la Ordenanza Fiscal nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación del I.C.I.O. en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

Cuarta.- Las obras amparadas en la licencia concedida al Proyecto Básico en el apartado Primero y que han sido objeto de desarrollo a través del Proyecto de

**JOSE BENITO DEL VALLE MUNIESA**  
En representación de **CARLOS VALLESPIN LAZARO (25,480,314W)**  
**C/MARTINEZ, JUSSEPE N.º 19 BAJO**  
**50.003 – ZARAGOZA**

**Expediente n.º : 33460/2022 ref. 384902**

Ejecución quedan sujetas al cumplimiento de los siguientes plazos tal como se indica en el art. 43 de la Ordenanza Municipal de medios de intervención en la actividad urbanística:

- 1.- Se iniciarán en el plazo de UN AÑO desde la notificación del acuerdo de concesión de la licencia.
- 2.- Finalizarán en el plazo de DOS AÑOS desde la fecha de inicio de las obras.
- 3.- Podrán interrumpirse las obras por un periodo no superior a seis meses

**TERCERO.-** Dar traslado de la presente resolución para su conocimientos y efectos a:

- Unidad de Ingresos Urbanísticos del Servicio de Gestión Tributaria.
- Oficina Jurídica del Área de Servicios Públicos a los efectos oportunos a la vista de lo informado en fecha 19 de diciembre del presente.
- Fernando José Zamora Martínez en representación del establecimiento "La Jamonería".

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza,** de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.