

SECCION QUINTA

Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

Area de Hacienda, Economía y Régimen Interior

Servicio de Hacienda

Núm. 9.685

La Comisión Especial de Cuentas, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2007, informó favorablemente la cuenta general del Excmo. Ayuntamiento del ejercicio 2006 (expediente número 556.321/2007).

Lo que se pone en general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 212.3 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, con el fin de que los interesados puedan examinar la citada cuenta en el Servicio de Hacienda durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOPZ, pudiendo interponer en el expresado plazo y ocho días más las reclamaciones que estimen oportunas.

Zaragoza, 23 de julio de 2007. — El consejero de Hacienda, Economía y Régimen Interior, Francisco Catalá Pardo. — El secretario general, Luis Cuesta Villalonga.

Gerencia Municipal de Urbanismo

Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano

Núm. 5.016

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2007, acordó lo siguiente:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo, con las prescripciones contenidas en el apartado siguiente, el Plan especial del área de intervención F-55-4, instado por Inversiones Mra Cubican, S.L., según proyecto técnico de texto refundido visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón (COAA) el 14 de febrero de 2007, salvo el documento de compromisos aportado el 14 de marzo de 2007; documento de evaluación previa de las condiciones acústicas del Plan especial, visado por el Colegio Oficial de Geólogos el 23 de marzo de 2006, y documento justificativo en cuanto a condiciones de inundabilidad, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos el 1 de diciembre de 2006, con las siguientes condiciones:

1.ª Deberán incorporarse al proyecto de urbanización, además de las derivadas de los informes emitidos, las siguientes condiciones:

— Las contenidas en el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón.

— La red de saneamiento del sector será de tipo separativo, pudiendo servir el colector existente en la calle Río Ara como parte de la red de pluviales, mientras que la red de aguas fecales a implantar en el área se conectará con la homóloga del sector SUZ 55-1. El correspondiente proyecto de urbanización del área F-55-4 se adaptará a lo que finalmente se apruebe en el proyecto de urbanización del SUZ 55-1.

— Los perfiles longitudinales de las calles que forman el Plan especial se realizarán mediante curvas de acuerdo que enlacen pendientes entre un mínimo del 0,5% y un máximo del 6%.

2.ª Se considerarán de dominio publico municipal en el proyecto de reparación las superficies exteriores al ámbito en calle Río Grío, señaladas en el plano I.02.

3.ª Aclarar que las medidas correctoras señaladas en el artículo 26 de las normas urbanísticas del Plan especial son de carácter obligatorio y a recoger en los proyectos de obras de edificación del ámbito.

Segundo. — Desestimar la alegación presentada por Saturnino Loma Talayero, Leonor Escalada Calonge y José Félix y María Victoria Loma Escalada, de acuerdo con los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 22 de marzo de 2006 y del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de 5 de octubre de 2006, de los que se remitirá copia a los alegantes.

Tercero. — En relación a los reparos contenidos en el informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 30 de noviembre de 2006, comunicar a ese órgano que se ha acompañado por la promotora del Plan especial estudio de inundabilidad informado favorablemente por la Unidad de Ingeniería de Desarrollo Urbano. Asimismo se han recogido correctamente las condiciones impuestas por la Unidad de Contaminación Acústica al Plan especial. en el artículo 26 de las normas urbanísticas del texto refundido. Finalmente se ha completado la documentación como plan de iniciativa particular.

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, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios del Reglamento de Planeamiento, 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, Urbanística, 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. — Asimismo deberá notificarse el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón y a los interesados en el expediente incluido el propietario desconocido de la parcela número 15 de la relación, situada en calle Río Ara, esquina con prolongación calle Río Martín, 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 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, 13 de abril de 2007. — El secretario general, P.D.: El vicesecretario general, Luis Jiménez Abad.

ANEXO

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO I.- PRELIMINARES

Artículo 1. *Objeto.* — La presente normativa tiene por objeto regular lo concerniente a las determinaciones urbanísticas del área de intervención F-55-4 (avenida Cataluña, calle Río Ara y calle Río Grío), perteneciente al Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Esta relación de preceptos, que concretan para dicho ámbito las determinaciones de carácter normativo, tienen como complementarias las establecidas en el Plan General.

Art. 2. *Contenido del documento.*

1. El alcance normativo del Plan especial en el área de intervención F-55-4 será el comprendido en los documentos que lo integran y que, de acuerdo con los artículos 48 y 58 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, y artículo 112 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, de planeamiento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística aragonesa, son los siguientes: memoria justificativa, normativa urbanística, plan de etapas, evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de obras de urbanización, planos de información, planos de ordenación, las fichas técnicas del presente Plan especial y, según el informe emitido por la unidad de ingeniería y desarrollo urbano, los planos de situación actual y situación modificada para las avenidas del Ebro y del Gállego del documento hidrográfico.

2. En todo lo no regulado en presente documento será de aplicación el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Art. 3. *Vigencia y efectividad.*

1. El Plan especial del área de intervención F-55-4 del PGOU de Zaragoza, una vez publicada su aprobación definitiva y publicadas sus Ordenanzas, será inmediatamente ejecutivo y tendrá una vigencia indefinida hasta tanto sea objeto de revisión de acuerdo con el articulado de estas normas.

2. Las determinaciones del Plan especial serán de aplicación obligatoria para su ejecución mientras perdure su vigencia y obligarán por igual a los particulares y a las Administraciones Públicas.

Art. 4. *Ámbito.* — El Plan especial será de aplicación en la totalidad del ámbito delimitado del área de intervención F-55-4 del PGOU de Zaragoza.

Art. 5. *Modificación del documento.*

1. Las determinaciones del Plan especial podrán modificarse en cualquier momento siguiendo el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

Art. 6. *Interpretación y prevalencia.*

1. La interpretación de los distintos documentos que integran el presente Plan especial se hará en el contexto general de la memoria y la normativa urbanística, atendiendo al espíritu y objetivos de aquella y con subordinación a ésta, sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Zaragoza, en ejercicio de sus compe-

tencias, podrá dictar criterios de interpretación de carácter general para la aplicación por los administrados de las presentes Ordenanzas.

Los acuerdos que adopte al respecto serán publicados en el BOPZ.

2. Respecto a la prevalencia entre los contenidos de los distintos documentos integrantes del Plan especial:

- a) En caso de discrepancia entre documentos gráficos y escritos se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
- b) En caso de discrepancia entre documentos escritos primará siempre el texto de las normas urbanísticas.

CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Art. 7. Clasificación del suelo.

1. Los terrenos del área de intervención F-55-4 están clasificados como suelo urbano no consolidado y englobados dentro de las zonas denominadas como "F" dentro del Plan General de Zaragoza, que corresponden a suelos en los que se proyectan nuevos tejidos urbanos pendientes de ordenación mediante un Plan especial y de la gestión consiguiente.

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, urbanización y, en su caso, de obras ordinarias, con los que se ejecute totalmente el Plan. Los terrenos deberán disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica energía eléctrica.

Art. 8. Sistemas generales.

1. Los sistemas generales son el conjunto de elementos fundamentales que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante en el desarrollo urbano, constituidos por las comunicaciones sus zonas de protección, espacios libres y zonas verdes, equipamientos comunitarios y redes arteriales.

2. El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza delimita como sistema general urbano dentro del área de intervención F-55-4 una vía colectora. Las vías colectoras, según lo establecido en el artículo 2.1.13.2 de las normas urbanísticas del Plan General, son consideradas a todos los efectos como dotaciones locales, por lo que forman parte de los deberes de urbanización y el suelo de las mismas se contabiliza como superficie de base para la aplicación de la edificabilidad.

La porción de terreno comprendida entre la futura alineación de la avenida Cataluña y el límite norte del ámbito del área de intervención, porción de suelo destinada a la ampliación de la avenida Cataluña, se califica como sistema general urbano. Esta superficie, que según el Plan General tiene el carácter de vía colectora, se urbanizará como los demás viales previstos según el trazado y diseño incluido en el Plan, que se definirá posteriormente en el proyecto de urbanización.

Art. 9. *Sistemas locales.* — Constituyen los sistemas o dotaciones locales las infraestructuras y los equipamientos al servicio de áreas inferiores establecidos por el planeamiento, así como su conexión con los correspondientes sistemas generales, tanto internos como externos, y las obras necesarias para la ampliación o el refuerzo de dichos sistemas, siempre que se requieran como consecuencia de la puesta en servicio de la nueva urbanización.

En el presente Plan especial nos encontramos con sistema local viario y sistema local de zonas verdes y espacios libres.

La zona calificada como sistema viario se diseñará según lo dispuesto en los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 7.2.9 de las normas urbanísticas del Plan General de Zaragoza.

Art. 10. *Sistema de zonas verdes y espacios libres.* — La zona calificada como zona verde se regirá según lo dispuesto en el capítulo 8, artículo 8.2.7, de las normas urbanísticas del Plan General.

CAPITULO III.- REGIMEN DE LA EDIFICACION

Art. 11. *Remisión de usos y tipología de la edificación.* — En todo lo no regulado por las presentes normas urbanísticas, los usos y tipología de la edificación se remitirán a lo regulado por las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza para la zona A2; edificación en ordenación abierta semiintensiva con bloques de vivienda colectiva.

Art. 12. Definición y tipos de edificación.

1. Según lo dispuesto en el artículo 4.2.4 de las normas urbanísticas del Plan General, el tipo de edificación en esta zona consistirá en edificios aislados o agrupados en ordenación abierta, con uso dominante de vivienda colectiva.

Según el mismo artículo, los tipos de edificación serán los propios de la edificación aislada de viviendas colectivas: bloques de desarrollo dominante en altura, desarrollos laminares, en pendiente, rodeando el perímetro de la manzana para semejar ordenaciones cerradas, etc.

2. Los tipos edificatorios previstos son los establecidos en las fichas urbanísticas de las presentes normas, dentro de los establecidos en el artículo 4.2.4 de las normas urbanísticas del Plan General.

Art. 13. Condiciones de posición.

1. Las condiciones de posición de los edificios son las establecidas en las fichas urbanísticas de las presentes normas. La separación entre edificios cumple con lo dispuesto en las normas del Plan General, según el cual la separación mínima entre los edificios, tanto situados en la misma parcela como entre los situados en diferentes parcelas, aunque entre ellas medie una calle, será, al menos, la altura del más alto de dichos edificios multiplicada por 0,67.

El concepto de edificios separados se considera extendido a todos aquellos que sólo constituyan unidad constructiva en la planta baja o inferiores.

2. La línea de fachada deberá coincidir con la alineación de vial al menos en un 70% de la longitud de cada tramo de fachada, aunque podrá coincidir enteramente con ella si el proyecto de edificación lo considera oportuno.

3. En el caso de producirse retranqueos respecto a la alineación oficial, estos deberán ser, como mínimo, de 3 metros de profundidad por 5 metros de longitud.

4. Cuando en las plantas bajas se prevean locales comerciales u otros usos que precisen acceso público, éstos tendrán entrada desde la calle, bien haciéndose coincidir su fachada con la alineación a vial, o bien estableciéndose servidumbres de uso público sobre los espacios privados por los que se haya de acceder a los locales.

Art. 14. *Condiciones de aprovechamiento.* — Las condiciones de aprovechamiento de las parcelas son las establecidas en las fichas urbanísticas de las presentes normas. Dichas fichas cumplen lo dispuesto en el artículo 4.2.5 de las normas urbanísticas del Plan General y en el cuadro resumen reflejado en el artículo 32 de las presentes normas urbanísticas del Plan especial.

Tanto las condiciones de ocupación, como de altura y edificabilidad son las que vienen expuestas en las correspondientes fichas urbanísticas.

Art. 15. *Parcela mínima.* — Las parcelas resultantes de la reparcelación deberán tener al menos 500 m² de superficie, permitiendo sus dimensiones su edificación de acuerdo con las condiciones de separación a linderos y entre edificios.

Art. 16. *Condiciones de uso.* — Las condiciones de uso del ámbito se regirán por lo establecido en el artículo 4.2.6 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Art. 17. *Alineaciones de la edificación.* — El presente Plan especial se remite para la regulación de las alineaciones, en todo lo no regulado por las normas del presente Plan especial, a lo establecido en el capítulo 2, artículo 2.2.10, de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Art. 18. *Rasantes.* — El presente Plan especial se remite, en cuanto a la regulación de las rasantes, en todo lo no regulado por las normas del presente Plan especial, a las disposiciones contenidas en el capítulo 2, artículos 2.2.8 y 2.2.9, de las normas urbanísticas del Plan General.

Art. 19. *Retranqueos.* — El presente Plan especial se remite para la regulación de los retranqueos, en todo lo no regulado por las normas del presente Plan especial, a las disposiciones contenidas en el capítulo 2, artículo 2.2.11, de las normas urbanísticas del Plan General.

Art. 20. *Altura de los edificios.* — El Presente Plan especial se remite para la regulación de las alturas de los edificios, en todo lo no regulado por las normas del presente Plan especial, a las disposiciones contenidas en el capítulo 2, artículos 2.2.20 y 2.2.21, de las normas urbanísticas del Plan General.

Art. 21. *Alturas de planta.* — En cuanto a alturas de planta y alturas libres de planta, así como a la denominación y características de las distintas plantas (planta baja, entreplantas y plantas bajo rasante), se estará a lo dispuesto en los siguientes artículos del capítulo 2 de las normas del Plan General: 2.2.23, 2.2.24, 2.2.25, 2.2.28, 2.2.29.

Art. 22. *Cuerpos salientes, entrantes y vuelos.* — Las características, dimensiones y condiciones para la disposición de entrantes, salientes y vuelos quedan regulados por los artículos 2.2.32, 2.2.33 y 2.2.34, 2.2.35 y 2.2.36 de las normas urbanísticas del Plan General.

Art. 23. *Cubiertas.* — Las cubiertas serán preferiblemente planas, aunque también se podrán construir cubiertas inclinadas, siempre dentro de lo establecido en el artículo 2.2.22 de las normas del Plan General de Zaragoza.

Art. 24. *Construcciones admitidas por encima de la altura.* — Se regularán según lo establecido en el contenido del artículo 2.2.22 de las normas urbanísticas del Plan General.

CAPITULO IV.- URBANIZACION

Art. 25. *Cumplimiento de la normativa sobre barreras arquitectónicas.* — En la totalidad de la urbanización y las edificaciones reguladas en esta normativa serán de obligada observancia las determinaciones relativas a la eliminación de barreras arquitectónicas que se recogen en la Ley 3/1997, de 7 de abril, de la Comunidad Autónoma de Aragón, así como en el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de las comunicación.

Art. 26. *Cumplimiento de la normativa sobre protección contra ruidos y vibraciones.* — En función de lo establecido en el estudio de evaluación previa de las condiciones acústicas del área de intervención F-55-4, realizado de conformidad con lo establecido en la Ordenanza municipal contra ruidos y vibraciones de 31 de octubre de 2001, se desprende que los niveles de ruido en la fachada del edificio orientado hacia la avenida Cataluña superan los niveles sonoros diurno y nocturno, respectivamente, en tanto que en las de los orientados hacia la prolongación de la avenida de la Jota se superan los niveles sonoros nocturnos.

En virtud de lo anterior, las medidas correctoras o cualesquiera otras que den lugar a un incremento del aislamiento global del ruido aéreo de las fachadas de 6 dB(A) respecto al establecido por la NBE-CA-88, se deberán aplicar a

la fachada del edificio orientado hacia la avenida de Cataluña y a la de los edificios orientados hacia la prolongación de la avenida de la Jota.

Entre las medidas correctoras se proponen las siguientes:

- Utilización de ladrillo caravista macizo en el exterior del edificio
- Cámara de aislamiento térmico formada por dos capas de material fonosorbente
- Utilización en el interior de la vivienda de ladrillo Gero o macizo de alta intensidad

— Para las luces (ventanales), instalación de vidrio Climalit de dos hojas, una de 6 milímetros y otra de 4 milímetros, instaladas sobre carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y acústico.

— Inclinación de los frontales a balconadas.

Art. 27. *Cumplimiento de la normativa sobre protección contra incendios.*

— En la totalidad de la urbanización del ámbito regulado en esta normativa será de obligada observancia el cumplimiento de la Ordenanza municipal de protección contra incendios de 29 de junio de 1995, así como las modificaciones efectuadas (la primera el 20 de octubre de 1998 y la segunda el 17 de junio de 2000), o la normativa vigente que la sustituya.

La disposición de los hidrantes contra incendios y su interdistancia serán las que indica la normativa vigente de prevención y extinción de incendios (CPI y ordenanzas municipales)

Art. 28. *Condiciones a tener en cuenta en el proyecto de urbanización.*

• Inundabilidad:

— Aunque las cotas de rasantes sean orientativas, en el proyecto de urbanización se deberá tener en cuenta la obligación de situar todo el área de intervención por encima de la cota 197,52 msnm, por ser la cota de inundación del río Gállego para un período de retorno de 500 años.

• Abastecimiento:

— Las redes de infraestructuras del presente Plan especial son de carácter orientativo, debiéndose justificar su trazado, características, diámetros, materiales, rasantes, etc., en el correspondiente proyecto de urbanización. En cualquier caso las infraestructuras que vayan a ser recibidas por el Ayuntamiento cumplirán los modelos y pliegos de prescripciones técnicas utilizados en los proyectos de urbanización municipales.

— La disposición de los hidrantes contra incendios y su interdistancia serán las que indica la normativa vigente de prevención y extinción de incendios.

— Debe colocarse tubería de 150 milímetros de diámetro en la confrontación con la avenida de Cataluña y cerrar malla con las existentes en la calle Río Grío.

— En las zonas verdes privadas el riego deberá hacerse a partir de un contador contratado con el Ayuntamiento.

— Las tuberías serán de fundición dúctil de la serie K = 40, de color azul. En los puntos altos se colocarán ventosas y desagües en los puntos bajos.

— Las tomas de agua se solicitarán en expediente aparte.

• Saneamiento:

— La red de saneamiento del sector será de tipo separativo, pudiendo servir de colector existente en la calle Río Ara como parte de la red de pluviales, mientras que la red de aguas fecales a implantar en el área se conectará con la homóloga del sector SUZ 55-1. El proyecto de urbanización del presente área F-55-4 se adaptará a lo que finalmente se apruebe en el proyecto de urbanización del sector 55-1.

— Los ramales de la red de saneamiento se plantearán con tubería de 30 centímetros de diámetro de hormigón vibrado, con junta de enchufe y campana y junta de goma.

— Las acometidas se solicitarán en expediente aparte.

• Alumbrado público:

— Las obras e instalaciones que se proyecten deberán cumplimentar la normativa actual en vigor para este tipo de instalaciones (Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión según Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, y demás normativa nacional e internacional que le sea de aplicación).

— En el presupuesto se deberá contemplar la retirada de la actual instalación de alumbrado.

— El alumbrado público de los viarios de circulación se proyectará con columnas troncocónicas de chapa de acero galvanizado, a implantar en ambas aceras, de altura e interdistancias adecuadas para obtener los resultados luminotécnicos deseados.

— Todas las luminarias proyectadas deberán llevar bloque óptico con la fotometría adecuada, con un índice de protección mínimo del mismo IP65 para las luminarias para viales de circulación rodada e IP55 para las zonas verdes o andadores peatonales, y diseñadas de tal forma que la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal para evitar la polución luminosa.

— En las zonas verdes deberá incluirse el correspondiente alumbrado mediante columnas troncocónicas de chapa de acero galvanizado de 4 metros de altura.

— Con carácter general, todos los modelos deberán cumplir las normas técnicas municipales para instalaciones de alumbrado público, aprobadas por el Ayuntamiento Pleno el 19 de mayo de 2003.

— En las aceras donde se proyecten alcorques para la plantación de árboles, así como en las zonas verdes, la distancia del arbolado con los soportes de alumbrado será como mínimo de 5 metros.

— De carácter general, en aceras de menos de 2 metros de anchura la implantación del alumbrado público deberá realizarse por las fachadas de los edificios que se proyecten o alternativa más conveniente e idónea.

— Las paredes de las arquetas de derivación, paso o cruce de calzada serán construidas con hormigón HM-30 o compuestas por piezas de polipropileno con cargas, ensambladas entre sí.

— En las canalizaciones, tanto sea en acera, tierra o de cruce de calzada, los tubos a instalar serán de PVC-U, tipo de presión PN-6, de 110 milímetros de diámetro y 2,7 milímetros de espesor, según la norma UNE-EN-1452, o también de doble pared corrugado por el exterior y liso por el interior, del mismo diámetro, y según norma UNE-EN-50086-2-4-N, cubriendo los mismos con hormigón HM-12,5.

— La instalación de alumbrado público deberá disponer de los dispositivos adecuados más idóneos para poder efectuar una reducción del flujo luminoso emitido por las lámparas (reactancias de dos niveles de potencia, estabilizadores reguladores en cabecera de línea, etc.), manteniendo en todo momento las prestaciones luminotécnicas de calidad previstas.

— El centro de mando a instalar tendrá un compartimiento aparte para la compañía suministradora y unas medidas de 1.730 × 1.610 × 460 milímetros.

— Los niveles luminotécnicos requeridos serán de 30 lux para las vías con circulación rodada y de 18 lux para las zonas verdes y andadores.

— El alumbrado de las zonas privadas será independiente del alumbrado público objeto de recepción municipal.

• Movilidad urbana:

— El proyecto de urbanización deberá contemplar badén hasta la altura de aceras en el tramo donde se enfrentan la zona verde prevista y la adyacente ya existente, con el objeto de templar la velocidad de modo efectivo y garantizar la seguridad peatonal en la comunicación entre ambos espacios.

— La sección de la calle Río Ara de 23,50 metros de anchura será simétrica, con calzada de 7 metros de anchura, bandas de aparcamiento a ambos lados y aceras, correspondiendo al área de intervención F-55-4 la urbanización, al menos, de la acera y la banda de aparcamiento colindante al área.

— Con carácter general, la anchura de las calzadas será de 7 metros para las calles de dos carriles, sin perjuicio de que las anchuras de aceras y calzadas del Plan especial deban considerarse de carácter orientativo, debiendo definirse y justificarse su adopción en el correspondiente proyecto de urbanización, de manera que se garantice la accesibilidad conforme a la normativa sectorial vigente (Ordenanza municipal de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas; Ley 3/1993, de 7 abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de Transportes y de la Comunicación, y el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de transportes y de la comunicación, etc.), así como la normativa vigente de prevención y extinción de incendios.

• Otras infraestructuras:

— Las zonas verdes deberán contar con sistema de riego y alumbrado público.

— Todas las líneas aéreas (energía eléctrica, telefonía, etc.), tanto existentes como proyectadas, deberán convertirse en subterráneas dentro del ámbito de actuación, incluida la línea eléctrica a Movera, que pasa por el sur del área.

— Previamente a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización se deberán aportar informes de las compañías suministradoras de electricidad, gas y telecomunicaciones.

Art. 29. *Urbanización de los espacios públicos.* — La urbanización de los espacios públicos habrá de ser ejecutada con cargo a la propiedad de los terrenos incluidos dentro del área de intervención F-55-4. El Ayuntamiento de Zaragoza no participará en los costes de urbanización.

El tramo de la avenida Cataluña incluido dentro del ámbito se adaptará al proyecto de transformación de la misma, en la parte que le corresponde y sin que suponga retraso en su desarrollo

Art. 30. *Recepción de la urbanización.* — Una vez certificado por la dirección de obras que éstas han finalizado según el proyecto de urbanización aprobado al efecto, el Ayuntamiento procederá a la recepción provisional de las mismas. Los trámites de recepción de las obras se realizarán cumpliendo la legislación básica de contratos de las Administraciones Públicas.

A partir de ese momento se comenzará a contar el período de garantía fijado en el acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización, siendo por defecto el de un año. Durante ese período el Ayuntamiento podrá señalar las deficiencias que supongan incumplimiento de las condiciones técnicas o legales de responsabilidad de la contrata, y procederá a subsanarlas iniciándose a su finalización un nuevo plazo de garantía.

Una vez finalizado el plazo de garantía se comprobarán todos aquellos elementos accesibles para verificar su correcta instalación. En caso de que no se aprecien deficiencias conforme a los párrafos anteriores, se entenderá acordada la recepción definitiva de las obras de urbanización.

CAPITULO V.- NORMAS PARTICULARES

Art. 31. *Sistema de actuación.* — Se establece para la unidad de ejecución en el presente Plan especial el sistema de actuación denominado sistema de compensación. La regulación de su desarrollo viene determinado en el capítulo III de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, donde se regulan los sistemas de actuación indirecta.

Art. 32. *Parámetros urbanísticos generales de la ordenación.*

Cuadro resumen Plan especial

• Superficie del ámbito:	
Superficie total	39.317,4 m ²
Superficie que no computa	306,0 m ²
Superficie aportada	39.011,4 m ²
Superficies de cesión	
12,9% zonas verdes	5.045,5 m ²
36,1% viario	14.086,6 m ²
Total cesiones (49%)	19.132,1 m ²
Superficie para parcelas lucrativas (51%)	19.879,3 m ²
Edificabilidad (1,35 m ² /m ²)	52.665 m ²
Edificabilidad VPO (18,18%)	9.574 m ²
Edificabilidad viviendas libres (81,82%)	43.091 m ²
Número de viviendas (115/Ha)	449 viviendas
Número de viviendas VPO (18,18%)	82 viviendas
Número de viviendas libres (81,82%)	367 viviendas

Superficie de parcelas lucrativas

—MANZANA A	
Bloque 1	1.021,7 m ²
Superficie mancomunada	1.736,1 m ²
Total	2.757,8 m ²
—MANZANA B	
Bloque 2	803,4 m ²
Bloque 3	1.341,3 m ²
Bloque 4	762,7 m ²
Superficie mancomunada	1.757,5 m ²
Total	4.664,9 m ²
—MANZANA C	
Bloque 5	1.192,4 m ²
Bloque 6	844,8 m ²
Bloque 7	1.208,2 m ²
Bloque 8	1.003,0 m ²
Superficie mancomunada	4.240,7 m ²
Total	8.489,1 m ²
—MANZANA D (VPO)	
Bloque 9	1.385,2 m ²
Bloque 10	547,4 m ²
Superficie mancomunada	2.034,9 m ²
Total	3.967,5 m ²
• Resumen superficies lucrativas:	
—MANZANA A	2.757,8 m ²
—MANZANA B	4.664,9 m ²
—MANZANA C	8.489,1 m ²
—MANZANA D	3.967,5 m ²
Total	19.879,3 m ²

Parámetros de aprovechamiento

MANZANA	ALTURA MÁXIMA	AREA DE MOVIMIENTO	EDIFICABILIDAD	NUMERO DE VIVIENDAS
A	Bloque 1: B+7 H max= 27,5 m	8.173,6 m ²	7.401 m ²	63
B	Bloque 2: B+4 H max= 18 m Bloque 3: B+7 H max= 27,5 m Bloque 4: B+4 H max= 18 m	18.560,9 m ²	14.320 m ²	122
C	Bloque 5: B+4 H max= 18 m Bloque 6: B+4 H max= 18 m Bloque 7: B+7 H max= 27,5 m Bloque 8: B+4 H max= 18 m	24.866,6 m ²	21.370 m ²	182
D (VPO)	Bloque 9: B+4 H max= 18 m Bloque 10: B+7 H max= 27,5 m Total	11.304,2 m ²	9.574 m ²	82
		62.905,3 m ²	52.665 m ²	449

Art. 33. *Estudios de detalle.* — Cada ficha urbanística define las condiciones de una manzana, dentro de la cual se ubica un único bloque o varios bloques de edificación. La edificación resultante no requerirá la previa formulación y aprobación de estudios de detalle siempre que se ajuste a las determinaciones que en cuanto a alineaciones, fondos edificables, alturas máximas, ocupación en planta y aprovechamiento se establecen en las mismas.

En el caso de que cada manzana (A, B, C o D) no se resuelva con un proyecto básico unitario, sí será necesaria la formulación de un estudio de detalle que determine las condiciones de volumen; alturas de planta, altura máxima, fondo edificable y vuelos comunes a toda la edificación perteneciente a la misma manzana, de tal modo que se consiga una construcción de condiciones volumétricas uniformes.

El estudio de detalle podrá establecer variaciones de la edificabilidad asignada a cada manzana por estas normas en un 5% al alza o a la baja, y del número de viviendas asignado a cada manzana por estas normas en un 10% al alza o a la baja (redondeándose a un número entero por defecto), siempre que la edificabilidad total del ámbito y el número total de viviendas asignado al ámbito no aumente, así como que no disminuya el número de viviendas protegidas. Tal variación se producirá siempre previamente a la obtención de la primera licencia en cualquiera de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación.

Servicio de Disciplina Urbanística

Núm. 9.326

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a Malaies Liviu, 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 vicepresidente del Consejo de Gerencia, con fecha 24 de mayo de 2007 y en expediente 430.370/2007, resolvió lo siguiente:

Primero. — Requerir a Malaies Liviu para que en plazo de dos meses a partir de la recepción de esta resolución solicite licencia para reforma de piso en calle Batalla de Lepanto, número 24, 4.º 2, toda vez que resulta acreditada la realización de dichos actos de edificación o uso del suelo careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquéllas.

Si han sido realizadas obras que exceden de lo autorizado en la licencia u orden de ejecución, la licencia que se solicite deberá comprender únicamente las obras realizadas en exceso.

Segundo. — Advertir al interesado que la infracción urbanística cometida será sancionada, previa instrucción del correspondiente procedimiento sancionador, de la forma siguiente:

• Si no se solicita la licencia requerida, multa de 3.005,06 euros, si se trata de obras mayores u ocupación de edificio, o 300 euros si se trata de obras menores.

• Si se solicita la licencia requerida, multa del 3% del presupuesto de contrata que figure en la solicitud de licencia, salvo que la licencia sea denegada, en cuyo caso la multa ascenderá hasta el 5% de dicho presupuesto.

• En todo caso, la multa no podrá ser inferior a 150,25 euros.

Tercero. — Dar traslado de la presente resolución al denunciado y al denunciante.

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 que pueda utilizarse cualquier otro recurso que se estime conveniente a su derecho.

Zaragoza, 25 de mayo de 2007. — El gerente de Urbanismo, P.D.: El jefe del Servicio de Disciplina Urbanística, Angel Sierra Acín.

Servicio de Disciplina Urbanística

Núm. 9.327

Habiendo resultado fallido el intento de notificación personal a Jesús Fernando Sebastián Sánchez, y 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 vicepresidente del Consejo de Gerencia, con fecha 24 de mayo de 2006 y en expediente 51.950/2007, resolvió lo siguiente:

Primero. — 1. Incoar a Jesús Fernando Sebastián Sánchez procedimiento sancionador por la comisión de una infracción urbanística leve, consistente en obras de reforma de piso en calle Manuela Sancho, números 46-48, 4.º derecha, que puede ser sancionada con multa de 150,25 a 3.005,06 euros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Tratándose de actos de edificación o uso del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquéllas, y siempre que dichos actos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, la multa se establecerá de acuerdo con las reglas que seguidamente se indican, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción de este procedimiento: