

Noveno. — La presente Resolución deberá inscribirse en el Libro de Resoluciones de esta Alcaldía, debiendo asimismo comunicarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes en derecho.

Lo que se comunica a para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución agota la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes y ante el mismo órgano que dictó el acto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24, 31 y 32 de la Ley 4/1999, que modifica la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y concretamente los artículos 107, 116 y 117 de la misma, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Zaragoza, 26 de febrero de 2010. — El secretario general, P.D.: El jefe del Servicio, Miguel Angel Abadia Iguacén.

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 2.793

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 5 de febrero de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Corregir, a instancia de Antonio Pla Ruestes, en representación de la Junta de Compensación del área de intervención F-57-3, los errores materiales detectados en el Plan especial de la citada área, aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2008, sustituyendo la memoria, las normas urbanísticas y el plano 07 por la documentación aportada en la solicitud de corrección de error con fecha de visado por el COAA de 17 de noviembre de 2009.

Segundo. — Mantener en todos sus términos el Plan especial del área de intervención F-57-3 aprobado definitivamente, incorporándose al mismo las modificaciones derivadas del presente acuerdo.

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

Cuarto. — De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, deberá remitirse a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza copia del presente acuerdo.

Quinto. — Según dispone el artículo 145 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el acuerdo se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Sexto. — Asimismo, deberá notificarse el presente acuerdo a la promoción del expediente, con indicación de los recursos procedentes.

Séptimo. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes 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 comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que la anterior resolución 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 los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la disposición adicional 4.ª de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza a 9 de febrero de 2010. — El secretario general del Pleno, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Juliani.

ANEXO

Ordenanzas reguladoras del Plan especial de reforma interior del área de intervención F-57-3 del PGOU de Zaragoza

DISPOSICIONES GENERALES

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

Estas ordenanzas son parte integrante del Plan especial de reforma interior (en adelante PERI) del área de intervención F-57-3 de las del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

El PERI del área de intervención F-57-3 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.*

Las normas urbanísticas del PGOU 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 PERI.

Estas ordenanzas desarrollan las normas urbanísticas del Plan General y concretan las determinaciones de su capítulo 5.2 en el ámbito del área de intervención F-57-3, debiendo considerarse un anejo a ellas, cuyo contenido se completará, en particular, con el de los títulos primero, segundo, cuarto y octavo de las normas del Plan General.

3. *Vigencia del Plan especial.*

El presente PERI será inmediatamente ejecutivo, una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus ordenanzas.

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

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

4.1. 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.

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

- En todo caso, cada documento del Plan prevalecerá sobre los demás en los contenidos a los que se refiera específicamente.
- Cuando no se contradiga lo dispuesto en el párrafo 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 el mismo párrafo primero de este subartículo 4.2, prevalecerán las representaciones gráficas con escala de dibujo más próxima al tamaño real.
- Cuando la aplicación de los criterios expresados no resolviera las cuestiones de interpretación planteadas, prevalecerá aquella que sea más favorable a la proporción entre dotaciones y aprovechamientos lucrativos de la edificación, a la mayor superficie y calidad de los espacios públicos, 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.
- En ningún caso la interpretación del Plan especial podrá dar lugar a criterios contrapuestos con el PGOU.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

5. *Clasificación del suelo.*

5.1 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 F), con el nivel pormenorizado propio del suelo urbano consolidado.

5.2 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, a través de los que sus titulares hagan efectivos los deberes legales de distribución equitativa de cargas y beneficios, urbanización y cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos destinados a las dotaciones locales y a soportar el diez por ciento del aprovechamiento medio del sector.

6. *Suelo público y privado.*

Con el desarrollo del Plan especial se proyectan parcelas de uso público y privado.

6.1. Constituyen suelo público las parcelas derivadas de la reparcelación calificadas como sistema local viario (SV), sistema local de espacios libres de uso y dominio públicos (SLEL) y la superficie de cesión del 10% de aprovechamiento del sector, así como los suelos de los sistemas generales adscritos al área.

6.2. Constituye suelo privado las restantes parcelas, que adquieren aprovechamiento de edificación lucrativa.

7. *Calificación del suelo.*

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

- a) Sistema local viario (SV): Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección primera del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General.
- b) Sistema local de espacios libres de uso y dominio públicos (SLEL): Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección segunda del capítulo 8.2 de las normas urbanísticas del Plan General.
- c) Edificación de vivienda colectiva y otros usos (UR y UT): Se atenderá al régimen urbanístico descrito en los artículos 10 al 13 de estas ordenanzas, en el

que dentro de este concepto, se consideran las siguientes subzonas y edificaciones:

- Residencial en manzana cerrada (UR3 y UR4).
- Residencial en bloque lineal (UR1 y UR2).
- Otros usos (UT1 y UT2).

8. Estudios de detalle.

El Plan especial establece áreas de movimiento (áreas dentro de las subzonas en las que se puede disponer la edificación) para la totalidad de las manzanas de edificación residencial y no residencial.

Se deberá presentar estudio de detalle para la totalidad de una manzana que pueda modificar la propuesta del Plan especial, con las limitaciones previstas en el artículo 127.2 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, siempre que no se presente proyecto de edificación conjunto para toda la manzana.

Los estudios de detalle deberán justificar la solución adoptada en función de su ubicación respecto de la solución general del Plan especial, estableciendo condiciones volumétricas precisas, criterios uniformes y precisión próxima de proyecto básico de edificación. Igualmente contemplarán en su contenido las cuestiones relativas a parcelaciones y reparcelaciones que se expresan en el artículo siguiente.

9. Parcelaciones y reparcelaciones.

La configuración parcelaria de las subzonas de usos lucrativos se determinará en el proyecto de reparcelación, que concretará la edificabilidad de las parcelas resultantes, de acuerdo con las determinaciones del Plan especial.

Las parcelas resultantes de la reparcelación deberán tener al menos 500 metros cuadrados de superficie, permitiendo sus dimensiones su edificación de acuerdo con las condiciones de separación a linderos y entre edificios.

El proyecto de reparcelación incorporará, en su caso, las servidumbres de paso, luces y vistas necesarias para el funcionamiento de la edificación en sus distintos niveles. Asimismo, si como consecuencia de la reparcelación se proyectan fincas resultantes que implican bloques adosados por medianera, deberá proyectarse la continuidad de fachadas, evitando las posibles disfunciones que puedan producirse. Esta continuidad debe entenderse simplemente a efectos de alturas de plantas y altura final de edificio, cornisas, pérgolas, remates, etc., sin otra mayor complejidad compositiva o de otra índole y se concretará en el estudio de detalle que preceptivamente se redactará previa o simultáneamente cuando el proyecto de reparcelación contemple la existencia de más de una parcela en cada manzana.

Los espacios libres interiores que se proyecten como procomunales, así como su régimen, se definirán en el proyecto de reparcelación.

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN

10. Disposiciones generales de aplicación.

El Plan especial establece normativa específica de tipología, condiciones de aprovechamiento y condiciones de posición.

En los aspectos no establecidos por el Plan en cuanto a los conceptos anteriores será de aplicación la normativa de las zonas de edificación en manzana cerrada A1 y específicas zona A1, grado 2, de las normas urbanísticas del PGOU de Zaragoza. Asimismo será de aplicación con carácter general el artículo 4.1.8, condiciones de uso de la citada zona A1.

11. Residencial en manzana cerrada.

11.1. Tipo de edificación.

Edificios entre medianerías agrupados en manzana cerrada destinados a vivienda colectiva, con otros usos o no en planta baja (UR3 y UR4). Se proyectan dos edificios, B3 y B4, que pueden dividirse por mor del proyecto de reparcelación, si bien en este caso se ajustarán a las determinaciones del estudio de detalle que se redacte.

11.2. Condiciones de parcelación.

Cada una de las manzanas pertenecientes a esta subzona constituirá una parcela única o varias en función de la reparcelación.

11.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.

Las edificaciones estarán contenidas en las áreas de movimiento tanto en planta baja como en alzadas, definidas en la documentación gráfica del Plan especial, o bien modificadas por estudio de detalle.

- Sótano: Se autoriza el 100% de ocupación de la parcela.
- Baja y alzadas: Se autoriza el 100% de ocupación del área de movimiento definida en planos.

En cuanto a las condiciones de posición quedan determinadas por las áreas de movimiento de la documentación gráfica, bien entendido que tienen la condición de alineación obligatoria las definidas respecto a viales públicos en todos los casos, no así las alineaciones interiores, que podrán retranquearse hasta 4 metros de las definidas.

Los espacios libres resultantes de las alineaciones interiores serán privativos y de uso común. Caso de producirse retranqueo en la alineación interior, este espacio podrá no incorporarse al general y declararse de uso exclusivo de la propia parcela.

11.4. Alturas.

Todos los edificios de esta subzona no podrán superar la altura de B+4 y 18,20 metros.

Las alturas de plantas se determinan en el artículo 4.1.9 de las normas urbanísticas del Plan General.

11.5. Superficie edificable y número de viviendas.

La superficie edificable máxima y el número máximo de viviendas viene expresado en el siguiente cuadro:

	B3	B4
Edificabilidad máxima	17.859,28	17.859,28
Número máximo de viviendas	162	162

12. Residencial en bloque lineal.

12.1. Tipo de edificación.

Edificio con carácter de bloque lineal destinado a vivienda colectiva, con otros usos o no en planta baja (UR1 y UR2). Se proyectan dos bloques, B1 y B2 (destinado el primero exclusivamente a vivienda protegida de precio general o equivalente), que pueden dividirse por mor del proyecto de reparcelación, si bien en este caso se ajustarán a las determinaciones del estudio de detalle que se redacte.

12.2. Condiciones de parcelación.

Puede constituirse en una o más parcelas en función de la reparcelación. Se atenderá al artículo 9 de estas ordenanzas.

12.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.

La edificación estará contenida en el área de movimiento tanto en planta baja como en alzadas, definida en la documentación gráfica del Plan especial, o bien modificada por estudio de detalle.

• Sótano: Se autoriza el 100% en las condiciones específicas del apartado A, ocupación de suelo, del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del Plan General.

• Baja y alzadas: Se autoriza el 100% en las condiciones específicas del apartado A, ocupación de suelo, del artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del Plan General, dentro del área de movimiento pertinente.

En cuanto a las condiciones de posición quedan determinadas por las áreas de movimiento, bien entendido que tienen la condición de alineación obligatoria las definidas respecto a viales públicos, de tráfico rodado y peatonal, no así las alineaciones interiores al espacio libre de uso y dominio público (a través de andador intermedio), en las que se permiten retranqueos delimitados por cerramientos sobre la alineación al andador (en los espacios de retranqueo debe poder inscribirse un círculo de diámetro no inferior a 3 metros).

12.4. Alturas.

Las edificaciones de esta zona no podrán superar la altura de B+4 y 18,20 metros.

Las alturas de plantas se determinan en el artículo 4.1.9 de las normas urbanísticas del Plan General.

12.5. Superficie edificable y número de viviendas.

La superficie edificable máxima y el número máximo de viviendas viene expresado en el siguiente cuadro:

	B1 (viv. protegida precio general)	B2
Edificabilidad máxima	10.540,80	8.816,32
Número máximo de viviendas	90	80

13. Edificación no residencial y otros usos.

13.1. Tipo de edificación.

Edificios con carácter de bloque lineal destinados a uso no residencial (comercial, de oficinas o administrativo) (UT1 y UT2). Se proyectan dos edificios, B5 y B6, que deberán ser objeto de un proyecto único cada uno de ellos.

13.2. Condiciones de parcelación.

Cada una de las manzanas pertenecientes a esta tipología constituirá una parcela única o varias en función de la reparcelación. En cualquier caso, se permitirá la división en régimen de propiedad horizontal de los diferentes elementos privativos que se configuren dentro de cada parcela.

13.3. Condiciones de posición y ocupación en planta.

Las edificaciones estarán contenidas en las áreas de movimiento tanto en planta baja como en alzadas, definidas en la documentación gráfica del Plan especial, o bien modificadas por estudio de detalle.

- Sótano: Se autoriza el 100% de ocupación de la parcela.

• Baja y alzadas: Se autoriza el 100% de ocupación del área de movimiento definida en planos.

En cuanto a las condiciones de posición quedan determinadas por las áreas de movimiento, bien entendido que en ambos bloques tienen la condición de alineación obligatoria las definidas respecto al corredor verde, no así las alineaciones interiores, que podrán retranquearse sin limitación alguna.

13.4. Alturas.

Los bloques de esta zona no podrán superar la altura de B+1 y 9 metros.

Las alturas de plantas se determinan en el artículo 4.1.9 de las normas urbanísticas del Plan General.

13.5. Superficie edificable.

La superficie edificable máxima viene expresado en el siguiente cuadro:

	B5	B6
Edificabilidad máxima	1.408,72	1.490,00

CONDICIONES DE USO Y DE EDIFICABILIDAD

14. Condiciones de uso.

14.1. Residencial en manzana cerrada.

- Uso principal: Vivienda colectiva.

• Usos compatibles y complementarios: Se aplicarán los contemplados en el artículo 4.1.8, sección segunda, zona A-1, grado 1, al que remite el artículo 4.1.10, en sus apartados B, C, D, E, F y G.

14.2. Residencial en bloque lineal.

• Uso principal: Vivienda colectiva.

El bloque B1 se destinará a vivienda de protección aragonesa de precio general, o régimen de protección que equivalga en cuanto a condiciones de precio y acceso, en la normativa que en su momento esté vigente, sin que su precio máximo de venta se eleve por encima del correspondiente a un coeficiente de homogeneización de aprovechamiento con el uso característico (vivienda libre) de 0,5.

• Usos compatibles y complementarios: Se aplicarán los contemplados en el artículo 4.1.8, sección segunda, zona A-1, grado 1, al que remite el artículo 4.1.10, en sus apartados B, C, D, E, F y G.

14.3. Edificación no residencial y otros usos.

Uso principal: Comercial, oficinas y administrativo.

Usos compatibles y complementarios: Se aplicarán los contemplados en el artículo 4.1.8, sección segunda, zona A-1, grado 1, al que remite el artículo 4.1.10, en sus apartados B, F y G.

EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

15. Ejecución de la urbanización.

15.1. 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.

15.2. Previamente al otorgamiento de licencias de edificación, deberán haberse aprobado definitivamente los instrumentos a los que se refiere el apartado anterior.

15.3. En ningún caso los proyectos de reparcelación y urbanización podrán contener determinaciones sobre régimen del suelo y de la edificación.

16. Condiciones generales del proyecto de urbanización.

16.1. 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.

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

16.3. Las estaciones transformadoras de la red eléctrica no podrán disponerse en suelos calificados como sistema local viario, de espacios libres o de zonas verdes. Serán subterráneas o integradas en la edificación.

16.4. Se prevendrá una red de hidrantes contra incendios, que deberán satisfacer las condiciones expresadas en el Código Técnico de la Edificación y el Reglamento de Instalaciones contra incendios.

16.5. 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 que lo desarrollen deberán establecerse con carácter definitivo, justificándose adecuadamente las soluciones adoptadas.

16.6. El proyecto de urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con las redes generales, acreditando que éstas tienen capacidad suficiente para atenderlos.

16.7. De manera especial, el proyecto de urbanización deberá contemplar un protocolo de coordinación con la urbanización del corredor verde, tanto en el supuesto de que las obras se solapen en el tiempo como si se iniciaran con anterioridad o posterioridad.

16.8. Caso de que existiera alguna acequia, de cuya existencia no hay constancia, y que pudiera detectarse en la fase de urbanización y cuyo servicio fuera necesario preservar, se contemplará en el proyecto de urbanización su cubrimiento, siendo el mantenimiento de la misma a cargo de la entidad titular de la acequia. En cualquier caso se atenderá a las siguientes prescripciones:

- Se racionalizará la red de acequias a entubar o a cubrir de modo que se reduzcan las longitudes finales de la red y se eviten rodeos innecesarios.

- Salvo que se justifique expresamente la compatibilidad de la acequia con la ordenación prevista y su adecuada integración dentro de zonas verdes, las acequias se entubarán en todo el ámbito del Plan especial.

- En el caso del cubrimiento de las acequias se adoptarán las soluciones constructivas que permitan un adecuado mantenimiento de las mismas.

16.9. La red de riego para las zonas verdes del área estará diseñada para su conexión a la tubería principal de riego, con agua procedente del canal, que discurrirá por el corredor verde.

16.10. El proyecto de urbanización deberá contener un estudio geotécnico específico para el mismo y de acuerdo, entre otras, con las características técnicas que se describen en el artículo siguiente.

16.11. El proyecto de urbanización ajustará las rasantes de los viarios a las definitivas del corredor verde, debiendo coincidir las cotas de intersección de los viarios.

16.12. En el proyecto de urbanización se aportarán los cálculos y todas las características de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento.

17. Condiciones para el desarrollo en previsión de los riesgos de hundimiento kárstico.

17.1. El estudio geotécnico del correspondiente proyecto de urbanización justificará la suficiencia de los estudios que se hayan realizado hasta el momen-

to, o por el contrario la necesidad de su complemento, teniendo en cuenta que dada la existencia de riesgos de hundimiento en la zona, el estudio debe ser más exhaustivo que para otras urbanizaciones en las que no existe este riesgo. Se recomienda realizar estudios mediante malla o red regular de perfiles largos de tomografía eléctrica que abarque toda el área (50 x 50 metros y 20 x 20 metros en las zonas categorizadas por el estudio del Plan General como de peligrosidad real alta o muy alta) o de otros procedimientos geofísicos o combinación de los mismos que se justifiquen adecuados para este caso y previamente a la realización de sondeos y calicatas en las zonas de anomalías que se detecten.

17.2. Se colocarán tubos piezométricos en al menos un tercio de los sondeos que se realicen que permitan su control y seguimiento.

17.3. En los estudios geotécnicos de los correspondientes proyectos de edificación se realizarán, al menos, los reconocimientos geotécnicos y sondeos mecánicos establecidos según los criterios del Documento Básico de Seguridad Estructural Cimientos (DB SE-C) del Código Técnico de la Edificación (BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006) para el Grupo de Terreno T-3, no siendo en ningún caso inferiores a las indicadas para el T-2.

17.4. Se incorporará al correspondiente proyecto de urbanización un Plan de vigilancia y detección de hundimientos que tenga en cuenta los factores de riesgo tanto durante las etapas de desarrollo como posteriormente, de tal modo que permita detectar, si fuera el caso, el desarrollo de los riesgos actualmente potenciales. El coste de implantación de dicho Plan se incluirá dentro de los costes de urbanización y su contenido mínimo ha de incluir: control y toma de datos del nivel freático, inspección periódica de posibles asentamientos en la zona y redacción de un informe anual al Departamento de Infraestructuras del Ayuntamiento de Zaragoza con los datos obtenidos, valoración de los mismos y, si es el caso, medidas correctoras durante el periodo de garantía que se establezca, continuando posteriormente el Ayuntamiento con la recogida de datos.

17.5. El periodo de garantía de los suelos de cesión (espacios libres, zonas verdes y viario) a establecer durante la tramitación de los correspondientes proyectos de urbanización y de obras ordinarias, deberá ser mayor al general, de manera que responda a posibles desperfectos en la urbanización derivados de fenómenos de hundimiento kárstico.

17.6. El proyecto de urbanización deberá contemplar la estabilización y, en su caso, saneo de los hundimientos constatados que no vayan a integrarse en su estado natural en los suelos de cesión (así como de aquellos otros que se pudieran detectar durante el desarrollo del área), adecuando dichas zonas al destino final de los suelos.

17.7. Cuando haya de construirse o incorporarse una infraestructura susceptible de transportar agua sobre la zona, se adoptarán las medidas necesarias para garantizar su estanqueidad (revestimientos especiales de los riegos de la zona que se mantengan, tramos de tubo más cortos para lograr cierta flexibilidad en la conducción, etc.) y minimizar la incorporación de agua al subsuelo (impedir riegos a manta y favorecer el riego por goteo, conducciones especiales, impermeabilización de balsas y zonas de concentración de escorrentía...) se aplicarán medidas encaminadas a evitar variaciones importantes del nivel freático (control de captación de pozos) y se prevén dispositivos de control de fugas de aguas, incluyendo entre estos una instrumentalización básica de las redes de saneamiento y abastecimiento que permita su sectorización y estableciendo para ello los correspondientes equipos de medida.

17.8. La urbanización de las zonas situadas sobre las dolinas existentes será de tal modo que permita su fácil conservación.

18. Características de la red viaria.

18.1. 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.

18.2. 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.

18.3. En los pasos de peatones se rebajarán los bordillos y se colocarán los pavimentos especiales de acuerdo con lo contemplado por la normativa de supresión de barreras arquitectónicas.

Los elementos de mobiliario urbano y alumbrado que se sitúen sobre las aceras lo harán de tal modo que respeten los pasos mínimos indicados en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas, empleándose soluciones especiales cuando se trate de aceras estrechas.

18.4. En el proyecto de urbanización se contemplará la realización de alcortes para la plantación de arbolado en la vía pública. Cuando la medida de las bandas de paso de viandantes sea demasiado exigua, los alcortes enrasarán la cota de pavimento mediante gravas o enrejados que no comprometan el desarrollo del tronco.

En las calles de tráfico mixto, los alcortes se situarán en la banda destinada al estacionamiento de vehículos, entremezclados con las plazas a razón, al menos, de un alcorque por cada dos plazas si éstas se disponen en cordón, y de un alcorque cada tres plazas si se disponen en batería. En las calles peatonales, los alcortes se situarán de manera que dejen a un lado una banda libre para el eventual paso de camiones de extinción de incendios de anchura no sea inferior a 5 metros.

18.5. La urbanización del sector procurará la circulación y correcta evacuación de las aguas pluviales por las calles públicas, considerando las aportaciones provenientes del suelo exterior al ámbito. Deberán diseñarse en consecuencia los perfiles longitudinales y transversales de las calles, previéndose en sus márgenes medidas adecuadas de contención de las aguas, cuando proceda. Las pendientes longitudinales no serán inferiores al 5 por mil, ni las transversales al 2%, con caída, en el caso de calles de plataforma unitaria, hacia el centro de la sección.

18.6. En aplicación del artículo 84.7 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, se reserva un espacio para la ubicación de un carril para bicicletas de anchura mínima de un metro y medio, que recorrerá la calle Biel, entendido como vial básico del sector.

18.7. Los planos de ordenación contemplan la ejecución de chaflanes de acuerdo a la normativa al respecto de las normas urbanísticas del PGOU.

19. *Características de los espacios libres y zonas verdes.*

19.1. El diseño de los elementos de urbanización de los espacios libres y zonas verdes 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 satisfará las condiciones contenidas en este artículo.

19.2. El proyecto de urbanización determinará el ajardinamiento, al menos, del cincuenta por ciento de la superficie total del sistema local de zonas verdes y espacios libres.

19.3. El tapizado vegetal no se realizará con céspedes no pisables, recomendándose comunidades de plantas rastreras y praderas floridas de hoja perenne, o, en todo caso, céspedes resistentes a la sequía ("sáhara grass" o similar).

19.4. En los suelos calificados como zonas verdes y espacios libres, el proyecto de urbanización preverá la plantación, al menos, de un árbol por cada treinta metros cuadrados de suelo.

En los espacios libres, zonas verdes y calles del sector se emplearán árboles y arbustos pertenecientes a especies autóctonas y adaptadas. Se procurará la utilización de especies de gran porte capaces de crear abundantes zonas de sombra.

Se preverán, igualmente, fuentes, difusores, estanques y láminas de agua que favorezcan la refrigeración por evaporación.

En cuanto a condiciones de uso y edificabilidad le será de aplicación el artículo 8.2.7 de la sección segunda, sistemas de zonas verdes y espacios libres.

NORMATIVA SECTORIAL

20. *Protección contra ruidos.*

El presente Plan especial contempla el cumplimiento en todo su ámbito de actuación de la Ordenanza para la protección contra ruidos y vibraciones del término municipal de Zaragoza de 31 de octubre de 2001, publicada en el BOPZ el 31 de diciembre de 2001 y que prevé en su artículo 5.1 que "el planeamiento urbanístico y los proyectos redactados para la solicitud de licencias urbanísticas, en general, o de autorizaciones previas para la realización de cualquier actividad o servicio, y con el fin de hacer efectivos los fines expresados en el artículo 1.º, deberán contemplar la incidencia en cuanto a ruidos y/o vibraciones conjuntamente con el resto de factores a considerar". A la vista de lo determinado en el artículo 8 de la Ordenanza, se acompaña este Plan de un anexo de evaluación de condiciones acústicas del sector y un anexo complementario visado en fecha 6 de julio de 2007. En base a este anexo adquieren carácter normativo los valores teóricos recogidos en el apartado 5.1 relativo a "Incremento del aislamiento acústico en fachada".

21. *Supresión de barreras.*

El presente Plan especial contempla el cumplimiento en todo su ámbito de actuación de la Ordenanza municipal de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas de 27 de diciembre de 2002 y que dispone en su artículo 3 que "están sometidas a la presente Ordenanza todas las actuaciones relativas al planeamiento, gestión y ejecución en materia de urbanismo y en la edificación, tanto de nueva construcción como de rehabilitación o cualquier actuación análoga, que se realicen por cualquier persona física o jurídica, de carácter público o privado en el término municipal de Zaragoza".

22. *Protección contra incendios.*

El presente Plan especial contempla el cumplimiento en todo su ámbito de actuación de la Ordenanza municipal de protección contra incendios de Zaragoza y que dedica el título IV a "Condiciones urbanísticas", y a la vez que establece como criterio general en el artículo 31 que el planeamiento urbanístico debe posibilitar y facilitar la actuación de los Servicios contra Incendios y de Salvamento, el artículo 32 dispone que tanto en la fase planeamiento como en la de urbanización de nuevos viarios, o de reurbanización de los existentes, se estará al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) La anchura, incluidas aceras, no será inferior a 5 metros, debiendo garantizarse un ancho mínimo de 3,50 metros libre de obstáculos tales como el mobiliario urbano.

b) La altura libre o gálibo no será inferior a 4 metros.

c) La capacidad portante del vial no será inferior a 2000 kp/m².

d) En los tramos curvos el carril de circulación rodada tendrá un radio interior mínimo de 5,30 metros y una anchura no inferior a 5 metros, pudiendo reducirse ésta a razón de 0,50 metros por cada metro que aumente el radio de giro, sin que en ningún caso tal anchura mínima pueda quedar por debajo de 4 metros.

Servicio de Régimen Jurídico y Actuaciones Admvas. de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 3.931

Ha resultado fallido el intento de notificación personal a:

Asoc. Coord. de Asoc. Vec. y Comer. de La Almozara. Río Guadaloque, 9, bajos, 50003 Zaragoza.

A.VV. Lanuza del Sector Casco Viejo. San Pablo, 23, bajo, 50002 Zaragoza.

A.VV. El Trovador. Armas, 30, 1.º ext. izquierda, 50001 Zaragoza.

Asoc. Vec. Calle y Libertad. Doctor Palomar, 25, bajos, 50002 Zaragoza.

A.VV. Ebro del B.º La Almozara. Río Guadaloque, 9, local, 50003 Zaragoza.

Aragonesa de Consumidores y Usuarios (FACU). Lasierra Purroy, 16, 1.º, 50007 Zaragoza.

A.VV. Las Fuentes-Solidaridad. Compromiso de Caspe, 58, 4.º B, 50002 Zaragoza.

Consumidores en Acción. Figueras, 21, planta baja izquierda, 50002 Zaragoza.

A.VV. Casta Alvarez. Compromiso de Caspe, 57, 1.º izquierda, 50002 Zaragoza.

A.VV. Las Fuentes. Fray Luis Urbano, 27, local, 50002 Zaragoza.

A.VV. Ramón Pignatelli del B.º de Torrero. Lugo, 57, bajo, 50007 Zaragoza.

A.VV. Parque Grande del Distrito número 4. Arzobispo Morcillo, 21, 1.º B, 50006 Zaragoza.

A.VV. y Consumidores del B.º San Miguel. Santa Catalina, 1, 4.º A, 50001 Zaragoza.

A.VV. Boira/Boixa Casco Histórico. Rodríguez de la Fuente, 4, 1.º izquierda, 50001 Zaragoza.

A.VV. Vadorrey. Nobleza Baturra, 19, local 2 B, 500014 Zaragoza.

A.VV. Ramón J. Sender. Alférez Rojas, local 5, 50017 Zaragoza.

A.VV. Santa Fe de Huerva, Cadrete y Cuarte. Plaza del Convento/B.º Santa Fe, 50411 Zaragoza.

A.VV. Entrelagos, Rosales del Canal. Maurice Ravel, 37, 2.º C, 50012 Zaragoza.

A.VV. Oliver de Valdespartera del B.º Casablanca. Plaza de la Ermita, sin número, 50012 Zaragoza.

A.VV. AveActur. Julio García Condoy, 34, local, 50018 Zaragoza.

A.VV. Urdán del B.º Montañana. Mayor, 115 (Alcaldía Montañana), 50059 Zaragoza.

A.VV. Silvera Fañanás. Silvería Fañanás, 49, consejería, 50011 Zaragoza.

A.VV. Hispanidad. Martín Fierro, 8, 3.º, 2.ª, 50012 Zaragoza.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 58.2 y 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente se les pone de manifiesto el contenido de la notificación relativa al acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación de fecha 23 de diciembre de 2009, recaído en el expediente 1.332.641/2009, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Primero. — Aprobar con carácter inicial la Ordenanza municipal de cementerios de Zaragoza, según redacción de 15 de diciembre de 2009.

Segundo. — Someter al trámite de información pública, previo anuncio en el BOPZ y en el tablón de anuncios municipal del acuerdo de aprobación inicial junto con el texto de la Ordenanza fechado el 14 de diciembre de 2009, durante el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente a la publicación del acuerdo en el "Boletín Oficial". A tal efecto, el proyecto de Ordenanza y el expediente administrativo podrán examinarse en las oficinas municipales del Servicio de Régimen Jurídico y Actuaciones Administrativas y del Servicio de Información y Atención al Ciudadano de la Gerencia de Urbanismo (sitas en el edificio Antiguo Seminario, en avenida Hispanidad, 20).

Si en el plazo en que el expediente se encuentra sometido a información pública no se presenta ninguna reclamación o sugerencia al respecto, el acuerdo de aprobación inicial se elevará a definitivo, debidamente acreditada esta circunstancia por el secretario de la Corporación.

Tercero. — Dar audiencia del expediente, durante el plazo de treinta días, a las asociaciones vecinales y de defensa de los consumidores y usuarios establecidos en el ámbito territorial de la Ordenanza cuyos fines guarden relación directa con el objeto de la disposición, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 140.1.c) de la Ley de Administración Local de Aragón, 130.3 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón y 211.3 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Zaragoza.

Cuarto. — Solicitar informe al Pleno de la Junta Municipal de Torrero y de las Juntas Vecinales de Alfocea, Casetas, Juslibol, Montañana, Monzalbarba, Movera, Peñafior, San Juan de Mozarrifar y Torrecilla de Valmadrid, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 18.g) y 29.2 del Reglamento de Organos Territoriales y Participación Ciudadana.

Quinto. — Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales de la Gerencia de Urbanismo, al Servicio de Patrimonio y Contratación, a la Dirección de Servicios de Arquitectura, a la Administración de Cementerios, al Departamento de Patrimonio y Contratación, al Departamento de Hacienda y Economía, a la Dirección de Régimen Jurídico de la Junta Municipal de Reclamaciones Económico-Administrativas y a las distintas áreas de gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza, para su conocimiento y efectos".

Zaragoza, 11 de marzo de 2010. — El Secretario general del Pleno, P.D.: La jefe del Servicio de Régimen Jurídico y Actuaciones Administrativas, María Josefa Aguado Orta.