

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.

1.4. **Actos sujetos a licencia de obras y a expedientes de legalización.**
1. Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos de nueva edificación y uso del suelo en el sector K-82, de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

2. Las edificaciones preexistentes al Plan especial para su regularización urbanística que de conformidad con el artículo 3.1.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU no resulten calificadas de fuera de ordenación, deberán tramitar un específico expediente municipal de licencia de obras, en el que se constate el cumplimiento de las presentes Ordenanzas, aportando un proyecto suscrito por técnico competente con el contenido propio del proyecto de ejecución y liquidando el impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

3. Para el otorgamiento de licencia de edificación o la autorización de legalización de las viviendas preexistentes, forma simultánea a la ejecución de las obras de urbanización, deberá haberse depositado o garantizado al Ayuntamiento el 100% del la totalidad del presupuesto de ejecución de las obras de urbanización del sector K-82, haberse otorgado el acta de inicio de las obras de urbanización, y todo ello, sin perjuicio de la normativa aplicable sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística. La licencia de ocupación no se concederá hasta que no se hayan finalizado las obras de urbanización del ámbito.

2. **Condiciones de uso.**
2.1. **Uso principal:** Uso residencial de vivienda unifamiliar aislada o pareada, sin que, dados los usos preexistentes en el ámbito y la reducida dimensión de la parcela mínima, se considere compatible ningún otro uso con el uso residencial principal, lo que además redundará en la mejora de las condiciones de habitabilidad de los núcleos.

2.2. **Usos prohibidos:** Quedan expresamente prohibidos el uso productivo y el uso residencial colectivo y unifamiliar en hilera, o en cualquier agrupación residencial en forma de propiedades horizontales que pueda conllevar la construcción de más de una vivienda en cada parcela. También se considera prohibido todo uso que conlleve la instalación de elementos de naturaleza móvil como caravanas, contenedores, casas móviles o prefabricadas, etc.

3. **Condiciones de parcelación.**
3.1. **Parcela mínima edificable:** En aplicación del artículo 6.2.13.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza, se ha calculado un valor característico de superficie de parcela mínima para cada uno de los núcleos que conforman el sector K-82, que resultan ser: “Los Guarales 77”, 909,30 metros cuadrados; “El Regao”, 845,67 metros cuadrados; “Dehesa Bohalar”, 1.045,76 metros cuadrados; “Los Rosales”, 1.013,27 metros cuadrados, y “Los Guarales 2”, 934,50 metros cuadrados. Estas superficies deben considerarse como las de parcela mínima por cada vivienda en cada núcleo a los efectos de nuevas segregaciones, sin que pueda edificarse más de una vivienda por parcela.

3.2. **Parcelas preexistentes inferiores a la mínima:** El presente Plan especial toma como base parcelaria la planimetría de la revisión del PGOU de Zaragoza, con la puntualización recogida en el apartado 5.1. de la presente memoria, sin que resulte aplicable la superficie de parcela mínima edificable establecida en este Plan especial a las parcelas inferiores a dicha superficie mínima existentes a la aprobación inicial de la revisión del PGOU de Zaragoza, que conservarán el derecho a construir una vivienda sobre la misma con la superficie edificable que corresponda a dichas parcelas, en las condiciones previstas en los artículos 6.2.13.4 y 6.2.15.1 3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

3.3. **Alineaciones de parcela y líneas de cerramiento:** Las alineaciones oficiales de parcela se determinan en el correspondiente plano de ordenación y resultan, a partir de la delimitación del sector K-82 contenida en la revisión del PGOU, coincidentes con las alineaciones de vial, al resultar lindantes las líneas de cerramientos de las parcelas con los viarios que las circundan.

4. **Condiciones de volumen.**
4.1. **Edificabilidad sobre parcela neta:** En aplicación del artículo 6.2.15 de las Normas Urbanísticas del PGOU, el índice ponderado de edificación en cada uno de los núcleos que conforman el sector K-82 resulta ser: “Los Guarales 77”, de 0,1982 metros cuadrados/metro cuadrado; “El Regao”, de 0,2739 metros cuadrados/metro cuadrado; “Dehesa Bohalar”, de 0,1321 metros cuadrados/metro cuadrado; “Los Rosales”, de 0,1603 metros cuadrados/metro cuadrado, y “Los Guarales 2”, de 0,1869 metros cuadrados/metro cuadrado;.

Estos índices se aplican con carácter general, salvo excepciones recogidas en el cuadro resumen de asignación de índices de edificabilidad y edificabilidad máxima resultante a cada parcela neta del ámbito, a los efectos de establecer su superficie edificable, que determinará su porcentaje de participación en los costes de urbanización del ámbito.

