

Lo que se pone en general conocimiento a fin de que los interesados, en el plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOPZ, puedan examinar los expedientes, de lunes a viernes, en horario de 9:00 a 14:00, en el Servicio de Normativa y Asistencia Tributaria, ubicado en el edificio Seminario, planta 1.ª, y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

En el caso de que no se presenten reclamaciones se entenderán definitivamente adoptados los acuerdos hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario.

Zaragoza, a 25 de octubre de 2011. — El vicecalde y consejero del Área de Presidencia, Economía y Hacienda, Fernando Gimeno Marín. — El secretario general del Pleno, Luis Jiménez Abad.

Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza

Núm. 13.223

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en la sesión de 8 de septiembre de 2011, reunida bajo la presidencia de Pilar Lou Grávalos, de la Diputación General de Aragón, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

Luceni. — *Informe vinculante para modificación puntual número 2 del Plan General de Ordenación Urbana, para cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable delimitado, para creación de los sectores 1 y 2 de uso industrial. CPU 2009/247.*

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Luceni, consistente en el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable delimitado, con la consiguiente creación de los sectores 1 y 2 de uso industrial, se han apreciado los siguientes

Antecedentes de hecho:

Primero. — La presente modificación tuvo entrada en el Registro general de la Diputación General de Aragón con fecha 4 de noviembre de 2009. Se aporta expediente administrativo completo y proyecto técnico redactado por Calidad y Estudios, visado por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Aragón con fecha 4 de abril de 2011 y sin diligenciar.

Segundo. — Consta en el expediente administrativo acuerdo plenario adoptado en sesión de 16 de marzo de 2009 de aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana consistente en la incorporación de nuevas superficies de suelo urbanizable delimitado entre las zonas industriales consolidadas de esta población, con emplazamiento en la prolongación de la calle Ramón y Cajal y la línea de ferrocarril Zaragoza-Alsasua, en el paraje denominado "Parada de Piedra" (...).

Tercero. — El expediente de modificación se sometió a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el BOPZ número 110, de 18 de mayo de 2009, y en "El Periódico de Aragón" de 22 de abril de 2009, no habiéndose presentado alegaciones, según consta en la certificación expedida por el secretario municipal de 20 de octubre de 2009.

Cuarto. — En cuanto a la documentación obrante en el expediente administrativo, se aportan los siguientes informes sectoriales:

- Resolución de 24 de noviembre de 2008 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se acuerda no someter a evaluación ambiental la modificación propuesta por los siguientes motivos:

- Las características geográficas del territorio afectado y su ubicación junto al polígono industrial existente.

- La escasa magnitud de los impactos y el bajo incremento de riesgos potenciales.

- El proyecto de construcción del polígono industrial queda incluido en el grupo 6 del anexo III de la Ley 7/2006, de 22 de junio.

- Informe del Sindicato de Riegos de Luceni de 28 de octubre de 2009. La existencia del trazado de una acequia que atraviesa el ámbito y que da servicio de riego se deberá tener en cuenta, solicitándonos permiso de obra, estudiando formas y secciones más convenientes para las acequias y tramos afectados.

- Informe desfavorable del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias de 1 de diciembre de 2009.

- Informes favorables del Servicio de Infraestructuras Urbanas y Vías y Obras para la Agencia de Planeamiento y Desarrollo Municipal de la Diputación Provincial de Zaragoza, de 3 de diciembre de 2010 y de 10 de mayo de 2010. El segundo informe refleja que las correcciones indicadas en un primer informe de fecha 10 de mayo de 2010 han sido corregidas, referente a las carreteras VP-24 y CP-03, en cuya intersección se ha ejecutado una rotonda. Define la línea de edificación a respetar en 18 metros, así como el estudio del enlace del camino interior con la carretera CV-615.

- Informe favorable del Instituto Aragonés del Agua de 26 de abril de 2010, que establece que deberán recogerse en las normas urbanísticas de los planes parciales las condiciones técnicas mínimas que debe cumplir la red de saneamiento, estableciendo tipología, diámetros, velocidades, materiales, elementos obligatorios y cuantas otras se estimen oportunas. La prohibición de vertidos directos e independientes a la red y obligar a conectar con el alcantarillado existente. Además, incluirán las Normas urbanísticas el reglamento de vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, estableciendo claramente la obligación de depuración individual en las parcelas industriales.

Además, que cada una de ellas cuente con su acometida con arqueta de control de vertidos. Se prohíbe, además, el vertido de purines al alcantarillado. Se tendrán en cuenta todos los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento.

- Informe del Ministerio de Fomento, Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias de 11 de octubre de 2010, que dispone que se deberá obtener informe de ADIF, sin perjuicio de atender a las servidumbres ferroviarias tales como clasificar como Sistema General Ferroviario o equivalente, incluir en los terrenos colindantes las servidumbres recogidas en la LSF y RSF, tener en cuenta el describir las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes al ferrocarril en la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación, así como representar en planos dichas líneas corrigiendo el nombre de las líneas representadas en la documentación recibida. Asimismo el propietario dispondrá a su costa de un cerramiento en las líneas férreas que lo atraviesen. Y por último la actuación urbanística se atenderá a lo dispuesto a la legislación en materia de ruidos y vibraciones

- Informe favorable del ADIF de 28 de septiembre de 2010.

Consta solicitud de informe de la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, en materia de protección civil, sin que conste la emisión del mismo.

Quinto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Luceni que nos ocupa.

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 296/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

Fundamentos de derecho:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 73 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/2002, del Gobierno de Aragón. En el caso de los planes generales las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado en el artículo 50 de la Ley 5/1999 y artículo 154.2 del Decreto 52/2002, con las especialidades contenidas en el artículo 73.2 a). Asimismo, a la vista de lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, en relación con lo previsto en el artículo 78.2 b), el informe, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.

Segundo. — Cabe distinguir la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio —esto es, la sustitución de un plan por otro—, la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una modificación de Plan General debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como que se respeten los principios de desarrollo sostenible, equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano, entre otros aspectos.

Las citadas exigencias, en concreto las documentales, las encontramos en el artículo 73.1 y siguientes de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y en el artículo 154.1 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, 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. En especial, hay que hacer referencia a la memoria, ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección del aprovechamiento, resultado del trámite de participación pública. Otros documentos que debe de contener un expediente de planeamiento son los planos (de información y de ordenación) adecuados al objeto que se pretende cambiar, las normas urbanísticas que se

sean necesarias incluir como consecuencia del objeto de la modificación y un estudio económico de las actuaciones emprendidas.

Tercero. — El municipio de Luceni cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

En este no se clasificaba ninguna superficie como suelo urbanizable, sino que todos los desarrollos se prevenían a través de dieciocho unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, motivo por el que el Plan General no recoge regulación ni condiciones urbanísticas sobre el suelo urbanizable. De otro lado, cabe indicar que si existen suelos destinados a un uso industrial que aparecerían consolidados en la actualidad.

Cuarto. — En relación con el objeto de la modificación propuesta, se propone el cambio de clasificación de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable delimitado industrial para la creación de dos sectores 1 y 2 de uso industrial, afectando a la calle Ramón y Cajal y a la línea de ferrocarril Zaragoza-Asasua.

De este modo, se procede, de un lado, a modificar el artículo I.4 "Clasificación del suelo del término municipal", añadiendo la mención del suelo urbanizable y que son los terrenos contenidos en el plano 3 de la modificación puntual número 2, y, de otro lado, se añade un nuevo capítulo en las normas del Plan General para establecer las condiciones del suelo urbanizable.

Quinto. — En relación con la justificación de la modificación propuesta, consta en la memoria. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73.1 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, no se refleja en la memoria del redactor la justificación expresa de la necesidad y conveniencia de la modificación del PG, ni lo reflejado en memoria se basa o se ve acompañado de un análisis territorial de otros usos industriales, existentes o no, en otros municipios contiguos, así como tampoco de la demanda o empresas posibles que ocupen el suelo a delimitar.

En cambio, se reflejan las siguientes consideraciones: dar continuidad a la trama urbana industrial existente clasificando el ámbito localizado entre las dos áreas clasificadas como urbano consolidadas, así como la incorporación del camino preexistente y, de este modo, facilitar la implantación de servicios.

Respecto del primer argumento se entiende de forma parcial la continuidad, debido a que se produce por tener el mismo uso, pero, sin embargo, no existe ni se fundamenta una conexión viaria entre todos los ámbitos contiguos, aspecto que deberá justificarse.

Según el apartado 2 del mismo artículo, se deberá, además, definir el nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, como así se refleja en la documentación aportada.

Sexto. — De acuerdo con todo lo expuesto, cabe establecer las siguientes consideraciones. Se procede a la clasificación de unos nuevos suelos urbanizables delimitados para la creación de dos sectores de uso industrial: El S1 limita al sur con la línea de ferrocarril y con el camino preexistente denominado Las Viñas. El S2 limita al sur con el mencionado camino y al norte con la rotonda en donde confluyen las carreteras provinciales CV-615, VP-24 y CP-03. Ambos limitan al este con el ámbito de la Azucarera y al oeste con las instalaciones de la empresa Typsa. A continuación se establecen las fichas de los dos sectores:

• Sector 1:

- Superficie bruta del sector: 34.352,93 metros cuadrados.
- Tipología edificatoria: A y B.
- Edificabilidad: 0,6.
- Número máximo de plantas: 2.
- Superficie máxima edificable: 20.611,76 metros cuadrados.
- Superficie del sistema local de espacios libres públicos: 3.710,12 metros cuadrados.
- Superficie del sistema local de equipamientos 2.061,18 metros cuadrados.
- Plazas de estacionamiento: Totales, 206; en suelo público, 103.
- Coeficiente de uso y tipología: 0,7.
- Aprovechamiento objetivo: 14.428,23 metros cuadrados.
- Aprovechamiento medio ponderado del sector: 0,42.

• Sector 2:

- Superficie bruta del sector: 29.789,67 metros cuadrados.
- Tipología edificatoria: A y B.
- Edificabilidad: 0,6.
- Número máximo de plantas: 2.
- Superficie máxima edificable: 17.873,80 metros cuadrados.
- Superficie del sistema local de espacios libres públicos: 3.217,28 metros cuadrados.
- Superficie del sistema local de equipamientos 1.787,38 metros cuadrados.
- Totales: 179.
- Plazas de estacionamiento: 179; en suelo público, 89.
- Coeficiente de uso y tipología: 0,7.
- Aprovechamiento objetivo: 12.511,66 metros cuadrados.
- Aprovechamiento medio ponderado del sector: 0,42.

Ámbito de la modificación puntual: 64.142,60 metros cuadrados.

Aprovechamiento medio del suelo urbanizable de Luceni: 0,42.

Asimismo se establecen a continuación los cuadros de superficies de las diferentes clases de suelo de la situación anterior y propuesta en relación a los sectores que se proponen:

Clases del suelo y superficies del PGOU de Luceni 2007		
CLASES DEL SUELO	SUPERFICIE (Ha)	%
Suelo Urbano	62,155 Ha	2,21%
Suelo Urbano Consolidado	51,343 Ha	1,83%
Suelo Urbano no Consolidado	10,812 Ha	0,39**%
Suelo Urbanizable	0,000 Ha	0,00%
Suelo Urbanizable Delimitado	0,000 Ha	0,00**%
Suelo Urbanizable No Delimitado	0,000 Ha	0,00%
Suelo no Urbanizable	2.745,440 Ha	97,79%
Suelo no Urbanizable Especial	1.433,140 Ha	51,05%
Suelo no Urbanizable Genérico	1.312,300 Ha	46,74%
Término Municipal	2.807,595 Ha	100,00%

CLASES DEL SUELO	SUPERFICIE (Ha)	%
Suelo Urbano	62,155 Ha	2,21%
Suelo Urbano Consolidado	51,343 Ha	1,83%
Suelo Urbano no Consolidado	10,812 Ha	0,39%
Suelo Urbanizable	6,414 Ha	0,23%
Suelo Urbanizable Delimitado	6,414 Ha	0,23%
Suelo Urbanizable No Delimitado	0,000 Ha	0,00%
Suelo no Urbanizable	2.739,026 Ha	97,55%
Suelo no Urbanizable Especial	1.433,140 Ha	51,05%
Suelo no Urbanizable Genérico	1.305,886 Ha	46,51%
Término Municipal	2.807,595 Ha	100,00%

Y una vez expuesto lo anterior, se procede ahora a analizar los diferentes aspectos de la modificación propuesta, siendo los siguientes:

- Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes sectores.

Se establecen las condiciones de desarrollo de uso, tipologías edificatorias los sectores S1 y S2, en la siguiente ficha, con el siguiente contenido:

USO DOMINANTE	INDUSTRIAL Y ALMACENAJE, EXCEPTO EL CONTENIDO DE LA LEY 7/2006 DE PROTECCION AMBIENTAL DE ARAGON Y TODA LA REGLAMENTACION VIGENTE.	
USOS COMPATIBLES	TALLERES DEL AUTOMOVIL Y DE MAQUINARIA AGRICOLA, ESTACIONES DE SERVICIO AL AUTOMOVIL Y USOS DE GARAJE. NAVES DE FABRICACION O ALMACENAJE. OFICINAS, LABORATORIOS,...QUE DEPENDAN ADMINISTRATIVAMENTE DE LA INDUSTRIA A LA QUE SE VINCULAN. ESPACIOS LIBRES. ESTACIONAMIENTOS. CENTRALES DE TELEFONIA, TRANSFORMADORES ELECTRICOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AUXILIARES (DEPOSITOS, CHIMENEAS, SISTEMAS DE REFRIGERACION, CONDUCCIONES, ETC.)	
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL EN CUALQUIER GRADO. USOS RELACIONADOS CON LA HOSTELERIA EXCEPTUANDO LOS VINCULADOS A LAS INDUSTRIAS COMO CAFETERIAS Y COMEDORES DE EMPRESA.	
SISTEMAS GENERALES	ZONAS VERDES Y ESPACIO LIBRE PUBLICO QUE PROCEDAN DE LA APLICACION DE LOS MODULOS DE RESERVA Y DEL ARTICULO 33 DE LA LEY 5/99 DE 25 DE MARZO, URBANISTICA DE ARAGON.	
REDES INFRAESTRUCTURAS	E ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS SECTORES Y QUE SERAN DESCRITAS PORMENORIZADAMENTE EN LOS PLANES PARCIALES CORRESPONDIENTES.	
PARCELA MINIMA	200 m ²	
EDIFICABILIDAD	0,60 m ² /m ²	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	B+1 y 12 m MÁXIMO.	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA A	OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA EN PLANTA BAJA	70% DE PARCELA NETA
DIMENSIONES PARCELA 200-1000 M²	TIPOLOGIAS DE LA EDIFICACION	ADOSADAS
TIPOLOGIA EDIFICATORIA B	OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA EN PLANTA BAJA	40% DE LA PARCELA NETA
DIMENSIONES PARCELA MAYORES A 1001 M²	TIPOLOGIAS DE LA EDIFICACION	AISLADAS, GRAN PARCELA

Se refleja en memoria el sentido de la ordenación, vinculando tipo edificatorio a la localización distinta de los sectores. También la prevalencia de desarrollo del S1 respecto del S2, fundamentado en el cierre de la trama urbana. Los plazos de desarrollo se justifican en el procedimiento de aprobación establecido por ley, sin embargo deberán de concretarse conforme lo establecido en el artículo 37 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

- Desarrollo de los sistemas generales con la precisión suficiente para permitir la redacción de los planes parciales.

Si que se hace mención al mismo (ver plano 4), en donde figuran el SG- CO de las carreteras provinciales VP-24 y CV-615 situada al norte del ámbito y del trazado ferroviario situado al sur, así como sus áreas y distancias de afecciones, las cuales tienen el suficiente grado de precisión para un posterior desarrollo de los planes parciales.

- Trazado de las redes fundamentales de comunicaciones y servicios.

Dentro de la justificación del redactor aparece la incorporación del camino de las Viñas dentro del sistema local de comunicaciones, como así se refleja en los planos aportados. El mismo se encuentra adscrito y dentro de la delimitación del sector 1, en coherencia con su prevalencia respecto del S2, y por ella discurrirán las redes de infraestructuras. Esto mismo se deberá reflejar en las fichas. Se aprecia un tramo de SLCO al sur del ámbito que conecta con el trazado de la vía férrea y cuyo acuerdo con este no está resuelto, debiendo de justificarse su utilidad.

- Asignación de usos globales, intensidades, tipologías y densidades edificatorias de las diferentes zonas que se establezcan.

Se refleja en la ficha el uso global industrial y tipologías distintas en función del tamaño de la parcela (adosadas y edificación exenta), siendo coincidentes las zonificaciones que tiene el mismo aprovechamiento con la delimitación distinta de cada sector y considerándose apropiado por el gradiente de mayor a menor escala desde el trazado férreo hasta el núcleo urbano.

- Aprovechamiento medio de cada sector y de todo el suelo urbanizable delimitado.

Al no disponer el PG de suelo urbanizable, estos nuevos que ahora se proponen son referencia única dentro del marco legislativo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. De este modo el aprovechamiento medio está por debajo del 0.5, resultando en 0.42, y entre ellos sin diferencia mayor al 15%. No obstante, se debe recoger según informe DPZ como sistema general adscrito al ámbito objeto de la modificación el acondicionamiento del enlace del camino de Tyspa con la carretera CV-615, por lo que se deberá de recalcular el aprovechamiento medio del suelo urbanizable, como así reflejarlo en la ficha de determinaciones de los dos sectores.

- Sistema o sistemas de actuación previstos. Se propone el sistema de gestión por compensación.

- En relación a las normas urbanísticas de nueva aparición en el Plan General.

Se modifica el artículo "I.4. Clasificación del suelo del término municipal", en cuanto que se incluye como nuevo apartado el suelo urbanizable y un nuevo capítulo denotado con el número 5 y título: Suelo urbanizable. Este se compone de 4 apartados: régimen general, desarrollo del suelo urbanizable, cesiones y condiciones de la edificación. En relación con las ordenanzas se indica que regirán las del Plan parcial.

Por último, cabe indicar que será necesario dar cumplimiento al artículo 74.4 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, que establece en su apartado cuarto que cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el Registro de la Propiedad, o, en su defecto, en el Catastro.

Séptimo. — Por último, y al amparo de los distintos argumentos jurídicos esgrimidos en la presente resolución, se considera que se deberá completar la documentación presentada en los términos establecidos anteriormente.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Suspender la emisión de informe a la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Luceni, consistente en el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable delimitado para la creación de dos sectores 1 y 2 de uso industrial, con la siguiente motivación: Se deberá completar la memoria con la justificación de la necesidad o conveniencia de la actuación propuesta y el estudio de sus efectos sobre el territorio, conforme se establece en el artículo 73.1 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. En particular, se deberá proceder a realizar un análisis territorial de la situación industrial existente en municipios contiguos, justificar la demanda existente de empresas que vayan a ocupar el suelo a delimitar, estudiar y justificar la conexión viaria entre las tres áreas industriales a conformar, así como la utilidad y resolución en su trazado del viario localizado al sur del ámbito.

Asimismo cabe señalar que se observa la necesidad de subsanar los siguientes aspectos:

- Se deberán incorporar las determinaciones de los informes sectoriales. En particular, cabe indicar que se deberá recoger según informe DPZ como sistema general adscrito el acondicionamiento del enlace del camino de las Viñas

- Tyspa— con la carretera CV-615, por lo que se deberá de recalcular el aprovechamiento medio del sector como así reflejarlo en la ficha de determinaciones de los dos sectores.

- Se deberán concretar en las fichas de los sectores las condiciones urbanísticas expuestas en la memoria expositiva en relación a los plazos y adscripción del vial al sector, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

- Se deberá dar cumplimiento al artículo 74.4 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aportando la relación de los titulares de los suelos afectados de los cinco últimos años.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Luceni.

Tercero. — Se adjunta informe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de 7 de septiembre de 2011.

Zaragoza (barrio de Garrapinillos). — *Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de legalización de rehabilitación de edificio auxiliar, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza a instancia de José María Aparicio Calvera*. CPU 2011/67.

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable especial, previo a la licencia municipal urbanística de obras, para legalización de rehabilitación de edificio auxiliar en el barrio de Garrapinillos, en el término municipal de Zaragoza, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza a instancia de José María Aparicio Calvera, de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, según proyecto visado el 21 de septiembre de 2010 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, se han apreciado los siguientes:

Antecedentes de hecho:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 12 de abril de 2011, encontrándose completo para emisión de informe. Se encuentra directamente relacionado con el expediente con número de COT 2006-517, relativo a rehabilitación de una vivienda unifamiliar y edificio anexo en camino de la Torre de Bálmez, número 1, de Garrapinillos, que fue informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 29 de junio de 2006.

Con fecha 23 de mayo de 2011, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, envió acuerdo al Ayuntamiento de Zaragoza sobre el expediente remitido, referente a la solicitud de informe para autorización en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal de obras, para legalización de rehabilitación de edificio auxiliar, por el que se suspendía la emisión de informe, y cuyo tenor literal decía:

“Suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en la categoría sustantiva de protección a la agricultura en el regadío alto tradicional, previo a la licencia de obras, para legalización de rehabilitación de edificio auxiliar, en el barrio de Garrapinillos, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de José María Aparicio Calvera, en tanto no se justifique el artículo 6.2.4 punto a) del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, acreditando convenientemente que la edificación que se pretende legalizar, se trata de una edificación tradicional rústica, siendo su existencia anterior a 1959. Se aportarán todos los datos documentales de que se pueda disponer sobre su época de construcción y su destino original”.

Con fecha de 22 y 28 de junio de 2011 fue aportada nueva documentación, con el fin de subsanar las deficiencias existentes en el expediente.

Según la Orden de 3 de agosto de 2011, del excelentísimo consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, se ha procedido a ampliar el plazo para la emisión de informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo, habida cuenta del volumen de expedientes y por razones organizativas y de funcionamiento.

Segundo. — Con relación a la documentación aportada en el expediente, constan en el mismo:

- Solicitud del interesado al Ayuntamiento de Zaragoza de 24 de septiembre de 2010.

- Informe técnico favorable con visita de inspección de 28 de octubre de 2010.

- Informes técnicos favorables, tanto del proyecto básico como del proyecto de ejecución, de 28 de marzo de 2011.

- Propuesta de resolución al gerente de Urbanismo para aprobación por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza, con sometimiento a información pública y al Consejo de la solicitud de licencia urbanística, de 30 de marzo de 2011.

- Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal con fecha 7 de abril de 2011, de someter simultáneamente por un plazo de quince días naturales a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo, las obras objeto del expediente.

- Escrito del promotor, de 20 de junio de 2011, exponiendo que por error se incluyó el proyecto visado el 24 de mayo de 1950, que es el mismo que ya se aportó para la rehabilitación de un edificio anexo informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 29 de junio de 2006. Se presenta otro proyecto visado el 11 de febrero de 1959.

- Escrito del arquitecto don Juan F. Navarro Campos de 22 de junio de 2011.

- Proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 21 de septiembre de 2010.

—Copia de proyecto inicial visado de 24 de mayo de 1950 de cubierto agrícola de 56 metros cuadrados en diseminado de Garrapinillos.

—Copia de proyecto de ampliación de cubierto agrícola en diseminado de Garrapinillos, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y Rioja el 11 de febrero de 1959 (enviado por el Ayuntamiento con el escrito de 20 de junio de 2011).

Tercero. — La solicitud de licencia urbanística para legalización de edificio auxiliar a la vivienda unifamiliar sita en camino de Bálmez, número 1, que nos ocupa, presentada ante el Ayuntamiento de Zaragoza, fue sometida a información pública por el plazo legal establecido.

Cuarto. — Se trata de rehabilitación de un edificio auxiliar a la vivienda unifamiliar, que se encuentra ubicada en el camino Torre Bálmez, número 1, del barrio de Garrapinillos, parcela de 2.833,57 metros cuadrados, que contiene edificaciones con una superficie total de 523,58 metros cuadrados: una vivienda, corral descubierto, almacenes y establos. La construcción se ubica en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en la categoría sustantiva de protección de la agricultura en el regadío alto tradicional.

Se mantiene la superficie y el volumen de la edificación actual. La edificación, de una planta y una superficie construida de 23,63 metros cuadrados, se ha dividido en dos zonas, una dedicada a cuarto de calderas, de 6,75 metros cuadrados de superficie útil, y la otra a trastero, de 13,37 metros cuadrados. La superficie útil total es de 20,12 metros cuadrados.

La obra consiste en la sustitución de la cubierta, la distribución interior, acabados, saneamiento y fontanería, la instalación eléctrica y la carpintería exterior.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

—Acceso viario rodado, por el camino Torre Bálmez.

—Captación de aguas, instalación ya existente de la red municipal.

—Evacuación y/o depuración de aguas residuales: Instalación ya existente a la red municipal.

—Suministro de energía eléctrica: Instalación ya existente de la red general.

—Retirada de residuos de la obra: El proyecto no cuenta con un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

Quinto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

Fundamentos de derecho:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 c) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32 1 b) de la misma norma.

Los artículos anteriores se refieren al suelo no urbanizable genérico, pero son aplicables también al suelo no urbanizable especial en base al artículo 33 de la Ley 3/2009, que remite a ellos.

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar la conveniencia, alcance y justificación de las actuaciones de renovación, así como las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, asimismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción, su emplazamiento, reflejado en un plano de situación y soluciones en materia de acceso rodado, captación de aguas, evacuación y/o depuración de aguas residuales, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Tercero. — El objeto del proyecto plantea la legalización de la rehabilitación de un edificio auxiliar para trastero y cuarto de calderas para la alimentación de calefacción y agua caliente sanitaria a la vivienda principal, cuya rehabilitación fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio con fecha de 29 de junio de 2006.

Cuarto. — El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana y de la Ley Urbanística de Aragón, conforme a lo estable-

cido en su disposición transitoria segunda. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en Suelo No Urbanizable De Especial Protección De Ecosistema Productivo Agrario Protección de Huerta Honda, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 3/2009, de 17 de marzo, de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que no está incluido dentro de las áreas de especial protección del Decreto 85/1990. La instalación no afecta a lugar de interés comunitario (LIC) o zona de especial protección de las aves (ZEPA) o Plan de acción sobre especies amenazadas ni al ámbito de ningún Plan de ordenación de los recursos naturales (PORN).

Sexto. — Considerando que el uso previsto viene contemplado tanto en el artículo 31 c) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, como en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, cuyo texto refundido es de 2007, en el que se incluyen en su artículo 6.1.17, como susceptibles de autorización, las "Obras de renovación de edificación tradicional rústica y de construcciones en los núcleos rurales tradicionales...". Asimismo señala el artículo 6.2.4 a) de las citadas normas lo siguiente: "El peticionario de licencia para realizar obras o implantar usos en un edificio acompañará la solicitud con... todos aquellos datos documentales de que pueda disponer sobre su época de construcción y su destino original... En el caso de edificaciones rurales aisladas tradicionales habrá de acreditarse que se trata de construcciones anteriores a 1959".

Por lo tanto, se deberá justificar el artículo 6.2.4, punto a), del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, acreditando convenientemente que la edificación que se pretende legalizar es anterior a 1959. El proyecto de cubierto agrícola presentado para justificar la antigüedad de la edificación auxiliar, visado el 11 de febrero de 1959, no se corresponde con la edificación rehabilitada al no coincidir ni en las dimensiones ni en la cubierta (la edificación rehabilitada tiene cubierta a un agua y la del proyecto de 1959 es a dos aguas).

Séptimo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe establecer la siguiente consideración: no cabe considerar el proyecto de legalización de rehabilitación de edificio auxiliar, ya que el proyecto presentado para demostrar la antigüedad de la edificación, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y Rioja el 11 de febrero de 1959, no se corresponde con la edificación rehabilitada al no coincidir ni en las dimensiones ni en la cubierta (la edificación rehabilitada tiene cubierta a un agua, y la del proyecto de 1959 es a dos aguas).

Octavo. — Considerando que corresponde a este Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, conforme a lo estipulado en el artículo 25 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, emitir informe en el plazo de dos meses, siendo vinculante si es negativo.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar desfavorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en la categoría sustantiva de protección a la agricultura en el regadío alto tradicional, la legalización de rehabilitación de edificio auxiliar en el barrio de Garrapinillos, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de José María Aparicio Calvera, al considerar que el proyecto presentado para demostrar la antigüedad de la edificación, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y Rioja el 11 de febrero de 1959, no se corresponde con la edificación rehabilitada al no coincidir ni en las dimensiones ni en la cubierta (la edificación rehabilitada tiene cubierta a un agua, y la del proyecto de 1959 es a dos aguas).

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Zaragoza e interesados.

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo informe de la jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 7 de septiembre de 2011.

Contra estos acuerdos, que no ponen fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso de alzada ante el consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, a 17 de octubre de 2011. — La secretaria del Consejo, Eva María Salas Brosed.

Confederación Hidrográfica del Ebro

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 13.225

Por resolución de esta Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 23 de septiembre de 2011 se otorga a Tratiga, S.L., la concesión de un aprovechamiento de aguas públicas a derivar de un sondeo ubicado en la margen izquierda del barranco del Val (río Huecha), en Trasmoz (Zaragoza), con un caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo de 0,81 litros por segundo y