

82 MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS

REDACCIÓN ACTUAL

ARTÍCULO 2.1.8. DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. Sin perjuicio de las facultades municipales para formular planes especiales o estudios de detalle no expresamente previstos en el plan general, previamente a las actuaciones en suelo urbano no consolidado será necesaria la aprobación de las figuras de desarrollo que el plan establece en los ámbitos correspondientes, con sujeción a los objetivos y condiciones que se establecen en estas normas, y con el contenido y finalidad fijados para estos instrumentos en la legislación urbanística.

2. A los efectos de aplicación de estas normas, las actuaciones previstas en el suelo urbano no consolidado podrán referirse a los siguientes tipos de intervención:

- a) Urbanización: Operaciones sistemáticas de tratamiento y mejora de los espacios viarios, espacios libres o sistemas de infraestructuras.
- b) Renovación: Operaciones de modificación de la regulación vigente del uso dominante o principal.
- c) Reforma interior: Operaciones de modificación de la regulación vigente relativa a los volúmenes edificados.
- d) Rehabilitación urbana: Operaciones de saneamiento y mejora de áreas del suelo urbano sin modificación sustancial de la regulación de usos, volúmenes ni suelos de sistemas.
- e) Urbanización integral: Operaciones destinadas a implantar una nueva ordenación urbanística en ámbitos del suelo urbano vacantes o que deben ser objeto de remodelación íntegra.



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

ARTÍCULO 2.5.9. TENDIDOS AÉREOS

1. Se prohíbe la instalación con carácter permanente de tendidos aéreos de electricidad, telefonía u otras señales que utilicen regular y sistemáticamente los edificios como parte principal del soporte físico de su red de distribución.

2. Provisionalmente, podrán establecerse nuevos tendidos aéreos cuando existan razones técnicas debidamente justificadas por las empresas y se cuente con la conformidad fehaciente de los propietarios afectados. En todo caso la solución requerirá la aceptación del Ayuntamiento, previo informe de los servicios municipales competentes.

En tales casos, en las zonas de edificación en manzana cerrada se requerirán estudios de los recorridos sobre los alzados de los edificios, siendo exigible la utilización de impostas y resaltos de las fachadas con objeto de menoscabar lo menos posible su decoro. Los puntos aéreos de cruce que sean necesarios requerirán un análisis previo de sus efectos visuales para determinar la situación más adecuada, que deberá ser aceptada por el Ayuntamiento.

Los nuevos tendidos aéreos que se autoricen permanecerán en tanto no varíen las razones que justificaron su autorización.

3. El planeamiento de desarrollo del plan contendrá las previsiones necesarias para la transformación de tendidos aéreos en subterráneos.

ARTÍCULO 7.2.11. ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

1. En los planes parciales de uso predominantemente residencial, la red de distribución de energía eléctrica será subterránea, y los centros de transformación se integrarán en la edificación o serán subterráneos.

En el plan parcial se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afectos a la infraestructura de redes, incluyendo su uso pormenorizado, con indicación del tipo de dominio que le corresponda. En el caso excepcional, debidamente justificado, de que dichos centros tengan que realizarse en edificación exenta, las normas urbanísticas del plan parcial deberán fijar las condiciones de volumen y estéticas exigibles.

Aun cuando sean subterráneos, los centros transformadores de electricidad se ubicarán sobre espacios privados, no admitiéndose la imposición de servidumbres sobre el viario y los espacios libres públicos.

[...]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

82 NORMAS URBANÍSTICAS

MODIFICACIÓN

REDACCIÓN MODIFICADA

AYUNTAMIENTO



El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha - 4 MAYO 2012 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

ARTÍCULO 2.1.8. DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. Sin perjuicio de las facultades municipales para formular planes especiales o estudios de detalle no expresamente previstos en el plan general, previamente a las actuaciones en suelo urbano no consolidado será necesaria la aprobación de las figuras de desarrollo que el plan establece en los ámbitos correspondientes, con sujeción a los objetivos y condiciones que se establecen en estas normas, y con el contenido y finalidad fijados para estos instrumentos en la legislación urbanística.

2. A los efectos de aplicación de estas normas, las actuaciones previstas en el suelo urbano no consolidado podrán referirse a los siguientes tipos de intervención:

- a) Urbanización: Operaciones sistemáticas de tratamiento y mejora de los espacios viarios, espacios libres o sistemas de infraestructuras.
- b) Renovación: Operaciones de modificación de la regulación vigente del uso dominante o principal.
- c) Reforma interior: Operaciones de modificación de la regulación vigente relativa a los volúmenes edificados.
- d) Rehabilitación urbana: Operaciones de saneamiento y mejora de áreas del suelo urbano sin modificación sustancial de la regulación de usos, volúmenes ni suelos de sistemas.
- e) Urbanización integral: Operaciones destinadas a implantar una nueva ordenación urbanística en ámbitos del suelo urbano vacantes o que deben ser objeto de remodelación íntegra.

3. En todo aquello que no sea discordante con la naturaleza específica del suelo urbano no consolidado, con las condiciones de entorno de los ámbitos de ordenación o con lo dispuesto en las fichas específicas del anejo IV de las normas urbanísticas, los planes especiales y demás instrumen-

tos urbanísticos en esta categoría de suelo considerarán los criterios técnicos de delimitación, ordenación, regulación y desarrollo establecidos por el capítulo 7.2 de estas normas, sobre el régimen del suelo urbanizable delimitado.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario de fecha - 4 MAYO 2012
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ARTÍCULO 2.5.9. TENDIDOS AÉREOS

Fdo.: Luis Jiménez Abad

1. Se prohíbe la instalación con carácter permanente de tendidos aéreos de electricidad, telefonía u otras señales que utilicen regular y sistemáticamente **las fachadas de** los edificios como parte principal del soporte físico de su red de distribución **y recorran o atraviesen de forma aérea los espacios públicos.**

2. Provisionalmente, podrán establecerse nuevos tendidos aéreos cuando existan razones técnicas debidamente justificadas por las empresas y se cuente con la conformidad fehaciente de los propietarios afectados. En todo caso la solución requerirá la aceptación del Ayuntamiento, previo informe de los servicios municipales competentes.

En tales casos, en las zonas de edificación en manzana cerrada se requerirán estudios de los recorridos sobre los alzados de los edificios, siendo exigible la utilización de impostas y resaltos de las fachadas con objeto de menoscabar lo menos posible su decoro. Los puntos aéreos de cruce que sean necesarios requerirán un análisis previo de sus efectos visuales para determinar la situación más adecuada, que deberá ser aceptada por el Ayuntamiento.

Los nuevos tendidos aéreos que se autoricen permanecerán en tanto no varíen las razones que justificaron su autorización.

3. En todos los planes especiales de reforma interior y proyectos de urbanización que se desarrollen en sectores y unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, las redes de energía, telefonía básica y telecomunicaciones que discurren por el interior de sus ámbitos y precisen tendidos se proyectarán en canalizaciones subterráneas, estableciéndose las previsiones necesarias para el enterramiento de todos los tendidos aéreos preexistentes.

4. En el suelo urbano consolidado, el Ayuntamiento podrá exigir la ejecución de las obras necesarias para el enterramiento de los tendidos aéreos existentes de energía, telefonía básica y telecomunicaciones, siempre que estuvieran ejecutadas las obras que definen las alineaciones y rasantes o hubieran de hacerse simultáneamente. En particular, se exigirá esa condición, siempre que el Ayuntamiento lo entienda posible, cuando se ejecuten actuaciones de urbanización no sistemática que incluyan la renovación del pavimento de las aceras.

5. Independientemente de lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando no se trate de la nueva urbanización de una zona o de su reforma conforme a los apartados 3 y 4 de este artículo, ni de la implantación de un

nuevo tendido, sino de la sustitución de otro existente con el fin de adecuarlo a la tecnología actual, mejorar su seguridad o reducir su impacto visual, el Ayuntamiento, previo informe de los servicios competentes, podrá autorizar que el tendido mejorado siga siendo total o parcialmente aéreo cuando quede justificado que su enterramiento resulta desproporcionado con los fines de la actuación, su extensión o su cuantía económica.

Cuando la sustitución de un tendido existente se sitúe en el ámbito de un conjunto histórico o afecte a un bien catalogado o perteneciente al Patrimonio Cultural Aragonés, declarado o incoado, la autorización estará sujeta a las condiciones y procedimientos previstos por las normas del plan general, el catálogo de bienes y conjuntos de interés, y la legislación sobre protección del patrimonio cultural.

La autorización de sustitución de un tendido aéreo conforme a lo previsto en los dos párrafos anteriores obligará a la compañía titular de la nueva instalación a la retirada simultánea de la antigua.

Quedarán exceptuados de la condición anterior aquellos supuestos en que, a juicio del Ayuntamiento, la sustitución del tendido exija la convivencia durante un cierto período de transición de la instalación antigua y la nueva. Cuando esto ocurra, la autorización estará condicionada a la fijación de un plazo máximo de pervivencia del tendido antiguo, cuya retirada correrá a cargo de la compañía suministradora. En caso de incumplimiento de la condición de retirada en plazo del tendido antiguo, e independientemente de las sanciones que pudieran proceder, el Ayuntamiento podrá optar entre la ejecución subsidiaria y la imposición de multas coercitivas a la compañía, conforme a lo dispuesto por la legislación urbanística.

AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **- 4 MAYO 2012**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ARTÍCULO 7.2.11. ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Edo.: Luis Jiménez Abad

1. En todos los planes parciales y proyectos de urbanización que se desarrollen en sectores y unidades de ejecución de suelo urbanizable, las redes de energía, telefonía básica y telecomunicaciones que discurren por el interior de sus ámbitos y precisen tendidos se proyectarán en canalizaciones subterráneas, estableciéndose las previsiones necesarias para el enterramiento de todos los tendidos aéreos preexistentes. Los centros de transformación se integrarán en la edificación o serán subterráneos, con las excepciones contempladas en los párrafos siguientes.

En el plan parcial se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afectos a la infraestructura de redes, incluyendo su uso pormenorizado, con indicación del tipo de dominio que le corresponda. En el caso excepcional, debidamente justificado, de que dichos centros tengan que realizarse en edificación exenta, las normas urbanísticas del plan parcial deberán fijar las condiciones de volumen y estéticas exigibles.

Aun cuando sean subterráneos, los centros transformadores de electricidad **no podrán situarse en terrenos calificados por el planeamiento como sistema viario, de zonas verdes y espacios libres públicos, o de equipamientos y servicios públicos, salvo que den servicio exclusivo a la parcela donde se sitúen. Cuando se ubiquen en suelos de cesión a la administración, su superficie no se considerará a efectos del cumplimiento de los módulos de reserva de viarios, zonas verdes y espacios libres públicos, y equipamientos.**

Cuando en el planeamiento se delimite una parcela privada o pública específicamente destinada a albergar un centro de transformación, las normas obligarán a la construcción a quedar subterránea, salvo que quede acreditado que esta solución es técnicamente inviable, en cuyo caso determinarán unas condiciones de volumen y acabado que garanticen su adecuada inserción paisajística. Esta norma se aplicará con especial rigor en aquellas parcelas que queden inscritas en el suelo viario o del sistema de zonas verdes y espacios libres públicos, o en posiciones análogamente sensibles a juicio del Ayuntamiento.

Cuando los centros de transformación se sitúen en parcelas privadas no específicas, deberán emplazarse dentro de las áreas de movimiento o, en su defecto, atenerse a las condiciones de posición de la edificación establecidas en las normas, y quedarán debidamente integrados en su composición cuando sean visibles. En las zonas industriales, los planes podrán permitir la colocación de los transformadores en las áreas de retranqueo siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) que se preserve la plena funcionalidad de éstas, sin que la instalación obstaculice su utilización para el acceso a las naves, la circulación, el estacionamiento y las operaciones de carga y descarga, ni afecte desfavorablemente al funcionamiento del espacio público;
- b) que el volumen de la instalación sea el mínimo inexcusable para ese fin, y
- c) que se garantice una adecuada integración compositiva.

Los planes parciales y los proyectos de urbanización incluirán la ejecución de todos los centros de transformación precisos para el normal funcionamiento del sector o unidad de ejecución, incluidos los que hayan de dar servicio a las dotaciones públicas o privadas cuya implantación prevea el planeamiento.

[...]



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO por acuerdo plenario
de fecha **- 4 MAYO 2012**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad