

TEXTO REFUNDIDO

HOMOLOGACIÓN A PLAN GENERAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LUCENI

Situación: **LUCENI (Zaragoza)**

Propietario: **AYUNTAMIENTO DE LUCENI**

Arquitectos: XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

ÍNDICE GENERAL

- MEMORIA
- ORDENANZAS
- NORMAS URBANÍSTICAS Y ANEXO
- INFORME DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DEL PATRIMONIO CULTURAL
- UNIDADES DE EJECUCIÓN
- DOCUMENTOS ANEXOS:
 - A.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
(JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIEDAD)
 - 1.- CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS
 - 2.- FICHAS DE ELEMENTOS INMUEBLES (BIEN DE INTERÉS CULTURAL-
CANAL IMPERIAL DE ARAGÓN)
 - 3.- RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO
CULTURAL (Declaración de Bien de Interés Cultural del Canal Imperial de
Aragón)
 - 4.- Informe Arqueológico por Departamento de Cultura de la D.G.A.
 - 5.- INFORME DE MEDIO AMBIENTE

**HOMOLOGACIÓN A PLAN GENERAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LUCENI**

M E M O R I A

M E M O R I A

0.0.- ANTECEDENTES

El municipio de LUCENI, dispone en la actualidad de un instrumento de ordenación urbanística denominado "NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES"

La redacción de éste documento se inició en el año 1983 y fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 25 de Noviembre de 1987 .

Posteriormente se han realizado las siguientes MODIFICACIONES PUNTUALES:

a).- Rectificación, recogiendo como SUELO URBANO sujeto a un estudio de Unidad de Actuación, unos terrenos propiedad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , situados junto a la prolongación de la C/. Joaquín Costa.

b).- Eliminación la clasificación como SUELO APTO PARA URBANIZAR, de unos terrenos en la partida de "El Saso", situados en la carretera de Boquiñeni, cuyo uso previsto era Industrial, sustituyendo dicha clasificación por la primitiva en la que constituían suelo rústico, quedando clasificadas como SUELO NO URBANIZABLE GENERICO.

c).- Introducción de una serie de modificaciones en las Normas referentes a la ocupación y edificabilidad en plantas bajas del casco consolidado y edificación agrícola, fijando nuevo fondo edificable máximo para plantas alzadas.

d).- Corrección de dos pequeños errores gráficos detectados, dado que no se correspondían unos planos con otros. Estos son, la zonificación del antiguo cuartel de la Guardia Civil, que es zona verde y no figura así en uno de los planos y el otro, que consiste en la calificación de la vivienda/portería de la Azucarera, de forma que quede como RESIDENCIAL, incorporándola a la faja contigua de VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, así calificada.

e).- Eliminación de la Norma Urbanística 1.8.4., dado que no existe suelo con dicha zonificación (RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS EXTENSIVO).

Estas modificaciones puntuales fueron aprobadas definitivamente por la C.P.O.T. de Zaragoza con fecha 20 de Diciembre de 1991 con excepción de la reseñada en el apartado a) que lo fue el 26 de Octubre de 1992.

Tras varios años de gestión municipal en el seguimiento de las licencias de obra concedidas y actuaciones solicitadas por los diferentes propietarios, colectivos e instituciones, el Ayuntamiento se plantea la necesidad de REVISAR el PLANEAMIENTO, atendiendo a las siguientes razones:

a).- Facilitar la gestión de las Unidades de Actuación, de forma que las mismas, sean más operativas mediante la reducción de tamaño de su ámbito o del número de propietarios implicados en ellas, con objeto de favorecer las iniciativas para su desarrollo urbanístico.

b).- La existencia de Suelo Urbano potencialmente edificable y su desarrollo a través de Estudios de Detalle, Planes Parciales, Reparcelaciones, etc., ha dificultado su ejecución, de forma que en la actualidad, la disponibilidad de Suelo Urbano con características de solar es muy escasa debido a la dificultad que entraña la gestión urbanística en localidades de pequeño tamaño.

c).- La actualización y corrección de la cartografía base se hace totalmente necesaria para desarrollar adecuadamente el instrumento de planeamiento de LUCENI.

d).- El establecimiento de nuevas iniciativas urbanísticas que permitan la renovación de usos y el acoplamiento a nuevas necesidades demandadas por promotores, industriales, agricultores, etc. de LUCENI necesitan que se lleve a cabo la Modificación de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, de forma que a lo largo de su tramitación se pueda consensuar por todos los agentes implicados, el desarrollo urbanístico más acorde a las finalidades del Municipio.

e).- La posibilidad de introducir nuevos equipamientos y áreas verdes a situar éstas últimas en ámbito cuyo subsuelo no permita una edificación, debido a dificultades técnicas, así como la subsanación de errores, motiva igualmente la Modificación.

f).- La definición de los Sistemas Generales que todavía no han sido ejecutados (variante de la carretera a Boquiñeni, supresión del paso a nivel, ampliación de terrenos para el servicio de tratamiento de agua, etc), es otro factor que justifica esta Modificación.

Para poder afrontar económicamente la deseada Modificación de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, el Ayuntamiento de LUCENI solicita a la Diputación General de Aragón la concesión de una Subvención para la redacción del documento, la cual es concedida con fecha 4 de Abril de 1994.

Paralelamente se solicita del Servicio de Cartografía de la D.G.A. la cartografía básica actualizada del núcleo urbano de LUCENI de forma que en ella se recojan las modificaciones ocurridas en estos últimos años, a la vez que se realicen las correcciones detectadas en la anterior cartografía.

Es precisamente a partir del momento de la obtención de la citada cartografía por parte del equipo redactor, cuando se inicia el proceso de Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de LUCENI (Septiembre de 1995).

0.1.- ESTRUCTURA Y CARACTERISTICAS SOCIO-ECONOMICAS DEL TERMINO MUNICIPAL DE LUCENI

Las Normas Subsidiarias en vigor se desarrollaron a partir del documento del Avance de las mismas. En él, se incorporó la correspondiente Memoria de Información desarrollada en los siguientes capítulos:

Capítulo I.- EL MEDIO FISICO.

Capítulo II.- ESTRUCTURA Y CARACTERISTICAS SOCIO-ECONOMICAS DEL TERMINO MUNICIPAL.

Capítulo III.- EL MEDIO URBANO.

Los años transcurridos desde la realización del referido "AVANCE" (1984), han aconsejado la puesta al día del citado documento. Es por ello que el equipo redactor encarga a la empresa "CIOSS" la realización del trabajo que da nombre al presente apartado de la memoria informativa y que se incorpora íntegramente al documento de las Normas Subsidiarias.

0.2.- JUSTIFICACION DE LA HOMOLOGACIÓN

El documento que se presenta, es la homologación de las vigentes NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LUCENI a **PLAN GENERAL MUNICIPAL**, con objeto de adaptar toda la documentación, escrita como gráfica a la Ley Urbanística de Aragón, Ley 5/1999, de 25 de Marzo, publicada en el B.O.A. el 6 de Abril de 1999.

Con esta adaptación, no se modifica ningún aspecto ni determinación del documento inicial, como son las clases de suelo, las mismas, tanto en el inicial como en el homologado.

Se mantiene el Suelo Urbano, con su actual delimitación, así como el Suelo No Urbanizable Genérico y el Especial (protegido).

Respecto al nombre con que se denominaban las Unidades de Actuación, ahora se llaman **UNIDADES DE EJECUCIÓN**, manteniendo todos sus parámetros y condiciones.

Con referencia al Reglamento de Desarrollo (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, Urbanística, en materia de organización planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, por la disposición transitoria 2ª, punto 6 que remite al apartado 4, letra b, condición 7ª, todas la Unidades de Ejecución se realizarán con el Sistema de Actuación de COMPENSACIÓN. Dicha condición queda determinada en los cuadros que a tal efecto figuran en el documento escrito (MEMORIA - página 10)

0.3.- OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION

Los fines generales de la presente Homologación no han variado respecto a los enunciados en las Normas que se homologan.

Para la consecución de estos fines, se marcan una serie de objetivos que ya se tuvieron en cuenta en el momento de realizar las Normas actuales y que con la correspondiente actualización y corrección, son los siguientes:

- a) La confección final de un instrumento ejecutable extremando el respeto a la topografía, a los límites naturales del desarrollo urbano de Luceni, a los descos direccionales de crecimiento de su población, a las unidades parcelarias existentes, y a la tipología edificatoria predominante en la actualidad.
- b) La máxima simplificación de la gestión intentando aproximar los procesos de planificación y edificación, dada la escasa capacidad de gestión del municipio.
- c) Mantenimiento de la actual fisonomía del casco antiguo, que si bien no ofrece un gran interés bajo el punto de vista artístico, circunstancia común a la mayor parte de las localidades de la ribera del Ebro si es conveniente su conservación, dada la calidad urbana del mismo y su adecuación a los modos de vida de sus habitantes, hecho este que en definitiva determina el futuro crecimiento de Luceni.
- d) Prever los equipamientos necesarios para Luceni en equilibrio con las previsiones residenciales e industriales que para la misma se han realizado, siguiendo sin embargo un criterio de escalonamiento de las mismas de acuerdo con el paso de la cifra de población a ciertas cotas que supone la aparición de nuevas necesidades para el conjunto del núcleo urbano, hecho este que se ve reforzado por la tendencia general de la población española hacia un aumento de sus neccsidades y apetenencias en este campo.

e) En el terreno industrial, si bien en estos momentos hay falta de demanda para este tipo de suelo y teniendo en cuenta la desaparición de la actividad en la azucarera de Luceni, es necesario dejar la puerta abierta a la ubicación en el término municipal de instalaciones industriales que no perturben el actual equilibrio ecológico y no degraden el medio ambiente rural del municipio.

f) Fijación de una densidad poblacional baja y de unas tipologías edificatorias apropiadas a las características actuales de Luceni, de tal forma, que no modifiquen el paisaje urbano existente, aprovechando sin embargo al máximo la capacidad residencial del núcleo actual, con el fin de evitar futuras ejecuciones de nuevas infraestructuras que resultarían excesivamente gravosas para el municipio.

g) Evitar por medio de unas ordenanzas adecuadas, el favorecer la creación de una ciudad-dormitorio, posibilitando la coexistencia de usos tales como talleres artesanos, almacenaje de productos agrícolas, etc. tal y como existen en la actualidad, prohibiendo en cualquier caso todas aquellas actividades que sean incompatibles con el uso de vivienda y puedan generar molestias a sus moradores.

h) Favorecer la unión de los dos núcleos actuales de que consta Luceni, mediante la creación de dos franjas edificables a ambos lados del Camino de Alcalá de Ebro, apoyadas en la existencia real de este vial de conexión y de los servicios urbanos necesarios.

i) Por lo que respecta a las comunicaciones de Luceni, se sigue considerando fundamental (ya se consideraba en las Normas en vigor) la ejecución de un paso elevado sobre el ferrocarril. En este sentido algo se ha avanzado con la formulación del correspondiente proyecto por parte de RENFE.

0.4.- PROPUESTA DE ORDENACION

0.4.1.- INTRODUCCION

La presente propuesta toma como base el actual documento en vigor de las Normas Subsidiarias Municipales para su homologación a Plan General y contiene todos los documentos y determinaciones exigidas por la actual Ley Urbanística.

La misma es sustancialmente similar a aquélla y las modificaciones introducidas en los distintos documentos incluidos reflejan las pequeñas disfunciones detectadas, centradas fundamentalmente en las Unidades de Ejecución dentro del Suelo Urbano.

Igualmente se han introducido ligeros cambios en las Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas.

0.4.2.- ESTRUCTURA GENERAL

Tal como se ha indicado en el apartado anterior, la estructura general de la ordenación de Luceni se mantiene dentro de los mismos parámetros utilizados en el anterior documento, esto es, manteniendo la actual estructura urbana complementándola y mejorándola con las zonas en las que se había previsto su crecimiento y expansión en las Normas Subsidiarias Municipales anteriores con las correcciones que con la puesta en práctica de las mismas se han detectado como necesarias, incidiendo en mayor medida en aquéllos terrenos que por sus características han sido objeto de una mayor presión edificatoria y que ahora se homologan a Plan General.

Estas zonas de expansión se mantienen en el presente documento y vienen ya heredadas del antiguo Plan General que en su día redactó el Sr. Borobio y que sigue manteniendo parcialmente su vigencia.

En consecuencia, como zonas de ampliación del casco urbano se ha previsto la posibilidad de crecimiento en las siguientes zonas:

- Terrenos comprendidos entre la nueva calle de Ronda que limita con la Azucarera y la actual calle del Cuartel.
- Complementación de todos los terrenos que se sitúan a ambos lados de la calle perimetral que bordea todo el pueblo en sus tramos Noroeste, Este y Sudeste, de tal forma que sirva como anillo de circunvalación del casco y evite de esta manera el que el ganado existente en Luceni atraviese aquél.
- Creación de una franja edificatoria a ambos lados del Camino de Alcalá, de forma que como ya se ha dicho en anteriores ocasiones, se potencie la unión entre el núcleo principal de Luceni y la zona de Las Eras. El Camino de Alcalá se fija con 16,00 metros de anchura, de tal forma que posibilite la realización de amplias aceras arboladas, de esta manera hacerlo agradable y practicable para el peatón.
- Rellenado de los huecos actualmente existentes en el casco principal, de tal forma que se complete la trama urbana.
- Ordenación del Barrio de Las Eras, el cual al haber crecido sin ningún tipo de ordenación, presenta un aspecto mejorable que se pretende alcanzar por medio de la rectificación de alineaciones, la ampliación de alguna calle y la regulación de su futura actividad edificatoria.
- Por lo que respecta a las áreas industriales, no presentan problemas que incidan en la población.

La delimitación de suelo prevista, recoge todos los terrenos sobre los que se asientan actualmente las citadas industrias.

Las necesidades de almacenaje existentes en la localidad se regulan adecuadamente en las Ordenanzas, permitiéndose su instalación bajo determinadas condiciones.

- Las vías de comunicación ocupan un capítulo de cierta importancia en la actividad de Luceni y si bien se puede considerar que su presencia es beneficiosa en el desarrollo de cualquier población, en este caso son todavía fuente de problemas, si bien algunos de ellos ya se han solventado en relación a la época en la que se redactaron las anteriores Normas, otros todavía se mantienen como en el caso de la supresión del paso a nivel de la carretera sobre las vías de ferrocarril.

En lo referente a equipamientos, la actual revisión no modifica los previstos en las Normas anteriores variándose exclusivamente la posición del equipamiento situado en el casco de Luceni comprendida entre las calles Francisco Goya, Av. de la Constitución y C/. las Eras.

Por lo que respecta al equipamiento deportivo previsto en la manzana comprendida entre las calles Cañamar, De la Rosa y Ronda de San Isidro, hay que indicar que se encuentra actualmente ejecutado así como el situado en las afueras de Luceni en la Carretera que va a Boquiñeni, habiéndose consolidado la ampliación prevista.

Finalmente, el equipamiento docente no se modifica, dado que en estos momentos Luceni se encuentra suficientemente dotado con el actual centro educativo.

0.4.3.- SISTEMAS GENERALES

De acuerdo a lo establecido en la Ley Urbanística, los Sistemas Generales en una población son los elementos fundamentales de la estructura general adoptada en la ordenación urbanística de la misma y los que hacen posible el funcionamiento de ésta a nivel global.

En el presente documento se mantiene la definición de los tres grandes grupos de sistemas generales: el de Comunicaciones, el de Espacios Libres Públicos y el de Equipamientos habiendo quedado reflejados todos ellos en el plano J 97.

A continuación pasamos a desarrollar una exposición pormenorizada de cada Sistema General.

0.4.3.1.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

A) FERROCARRIL

Se trata del único Sistema General de transporte público interurbano de Luceni. No obstante, teniendo en cuenta que se trata de un sistema general de carácter regional e incluso nacional, las posibles actuaciones sobre él se escapan al alcance del Plan General.

B) SISTEMA VIARIO

El Sistema General de comunicaciones interurbanas por carretera está constituido por dos vías: la primera, es la actual carretera que une las localidades de Luceni y Boquiñeni con la Nacional 232. Su trazado y anchura ha sido recientemente mejorado a excepción de un pequeño tramo que es el que se une con el nuevo paso a nivel que se va a ejecutar, y que en estos momentos está pendiente de realización, si bien ya dispone de proyecto redactado.

El otro Sistema General de vía interurbana está constituido por el actual camino de Gallur a Alcalá y Cabañas, que en estos momentos se encuentra parcialmente ejecutado concretamente en el tramo comprendido entre Luceni y Gallur estando pendiente de realización el que va desde Luceni hasta Cabañas el cual dispone incluso del proyecto correspondiente por parte de la Diputación Provincial de Zaragoza.

C) VIAS RODADAS URBANAS

Las dos únicas vías rodadas urbanas que se ha considerado como Sistema General de Comunicaciones son: la C/. Ramón y Cajal y su continuación, la C/. Daoiz y Velarde por un lado y por otro, la C/. Leandro Jané que es la que da acceso al Ayuntamiento desde la actual carretera. Ambas se encuentran ejecutadas totalmente.

0.4.3.2.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (SISTEMAS LOCALES)

La entrada en vigor de las Normas Subsidiarias Provinciales incide en el planteamiento de este equipamiento en el sentido de establecer una superficie de 18 m²/Vivienda de estándar mínimo (art. 12.2).

A la vista de ello y del documento del Plan General en vigor, la presente Homologación mantiene las previsiones aprobadas en su día con los retoques que el desarrollo de las Normas hace necesario llevar a cabo.

El cuadro general que se adjunta en el presente documento, refleja el emplazamiento y superficie de cada una de las zonas verdes o espacios libres de Luceni existentes o previstos (pag. 8)

0.4.3.3.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

El precitado art. 12 de las N.N.S.S. Provinciales establece como deseables para el desarrollo integral de la vida municipal una serie de equipamientos que en el caso de Luceni ya se contemplaron en su día, que el presente Plan General recoge y que a continuación se detallan:

Administrativo

Representado por el Ayuntamiento que centraliza todos los servicios administrativos de Luceni.

Escolar

Luceni pertenece en estos momentos al "*Centro Rural Agrupado*" de Figueruelas, lo cual significa que no posee Colegio propio, por lo que los niños en edad escolar de la localidad deben trasladarse a otros pueblos cercanos. En consecuencia, no plantea ampliación alguna de este equipamiento.

Cultural y Asistencial

El Servicio Social de Base es atendido por personal residente en Gallur y para la tercera edad existe un Servicio de Ayuda a Domicilio que en estos momentos es insuficiente por lo que en la Revisión, que ahora se homologa a Plan General, se plantea reserva de suelo para la construcción de una residencia para la Tercera Edad.

Por otra parte, se mantiene el edificio de las antiguas escuelas situado en la C/. Ramón y Cajal, destinado actualmente a Uso Cultural así como el Club de Ancianos situado en el edificio del Ayuntamiento.

Por último, el Pabellón municipal cubierto emplazado en la C/. Cañamar es susceptible de ser utilizado para actividades culturales.

En consecuencia, la Homologación de las Normas no prevé nuevos equipamientos en éste ámbito a excepción de la Residencia para la Tercera Edad antes señalada.

Central de Tratamiento de Aguas

Emplazada en la parte Sudeste del casco urbano no presenta ningún problema actualmente, ni se prevé su futura ampliación por ser de reciente construcción y cubrir ampliamente las necesidades de Luceni.

Cementerio

Se sitúa en la zona Sur de Luceni muy próximo a su casco urbano. Dado que el crecimiento de la población en esta zona no se plantea, el Plan General, en principio se mantiene en su actual emplazamiento.

Comercial

El Plan General permite la existencia de Uso Comercial en la totalidad del Suelo Urbano de Luceni con lo cual se cubren perfectamente las necesidades de este equipamiento sin necesidad de prever suelos específicos para el mismo.

CUADRO RESUMEN DE SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL	S I T U A C I O N	SUPERFICIE (M2.)
COMUNICACIONES	Red viaria fundamental (incluso zona de protección de Autopista, Carretera Nacional, Carretera Local y Camino de Alcalá)	969.800
	Resto de Vías Urbanas	86.359
	Red Peatonal	1.212
	Caminos Agrícolas	15.250
	Ferrocarril (incluso zona de protección)	182.000
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES Sistemas Generales y Sistemas Locales	Plaza de España	2.790
	Jardines Ayuntamiento	450
	Antiguas Escuelas	1.587
	Zona verde margen izquierda Avda. Constitución	1.435
	Antiguo Cuartel de la Guardia Civil	565
	Zona Verde Avda. Constitución (Unidad de ejecución "H e I")	2.613
	Zona Verde Noroeste (Avda. Ramón y Cajal)	850
	Zona Verde Sur (Unidad de ejecución "K")	1.236
	Zona verde junto a potabilizadora	960
Zona verde junto a nuevo paso elevado del ferrocarril	8.528	
EQUIPAMIENTOS Sistemas Generales y Sistemas Locales	Ayuntamiento	1.364
	Centro Escolar	3.400
	Zona Deportiva	20.264
	Centro Médico	195
	Socio-Cultural	2.663
	Potabilización de agua	6.390
	Cementerio	1.850
Iglesia Parroquial	342	

0.4.4.- CLASES DE SUELO

La presente Homologación a Plan General de Luceni mantiene las dos clases de Suelo que existían en las anteriores Normas tras las modificaciones que en los últimos años se han introducido en las mismas, esto es: SUELO URBANO y SUELO NO URBANIZABLE. Todo ello de acuerdo con los objetivos planteados en el Plan General así como en lo establecido en la Ley Urbanística de Aragón.

La expresión gráfica de esta clasificación se refleja en el plano **J 02**

A continuación se expone detalladamente la extensión y características de cada uno de los tipos de suelo:

0.4.4.1.- SUELO URBANO

El Suelo Urbano de Luceni se mantiene delimitado casi exactamente igual a como lo estaba en el anterior documento de las N.N.S.S. cumpliéndose en todo caso los requisitos que señala la Ley Urbanística.

Ahora bien, la existencia dentro de esta clase de suelo de áreas no consolidadas en las que no ha sido obtenida la cesión de viales ni otros suelos de uso público no lucrativo, hace necesaria la previsión de una serie de Unidades de Ejecución de acuerdo con la Ley Urbanística y su Reglamento de desarrollo, en aras a la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los afectados.

Ello ya se previó en anteriores Normas Subsidiarias pero en el tiempo transcurrido desde que fueron aprobadas y puestas en vigor, no ha sido desarrollada ninguna de estas Unidades.

Es por esto, que la presente Homologación procede a una profunda reconsideración de las mismas que sin alterar su ámbito ni las cesiones previstas, se disminuyen en tamaño y número de propietarios afectados, de forma que su desarrollo sea más viable y no presente los problemas que han impedido el mismo hasta la fecha.

Como resumen de lo anteriormente expuesto, se adjunta a continuación un cuadro resumen de Suelo Urbano con distinción de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado por núcleos o zonas.

AREA	CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	TOTAL
NUCLEO PRINCIPAL	24,913	7,182	32,095
BARRIO "LAS ERAS"	3,152	0,975	4,127
ZONA INDUSTRIAL	21,310	2,655	23,965
ZONA DEPORTIVA	1,968	-----	1,968

0.4.4.1.1.- USOS E INTENSIDADES

Los usos e intensidades previstos para cada uno de los núcleos descritos en el apartado anterior quedan definidos en las Normas y Ordenanzas del presente documento y hay que señalar al respecto que no sufren prácticamente ninguna modificación en relación a lo establecido en las actuales Normas, del Plan General Homologado.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UNIDADES DE EJECUCION

De acuerdo con lo expuesto en el apartado 4.4.1 y con lo establecido en la Ley del Suelo, el documento de homologación a Plan General, delimita una serie de Unidades de Ejecución en El Suelo Urbano de Luceni.

Estas unidades quedan reflejadas a continuación y de una manera gráfica, se delimitan en los planos **1K 02** y **2K 02**.

El sistema de actuación de todas las Unidades de Ejecución es el de COMPENSACION.

Unidad de Ejecución – A [Edif. Residencial y de Servicios Semi intensiva (GRADO D)]

Emplazamiento: Zona Norte del casco urbano en la prolongación de la Ronda de S. Isidro.

Superficie Total: 5.818,00 m².

Superficie de Cesión (Calle):..... 1.280,00 m².

Superficie de aprovechamiento: 5.818,00 m².

Aprovechamiento medio: 1,50 m²/m².

Finalidad: Apertura de la prolongación de la ronda de S. Isidro

Unidad de Ejecución – B Semi intensiva (GRADO D)

Emplazamiento: Zona Noroeste del Casco Urbano en la prolongación de la ronda de San Isidro y a continuación de la Unidad de Actuación – A.

Superficie total: 3.526,00 m².

Superficie de Cesión (Calle):..... 669,00 m².

Superficie de aprovechamiento: 3.526,00 m².

Aprovechamiento medio: 1,50 m²/m².

Finalidad: Apertura de la prolongación de la Ronda de S. Isidro hacia El Oeste.

Unidad de Ejecución – C Semi intensiva (GRADO D)

Emplazamiento: Zona Noroeste del Casco Urbano, junto a C/Pablo Serrano.

Superficie total: 6.253,00 m2.
Superficie de Cesión: 702,00 m2.
Superficie de aprovechamiento: 6.253,00 m2.
Aprovechamiento medio:1,50 m2./m2.

Finalidad: Apertura de la prolongación de la Ronda de S. Isidro, en la parte Oeste.

Unidad de Ejecución – E Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: C/. Ramón y Cajal.

Superficie total: 5.310,00 m2.
Superficie de Cesión: 1.170,00 m2.
Superficie de aprovechamiento: 5.310,00 m2.
Aprovechamiento medio:1,50 m2./m2.

Finalidad: Conexión del tramo final de la Ronda de San Isidro, con la Avenida de la Constitución y apertura de un vial paralelo a C/. Ramón y Cajal transversal al anterior y que facilita la posibilidad edificatoria.

Unidad de Ejecución – F Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: En la zona del Oeste del ensanche, en Calles Ramón y Cajal y del Molino.

Superficie total: 4.065,00 m2.
Superficie de Cesión: 506,00 m2.
Superficie de aprovechamiento: 4.065,00 m2.
Aprovechamiento medio:1,50 m2./m2.

Finalidad: Conectar la C/. del Molino con otra C/. Nueva, mediante calle de nueva apertura.

Unidad de Ejecución – G Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: Al Oeste de la C/. Las Eras.

Superficie total: 3.582,00 m2.
Superficie de Cesión: 550,00 m2.
Superficie de aprovechamiento: 3.582,00 m2.

Aprovechamiento medio:1,50 m2./m2.

Finalidad: Finalización de la apertura de calle que va desde la Avda. de la Constitución hasta la C/. de Las Eras.

Unidad de Ejecución – H Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: Margen derecha de la Avda. de la Constitución.

Superficie total: 7.993,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 1.128,00 m2.

Superficie de Cesión (Zona Verde): 239,00 m2.

Superficie de aprovechamiento : 7.993,00 m2.

Aprovechamiento medio:.....1,50 m2./m2.

Finalidad: Apertura de vial que une la Avda. de la Constitución y la C/. de Las Eras y obtención de zona verde junto a la primera.

Unidad de Ejecución-I Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: Entre la Avda. de la Constitución y Avda. de Goya.

Superficie total: 14.205,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 2.624,00 m2.

Superficie de Cesión (Zona Verde): 2.374,00 m2.

Superficie de aprovechamiento: 14.205,00 m2.

Aprovechamiento medio:1,50 m2./m2.

Finalidad: Completar la estructura urbana del ensanche, con aperturas de calles, en el entorno de las Avenidas de Goya y Constitución, así como la obtención de la zona verde.

Unidad de Ejecución – J Semi intensivo (GRADO I)

Emplazamiento: Margen izquierda de la C/. de Las Eras (Antigua casa cuartel de la Guardia Civil).

Superficie total: 2.322,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 456,00 m2.

Superficie de Cesión (Zona Verde): 600,00 m2.

Superficie de aprovechamiento : 2.322,00 m2.

Aprovechamiento medio:.....1,50 m2./m2.

Finalidad: Apertura de viales y obtención de pequeña zona verde en C/. Las Eras.

Unidad de Ejecución – K Semi inteniva (GRADO I)

Emplazamiento: Avda. de la Constitución y C/. del Carmen.

Superficie total: 7.990,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 913,00 m2.

Superficie de Cesión (Zona Verde y Peatonales): 1.236,00 m2.

Superficie de aprovechamiento: 7.990,00 m2.

Aprovechamiento medio:.....1,50 m2./m2.

Finalidad: Apertura de vial que conecte la Avda. de la Constitución con la C/. del Carmen y obtención de la zona verde de la manzana.

Unidad de Ejecución – L Intensiva (Casco Tradicional) Residencial y de Servicios

Emplazamiento: C/. del Carmen y C/. Joaquín Costa.

Superficie total: 1.724,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 430,00 m2.

Superficie de aprovechamiento lucrativo: 1.724,00 m2.

Aprovechamiento medio:.....2,00 m2./m2.

Finalidad: Apertura de vial transversal entre C/. del Carmen y C/. Joaquín Costa.

Unidades de Ejecución – M Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: C/. Jaime I.

Superficie total del ámbito: 5.328,00 m2

Superficie de Cesión (Viales): 1.873,00 m2

Superficie de aprovechamiento: 5.328,00 m2

Aprovechamiento medio:.....1,50 m2./m2.

Finalidad: Obtención de parte de la calle C/. Jaime I y parte transversal que une las calles del Carmen y Joaquín Costa.

Unidad de Ejecución – N Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: C/. Jaime I.

Superficie total: 2.955,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 890,00 m2.

Superficie de aprovechamiento: 2.955,00 m2.

Aprovechamiento medio: 1,50 m2./m2.

Finalidad: Obtención del suelo para apertura de C/. Jaime I.

Unidad de Ejecución – O Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: Avda. San Juan de la Peña y Camino de Pedrola.

Superficie total: 6.200,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 1.450,00 m2.

Superficie de aprovechamiento: 6.200,00 m2.

Aprovechamiento medio:..... 1,50 m2./m2.

Finalidad: Obtención de las cesiones para ensanchamiento de nuevas alineaciones de Avda. San Juan de la Peña y Camino de Pedrola.

Unidad de Ejecución – P Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: Al Sur de la Avda. de San Juan de la Peña.

Superficie total: 2.718,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 931,00 m2.

Superficie de aprovechamiento: 2.718,00 m2.

Aprovechamiento medio:..... 1,50 m2./m2.

Finalidad: Apertura de la calle de borde por el Sudoeste de la unidad que se inicia en la Avda. San Juan de la Peña y bordea la unidad de ejecución R, por el Sur, conectando con la C/. Monasterio de Siresa.

Regularización del ancho de la Avda. San Juan de la Peña.

Apertura de calle interior hasta C/. Monasterio de Siresa.

Unidad de Ejecución – R Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: Situada junto a la Unidad de Actuación P, al Sur de la Avda. de San Juan de la Peña.

Superficie total: 2.507,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 548,00 m2.

Superficie de aprovechamiento: 2.507,00 m2.

Aprovechamiento medio:.....1,50 m2./m2.

Finalidad: Apertura del vial de borde la Unidad de Actuación situada al Sur. Apertura de calle interior que conecta con la C/. Monasterio de Siresa.

Unidad de Ejecución – U Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: Avda. de San Juan de la Peña y Ronda de San Isidro de la zona Este.

Superficie total: 4.612,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 1.327,00 m2.

Superficie de aprovechamiento: 4.612,00 m2.

Aprovechamiento medio:.....1,50 m2./m2.

Finalidad: Regularización de la alineación de Ronda de San Isidro y reserva de terrenos para prolongación de C/. Pignatelli.

Unidad de Ejecución – V Semi intensiva (GRADO I)

Emplazamiento: Ronda de San Isidro, situada al Este.

Superficie total: 2.616,00 m2.

Superficie de Cesión (Viales): 911,00 m2.

Superficie de aprovechamiento: 2.616,00 m2.

Aprovechamiento medio:.....1,50 m2./m2.

Finalidad: Terminación y regularización de la Ronda de San Isidro, así como reserva de espacio para la prolongación de Calle Cañamar y Camino con acequia hacia campos.

0.4.4.1.3.- CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO

El documento del Plan General, establece en función de los usos e intensidades en el Suelo Urbano de Luceni una serie de zonas urbanas con características distintas en base a las cuales se reguló una calificación de cada una de ellas.

El actual documento mantiene esta división del Suelo Urbano, revisando el ámbito abarcado por cada una de las zonas así como las condiciones edificatorias de las mismas. Todo ello se refleja en el plano I 97 y en las Normas que se adjuntan. No obstante, en el presente apartado se incluye a continuación un cuadro con la superficie neta ocupada por cada una de las zonas.

<u>Z O N A</u>	<u>SUP. OCUPADA NETA</u>
Residencial y de Servicios Intensiva	76.112 m2.

Residencial y de Servicios Intensiva (doble crujía)	3.500 m2.
Residencial y de Servicios Semiintensiva (agrícola)	160.300 m2.
Residencial y de Servicios Extensiva	7.833 m2.
Industrial	257.330 m2.

0.4.4.2.- SUELO NO URBANIZABLE

El Plan General de Luceni contempla dos tipos de SUELO NO URBANIZABLE:

- SUELO NO URBANIZABLE NETO.
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (PROTEGIDO).

En el presente documento no se introduce ninguna modificación en lo que a esta clase de suelo se refiere manteniéndose la práctica totalidad del mismo, en cuanto a su extensión y tipo.

De acuerdo con ello, se transcriben e incorporan los apartados que figuran en las anteriores Normas Subsidiarias, ahora homologación a Plan General, que hace referencia a estos dos tipos de SUELOS NO URBANIZABLES:

a).- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Es aquél que aún con una cierta vocación agrícola, podría soportar algún tipo de edificación relacionada con la naturaleza y destino de la finca, estando sujeto únicamente a las limitaciones establecidas en la Ley Urbanística.

Su extensión es de 2.731,34 Ha., y abarca la totalidad del término municipal a excepción del clasificado como Urbano y el clasificado como No Urbanizable Especialmente Protegido de los márgenes del río Ebro.

En el apartado de "*Normativa y Ordenanzas*" del presente Plan General, se definen perfectamente los tipos de edificaciones que se permiten, así como las superficies mínimas necesarias, porcentajes de ocupación, separación a linderos, etc. Todo ello con independencia del cumplimiento de la Ley Urbanística, y siguiendo las recomendaciones del Reglamento de Desarrollo.

b).- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (PROTEGIDO)

Este suelo está constituido por las márgenes del río Ebro, en las cuales la existencia de unos magníficos "*sotos*" con gran profusión de arbolado, hace necesario una referencia concreta a esta zona de especial interés paisajístico y ecológico, haciendo recomendable la promulgación de una normativa que la proteja, frente a cualquier agresión, de tal forma, que se establece la más absoluta prohibición para la ejecución de cualquier edificación.

CUADRO RESUMEN DE CLASES DE SUELO

TIPO	C A T E G O R I A	EXTENSION	PORCENTAJE
URBANO	CONSOLIDADO	51,343 Ha.	1,86%
	NO CONSOLIDADO	10,812 Ha.	0,35%
NO URBANIZABLE	NETO (Sin protección)	1.312,70 Ha.	46,74%
	ESP. PROTEGIDO	1.418,64 Ha.	50,52%
	Margen izda. del río Ebro	14,50 Ha.	0,52%
T O T A L		2.808,00 Ha.	

0.5.- LA GESTION MUNICIPAL

El presente Plan General se ha marcado como objetivo, entre otros, el conseguir un instrumento claro y sencillo, capaz de ser gestionado fácilmente por el municipio. No obstante, se hará necesario un decidido esfuerzo por parte de la Corporación cuya gestión tendrá dos aspectos:

- Uno negativo de control sobre las actividades de la iniciativa particular, regulando y vigilando que se adapte a lo previsto en el Plan General, impidiendo acciones que vayan contra el Plan.
- Otro positivo como impulsor de acciones reflejadas en convenios, permutas, y expropiaciones, llegado el caso de ser necesarias, que posibiliten el desarrollo de las previsiones del Plan General con una activa labor de coordinación y búsqueda de colaboración con los Organismos Supra-municipales (Diputación Provincial, Diputación General de Aragón y Administración Central).

0.5.1.- LA GESTION MUNICIPAL EN LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

0.5.1.1.- EN SUELO URBANO

El suelo clasificado como Urbano tendrá un tratamiento distinto según esté ubicado en áreas consolidadas o fuera de ellas.

0.5.1.1 a) Suelo Urbano Consolidado

En este caso se encuentra el conjunto del suelo ya edificado o que sin estarlo, cuanta con todos los servicios y en el que no cabe sino la mera sustitución de edificios existentes o la construcción de otros en solares, respecto de los cuales se supone que han hecho efectivas las cargas derivadas de la Ley en cuanto a cesiones exigidas, propias de dicho suelo.

Las edificaciones a ubicar se realizan por aplicación directa de las condiciones establecidas en las Normas, evitándose el mecanismo de reparcelación. Esto se complementa con la regulación de usos y aplicación de condiciones de volumen, alturas, alineaciones y rasantes.

0.5.1.1 b) Suelo Urbano No Consolidado

En este tipo de suelo se han definido 17 Unidades de Ejecución que han sido delimitadas y representadas gráficamente en los planos **1K 02** y **2K 02**

Se trata de nuevo suelo urbano que tiene expectativas inmediatas para su ejecución y desarrollo y que en virtud de la Ley Urbanística se ha incorporado a esta clase de suelo siguiendo los criterios propuestos por las Normas, hoy Plan General en su clasificación de urbano, si bien, para que los terrenos contenidos en el, puedan alcanzar la condición de SOLARES, deben efectuarse los desarrollos de sus correspondientes Unidades de Ejecución llevándose a cabo las correspondientes obras de urbanización previstas y hacerse efectivas las obligaciones que les permite obtener este "status" urbanístico en el sentido determinado por el Reglamento de Desarrollo.

0.5.1.2.- EN SUELO NO URBANIZABLE: REGIMEN JURIDICO

Las limitaciones de uso y edificación de este suelo son las establecidas en la Ley Urbanística, CAPITULO III, Sección 1ª DISPOSICIONES GENERALES, Artículos 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25, en ellos se establece el concepto del suelo, las categorías y su destino.

Zaragoza, Marzo 2003
LOS ARQUITECTOS:

Firmado: XXXXXXXXXXXX

DILIGENCIA.- La pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el presente documento de Texto Refundido de Homologación a PGOU de las N.C.S.P. de Luceni, se corresponde con el objeto del acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 26 de septiembre de 2002, y que recoge las correcciones derivadas de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fechas de 16-01-2003 y 13-04-2005 respectivamente.

En Luceni a 19 de febrero de 2007.

LA SECRETARIA,

Dar por acreditada la HOMOLOGACIÓN de este instrumento de planeamiento a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en sesión... 13 ABR 2005

XXXXXXXXXXXX

**HOMOLOGACIÓN A PLAN GENERAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LUCENI**

O R D E N A N Z A S

O R D E N A N Z A S

CAPITULO I.- CONTENIDO Y ALCANCE

Las presentes **ORDENANZAS DE EDIFICACION** determinan las condiciones urbanísticas y de edificación que se deberán observar en el término municipal de LUCENI (Zaragoza).

CAPITULO II.- PROYECTOS DE URBANIZACION

Son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en el Suelo Urbano, las determinaciones correspondientes a las Normas Subsidiarias, tendentes a ejecutar las infraestructuras y servicios.

La aprobación de los Proyectos de Urbanización corresponderá al Ayuntamiento, en los plazos establecidos por la Legislación Urbanística General.

Las obras de urbanización a incluir serán las señaladas en el Reglamento de Desarrollo Decreto 52/2002 de 19 de Febrero del Gobierno de Aragón (B.O.A. 6 de Marzo de 2002).

Los proyectos de pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, espacios libres y peatonales, deberán tener en cuenta la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas. (Ley 3/1997 de la D.G.A.)

Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación. Modificación Decreto 108/2000 de 29 de Mayo del Gobierno de Aragón.

Los proyectos de: Abastecimiento de agua, Saneamiento, Red Eléctrica, Alumbrado Público, Red Telefónica, y Parques y Jardines públicos se regirán por lo señalado en el art. 107 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

CAPITULO III.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

III.1.- INFORMACION URBANISTICA

III.1.1.- Conforme a lo establecido en la Ley Urbanística, en los preceptos concordantes del Reglamento de Desarrollo (art. 144 á 147), los administrados podrán formular consultas urbanísticas al Ayuntamiento para que se les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

La citada consulta urbanística tiene la condición de acto preparatorio de la licencia, siendo recomendable su solicitud por parte de los interesados, al objeto de conocer con carácter previo las posibilidades edificatorias de un terreno o Polígono.

La emisión del informe urbanístico solicitado por los administrados será realizada por el Ayuntamiento en un plazo inferior a dos meses.

En cualquier caso, el Informe urbanístico deberá especificar, como mínimo, la clase y calificación del suelo correspondiente, así como los usos e intensidades respectivas que tenga atribuidos, cesiones a realizar, obras de urbanización a realizar, etc.

III.1.2.- Todo particular puede pedir al Ayuntamiento que se señalen sobre el terreno las líneas y rasantes oficiales que correspondan a una finca determinada. Ello deberá ser realizado por técnico competente que garantice la idoneidad de las mismas.

Este señalamiento será requisito previo para la concesión de licencias de movimientos de tierras u obras de nueva planta.

III.2.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL

Se consideran sujetos a la exigencia de la obtención de licencia municipal previa todos los actos especificados en la Ley Urbanística y el Reglamento de Desarrollo (Título VII), así como cualesquiera otros previstos de forma expresa en la legislación vigente.

Con un carácter meramente enunciativo, será obligatoria la obtención previa de Licencia Municipal, y pago de los tributos correspondientes, para los siguientes actos de edificación y/o uso del suelo:

A) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta, o ampliación, modificación o reforma interior, exterior, o de uso de las existentes, tanto si tienen carácter definitivo, como si se realizan a precario, o con carácter provisional conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

B) Demolición de construcciones, salvo en los casos de declaración de ruina inminente.

C) Movimientos de tierras, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, etc., salvo que se encuentren comprendidos en obras de edificación o urbanización debidamente autorizadas o aprobadas por el Ayuntamiento.

D) Segregaciones y agregaciones de parcelas, así como las parcelaciones urbanísticas, cuando resulten autorizables conforme a las presentes Normas y Legislación vigente.

E) Otros como cerramientos de parcelas con independencia de que existan o no edificaciones en las mismas, y cualesquiera otros actos que impliquen modificación de la situación urbanística de un inmueble, o se encuentren expresamente recogidos en Normas que resulten legalmente aplicables en el municipio de Luceni.

Cuando los anteriores actos fuesen realizados sobre bienes de dominio público, será igualmente necesaria la licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que se precisen por parte del ente titular del Dominio Público.

La concesión o denegación de las licencias previstas en este apartado será competencia de la Alcaldía, conforme a los requisitos y normas procedimentales establecidas con carácter general en la Legislación de Régimen Local. (Ley 7/1.999 de 9 de Abril de Administración Local de Aragón).

III.3.- OBRAS MAYORES Y OBRAS MENORES

En principio, y conforme a lo dispuesto en el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las solicitudes para todos los actos indicados en el apartado anterior, que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones, deberán acompañarse de

Proyecto Técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente, considerándose "Obras Mayores".

En consecuencia, los actos que no se refieran a la ejecución de obras o instalaciones reseñadas en el apartado III.2 como "Obras Mayores" se consideran a estos efectos "Obras Menores". En consecuencia tendrán dicha consideración las obras de simple reparación,

decoración, ornato, o cerramiento, y la de ejecución de obras o instalaciones que no supongan modificación estructural de los edificios.

En los supuestos de "Obras Menores" no se precisará la presentación de Proyecto Técnico, siendo suficiente la petición del interesado, con descripción de los actos a realizar, y valoración económica de los mismos efectos de liquidación del Tributo correspondiente por el Ayuntamiento.

III.4.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

Las licencias de obras caducarán al año de su concesión, si dentro de dicho plazo no se han comenzado las obras, siempre que no se haya solicitado y concedido, si procede, prórroga por razones justificadas. También se producirá la caducidad de la licencia cuando, una vez comenzadas las obras, éstas fueran suspendidas y transcurran más de seis meses sin reanudarlas, y sin haberse solicitado y obtenido previamente prórroga de la Corporación Municipal, previa petición justificada del interesado.

Igualmente, se declarará la caducidad de la licencia por el transcurso del plazo señalado en el Acuerdo de otorgamiento para la realización y terminación de las obras, si no se solicitan y obtienen con carácter previo las pertinentes prórrogas otorgadas por la Corporación Local, previa solicitud justificada del interesado.

Como límite máximo a las posibles prórrogas, o para el supuesto de no haberse fijado plazo en el acuerdo de concesión de la licencia se establece el de tres años computados desde la fecha de otorgamiento.

III.5.- LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION Y OCUPACION

1.- Será preceptiva la solicitud de licencia de primera utilización y ocupación a la Corporación Local respectiva, una vez finalizadas las obras. A tal efecto, deberá presentarse en el Ayuntamiento Certificado de fin de obra expedido por el Director Técnico, visado por el Colegio Oficial respectivo, así como Cédula de Habitabilidad en edificios destinados a vivienda y la justificación de alta en Contribución Territorial Urbana. El Ayuntamiento resolverá dicha petición previa comprobación del ajuste de las obras terminadas al Proyecto aprobado y a las condiciones de la licencia.

2.- La Cédula de Habitabilidad se obtendrá previamente a la ocupación de las viviendas, actuándose conforme a lo establecido en la legislación específica.

3.- Ninguno de los servicios urbanos podrá obtenerse sin la posesión de la Cédula de Habitabilidad y de la licencia municipal de primera utilización y ocupación, debiendo exigirse la acreditación de tales licencias por las respectivas Compañías o Empresas suministradoras para la contratación del servicio.

4.- Las Empresas suministradoras no podrán proceder a realizar el enganche de los servicios de aguas, energía o teléfono sin la previa confirmación de que las obras cuentan con dichas autorizaciones.

III.6.- ACTOS U OBRAS SIN LICENCIA O NO AJUSTADAS A LA MISMA

SUSPENSION DE OBRAS

1.- Cuando alguno de los actos de edificación o uso del suelo que exijan previa licencia municipal se lleven a cabo sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde del Ayuntamiento dispondrá la suspensión inmediata de aquellos, sin perjuicio de intervención de la Comunidad Autónoma con carácter subsidiario, a través del órgano competente.

2.- En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia, o en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

3.- Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia, o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, el Ayuntamiento acordará la demolición de dicha obra a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar, procediendo de igual manera si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Planeamiento vigente o de las Normas Subsidiarias Provinciales.

4.- Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término al que se refiere el apartado precedente, o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Alcalde del Ayuntamiento, o la Comunidad Autónoma en su caso, dispondrán directamente dicha demolición a costa asimismo del interesado.

5.- Si se trata de obras terminadas, en el supuesto de que no hayan transcurrido cuatro años desde su terminación, se seguirá el procedimiento establecido en los apartados 3 y 4 precedentes. A tales efectos, se considera que unas obras amparadas por licencias están totalmente terminadas:

a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del Certificado de final de obra, suscrito por el facultativo competente, o desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación de la Cédula de Habitabilidad, en su defecto.

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del Certificado de fin de obra en las condiciones de apartado anterior, o desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de tales obras, a falta de aquel documento.

c) En defecto de dichos documentos, se tomará como fecha de la terminación la que resulte de cualquier comprobación de dicha situación por parte de la Administración Pública competente.

III.7.- SUSPENSION DE LICENCIAS

1.- El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución, y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya en su criterio manifiestamente una infracción urbanística grave, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución.

2.- En todo caso, en el plazo de tres días desde el acuerdo de suspensión, se procederá a dar traslado del mismo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en los art. 118.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y de la Ley Urbanística.

3.- En lo no previsto de forma expresa en estas Normas, se estará a cuanto disponga la Ley Urbanística y el Reglamento de Desarrollo.

III.8.- INFRACCIONES Y SANCIONES URBANISTICAS

Se consideran *infracciones urbanísticas* a los efectos establecidos en las presentes Normas aquéllas que figuran definidas y tipificadas en la Ley Urbanística y en los preceptos concordantes del Reglamento de Desarrollo, así como cualesquiera otras figuren previstas y tipificadas en Norma legal y concretamente cualquier infracción a las presentes Normas.

Las infracciones urbanísticas se sancionarán con arreglo a lo establecido en los art. 133 y siguientes de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas.

Se consideran sujetos y *personas responsables* de las infracciones urbanísticas los siguientes:

- a) En las obras que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas, serán sancionados el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.
- b) En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de infracción urbanística grave, serán igualmente sancionados el facultativo que hubiera informado favorablemente el Proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el Informe Técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción.
- c) Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus Organos o Agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

III.9.- PERMISOS DE URGENCIA

Excepcionalmente, en los casos de reconocida urgencia, derivada de la necesidad de evitar daños a personas o edificaciones, en que no pueda demorarse la ejecución de las obras durante los plazos de la tramitación, el interesado podrá solicitar licencia para realizar las que no sean de nueva planta, por mera comparecencia ante el Ayuntamiento, alegando los motivos de la urgencia de la obra a realizar. En tal supuesto, podrá otorgarse permiso de urgencia limitado a las obras cuya urgencia se considera necesaria.

III.10.- EDIFICACIONES RUINOSAS Y DERRIBOS

III.10.1.- ESTADO RUINOSO

Cuando una construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento de oficio, o a instancia de cualquier interesado, declarará o acordará la demolición total o parcial de aquella, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera tomando para ello todas las precauciones necesarias.

Una finca se declarará en estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por medios normales.
- b) Cuando el coste de la reparación sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.

c) Existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble. Caso de que el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, éste lo podrá ejecutar a costa de aquél.

III.10.2.- EXPEDIENTE DE RUINA

La declaración de ruina para una edificación se realizará de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente y siempre previo expediente contradictorio, el cual se iniciará a instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes.

III.10.3.- RUINA INMINENTE

Si la construcción se hallase en tal estado que se pueda apreciar en ella una calificación de ruina inminente con riesgo grave para sus ocupantes, se advertirá a éstos de la necesidad de desalojo inmediato y del riesgo consiguiente, sin perjuicio de las medidas que adopte el Ayuntamiento en garantía de la seguridad pública.

IV.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

IV.1.- ALINEACIONES Y RASANTES

a).- **Oficiales**: Son las reguladas en los planos K 02 del Plan General..

b).- **Regularización**: El Ayuntamiento deberá fijar para cada solar en el momento de la solicitud de licencia, la regularización de la alineación y de la rasante existente de acuerdo con las alineaciones y rasantes oficiales.

IV.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN

IV.2.1.- ALTURA MAXIMA EDIFICABLE

Se entiende por *altura máxima edificable*, la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado, medida en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada en la primera crujía. En calles con pendiente, se harán escalonamientos por tramos de fachada, sin que en ningún caso el desnivel vertical supere los 2,50 m.

En ningún caso, la altura máxima de cualquier edificación, en Suelo Urbano sobrepasará los 9,00 m., ni tres plantas construidas sobre la rasante oficial de la calle o la que el Ayuntamiento fije en el terreno natural en cada punto de la fachada del edificio.

La presente altura máxima se fija con carácter general para la totalidad del Suelo Urbano de Luceni, no estableciéndose ninguna particularidad.

Se exceptúa el caso de la tipología de doble crujía, que su limitación son: 4 plantas con 12,00 m. máximo.

IV.2.2.- ALTURA LIBRE DE PLANTAS

Es la distancia entre la cara superior del pavimento terminado hasta la inferior del techo, de la planta correspondiente que la delimita.

Los valores *mínimos y máximos* (en su caso), que regirán con carácter general son los siguientes:

a).- *Altura libre en plantas alzadas*: El valor mínimo de la altura libre en plantas alzadas cuyo uso sea el de vivienda es de 2,50 mts. Se admitirán falsos techos en pasillo, vestíbulos, baños y despensas hasta una altura libre mínima de 2,20 mts. En el resto de las piezas habitables de la vivienda se podrá permitir la misma altura mínima siempre que no sobrepase, como máximo, el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

b).- *Altura libre en plantas bajas*: Para usos permitidos que no sean de vivienda, la altura libre mínima será de 3,00 mts. Para otros usos compatibles con el de vivienda, tales como almacenes, locales agrícolas, pequeño comercio, pequeños talleres mecánicos, etc., la altura libre máxima se fija en 5,00 mts con carácter general. En la travesía de la carretera, la altura libre máxima se regirá (a efectos de vuelos, salientes, etc.) por la normativa específica de carreteras.

c).- *Altura libre en plantas sótano*: La altura libre mínima en plantas sótano será de 2,30 mts. libres, medidos desde la cara baja del elemento estructural o constructivo más bajo a la cara alta del pavimento o solera inferior.

En los casos de rehabilitación de edificios no será de aplicación la presente normativa.

IV.2.3.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.

Por encima de la altura máxima sólo se permiten construcciones destinadas a los siguientes usos:

- Cubiertas y tejados inclinados con una pendiente máxima del 40% ó 21°.
- Aticos bajo cubierta, siempre que estén vinculados a la vivienda situada en la última planta permitida, con acceso desde la misma y que queden bajo la envolvente de la cubierta con un máximo de 30 m². por vivienda, medida esta dimensión sobre todas las zonas que dispongan más de 1,50 m. de altura libre y siempre sin mansardas y dentro de la altura máxima visible del edificio.

IV.2.4.- CUERPOS VOLADOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS

No se permitirán cuerpos volados que no estén a una altura superior a 3,00 mts. medidos desde el nivel de la rasante en la parte más alta de ésta en fachada.

El vuelo máximo permitido será:

- En calles igual o menor 6,00 mts. de ancho..... 0,20 mts.
- En calles de 6,00 mts. Hasta 10,00 mts. 0,50 mts.
- En calles de más de 10,00 mts. 0,75 mts.

La separación del vuelo a las medianerías será como mínimo una distancia igual al vuelo.

La superficie ocupada por los mismos no será superior a la obtenida al multiplicar el 50% de la superficie de fachada excepto la de la planta baja por el vuelo máximo admisible. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 582 del Código Civil sobre vistas oblicuas y luces rectas en los predios colindantes.

El vuelo de aleros podrá superar en 0,25 mts. el vuelo máximo permitido para balcones y miradores y en caso de no permitirse éstos, será como máximo de 0,50 mts., salvo que la acera sea inferior a dicha medida, en cuyo caso el vuelo máximo será de 10 cm. menos que la acera.

IV.2.5.- PATIOS INTERIORES DE ILUMINACION Y VENTILACION

La superficie mínima de los patios será de 9,00 m²., y se deberá poder inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea igual o mayor que 3,00 mts.

Este diámetro podrá reducirse a 2,00 mts., y la superficie a 4,00 m²., si los huecos son de baños o cajas de escalera, exclusivamente.

Estas dimensiones mínimas no se verán disminuidas por ningún otro tipo de saliente o voladizo.

Podrán establecerse mancomunidades de patios mediante documento público inscrito en el Registro de la Propiedad. Estos patios deberán cumplir todas las prescripciones anteriores, relativas a patios.

IV.2.6.- ACCESOS A VIVIENDAS

IV.2.6.1.- ZAGUANES

Los zaguanes de acceso a los edificios de viviendas tendrán el ancho mínimo que se señala a continuación.

- Edificios de 3 y 4 viviendas 2,00 mts.
- Edificios de 5 á 10 viviendas 2,25 mts.
- Edificios de 11 viviendas o más 3,00 mts.

El mínimo será de 1,00 m. en concordancia con la vía de evacuación vertical (escalera), cuyo ancho mínimo es de 1,00 metro.

IV.2.6.2.- ESCALERAS

Las escaleras dispondrán siempre de ventilación e iluminación directas en fachada. El ancho mínima será de 1,00 m., para cada tramo. Los peldaños tendrán una altura máxima de 19 cm. y la anchura mínima de la huella será como mínimo de 27 cm. sin contar el vuelo sobre la tabica.

El número máximo de peldaños en un solo tramo será de 16.

Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 mts.

Las anteriores condiciones no serán obligatorias en el caso de viviendas unifamiliares.

IV.3.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

IV.3.1.- CONDICION DE VIVIENDA EXTERIOR

Toda vivienda tendrá la condición de exterior, debiendo cumplir para su sala de estar que tenga un paramento con hueco que dé frente, en una anchura de por lo menos 3,00 mts., a una calle o espacio público, o bien a un patio de manzana o parcela en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea superior a 6,00 metros. La citada dimensión corresponderá a líneas rectas y normales al hueco.

IV.3.2.- PROGRAMA MINIMO DE LAS VIVIENDAS

Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de cocina, cuarto de estar, un dormitorio de dos camas y un aseo. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio. En viviendas de menos de cincuenta y cinco metros cuadrados (55 m2.) se permitirá reunir en una sola estancia la cocina y la sala de estar.

IV.3.3.- DIMENSIONES MINIMAS DE LAS PIEZAS HABITABLES

- Dormitorio de una cama	6,00 m2.
- Dormitorio de dos camas	10,00 m2.
- Comedor-cuarto de estar	14,00 m2.
- Cocina	6,00 m2.
- Cocina-comedor	18,00 m2.
- Aseo	1,50 m2.

- La anchura mínima del pasillo será de 0,90 mts.

IV.3.4.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LAS OBRAS DE REHABILITACION

Habida cuenta que alguna obra de rehabilitación puede encontrar dificultades para cumplir satisfactoriamente algunas de las disposiciones contenidas en el presente articulado, se establece que, en cada caso, se podrá plantear al Ayuntamiento, justificadamente, la imposibilidad del cumplimiento estricto de estas condiciones, quedando la Corporación facultada para flexibilizar adecuadamente la aplicación de las Normas en estos casos excepcionales.

IV.3.5.- NORMAS DE EVACUACION DE AGUAS

a).- Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de las cubiertas por medio de canalones, limas y tuberías de bajada que serán de material impermeable y capaces para recibirlas y conducirlas rápidamente. Es obligación de los propietarios de los inmuebles mantener los canalones y bajadas en buen estado.

Las bajadas de aguas pluviales no sobresaldrán de la línea de fachada en toda la altura de la planta baja. En ningún caso se hará el vertido de aguas pluviales sobre la acera pública.

b).- Queda terminantemente prohibida la construcción de pozos negros y minas filtrantes, y en general todo medio de recogida de aguas fecales que no se ajuste a las presentes Ordenanzas.

En suelo No Urbanizable se autoriza la construcción de fosas sépticas y filtros bacterianos debidamente homologados, debiendo garantizarse el cumplimiento de las condiciones sanitarias.

La capacidad interior de cada fosa séptica será de 250 l. por persona, si estas no pasan de diez, sin que pueda ser inferior a 750 litros.

A corta distancia de la fosa y formando conjunto con ella se establecerá un filtro bacteriano con una superficie filtrante de 1,00 m2. como mínimo por cada diez personas y una altura mínima de 1,40 m., para la capa de materias filtrantes. La superficie del filtro será de 0,50 m. como mínimo.

IV.3.6.- NORMAS DE EVACUACION DE HUMOS Y GASES

a).- Se prohíbe lanzar los humos al exterior por fachadas y patios si no son llevados por conductos apropiados hasta una cierta altura que vendrá determinada por la clase de lugar, elevación de las construcciones próximas y distancias a ellas.

Será obligación del propietario mantener limpios los conductos de humos.

b).- En todas las piezas de viviendas o locales en los que puedan producirse gases u olores, existirá una red de evacuación de los mismos, estableciéndose chimeneas de conducto colector y acometidas individuales con piezas prefabricadas, según sistema patentado y homologado por el M.O.P.U. que garantice el perfecto funcionamiento. Igualmente deberá existir en estas piezas, un extractor de humos conectado a la acometida individual y la entrada de aire necesario para que las instalaciones antes citadas puedan funcionar en condiciones.

IV.4.- CONDICIONES DE FORMA Y COMPOSICION DE LA EDIFICACION

IV.4.1.- GENERALIDADES

Las condiciones de forma y composición y los materiales a emplear en las edificaciones que se señalan en el presente documento, serán de obligado cumplimiento, tanto en las obras de nueva planta, como en las de reforma o ampliación.

Con independencia de ello, será igualmente obligatoria la normativa que a este respecto establecen las Normas Subsidiarias y complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza.

IV.4.2.- PROTECCION DEL ENTORNO AMBIENTAL EN EL QUE HAYAN DE INSERTARSE LAS NUEVAS EDIFICACIONES

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente del casco urbano de Luceni y armonizar con el mismo.

Al objeto de acomodar las nuevas construcciones al entorno urbano de Luceni, deberán extraerse de la tradición arquitectónica del mismo los elementos tipológicos necesarios para resolver la continuidad del diseño de las nuevas edificaciones sin tener que realizar obligatoriamente imitaciones miméticas de lo preexistente.

En ningún caso se admitirán soluciones que signifiquen la transposición o copia de elementos propios de otros lugares geográficos (Costa, Alta Montaña, Andalucía, Ibiza, etc).

Queda a juicio del Ayuntamiento la apreciación de si una edificación va a ajustarse o no a las anteriores condiciones.

IV.4.3.- FACHADAS

Las fachadas se realizarán predominantemente planas y homogéneas utilizando un solo material básico.

DILIGENCIA.- La pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el presente documento de Texto Refundido de Homologación a PGOU de las N.C.S.P. de Luceni, se corresponde con el objeto del acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 26 de septiembre de 2002, y que recoge las correcciones derivadas de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fechas de 16-01-2003 y 13-04-2005 respectivamente.
En Luceni a 19 de febrero de 2007.

LA SECRETARIA,

XXXXXXXXXX

Los materiales serán los tradicionales de Luceni y en general, se enfoscarán o pintarán en tonos claros (blancos, pasteles, ocre claros, etc) admitiéndose el ladrillo a cara vista de colores claros (cremas, blancos, salmón, etc)

En las obras de reforma o rehabilitación se tratará de recuperar las fachadas a su estado original, reponiendo las partes dañadas con materiales similares a los existentes y restaurando aquellos elementos característicos de la tipología edificatoria propia de Luceni.

IV.4.3.- CERRAMIENTO DE PARCELAS Y EDIFICACIONES

Los cerramientos de los Solares no edificados deberán situarse sobre la alineación oficial. También se considerarán solares no edificados, aquellos donde se hubiera producido el derribo de un edificio, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá exigir su cerramiento en el plazo de tres meses.

Los cerramientos que no sean provisionales tendrán el carácter de muro-fachada en las zonas consolidadas del casco urbano y, en este caso, serán de fábrica, opacos y con tratamiento exterior de fachada, teniendo como mínimo una altura de dos metros (2,00 m.), y como máximo 3,50 mts.

En el resto del núcleo urbano, se permitirán cerramientos opacos o diáfanos y su altura mínima podrá ser de un metro y medio (1,50 m.).

Cuando los bajos comerciales o la planta baja de un edificio no vayan a ocuparse de inmediato, se realizará un cerramiento provisional con materiales y acabado en consonancia con los de la fachada, permitiéndose huecos de ventilación en su parte alta.

IV.4.4.- CONSERVACION DE LA EDIFICACION

Los propietarios están obligados a mantener en correcto estado de conservación, seguridad e higiene todos los paramentos y elementos de la edificación que den a la vía pública o sean visibles desde la misma, debiendo para ello proceder a su reparación, o en su caso, a su pintura, blanqueo o revoco cuando sea necesario y siempre que así lo disponga el Ayuntamiento. Este podrá, asimismo, obligar a la reforma del acabado o colorido de los edificios existentes que estén manifiestamente en contradicción con los artículos anteriores sobre materiales y acabados, y que no hubieren obtenido Licencia Municipal de obras con anterioridad a la vigencia de este Plan General.

IV.4.5.- CONDICIONES DE PROTECCION EN EDIFICIOS DE INTERES

Como edificio de especial interés artístico se cita el de la "Casa de Cultura", que junto con los señalados en el plano K 02 como edificios de interés, constituyen el patrimonio a proteger, siendo necesario para cualquier intervención sobre ellos la dirección facultativa y redacción de proyecto técnico competente si así lo requiriera el tipo de obra a realizar, y con el informe favorable del pleno del Ayuntamiento y de la Comisión de Patrimonio de la Diputación General de Aragón.

Dar por acreditada la HOMOLOGACIÓN
de este instrumento de planeamiento a
las determinaciones de la Ley 5/1999,
de 25 de marzo, Urbanística de Aragón,
en sesión... 13 ABR 2005

XXXXXXXXXX

**HOMOLOGACIÓN A PLAN GENERAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LUCENI**

NORMAS URBANÍSTICAS

N O R M A S U R B A N I S T I C A S

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

I.1.- AMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación en la totalidad del término municipal de LUCENI.

I.2.- FINES Y OBJETIVOS

Estas Normas tienen como fin la regulación del modelo territorial de Ordenación Urbanística propuesta por el término municipal de LUCENI.

Su carácter respecto del planeamiento general que, en su caso cumplen, es el de Homologación a Plan General.

En ellas se determina la estructura general del territorio, se clasifica urbanísticamente y se establece el régimen jurídico aplicable a cada clase de suelo.

I.3.- VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS

De acuerdo con la Ley 5/1999, 25 de Marzo, la vigencia de las Normas del Plan General de Luceni es indefinida. (Art. 152 del Reglamento de Desarrollo. Decreto 52/2002, 19 de Febrero (B.O.A. 6 de Marzo 2002).

En cuanto a su revisión, se llevará a cabo cuando se dé alguna de las circunstancias expuestas en la Ley Urbanística (5/1999, 25 de Marzo) y su Reglamento de Desarrollo. Decreto 52/2002 19 de Febrero (B.O.A. 6 Marzo de 2002. Art. 153).

Por último, las modificaciones a las Normas Adaptadas podrán ser realizadas siempre que las circunstancias del planeamiento así lo exijan, de acuerdo con la citada Ley y su reglamento de desarrollo. Decreto 52/2002. Art. 154 y siguientes.

I.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL

De acuerdo con la Ley 5/1999 – 25 de Marzo (L.A.U.), el territorio del término municipal de Luceni, se clasifica en :

- SUELO URBANO
- SUELO NO URBANIZABLE

Constituyen Suelo Urbano, aquéllos terrenos contenidos en el plano J 02 del presente documento. El resto, constituyen el Suelo No Urbanizable.

CAPITULO II.- SUELO URBANO

II.1.- USO DE LAS FACULTADES DE DOMINIO: RÉGIMEN GENERAL

Los terrenos y solares del suelo urbano deberán ajustarse a todas las condiciones que se establecen en las presentes Normas.

Los edificios o instalaciones que erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General resultarán disconformes con las mismas, serán calificados como "*Fuera de ordenación*", siéndoles de aplicación las determinaciones previstas en la Ley Urbanística y en el Reglamento de desarrollo – Decreto 52/2002 de 19 de Febrero.

II.2.- CESIONES

Los propietarios de suelo urbano deberán efectuar las cesiones establecidas en la Ley Urbanística y su Reglamento de desarrollo.

II.3.- PARCELACIÓN Y REPARCELACION

Las parcelaciones urbanísticas se registrarán por lo establecido en la Ley Urbanística.

Por lo que respecta a las reparcelaciones, se estará a lo regulado en la citada Ley y su Reglamento de desarrollo.

II.4.- ESTUDIOS DE DETALLE

Su formulación se llevará a cabo en aquellos casos en que fuere preciso adaptar o completar las determinaciones contenidas en el Plan General, de acuerdo con la Ley Urbanística y su Reglamento de desarrollo.

II.5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Tienen por finalidad llevar a la práctica las determinaciones del Plan General y en especial en las Unidades de Ejecución contenidas en el Planeamiento, cumpliendo la Ley Urbanística y el Reglamento de desarrollo (Art. 159, 160, 161, 162 y 163).

II.6.- DERECHO A EDIFICAR

La adquisición del derecho a edificar se registrará por la Ley Urbanística.

En el Suelo Urbano de Luceni, se llevará a cabo del siguiente modo:

- A) En el Suelo Urbano Consolidado, previa solicitud y concesión de licencia.
- B) En el Suelo No Consolidado, mediante el desarrollo previo de las Unidades de Ejecución señaladas en los planos **K 02** de acuerdo con lo establecido en la Ley Urbanística, exigiéndose en cualquier caso la reparcelación o compensación subsiguiente.

Todas las Unidades de Ejecución son sectores únicos e independientes. En el listado de la Memoria se indican todos los parámetros tales como calificación de suelo (zonificación y tipología), y el aprovechamiento medio de cada una de ellas y las cesiones de suelo previstas.

Una vez realizada la reparcelación y ejecutada la urbanización se procederá a la cesión directa de los terrenos que pasan a titularidad pública.

II.7.- ZONIFICACIÓN

El Suelo Urbano de Luceni se califica en las siguientes tipologías edificatorias, tal como se refleja gráficamente en el plano I 02.

II.7.1.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIVOS (Casco Tradicional)

Comprende el centro del núcleo principal y contempla la edificación de las calles: Horno, del Carmen, de la Barca, Eras, San Pedro, del Molino, Dula, Barriocurto, de la Iglesia, Barrio Nuevo, Barrio Verde, Salitre, Avenida de Goya, y Plazas del Ayuntamiento, Aragón y España.

En el plano I 02 quedan gráficamente representadas estas manzanas.

II.7.2.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIVA. DOBLE CRUJÍA

Este tipo de calificación se aplica únicamente a una manzana situada en la zona de ensanche del casco urbano, junto a la antiguas escuelas y a la Ronda Sudoeste de nueva apertura, lindante con la Azucarera.

II.7.3.1.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS SEMIINTENSIVA. (grado I)

En esta calificación se incluyen el resto de las manzanas que comprenden el casco urbano, tanto el del núcleo principal, como el periférico y que no están incluidas en las dos calificaciones anteriores.

II.7.3.2.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS SEMIINTENSIVA (grado II)

Dentro de esta calificación se recogen los terrenos no industriales contenidos en el perímetro de la antigua azucarera destinados en otros tiempos a zona residencial.

Se recoge el planeamiento del Plan de La Azucarera en el apartado II.8.3.

II.7.3.3.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS EXTENSIVA

En esta calificación se incorpora una pequeña zona situada en la margen derecha de la carretera a Boquiñeni frente a la antigua Azucarera.

II.7.4.- INDUSTRIAL

En esta clase de suelo se recogen una gran parte de los terrenos ocupados por la antigua Azucarera de Luceni, así como aquellos en los que se encuentra asentada la fábrica de prefabricados de hormigón contiguos a aquella.

II.8.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

II.8.1.- ZONA RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIVOS (Casco tradicional)

• LIMITACIONES DE USO:

- **Uso dominante:** Residencial entre medianeras y manzana cerrada, admitiéndose separarse de los mismos cuando ocupando todo o parte del frente de fachada, caso de quedar un medianil visto, deberán recibir un tratamiento similar al de fachada para una mayor integración en el conjunto.

- **Usos compatibles:** Todos los demás siempre que no estén incluidos en los prohibidos.

- **Usos prohibidos:**

a).- Almacenes con superficie mayor de 500 m².

b).- Industrias con superficie mayor de 300 m²., potencia superior a 6 HP y nivel sonoro superior a 70 dB, medidos en las edificaciones vecinas con las ventanas abiertas. También las que estén incluidas como insalubres, nocivas o peligrosas en el Reglamento aprobado por Decreto 2414/61 de 30 de Noviembre.

• LIMITACIONES DE VOLUMEN:

- **Edificabilidad:** 2 m²/m². sobre solar neto.

- **Altura:** 3 plantas y 9,00 metros máximo.

- **Ocupación máxima:** Planta Baja: 100%

P. Alzadas: 75% con un máximo de 15,00 m. de fondo edificable.

II.8.2.- ZONA RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIVOS. DOBLE CRUJÍA

• LIMITACIONES DE USO:

- **Uso dominante:** Residencial en manzana abierta de carácter colectivo.

- **Usos compatibles y prohibidos:** Los mismos que los establecidos en el apartado II.8.1.

• LIMITACIONES DE VOLUMEN:

- **Edificabilidad:** 2,4 m²/m².

- **Altura:** Cuatro (4) plantas ó 12,00 m.

- **Ocupación máxima:** 60% de la parcela neta.

II.8.3.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS SEMIINTENSIVA. GRADO-I

• LIMITACIONES DE USO:

- **Uso dominante:** Residencial unifamiliar o plurifamiliar con edificación entre medianerías o separada de las mismas y ocupando todo o parte del frente de fachada, y caso de quedar un medianil visto deberá recibir un tratamiento similar al de fachada para una mayor integración en el conjunto.

- **Usos compatibles y prohibidos:** Los mismos que los establecidos en el apartado II.8.1

• LIMITACIONES DE VOLUMEN:

- **Edificabilidad:** 1,50 m²/m². sobre parcela neta.

- **Altura:** Dos (2) plantas, 6,50 m. máximo.

- **Ocupación máxima:** Planta Baja: 100%, Plantas Alzadas: 60%.

- **Parcela mínima:** 160 m². (Por debajo de esta superficie se permite la edificación de aquellas parcelas que no alcancen este parámetro en los solares ya existentes).

II.8.3.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS SEMIINTENSIVA. GRADO-II **(ZONA AZUCARERA)**

- **LIMITACIONES DE USO:**

- **Uso dominante:** Igual que GRADO-I.
- **Usos compatibles:** Todos los demás, siempre que no estén incluidos en los prohibidos.
- **Usos prohibidos:** Almacenes con superficie mayor de 300 m². y todo tipo de Industrias.

- **LIMITACIONES DE VOLUMEN:**

- **Edificabilidad:** 1,00 m²/m². sobre parcela bruta.
- **Altura:** Tres (3) plantas, 9,00 m. máximo.
- **Ocupación máxima:** 40%.
- **Parcela mínima:** 200 m².

II.8.4.- RESIDENCIAL Y DE SERVICIOS EXTENSIVA

- **LIMITACIONES DE USO :**

- **Uso dominante:** Residencial unifamiliar aislada.
- **Usos compatibles:** Todos los demás, siempre que no estén incluidos en los prohibidos.
- **Usos prohibidos:** Almacenes con superficie mayor de 100 m² y todo tipo de industrias.

- **LIMITACIONES DE VOLUMEN:**

- **Edificabilidad:** 0,5 m²/m² sobre parcela bruta
- **Altura:** Dos plantas y 6,50 m. máximo.
- **Ocupación máxima:** 40%
- **Parcela mínima:** 200 m²
- **Retranqueos:** a linderos 3,00 m
a fachadas de viales: no se exigen.

II.8.5.- INDUSTRIAL

- **LIMITACIONES DE USO**

- **Uso dominante:** Industrial y de almacenaje excepto el contenido en el "Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas" de 30 de Noviembre de 1961 y toda la reglamentación vigente.

- **Usos compatibles:** Residencial de viviendas con destino a encargados o vigilantes de la actividad que se desarrolle.

Almacenaje: sin limitaciones

Equipamiento y servicios: sin limitaciones

- **Usos prohibidos:** El residencial en condiciones distintas a las señaladas en los usos compatibles.

• LIMITACIONES DE VOLUMEN

- **Edificabilidad:** 1 m²/m² sobre parcela bruta
- **Altura:** Tres plantas y 12,00 m. máximo. Se permite mayor altura en elementos especiales o singulares a justificar en cada caso.
- **Ocupación máxima:** 70% de la parcela neta.

CAPITULO III.- SUELO NO URBANIZABLE

III.1.- GENERALIDADES

El Suelo No Urbanizable de Luceni abarca aquélla parte de su término municipal que debe ser preservada del proceso de urbanización rodeando al Suelo Urbano que se ha delimitado.

Tal como se expone en la Memoria, se distinguen dos tipos de Suelo No Urbanizable: El Suelo No Urbanizable Genérico y el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, no existiendo en lo que respecta a este Suelo, modificaciones en relación a las Normas precedentes.

III.2.- RÉGIMEN Y PROCEDIMIENTO GENERAL

Todas las obras de construcción o instalación se someterán a las limitaciones previstas en la Ley Urbanística (Título Sexto, Capítulo III) y Reglamento de desarrollo.

El procedimiento para la obtención de licencia de obras será el establecido en la Ley Urbanística.

III.3.- CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

III.3.1.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Los usos permitidos en Suelo No Urbanizable Genérico son los siguientes:

- 1) Usos vinculados a explotaciones agrarias o pecuarias, si bien estas últimas no serán admisibles, en función del tipo de ganado de que se trate, en zonas donde los vientos dominantes hagan previsible que los malos olores lleguen al casco urbano.

En este sentido, se prohibirá el establecimiento de nuevas instalaciones ganaderas de porcino, vacuno, avícolas y otras especies que puedan generar excesivos olores, en el espacio del término municipal delimitado por: Derecha, el Río Ebro y el límite entre los términos municipales de Luceni y Boquiñeni; Izquierda, una línea paralela a la vía del ferrocarril, situada a 500 mts. de la misma, en su parte más alejada del casco urbano, según se señala en el plano F 02.

- 2) Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- 3) Usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

- 4) Uso de vivienda familiar aislada, en lugares que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, conforme al concepto de éste establecido en el artículo 179, párrafo 2 de la Ley Urbanística.

Los tipos de las construcciones vinculados a estos usos permitidos deberán ser adecuados a su condición de aislada y acordes con la tipología dominante, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Todo ello en cumplimiento del Artículo 23 de la Ley Urbanística.

Por último, en el caso de Construcciones sujetas a autorización especial, así como su procedimiento, vienen regulados por los artículos 24 y 25.

III.3.2.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

Regulado por el Artículo 22 de la Ley Urbanística.

- Esta clase de suelo abarca aquellos terrenos situados en la ribera del Ebro que tienen un gran valor ecológico.

Se deberá conservar su estado natural prohibiéndose la eliminación del arbolado y vegetación existentes en las riberas del Ebro, permitiéndose la repoblación con especies autóctonas.

Igualmente se autoriza la plantación de especies de arbolado (por ejemplo choperas) destinadas a una explotación forestal ulterior mediante su talada una vez desarrolladas.

Se permitirá asimismo la construcción de kioscos relacionados con el uso de ocio de dichas áreas con las siguientes condiciones:

- **Altura máxima:** Una (1) planta, ó 3,00 metros.
- **Características de la construcción:** Se adecuará al entorno proponiéndose con carácter previo a la obtención de licencia, un croquis con definición de volúmenes, materiales y acabados.
- **Se recoge el ámbito de protección como Suelo NO URBANIZABLE ESPECIAL, protección de la Autopista VASCO-ARAGONESA, en su trazado por el término de Luceni.**
- **Se recoge como Suelo No Urbanizable de Protección del Plan Especial de CANAL IMPERIAL DE ARAGON, declarado Bien de Interés Cultural (B.O.A. nº 18, de 2 de Octubre de 2000) por Resolución de 20 de Septiembre de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico.**

Se conecta una banda transversalmente en Suelo No Urbanizable de 200 (Doscientos) metros de anchura a cada lado del cauce.

Ambos ámbitos recogidos en aplicación del Artículo 22 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística (Decreto 52/2002 de 19 de Febrero del Gobierno de Aragón.

III. 4.- NÚCLEO DE POBLACIÓN

III.4.1.- DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se considera *núcleo de población*, dentro del suelo No Urbanizable, la agrupación de edificaciones de características residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar uno o más servicios urbanísticos comunes, y que puedan ser generadoras de requerimientos y necesidades dotacionales. Los parámetros que definen el mismo serán los similares a los existentes en las Normas Subsidiarias Provinciales.

III.4.2.- CONDICIONES OBJETIVAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Las condiciones objetivas que pueden suponer peligro de formación de núcleo de población, y que deberán tenerse en cuenta para su valoración global a la hora de decidir la concesión o no de licencia en Suelo No Urbanizable, son las siguientes:

- a) Cualquier parcelación de terrenos.
- b) Existencia de infraestructuras o servicios en sus inmediaciones, tales como:
 - Agua potable para el abastecimiento, ya sea mediante cualquier tipo de captación o mediante conexión a la red municipal, acequias, etc.
 - Red de alcantarillado o cualquier sistema de depuración de aguas residuales.
 - Red eléctrica de baja tensión.
 - Acceso rodado.
- c) Ejecución de nuevas infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los requerimientos del uso y explotación permitidos en suelo no urbanizable.
- d) Localización en zonas de interés panorámico o paisajístico.
- e) Existencia de equipamientos socio-culturales, deportivos, etc., en sus inmediaciones.
- f) Existencia en el Suelo No Urbanizable de viviendas unifamiliares aisladas en un número igual o mayor de tres (3) dentro de un círculo con centro en una de ellas y radio 150m.

III.5.- PROTECCIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

En todo lo relacionado con el presente título se estará a lo estipulado en los art. 20, 21, 22, 23 y 26 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística.

CAPITULO IV.- SISTEMAS GENERALES

IV.1.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Son las áreas que forman la dotación de zonas verdes exigidas por la Ley Urbanística. Esta Normativa será de aplicación, tanto a las señaladas como Sistema General, como a las restantes existentes en Suelo Urbano.

En lo que a este Sistema General se refiere hay que señalar que la zona verde prevista en el Sudeste de Luceni en el punto comprendido entre la nueva vía de acceso sobreelevada y la vía de ferrocarril, estas Normas prevén la posibilidad de que una parte de la misma pueda ser destinada a equipamiento municipal.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN:

- **Uso:** Solo se permiten instalaciones propias de parques y jardines, tales como kioscos, invernaderos, pérgolas, merenderos, etc.
- **Edificabilidad:** 0,02 m²/m².
- **Altura:** Una (1) planta ó 3,50 metros.

IV.2.- SISTEMA GENERAL DE ÁREA DEPORTIVA

Este Sistema General previsto en las Normas anteriores se encuentra en estos momentos ejecutado y figura en el plano J 02.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN:

- **Uso:** Se autorizan todas aquellas edificaciones necesarias para el funcionamiento de las instalaciones deportivas que se ubiquen, tales como: vestuarios, gimnasios, almacén de material, etc.
- **Edificabilidad:** 0,1 m²/m². sobre parcela neta.
- **Alturas:** Dos (2) plantas ó 6,50 metros, salvo elementos funcionales especiales debidamente justificados.
- **Aparcamientos:** Se preverán las plazas necesarias en la propia parcela.
- **Ocupación máxima de la edificación en Planta Baja: 70%**
-

IV.3.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL

Se encuentra localizado en dos manzanas situadas al Oeste de Luceni, junto a la Avda. de la Constitución.

- **Uso:** Se autorizan todos los usos que puedan tener cabida en la denominación de este sistema general, siempre y cuando sean de titularidad pública.
- **Ocupación:** La ocupación máxima permitida para cada una de las parcelas será la siguiente:
 - Manzana Noreste: 2.000 m². totales en planta.
 - Manzana Oeste: 633 m². totales en planta.
- **Edificabilidad:** 2 m²/m². Sobre parcela neta.
- **Alturas:** En ambos casos 7,00 metros de altura máxima ó dos (2) plantas, salvo exigencias por el uso a que vaya a ser destinado el equipamiento, que deberá ser debidamente justificado.

IV.3.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

IV.4.1.- DEFINICIÓN

Es el formado por todos los sistemas de comunicaciones de Luceni, englobando las vías interurbanas, las urbanas, los caminos, las vías peatonales y el ferrocarril.

IV.4.2.- VÍAS INTERURBANAS

El término municipal de Luceni está afectado por las siguientes vías interurbanas:

- Autopista Vasco-Aragonesa.
- Carretera Nacional 232.
- Carretera Local de la N-232 á Boquiñeni.
- Actual Camino de Gallur a Alcalá de Ebro.

Zonas de protección:

Quedan reguladas por la Ley 25/1988 de carreteras y Reglamento General de Carreteras (R.D.-1.073/1977).

IV.4.3.- VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS RURALES

En todo lo concerniente a este Sistema General, se estará a lo dispuesto en el art. 81 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

IV.4.4.- VÍAS URBANAS

Sus características vienen reflejadas en los planos **K 02** que se adjuntan. Todos los proyectos de urbanización que se redacten, se ajustarán a los parámetros establecidos en aquellos.

IV.4.5.- RED FERROVIARIA

La protección de las vías férreas queda regulada por la Ley 16/1987 sobre Ordenación de los Transportes Terrestres.

IV.5.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

IV.5.1.- SUMINISTRO DE AGUA

- **Dotación**

La dotación total prevista es de 200 l./habitante y día. Para los caudales máximos circulantes, para cada tramo se considerará el consumo medio gastando la dotación señalada, en 10 horas.

- **Condiciones técnicas de la red**

En los proyectos de infraestructura correspondiente, se calcularán las redes como ramificadas con las dotaciones anteriores y teniendo en cuenta además la instalación de hidrantes de 3 litros./seg.

La malla resultante se dividirá por medio de llaves colocadas de tal forma, que en caso de avería dejen sin servicio pequeñas zonas.

IV.5.2.- SANEAMIENTO

- **Dotación**

El sistema previsto para la ejecución de la red de Saneamiento es mediante RED UNITARIA. Ello conlleva dimensionar la red para los caudales previstos de aguas negras (fécales) y una parte de pluviales.

La dotación de las primeras es la considerada para el suministro de abastecimiento de la población, es decir un mínimo de 200 litros/habitante y día. Para las segundas se prevé un mínimo de un caudal de 28 litros/seg. y Ha., es decir, que los tramos correspondientes deberán permitir desaguar la suma de los dos caudales estimados, que correspondan a las áreas que sirvan tanto en número de habitantes como en superficie afectada.

- **Condiciones técnicas de la red**

Los proyectos que se realicen, contemplarán la red de saneamiento de tipo unitario, proyectándose los correspondientes sumideros de calzada para pluviales junto al bordillo de la acera, de forma que cubran suficientemente la previsión del área afectada, así como su perfecta incorporación a la red.

Se colocarán pozos de registro, con materiales homologados, debidamente situados como mínimo cada 50 metros lineales de red, así como en todos los cambios de dirección, cruces y entronques de diferentes vías.

En el comienzo de los ramales pueden preverse los correspondientes pozos de registro con incorporación de las cámaras de descarga automática con caudal mínimo de 20 litros/seg. para limpieza y mantenimiento y conservación de la red.

En caso de prescindir de ellas, deberá señalarse al menos puntos de inicio, en los que poder inyectar agua a presión, para la limpieza y conservación de la red, así como dejarlo indicado en las condiciones de mantenimiento de ésta, una vez terminadas las obras y entregadas al municipio, además de la frecuencia mínima de esta labor de conservación.

La velocidad de circulación de las aguas de vertido estará comprendida entre 0,50 m/seg. y 3,00 m/seg. en los tubos de sección circular y 5 m/seg. en los ovoides.

• Depuración

La red de saneamiento vierte mediante un emisario directamente al río Ebro. En cumplimiento de directivas europeas en lo referente al medio ambiente, deberá preverse una depuración previa antes de que los caudales generales del vertido lleguen a un cauce natural, que aún siendo mínima de contaminación y ésta fácilmente autodepurada en un determinado recorrido del curso del río, sin embargo es conveniente introducir esta medida antes de verter. Para ello se establecerá una estación depuradora. Se estima como de fácil montaje, mantenimiento, explotación y conservación, así como de eficacia probada y ventaja económica, la adopción de uno ó dos CONTENEDORES DE DOBLE ETAPA "OWEG" CON DIFUSORES, todo ello en función de la población a que sirven, los caudales que deben depurar y por último la facilidad de aumentar un nuevo módulo cuando se precise por efecto de un crecimiento de la población.

En esencia sus características son las siguientes:

Sistema de tratamiento biológico, basado en un doble sistema de fangos activados para tratar el agua residual y para estabilizar los fangos producidos.

La planta de tratamiento favorece el desarrollo de los siguientes procesos:

Procesos físicos: Separación por gravedad.

Procesos Físico-Químicos: - Flocculación, Coagulación, Adsorción.

Procesos biológicos:

- Crecimiento de microorganismos a partir de la materia orgánica presente en el agua residual.

- Desintegración de los microorganismos.

Cabe establecer las diferencias principales de los distintos procesos de tratamiento. Así mientras en un proceso convencional por fangos activados, el decantador primario se encarga de separar la materia en suspensión para no sobrecargar el proceso biológico, en un proceso por aireación prolongada se realiza todo el tratamiento en un solo tanque, el de aireación. En ambos casos, el decantador secundario se encarga de separar los microorganismos del agua.

Modelo: La estación modelo que debe seleccionarse, dado el número actual de habitantes (1.089 h.) y una previsión de crecimiento lento, puede estimarse una estación que sirva a una población de unos 1.500 á 1.600 habitantes máximo, con un posible caudal máximo emisor de unos 200 litros/persona y día.

DILIGENCIA.- La pongo yo, la Secretaria, para hacer constar que el presente documento de Texto Refundido de Homologación a PGOU de las N.C.S.P. de Luceni, se corresponde con el objeto del acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 26 de septiembre de 2002, y que recoge las correcciones derivadas de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fechas de 16-01-2003 y 13-04-2005 respectivamente.

En Luceni a 19 de febrero de 2007.

LA SECRETARIA,

En cumplimiento del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (aprobado por Acuerdo de Gobierno de Aragón de 5 de Junio de 2001) BOA n1 124 de 22 de Octubre de 2001, incorpora el Plan General de Luceni:

Plazo.- Antes del 2005 depurar todas las aguas residuales urbanas, de forma que en el caso del Río Ebro, a su paso por el término de Luceni, las directrices asignan calidad C2 aguas arriba del azud de Pignatelli, pero una calidad de C3 en el tramo intermedio que es nuestro caso, por el otro punto límite de aguas abajo de Mequinenza que es C2.

El tipo de tratamiento seguirá la terminología de la Directiva 91/71 y del Plan Nacional de Saneamiento.

Respecto al Programa de Actuación, el caso de Luceni se incluye en el subprograma 2.7 (Depuradoras de núcleos de más de 1.000 h.e. hasta un límite de 2.000 h.e.

En cuanto a la Explotación se aplicará el Subprograma 3.6. (Explotación de depuradoras de más de 1.000 h.e.).

IV.5.3.- RED ELÉCTRICA

- **Dotación**

Se prevé un mínimo de 0,76 KVA por habitante en las zonas urbanas y de 250 KVA/Ha. en los sectores industriales, que podrá reducirse a 160 KVA/Ha., en los almacenes.

- **Condiciones técnicas de la red**

Tanto las de Media como las de Baja Tensión, se ajustarán a los vigentes Reglamentos de Alta y Baja Tensión, y a las Normas particulares de la Sociedad Suministradora.

Las conducciones de Media Tensión en las zonas urbana y urbanizable, se harán por cable subterráneo.

En las líneas de Baja Tensión se utilizará cable subterráneo o aéreo trenzado con 380V. de Tensión.

Zaragoza, marzo de 2003

LOS ARQUITECTOS: