

Servicio de Disciplina Urbanística de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 495

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a Telefónica Móviles España, S.A., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58.1 y 59.4 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 le pone de manifiesto que el Consejo de Gerencia, en expediente 642.727/2007, con fecha 30 de octubre de 2007, resolvió lo siguiente:

Primero. — 1. Requerir a Telefónica Móviles España, S.A., para que en el plazo de un mes, a partir de la recepción de este acuerdo, proceda a retirada de antena en Coso, 14-16, toda vez que resulta acreditada la realización de acto de edificación o uso del suelo incumpliendo la normativa urbanística de aplicación o careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución, o, en su caso, no ajustándose a lo autorizado en aquéllas, resultando el acto total o parcialmente incompatible con la ordenación vigente.

2. En relación al escrito presentado por la Comunidad de Propietarios de Coso, 24-32, con fecha 8 de octubre de 2007, W informar de que las actuaciones que se están llevando en el procedimiento son las previstas en los artículos 196 y 197 de la LUA, motivo por el cual se acuerda el restablecimiento del orden urbanístico, que en caso de que no se realizase, sería entonces objeto de ejecución subsidiaria por parte de la Administración.

Segundo. — Advertir al interesado que transcurrido el plazo señalado en este requerimiento sin que haya sido atendido, podrá procederse a la ejecución subsidiaria de las obras de demolición.

También podrá el Ayuntamiento notificar este requerimiento a las empresas o entidades suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o telefonía, a fin de que procedan a la suspensión de los correspondientes suministros.

Tercero. — Advertir asimismo al interesado que el cumplimiento de este requerimiento deberá ser comunicado al Ayuntamiento (Servicio de Disciplina Urbanística —Unidad Jurídica de Control de Obras—). Esa comunicación y la posterior comprobación de dicho cumplimiento por parte de los técnicos municipales determinará que no se adopten medidas encaminadas a la ejecución subsidiaria, y, caso de encontrarse en trámite un procedimiento sancionador, que se proceda a su sobreseimiento.

Cuarto. — Dar traslado del presente acuerdo a los interesados.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Previamente, y con carácter potestativo, se puede interponer recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que el Ayuntamiento haya notificado resolución expresa se entenderá aquél desestimado por silencio administrativo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca la desestimación presunta del recurso de reposición. Todo ello sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso que se estime conveniente a su derecho.

Zaragoza, 20 de diciembre de 2007. — El jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, Angel Sierra Acín.

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

Núm. 434

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2007, acordó lo siguiente:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo el Plan especial de reforma interior del área de intervención F-85-1 (Lugarico de Cerdán), instado por Silvia Benito Po, en representación de la entidad mercantil Edificios Gracia y Benito, S.A., según texto refundido visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 9 de noviembre de 2007, sustituyendo la página 36 de la memoria y el plano O.5 por los aportados en comparecencia de 4 de diciembre de 2007 y visado este último plano el 27 de noviembre de 2007, junto con el estudio geológico-geotécnico visado por el Colegio de Geólogos en fecha 28 de diciembre de 2005.

Segundo. — Resolver las alegaciones presentadas durante el período de información pública, según los argumentos expuestos en el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 2 de febrero de 2007 y por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística el 27 de julio de 2007, de los que se adjunta copia a los alegantes.

Tercero. — De acuerdo con 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, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, el presente acuerdo, junto con las normas urbanísticas del Plan especial, 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 de Aragón, 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 de los documentos integrantes del Plan especial aprobado definitivamente.

Quinto. — Al amparo de lo dispuesto en el artículo 66.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y el artículo 142.3 del Reglamento autonómico de Planeamiento, levantar la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición, que fue decretada en el acuerdo de aprobación inicial.

Sexto. — Según dispone el artículo 145 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, de planeamiento urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Séptimo. — Asimismo deberá notificarse el presente acuerdo a los interesados en el expediente y a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, con indicación de los recursos procedentes.

Octavo. — Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales.

Noveno. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones pertinentes en orden 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 en 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, 4 de enero de 2008. — El secretario general, P.D.: El vicesecretario general, Luis Jiménez Abad.

ANEXO

Normas urbanísticas

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1. *Naturaleza, finalidad y ámbito del Plan especial y de sus normas urbanísticas.*

1. Estas ordenanzas son parte integrante del Plan especial de reforma interior del área de intervención F-85-1 de suelo urbano no consolidado del PGOU de Zaragoza.

2. El Plan especial de reforma interior del área de intervención F-85-1 tiene por objeto la ordenación de su ámbito, en el que, de conformidad con la legislación urbanística vigente y con el PGOU, califica el suelo con asignación de las categorías correspondientes y establece el régimen jurídico de cada una de ellas.

Art. 1.2. *Integración normativa.*

1. 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 de este Plan especial.

2. Estas ordenanzas desarrollan las normas urbanísticas del PGOU y concretan las determinaciones de su capítulo 5.2 en el ámbito del área de intervención F-85-1, 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 PGOU.

Art. 1.3. *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.

Art. 1.4. *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 PGOU.

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

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

b) Cuando no se contradiga lo dispuesto en la letra anterior, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas. Las normas urbanísticas 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.

c) 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 favorable 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.

CAPITULO SEGUNDO.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Art. 2.1. *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 F), con el nivel pormenorizado propio del suelo urbano consolidado.
- 2. Los terrenos ordenados por este Plan especial accederán a la condición de suelo urbano consolidado como consecuencia de la aprobación de este Plan especial, y cuando sus titulares hagan efectivos mediante el sistema de compensación 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.

Art. 2.2. *Calificación del suelo.*

- 1. El área de intervención F-85-1 queda sometida al régimen de calificación pormenorizada que se establece en el presente capítulo, en base a la zonificación establecida en el presente PERI.
- 2. El suelo ordenado por este Plan especial se incluye en alguna de las siguientes zonas:
 - a) Sistema local viario: Se atenderá al régimen urbanístico descrito en la sección primera del capítulo 8.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Toda la superficie viaria ordenada en este Plan especial del área F-85-1 se prevé de titularidad pública.
 - b) Uso residencial: Se atenderá al régimen urbanístico descrito en el capítulo tercero de estas ordenanzas para edificación residencial de vivienda unifamiliar, que se agrupan en cuatro manzanas.Estas unidades edificatorias se regulan en el capítulo tercero, referido al régimen de la edificación residencial, y deberán cumplimentar las condiciones particulares que para cada una de ellas se definen en los “cuadros de características”.

CAPITULO TERCERO.- REGIMEN DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL

Art. 3.1. *Limitaciones de aprovechamiento.*

- 1. Altura: Altura máxima, B+1 (7 metros).
 - 2. Tipo de edificación: Vivienda unifamiliar.
 - 3. Condiciones de parcelación: Parcela mínima de 120 metros cuadrados y 6 metros de fachada a vial público.
- En las manzanas A y B el número máximo de viviendas unifamiliares que podrá construirse será igual a la parte entera resultante de dividir su superficie por 120.
- 4. Condiciones de posición y ocupación en planta:
 - Las edificaciones se alinearán a los linderos frontales y laterales, acumulando los espacios libres al fondo de la parcela.
 - Se marca un fondo máximo de edificación sobre rasante de 15 metros.
 - En los espacios libres del interior de las parcelas que los tengan mancomunados se permitirán casetas de instalaciones y/o umbráculos abiertos que ocupen una superficie máxima de 20 metros cuadrados y que sean elementos comunes.
 - Ocupación máxima en planta sótano: 100%.
 - Ocupación máxima en planta baja: 75%.
 - Ocupación máxima en planta alzada: 50%.
 - 5. Superficie edificable y número de viviendas: Las características de las manzanas de viviendas unifamiliares son:

MANZANAS VIV. UNIF.		USO PRINCIPAL	ALTURA MAXIMA	SUPERF. (M²)	N.º MÁX. VIVIENDAS	SUPERF. EDIF. MAX. (M²)
A	A1	Vivienda unifamiliar	B+1	3.014,98	24	2.845,40
	A2	Vivienda unifamiliar VPA	B+1	1.166,24	9	1.040,69
	A3	Vivienda unifamiliar	B+1	378,75	3	356,53
B		Vivienda unifamiliar	B+1	4.154,15	29	3.453,10
C		Vivienda unifamiliar	B+1	1.800,74	15	1.786,09
D	D1	Vivienda unifamiliar	B+1	125,22	1	117,44
	D2	Vivienda unifamiliar VPA	B+1	1.001,85	8	939,52
	D3	Vivienda unifamiliar	B+1	375,62	3	352,39
TOTAL				12.017,55	92	10.891,16

- 6. Vuelos y aleros: Los vuelos sobre el interior de las parcelas se limitarán al área de movimiento sobre rasante indicada en el plano de ordenación O2.
- Los vuelos sobre viario público se regirán por el artículo 2.2.33 del PGOU. Por lo tanto, el vuelo máximo permitido al ser las calles previstas de 10 y 12 metros de anchura será de 0,60 metros y su arranque se situará a 3,50 metros sobre la rasante de la acera en su punto de cota más alto correspondiente a cada tramo de fachada.
- Los aleros podrán superar en 30 cm el vuelo máximo permitido (art. 2.2.35 del PGOU), es decir, podrán alcanzar los 90 cm de vuelo.

Art. 3.2. *Condiciones de uso.*

- 1. Uso principal: Vivienda unifamiliar.
- 2. Usos compatibles complementarios: los que se detallan en el artículo 4.1.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente para la zona A-1, Grado 4, con las mismas limitaciones.

Art. 3.2 bis. *Estudios de detalle.*

No será necesaria la formulación de estudio de detalle si el proyecto edificatorio incluye una manzana completa, y en caso contrario, si que deberá formularse Estudio de Detalle previo sin modificar las condiciones del presente Plan especial.

Art. 3.3. *Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación*

Se declaran fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos que no se adecuan a la ordenación y al régimen de uso y edificación establecidos en el presente PERI, de conformidad con la previsión al respecto contenida en el PGOU.

Art. 3.4. *Condiciones estéticas.*

- Volúmenes: Se procurará el diseño de volúmenes sencillos.
- Fachadas: Ladrillos a cara vista de colores claros, terrosos y pardos o paramentos enfoscados en colores claros y combinaciones de ambos materiales.
- Cubiertas: En el caso de cubiertas inclinadas se prohíben materiales de cubrición de pizarra, fibrocemento o chapa. Se buscarán tonalidades pardas, amarillentas o terrosas similares a las existentes en el núcleo urbano.

CAPITULO CUARTO.- EJECUCION DE LA URBANIZACION

Art. 4.1. *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.

Art. 4.2. *Condiciones generales del proyecto de urbanización.*

- 1. Con carácter general, todas las redes de servicios públicos que discurran por el ámbito del Plan especial deberán canalizarse prioritariamente 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 que se trata de implantaciones nuevas. Igualmente, las redes aéreas existentes que deban mantenerse en servicio se soterrarán.
- 3. Las estaciones transformadoras de la red eléctrica no podrán disponerse en suelos calificados como sistema local viario. Se ubicarán bajo rasante o integradas en la edificación.
- 4. Se preverá una red de hidrantes contra incendios que deberá satisfacer las condiciones expresadas en el apéndice 2 de la norma básica NBE-CPI/96 y en la Ordenanza municipal de Zaragoza de prevención de 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 de las obras ordinarias que pudieran complementarlo deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con las redes generales, acreditando que éstas tienen capacidad suficiente para atenderlos.
- 7. Las acequias y/o escurrideros existentes cuyo uso se mantenga se canalizarán bajo rasante a su paso por el ámbito del área.

Art. 4.3. *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. Se procurará mantener el carácter rural del área, por lo que se priorizará el uso peatonal en el viario proyectado. Esta indicación se plasmará en las soluciones adoptadas en el proyecto de urbanización.
- 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.
- 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 se respeten los pasos mínimos indicados en la normativa de supresión de barreras y normativa de incendios, empleándose soluciones especiales cuando se trate de aceras estrechas.
- 4. La urbanización del sector procurará la circulación y correcta evacuación de las aguas pluviales por las calles públicas y espacios libres, considerando las

aportaciones provenientes de suelo exterior al ámbito. Deberán diseñarse en consecuencia, los perfiles longitudinales y transversales de las calles, previniéndose en sus márgenes medidas adecuadas de contención de las aguas cuando proceda. Las pendientes longitudinales no serán inferiores al 5 por 1.000, ni las transversales al 2%.

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

Núm. 525

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, acordó lo siguiente:

Primero. — Aprobar el Plan especial de desarrollo del área de intervención K-82, correspondiente a cinco núcleos situados en el entorno del barrio de Peñaflo: “Los Guarales 77”, “El Regao”, “Dehesa Bohalar”, “Los Rosales” y “Los Guarales 2”. La tramitación ha sido instada por Floreal Torguet Pena, en representación de la urbanización Los Guarales 77; Fernando García Pistoni, en representación de la urbanización El Regao; Manuel Martín Monje, en representación de la urbanización Dehesa Bohalar; Félix Modrego Calvo, en representación de la urbanización Los Rosales, y Pedro Sanz Quibús, en representación de la urbanización Los Guarales 2, según proyecto visado el 11 de marzo de 2007, que fija como sistema de actuación el de cooperación y anejos de cumplimiento de accesibilidad visado el 29 de noviembre de 2006 y estudio de ruido visado el 27 de diciembre de 2005 y sujeto a las siguientes condiciones:

— Ante la proximidad al área del Plan especial de los yacimientos arqueológicos “El Cuchillo” y “Pan de Enmedio”, antes de la redacción del proyecto de urbanización que realice las obras de abastecimiento y saneamiento previstas en el Plan especial que cruza la vía romana Zaragoza-Huesca, deberá cumplirse el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 22 de septiembre de 2006, del que se remitirá copia a los promotores del Plan especial.

— En el artículo 1.4.3 de las Normas Urbanísticas se suprimirá la expresión “acreditarse por el solicitante que se encuentra al corriente de pago de las obligaciones económicas derivadas de la implantación de los servicios urbanísticos del sector”, dada la condición reglada del procedimiento de licencia urbanística.

— En el proyecto de urbanización se determinará el plazo de conservación por los propietarios del ámbito de las obras contenidas en el mismo.

Segundo. — Resolver las alegaciones presentadas durante el período de información pública y citación personal a los propietarios, de conformidad con el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 12 de mayo de 2006 y del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de 25 de mayo de 2006, de los que se remitirán copia parcial a cada uno de los alegantes. Asimismo se ajusta el ámbito delimitado por el Plan General al suelo consolidado por la urbanización irregular, de acuerdo con lo señalado en el artículo 6.2 15, párrafo final, de las Normas Urbanísticas, y se excluyen del Plan especial las fincas T1, T2 y T3 del ámbito de El Regao, de acuerdo con los informes emitidos a las alegaciones presentadas, notificándose expresamente el presente acuerdo a los propietarios de las mismas.

Tercero. — En relación al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 29 de junio de 2006, que emite informe parcialmente favorable, resolver lo siguiente en relación a los reparos contenidos en el acuerdo:

— Deberán incorporarse los informes sectoriales que se relacionan en la parte expositiva del presente acuerdo. Asimismo, deberá aportarse informe del órgano con competencias en materia de protección civil del Gobierno de Aragón, conforme se determina en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón, e informe del Instituto Aragonés del Agua, conforme se determina en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.

En relación a la anterior prescripción, resolver que con fecha 21 de julio de 2003 se solicitó a la CHE la emisión de informe, sin que hasta la fecha se haya recibido en esta Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano. En cuanto al informe del Instituto Aragonés del Agua, se reitera el criterio del informe del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de 18 de mayo de 2005 de inexistencia en este Plan especial del citado informe. La Dirección General de Interior, en materia de protección civil, ha emitido informe fechado el 18 de octubre de 2005 y posteriormente otro en materia de accesibilidad de fecha 20 de diciembre de 2006.

Se considera necesario, sin perjuicio de las competencias de los organismos competentes, la previsión de un tanque de tormentas como sistema de control de la red de saneamiento destinado a limitar el caudal producido en los períodos de tiempo de lluvia, o, en su defecto, una red separativa.

En relación a la anterior prescripción, resolver que el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 17 de abril de 2007 señala textualmente: “En la red de saneamiento se incluye un tanque de tormentas conjuntamente con el aliviadero para recoger las aguas del primer lavado de las lluvias antes del vertido al Gállego”.

Emitir informe parcialmente desfavorable, con carácter previo a la resolución definitiva municipal, respecto del Plan especial de reforma interior del área K-82 de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en lo relativo a la anchura prevista del viario, por considerar la anchura de 6 metros insuficiente para un adecuado desarrollo urbano, con la siguiente motivación: poniendo en relación la longitud del viario con su anchura y la exten-

sión de la superficie de las parcelas, parece insuficientemente justificado, desde el punto de vista de la ordenación, aceptar la anchura propuesta. Desde el punto de vista técnico se considera necesario definir una mínima jerarquía viaria, debiendo alcanzarse anchura mínimas en torno a los 10 metros en los ejes principales y de al menos 8 metros en los ejes secundarios.

En relación al anterior acuerdo, resolver que el estudio de accesibilidad es informado favorablemente por la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón el 20 de diciembre de 2006 y por el Servicio Municipal Contra Incendios, de Salvamento y Protección Civil el 27 de diciembre de 2007, de lo que se remitirá copia.

Cuarto. — De acuerdo con 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, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios del Reglamento de Planeamiento, una vez se acompañe la garantía del 6% de los gastos de urbanización del Plan especial, el presente acuerdo, junto con las Normas Urbanísticas del Plan especial, deberá ser objeto de publicación en el BOPZ.

Quinto. — 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 de los documentos integrantes del Plan especial aprobado definitivamente.

Sexto. — Según dispone el artículo 145 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, de Planeamiento Urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan especial se inscribirá en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Séptimo. — Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales.

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

Igualmente se procede a la publicación como anexo 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 en 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, 3 de mayo de 2008. — El secretario general, P.D.: El vicesecretario general, Luis Jiménez Abad.

ANEXO

III. ORDENANZAS REGULADORAS

1. Generalidades.

1.1. Objeto: El presente Plan especial establece la ordenación urbanística de los suelos que conforman el sector K-82, con clasificación de suelo urbano no consolidado y con calificación de zona K, con el fin de reconducir a la legalidad urbanística las parcelas y edificaciones que integran dicha área, en la que se incluyen los núcleos denominados “Los Guarales 77”, “El Regao”, “Dehesa Bohalar”, “Los Rosales” y “Los Guarales 2”.

1.2. Ámbito y alcance: Este Plan especial constituye el instrumento de planeamiento urbanístico exigido por el PGOU para la ordenación pormenorizada de la reconducción a la legalidad urbanística de los núcleos residenciales irregulares y de las parcelas que los conforman del sector K-82, y que ha sido delimitado físicamente en el propio PGOU.

El Plan especial contiene, además de las previsiones establecidas en la normativa urbanística aplicable (Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y Decreto 52/2002, del Gobierno de Aragón), las específicas determinaciones de contenido material de un Plan especial de regularización urbanística para sectores con calificación K, que se contienen en el artículo 6.2.12 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza, sirviendo el resto de previsiones del apartado II, sección tercera, capítulo 6.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza, como fundamento de las presentes Ordenanzas.

En lo no expresamente previsto en estas Ordenanzas resultará de aplicación subsidiaria el régimen general de la edificación establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza.

1.3. Calificación de suelo: El ámbito territorial ordenado por este Plan especial se incluye en alguna de las siguientes zonas:

- a) Edificación residencial.
- b) Sistema viario.
- c) Espacio libre.