La edificabilidad media sobre parcela neta en cada uno de los núcleos resulta ser: “Los Guarales 77”, de 0,1961 metros cuadrados/metro cuadrado; “El Regao”, de 0,2123 metros cuadrados/metro cuadrado; “Dehesa Bohalar”, de 0,1305 metros cuadrados/metro cuadrado; “Los Rosales”, de 0,1492 metros cuadrados/metro cuadrado, y “Los Guarales 2”, de 0,1836 metros cuadrados/metro cuadrado.

En cualquier caso, ninguna vivienda podrá superar los 200 metros cuadrados de superficie construida, aunque resulte una superficie edificable superior de la aplicación del índice ponderado de edificación de los respectivos núcleos del sector K-82.

4.2. **Ocupación de parcela:** El coeficiente máximo de ocupación de suelo es del 30% de la superficie de la parcela neta.

4.3. **Altura máxima:** La altura máxima de las viviendas será de dos plantas y 7 metros de altura de cornisa y 9 metros a cumbre.

4.4. **Vuelos:** Quedan prohibidos los vuelos sobre la vía pública.
5. **Condiciones de posición de la edificación.**
5.1. **Rasantes del vial y de parcela:** Quedan fijadas en el correspondiente plano de ordenación.
5.2. **Alineaciones de la edificación:** Quedan fijadas en el correspondiente plano de ordenación.

Las esquinas que figuran en la siguiente relación, que quedan identificadas por el núcleo en el que se sitúan y por el emplazamiento en la inserción de las calles que forman la citada esquina y la o las parcelas afectadas, podrán permanecer en tanto en cuanto no se alteren las edificaciones o arbolado existente en el interior de la parcela.

En el supuesto contrario, simultáneamente a la alteración se procederá a la formación del chaflán.

Zona	Entre las calles	Parcelas
A “El Regao”	Calle A y calle privada	14
	Calle B y calle G	50
B “Los Guarales 77”	Camino A y calle 2ª	214
C “Dehesa Bohalar”	Camino B y calles C, E, F y H	2, 6, 8, 14, 16, 22 y 24
D “Los Rosales”	Camino A y calle B	1 y 12
	Camino A y calle C	22
	Camino D y calle E	27
	Calle E y calle F	32
E “Los Guarales 2”	Camino A con calle Norte	11

5.3. **Retranqueos respecto de linderos:** Se fija un retranqueo mínimo de la vivienda respecto a los linderos de parcela de 3 metros para la nueva construcción de una vivienda unifamiliar aislada o sustitución completa del edificio de vivienda preexistente, o, en el caso de mantener lo construido en las nuevas parcelas que resultan de la subdivisión en función de la parcela mínima establecida.

En la vivienda unifamiliar pareada y en los restantes casos no será de aplicación dicha obligación en los expedientes de legalización o de ampliación de lo construido, hasta los límites determinados en el cuadro resumen de asignación de edificabilidad.

6. **Condiciones de estética y ornato.**
6.1. **Fachadas:** Es el paramento de cierre vertical que define la volumetría exterior de la edificación. Su tratamiento será unitario y su composición cuidada, tratando sus elementos (aleros, tribunas, huecos, impostas, etc.), de manera adecuada, sin crear elementos extraños y ambiguos sugerentes de confusión.

Todos los elementos constructivos y planos de la edificación con vista desde el exterior, tendrán tratamiento de fachada. Por tanto, las fachadas interiores y medianerías apreciables desde espacios públicos, en visión próxima o lejana, tendrán los mismos requerimientos de todo orden que sean aplicables a las fachadas principales.

La volumetría de las cubiertas será simple, prohibiéndose la coronación con falsos tejados antepuestos a terrazas vaciadas en cubierta.

Se prohíbe en cubiertas el fibrocemento y materiales plásticos.
Se prohíbe el uso en las fachadas el bloque de hormigón común, ladrillo vitrificado, enfoscados sin revestir, alicatados y balaustradas o celosías prefabricadas de hormigón.

Los paramentos de fachada que no se traten con materiales nobles y que se acaben mediante revocos y posterior pintado se realizarán con pinturas de calidad y que resistan las condiciones climatológicas a la intemperie. Su cromatismo será a base de colores que entonen con los elementos naturales del entorno.

Los huecos de ventanas y balcones deberán componerse de forma que en su diseño se ponga especial cuidado en la resolución de jambas, dinteles y alféizares, de forma que se logre un tratamiento unitario y noble.

6.2. **Elementos adosados a la fachada:** Cualquier elemento superpuesto o a superponer a las fachadas, capaz de alterar su composición o volumetría, debe contemplarse en un proyecto.

Los elementos que no cumpliendo la presente normativa se encuentren debidamente autorizados podrán permanecer en sus actuales condiciones, salvo en casos de renovación, modificación sustancial o situación de cualquier índole que pueda requerir una nueva licencia, en cuyo caso el elemento en cuestión deberá adaptarse a estas normas:

—Instalaciones: Se prohíbe en fachadas exteriores la instalación de elementos correspondientes a instalaciones individuales que se superpongan o sobresalgan del paramento exterior, aparatos de aire acondicionado, chimeneas, conducciones, etc.

En fachadas interiores podrán admitirse cuando se justifique su carácter técnicamente necesario y se indique su incidencia como proyecto de modificación de fachada cuando sea visible desde espacios públicos.

Las conducciones que forzosamente deben instalarse al aire libre se admitirán en las fachadas principales cuando justificadamente no puedan hacerse en las interiores.

Las emisiones de estos elementos en ningún caso podrán ensuciar los edificios ni la vía pública.

—Tendidos: Resultará de aplicación el régimen general establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU.

6.3. **Cerramientos y vallados de las parcelas:** Presentarán un aspecto sólido y decoroso. Se diseñarán con criterios de durabilidad y fácil mantenimiento.
Se cuidarán especialmente los remates, resolviéndose con albardillas del mismo material que el resto del cerramiento y de acuerdo con las formas tradicionales. Se autoriza el empleo de piezas de piedra artificial.

La altura máxima de las tapias y cerramientos será de 2,50 metros. Se recomienda que al menos el último metro tenga un tratamiento no opaco.

En ningún caso se admitirán tras la verja cañizos, empalizados ni elementos opacos plásticos, pudiendo sólo completarse el cerramiento con seto vegetal o enredaderas.

6.4. Mobiliario urbano y vegetación: En los espacios de uso público se deberán cumplir las Normas y Ordenanzas municipales.

6.5. Condiciones especiales:

a) Los acabados revocados y pintados serán blancos, ocres suaves o tonos pastel.

b) Se admite cualquier tipo de carpintería, si bien preferentemente serán de madera barnizada o pintada, de aluminio no anodizado en tono armónico con el de fachada y en plástico en tono similar al de fachadas.

c) La cubierta inclinada será preferentemente de teja cerámica curva en tono rojizo, crema rojizo o terroso, prohibiéndose expresamente las de fibrocemento. Las pendientes serán como máximo de 30%.

Se admiten cubiertas planas y azoteas transitables.

7. Condiciones higiénico-sanitarias.

7.1. Cubiertas y azoteas: Conforme a las condiciones previstas en las Normas Urbanísticas del PGOU

7.2. Miradores y galerías:

1. Los miradores y galerías son espacios situados entre las piezas de la vivienda y el exterior, con cierres exteriores vidriados.

2. Las galerías tendrán una profundidad mínima de 0,90 metros.

3. A efectos de iluminación y ventilación, las piezas que den a estos espacios, las galerías y miradores se considerarán asimilables al exterior.

4. A efectos de seguridad, la practicabilidad de la abertura se regirá por la norma aplicable a las ventanas.

5. Las galerías y miradores que den a espacios principales o distribuidores no podrán ser utilizados para alojar allí servicios de lavadero o tendedero.

7.3. Terrazas y balcones.

1. Las terrazas o balcones anexos a piezas de servicios previstos para estos usos se cerrarán de vistas desde la calle si dan a fachada, ya sea interior o exterior. Este cerramiento será de tal manera que no cambie el carácter del espacio exterior que tenga la terraza o balcón.

2. Las terrazas y balcones anexos a dormitorios o piezas principales no podrán ser utilizados para los fines propios de los servicios destinados en el apartado anterior.

3. El sistema de soporte de los elementos de jardinería con peligro de caída superior a 2 metros ha de ofrecer garantía de seguridad.

4. Las barandillas de protección no podrán ser de materiales frágiles y tendrán una altura máxima de 0,95 metros, con huecos de anchura no mayor de 0,12 metros si no disponen de antepecho macizo.

7.4. Garajes individuales:

1. El estacionamiento privado de una vivienda no podrá integrarse en ningún caso en el ámbito de la vivienda sin separaciones o vidrieras que impidan el paso de gases de combustión hacia el interior del espacio habitable, cumpliendo en cualquier caso las especificaciones de la NBE-CPI/96. Tendrá ventilación independiente, aunque sea a través de la propia entrada.

2. Toda nueva vivienda que se construya tendrá la obligación de contar con una plaza de aparcamiento dentro de la parcela, pudiéndose prever al aire libre.

7.5. Dotación de estacionamiento: Se dispondrá en el interior de cada parcela de espacio para una o más plazas de estacionamiento, cubierto o no, al objeto de dar cumplimiento a la dotación mínima de una plaza cada 85 metros cuadrados de edificación residencial, de forma individualizada.

7.6. Evacuación de aguas: Conforme a las condiciones previstas en las Normas Urbanísticas del PGOU

7.7. Instalaciones individuales de vertido preexistentes: La ejecución del proyecto de urbanización supondrá en todo caso la clausura y precinto de los pozos negros y fosas sépticas en terreno particular.

8. Sistema local viario.

8.1. Condiciones de ejecución: El proyecto de urbanización de la unidad de ejecución única definida en el sector K-82 establecerá de forma pormenorizada las condiciones de la ejecución de la dotación local viaria del ámbito, de conformidad con el diseño viario y condiciones de accesibilidad establecidas en el presente Plan especial.

8.2. Uso público: El viario del sector K-82 será de uso público y de cesión obligatoria al Ayuntamiento en el momento que así se requiera por el mismo.

8.3. Caminos exteriores vinculados a la funcionalidad del sector: El presente Plan especial prevé la existencia de unos caminos perimetrales y de conexión exteriores al sector K-82, que con objeto de mejorar las condiciones de accesibilidad y el suministro de servicios. Será obligación de los propietarios su adecuación a tal fin, incluyéndose en las obras de urbanización.

La adecuación funcional de los caminos exteriores al sector K-82 consistirá al menos en su afirmado y alumbrado público en aquellos tramos que atraviesen porciones de alguno de los núcleos, y se contemplará su ejecución en el proyecto de urbanización.

Si alguno de los referidos caminos exteriores vinculados a la funcionalidad del sector K-82 no resultara de titularidad pública, habilitará el presente Plan especial para establecer las servidumbres forzosas de paso de infraestructuras, o, incluso, en su caso, su expropiación con el fin de garantizar su uso público.

9. Sistema local de espacios libres.

9.1. Condiciones de ejecución: El proyecto de urbanización de la unidad de ejecución única definida en el sector K-82 establecerá de forma pormenorizada las condiciones de ejecución de la dotación local de espacio libre del ámbito, que se define en el presente Plan especial.

9.2. Uso público: El espacio libre del sector K-82 será de uso público y de cesión obligatoria al Ayuntamiento en el momento que así se requiera por el mismo.

10. Condiciones de urbanización. — Para el desarrollo del correspondiente proyecto de urbanización se deberán cumplir las Normas y Ordenanzas municipales, así como las de las compañías suministradoras de servicios públicos, justificando de forma razonada los criterios y soluciones adoptados para su definición en cada uno de los servicios urbanísticos.

La ejecución de las obras del sector K-82 se desarrollará por el sistema de actuación urbanística de cooperación, con los específicos condicionantes previstos en este Plan especial. A la finalización de la ejecución de las obras de urbanización se asumirá por los propietarios del sector la obligación de la conservación de dichas obras, hasta que, en su caso, pueda acordarse la recepción municipal de las obras de urbanización y finalice el plazo de garantía que pudiera establecerse.

Asimismo, resultará de obligado cumplimiento la normativa municipal sobre protección contra ruidos, sobre supresión de barreras arquitectónicas y en materia de prevención de incendios.

Confederación Hidrográfica del Ebro

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 431

A los efectos previstos en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la Orden ministerial de 25 de octubre de 2007 por la que se declara extinguido el establecimiento de una barca de paso sobre el río Ebro, en el término municipal de Zaragoza, otorgada por Real Orden de 9 de abril de 1929, a favor de Angel Bagüés, con la inscripción número 26.323, motivado por haber permanecido sin explotar por un período de tiempo superior a tres años consecutivos por causas imputables al titular, cuya notificación se ha intentado sin que se haya podido practicar.

Esta resolución agota la vía administrativa, por lo que cabe la interposición de recurso potestativo de reposición ante el órgano que ha dictado el acto que se impugna, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución (arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999), o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Zaragoza, 3 de diciembre de 2007. — El comisario de Aguas, P.D.: El comisario adjunto, José Iñigo Hereza Domínguez.

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 526

Por resolución de esta Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 14 de diciembre de 2007 se otorga a Aurelio José Calvo Cortés la concesión de un aprovechamiento de aguas públicas a derivar del río Arba de Luesia, en Luesia (Zaragoza), con un caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo de 0,789 litros por segundo y con destino a riegos de 0,8936 hectáreas, y a suministro de ganado, con sujeción a las condiciones que figuran en la resolución citada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, 14 de diciembre de 2007. — El comisario de Aguas, P.D.: El comisario adjunto, José Iñigo Hereza Domínguez.

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 633

Olivos del Ebro, S.L., ha solicitado la concesión cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Circunstancias:

Legalización de almazara en zona de policía del embalse de Mequinenza.

Solicitante: Olivos del Ebro, S.L.

Objeto: Legalización de edificación agrícola.

Cauce: Embalse de Mequinenza.

Paraje: Finca La Llosa.

Municipio: Mequinenza (Zaragoza).

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza), en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 26 de diciembre de 2007. — El comisario de Aguas, P.D.: El comisario adjunto, José Iñigo Hereza Domínguez.