

| Datos del contribuyente                                   | Concepto/descripción/obj. trib | Clave liquidación | Importe | F. prov. apr. |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|---------|---------------|
| A31523392<br>SONAMA SA<br>PZ/ OBISPO IRURITA, 3, PAMPLONA | CUOTA CAMARA IAE 1999          | S2040000500949851 | 9,04    | 02-07-2002    |
| A31523392<br>SONAMA SA<br>PZ/ OBISPO IRURITA, 3, PAMPLONA | CUOTA CAMARA IAE 1999          | S2040000500949862 | 9,04    | 02-07-2002    |
| A31523392<br>SONAMA SA<br>PZ/ OBISPO IRURITA, 3, PAMPLONA | CUOTA CAMARA IAE 1999          | S2040000500949873 | 9,04    | 02-07-2002    |
| A31523392<br>SONAMA SA<br>PZ/ OBISPO IRURITA, 3, PAMPLONA | CUOTA CAMARA IAE 1999          | S2040000500949884 | 9,04    | 02-07-2002    |
| A31523392<br>SONAMA SA<br>PZ/ OBISPO IRURITA, 3, PAMPLONA | CUOTA CAMARA IAE 2000          | S2040001500949896 | 9,40    | 02-07-2002    |
| A31523392<br>SONAMA SA<br>PZ/ OBISPO IRURITA, 3, PAMPLONA | CUOTA CAMARA IAE 2000          | S2040001500949907 | 9,40    | 02-07-2002    |
| A31523392<br>SONAMA SA<br>PZ/ OBISPO IRURITA, 3, PAMPLONA | CUOTA CAMARA IAE 2000          | S2040001500949918 | 9,40    | 02-07-2002    |
| A31523392<br>SONAMA SA<br>PZ/ OBISPO IRURITA, 3, PAMPLONA | CUOTA CAMARA IAE 2000          | S2040001500949929 | 9,40    | 02-07-2002    |
| A31523392<br>SONAMA SA<br>PZ/ OBISPO IRURITA, 3, PAMPLONA | CUOTA CAMARA IAE 2000          | S2040001500949930 | 19,03   | 02-07-2002    |

**Recursos:**

Recurso de reposición ante el órgano que ha dictado la providencia de apremio, en el plazo de quince días a contar desde el siguiente al del recibo de esta notificación o reclamación económico-administrativa, ante el Tribunal competente de dicha jurisdicción, en el mismo plazo, sin que puedan simultanearse ambos recursos.

**Motivos de impugnación:**

El procedimiento de apremio podrá impugnarse por los siguientes motivos (art. 138.1 de la Ley General Tributaria y art. 99.1 del Reglamento General de Recaudación):

- Pago o extinción de la deuda.
- Prescripción.
- Aplazamiento.
- Falta de notificación de la liquidación o anulación o suspensión de la misma.

—Defecto formal en el título expedido para la ejecución.

**Suspensión del procedimiento:**

El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre).

**Solicitud de aplazamiento:**

Conforme establece el artículo 48 del Reglamento General de Recaudación, se podrá aplazar o fraccionar el pago de las deudas en período ejecutivo.

La presentación de las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento se efectuará en la Delegación o Administraciones de la AEAT del territorio en que se deba efectuar el pago.

**Lugar de pago:**

En la entidad que presta el servicio de caja de la Delegación Administración de la AEAT.

**Intereses de demora:**

Las cantidades adeudadas, excluido el recargo de apremio, devengarán intereses de demora desde el día siguiente al vencimiento de la deuda en período voluntario hasta la fecha de su ingreso. El tipo de interés se fijará de acuerdo con lo establecido en los artículos 58 de la Ley General Tributaria y 36 de la Ley General Presupuestaria, según se trate de deudas tributarias o no tributarias, respectivamente.

**Costas:**

En caso de producirse costas en el procedimiento, la Administración repercutirá su importe al deudor, conforme a lo establecido en los artículos 153 y 157 del Reglamento General de Recaudación.

**Plazos para efectuar el ingreso:**

(Art. 108 del Reglamento General de Recaudación).

A) Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes, hasta el 20 de dicho mes, o inmediato hábil posterior.

B) Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes, hasta el 5 del mes siguiente, o inmediato hábil posterior.

**Personación del interesado:**

Se advierte al deudor que puede comparecer, por sí mismo o por medio de representante, en el expediente ejecutivo que se le sigue. Transcurridos ocho días desde la publicación de este anuncio sin personarse el interesado, se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustanciación del procedimiento, sin perjuicio del derecho que le asiste a comparecer.

Pamplona, 3 de febrero de 2003. — El delegado especial de la AEAT en Navarra, Juan Antonio Moral Revilla.

**Gerencia Territorial del Catastro****ZARAGOZA CAPITAL**

Núm. 1.511

Para conocimiento de los interesados que se relacionan, habiendo resultado infructuosas las gestiones realizadas para la localización de su paradero, e intentado sin efecto, en tiempo y forma, su notificación, a los efectos previstos en los artículos 59 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se les comunica el trámite de audiencia establecido en el artículo 77.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, para que, en el plazo de quince días, contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio, puedan comparecer en el procedimiento para la práctica de las alegaciones y presentación de documentos y justificaciones que estimen pertinentes y a su derecho convenga.

**Descripción de datos:**

Expediente: 43589.02/02.

Interesado: Construcciones Larrodo, S.A.

CIF: A-8.252.777.

Ultimo domicilio conocido: Calle Alava, 70, de Barcelona.

Situación de la finca: Calle Eusebio Bardaxi Azara, 7, 00/05.

Referencia catastral: 8955301 XM7185F 00111Y.

Número de documento: 276.347.

Zaragoza, 6 de febrero de 2003. — El gerente territorial, Antonio Izquierdo Garay.

**SECCION QUINTA****Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza****Corrección de error**

Núm. 2.176

Advertido error en la publicación del edicto núm. 1.447 (BOP núm. 42, de fecha 21 de febrero de 2003), relativo al acuerdo municipal del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 31 de enero de 2003, se hace público que en el apartado segundo de dicho acuerdo debe decir: 310.000 euros, en lugar de 15.025,30 euros.

Lo que se hace público para que surta los efectos oportunos.

Zaragoza, 24 de febrero de 2003. — El secretario, P.D., de firma, el jefe del Servicio, Domingo García Ibáñez.

Núm. 1.368

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2002, acordó:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo el Plan especial del ámbito de la antigua cárcel de Torrero, AC-34, redactado por iniciativa municipal según texto refundido de fecha marzo 2002, con las siguientes condiciones.

1) La eficacia del Plan especial queda condicionada al cumplimiento efectivo de la prescripción impuesta por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón a las zonas A y C, en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

2) El convenio firmado entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la Sociedad Estatal de Infraestructura y Equipamientos Penitenciarios, S.A., figurará como anexo en el Plan especial.

Segundo. — Resolver las alegaciones presentadas por el Grupo Socialista de la Junta de Distrito de Torrero; Asociación de Consumidores y Usuarios Aragonesa; Asociación de Vecinos La Paz; Asociación de vecinos de Torrero "Ramón Pignatelli"; Asociación Familiar de los Montes de Torrero y Asociación Cultural "El Cantero" de Torrero, en el sentido de lo señalado en el informe técnico municipal a las mismas, de lo que se remitirá copia parcial en los aspectos que interesa a cada alegante. Resolver la alegación presentada por Carlos Urraca Piñero, en el sentido de lo señalado por los informes técnico y jurídico municipales de los que se remitirá copia parcial de los mismos en los aspectos que interesa al alegante.

Tercero. — Para la ejecución de las previsiones del PERI sobre el pabellón de ampliación que se prevé demoler será condición obligatoria que previamente se recoja a través del procedimiento oportuno como inmueble no catalogado.

Cuarto. — En el presupuesto municipal correspondiente al momento de urbanizar habrá de incluirse consignación presupuestaria idónea y suficiente por el importe que se determine como costes de urbanización correspondientes al Ayuntamiento de Zaragoza.

Quinto. — De acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, el presente acuerdo y el texto íntegro de las normas urbanísticas del Plan deberá ser objeto de publicación en el BOP una vez adquiera eficacia.

Sexto. — Asimismo, una vez adquiera eficacia, deberá notificarse el presente acuerdo a los interesados y a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, con indicación de los recursos procedentes.

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

Octavo. — Dar traslado a los servicios municipales incluido la dirección del Área de Hacienda, incluida a los efectos de lo previsto en el apartado cuarto de este acuerdo.

Posteriormente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de enero de 2003, acordó:

Primero. — Proceder a la publicación del acuerdo plenario de 31 de mayo de 2002, junto con este último y las ordenanzas del Plan especial de la AC-34, de la antigua cárcel de Torrero, habida cuenta la publicación en el "Boletín Oficial de Aragón" núm. 1, de fecha 3 de enero de 2003, del acuerdo del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón de 13 de diciembre de 2002, por el que se aprobó el texto refundido de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Tercero. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la adopción de las resoluciones oportunas tendientes a la ejecución del presente acuerdo.

Igualmente se procede a la publicación de las ordenanzas reguladoras del citado instrumento de planeamiento, según el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución de fecha 31 de mayo de 2002 agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, previo recurso de reposición potestativo ante el órgano que la dictó en el plazo de un mes, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, 3 de febrero de 2003. — El teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo, Rafael Gómez-Pastrana González. — El vicesecretario general, Luis Jiménez Abad.

## ANEXO Ordenanzas

### 1. Disposiciones generales:

#### Artículo 1.º

#### 1. *Naturaleza, finalidad y ámbito del Plan especial y de sus ordenanzas:*

1. Estas Ordenanzas son parte integrante del Plan especial de reforma interior del área de intervención AC-34 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

2. El Plan especial de reforma interior del área de intervención AC-34 tiene por objeto la ordenación de su ámbito, en el que, de conformidad con la legislación urbanística vigente y con el Plan general de la ciudad, califica el suelo con asignación de las categorías correspondientes, y establece el régimen jurídico de cada una de ellas.

#### 2. *Integración normativa:*

1. Las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y las presentes ordenanzas constituyen las disposiciones normativas que, con sujeción a la legislación vigente, resultan de aplicación en el ámbito territorial del Plan especial.

2. Estas Ordenanzas desarrollan las normas urbanísticas del Plan General y concretan las determinaciones de su capítulo 5.5 en el ámbito del área de Intervención AC-34, debiendo considerarse un anexo a ellas cuyo contenido se completará en particular, con el de los títulos primero, segundo y octavo, y el capítulo 4.2, sección segunda, de las normas del Plan General.

#### 3. *Vigencia del Plan especial:*

1. El presente Plan especial será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus ordenanzas.

2. La vigencia del Plan especial será indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante modificación que en el futuro pudieran producirse.

#### 4. *Interpretación de los documentos del Plan especial:*

1. La interpretación de los documentos del Plan especial se hará a partir de su contenido escrito y gráfico, atendiendo a los siguientes criterios generales:

—La unidad y coherencia entre todos los documentos, considerados como partes integrantes del Plan.

—El cumplimiento de los objetivos y fines del Plan que se expresan en su memoria para el conjunto del ámbito y para cada una de sus zonas.

—La coherencia con el Plan General de la ciudad.

2. En la interpretación de los documentos del Plan se aplicarán los siguientes criterios:

a) En todo caso cada documento del Plan prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los se refiera específicamente.

b) Cuando no se contradiga lo dispuesto en la letra anterior prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas. Las ordenanzas, que constituyen la expresión escrita de las disposiciones que rigen la ordenación del ámbito, prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas las materias que en ellas se regulan.

Cuando no se contradiga lo dispuesto en la letra a), prevalecerán las representaciones gráficas con escala de dibujo más próxima al tamaño real.

d) Cuando la aplicación de los criterios expresados no resolviera las cuestiones de interpretación planteadas, prevalecerá aquella que sea más favo-

table a la proporción entre dotaciones y aprovechamientos lucrativos de la edificación a la mayor superficie y calidad de los espacios libres, a la preservación del medio ambiente, del paisaje y de la imagen urbana, a la mayor seguridad frente a los riesgos naturales y a los intereses más generales de la colectividad.

e) En ningún caso la interpretación del Plan especial podrá dar lugar a criterios contrapuestos con el Plan General de Ordenación Urbana.

### 2. Régimen urbanístico del suelo:

#### Art. 2.º 1. *Destino de los terrenos:*

1. El presente Plan especial ordena los terrenos comprendidos en su ámbito que el Plan General incluye en la categoría de suelo urbano no consolidado (zona AC), con el nivel pormenorizado propio del suelo urbano consolidado.

Los terrenos ordenados por este Plan especial accederán a la condición de suelo urbano consolidado como consecuencia de la aprobación y la realización de los proyectos de reparcelación y urbanización.

#### 2. *Calificación del suelo:*

1. El suelo ordenado por este Plan especial se incluye en alguna de las siguientes zonas:

a) SISTEMA LOCAL VIARIO (SLV): Se atenderá al régimen urbanístico descrito en el título octavo de las normas urbanísticas del Plan General.

b) SISTEMA DE EQUIPAMIENTO (E): Se atenderá al régimen urbanístico descrito en el título octavo, sección tercera, de las normas urbanísticas del Plan General.

c) EDIFICACIÓN RESIDENCIAL: Se atenderá al régimen urbanístico descrito en el capítulo tercero de estas ordenanzas, en el que, dentro de este concepto, se consideran las siguientes zonas:

c.1) Edificación residencial colectiva en régimen de protección pública, con posibilidad de otros usos en planta baja.

c.2) Edificación residencial colectiva en régimen libre, con posibilidad de otros usos en planta baja.

d) USOS TERCIARIOS (UT): Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección segunda del capítulo 4.2; se destinarán a usos terciarios: oficinas, comercial y ocio, con exclusión expresa del uso residencial.

### 3. Régimen del sistema de equipamientos (E):

Art. 3.º 1. Los edificios representativos de la antigua cárcel de Torrero se destinarán a alojar equipamientos. De acuerdo con las determinaciones del Plan General son edificios catalogados de interés arquitectónico y su intervención está reglada por el capítulo 3.2 "Régimen general de los elementos, edificios y conjuntos", y de su artículo 3.2.4.

2. La parcela E2, de 65 x 15,70 metros = 1.020,50 metros cuadrados, se destinará a equipo urbano, y se le asigna una edificabilidad de 3 metros cuadrados/metro cuadrado.

3. La parcela para alojar un centro de inserción social, según el convenio suscrito por el Ministerio del Interior con el Ayuntamiento de Zaragoza, tiene una superficie de 2.300 metros cuadrados y una edificabilidad de 1,50 metros cuadrados/metro cuadrado.

### 4. Régimen de la edificación residencial:

#### Art. 4.º 1. *Limitaciones de aprovechamiento.*

1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Edificios en forma de bloque lineal destinado a vivienda colectiva, tanto en régimen protegido como libre, con fachadas alineadas con el sistema local viario, se han proyectado cinco bloques lineales de 60 metros de largo por 15,5 metros de ancho, que orientan su dimensión más larga en la dirección este-oeste para asegurar el correcto asoleamiento de las futuras viviendas.

2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN: Cada uno de los seis ámbitos representados en el plano de zonificación y representados con las siglas: 1C.1, 2C.1, 3C.1, 4C.2, 5C.1 y 5C.2 del presente Plan especial constituirán una parcela independiente e indivisible, salvo que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Previa o simultáneamente a la obtención de licencia de parcelación se aprobará un estudio de detalle en el que se contengan las siguientes determinaciones:

—Reparto entre las parcelas resultantes de la superficie edificable y del número de vivienda, con cumplimiento de las condiciones expresadas en el Plan especial.

—Establecimientos de criterios conjuntos de coordinación, de acuerdo con las condiciones estéticas impuestas en el Plan especial.

b) Además, las parcelas resultantes satisfarán las condiciones establecidas por el artículo 4.1.2 de las normas urbanísticas del Plan General para la zona A-2.

3. CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN EN PLANTA: La edificación se inscribirá completamente en el interior de las áreas de movimiento representadas en los planos de ordenación.

Aparte de la sujeción al perímetro de las áreas de movimiento en los términos expresados no se establecen condiciones específicas de ocupación en planta, excepto la servidumbre de soportal que ocupará la parte más oriental de las plantas bajas, junto a la plaza (SLV.1).

4. DEFINICIÓN DE PLANTA BAJA Y UBICACIÓN DE ACCESOS: En los cinco bloques calificados para uso residencial se considerará planta baja, a todos los efectos, la que, de acuerdo con las normas del Plan General, ostente tal condición en relación con las rasantes del sistema local viario (SLV) a los que reca-



en desde los que se producirán los accesos a las viviendas y a los locales comerciales. Los accesos a las viviendas se proyectarán desde las calles transversales perpendiculares a Fray Julián Garcés.

Los accesos a los garajes se resolverán:

—Desde el aparcamiento público situado en la plaza alargada, caso de que se decida su promoción y construcción.

—Desde el sistema local viario, caso de no construirse el citado aparcamiento.

Los cinco bloques proyectados tendrán un soportal en planta baja que ocupará la parte mas oriental de la misma. Las dimensiones y características de este soportal figuran en el plano de ordenación correspondiente.

#### 5. ALTURAS:

Altura obligatoria B + 4; altura de cornisa máxima, 18 metros.

Para adaptar la edificación a la rasante longitudinal ascendente del espacio plaza (SLV.1) los bloques se situarán sobre la misma de acuerdo con el gráfico-esquema que figura en los planos de ordenación.

#### 6. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE:

Por bloque:

—Para uso residencial: 3.541,4 metros cuadrados y treinta y dos viviendas.

—Para otros usos: 810 metros cuadrados.

7. VUELOS: En las fachadas norte y este no se admiten vuelos fuera de las áreas de movimiento señaladas en la documentación gráfica.

En la fachada sur se admitirán solamente vuelos cerrados y acristalados en toda su superficie vertical, pudiendo ocupar la totalidad de la longitud de la fachada para facilitar y asegurar el buen comportamiento bioclimático de las futuras viviendas.

8. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN: Los proyectos de edificación se redactarán de acuerdo con las determinaciones del estudio de detalle, de acuerdo con el artículo 3.1.3, que unifique los criterios de diseño del conjunto formado por los cinco bloques y los porches. Podrán redactarse proyectos de edificación que comprendan parte, uno o varios de los bloques.

#### 2. Condiciones de uso:

1. Uso principal: vivienda colectiva protegida y/o libre, según se indica en el plano de ordenación O.4.

2. Usos complementarios o compatibles en planta baja:

a) Comercial y oficinas.

b) Recreativos.

c) Equipamientos y servicios.

Las condiciones de implantación de estos usos serán las señaladas por la normas urbanísticas del Plan General para usos en situaciones a) y b) de la zona A-1/3.1.

3. Estudio de detalle: Para asegurar la calidad de la escena urbana del conjunto se establece como obligatorio la redacción de un estudio de detalle que comprenda la definición de la envolvente de los cinco bloques, que deberá ser unitaria, el porche y los accesos rodados.

#### 4. Condiciones bioclimáticas:

• PROTECCIONES SOLARES EN EL EDIFICIO: La fachada sur de la edificación dispondrá de elementos arquitectónicos que la preserven de la radiación solar directa sobre los muros de cerramiento de la fachada en contacto con el interior y que además la aseguren de cambios estéticos no deseables. Esto es con: aleros, persianas proyectables, persianas de lamas horizontales orientables y cuerpos volados cerrados y acristalados (galerías).

Si las protecciones a realizar son de tipo directo sobre las ventanas deberán garantizar un sombreado mínimo del 90% de las mismas, con el sol cenital en los periodos de julio y agosto. El sistema a emplear será fijo o móvil, sin reducción de la capacidad de iluminación superior al 30%. No se considera suficiente la persiana tradicional.

• ESPACIOS ACRISTALADOS: Las fachadas orientadas a sur que integren galerías acristaladas lo harán con un vidrio mínimo de grosor 6 milímetros y con cerramientos practicables que garanticen la ventilación necesaria en los meses de verano.

La estanqueidad de las galerías se reforzará incorporando juntas de estanqueidad o equivalentes.

Las ventanas con esta orientación tendrán doble vidrio de 6 milímetros mínimo en cada hoja.

En las fachadas o elementos cuya función sea la absorción calórica el componente interior del cerramiento será del tipo muro térmico, sin aislamiento y con un espesor mínimo para suministrar la adecuada masa térmica; el acabado exterior facilitará la absorción de radiación solar.

Los espacios acristalados en las caras norte serán los mínimos que permitan las normas de iluminación. En ellos será obligatoria la doble ventana. En todas las carpinterías debe optimizarse la estanqueidad mediante juntas o equivalentes.

Se deberán sellar todas las juntas de unión entre la carpintería y el cerramiento exterior.

Se deberán anular las infiltraciones de aire en las cajas de persiana.

Las lamas de las persianas deberán contener en su interior material aislante.

• NIVEL DE AISLAMIENTO: El aislamiento térmico en los puntos que limitan la vivienda, incluidos los de la caja de escalera, así como la cubierta y la solea, debe ser tal que el conjunto de la vivienda tenga un Kg. que sea, al menos,

un 20% inferior al permitido por la norma NBE-CT-79. El espacio bajo cubierta deberá ventilarse en verano mediante aberturas practicadas en los testeros este y oeste.

Las separaciones que sean horizontales o verticales, para un mismo edificio, cumplirán la recomendación correspondiente al anexo 6, apartado 6.2, de la NBE-79.

• Deberá contemplarse el aislamiento de todos los puentes térmicos.

Aislamientos de puentes térmicos en los frentes de forjados, vigas, pilares, cajas de persiana, etc.

5. Condiciones formales: Las que se determinen en el estudio de detalle.

#### 5. Régimen de la zona: Usos terciarios (UT):

Art. 5.º 1. En la parcela de los usos terciarios (UT) lucrativos se admitirán todos los usos contemplados en el artículo 4.2 de estas ordenanzas, salvo el residencial, en las condiciones que las normas urbanísticas del Plan General establece para los edificios en situaciones c) o d) en la zona A1/3.1.

2. La superficie máxima edificable será de 1.070 metros cuadrados.

3. La altura máxima es de tres plantas (B + 2).

4. Se admite una ocupación máxima del 100% en todas las plantas.

5. La manzana delimitada en este Plan especial constituye una parcela indivisible.

#### 6. Proyecto de urbanización:

Art. 6.º 1. Ejecución de la urbanización.

1. El presente Plan especial se ejecutará en una sola etapa mediante un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización que comprenderán todo su ámbito. El proyecto de urbanización se completará con los proyectos de obras ordinarias que sean necesarios.

2. Previamente al otorgamiento de licencias de edificación, deberán haberse aprobado definitivamente los instrumentos a los que se refiere el apartado anterior, a reserva de lo dispuesto por el artículo 8.2.17 de las normas urbanísticas del Plan General, en relación con la ejecución previa de los equipamientos públicos.

3. En ningún caso los instrumentos a los que se refiere el apartado 1.º de este artículo podrán contener determinaciones sobre régimen del suelo y de la edificación.

#### 2. Condiciones generales del proyecto de urbanización:

1. Con carácter general, todas las redes de servicios públicos que discurren por el ámbito del Plan especial deberán canalizarse por suelo de uso y dominio público.

2. Las redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable, riego, hidrantes contra incendios, suministro de electricidad, alumbrado público, gas y telefonía deberán ser subterráneas, ya se trate de implantaciones nuevas o existentes con anterioridad.

3. Las estaciones transformadoras de la red eléctrica no podrán disponerse en suelos calificados como sistema local viario. Serán subterráneas o se integrarán en la edificación.

4. Se preverá una red de hidrantes contra incendios que deberán satisfacer las condiciones expresadas en el apéndice 2 de la norma básica NBE-CPE/96 y el reglamento de instalaciones contra incendios.

5. Los trazados, las condiciones de posición y las dimensiones de las redes de urbanización que se contienen en el Plan especial tienen carácter orientativo. En los futuros proyectos de urbanización y de obras ordinarias que lo desarrollen deberán establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas.

6. El proyecto de urbanización y los de obras ordinarias que lo complementen deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con las redes generales, acreditando que éstas tienen capacidad suficiente para atenderlos.

#### 3. Características de la red viaria:

1. El diseño de los elementos de urbanización de la red viaria que se contiene en el Plan especial tiene carácter orientativo. En el futuro proyecto de urbanización deberá establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas; en todo caso, el proyecto de urbanización cumplirá las condiciones contenidas en este artículo.

2. La red viaria comprendida en el ámbito del presente Plan especial satisfará las condiciones exigidas por cuantas normas le vinculen, y, en particular, la normativa vigente en materia de protección contra incendios y de barreras arquitectónicas, y la contenida en el título VII de las normas urbanísticas del Plan General de Zaragoza.

El sistema local viario proyectado por este Plan Especial está formado por:

—Plaza (SLV.1).

—Calles peatonales (SLV.2).

—Vías de servicio (SLV.3).

La plaza y las calles peatonales son vías de tráfico restringido, donde quedará expresamente prohibido el tráfico de paso; sólo se permitirá el tráfico de acceso a fincas y de servicio público como bomberos, seguridad, ambulancias, mudanzas etc., regirá el principio de prioridad del tráfico a pie sobre el rodado. Su urbanización deberá contemplar medidas de templado que garanticen la velocidad lenta de los vehículos que puedan discurrir por ellas, que no deberá sobrepasar los 20 kilómetros por hora. El tratamiento de los suelos será uniforme sin distinguir aceras y calzadas.

Los viandantes podrán utilizar estas vías de circulación, admitiéndose en ellas la práctica de juegos y deportes.