

30 JUL 2019

MODIF. PGOU ORDENAR AREA H-61-5 COMO ZONA F
EJEMPLAR "1/2"
30/07/2019
TOMO A
MOD PGOU H-61-5 - JULIO 2019
Expediente: 731870/2019 C-1



nº 171

PROPUESTA MODIFICACIÓN AISLADA PGOU ZARAGOZA. AREA H-61-5

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha 24 SEP 2019
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Edo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha 20 DIC 2019
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Edo.: Luis Jiménez Abad

Promotor: Iberebro S.A.

Fecha: Julio 2019

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1. Introducción.
- 1.2. Formulación de la Propuesta.
- 1.3. Antecedentes.
- 1.4. Ámbito y condiciones urbanísticas vigentes.
- 1.5. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística aplicable.
- 1.6. Modificación aislada del PGOU de menor entidad.
- 1.7. Objeto, necesidad y conveniencia.
- 1.8. Contenido material de la Modificación del PGOU propuesta.
- 1.9. Contenido formal de la Modificación del PGOU propuesta.
- 1.10. Efectos sobre el territorio de la Modificación propuesta del PGOU

2. ANEJO IV. NORMAS URBANISTICAS PGOU: AREAS Y FICHAS DE ORDENACION

- 2.1. Relación VIGENTE de las Areas de Ordenación con zonificación H (Datos de los Sectores y Cesiones).
- 2.2. Relación PROPUESTA MODIFICADA de las Areas de Ordenación con zonificación H (Datos de los Sectores y Cesiones).
- 2.3. Nueva ficha Area F-61-5:
 - Ficha escrita de condiciones del Area.
 - Ficha gráfica de ordenación ejecutada del Area.

3. PLANIMETRÍA

- 3.1. PLANO G - 12 VIGENTE de calificación y regulación del suelo PGOU de Zaragoza
- 3.2. PLANO G-12 PROPUESTA DE MODIFICADO de calificación y regulación del suelo PGOU de Zaragoza
- 3.3. PLANO 29 VIGENTE de estructura urbanística del PGOU de Zaragoza
- 3.4. PLANO 29 PROPUESTA DE MODIFICADO de estructura urbanística del PGOU de Zaragoza.

4. ANEXOS

- 4.1. Sentencias no firmes, dictadas por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con fecha 19-2-19 y 19-3-19, que declaran la nulidad del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial del Area H-61-5.
- 4.2. Acuerdo suscrito entre el Grupo Pikolín-Iberebro y el Ayuntamiento de Zaragoza
- 4.3. Publicación del acuerdo de aprobación del Convenio de gestión urbanística del Area H-61-5
- 4.4. Publicación del acuerdo aprobación definitiva Proyecto de Reparcelación del Area H-61-5.
- 4.5. Acuerdo del Gobierno de Aragón declarando de interés autonómico la inversión del Proyecto "Torre Village" a desarrollar en el Area
- 4.6. Acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Area H-61-5. Acuerdo aprobación proyecto de acondicionamiento accesos y vía colectora de la Autovía de Logroño. Acuerdo aprobación proyecto de

obras ordinarias de desvío del tramo de la Acequia del Término de La Almozara.

- 4.7. Presentación del final de las obras de urbanización del Area, del final de las obras de accesos y vía colectora de la Autovía de Logroño, y del final de la primera fase de las obras de desvío del tramo de la Acequia del Término de La Almozara.
- 4.8. Licencias urbanísticas otorgadas y en trámite en el desarrollo edificatorio en ejecución del Area.
- 4.9. Estudio e Informe del impacto económico y en el empleo del desarrollo de la actuación urbanística del Area H-61-5
- 4.10. Estudio e informe sobre el impacto comercial de la actuación del desarrollo de la actuación urbanística del Area H-61-5

1- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 INTRODUCCION

El Area H-61-5 delimitada en el PGOU de Zaragoza aprobado el 13 de junio de 2001, en el que se ubicaban las instalaciones industriales de la fábrica de "Pikolín", se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado, con calificación de Zona H Grado 2. Conforme a lo previsto en los artículos 5.4.1.6 y 5.4.5.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU se tramitó y aprobó por el Ayuntamiento de Zaragoza Plan Especial de Reforma Interior del Area H-61-5, que contiene la reordenación del Area, con objeto de renovar el uso de tipología industrial existente, para implantar dentro de los usos productivos las tipologías comerciales y de terciario recreativo de los Grupos 3 y 4 previstos para la Zona H Grado 2.

El acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial del Area H-61-5 adoptado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Zaragoza celebrada con fecha 24 de octubre de 2016, ha sido anulado en sentencia dictada con fecha 19 de febrero de 2019, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el Recurso Contencioso-Administrativo 344/2016 (en idénticos términos se pronuncia la sentencia dictada con fecha 19 de marzo de 2019 en el Recurso 352/2016, que reproduce la sentencia del Recurso 344/16). Ambas sentencias no son firmes, al haber sido recurridas en casación por el Ayuntamiento de Zaragoza como parte demandada, y la entidad promotora como parte codemandada. En dicha sentencia se desestiman los diversos extremos de impugnación invocados por los recurrentes, excepto la exclusiva razón legal de la anulación judicial del PERI del Area H-61-5, al considerar el fallo que incumplía un aspecto estructurante de la regulación de la Zona H contenida en las Normas Urbanísticas del PGOU, al interpretar que la tipología dominante de uso productivo en los PERI de Zona H Grado 2 debe ser la industrial, y las tipologías comerciales y terciarias recreativas son admisibles pero no dominantes, conforme se les reconoce en el PERI del Area H-61-5.

En el fallo judicial de referencia se reconocen las dudas interpretativas de la regulación de las tipologías de usos de las Zonas H en las Normas Urbanísticas del PGOU, así como se considera la necesidad de tramitar una modificación del PGOU para implantar las tipologías de uso previstas en el PERI del Area H-61-5, y al respecto, en su fundamentos jurídicos octavo, noveno y décimo, se señala;

" OCTAVO.- Atendido lo anterior, lo primero que debe decirse es que, es cierto, el texto del Plan dista de ser claro a la hora de identificar el uso dominante de los sectores pertenecientes a las Zonas H, a las cuáles

corresponder el sector que es objeto de ordenación en el Plan especial impugnado. Efectivamente, el artículo 5.4.1.1 identifica el uso dominante con el productivo y, es cierto también, que el artículo 2.7.9 considera como productivo el uso comercial". (...)

(...) Así pues, el diseño que establece el Plan para este tipo de zonas, como es la ordenada en desarrollo por el Plan Especial impugnado, contempla un uso dominante, que es el industrial, y dos tipos de usos admisibles, el comercial-grupo dos y tres- y el terciario-grupo4- como complementario o asociado, este último, al principal o dominante. (.....)

NOVENO.- (...) Pues bien , aquí en realidad, ocurre justo lo contrario, no sólo no mantiene las limitaciones de usos que establece el plan, sino que los amplía; y transforma, efectivamente, el que se contempla tan solo como admisible en el sector, en dominante. Por ello, se ve en la necesidad de completar la regulación de usos posibles, añadiendo usos admisibles a los previstos por el Plan en los grupos tres y cuatro. Lo que ocurre es que lo hace por la vía inadecuada, por vía de Plan especial, cuándo debió hacerlo promoviendo una modificación de Plan General. (...).

DECIMO.- (...) Si se parte de que la Sala considera que lo que se pretendía hacer por vía de Plan Especial debió hacerse por vía de modificación del Plan General, que es la única y verdadera razón de la nulidad que ahora declaramos del plan impugnado"

Quando se sometió a consideración de la Corporación Municipal la procedencia de interponer recurso de casación contra dichas sentencias, y además del acuerdo específico en el sentido de presentar dicho recurso, se acordó por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2019, se acordó instar al Gobierno de Zaragoza "a realizar los trámites oportunos para iniciar expediente de modificación del PGOU al efecto de incorporar los usos previstos para el Area H-61-5 en el plan especial objeto de recurso", en evitación de cualquier posible reclamación de responsabilidad patrimonial a la Corporación Municipal, y por entender, en todo caso, que el proyecto de referencia resultaba no solo de interés autonómico sino también desde la óptica municipal, por la inversión y creación de empleo que el mismo conllevaba.

Por la entidad promotora del desarrollo urbanístico del Area H-61-5, se ha formulado solicitud motivada al Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de pronunciamiento previo favorable a dicha Modificación Aislada del PGOU que tiene por objeto el Area H-61-5. En sesión del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo celebrada con fecha 22 de julio de 2019, se ha adoptado pronunciamiento favorable a la Modificación del PGOU que permita consolidar la situación urbanística existente en el actual Area H-61-5, en la que se han ejecutado sus obras de urbanización y se encuentra avanzado su desarrollo edificatorio, conforme a la ordenación y condiciones urbanísticas

previstas en el Plan Especial del Area H-61-5, tras la anulación judicial sobrevenida no firme del acuerdo de su aprobación definitiva.

En los informes municipales emitidos para la adopción de dicho pronunciamiento previo favorable a la Modificación Aislada del PGOU relativa al Area H-61-5, se reconoce la condición fáctica actual prácticamente de suelo urbano consolidado de dicha Area, al haberse ejecutado las obras de urbanización y encontrarse en curso su desarrollo edificatorio, con las múltiples licencias urbanísticas y de actividad otorgadas y en trámite, y se considera que a efectos de su consolidación urbanística tras la anulación judicial del Plan Especial, procede su instrumentación urbanística mediante el cambio de calificación del Area de la Zona H a la Zona F , con la tramitación simultánea del Plan Especial del Area como Zona F, que sustituya al Plan Especial del Area H-61-5 con idénticas previsiones en cuanto al ámbito, ordenación detallada, aprovechamiento, cesiones, usos y tipologías.

Se considera que en el Area 61-5 actualmente ya no existen usos de tipología industrial, ni se encuentra pendiente de gestión urbanística, ni cuenta con una urbanización deficiente, por lo que ya no procede su calificación como Zona H, y por el contrario, a efectos de consolidar la ordenación ejecutada y las tipologías de usos implantadas, procede como instrumento adecuado de técnica urbanística su calificación como Zona F (más adecuado incluso que la Zona G), con amplitud de usos suficiente para incluir las tipologías de uso previstas en el Plan Especial del Area H-61-5.

1.2 FORMULACION DE LA PROPUESTA

Se formula la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU, a partir del pronunciamiento previo municipal favorable a la Modificación Aislada del PGOU relativa al Area H-61-5, e informes de los servicios municipales emitidos para la adopción de dicho pronunciamiento, con objeto de cambiar la zonificación H vigente del Area H-61-5 por la zonificación F, que permita la regularización urbanística de la actuación desarrollada en ejecución del Plan Especial del Area H-61-5, declarado nulo por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, y que continúa vigente al no haber alcanzado firmeza a fecha actual los dos fallos judiciales referidos, ni haberse acordado su ejecución provisional.

Con la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU se formula también, para su tramitación administrativa, el Plan Especial de Reforma Interior del Area F-61-5, que contiene la ordenación y condiciones urbanísticas de detalle del Area ya previstas en el Plan Especial del Area H-61-5, considerando las condiciones objetivas del Area actual, tras la ejecución de las obras de urbanización y con un desarrollo edificatorio avanzado, lo que permitirá su consolidación sin esperar al resultado de los recursos de casación interpuestos contra los dos fallos judiciales anulatorias.

1.3 ANTECEDENTES.

El Area H-61-5 delimitada en el PGOU de Zaragoza aprobado el 13 de junio de 2001, en la que se ubicaban las instalaciones industriales de la fábrica de "Pikolín", se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado, con calificación de Zona H Grado 2. Conforme a lo previsto en los artículos 5.4.1.6 y 5.4.5.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU, se permitía a las Zonas H, Grado 2, mediante la tramitación de un Plan Especial de Reformar Interior, proceder a la reordenación del Area, para la renovación del uso industrial existente por tipologías de usos productivos comerciales y terciarios recreativos,

A tal fin, se suscribió un acuerdo con fecha 16 de abril de 2008, entre el Grupo Pikolín-Ibereco y el Ayuntamiento de Zaragoza, en el que se acuerda la renovación del uso industrial existente en ese momento en el Area H-61-5, por otras tipologías de usos productivos de los Grupos 3 y 4 de la Zona H Grado 2, para proceder al traslado de la fábrica de "Pikolín" dentro del término municipal de Zaragoza, que se ha ejecutado ya a la Plataforma Logística PLAZA. Al respecto se señala en dicho convenio: *"En la toma de decisiones de mantener tales actividades en la ciudad de Zaragoza han pesado distintos factores y elementos, ente ellos el favorecimiento de la renovación de usos respecto de los suelos en los que actualmente está ubicada esta industria, de conformidad con lo previsto en el propio Plan General, y siguiendo los trámites establecidos en el mismo, que no necesita ser objeto de modificación para posibilitar el cambio de destino de los terrenos, al estar así expresamente previsto en el propio instrumento del planeamiento general (artículo 5.4.1.6 de las normas urbanísticas)"*.

El Plan Especial de Reforma Interior del Area H-61-5 fue formulado por "Ibereco,S.A" con objeto de reordenar el Area H-61-5, renovar el uso industrial existente con las instalaciones de la fábrica de "Pikolín", e implantar tipologías de usos productivos comerciales y terciarios recreativos de los Grupos 3 y 4 previstos para la Zona H Grado 2; y fue tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza en el expediente administrativo nº 0.824.649/2014, resultando informado favorablemente por los Servicios Municipales competentes, así como las administraciones sectoriales intervinientes, para la adopción del acuerdo de aprobación definitiva en sesión plenaria de 24 de octubre de 2016. Por la Corporación Municipal se consideró de interés público municipal la actuación urbanística prevista en dicho Plan Especial, sin que por las características específicas de dicha actuación se considerara que podía producir efectos desfavorables por atracción de implantaciones más propias del tejido urbano residencial.

Tras la aprobación del Plan Especial del Area H-61-5, y en cumplimiento de sus previsiones, se procedió por la entidad propietaria única del Area a realizar su desarrollo urbanístico, como antecedente necesario que justifica la procedencia de la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU, que han llevado a la consolidación objetiva prácticamente como suelo urbano del

Area H-61-5, con la realización de las obras de urbanización del Area, y su desarrollo edificatorio en fase de ejecución. Las actuaciones más relevantes de ejecución y desarrollo del Plan Especial del Area H-61-5, y que consta su tramitación administrativa a la Corporación Municipal, han sido las siguientes:

- Convenio de Gestión Urbanística del Area H-61-5, aprobado en sesión del Gobierno de Zaragoza en fecha 26 de enero de 2018, y ya prácticamente cumplimentado, en el que se contemplan las obligaciones de la propiedad única del Area en el desarrollo urbanístico de la misma, y específicamente la sustitución económica por la entidad promotora del aprovechamiento municipal en el Area correspondiente a la aportación patrimonial municipal, y el que es objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento, que se ha abonado ya en parte, y se está pagando el importe pendiente conforme al fraccionamiento garantizado acordado.
- Proyecto de Reparcelación del Area H-61-5, cuya aprobación definitiva se adoptó en sesión de Gobierno de Zaragoza de 26 de enero de 2018.
- Se han realizado los derribos de las edificaciones industriales de la fábrica de "Pikolín", excepto la edificación a conservar prevista por el Plan Especial en la Manzana M-2, y completado el traslado de las instalaciones y de la actividad a la Plataforma Logística Plaza, en cumplimiento de lo acordado en el acuerdo suscrito con el Ayuntamiento de Zaragoza.
- Proyecto de Urbanización del Area H-61-5, definitivamente aprobado por acuerdo adoptado en sesión de Gobierno de Zaragoza de 1 de diciembre de 2017. Se ha presentado en el Ayuntamiento la documentación técnica de final de obras de urbanización del Area H-61-5 (Expediente nº 822.936/2019), para iniciar la tramitación de recepción municipal de dichas obras de urbanización, sin perjuicio de la constitución de Entidad Urbanística de Conservación prevista en el propio Plan Especial.
- Con carácter complementario a dicho Proyecto de Urbanización, se tramitó un Proyecto de Desvío de la Acequia de La Almozara, en el ámbito de referencia, para desviar fuera de dicha Área H-61-5 el tramo de acequia que discurría por el interior de la misma, así como proyecto de conexión del canal de desvío de la acequia Mayor de Almozara con la Acequia de Mesones. Se ha ejecutado la primera fase que incluye una solución provisional que ha permitido su plena puesta en servicio ya hace meses, y pendiente en su momento de la ejecución de la segunda fase, cuando se disponga de la totalidad de los suelos afectados que se encuentran en trámite expropiatorio, así como el canal de desvío de la acequia de Almozara con la acequia de Mesones. Se ha aportado documentación técnica acreditativa del final de las obras de la primera fase del desvío de la Acequia de La Almozara y del canal de desvío de la acequia de Almozara con la acequia de Mesones

- También con carácter complementario al Proyecto de Urbanización, la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón exigió que se procediera a la adecuación de la vía de servicio de la CN 232 en el tramo existente entre el enlace con la Ronda Norte de Zaragoza y la propia Autovía de Logroño hasta la Rotonda de Pikolin. A tal fin se autorizó el Proyecto de dichas obras por la Demarcación de Carreteras del Estado, y se ha acreditado su completa ejecución con la conformidad de dicha Demarcación de Carreteras.

La inversión prevista en la actuación urbanística desarrollada en el Area H-61-5 ha obtenido la Declaración de Interés Autonómico por el Gobierno de Aragón, prevista en el Título II del Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, lo que acredita el interés público y relevancia de dicha actuación, no solamente para el Ayuntamiento de Zaragoza, sino también para el Gobierno de Aragón.

Respecto al estado actual del desarrollo edificatorio de las Manzanas resultantes en el Area H-61-5, tras la presentación en el Ayuntamiento de las garantías financieras para simultanear en el Area las obras de urbanización con las obras de edificación, es el siguiente (se incluye como anexo la relación de licencias otorgadas y en trámite):

- Manzana 1: Otorgadas licencias urbanísticas de obras y licencia ambiental de actividad clasificada a los proyectos de ejecución de edificación de las fases I y II de nave sin usos. Se han otorgado dos licencias urbanísticas y ambientales a locales de dicha nave sin uso, y se encuentran en tramitación diversas licencias urbanísticas de los proyectos de acondicionamiento de locales. Las obras de edificación se encuentran en un avanzado estado de ejecución.
- Manzana 2: Otorgada licencia urbanística de obras a proyecto de ejecución de edificación de nave sin usos.
- Manzana 3: Otorgadas licencias urbanísticas de obras y licencia ambiental de actividad clasificada a proyecto de ejecución de edificación de nave sin usos. Se encuentran en tramitación diversas licencias urbanísticas de los proyectos de acondicionamiento de locales. Se prevé el inicio inmediato de las obras de edificación.
- Manzana 4: Otorgadas licencias urbanísticas de obras y licencia ambiental de actividad clasificada a proyecto de ejecución de edificación de nave sin usos. Se encuentran en tramitación diversas licencias urbanísticas de los proyectos de acondicionamiento de locales. Se prevé el inicio inmediato de las obras de edificación.
- Manzana 5: Otorgada licencia urbanística y de actividad. Se prevé el inicio en breve de las obras de edificación.

- Manzana 6: En trámite licencia urbanística y de actividad. Se prevé el inicio en breve de las obras de edificación.

Al no haber alcanzado firmeza con carácter general las sentencias judiciales anulatorias del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial del Área H-61-5, no afecta a la plena eficacia de las licencias otorgadas en virtud de dicho Plan Especial.

Con fecha 19 de febrero y 19 de marzo de 2019, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, se dictaron idénticas sentencias en los procedimientos 344/2016 y 352/2016, que anularon el acuerdo municipal de aprobación definitiva del Plan Especial del Area H-61-5. Ambas sentencias no son firmes, al haber sido recurridas en casación por el Ayuntamiento de Zaragoza como parte demandada, y la entidad promotora como parte codemandada, sin que se haya acordado su ejecución provisional, por lo que a fecha actual continúa vigente dicho Plan Especial.

La anulación judicial del Plan Especial del Area H-61-5 tiene como exclusiva causa la interpretación judicial de la regulación de los usos de las Zonas H en las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, y concretamente la consideración como un extremo estructurante del PGOU que vincula a los PERI de reordenación de la Zona H, Grado 2, que la tipología dominante de uso productivo debe ser la industrial, y las tipologías productivas comerciales y terciarias recreativas son admisibles, pero no pueden ser dominantes, conforme se les reconoce en el PERI del Area H-61-5.

Los propias sentencias anulatorias del Plan Especial remiten a la tramitación de una Modificación Aislada del PGOU, como instrumento urbanístico adecuado, para dar cobertura como usos dominantes a las tipologías productivas comerciales y terciarias recreativas previstas en el PERI del Area H-61-5, lo que motiva la formulación de la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU, con el cambio de calificación de la Zonificación H por la Zonificación F del Area 61-5, correspondiente a los suelos en los que se ubicaban las instalaciones industriales de la fábrica de Pikolín. Todo ello, considerando los antecedentes expuestos, que acreditan la ejecución del desarrollo urbanístico del Area H-61-5, que han llevado a su condición objetiva prácticamente de suelo urbano consolidado, y a los intereses públicos concurrentes en dicha actuación urbanística, y por consiguiente en su consolidación urbanística, tras la anulación judicial sobrevenida por la razón jurídica expuesta del Plan Especial del Area H-61-5, dotando de este modo de seguridad jurídica a la actuación desarrollada en el Area.

1.4 AMBITO Y CONDICIONES URBANISTICAS VIGENTES.

El ámbito territorial de la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU, se corresponde exactamente con el Sector H-61-5 que se delimita en el Plan Especial de Reforma interior del Area H-61-5, que totaliza una superficie de suelo de 184.175 m², y se corresponde con la Unidad de Ejecución única del Proyecto de Reparcelación del Area H-61-5. Sus linderos son los siguientes

- Al Norte, con Suelo No Urbanizable de Especial Protección, denominado Huerta Honda, NNU EP (HH), ubicado entre la línea del ferrocarril y el Área objeto de esta propuesta de Modificación Aislada del PGOU.
- Al Sur, con la Autovía de Logroño.
- Al Este, con la vía perpendicular a la Autovía de Logroño, que limita con el Área H-61-4 del PGOU de Zaragoza.
- Al Oeste, con la vía perpendicular a la Autovía de Logroño, que limita con el Área H-61-6 del PGOU de Zaragoza.

Los dos fallos judiciales que declaran la nulidad del acuerdo municipal de aprobación definitiva del Plan Especial del Area H-61-5 no son firmes, al haber sido recurridos en vía casacional, sin que hayan alcanzado firmeza, y sin que se haya acordado en vía judicial la ejecución provisional de la sentencia, por lo que las condiciones urbanísticas específicas vigentes actualmente para el Area H-61-5, siguen siendo las que se determinaron en el Plan Especial del Area H-61-5.

Con la tramitación administrativa de esta propuesta de Modificación Aislada del PGOU, que conlleva el cambio de calificación urbanística del Area H-61-5 al Area F-61-5, y la tramitación simultánea del Plan Especial de dicha Area F-61-5, que pormenoriza las condiciones urbanísticas de detalle del Area, quedará, tras la adopción de los respectivos acuerdos municipales de aprobación definitiva, sin vigencia ni eficacia el Plan Especial del Area H-61-5, y sustituido por el Plan Especial del Area F-61-5, a los efectos de determinar las específicas condiciones urbanísticas de dicha Area.

Dadas las específicas circunstancias y antecedentes concurrentes en el Area H-61-5, al haberse ejecutado ya el Plan Especial del Area H-61-5, la presente Modificación Aislada del PGOU y el Plan Especial del Area F-61-5 recogen idéntica ordenación de detalle y condiciones urbanísticas que dicho Plan Especial del Area H-61-5, por lo cual, en aplicación del artículo 77.3 de la Ley Urbanística de Aragón (D.L 1/2014), la suspensión de licencias que conlleve la aprobación inicial de la Modificación Aislada del PGOU y del Plan Especial del Area F-61-5 no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente dichos instrumentos de planeamiento urbanístico y el Plan Especial en vigor del Area H-61-5.

1.5 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE.

A la presente Modificación Aislada del PGOU de Zaragoza le resulta de aplicación el artículo 85.1 del TRLUA (RDL 1/2014), y en este sentido contiene la presente Memoria en sus apartados específicos 1.6 y 1.8, la justificación de su necesidad o conveniencia, así como el estudio de sus efectos sobre el territorio. Asimismo, en los apartados nº 2 y nº 3, respectivamente, se incluyen la Relación vigente y modificada de las Áreas de Ordenación con zonificación H, la nueva ficha del Area F-61-5, el Plano G-12 vigente y modificado de calificación y regulación de suelo del PGOU, y los Planos 29 vigente y modificado de estructura urbanística, con lo que se define el nuevo contenido del presente documento de Modificación Aislada del PGOU de Zaragoza con un grado de precisión similar al PGOU vigente modificado.

Conforme a lo establecido en el artículo 85.4 del TRLUA (RDL 1/2014), al tener prevista esta propuesta de Modificación Aislada del PGOU la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior como planeamiento de desarrollo, se tramitará simultáneamente con dicha Modificación del PGOU en expediente separado.

La presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU de Zaragoza, por su específico objeto y limitado alcance, considerando que exclusivamente afecta a la ordenación pormenorizada del suelo urbano sin afectar a la ordenación estructural del PGOU, sin que además se encuentre incluida la actuación en los Proyectos previstos en los Anexos I y II de la Ley 11/2014, no está sujeta a evaluación ambiental estratégica simplificada u ordinaria, conforme a la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental en Aragón

En la presente modificación del PGOU no concurre ninguno de los requisitos especiales previstas en el artículo 86 del TRLUA (RDL 1/2014), ya que no supone ningún incremento de aprovechamiento, edificabilidad o densidad, no clasifica nuevo suelo urbano (se ve exclusivamente afectada la vigente Area H-61-5 del Suelo Urbano No Consolidado, sin alterar su ordenación y condiciones urbanísticas para su desarrollo), ni tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el PGOU.

1.6 MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE MENOR ENTIDAD.

El procedimiento legal a seguir en la tramitación administrativa de la presente Modificación Aislada del PGOU es el previsto en los artículos 85.3 del TRLUA (RDL 1/2014), considerando que, en función del objeto y alcance de la misma, se trata de una modificación de menor entidad que no afecta a las determinaciones del PGOU propias de la ordenación estructural, conforme a las determinaciones del artículo 40. Además, el Ayuntamiento de Zaragoza dispone de la homologación del Gobierno de Aragón, a los efectos del artículo 57.4 del TRLUA (R.D. L1/2014), con la acreditación de la disposición de medios técnicos municipales suficientes para que no resulte preceptiva la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo. A efectos de los plazos de tramitación administrativa, se deberá tener en cuenta que la actuación del Area 61-5 cuenta con la Declaración de Interés Autonómico por el Gobierno de Aragón, prevista en el Título II del Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón,

1.7 OBJETO, NECESIDAD Y CONVENIENCIA.

El objeto de la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU es el cambio de zonificación del Area H-61-5 al Area F-61-5 dentro del Suelo Urbano No Consolidado con la modificación de la Zona H a la Zona F, sin que ello conlleve variaciones en la ordenación detallada y condiciones urbanísticas de aprovechamiento, cesiones y usos establecidas en el Plan Especial del Area H-61-5. El cambio de calificación a Zona F del Area H-61-5 viene determinado como instrumento de técnica urbanística a completar con el Plan Especial del Area F-61-5, a tramitar simultáneamente con esta propuesta de Modificación Aislada, con idéntica ordenación y condiciones urbanísticas que las previstas en el Plan Especial del Area H-61-5 anulado inicialmente en vía judicial, que permita dotar de seguridad jurídico-urbanística a la actuación ejecutada en dicha Area, cuyas obras de urbanización han sido ya realizadas y se encuentra avanzado su desarrollo edificatorio.

A fecha actual, en función de las condiciones objetivas del Area, la calificación como Zona H del Area 61-5, ya no es adecuada, ya que no existen usos de tipología industrial, ni se encuentra pendiente de gestión urbanística, ni cuenta con una urbanización deficiente por el contrario, a efectos de consolidar la ordenación ejecutada y las tipologías de usos implantadas, procede como instrumento adecuado de técnica urbanística su calificación como Zona F (más adecuado incluso que la Zona G), con amplitud de usos autorizados suficiente para incluir las tipologías de uso previstas en el Plan Especial del Area H-61-5.

La necesidad de la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU viene determinada por la anulación judicial sobrevenida no firme del acuerdo municipal de aprobación definitiva del Plan Especial del Area H-61-5, con las obras de urbanización del Area ejecutadas y el desarrollo edificatorio avanzado, considerando además que el propio fallo judicial determina que lo que se pretendía hacer por vía de Plan Especial debió hacerse por vía de Modificación del Plan General, y que es la razón por la que anula el Plan Especial del Area H-61-5. La calificación como F del Area 61-5, con el Plan Especial que se tramite de dicha Area con idéntica ordenación y similares condiciones urbanísticas que el Plan Especial del Area H-61-5, va a permitir consolidar el régimen urbanístico del Area, y dotarla de la seguridad jurídico-urbanística necesaria para que pueda continuarse su desarrollo edificatorio y puesta en funcionamiento de las actividades por los operadores interesados.

Respecto a la conveniencia de la presente Modificación del PGOU viene determinada por los cualificados intereses públicos concurrentes en la actuación urbanística desarrollada en el Area 61-5, que se hicieron constar por la Corporación Municipal en el expediente administrativo del Plan Especial, tanto en lo relativo a dar cumplimiento al acuerdo con el Grupo Pikoklín-lberegro, para que procediera a reordenar el Area con objeto de renovar el uso industrial que existía, por innovadoras tipologías de usos productivos comerciales y de terciario recreativo, que por sus específicas características no

son propias del tejido urbano residencial , y además asegurar, como así se ha producido, el traslado de las instalaciones de la empresa "Pikolín" en el término municipal de Zaragoza, y concretamente en la Plataforma Logística "Plaza".

En el expediente administrativo del Plan Especial del Area H-61-5 se aportó estudio e informe sobre el relevante impacto económico y en el empleo de la actuación a desarrollar en el Area, y del traslado de las instalaciones de Pikolín, que se adjunta como anexo al presente documento, y justifica objetivamente los intereses públicos concurrentes en la actuación urbanística de referencia.

El impacto económico y sobre el empleo de la actuación desarrollada en el Area 61-5 ha llevado a que la inversión prevista para el desarrollo de la actuación urbanística en la misma tenga el reconocimiento de la Declaración de Interés Autonómico por el Gobierno de Aragón, prevista en el Título II del Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, lo que acredita el interés público y relevancia de dicha actuación, no solamente para el Ayuntamiento de Zaragoza, sino también para el Gobierno de Aragón.

1.8 CONTENIDO MATERIAL DE LA MODIFICACION DEL PGOU PROPUESTA

El contenido material de la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU se corresponde con su objeto, que es el cambio de la zonificación del Area 61-5 de la Zona H vigente a la Zona F propuesta, como consecuencia de las sentencias judiciales no firmes que anularon el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial del Area H-61-5, por la exclusiva razón legal de considerar que, en la regulación de las Normas Urbanísticas del PGOU de la Zona H, constituye una determinación estructurante del PGOU, que debe cumplirse en los Planes Especiales de reordenación de la Zona H Grado2, la condición de dominante de la tipología de uso industrial sobre las tipologías comerciales y terciarias recreativas, que se consideran admisibles pero complementarias de la tipología dominante industrial, procediéndose en el PERI del Area H-61-5 a la total renovación de la tipología de uso industrial existente por dichas tipologías comerciales y terciarias recreativas.

La Zona H es propia de suelos con instalaciones de uso industrial sin reparcelar ni urbanizar, sin que actualmente concurren dichas condiciones objetivas en el Area H-61-5, por lo que resulta más adecuado su calificación como Zona F que asuman las condiciones de hecho del Area y consolide la ordenación urbanística ejecutada del Area y sus instrumentos de gestión, que además es una zona abierta a cualquier actividad contemplada por el PGOU, que en la ficha del Area establece las limitaciones adecuadas para que sus condiciones urbanísticas de desarrollo sean las pretendidas por la Corporación Municipal. Conforme al artículo 5.2.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU, y al igual que las Zonas H Grado 2 en las que se procede a su reordenación para la implantación de tipologías comerciales y de terciario recreativo, las Zonas F se desarrollan mediante planes especiales que determinarán todas las previsiones relativas a la ordenación urbanística pormenorizada en concordancia con el tejido urbano de remate.

La calificación como Zona F del Area 61-5 va a permitir remitir sus condiciones urbanísticas detalladas al Plan Especial de dicha Area F-61-5, que se tramita simultáneamente con esta Modificación del PGOU (condicionado, lógicamente, a la aprobación definitiva de la misma), y que contiene idéntica ordenación detallada y condiciones urbanísticas que el Plan Especial del Area H-61-5, dado que se encuentra ya ejecutado dicho Plan Especial con sus instrumentos de gestión urbanística del Area aprobados, las obras de urbanización ejecutadas, y en avanzado desarrollo las obras de edificación, así como con múltiples licencias urbanísticas y de actividad otorgadas y en trámite. La identidad del contenido de la ordenación detallada y condiciones urbanísticas de la vigente Area H-61-5 establecida en el Plan Especial del Area H-61-5, y el Area F-61-5 resultante de esta propuesta de Modificación Aislada del PGOU, con la que se tramita simultáneamente el PERI del Area F-61-5, va a permitir consolidar urbanísticamente y dotar de la seguridad jurídico-urbanística necesaria al desarrollo de la ejecución de la actuación prevista en el

Área 61-5, tras la anulación judicial no firme del Plan Especial del Área H-61-5; y además no afecta la suspensión de licencias de los acuerdos de aprobación inicial a los proyectos que cumplan simultáneamente dichos instrumentos de planeamiento urbanístico del Área F-61-5 y el Plan Especial en vigor del Área H-61-5.

Las condiciones básicas de ordenación del Área F-61-5 se establecen en una ficha particular que se incluye en esta propuesta de Modificación Aislada del PGOU, y que formará parte como el resto de fichas de las Áreas de Ordenación, del Anejo de las Normas Urbanísticas del PGOU. En este caso, dadas las específicas circunstancias concurrentes en el Área, al haberse ejecutado ya su urbanización y encontrarse avanzado su desarrollo edificatorio, conforme al Plan Especial del Área H-61-5, se encuentra predeterminada su ordenación detallada y condiciones urbanísticas, por lo que no se adscribe a ninguno de los grados de la zona F, ni se referencia a un grupo característico de los definidos en el PGOU para el suelo urbano consolidado, como ya se ha procedido en otras Áreas F, y se expresa directamente su índice máximo de edificabilidad, el aprovechamiento de cesión, las cesiones de suelo, los usos y la altura máxima. La ficha gráfica que se incorpora del Área F-61-5 incorpora la ordenación ya ejecutada del Plan Especial del Área H-61-5.

La delimitación y superficie de suelo del Área F-61-5 de 184.175 m² se corresponde con la determinada en el Plan Especial del Área H-61-5. La edificabilidad máxima sobre suelo bruto se corresponde con el aprovechamiento máximo del Sector de 0,456 m²/m², ya que no son aplicables coeficientes de ponderación, y se corresponde con la edificabilidad y aprovechamiento establecidos en el Plan Especial del Área H-61-5, que aplicaba el coeficiente de ponderación máximo de reducción sobre la edificabilidad, al considerar todas las tipologías de uso como si fueran del Grupo 4 de las Zonas H. La cesión del aprovechamiento municipal será del 10% dada la zonificación F del Área 61-5 prevista en esta modificación del PGOUZ.

Se ha previsto su sustitución económica en el convenio de gestión urbanística del Área.

Las cesiones de suelo del Área F-61-5, se corresponden, dado que es idéntica la ordenación, con las establecidas en el Plan Especial del Área H-61-5, y son las siguientes:

- Viarios: 43.089 m² (23,40 %).
- Zonas Verdes: 12.735 m² (6,91%).

El resto de condiciones urbanísticas de detalle del Área F-61-5 se determinan en el Plan Especial de dicha Área que se tramita simultáneamente a esta Modificación Aislada del PGOU, en similares términos al Plan Especial del Área H-61-5.

Area 61-5, tras la anulación judicial no firme del Plan Especial del Area H-61-5; y además no afecta la suspensión de licencias de los acuerdos de aprobación inicial a los proyectos que cumplan simultáneamente dichos instrumentos de planeamiento urbanístico del Area F-61-5 y el Plan Especial en vigor del Area H-61-5.

Las condiciones básicas de ordenación del Area F-61-5 se establecen en una ficha particular que se incluye en esta propuesta de Modificación Aislada del PGOU, y que formará parte como el resto de fichas de las Areas de Ordenación, del Anejo de las Normas Urbanísticas del PGOU. En este caso, dadas las específicas circunstancias concurrentes en el Area, al haberse ejecutado ya su urbanización y encontrarse avanzado su desarrollo edificatorio, conforme al Plan Especial del Area H-61-5, se encuentra predeterminada su ordenación detallada y condiciones urbanísticas, por lo que no se adscribe a ninguno de los grados de la zona F, ni se referencia a un grupo característico de los definidos en el PGOU para el suelo urbano consolidado, como ya se ha procedido en otras Areas F, y se expresa directamente su índice máximo de edificabilidad, el aprovechamiento de cesión, las cesiones de suelo, los usos y la altura máxima. La ficha gráfica que se incorpora del Area F-61-5 incorpora la ordenación ya ejecutada del Plan Especial del Area H-61-5.

La delimitación y superficie de suelo del Area F-61-5 de 184.175 m² se corresponde con la determinada en el Plan Especial del Area H-61-5. La edificabilidad máxima sobre suelo bruto se corresponde con el aprovechamiento máximo del Sector de 0,456 m²/m², ya que no son aplicables coeficientes de ponderación, y se corresponde con la edificabilidad y aprovechamiento establecidos en el Plan Especial del Area H-61-5, que aplicaba el coeficiente de ponderación máximo de reducción sobre la edificabilidad, al considerar todas las tipologías de uso como si fueran del Grupo 4 de las Zonas H. Respecto a la cesión del aprovechamiento municipal se corresponde con el que se determina en el Plan Especial del Area H-61-5, y se prevé su sustitución económica en el convenio de gestión urbanística del Area H-61-5.

Las cesiones de suelo del Area F-61-5, se corresponden, dado que es idéntica la ordenación, con las establecidas en el Plan Especial del Area H-61-5, y son las siguientes:

- Viarios: 43.089 m² (23,40 %).
- Zonas Verdes: 12.735 m² (6,91%).

El resto de condiciones urbanísticas de detalle del Area F-61-5 se determinan en el Plan Especial de dicha Area que se tramita simultáneamente a esta Modificación Aislada del PGOU, en similares términos al Plan Especial del Area H-61-5.

1.9.- CONTENIDO FORMAL DE LA MODIFICACION DEL PGOU PROPUESTA

La presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU con objeto de cambiar la zonificación H por F del Area H-61-5, en cumplimiento del artículo 85.1 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón (D.L 1/2014), y para que tenga la definición del nuevo contenido propuesto en esta Modificación del PGOU similar al contenido modificado del PGOU actual, contiene, además de la Memoria Justificativa, la siguiente documentación a incorporar en el Anejo IV de Areas y Fichas de Ordenación de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido vigente del PGOU del 2007:

- Relación vigente y modificada de las Areas de Ordenación con zonificación H, en la que se hará constar como eliminada el Area H-61-5
- Nueva ficha escrita del Area F-61-5 con las condiciones del Area y ficha gráfica con la ordenación ejecutada del Area.

Respecto a los planos que se ven afectados del vigente Texto Refundido del PGOU del 2007 por la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU, son los siguientes:

- Plano G-12 vigente y modificado de calificación y regulación de suelo, en el que se denominará el Area como Area F-61-5 en lugar de H-61-5, y se introducirá la base gráfica de la ordenación ejecutada,
- Plano 29 vigente y modificado de estructura urbanística: se cambiará el color de la Zona H por el color de Zona F, y se introducirá la base gráfica de la ordenación ejecutada

En todos los casos, se aportan en primer lugar y a título informativo las hojas afectadas del vigente Texto Refundido del 2007, seguidas de sus equivalentes modificadas.

1.10- EFECTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA DEL PGOU SOBRE EL TERRITORIO.

Esta propuesta de modificación aislada del PGOU, que tiene por objeto el cambio de zonificación del Area 61-5 de Zona H a Zona F, se limita a consolidar y dar seguridad jurídico urbanística a la ordenación ejecutada de dicha Area, conforme a las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Especial del Area H-61-5, tras la anulación judicial inicial sin firmeza de su acuerdo de aprobación definitiva. En este sentido, la presente modificación del PGOU no conlleva cambios en las condiciones urbanísticas de desarrollo previstas en el vigente PGOU del Area H-61-5, ni ninguna afección adicional sobre el territorio que las que, en su caso, se hayan ocasionado con la ejecución del Plan Especial del Area H-61-5, a partir de su calificación en el PGOU vigente como Zona H Grado 2, tras haberse finalizado las obras de urbanización del Area y encontrarse en avanzado estado de ejecución las obras de edificación, con licencias urbanísticas y de actividad ya otorgadas y otras en trámite, que ha producido la renovación del uso industrial preexistente por usos productivos de tipología comercial y de terciario recreativo.

Los dos fallos judiciales referidos declararon la nulidad del acuerdo de aprobación definitiva por la exclusiva razón de interpretar que, para la renovación de la tipología industrial y la implantación como dominantes en el Area H-61-5 de las tipologías de uso comercial y terciario recreativo, debería instrumentarse urbanísticamente mediante una Modificación Aislada del PGOU y no mediante un Plan Especial de Zona H, Grado 2, ya que se considera que el PGOU mantiene como disposición estructurante para las Zonas H la tipología de uso industrial, y quedan como compatibles no dominantes las tipologías de uso comercial y de terciario recreativo, sin que pueda el Plan Especial alterar dichas previsiones de tipologías de usos; y a tal fin se formula esta Modificación Aislada para su zonificación como Zona F.

Dichas sentencias desestiman el resto de pretensiones de los recurrentes, entre las cuales se encontraban los efectos negativos en el territorio que invocaban de la actuación prevista en el Plan Especial del Area H-61-5, anulándose el mismo exclusivamente por una cuestión formal de instrumentación urbanística, al considerar que para implantar en dicha Area como tipologías dominantes el comercial y terciario recreativo para la renovación de la tipología de uso industrial existente, era necesario tramitar una Modificación Aislada del PGOU, conforme se procede con el presente documento, y no era suficiente el Plan Especial tramitado y aprobado del Area H-61-5. Se considera acreditado por dichos fallos judiciales que la actuación prevista en el Plan Especial del Area H-61-5, cuya ordenación y condiciones urbanísticas se recogen en esta propuesta de Modificación Aislada del PGOU, no conlleva efectos negativos relevantes sobre el territorio.

Debe tenerse en cuenta el impacto positivo territorial que tiene la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU, al igual que el Plan

Especial del Area H-61-5, que tiene por objeto un Area de suelo urbano que ha renovado el uso industrial existente con las instalaciones de la industria de "Pikolín", que han sido ya derribadas y trasladadas a una ubicación más idónea en la ciudad (a la Plataforma Logística Plaza), y se han ejecutado, con la conformidad de la Corporación Municipal, los servicios técnicos municipales y administraciones sectoriales competentes, la nueva urbanización interior del Area de viales y zonas verdes, así como también se han ejecutado las obras del proyecto de intervención para la mejora de la vía colectora del tramo de N-232 con la conformidad de la Demarcación de Carreteras del Estado, y del proyecto de desvío del tramo de la Acequia de la Almozara del interior del Area con la conformidad de la Comunidad de Regantes. Lo que redundará en la mejora de las condiciones de sostenibilidad del Area respecto de las existentes con el uso originario previo industrial objeto de renovación; y todo ello, considerando que la presente Modificación Aislada del PGOU no supone ningún efecto territorial adicional a la actuación prevista y ya ejecutada del Plan Especial del Area H-61-5.

Conforme se acreditó en los Estudios e Informes Técnicos sobre el impacto comercial de la actuación prevista en el Plan Especial del Area H-61-5, aportados en el expediente administrativo municipal, y que se incluyen como Anexos con el presente documento, las tipologías edificatorias y de uso del Area son singulares y novedosas, e inadecuadas para su ubicación en el tejido urbano residencial, y por el contrario idóneas para su ubicación en el Area 61-5. En consecuencia, no tienen un efecto acumulativo por tratarse de una actuación única y singular, que no atrae actividades propias del tejido urbano residencial, sin que se produzca afección a la cohesión territorial y social, sino una mejora de la calidad urbana en el entorno donde se ubica, conforme se reconoció por la Corporación Municipal con la aprobación del Plan Especial del Area H-61-5 a los efectos del artículo 5.4.5.3 de las Normas Urbanísticas.

La presente propuesta de modificación aislada da cumplimiento tanto a los objetivos del PGOU para las Zonas H Grado 2 como para la Zona F, de completar el remate e integración de dicha Área, con su reordenación para la renovación del uso industrial existente inicialmente, para la implantación de específicas tipologías edificatorias y de usos comerciales y terciarios recreativos, que no tienen cabida entremezclados en el tejido urbano residencial. Además, mejora su imagen arquitectónica en la entrada de la ciudad, en la Autovía de Logroño, como vía urbana, y servirá para completar su urbanización, red varia y servicios urbanos.

La principal relación que existe entre el Área F-61-5 y su espacio colindante es a nivel de infraestructuras, principalmente mediante los viales que acotan el área a lo largo de todo su perímetro. Mediante este instrumento de desarrollo se ajustan las conexiones y dimensiones de los mismos, de manera que sea operativo tanto el tránsito entre las distintas partes de la ciudad que lindan con el Area como los accesos al mismo. Los límites norte y sur del Area, que coinciden con las zonas verdes paralelas a la Autovía de Logroño y al

camino Torrecondesa, permiten determinar unos filtros visuales entre la actuación y el paisaje existente

Por estas razones, y dado su objeto, se entiende que la presente propuesta de Modificación Aislada del PGOU carece de nuevos efectos tanto sobre el territorio como sobre la estructura de la ciudad.

EQUIPO REDACTOR:



Fdo.: Francisco Lacruz Abad
Arquitecto



Fdo.: Alejandro Sanfelipe Berna
Arquitecto



Fdo.: Fernando J. Zamora Martínez
Abogado



Fdo.: Pablo Pisa Benito
Abogado

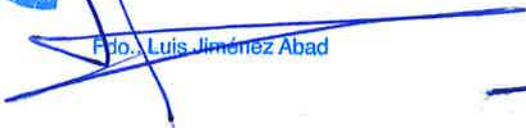
ENTIDAD PROMOTORA: IBEREBRO, S.A



Fdo.: Luis Barcelona Escartín

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **20 DIC 2019**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **24 SEP 2019**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Fdo.: Luis Jiménez Abad

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS	DESCRIPCION	
TITULO DEL TRABAJO	Modificación Aislada nº 171 PGOU Zaragoza Área F-61-5					Tipo de Planeamiento General, PGOU, NNSS o PDSU	
FECHA	jul-19						
DATOS GENERALES							
CODIGO INE	50297				IAEST	Se introduce el código INE del municipio	
PROVINCIA	Zaragoza					Nombre de la provincia	
MUNICIPIO	Zaragoza					Nombre del municipio	
NUCLEOS O ENTIDADES					AE	Entidades que componen el municipio	
SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL	967,06	Km2			PLANEAM	Superficie del término municipal en Km2 con dos decimales	
POBLACION	706.904	hab.		año	Padrón municipal	Población según el padrón del último año conocido. A la derecha indicar año de la base de datos.	
DENSIDAD DE POBLACION	730,98	hab/Km2			Padrón municipal	Coincide entre las casillas anteriores	
Nº DE VIVIENDAS	283.932	viv.		año	Padrón municipal	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos	
Nº DE HOGARES		hogares		año		Dato del número de hogares existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos	
REDACTOR	Bernabé Arquitectura e Ingeniería					Nombre del equipo que redacta la ficha urbanística.	
CARTOGRAFIA UTILIDAD						Origen de la cartografía utilizada para la sistematización del Planeamiento	
CLASIFICACION DEL SUELO							
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SU-C)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C, con dos decimales. A la derecha porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales	
	NO CONSOLIDADO (SU-NC)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-NC, con dos decimales. A la derecha porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales	
SUELO URBANIZABLE	DELIMITADO (SUZ-D)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-D, con dos decimales. A la derecha porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales	
	NO DELIMITADO (SUZ-ND)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-ND, con dos decimales. A la derecha porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales	
SUELO NO URBANIZABLE	GENERICO (SNU-G)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-G, con dos decimales. A la derecha porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales	
	ESPECIAL (SNU-E)		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-E, con dos decimales. A la derecha porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales	
SISTEMAS GENERALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales	
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales	
DOTACIONES LOCALES TOTALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones locales	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Equipamientos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones locales	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Infraestructuras. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones locales	
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Servicios Urbanos. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones locales	
ORDENACION PORMENORIZADA							
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	84.000			m2	PLANEAM DESARR	Superficie edificable homogeneizada respecto del uso y tipología características, medida en metros cuadrados, que permiten el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollan sobre el terreno dado conforme al uso, tipología e índice de edificabilidad	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	75.600			m2	PLANEAM DESARR	Superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, que su propietario y, en su caso, el municipio podrán incorporar a su patrimonio	
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADRCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.		Ha		PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Incluido de Espacios Libres y Zonas Verdes	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha		PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General Incluido de Equipamientos	
	DE INFRAESTRUCTURAS		Ha		PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras	
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha		PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos	
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y Z.V.	1.2735	Ha		PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Espacios Libres y Zonas Verdes, que van determinadas en el instrumento de planeamiento o desarrollo.	
	DE EQUIPAMIENTOS		Ha		PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Equipamientos que van determinadas en el instrumento de planeamiento o desarrollo.	
	DE INFRAESTRUCTURAS	4.3089	Ha		PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Infraestructuras que van determinadas en el instrumento de planeamiento o desarrollo.	
	DE SERVICIOS URBANOS		Ha		PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones locales de Servicios Urbanos que van determinadas en el instrumento de planeamiento o desarrollo.	
Nº DE UNIDADES DE EJECUCION					1	PLANEAM DESARR	Número de unidades de ejecución delimitadas en el sector, las cuales podrán estar delimitadas por la ordenación estructural del plan general o bien en la ordenación pormenorizada en el instrumento de planeamiento que desarrolla el sector.
USOS COMPATIBLES						PLANEAM	Son los usos que el planeamiento considera que pueden disponerse conjuntamente con el global de la actuación.
USOS INCOMPATIBLES						PLANEAM	Son los usos que el planeamiento considera incompatibles con el global de la actuación.
AREAS DE TANTEO Y RETRACTO							
NUMERO DE VIVIENDAS	LIBRES			Viv	PLANEAM	Nº de Viviendas libres previstas en el sector.	
	PROTEGIDAS			Viv	PLANEAM	Nº de viviendas protegidas previstas en el sector. Siendo esta la que establezca el planeamiento o bien venga determinada en el planeamiento de desarrollo aprobado.	
	TURISTICAS			Viv	PLANEAM	Nº de viviendas turísticas previstas en el sector. Siendo esta la que establezca el planeamiento o bien venga determinada en el planeamiento de desarrollo aprobado.	
	TOTALES			Viv		Nº total de viviendas previstas en el sector. Siendo esta la que establezca el planeamiento o bien venga determinada en el planeamiento de desarrollo aprobado. Será la suma de las anteriores	
PLAZOS	URBANIZACION			Años	PLANEAM DESARR	Plazo máximo de urbanización determinado por el instrumento de planeamiento aprobado	
	CESION			Años	PLANEAM DESARR	Plazo máximo de urbanización determinado por el instrumento de planeamiento aprobado	
	EDIFICACION			Años	PLANEAM DESARR	Plazo máximo de urbanización determinado por el instrumento de planeamiento aprobado	

MODELO DE FICHA SECTORES / UNIDADES DE EJECUCION

MODELO DE FICHA SECTORES / UNIDADES DE EJECUCION		ORDEN DATOS	DESCRIPCION
TITULO DEL TRABAJO	Modificación Aislada nº 171 PGOU Zaragoza		Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU
NUMERO DE IDENTIFICACION DEL SECTOR / U.E.	F-61-5		Numero de identificación del Sector / Unidad de Ejecución
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCION	F-61-5		Nombre del Sector / Unidad de Ejecución del planeamiento
FECHA	Julio 2019		Fecha de elaboración de la Ficha Urbanística
II DATOS GENERALES			
CODIGO INE	50297	IAEST	Se introduce el código INE del municipio
PROVINCIA	Zaragoza		Nombre de la provincia
MUNICIPIO	Zaragoza		Nombre del municipio
NUCLEOS O ENTIDADES		IAEST	nombre de la entidad en que esta delimitado el sector / unidad de ejecución
REDACTOR	Bernabed		Nombre del equipo que redacta la ficha urbanística.
III ORDENACION ESTRUCTURAL			
SUPERFICIE TOTAL	184.175	Ha	PLANEAM Superficie del Sector / U.e. en has
CLASIFICACION DE SUELO	SU		PLANEAM Clasificación del suelo; SU, SUZ, SNU
CATEGORIA DE SUELO	SU-NC		PLANEAM Categoría del suelo; SU-C, SU-NC, SUZ-D, SUZ-ND, SNU-G, SNU-E
USO GLOBAL	Terciario	Zona F	PLANEAM Uso global del suelo; residencial, industrial, terciario
DENSIDAD		viv/ha	PLANEAM Indicar la densidad del Sector / U.E.; numero de viviendas por superficie del sector en hectáreas (viv/ha)
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS		Ha	PLANEAM Superficie total, en hectáreas, de los sistemas generales incluidos
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS		Ha	PLANEAM Superficie total, en hectáreas, de los sistemas generales adscritos
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0,4561	m ² /m ²	PLANEAM Indicar el límite máximo de edificabilidad en el sector / U.E., expresado en metros cuadrados de techo por metro cuadrado del total de la superficie del sector
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,4561	m ² /m ²	PLANEAM Conforme al art. 132 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón
VIVIENDA PROTEGIDA %		%	PLANEAM Porcentaje de vivienda protegida respecto al total de viviendas del sector
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACION		años	PLANEAM Plazo máximo establecido para iniciar la urbanización
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación		PLANEAM Sistema de actuación determinado por el instrumento de planeamiento para el desarrollo del sector: Compensación, cooperación, expropiación

4-ANEXOS

ANEXO 4.1.- Sentencias no firmes, dictadas por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con fecha 19-2-19 y 19-3-19, que declaran la nulidad del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial del Area H-61-5.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN.
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (SECCIÓN PRIMERA).
-RECURSO NÚMERO 344 DEL AÑO 2016-

SENTENCIA 66/2019

EN NOMBRE DE S.M. EL REY

ILMOS. SEÑORES
PRESIDENTE
DON JUAN CARLOS ZAPATA HÍJAR
MAGISTRADOS
DON JESÚS MARÍA ARIAS JUANA
DON JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO

EN ZARAGOZA, A 19 DE FEBRERO DE 2019

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN (Sección Primera), el **recurso contencioso-administrativo** número 344 de 2016, seguido entre partes; como **demandante** la entidad YO COMPRO EN LAS FUENTES Y ALREDEDORES, FEDERACIÓN DE SERVICIOS DE COMISIONES OBRERAS, FEDERACIÓN IZQUIERDA UNIDA ARAGÓN, FEDERACIÓN ASOCIACIONES DE BARRIOS SARACOSTA DE ZARAGOZA, PARA VECINOS, USUARIOS Y CONSUMIDORES (FABZ), ASOCIACIÓN ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-ECOFONTANEROS, PARTIDO GZ, ASOCIACIÓN SAN JOSÉ BARRIO COMERCIAL DE ZARAGOZA, FEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE COMERCIO Y SERVICIOS DE LA PROVINCIA DE HUESCA, PODEMOS Y FEDERACIÓN ESTATAL DE SERVICIOS, MOVILIDAD Y CONSUMO DE LA UNIÓN GENERAL DE TRABAJADORES (UGT), representados todos ellos por el Procurador de los Tribunales D. Ángel Ortiz Enfedaque y asistidos por el



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Letrado D. Juan Carlos Jiménez Jiménez; y como **demandado** el **AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA** representado por Procuradora Dña. Sonia Salas Sánchez y asistida de Letrado D. Carlos Navarro del Cacho, así como **co-demandada**, la entidad **IBEREBRO, S.A.**, representada por Procuradora Dña. Blanca María Andrés Alamán y asistida de Letrado D. Fernando José Zamora Martínez, según los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en fecha de 23 de diciembre de 2016, interpuso **recurso contencioso administrativo contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza** de 24 de octubre de 2016, de aprobación definitiva **del Plan Especial del Área de Intervención H-61-5, promovido por IBEREBRO, S.A.**

SEGUNDO.- Previa admisión a trámite del recurso y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda en la que, tras relacionar el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, concluyó con el suplico de que se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso, declare la nulidad absoluta o, en su caso, anulabilidad de la resolución objeto del presente recurso contencioso-administrativo y, subsidiariamente, se proceda a la declaración de nulidad absoluta o, en su caso, anulabilidad de la prescripción o condición de la aprobación definitiva del plan especial de que le importe de la cesión del diez por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución se destine a *“política de apoyo al comercio de proximidad”*.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

TERCERO.- La representación procesal del Ayuntamiento de Zaragoza, en su escrito de contestación a la demanda, suplicó tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, que se dictara sentencia por la que se desestime el recurso contencioso-administrativo interpuesto de contrario.

Del mismo modo se pronunció la entidad codemandada, a través de su representación procesal, suplicando la desestimación de la demanda.

CUARTO.- Recibido el juicio a prueba, con el resultado que es de ver en autos, y formuladas conclusiones por las partes, se celebró la votación y fallo el día señalado, 13 de febrero de 2019.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado de esta Sala, D. Juan José Carbonero Redondo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna en el presente proceso el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 24 de octubre de 2016, de aprobación definitiva del Plan Especial del Área de Intervención H-61-5, promovido por IBEREBRO, S.A.

LA PARTE RECURRENTE SOSTIENE, como alegaciones principales de su pretensión que, en primer lugar, nos encontramos con un instrumento de planeamiento urbanístico que precisa de obligada sujeción a evaluación ambiental estratégica, sea ordinaria o simplificada. Según el artículo 2 de la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, **estamos ante un proyecto que puede tener efectos significativos para el medio ambiente,** por la



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

naturaleza, dimensiones y localización del mismo, razón que hace que, según el mismo quede sujeto a autorización para su desarrollo y a evaluación de sus efectos. Es un proyecto que afecta a toda Zaragoza y también a poblaciones limítrofes, añadiendo por otra parte que ninguno de los Textos Refundidos del PGOU de Zaragoza fue sometido a evaluación de impacto, dado que no fue obligatoria hasta la LUA/2009. Pese a la, en principio y aparente, no exigencia de evaluación conforme a la Leyes estatal básica y autonómica de desarrollo, sin embargo, deben ser interpretadas conforme a lo que impone la Directiva comunitaria y el TJUE en los términos antes dichos.

En segundo lugar, considera que incurre el Acuerdo impugnado en infracción del principio de desarrollo sostenible, regulado en el artículo 3 del R.D.Leg.7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 3 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que aprueba el Texto Refundido de la LUA y 2 b) del D.Leg. 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, especialmente de las normas de movilidad en coste y tiempo razonable. **Considera que el principio de desarrollo sostenible es de aplicación directa y no un mero principio inspirador. Considera que el desvío de usos comerciales propios de un área urbana residencial al extrarradio es vulneración del principio de cohesión social y territorial.**

Viene a decir que, dado que existe previsión de afluencia masiva al futuro centro comercial en cuestión, mediante transporte privado, se incurre **en infracción del principio de movilidad sostenible y de prevención de contaminación atmosférica.** El principio de eficiencia y ahorro energético queda afectado, al fomentarse consumos innecesarios de recursos naturales, como suelo y agua.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En fin, considera en este segundo capítulo que se incurre en infracción del principio de prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y salud pública, recogido en los artículos 3 c) y 20.1 c) de la Ley del Suelo de 2015, artículo 21.1 d) de la Ley 4/2015, de 25 de marzo de Comercio de Aragón.

Denuncia, en tercer lugar, la **infracción del principio de prevención de riesgos naturales, al sostener que el lugar en cuestión no es adecuado ni idóneo para el uso del gran centro comercial que se pretende.** El PERI del Área de Intervención H-61-5, no debió ser aprobado definitivamente, puesto que, **dado que en ese ámbito hay hasta seis dolinas activas, tales suelos debieron haber quedado excluidos de la consideración de suelo urbanizable, debiendo ser clasificado como No Urbanizable Especialmente Protegido,** tal y como se desprende de los artículos 16 y 18 de la LUA de 2014. **Tampoco consta estudio ni análisis ningunos sobre la existencia de suelos contaminados** a pesar, dice, de que parece evidente que ha debido de haber depósitos de combustible enterados y productos químicos para el tratamiento de los metales que configuran diversos elementos componentes de colchones y somieres, que bien pudo haber dado lugar a filtraciones en el terreno. Entendiendo la industria "PIKOLÍN" potencialmente contaminante, considera que no consta el cumplimiento de los requisitos y obligaciones que se imponen a los propietarios de industrias y actividades potencialmente contaminantes.

Reprocha asimismo **la inexistencia de informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer nuevas demandas,** tal y como exige el artículo 22.3 a) del TRLS, aprobado por R.D.Leg. 7/2015. Entiende, según datos de las Estadísticas del Agua que constan en el Boletín Informativo del INE correspondiente a 2008 sobre las necesidades hídricas de la industria manufacturera de colchones, **la**



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

implantación de un gran centro comercial y su funcionamiento, necesariamente ha de conllevar nuevas y mayores necesidades de agua, justificativas de lo preceptivo del informe en cuestión.

Tampoco consta, según los demandantes, informe alguno de sostenibilidad económica en que se pondere el impacto de la actuación urbanística en cuestión para las Haciendas Públicas afectadas, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado al uso productivo, tal y como exige el artículo 22.4 del TRLS. En definitiva, no queda claro que la Hacienda Pública pueda permitirse esta actuación urbanística, razón por la cual los apartados 4º y 5º del artículo 22 del R.D.Leg. 7/2015, imponen la elaboración de informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas.

No ha existido previsión alguna en relación con la protección, gestión y ordenación de los valores culturales y del paisaje en el planeamiento especial que nos ocupa, partiendo los demandantes de la actual conformación del sector, de un paisaje que combina armoniosamente el uso industrial y agrícola de huerta que inveteradamente ha tenido la zona. No se contiene sin embargo en el PERI ningún análisis ni informe de los efectos de lo proyectado en la zona y en el paisaje existente.

Considera, asimismo, **que el PERI modifica los usos globales que establece el PGOU**, pues permite el establecimiento de un uso general no permitido por el planeamiento general, modificando o infringiendo la estructura fundamental del PGOUZ. Altera los usos globales, convirtiendo los usos dominantes en secundarios y los vinculados a otros usos dominantes en autónomos



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

predominantes, alterando así el valor del suelo. **El PERI impugnado, implanta un uso comercial** que debió ubicarse en el centro urbano, **en áreas residenciales**, y, por otra parte, establece un régimen jurídico de usos que se caracteriza porque se habilita más del 50% de la edificabilidad para *“otros usos comerciales”*, lo cual puede implicar una modificación del régimen de usos globales de la zona, ya que se convierte en uso dominante o principal (en términos del artículo 2.6.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU), uno -el comercial- que en realidad se establecía como complementario y vinculado siempre al **uso principal, que es el industrial**. En cierto modo se está reconociendo este resultado cuando se requiere al promotor la cesión del 10% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución que se delimitaba.

Del mismo modo, sostiene que **se incumplen las distancias de retranqueo a viales y otros linderos** y, en fin, alega la improcedencia de destinar el resultado de la enajenación del 10% de aprovechamiento a *“políticas de apoyo al comercio de proximidad”* y ello porque el destino y fin del Patrimonio Municipal del Suelo tiene carácter tasado, de suerte que no cabe vincular los ingresos derivados de la cesión de aprovechamiento a políticas de apoyo al comercio de proximidad, porque no constituye un uso de interés social previsto en instrumento de planeamiento, ni finalidad contemplada en normativa específica de carácter urbanístico, ni tampoco consta la adopción por órgano competente. Menos es posible adscribir el patrimonio municipal del suelo a finalidades abstractas y poco definidas, como sucede en este caso, por ello, la condición de asignación de la sustitución económica del 10% del aprovechamiento medio a potenciar el comercio de proximidad es nula de pleno derecho.

SEGUNDO.- Por su parte, tanto la representación procesal del Ayuntamiento demandado, como también la de la entidad codemandada, **IBEREBRO, S.A.**, se



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

opusieron a la demanda, negando que la normativa legal actualmente vigente, ni la comunitaria impongan el sometimiento a la evaluación que requieren los recurrentes. **No se acredita por los recurrentes una afección territorial que impacte de manera notable en el corredor de que se trata, ni un notable impacto contaminante de la actividad, al menos comparativamente con otros similares que no han precisado de la citada evaluación.**

En segundo lugar, **niegan en el Plan Especial impugnado vulneración alguna del principio de desarrollo sostenible**, siendo compatible un proyecto de esas características con que Zaragoza apueste por un crecimiento urbano que se centre en la ciudad consolidada. Una cosa es la política urbanística de la ciudad y otra la prohibición de libertad de empresa. Por otra parte, en el expediente administrativo consta que el Plan Especial contiene justificación técnica sobre el diseño de modelo de movilidad más adecuado para la actuación prevista en el área objeto de desarrollo por dicho Plan.

Tampoco se acredita por los recurrentes demandas singulares de recursos (electricidad, agua, etc.) que permitan concluir en una desproporción del uso, que implique infracción de los principios de eficiencia y ahorro energético. Asimismo, la pretendida infracción del principio de prevención de riesgos para la seguridad y salud públicos, está en relación más con la obtención de la licencia comercial para la concreta actividad de que se trate, que con el PERI que es objeto del pleito. **Tampoco perciben infracción alguna del principio de prevención de riesgos naturales, en relación con las dolinas, dado que se han adoptado las necesarias medidas de seguridad**, tal y como se desprende de los informes obrantes en autos. Del mismo modo, en relación con el problema de la potencial contaminación de los suelos, por la fabricación de

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

somieres, el cumplimiento de la normativa de residuos afecta en realidad a un momento posterior a la ordenación urbanística.

Tampoco consideran preciso los codemandados informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, porque no consta acreditado que estemos ante un supuesto de incremento de demanda hídrica determinante de la necesidad de informe de la Administración hidráulica, ni que el Plan Especial prevea una variación de la previsión hecha por el Plan General.

Menos acreditan los recurrentes, sostienen las codemandadas, la inviabilidad económica del proyecto. En este sentido, el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, en su informe de 13 de julio de 2016, concluye en que **el desarrollo urbanístico del área no conlleva ninguna afección ni gasto en la Hacienda Local**, ya que se incluyen los compromisos de asumir por los propietarios los costes que se generen. Rechazan que la actuación prevista en el Plan Especial del Sector H-61-5 conlleve ninguna afección concreta a valores culturales o paisajísticos, ya que no se incluye en dicha área ningún espacio con dicha protección legal, y por el contrario sirve para recalificar urbanísticamente el ámbito conforme a los objetivos del Plan General de Ordenación Urbana.

Consideran que el Plan impugnado no altera usos, sino que se limita a hacer una redistribución de los fijados en el Plan General de Ordenación Urbana, entendiendo que es dominante todo el uso productivo y dentro del mismo, también, el comercial. **Niega por tanto que el PERI impugnado dé lugar a una alteración de usos globales o que introduzca usos no permitidos por el PGOU**. Efectivamente, la tesis de los recurrentes parte de la inexacta interpretación del uso industrial como dominante en el Área, por



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

equiparación entre uso productivo y uso industrial, que se realiza en el artículo 5.4.1 del PGOU. En realidad, el uso dominante es el productivo y este uso admite diversas posibilidades, no sólo el industrial, sino también el comercial y usos terciarios, en los términos que se desprenden de lo dispuesto en el artículo 2.7.9 y 2.7.11. Sostienen que la exclusiva limitación estructural del PGOU para el Plan Especial, en cuanto a los usos, es que el mismo no puede incluir el uso global residencial, pues sólo están autorizados, como uso global, los productivos, con sus tipologías reconocidas por el PGOU. El Plan Especial, teniendo como objetivo principal la renovación de la tipología de usos productivo industrial actual a las tipologías de usos productivos comerciales y terciarios recreativos, lo que hace es pormenorizar las subtipologías dentro de dichas tipologías de comercial y terciario recreativo. En este sentido, la representación procesal de IBEREBRO, S.A. sostuvo que la categoría “otros usos comerciales” en el Plan Especial, cuenta con el antecedente del Plan Parcial correspondiente al Sector 88/3-1, para el establecimiento comercial de Puerto Venecia, donde se realizó un desarrollo idéntico. Ello significa que por principio de confianza legítima y de seguridad jurídica, si ya se contempló y admitió así, el Plan Especial deberá seguir el mismo itinerario hasta idéntico desenlace favorable.

No comparten tampoco infracción alguna de las normas relativas a retranqueos a viales y a otros linderos previstos en el PGOUZ.

TERCERO.- Expuestas las posiciones de las partes en los términos expresados, la prolija exposición alegatoria de la actora –predicable también de las codemandadas- a lo largo de los nueve motivos de impugnación del Plan Especial en cuestión, nos lleva a efectuar, a modo de guión, algunas consideraciones previas o introductorias sobre el desarrollo del razonamiento que ha de exponerse en los sucesivos fundamentos que seguirán al presente,



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

todo ello con el ánimo de centrar el debate en aquellas cuestiones que la Sala entiende decisivas.

De momento, habremos de indicar que los motivos relativos, por una parte, a la modificación operada en el PERI impugnado de los retranqueos a viales y otros linderos, así como el relativo al cuestionamiento de la corrección jurídica del destino de la monetización del 10 por ciento del aprovechamiento, de cesión obligatoria que se establece, en este caso, a políticas de apoyo al comercio de proximidad, aparecen claramente subordinados al motivo relativo a la alteración de usos que se denuncia por los recurrentes, como operado por el PERI impugnado, respecto de los fijados en el PGOU de Zaragoza.

En definitiva, aquellos motivos habrán de seguir la suerte de éste último. Despejada finalmente la presencia o ausencia de la causa de nulidad prevista en el artículo 47.2 de la Ley 39/2015, podremos entrar a resolver sobre tales dos motivos.

La segunda consideración introductoria tiene que ir dirigida a rechazar desde el primer momento los motivos impugnatorios que articulan los recurrentes en torno a la viabilidad - o sostenibilidad- económica del PERI impugnado, a la ausencia de informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, sobre suficiencia de medios hídricos para el desarrollo del Plan, o en torno también a la pretendida vulneración del principio de desarrollo sostenible en la que, a criterio de los recurrentes, incurre el Plan Especial objeto de recurso.

CUARTO.- Empezando por esto último, no comparte la Sala con los recurrentes que, atendidos los términos en que plantean el motivo, por principio, la instalación de un centro comercial del tipo y dimensiones del que permite el Plan sea incompatible con un desarrollo sostenible de la ciudad. Menos cuando



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

se contraponen, haciendo supuesto de la cuestión, a lo que termina identificando, también por principio, como único paradigma de sostenibilidad del desarrollo urbano, aquél basado en sistemas de transporte colectivo público y privado no contaminante –bicicleta, etc.-. **La Sala no niega la bondad del modelo, que cuenta con múltiples virtudes y ventajas para la vida cotidiana del ciudadano. Lo que se cuestiona, porque aparece la pretensión huérfana de toda prueba en ese sentido, es la incompatibilidad jurídica de un proyecto de implantación de centro comercial de las características que permite el PERI impugnado con un desarrollo sostenible de la ciudad.**

Y es que, efectivamente, no se ha probado en el caso concreto la no sostenibilidad del Plan impugnado. Desde luego bastará el examen del expediente administrativo para concluir en la existencia de mecanismos y recursos suficientes para asegurar la accesibilidad al complejo proyectado por diferentes medios y vías. A lo que ha de añadirse que, en cualquier caso, y como las codemandadas ponen de manifiesto, habrán de ser los poderes públicos los que deban asegurar y garantizar la sostenibilidad del proyecto, mediante una correcta sistemática en el Planeamiento –que para eso sirve precisamente-, diseño que implica la conjunción de diversos instrumentos que, a la postre, hacen o no viable la transformación urbanística que se pretende.

Por otra parte, habremos de descartar todo desenlace anulatorio derivado de la ausencia de informe de la Administración hidráulica sobre necesidades hídricas. No comparte tampoco la Sala la necesidad, en el presente supuesto, de informe de la Confederación, cuando no consta acreditada necesidad de mayores recursos hídricos por razón de la transformación urbanística proyectada, por referencia a lo tenido en cuenta en este capítulo ya en el PGOU. Esta alegación se encuentra, una vez más, huérfana de toda prueba, al sostenerse

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

exclusivamente sobre la presunción de que un centro comercial, la actividad que ha de desarrollarse en él, requiere mayor abastecimiento de agua –por mayores consumos- que la industria de fabricación de colchones a la que sustituye. En este sentido, inútil para los fines pretendidos era la prueba propuesta por los recurrentes cuando se intentó por ellas recabar datos de los consumos efectivos realizados por la industria operativa en los últimos tiempos, razón por la cual no fue admitida. En fin, **si no se acredita nueva y mayor demanda de recursos hídricos, ninguna necesidad habrá de informe de la Confederación Hidrográfica**. Así cabe deducirlo de una recta interpretación del artículo 25.4 del TRLA, sentada por reiterada jurisprudencia, de la que es muestra la sentencia de la Sala Tercera, sec. 5ª de 11 de octubre de 2016 (rec. 2737/2015).

En cuanto a la **sostenibilidad económica del Plan impugnado**, tampoco podemos compartir la alegación de las recurrentes que sostienen la anulabilidad del Plan porque carece de informe de sostenibilidad económica. Y es que cuenta el Plan con el correspondiente estudio económico financiero, obrante en la memoria del Plan, donde se analizan y se relacionan los costes de ejecución de las obras de transformación urbanística, sin perjuicio de una mayor precisión de los cálculos en el posterior proyecto de urbanización. En este sentido, no estará de más, tener en cuenta lo que reiteradamente tiene dicho la Sala Tercera, a propósito del contenido y suficiencia del correspondiente estudio económico financiero de todo plan de urbanismo, y, en concreto, sobre los que han de acompañar a un Plan Especial, como es el caso.

En este sentido, la jurisprudencia despeja ciertos ejes maestros en torno a los cuales, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, y en función del tipo de plan de que se trate, habrá de configurarse el contenido del inexcusable en todo instrumento de planeamiento, estudio económico-financiero, dirigido



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

19_02_21 ST TSJA CA (66-19) TORRES VILLAGE PIKOLÍN.DOC

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DE ARAGÓN EN ZARAGOZA

GABINETE DE COMUNICACIÓN
Y PROTOCOLO

en dos concretos sentidos, sin que se requiera la expresión de cantidades precisas y concretos cálculos, a saber: *"a) que el Estudio contenga las previsiones del capital preciso exigido para el desarrollo del Plan; y, b) Que el Estudio contenga la indicación de las fuentes de financiación de las actuaciones a desarrollar"* (por todas, las sentencias de la Sala Tercera, sec. 5ª del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2017 (rec. 3447/2015) y 11 de octubre de 2016 (rec. 2737/2015); asimismo la de 11 de septiembre de 2017 (rec.3158/2014)]. Y sigue diciendo: *"Esto es, que lo que se requiere –contemplando siempre el caso concreto de que se trate- es una evaluación económica, lógica y ponderada, de las actuaciones a desarrollar sin necesidad de proceder a la especificación, por ejemplo, de las concretas indemnizaciones"*.

En el presente supuesto, la lectura del referido Estudio, junto con lo informado a lo largo del expediente administrativo por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística –entre otros el informe de 13 de julio de 2016-, permiten concluir en la existencia de previsiones de capital para el desarrollo del Plan, así como la indicación de las fuentes de financiación. Aquí estamos ante un Plan Especial de propietario único, con ejecución prevista mediante sistema de compensación, deduciéndose del contenido del Estudio financiero y en línea con lo informado literal y concretamente por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística en el antes referido informe de julio de 2016 que *"el desarrollo urbanístico del área no conlleva ninguna afcción ni gasto en la Hacienda Local"*, incluyéndose los compromisos de asumir por los propietarios –el propietario único en este caso- los costes que se generen.

Además, el plazo de conservación y mantenimiento de los espacios dotacionales públicos, viarios y zonas verdes, así como de las infraestructuras que se ejecuten con el desarrollo del Área se apunta ahora indefinido por la Entidad Urbanística



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

de Conservación. En fin, y por otra parte, el sobrecoste derivado, en su caso, del *"reforzamiento del servicio de transporte público existente, por incremento real de su demanda"* o por la implantación de un servicio privado de transporte colectivo, desde el centro urbano, es asumido por el promotor del Plan.

En definitiva, **la viabilidad económica del Plan es la propia de la entidad promotora del mismo, no deduciéndose incremento de gasto alguno, potencialmente insostenible, para la Hacienda Local.** En este sentido, la Sala entiende suficiente y acorde con la naturaleza del Plan, la información económico-financiera que éste ofrece sin que, por el contrario y como debiera, la parte actora ofrezca información refrendada por concreta prueba, de la insostenibilidad o inviabilidad económica del Plan.

Menos atendible será que los anteriores incluso, el motivo impugnatorio por el cual los recurrentes sostienen que se incumple el deber de preservación de un paisaje y entorno cultural que solamente ellos, los recurrentes, definen y reconocen; y con ser sin duda original el planteamiento que realizan acerca de la existencia de un entorno industrial-natural digno de protección y que debe ser preservado, no consta que la Administración competente en materia cultural haya llegado a idéntica conclusión, de suerte que tal pretendido entorno protegible permanece huérfano de concreta definición a efectos de especial protección, presupuesto previo que debe ser tenido en cuenta en un proceso de transformación urbanística como el diseñado y concretado por el Plan Especial impugnado. Cabe también rechazar esa alegación, con independencia del resultado y desenlace que el motivo central deba tener, conforme a lo que más adelante razonaremos.

En fin, por último **habremos también de rechazar la alegación relativa a la vulneración del principio de preservación y prevención de riesgos**



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

naturales, en la transformación urbanística de los suelos en cuestión. Se sustenta tal alegación en el entendimiento de que la existencia en esos terrenos de hasta seis dolinas activas hace que estemos ante terrenos impracticables o incompatibles con su correspondiente transformación urbanística por su peligrosidad, de suerte que la real clasificación de tales suelos, su correcta clasificación, debiera ser la de no urbanizable de especial protección, en los términos previstos en el artículo 16.1 b) del TRLUA de 2014.

Al respecto bastará con decir, en primer lugar, que este dato no es negado por la Administración, antes bien es muy tenido en cuenta en los sucesivos y exhaustivos informes obrantes en el expediente administrativo del correspondiente Servicio administrativo municipal –es el caso del informe el servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, de fecha 13 de marzo de 2015, en particular pp. 19-21-, y, en segundo lugar, que no consta prueba alguna, que permita concluir en la incorrecta clasificación y calificación del suelo en cuestión, que motiva y justifica la impugnación indirecta del Plan General de Ordenación Urbana en este concreto aspecto, impugnación indirecta de la que, dicho sea de paso, a partir de su enunciación, se olvida la recurrente de desarrollar en sus alegaciones y, finalmente, de formular concreta pretensión en ese terreno en el suplico de su demanda. Desde luego, **de los sucesivos y reiterados informes obrantes en el expediente administrativo, sólo cabe deducir que**, cumplimentadas las normas y protocolos constructivos de seguridad que se indican entre las prescripciones y condiciones que sucesivamente se van imponiendo, **es posible la urbanización de los suelos con el objeto y en el sentido pretendido por el Plan Especial impugnado.**

QUINTO.- Expuesto cuanto antecede, **el núcleo esencial de la controversia** aquí planteada **queda** de este modo **circunscrito a un motivo principal, que**



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

es el relativo, según los recurrentes, a la alteración de usos operada por el **Plan Especial impugnado**, de cuyo desenlace dependerá la necesidad o no de abordar los otros dos subordinados que enunciábamos al comienzo del anterior fundamento de derecho, esto es, el relativo a los retranqueos a viales y linderos y el problema de la monetización y destino de la misma a políticas de apoyo al comercio de proximidad, del porcentaje de cesión obligatoria que impone el Plan Especial.

Vinculado al motivo principal, de inevitable tratamiento será la cuestión relativa a la evaluación ambiental estratégica de este tipo de planes, si bien desde una perspectiva distinta a la que sería necesario abordar si se entendiera este motivo –el primero que se ejercita además por los recurrentes- como decisivo de la suerte del pleito, trascendencia que, desde luego, cabe advertir ya, para la Sala no tiene.

Pasamos a analizar por tanto a continuación la problemática relativa a la alteración de usos pretendidamente operada por el Plan Especial impugnado.

SEXTO.- Esta cuestión nos sitúa en la tesitura de tener que comprobar si el Plan Especial impugnado ha penetrado en terrenos que, por afectar a la estructura general y fundamental del urbanismo de la ciudad, son propiedad exclusiva del Plan General de Ordenación Urbana. Su apreciación, dará lugar a la nulidad del Plan impugnado por vulneración de disposición general de rango superior, apreciando así la causa de nulidad prevista en el artículo 47.2 de la Ley 39/2015.

Pues bien, para empezar, no resultará ocioso efectuar alguna consideración invocando aquí jurisprudencia reiterada que la Sala Tercera ha establecido en torno a las relaciones entre el Plan General y el Plan Especial de desarrollo – en



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

este caso un PERI-, de la cual las partes son conocedoras, atendido el contenido de sus respectivas alegaciones. Así, como se hace en la sentencia antes citada de 11 de octubre de 2016, en la anterior de 2 de octubre de 2012, de la misma Sala Tercera y de la sección 5ª (rec. 2071/2009) se dice lo siguiente, evocando asimismo la de 1 de junio de 2010, recaída en recurso de casación 2368/2006: "«---en la STS de 26 de junio de 2009 (RJ 2009, 5797) --- hemos insistido en esta línea jurisprudencia, poniendo de manifiesto que **"Especial importancia reviste, a tenor de lo alegado, precisar las relaciones entre el Plan General y el Plan Especial, en la medida que en este caso lo dispuesto en aquel sobre el posterior desarrollo de la zona no ha sido respetado por el plan especial impugnado.**

(...) Las relaciones entre el Plan General y el Plan Especial impugnado no responden únicamente al principio de jerarquía normativa cuya infracción se aduce, pues si así fuera no sería posible dictar un Plan Especial sin previo Plan General o sin Plan Director Territorial (artículos 17.3 del TR de la Ley del Suelo de 1976 (LA LEY 611/1976) y 76.3 y 145 del Reglamento de Planeamiento), ni se permitiría modificar lo regulado en el Plan General ---como es el caso de los planes especiales de reforma interior con el límite del respeto a la "estructura fundamental" (artículo 83.3 del RP)---

En general, todo sistema normativo tiene ordenadas sus normas en una escala de rangos, clasificación vertical, en las que cada norma puede disponer sobre las de nivel inferior, mientras que las inferiores han de respetar en todo caso el contenido de la regulación establecida en las de nivel superior. Ahora bien, las normas del sistema no se relacionan sólo en virtud del principio jerárquico, sino también atendiendo a la especialidad de su objeto por el concreto ámbito sobre el que inciden, lo que hace que gocen de cierta autonomía respecto a las demás



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

normas ordenadas jerárquicamente, esta sería una vertiente horizontal. Pues bien, el ordenamiento urbanístico no resulta ajeno a tal estructura, pues los planes generales, planes parciales y los estudios de detalle, v. gr., resultan ordenados en virtud del principio jerárquico, aunque tienen su propio ámbito y contenido que gana en concreción según descendemos en la escala, mientras que los planes especiales tienen una relación con el plan general no sólo explicada por dicho principio.

Los planes especiales, a diferencia de los demás instrumentos de planeamiento, **no ordenan el territorio desde una perspectiva integral y global, sino que su punto de vista es más limitado o sesgado porque atiende a un sector concreto y determinado.** Esta diferencia tiene su lógica consecuencia en las relaciones con el plan general, pues si su subordinación fuera puramente jerárquica quedaría el plan especial sin ámbito propio sobre el que proyectarse, toda vez que no puede limitarse a reproducir lo ya ordenado en el plan general. Téngase en cuenta que el plan especial precisa un campo concreto de actuación en función de los valores que persiga y en de los objetivos que se haya propuesto.

(...) Ahora bien, aunque su relación no sea explicable exclusivamente por el principio de jerarquía, e introduzca en sus relaciones normativas con el plan general el principio de especialidad, ello no quiere decir que la jerarquía no tenga aplicación en tal relación y que la autonomía o independencia del plan especial sea plena, que no lo es. En efecto, el ámbito sectorial que regula el plan especial no puede alcanzar hasta sustituir el planeamiento integral en la función que le es propia, como acontece con la clasificación del suelo o la fijación de la estructura general, que constituyen determinaciones vedadas al plan especial.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En este sentido, el artículo 17.1 del TR de la Ley del Suelo de 1976 (RCL 1976, 1192) ---a cuyo amparo se aprueba el plan especial impugnado según consta en la Memoria del mismo que obra en el expediente administrativo folio 33--- y el artículo 76.1 del Reglamento de Planeamiento (RCL 1978, 1965) disponen, como pósito del régimen jurídico de este tipo de planes especiales, que se dictarán "*en desarrollo*" de las previsiones de los Planes Territoriales Planes Directores Territoriales de Coordinación, y sin necesidad de previa aprobación de Plan General de Ordenación. Acentuando de este modo su carácter subordinado como instrumento de desarrollo del plan general que establece el diseño integral del territorio. Igualmente, en el mismo artículo 17 de la Ley del Suelo citada y en el apartado 6 del también mentado artículo 76 RP se señala que "en ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir" a los Planes territoriales "en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse". Abundando en esta misma idea, el artículo 77 del RP dispone que "los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo" de los planes territoriales.

De modo que, con carácter general, y al margen de la excepción del artículo 17.3 de la Ley citada y del 76.3 del RP, **los Planes Especiales deben integrarse en las directrices esenciales del Plan General**, si no se quiere que la ordenación global e integral establecida en este se contradiga, se sustituya o simplemente se deforme, mediante modificaciones introducidas en planes especiales que, como el ahora examinado, contradicen lo dispuesto en el plan general.

(...) En definitiva, **el plan especial** en su ámbito sectorial propio **no puede contradecir y modificar los trazos gruesos** --- determinación del instrumento



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

de desarrollo y la fijación del modelo general de rehabilitación comercial--- **que respecto a dicho ámbito ya había trazado el plan general.**

(...) El invocado principio de jerarquía, por tanto, si bien palidece por la especificidad de su objeto en los planes especiales, sin embargo no desaparece, de manera que aunque el plan especial puede ordenar la materia propia que constituye su objeto especial con cierta autonomía, ... , sin embargo su regulación, insistimos, no puede contrariar lo dispuesto en el plan general respecto de los instrumentos de planteamiento designados por este plan para realizar el desarrollo posterior ... y porque el diseño que late en el plan general es diferente y contradictorio con el que luego establece el plan especial.

(...) No estamos, en fin, propiamente ante un Plan Especial de Reforma Interior ... con el que ciertamente guarda cierta semejanza, y respecto de las cuales el Reglamento de Planeamiento distingue entre planes especiales que realicen operaciones de reforma previstas en el plan general, en cuyo caso han de ajustar a él sus determinaciones, o cuando no estén previstas en el plan general, en tal caso el plan especial de reforma no puede modificar la "estructura fundamental" de aquel, como señala el artículo 83, apartados 2 y 3 del RP, para lo que se acompañará un estudio justificativo que no consta en los anexos como documentación complementaria. Por no aludir, respecto de estos planes a la aprobación solo municipal de los mismos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 147 y 148 del RP y 6 del Decreto-Ley 16/1981, de adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbana"».

En definitiva, **la relación entre el Plan General y el Plan Especial, tiene una doble naturaleza, se rige por un doble principio: el de jerarquía**, en tanto que desarrollo éste, de la ordenación pormenorizada contenida en aquél y, al propio tiempo, de especialidad, que permite la modificación de la ordenación



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

pormenorizada del sector en cuestión, siempre que no se altere la estructura fundamental diseñada en el Plan; y esto para supuestos de Planes especiales que no se limiten a ser mero desarrollo de operaciones de reforma ya previstas en el Plan General, supuesto este último en el que prevalece como principio de relación el jerárquico. Dista por consiguiente de ser sencillo el marco de relación entre el Plan General y el Plan Especial.

SÉPTIMO.- Pues bien, en el presente supuesto, nos encontramos ante un supuesto de los previstos en el artículo 64.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón -Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio-, cuya tramitación será la prevista, conforme a lo dispuesto en el artículo 64.2, para los planes parciales en los artículos 57 y 60.

En el artículo 61.4 se dispone, asimismo, que *“Los planes especiales desarrollan y complementan las determinaciones del plan general de ordenación urbana y, salvo expresa previsión en contrario en éste, podrán modificar su ordenación pormenorizada de acuerdo con los criterios y directrices en él previstos, sin alterar en modo alguno la ordenación estructural”*.

Yendo a las **Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza**, encontramos en el Título Segundo, el dedicado al *“Régimen del Suelo Urbano”*, así como que el artículo 2.7 contiene la regulación relativa a la *“Calificación de los Usos”*, donde cabe comprobar que lo que denomina el **Plan “Uso productivo”**, puede tener diversas manifestaciones, no sólo el uso **industrial** -artículo 2.7.8-, sino también otros, como el agrario -2.7.7-, y el comercial -artículo 2.7.9-; dentro del uso comercial, precisamente, el artículo 2.7.9.2, contiene una clasificación de establecimientos comerciales, donde se relaciona, por una parte, los A) *“Establecimientos destinados a un solo sector: (...) f) Grandes superficies especializadas: (...)”*, y se relacionan, a su vez, diversos



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

tipos –equipamiento personal, equipamiento de equipo del hogar, muebles,...-;

C) Complejos y recintos comerciales –entre los que se encuentran los “*parques comerciales*”, entendidos en la letra f) de dicho apartado, como “*centros comerciales organizados en polígonos urbanizados, con edificios independientes contiguos entre sí que comparten estacionamiento y determinados servicios comunes; pueden incluir también actividades recreativas*”, definición que parece ajustarse al proyecto que constituye el objeto de regulación en el Plan Especial objeto de impugnación aquí. También habla el artículo 2.7.9.2 del Plan General en su apartado D), dedicado a “*Establecimientos especiales y de promoción*”, de los “*b) Establecimientos de venta de saldos y ocasión*”, con la correspondiente definición, la cual se ajusta también a la actividad que pretende implantarse, como actividad principal, en el sector objeto de ordenación por el PERI impugnado aquí.

Ahora bien, dicho lo anterior, debemos tener en cuenta que, antes que el artículo 2.7, en régimen general del Suelo Urbano, el artículo 2.6.4 regula la “*compatibilidad de usos según la clasificación y calificación del suelo*” y en el mismo se dice lo siguiente:

“1. Las condiciones de compatibilidad se establecen para cada clase de suelo en los capítulos correspondientes.

2. Los planes parciales y los especiales podrán establecer limitaciones mayores que los que se contienen con carácter general en las presentes normas urbanísticas.”.

El citado precepto -2.6.4 del Plan General-, y con independencia de la regulación general de usos en suelo urbano que contiene el artículo 2.7, nos permite establecer dos presupuestos fundamentales en nuestro razonamiento que



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

resultarán, a la postre, claves para la solución de la presente controversia, a saber: que, en primer lugar, para la determinación de los concretos usos compatibles habrá que estar al capítulo correspondiente regulador de la concreta clase de suelo –en este caso el Título Quinto, relativo al suelo urbano no consolidado, y, en concreto, a su capítulo 5.4, relativo a las “Áreas de Edificación desinada a usos productivos pendientes de gestión (Zona H)”, particularmente, el artículo 5.4.3 “Condiciones de uso”; y, en segundo lugar, que los planes, en este caso, especiales pueden establecer limitaciones mayores que las contenidas en las normas urbanísticas del Plan General, precepto que se percibe claramente en línea con lo establecido, específicamente, en el artículo 5.4.1.6 del Plan, cuando articula **el plan especial como instrumento de desarrollo de la ordenación contenida en el Plan General de sectores de suelo** comprendido en áreas Zona H, y permite la modificación de la ordenación contenida en el Plan, pero **con la frontera en el obligado mantenimiento de las limitaciones de uso y aprovechamiento global establecidos en el Plan General**. Todo ello en armonía, a su vez, con lo dispuesto en el artículo 61.4 del TRLUA/2014.

Habrá que estar, por consiguiente, a lo específicamente dispuesto en el artículo 5.4.1.6, así como al artículo 5.4.3 y 5.4.5.3, todos del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

OCTAVO.- Atendido lo anterior, lo primero que debe decirse es que, es cierto, **el texto del Plan dista de ser claro a la hora de identificar el uso dominante de los sectores pertenecientes a Zonas H**, a las cuales corresponde el sector que es objeto de ordenación en el Plan especial impugnado. Efectivamente, el artículo 5.4.1.1 identifica el uso dominante con el productivo y, es cierto también, que el artículo 2.7.9 considera como productivo el uso comercial.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

A renglón seguido, el artículo 5.4.1.2, cuando distingue dos grados en este tipo de zonas -Zona H, o áreas de edificación destinada a usos productivos pendiente de gestión-, habla, en ambos grados, de zonas, áreas o sectores que corresponden a entornos de las principales carreteras de acceso a la ciudad, "donde se ha iniciado la formación de un tejido industrial cuya urbanización no está completa...", es decir, afina más, al asociar el **uso dominante productivo a la existencia de tejido industrial**, en definitiva, está hablando de **polígonos industriales dotados de una urbanización más o menos desarrollada**. Habla de uso dominante productivo, industrial. Por otra parte, la diferencia entre ambos grados, se centra en que la zona H, grado 2º -como la nuestra- *"admite la implantación de determinados usos pertenecientes al sector terciario"*.

El mismo uso dominante productivo del que vuelve a hablar en el artículo 5.4.3.1, cuando define el grupo 1º de usos. En él habla de uso dominante, identificándolo con la industria tradicional de fabricación o de servicios, talleres, almacenamiento y distribución, admitiéndose otros usos compatibles - comercial, oficinas, equipamientos y servicios y vivienda-; y al mismo tipo de uso dominante productivo, al industrial, debe entenderse que se está refiriendo, cuando al definir el grupo 4, el apartado d) del artículo 5.4.3.1 habla de usos terciarios relacionados con el dominante, exceptuando de una obligada relación con las empresas de fabricación instaladas, las oficinas de servicios que, como uso terciario, admite.

En definitiva, lo que dice el artículo 5.4.3.1 es que, al final, y específicamente referido para este tipo de zonas -zona H-, el uso dominante es el productivo, sí, pero concretamente el industrial, y relacionados con el mismo, ciertos usos terciarios -grupo 4-; junto al uso que ha de entenderse dominante, se admite, también, el uso del suelo para otros usos productivos, es claro, pero relativos a



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

venta mayorista o exposiciones de venta minorista, en grandes superficies especializadas -artículo 2.7.9.2 A) f)- o en edificios -grupo 3- y dedicados a materiales de construcción, maquinaria y bricolaje, vehículos ,accesorios y piezas de recambio, así como combustibles -grupo 2- o en edificios -grupo 3- destinados a usos admisibles de venta mayorista o minorista para actividades del grupo 2 y otras añadidas específicamente, que, por la lectura del contenido del Grupo 3, no podrán llevarse a cabo en grandes superficies.

En cualquier caso, el grupo 3 habla de usos admisibles de venta mayorista o minorista, como en el grupo 2. Lo único que cualifica un grupo y otro es que determinados productos pueden venderse en grandes superficies especializadas y en edificios -los productos del grupo 2- mientras que los que añade el grupo 3 sólo podrán ser comercializados en edificios, y no en grandes superficies.

En definitiva, y dentro ciertamente de un uso productivo que siempre es dominante, es obvio, se identifica como propiamente tal, el industrial, y como admisible, el comercial -grupos 2 y 3-, así como usos terciarios relacionados con el industrial -el dominante- en el grupo 4. Y deberá entenderse como admisible el uso que en definición contenida en el artículo 2.6.3.3 es compatible, porque *“sin ser complementario ni consecuencia del uso principal, no son contrarios a éste o son convenientes para el cumplimiento de los objetivos del Plan, por contribuir a evitar la excesiva especialización de uso y la segregación funcional de la ciudad (usos admisibles)”*.

Así pues, el diseño que establece el Plan para este tipo de zonas, como es la ordenada en desarrollo por el Plan Especial impugnado, contempla un uso dominante, que es el industrial, y dos tipos de usos admisibles, el comercial -grupos dos y tres- y el terciario -grupo 4-, como complementario o asociado, éste último, al principal o dominante.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

NOVENO.- Y siendo éste el marco regulatorio, la ordenación pormenorizada que el Plan General establece para este tipo de zonas, para la zona que constituye el sector objeto del plan especial recurrido, el artículo 5.4.1.6 admite modificaciones en la ordenación del Plan General, vía **Plan Especial de Reforma Interior, pero lo que no admite es alterar las limitaciones de uso**, como antes el artículo 61.4 de la LUA/2014 no admitía la posibilidad de alterar la estructura fundamental del Plan General por vía de plan especial de desarrollo.

En este sentido, y relacionado con lo anterior, el artículo 5.4.5.3, cuando habla de las condiciones de uso en zona H, grado 2 -que son tituladas como áreas de usos productivos mixtos-, viene a decir que el Ayuntamiento puede denegar la aprobación de un plan especial para la ordenación de actividades de los grupos 3 y 4 en determinados supuestos.

Pues bien, aquí en realidad, ocurre justo lo contrario, no sólo no mantiene las limitaciones de usos que establece el plan, sino que los amplía; y transforma, efectivamente, el que se contempla tan sólo como admisible en el sector, en dominante. Por ello, se ve en la necesidad de completar la regulación de usos posibles, añadiendo usos admisibles a los previstos por el Plan en los grupos tres y cuatro. Lo que ocurre es que lo hace por vía inadecuada, por vía de Plan especial, cuando debió hacerlo promoviendo una modificación del Plan General.

Así se lo advierte en varias ocasiones el servicio de ordenación y gestión urbanística, como es el caso del informe de 14 de octubre de 2016 y, antes, el de 13 de julio del mismo año.

En el caso del primer informe, y dejando al margen la interpretación que se realiza del artículo 5.4.3, que, como es de ver y por lo ya razonado, la Sala no



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

comparte, se advierte de que un plan especial dirigido a establecer la ordenación específica de una zona H, como la nuestra, no puede incluir usos distintos de los previstos en los grupos 3 y 4.

En el caso del segundo informe de los citados -el primero cronológicamente-, ya se ponía de manifiesto que el artículo 17 del proyecto introduce usos -otros usos comerciales- que no están entre los comprendidos en los grupos 2, 3 y 4 del artículo 5.4.3 del PGOU. Y en ese informe ya se advertía, un tanto críticamente, de que *"se hace preciso una nueva valoración de la Corporación en función de los motivos de interés público que puedan concurrir en el presente expediente y las circunstancias actuales en la que, junto con los usos permitidos, se autoricen los otros usos comerciales solicitados si lo estima procedente."*

Puede concluirse que **el Plan Especial transforma un sector** desde su inicial configuración como **industrial** -en realidad es un polígono industrial- en un centro comercial o, por mejor decir, en un parque comercial, entendido éste como *"centro comercial organizado en un polígono urbanizado, con edificios independientes contiguos entre sí que comparten estacionamiento y determinados servicios comunes; pueden incluir también actividades recreativas"*, destinado a *"Establecimientos especiales y de promoción"*, concretamente a *"b) Establecimientos de venta de saldos y ocasión"* -artículo 2.7.9-.

Por consiguiente, fácilmente podrá llegarse a la conclusión de que altera las limitaciones de uso establecidas previamente en el Plan General, introduciendo nuevos usos en la ordenación específica del sector, no previstos en el Plan, y convirtiendo en dominante lo que está previsto en el Plan sólo como admisible, de modo que el sector o zona deja de ser de uso productivo mixto como define a una zona H grado 2 -como la nuestra- el artículo 5.4.5 del PGOU.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Que no es comparable la situación ordenada por el Plan especial objeto de controversia con la ordenación del sector 88/3-1, mediante el correspondiente Plan Parcial que permitió el complejo de ocio comercial denominado "Puerto Venecia", se desprende de la diferente y específica ordenación que prevé el mismo Plan General de Ordenación Urbana para esa concreta actuación.

Efectivamente, el artículo 7.3.3.3 del PGOU establece, en sede de ordenación referida al "*uso del suelo urbanizable no delimitado de usos productivos*" –Puerto Venecia o sector 88/3-1-, que, "en las áreas productivas y mixtas, en el acto de delimitación del sector se establecerán los usos que haya de ordenar el plan parcial, de acuerdo con los grupos contemplados por el artículo 5.4.3 de estas normas para el suelo urbano no consolidado.

La ordenación contenida en los planes parciales de áreas productivas y mixtas se atenderá a las condiciones de aprovechamiento y uso de las parcelas resultantes determinada en el capítulo 5.4 de estas normas para las zonas H-1 Y H-2, respectivamente, del suelo urbano no consolidado."

Ahora bien, el artículo 7.3.3.4, segundo párrafo, dispone que "*las condiciones específicas de ordenación de las distintas áreas de suelo urbanizable no delimitado, se establecen en el Anejo VI de las normas urbanísticas*". Y si se acude al lugar que se indica, fácilmente podrá comprobarse que, concretamente para el sector 88/3, se permiten "*usos deportivos y de ocio organizado*", introducidos por Modificación Aislada nº 33 del PGOU.

DÉCIMO.- Consecuencia inevitable de todo cuanto se ha razonado hasta ahora es la **nulidad de pleno derecho del Plan Especial** impugnado, por vulneración del principio de jerarquía normativa, por infracción de instrumento de planeamiento de rango superior, al ir más allá de lo que el Plan General, que



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

contiene ordenación pormenorizada del sector, permite ir a un Plan Especial de desarrollo como lo es el presente impugnado. Introduce usos no contemplados por el Plan General y, efectivamente, **convierte en dominante un uso contemplado por el Plan como admisible**. Concorre causa de nulidad de pleno derecho prevista en el artículo 47.2 de la Ley 39/2015, y, por tanto, así es declarada.

Por ello, resulta ocioso ya todo pronunciamiento sobre la cuestión relativa a la aplicación a fomento de comercio minorista de la monetización del porcentaje de cesión a patrimonio municipal del suelo y, asimismo, a la cuestión relativa a los retranqueos que se planteaba también, asociadas con la recién tratada y que, conforme a nuestro parecer, ha determinado la nulidad de pleno derecho del Plan Especial impugnado.

Por la misma razón, deviene secundario el motivo de impugnación relativo a la ausencia de evaluación ambiental estratégica que los recurrentes consideraban como preceptiva y obligada. Si se parte de que la Sala considera que lo que se pretendía hacer por vía de Plan Especial debió hacerse por vía de modificación del Plan General, que es la única y verdadera razón de la nulidad que ahora declaramos del plan impugnado, la otra cuestión troncal se sitúa en una perspectiva diferente a la planteada por las recurrentes y abordada por las codemandadas, pues la cuestión ha dejado de consistir en la necesidad o no de evaluación ambiental estratégica de un plan especial como éste.

Se trata de una cuestión innecesaria para resolver ahora la controversia planteada, excediendo por ello de los contornos del debate litigioso planteado y resuelto ya. La necesidad o no de evaluación ambiental estratégica, de ir a una modificación del Plan General, como es debido, habrá de plantearse en ese momento, para lo cual, debe advertirse, inevitablemente habrá de tenerse bien



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

presente lo resuelto por el Tribunal Constitucional en su sentencia nº 109/2017, de 21 de septiembre, y de manera particular, la interpretación que da el Tribunal en el FJ 3º de esa sentencia, de los artículos 6 y 8 de la Ley básica estatal 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, a la hora de aplicar el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

UNDÉCIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso a los codemandados, si bien al amparo de la facultad prevista en el apartado tercero de dicho artículo, se determina que el importe de las mismas no podrá rebasar la cantidad de 1.500 euros, por todos los conceptos, por cada una de las partes que se hubieran opuesto a la demanda.

Por todo lo cual

FALLAMOS

Que **ESTIMAMOS** el recurso contencioso-administrativo número 344/2016, interpuesto por la representación procesal de **YO COMPRO EN LAS FUENTES Y OTROS**, contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 24 de octubre de 2016, de aprobación definitiva del Plan Especial del Área de Intervención H-61-5, promovido por **IBEREBRO, S.A.**, **DECLARÁNDOLO nulo de pleno derecho**, con expresa condena en costas a los codemandados, con el límite establecido en el último fundamento de derecho de esta sentencia.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Sección: A4

**SECCION Nº 1 DE LA SALA DE LO
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE
ARAGON**

C/ Coso, 1, Zaragoza
Zaragoza
Teléfono: 976 208 351, 976 208 350
Email: tribunalsuperiorcontenciosos1zaragoza@

Proc.: **PROCEDIMIENTO
ORDINARIO**

Nº: **0000352/2016**
NIG: 5029733320160000809
Resolución: Sentencia 000116/2019

03 ABR. 2019

Justicia.aragon.es
Modelo: AP050

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante	FEDERACION DE EMPRESARIOS DE COMERCIO DE ZARAGOZA	JOSE ALFONSO LOZANO VELEZ DE MENDIZABAL	JAVIER ARIÑO BARCELONA
Demandado	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	SONIA SALAS SANCHEZ	FRANCISCO RIVAS TENA
Codemandado	IBEREBRO S.A.	BLANCA MARIA ANDRES ALAMAN	FERNANDO JOSE ZAMORA MARTINEZ

SENTENCIA DE APELACIÓN Nº 000116/2019

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES

PRESIDENTE

D. JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

MAGISTRADOS:

Dª ISABEL ZARZUELA BALLESTER

D. JUAN JOSE CARBONERO REDONDO

=====

En Zaragoza, a diecinueve de marzo de dos mil diecinueve.

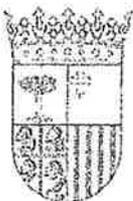
En nombre de S. M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, el recurso número 352 de 2016, seguido entre partes, como demandante la **FEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE COMERCIO Y SERVICIOS DE ZARAGOZA Y PROVINCIA (ECOS)**, representada por el Procurador D. Alfonso Lozano Vélez de Mendizábal y asistida por el Letrado D. Javier Ariño Barcelona; como demandada el **AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA**, representado por la Procurador Dª Sonia Salas Sánchez y asistido por el Letrado D. Francisco Rivas Tena; y como codemandada, la entidad **IBEREBRO, S.A.**, representada por la Procurador Dª Blanca María Andrés Alamán y asistida por el Letrado D. Fernando José Zamora Martínez.

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-1739492aee37f6398d93d68bc7e436ZYSAA==



COMUNIDAD AUTONOMA
DE ARAGON



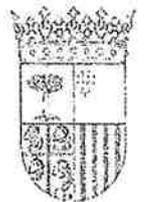
ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-739492aae37ff638d9d93d668bc7e4361ZYSAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGON

Es objeto de impugnación el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 24 de octubre de 2016, de aprobación con carácter definitivo del Plan Especial del Área de Intervención H-61-5, promovido por IBEREBRO, S.A.

Procedimiento: Ordinario

Cuantía: Indeterminada.

Ponente: Ilma. Sra. Magistrado D^a Isabel Zarzuela Ballester.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 28 de diciembre de 2016, interpuso recurso contencioso administrativo contra el Acuerdo citado en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO.- Previa la admisión a trámite del recurso, y aportación del expediente administrativo, la recurrente dedujo la correspondiente demanda en la que, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que se declare no ajustado a derecho, y, en consecuencia, anule y deje sin efecto Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 24 de octubre de 2016 de aprobación definitiva del Plan Especial del área de intervención H-61-5, condenando a la Administración al pago de las costas.

TERCERO.- La Administración demandada y la entidad codemandada, en sus respectivos escritos de contestación a la demanda, solicitaron, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimaron aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestime el recurso formulado; y la codemandada con expresa imposición de costas a la actora.

CUARTO.- Recibido el juicio a prueba, con el resultado que es de ver en autos, y tras el trámite de conclusiones, se celebró la votación y fallo el día señalado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



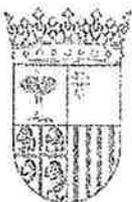
ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-739492aae37ff63808093d66bcb7e4367ZYSAA==



COMUNIDAD AUTONOMA
DE ARAGON

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente proceso determinar la conformidad o no a Derecho del Acuerdo, indicado en el encabezamiento de esta sentencia, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 24 de octubre de 2016, de aprobación definitiva del Plan Especial del Área de Intervención H-61-5, promovido por IBEREBRO, S.A.

La recurrente, tras señalar la normativa que considera de aplicación y, puesta en relación con el acto recurrido, aduce como motivos de impugnación: Primero.- Inclusión de usos no contemplados en PGOU. Vulneración del principio de jerarquía normativa del PGOU Zaragoza; y Segundo.- Conversión del uso comercial en único-dominante del sector. Contravención del PGOU. Usos no previstos.

SEGUNDO.- Las cuestiones aquí planteadas han sido resueltas, entre otras, en Sentencia de esta Sala y Sección, de fecha 19 de febrero del presente año, recaída en el recurso 344 de 2016, en el que igualmente se impugnaba la aprobación definitiva del Plan Especial del Área de Intervención H-61-5, por lo que, en aplicación del principio de unidad de doctrina, se reproducen los Fundamentos Sexto y siguientes, referidos a las mismas, para llegar al mismo pronunciamiento estimatorio del recurso: "... Pasamos a analizar por tanto a continuación la problemática relativa a la alteración de usos pretendidamente operada por el Plan Especial impugnado. SEXTO.- Esta cuestión nos sitúa en la tesitura de tener que comprobar si el Plan Especial impugnado ha penetrado en terrenos que, por afectar a la estructura general y fundamental del urbanismo de la ciudad, son propiedad exclusiva del Plan General de Ordenación Urbana. Su apreciación, dará lugar a la nulidad del Plan impugnado por vulneración de disposición general de rango superior, apreciando así la causa de nulidad prevista en el artículo 47.2 de la Ley 39/2015.

Pues bien, para empezar, no resultará ocioso efectuar alguna consideración invocando aquí jurisprudencia reiterada que la Sala Tercera ha establecido en torno a las relaciones entre el Plan General y el Plan Especial de desarrollo – en este caso un PERI-, de la cual las partes son concedoras, atendido el contenido de sus respectivas alegaciones. Así, como se hace en la sentencia antes citada de 11 de octubre de 2016, en la anterior de 2 de octubre de 2012, de la misma Sala Tercera y de la sección 5ª (rec. 2071/2009)



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-f739492aae37f638d9d93d68bc7e436fZYSAA==



COMUNIDAD AUTONOMA
DE ARAGON

se dice lo siguiente, evocando asimismo la de 1 de junio de 2010, recaída en recurso de casación 2368/2006: "«---en la STS de 26 de junio de 2009 (RJ 2009, 5797) --- hemos insistido en esta línea jurisprudencia, poniendo de manifiesto que "Especial importancia reviste, a tenor de lo alegado, precisar las relaciones entre el Plan General y el Plan Especial, en la medida que en este caso lo dispuesto en aquel sobre el posterior desarrollo de la zona no ha sido respetado por el plan especial impugnado.

(...) Las relaciones entre el Plan General y el Plan Especial impugnado no responden únicamente al principio de jerarquía normativa cuya infracción se aduce, pues si así fuera no sería posible dictar un Plan Especial sin previo Plan General o sin Plan Director Territorial (artículos 17.3 del TR de la Ley del Suelo de 1976 (LA LEY 611/1976) y 76.3 y 145 del Reglamento de Planeamiento), ni se permitiría modificar lo regulado en el Plan General ---como es el caso de los planes especiales de reforma interior con el límite del respeto a la "estructura fundamental" (artículo 83.3 del RP)---

En general, todo sistema normativo tiene ordenadas sus normas en una escala de rangos, clasificación vertical, en las que cada norma puede disponer sobre las de nivel inferior, mientras que las inferiores han de respetar en todo caso el contenido de la regulación establecida en las de nivel superior. Ahora bien, las normas del sistema no se relacionan sólo en virtud del principio jerárquico, sino también atendiendo a la especialidad de su objeto por el concreto ámbito sobre el que inciden, lo que hace que gocen de cierta autonomía respecto a las demás normas ordenadas jerárquicamente, esta sería una vertiente horizontal. Pues bien, el ordenamiento urbanístico no resulta ajeno a tal estructura, pues los planes generales, planes parciales y los estudios de detalle, v. gr., resultan ordenados en virtud del principio jerárquico, aunque tienen su propio ámbito y contenido que gana en concreción según descendemos en la escala, mientras que los planes especiales tienen una relación con el plan general no sólo explicada por dicho principio.

Los planes especiales, a diferencia de los demás instrumentos de planeamiento, no ordenan el territorio desde una perspectiva integral y global, sino que su punto de vista es más limitado o sesgado porque atiende a un sector concreto y determinado, Esta diferencia tiene su lógica consecuencia en las relaciones con el plan general, pues si su subordinación fuera puramente jerárquica quedaría el plan especial sin ámbito propio sobre el que proyectarse,



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-739492aae37f63809d93d68bc7e436ZYsAA==



COMUNIDAD AUTONOMA
DE ARAGON

toda vez que no puede limitarse a reproducir lo ya ordenado en el plan general. Téngase en cuenta que el plan especial precisa un campo concreto de actuación en función de los valores que persiga y en de los objetivos que se haya propuesto.

(...) Ahora bien, aunque su relación no sea explicable exclusivamente por el principio de jerarquía, e introduzca en sus relaciones normativas con el plan general el principio de especialidad, ello no quiere decir que la jerarquía no tenga aplicación en tal relación y que la autonomía o independencia del plan especial sea plena, que no lo es. En efecto, el ámbito sectorial que regula el plan especial no puede alcanzar hasta sustituir el planeamiento integral en la función que le es propia, como acontece con la clasificación del suelo o la fijación de la estructura general, que constituyen determinaciones vedadas al plan especial.

En este sentido, el artículo 17.1 del TR de la Ley del Suelo de 1976 (RCL 1976, 1192) ---a cuyo amparo se aprueba el plan especial impugnado según consta en la Memoria del mismo que obra en el expediente administrativo folio 33--- y el artículo 76.1 del Reglamento de Planeamiento (RCL 1978, 1965) disponen, como pósito del régimen jurídico de este tipo de planes especiales, que se dictarán "en desarrollo" de las previsiones de los Planes Territoriales Planes Directores Territoriales de Coordinación, y sin necesidad de previa aprobación de Plan General de Ordenación. Acentuando de este modo su carácter subordinado como instrumento de desarrollo del plan general que establece el diseño integral del territorio. Igualmente, en el mismo artículo 17 de la Ley del Suelo citada y en el apartado 6 del también mentado artículo 76 RP se señala que "en ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir" a los Planes territoriales "en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse". Abundando en esta misma idea, el artículo 77 del RP dispone que "los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo" de los planes territoriales.

De modo que, con carácter general, y al margen de la excepción del artículo 17.3 de la Ley citada y del 76.3 del RP, los Planes Especiales deben integrarse en las directrices esenciales del Plan General, si no se quiere que la ordenación global e integral establecida en este se contradiga, se sustituya o simplemente se deforme, mediante modificaciones introducidas en planes especiales que, como el ahora



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HILAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-f739492aae37f638d9d93d68bc7e436ZYsAA==



COMUNIDAD AUTONOMA
DE ARAGON

examinado, contradicen lo dispuesto en el plan general.

(...) En definitiva, el plan especial en su ámbito sectorial propio no puede contradecir y modificar los trazos gruesos --- determinación del instrumento de desarrollo y la fijación del modelo general de rehabilitación comercial--- que respecto a dicho ámbito ya había trazado el plan general.

(...) El invocado principio de jerarquía, por tanto, si bien palidece por la especificidad de su objeto en los planes especiales, sin embargo no desaparece, de manera que aunque el plan especial puede ordenar la materia propia que constituye su objeto especial con cierta autonomía, ... , sin embargo su regulación, insistimos, no puede contrariar lo dispuesto en el plan general respecto de los instrumentos de planteamiento designados por este plan para realizar el desarrollo posterior ... y porque el diseño que late en el plan general es diferente y contradictorio con el que luego establece el plan especial.

(...) No estamos, en fin, propiamente ante un Plan Especial de Reforma Interior ... con el que ciertamente guarda cierta semejanza, y respecto de las cuales el Reglamento de Planeamiento distingue entre planes especiales que realicen operaciones de reforma previstas en el plan general, en cuyo caso han de ajustar a él sus determinaciones, o cuando no estén previstas en el plan general, en tal caso el plan especial de reforma no puede modificar la "estructura fundamental" de aquel, como señala el artículo 83, apartados 2 y 3 del RP, para lo que se acompañará un estudio justificativo que no consta en los anexos como documentación complementaria. Por no aludir, respecto de estos planes a la aprobación solo municipal de los mismos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 147 y 148 del RP y 6 del Decreto-Ley 16/1981, de adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbana"».

En definitiva, la relación entre el Plan General y el Plan Especial, tiene una doble naturaleza, se rige por un doble principio: el de jerarquía, en tanto que desarrollo éste, de la ordenación pormenorizada contenida en aquél y, al propio tiempo, de especialidad, que permite la modificación de la ordenación pormenorizada del sector en cuestión, siempre que no se altere la estructura fundamental diseñada en el Plan; y esto para supuestos de Planes especiales que no se limiten a ser mero desarrollo de operaciones de reforma ya previstas en el Plan General, supuesto



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

este último en el que prevalece como principio de relación el jerárquico. Dista por consiguiente de ser sencillo el marco de relación entre el Plan General y el Plan Especial.

SÉPTIMO.- Pues bien, en el presente supuesto, nos encontramos ante un supuesto de los previstos en el artículo 64.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón –Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio-, cuya tramitación será la prevista, conforme a lo dispuesto en el artículo 64.2, para los planes parciales en los artículos 57 y 60.

En el artículo 61.4 se dispone, asimismo, que *“Los planes especiales desarrollan y complementan las determinaciones del plan general de ordenación urbana y, salvo expresa previsión en contrario en éste, podrán modificar su ordenación pormenorizada de acuerdo con los criterios y directrices en él previstos, sin alterar en modo alguno la ordenación estructural”*.

Yendo a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, encontramos en el Título Segundo, el dedicado al “Régimen del Suelo Urbano”, así como que el artículo 2.7 contiene la regulación relativa a la “Calificación de los Usos”, donde cabe comprobar que lo que denomina el Plan “Uso productivo”, puede tener diversas manifestaciones, no sólo el uso industrial –artículo 2.7.8-, sino también otros, como el agrario -2.7.7-, y el comercial –artículo 2.7.9-; dentro del uso comercial, precisamente, el artículo 2.7.9.2, contiene una clasificación de establecimientos comerciales, donde se relaciona, por una parte, los A) *“Establecimientos destinados a un solo sector: (...) f) Grandes superficies especializadas: (...)”*, y se relacionan, a su vez, diversos tipos –equipamiento personal, equipamiento de equipo del hogar, muebles,...-; C) Complejos y recintos comerciales –entre los que se encuentran los “parques comerciales”, entendidos en la letra f) de dicho apartado, como *“centros comerciales organizados en polígonos urbanizados, con edificios independientes contiguos entre sí que comparten estacionamiento y determinados servicios comunes; pueden incluir también actividades recreativas”*, definición que parece ajustarse al proyecto que constituye el objeto de regulación en el Plan Especial objeto de impugnación aquí. También habla el artículo 2.7.9.2 del Plan General en su apartado D), dedicado a

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-739492aae37ff63869d93d68bc7e4367Z7sAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



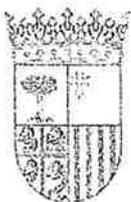
ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER
JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://nsp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-f739492aae37f638d9d93d68bc7e436ZYsAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

“Establecimientos especiales y de promoción”, de los “b) Establecimientos de venta de saldos y ocasión”, con la correspondiente definición, la cual se ajusta también a la actividad que pretende implantarse, como actividad principal, en el sector objeto de ordenación por el PERI impugnado aquí.

Ahora bien, dicho lo anterior, debemos tener en cuenta que, antes que el artículo 2.7, en régimen general del Suelo Urbano, el artículo 2.6.4 regula la “compatibilidad de usos según la clasificación y calificación del suelo” y en el mismo se dice lo siguiente:

“1. Las condiciones de compatibilidad se establecen para cada clase de suelo en los capítulos correspondientes.

2. Los planes parciales y los especiales podrán establecer limitaciones mayores que los que se contienen con carácter general en las presentes normas urbanísticas.”.

El citado precepto -2.6.4 del Plan General-, y con independencia de la regulación general de usos en suelo urbano que contiene el artículo 2.7, nos permite establecer dos presupuestos fundamentales en nuestro razonamiento que resultarán, a la postre, claves para la solución de la presente controversia, a saber: que, en primer lugar, para la determinación de los concretos usos compatibles habrá que estar al capítulo correspondiente regulador de la concreta clase de suelo –en este caso el Título Quinto, relativo al suelo urbano no consolidado, y, en concreto, a su capítulo 5.4, relativo a las “Áreas de Edificación desinada a usos productivos pendientes de gestión (Zona H)”, particularmente, el artículo 5.4.3 “Condiciones de uso”; y, en segundo lugar, que los planes, en este caso, especiales pueden establecer limitaciones mayores que las contenidas en las normas urbanísticas del Plan General, precepto que se percibe claramente en línea con lo establecido, específicamente, en el artículo 5.4.1.6 del Plan, cuando articula el plan especial como instrumento de desarrollo de la ordenación contenida en el Plan General de sectores de suelo comprendido en áreas Zona H, y permite la modificación de la ordenación contenida en el Plan, pero con la frontera en el obligado mantenimiento de las limitaciones de uso y aprovechamiento global establecidos en el Plan General. Todo ello en armonía, a su vez, con lo dispuesto en el artículo 61.4 del TRLUA/2014.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Habrá que estar, por consiguiente, a lo específicamente dispuesto en el artículo 5.4.1.6, así como al artículo 5.4.3 y 5.4.5.3, todos del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

OCTAVO.- Atendido lo anterior, lo primero que debe decirse es que, es cierto, el texto del Plan dista de ser claro a la hora de identificar el uso dominante de los sectores pertenecientes a Zonas H, a las cuales corresponde el sector que es objeto de ordenación en el Plan especial impugnado. Efectivamente, el artículo 5.4.1.1 identifica el uso dominante con el productivo y, es cierto también, que el artículo 2.7.9 considera como productivo el uso comercial. A renglón seguido, el artículo 5.4.1.2, cuando distingue dos grados en este tipo de zonas –Zona H, o áreas de edificación destinada a usos productivos pendiente de gestión-, habla, en ambos grados, de zonas, áreas o sectores que corresponden a entornos de las principales carreteras de acceso a la ciudad, *“donde se ha iniciado la formación de un tejido industrial cuya urbanización no está completa...”*, es decir, afina más, al asociar el uso dominante productivo a la existencia de tejido industrial, en definitiva, está hablando de polígonos industriales dotados de una urbanización más o menos desarrollada. Habla de uso dominante productivo, industrial. Por otra parte, la diferencia entre ambos grados, se centra en que la zona H, grado 2º -como la nuestra- *“admite la implantación de determinados usos pertenecientes al sector terciario”*.

El mismo uso dominante productivo del que vuelve a hablar en el artículo 5.4.3.1, cuando define el grupo 1º de usos. En él habla de uso dominante, identificándolo con la industria tradicional de fabricación o de servicios, talleres, almacenamiento y distribución, admitiéndose otros usos compatibles –comercial, oficinas, equipamientos y servicios y vivienda-; y al mismo tipo de uso dominante productivo, al industrial, debe entenderse que se está refiriendo, cuando al definir el grupo 4, el apartado d) del artículo 5.4.3.1 habla de usos terciarios relacionados con el dominante, exceptuando de una obligada relación con las empresas de fabricación instaladas, las oficinas de servicios que, como uso terciario, admite.

En definitiva, lo que dice el artículo 5.4.3.1 es que, al final, y específicamente referido para este tipo de zonas –zona H-, el uso

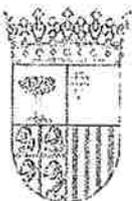
Firmado por:

SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-739492aee37f638d9d93d68bc7e436ZYsAA==



COMUNIDAD AUTONOMA
DE ARAGON



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-f739492aae37f6368d9d93d68bc7e436/ZYsAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

dominante es el productivo, sí, pero concretamente el industrial, y relacionados con el mismo, ciertos usos terciarios –grupo 4-; junto al uso que ha de entenderse dominante, se admite, también, el uso del suelo para otros usos productivos, es claro, pero relativos a venta mayorista o exposiciones de venta minorista, en grandes superficies especializadas -artículo 2.7.9.2 A) f)- o en edificios –grupo 3- y dedicados a materiales de construcción, maquinaria y bricolaje, vehículos ,accesorios y piezas de recambio, así como combustibles – grupo 2- o en edificios –grupo 3- destinados a usos admisibles de venta mayorista o minorista para actividades del grupo 2 y otras añadidas específicamente, que, por la lectura del contenido del Grupo 3, no podrán llevarse a cabo en grandes superficies.

En cualquier caso, el grupo 3 habla de usos admisibles de venta mayorista o minorista, como en el grupo 2. Lo único que cualifica un grupo y otro es que determinados productos pueden venderse en grandes superficies especializadas y en edificios –los productos del grupo 2- mientras que los que añade el grupo 3 sólo podrán ser comercializados en edificios, y no en grandes superficies.

En definitiva, y dentro ciertamente de un uso productivo que siempre es dominante, es obvio, se identifica como propiamente tal, el industrial, y como admisible, el comercial –grupos 2 y 3-, así como usos terciarios relacionados con el industrial –el dominante- en el grupo 4. Y deberá entenderse como admisible el uso que en definición contenida en el artículo 2.6.3.3 es compatible, porque *“sin ser complementario ni consecuencia del uso principal, no son contrarios a éste o son convenientes para el cumplimiento de los objetivos del Plan, por contribuir a evitar la excesiva especialización de uso y la segregación funcional de la ciudad (usos admisibles)”*.

Así pues, el diseño que establece el Plan para este tipo de zonas, como es la ordenada en desarrollo por el Plan especial impugnado, contempla un uso dominante, que es el industrial, y dos tipos de usos admisibles, el comercial –grupos dos y tres- y el terciario –grupo 4-, como complementario o asociado, éste último, al principal o dominante.

NOVENO.- Y siendo éste el marco regulatorio, la ordenación pormenorizada que el Plan General establece para este tipo de



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARGONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-f739492aac37f638d9d83d68bc7e436ZYsAA==



COMUNIDAD AUTONOMA
DE ARAGON

zonas, para la zona que constituye el sector objeto del plan especial recurrido, el artículo 5.4.1.6 admite modificaciones en la ordenación del Plan General, vía Plan Especial de Reforma Interior, pero lo que no admite es alterar las limitaciones de uso, como antes el artículo 61.4 de la LUA/2014 no admitía la posibilidad de alterar la estructura fundamental del Plan General por vía de plan especial de desarrollo.

En este sentido, y relacionado con lo anterior, el artículo 5.4.5.3, cuando habla de las condiciones de uso en zona H, grado 2 –que son tituladas como áreas de usos productivos mixtos-, viene a decir que el Ayuntamiento puede denegar la aprobación de un plan especial para la ordenación de actividades de los grupos 3 y 4 en determinados supuestos.

Pues bien, aquí en realidad, ocurre justo lo contrario, no sólo no mantiene las limitaciones de usos que establece el plan, sino que los amplía; y transforma, efectivamente, el que se contempla tan sólo como admisible en el sector, en dominante. Por ello se ve en la necesidad de completar la regulación de usos posibles, añadiendo usos admisibles a los previstos por el Plan en los grupos tres y cuatro. Lo que ocurre es que lo hace por vía inadecuada, por vía de Plan especial, cuando debió hacerlo promoviendo una modificación del Plan General.

Así se lo advierte en varias ocasiones el servicio de ordenación y gestión urbanística, como es el caso del informe de 14 de octubre de 2016 y, antes, el de 13 de julio del mismo año.

En el caso del primer informe, y dejando al margen la interpretación que se realiza del artículo 5.4.3, que, como es de ver y por lo ya razonado, la Sala no comparte, se advierte de que un plan especial dirigido a establecer la ordenación específica de una zona H, como la nuestra, no puede incluir usos distintos de los previstos en los grupos 3 y 4.

En el caso del segundo informe de los citados –el primero cronológicamente-, ya se ponía de manifiesto que el artículo 17 del proyecto introduce usos –otros usos comerciales- que no están entre los comprendidos en los grupos 2, 3 y 4 del artículo 5.4.3 del PGOU. Y en ese informe ya se advertía, un tanto crípticamente, de que “se



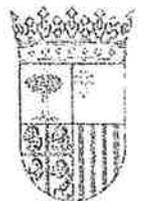
ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZAPUJELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HUIAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-1739492aae37f636d9d93d68bc7e436/ZYsAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

hace preciso una nueva valoración de la Corporación en función de los motivos de interés público que puedan concurrir en el presente expediente y las circunstancias actuales en la que, junto con los usos permitidos, se autoricen los otros usos comerciales solicitados si lo estima procedente.”.

Puede concluirse que el Plan Especial transforma un sector desde su inicial configuración como industrial –en realidad es un polígono industrial- en un centro comercial o, por mejor decir, en un parque comercial, entendido éste como *“centro comercial organizado en un polígono urbanizado, con edificios independientes contiguos entre sí que comparten estacionamiento y determinados servicios comunes; pueden incluir también actividades recreativas”*, destinado a *“Establecimientos especiales y de promoción”*, concretamente a *“b) Establecimientos de venta de saldos y ocasión”* –artículo 2.7.9-.

Por consiguiente, fácilmente podrá llegarse a la conclusión de que altera las limitaciones de uso establecidas previamente en el Plan General, introduciendo nuevos usos en la ordenación específica del sector, no previstos en el Plan, y convirtiendo en dominante lo que está previsto en el Plan sólo como admisible, de modo que el sector o zona deja de ser de uso productivo mixto como define a una zona H grado 2 –como la nuestra- el artículo 5.4.5 del PGOU.

Que no es comparable la situación ordenada por el Plan especial objeto de controversia con la ordenación del sector 88/3-1, mediante el correspondiente Plan Parcial que permitió el complejo de ocio comercial denominado “Puerto Venecia”, se desprende de la diferente y específica ordenación que prevé el mismo Plan General de Ordenación Urbana para esa concreta actuación.

Efectivamente, el artículo 7.3.3.3 del PGOU establece, en sede de ordenación referida al *“uso del suelo urbanizable no delimitado de usos productivos”* –Puerto Venecia o sector 88/3-1-, que, *“en las áreas productivas y mixtas, en el acto de delimitación del sector se establecerán los usos que haya de ordenar el plan parcial, de acuerdo con los grupos contemplados por el artículo 5.4.3 de estas normas para el suelo urbano no consolidado.*



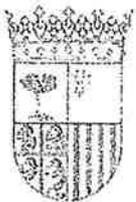
ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-1739492aae37f638cd93d68bc7e436ZYsAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

La ordenación contenida en los planes parciales de áreas productivas y mixtas se atenderá a las condiciones de aprovechamiento y uso de las parcelas resultantes determinada en el capítulo 5.4 de estas normas para las zonas H-1 Y H-2, respectivamente, del suelo urbano no consolidado.”.

Ahora bien, el artículo 7.3.3.4, segundo párrafo, dispone que *“las condiciones específicas de ordenación de las distintas áreas de suelo urbanizable no delimitado, se establecen en el Anejo VI de las normas urbanísticas”.* Y si se acude al lugar que se indica, fácilmente podrá comprobarse que, concretamente para el sector 88/3, se permiten *“usos deportivos y de ocio organizado”*, introducidos por Modificación Aislada nº 33 del PGOU.

DÉCIMO.- Consecuencia inevitable de todo cuanto se ha razonado hasta ahora es la nulidad de pleno derecho del Plan Especial impugnado, por vulneración del principio de jerarquía normativa, por infracción de instrumento de planeamiento de rango superior, al ir más allá de lo que el Plan General, que contiene ordenación pormenorizada del sector, permite ir a un Plan Especial de desarrollo como lo es el presente impugnado. Introduce usos no contemplados por el Plan General y, efectivamente, convierte en dominante un uso contemplado por el Plan como admisible. Concorre causa de nulidad de pleno derecho prevista en el artículo 47.2 de la Ley 39/2015, y, por tanto, así es declarada....”.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 y 4 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso a las codemandadas, si bien se determina que el importe de las mismas no podrá rebasar la cantidad de 1.500 euros, por representación y asistencia, por cada una de las partes que se hubieran opuesto a la demanda.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente:

FALLO

PRIMERO.- Estimar el recurso contencioso-administrativo número 352 del año 2016, interpuesto por la representación procesal



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

de la FEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE COMERCIO Y SERVICIOS DE ZARAGOZA Y PROVINCIA (ECOS), contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 24 de octubre de 2016, de aprobación definitiva del Plan Especial del Área de Intervención H-61-5, promovido por IBEREBRO, S.A., el que declaramos nulo de pleno derecho.

SEGUNDO.- Imponer las costas a las codemandadas, con el límite establecido en el último fundamento de derecho de esta sentencia.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HUIAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 01/04/2019 09:55

CSV: 5029733001-1739492aee37f638d893d68bc7e4361ZYsAA=#



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
SERGIO BELLIDO HERNANDEZ,
MARIA ISABEL ZARZUELA BALLESTER,
JUAN JOSE CARBONERO REDONDO,
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029733001-1739492aae37f638d9d83d68bc7e4367ZYsAA==
Fecha: 01/04/2019 09:55



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

DILIGENCIA DE PUBLICACION.- En ZARAGOZA, 25 de marzo del 2019. La extiendo yo, **EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**, haciendo constar que el/la Ilmo/a Sr/Sra. Magistrado/a Ponente de esta Sección y Sala hace entrega de sentencia de fecha 19 de marzo de 2019 deliberada por los Magistrados referidos en la misma. Una vez firmada electrónicamente se procede a la notificación a las partes, haciéndoles saber que contra la presente resolución podrá interponerse **RECURSO DE CASACIÓN** ante el Tribunal Supremo por infracción de norma estatal o de la Unión Europea o recurso de casación ante este tribunal por infracción de derecho autonómico, según lo previsto en los artículos 86 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, redacción dada por la LO 7/2015, de 21 de julio. Recurso que se preparará ante esta Sala, en el plazo de **30 DÍAS** contados desde el siguiente a la notificación de la resolución, por escrito que deberá cumplir los requisitos del artículo 89 del citado texto legal. Previo deposito de 50 euros conforme a la disposición adicional decimoquinta de la LOPJ, en la Cuenta de Consignaciones de esta Sección del Banco Santander, **número 4897000093035216**, debiendo indicar en el campo concepto del Resguardo de ingreso "Recurso", Código 24, Tipo Casación, con el apercibimiento de no admitirse a tramite el recurso cuyo deposito no esté constituido, salvo las excepciones establecidas para las Administraciones Publicas y el Ministerio Fiscal. Doy fe.

ANEXO 4.2.- Acuerdo suscrito entre el Grupo Pikolín-Ibereco y el Ayuntamiento de Zaragoza

CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, POR UNA PARTE, Y GRUPO PIKOLIN Y GRUPO IBEREBRO, POR LA OTRA, EN RELACION CON TERRENOS SITOS EN CTRA. DE LOGROÑO, DE ZARAGOZA.

En la ciudad de Zaragoza, a dieciséis de abril de dos mil ocho.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, el Ilmo. Sr. Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, DON CARLOS PEREZ ANADON, cuyas circunstancias personales no se reseñan por ser de dominio público el cargo que ostenta.

Y DE OTRA, DON ALFONSO SOLANS SOLANS, mayor de edad, con DNI n.º 17.830.591-W, y con domicilio a estos efectos en Ctra. de Logroño, Km. 6'500, 50011-Zaragoza.

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. Consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder al Pleno de la Corporación Municipal.

Y Don Alfonso Solans Solans, en nombre y representación de GRUPO PIKOLIN Y GRUPO IBEREBRO (en adelante LA SOCIEDAD), con CIF n.º B-50966654 y n.º B-50948272 respectivamente y con domicilio social en Ctra. de Logroño, Km.6'500 ambas sociedades, de Zaragoza. Resulta dicha representación de escritura pública otorgada en fecha 19 de noviembre 2003, ante el Notario D. Jesús Martínez Cortes de Zaragoza, bajo el n.º 4.726 de su protocolo y escritura pública otorgada en fecha 1 de abril 2004, ante el Notario D. Jesús Martínez Cortes de Zaragoza, bajo el n.º 1.558 de su protocolo respectivamente. Manifiesta el compareciente que dichas facultades resultan suficientes a los efectos del presente acto, estado subsistentes en la actualidad, sin haber sido modificadas, restringidas ni revocadas.

Ambas partes, en la representación con que intervienen, se reconocen capacidad jurídica y de obrar suficientes para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANISTICO, de acuerdo con los antecedentes y estipulaciones siguientes



ANTECEDENTES

I.- Que la SOCIEDAD, a través de la Entidad Mercantil "IBEREBRO, S.A.", es propietaria de terrenos sitos en Ctra. de Logroño, de esta Ciudad, que configuran su actual factoría, con una extensión superficial aproximada de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (165.303 m²), y cuyo concreto emplazamiento, figura en el plano que se incorpora como Anexo n.º UNO a este documento (Plano G-12 de Calificación y Regulación del Suelo del PGOU, Zona H-61-5).

La titularidad de dichos terrenos se acredita con notas simples informativas extendidas por el Registro de la Propiedad n.º DOCE de Zaragoza, que al presente Convenio se adjuntan como Anexo n.º DOS.

II.- Las fincas a las que se refiere el punto anterior se encuentran clasificadas como Suelo Urbano no Consolidado, Zona H-2, por el vigente Plan General, aprobado definitivamente el 13 de junio de 2001 por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón (Texto Refundido de diciembre de 2002).

Sobre los citados terrenos, y otros colindantes de su propiedad, LA SOCIEDAD había promovido un expediente de Modificación Aislada de PGOU, al resultar imprescindible para dicha empresa la ampliación de sus instalaciones, en particular, la construcción inmediata de un nuevo almacén de producto terminado, y para dejar establecidas reservas suficientes de suelo para ampliaciones y desarrollos futuros.

Sin embargo, por motivos diversos, la citada Modificación ha visto retardada su tramitación y aprobación, lo que, a su vez, ha coincidido con una constatación de mayores necesidades logísticas por parte del grupo empresarial para ampliación de sus instalaciones y, sobre todo, para garantizar el futuro de la actividad industrial en un ámbito que permita intervenciones más ágiles y ampliaciones sucesivas, que atiendan adecuadamente las necesidades de la empresa, y que posibilite mejores opciones logísticas que las actuales (en particular, la proximidad de acceder al transporte ferroviario de mercancías).

III.- El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza establece, para los suelos industriales calificados como Zona H, la siguiente previsión en su artículo 5.4.1 (Áreas de edificación destinada a usos productivos pendientes de gestión):

"La ordenación contenida en el Plan General podrá ser modificada, de oficio, o a instancia de los interesados, mediante un Plan Especial de Reforma Interior referido a uno o más sectores completos, cuyas determinaciones deberán mantener las limitaciones de uso y aprovechamiento global, la superficie de zonas verdes públicas y la proporción total de suelos de cesión destinados a albergar sistemas locales de

equipamiento, zonas verdes y viales, así como satisfacer las condiciones de la ordenación expresadas en el cuadro de características anejo a estas normas.

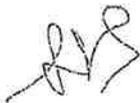
Cuando en un sector calificado como Zona H se opte por tramitar un plan especial de reordenación, quedará equiparado a una zona F con las condiciones concretas de aprovechamiento, uso y cesión establecidas para aquella. En el caso de que sobre el sector hubieran recaído licencias de edificación al amparo de lo previsto en el artículo 2.1.3 de estas normas, la ordenación que proponga deberá respetar sus condiciones, salvo que asuma las indemnizaciones correspondientes el promotor de la nueva ordenación".

IV.- Al amparo de la opción recogida en el apartado precedente, y dado el incremento de necesidades de espacio para mantenimiento de su proceso productivo, LA SOCIEDAD está analizando distintas alternativas para una nueva localización de sus instalaciones, que permitan la ampliación de las mismas, y el mantenimiento del proceso productivo actual, con mejora de las opciones de logística y transporte, como queda dicho.

En la toma de decisión de mantener tales actividades en la ciudad de Zaragoza han pesado distintos factores y elementos, entre ellos el favorecimiento de la renovación de usos respecto de los suelos en los que actualmente está ubicada esta industria, de conformidad con lo previsto en el propio Plan General, y siguiendo los trámites establecidos en el mismo, que no necesita ser objeto de modificación para posibilitar el cambio de destino de los terrenos, al estar así expresamente previsto en el propio instrumento de planeamiento general (artículo 5.4.1.6 de las Normas Urbanísticas, transcrito ut supra).

V.- En consecuencia, respetando íntegramente las potestades urbanísticas que tiene atribuidas el Ayuntamiento de Zaragoza, así como las previsiones ya recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana, las partes han acordado concretar distintos aspectos complementarios que faciliten la tramitación, gestión y ejecución del planeamiento secundario preciso para esa transformación de usos de los suelos pertenecientes a LA SOCIEDAD, sitos en Ctra. de Logroño, de esta Ciudad (exclusivamente a los clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, zonificación H-2), al mismo tiempo que la empresa garantiza la continuación de su implantación dentro del término de Zaragoza, a fin de contribuir al mantenimiento del tejido socio-laboral-industrial de la ciudad, obteniendo, a través de la reordenación de los suelos que le pertenecen, los recursos económicos que permitan el traslado completo a una zona más adecuada para favorecer la ampliación de la actividad logística y productiva de la empresa y garantizar el mantenimiento de los puestos de trabajo en la misma existentes.

A tales efectos, y sin perjuicio del cumplimiento de cuantas otras determinaciones del Plan General sean de aplicación a los suelos objeto del presente Convenio, su desarrollo se ajustará a las siguientes



ESTIPULACIONES

PRIMERA.- En ejercicio de las potestades urbanísticas que a la Administración Municipal corresponden, y considerando las previsiones contenidas en la Memoria del vigente Plan General, en concreto en los extremos referidos a la transformación de suelos industriales clasificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, Zona H (artículo 5.4.1.6 de las Normas Urbanísticas del PGOU), el Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a impulsar la tramitación de las figuras de planeamiento de desarrollo, así como los posteriores instrumentos de gestión urbanística y de ejecución de la urbanización, que resulten procedentes y necesarios para el efectivo cumplimiento de los objetivos planteados en los antecedentes de este convenio, que afectará exclusivamente a los terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado (Zona H-2), grafados en el plano que se incorpora como Anexo n.º UNO a este documento, quedando por tanto excluidos otros suelos del ámbito pertenecientes a LA SOCIEDAD, y estableciendo los parámetros urbanísticos que resulten adecuados para posibilitar un desarrollo racional de dichos suelos y posibilitar el traslado de la empresa en los términos descritos en los antecedentes de este Convenio.

SEGUNDA.- La ordenación prevista para los terrenos deberá ser objeto de desarrollo concreto mediante el correspondiente Plan Especial que acredite la viabilidad de la citada propuesta y la posibilidad de acometer el cambio de calificación de los referidos suelos mediante su equiparación a una Zona R, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.4.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza.

TERCERA.- LA SOCIEDAD asume el compromiso de presentar, en un plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de firma de este Convenio, el Plan Especial de Reforma Interior de los terrenos de su propiedad, descritos en los antecedentes de este mismo convenio, sitos en Ctra. de Logroño, asumiendo la totalidad de los costes de elaboración del correspondiente instrumento de planeamiento y de los demás documentos técnicos y jurídicos necesarios hasta completar el proceso de transformación de dichos suelos.

Asimismo, LA SOCIEDAD asume el compromiso explícito de presentación a trámite, en un plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del citado Plan Especial, del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización de los suelos de referencia, contando con el apoyo de la Corporación Municipal para su impulsión y tramitación.

CUARTA.- De conformidad con lo expuesto en los antecedentes de este Convenio y lo significado en las cláusulas precedentes, LA SOCIEDAD se compromete a ubicar en el término municipal de Zaragoza las dependencias fabriles, logísticas, industriales y comerciales que sustituyen a sus actuales instalaciones de Ctra. de Logroño. Con carácter meramente orientativo se plantea como plazo

máximo para el traslado definitivo a dichas futuras instalaciones el de dos años a contar desde la aprobación definitiva del Plan Especial que se presente sobre los actuales suelos calificados como Zona H-2, siempre y cuando se hubieran obtenido las pertinentes licencias, permisos y autorizaciones que permitan iniciar la actividad industrial en el nuevo emplazamiento.

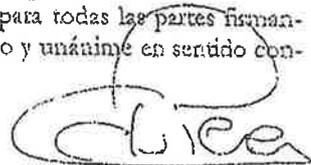
Del mismo modo, LA SOCIEDAD se compromete a no reducir la plantilla de su centro de trabajo ubicado en el término municipal de Zaragoza durante un plazo de dos años a contar desde la aprobación definitiva del citado Plan Especial de Reforma Interior, salvo para amortizaciones derivadas de causas económicas o tecnológicas (mejoras de logística, productividad o similares).

QUINTA.- Por su parte, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, de gestión urbanística y de ejecución de la urbanización que puedan presentarse por LA SOCIEDAD para el desarrollo de los suelos objeto de este convenio, con la mayor agilidad que resulte posible, siempre con pleno respeto de la disponibilidad y prioridades de los servicios municipales.

Del mismo modo, la Corporación Municipal, facilitará, en la medida que resulte posible, la tramitación de los instrumentos de planeamiento o de gestión urbanística, y especialmente de los proyectos de edificación que pueda presentar LA SOCIEDAD para la ejecución de las nuevas instalaciones en el lugar elegido para el traslado de la empresa, dentro del término municipal de Zaragoza.

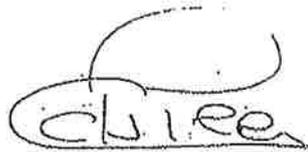
SEXTA.- Los aprovechamientos definitivos y las edificabilidades atribuibles a LA SOCIEDAD se establecerán sobre la base de la superficie definitiva del Sector, una vez se disponga de cartografía de mayor precisión, debiendo ajustarse el ámbito a los sistemas generales colindantes, ya ejecutados.

SEPTIMA.- En el supuesto de que, por causas no imputables a las partes firmantes, resulte inviable la ordenación urbanística propuesta, no se generarán responsabilidades de ningún tipo imputables al Ayuntamiento de Zaragoza, razón por la que los particulares no ostentarán derecho a reclamar indemnización o contraprestación alguna, sin perjuicio del ejercicio de los recursos administrativos y judiciales que pudieran corresponderles. En cualquier caso, si el planeamiento necesario no alcanzase la aprobación definitiva en el plazo de dieciocho meses, a contar desde la fecha de firma del presente Convenio, por causas no imputables a las sociedades intervinientes, éstas, si así lo solicitan, quedarán plenamente liberadas de los compromisos asumidos en este documento. En este último caso, la solicitud de liberación de sus compromisos formulada por LA SOCIEDAD implicará la pérdida de eficacia del presente Convenio para todas las partes firmantes, salvo que las mismas alcancen un acuerdo expreso y unánime en sentido contrario.



OCTAVA- Para cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución del presente Convenio, ambas partes reconocen que los Tribunales competentes son los de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, suscriben el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'CLIRE'.

ANEXO 4.3.- Publicación del acuerdo de aprobación del Convenio de gestión urbanística del Area H-61-5

N**SECCIÓN QUINTA****Núm. 1.043****EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA****ÁREA DE URBANISMO Y SOSTENIBILIDAD****Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística**

El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar convenio de gestión urbanística del área de intervención H-61-5 (Pikolin-Iberebro), según propuesta presentada en fecha 17 de enero de 2018, a instancia de don Luis Barcelona Escartín, en representación de la entidad mercantil Iberebro, S.A., en el que en ejercicio de la iniciativa en el sistema de compensación en caso de propietario único se determinan las obligaciones de la entidad promotora en el desarrollo de la gestión urbanística del área, y para la sustitución económica de la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento medio afectado por las categorías de uso denominados "otros usos comerciales" (8, 9 y 10), así como del aprovechamiento derivado de la aportación patrimonial del Ayuntamiento.

Segundo. — Desestimar las alegaciones formuladas en el trámite de información pública por la Federación de Empresarios de Comercio y Servicios de Zaragoza y Provincia, de acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 23 de enero de 2018, del que se adjunta copia.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo junto con el texto íntegro del convenio en la sección provincial del "Boletín Oficial de Aragón" (BOPZ), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100.5 b) y disposición adicional quinta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

Cuarto. — Notificar el presente acuerdo a la promoción del expediente, a la Federación de Empresarios de Comercio y Servicios de Zaragoza y Provincia y a la Federación de Asociaciones de Barrios de Zaragoza, con indicación de los recursos pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Quinto. — Habiéndose solicitado fraccionamiento de pago del importe del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento que en virtud de este convenio se sustituye económicamente, dar traslado del presente acuerdo al Área de Economía y Cultura.

Sexto. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la ejecución del presente acuerdo.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, según lo previsto en los artículos 8, 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 52 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Zaragoza, a 30 de enero de 2018. — El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno de Zaragoza, P.D. de fecha 23 de agosto de 2017: La jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, Edurne Herce Urzaiz.



ANEXO

PROPUESTA DE TEXTO REFUNDIDO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA E IBEREBRO, S.A., PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA H-61-5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

En Zaragoza, a de 2018.

REUNIDOS:

De una parte, el excelentísimo señor don Pedro Santistevé Roche, alcalde de Zaragoza, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Zaragoza, cuyas circunstancias personales no se reseñan por ser de dominio público el cargo que ostenta.

Y de otra, don Luis Barcelona Escartín, mayor de edad, con DNI núm. 25.135.123-X, actuando en representación de la entidad mercantil Iberebro, S.A. (Grupo Pikolin), con CIF núm. A-50.033.810, y con domicilio en Ronda del Ferrocarril, 24, Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza).

INTERVIENEN:

Don Pedro Santistevé Roche, alcalde de Zaragoza, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Zaragoza, debidamente facultado para este acto en virtud de acuerdo del Gobierno de Zaragoza adoptado en sesión celebrada

Y don Luis Barcelona Escartín, en representación de la entidad mercantil Iberebro, S.A., con CIF núm. A-50.033.810, y con domicilio en esta ciudad, en carretera de Logroño, km 6,500, en su calidad de representante legal en virtud de poder notarial de fecha, otorgado ante el notario de Zaragoza don, con número de su protocolo, manifestando que siguen subsistentes las facultades allí conferidas, sin haber sido revocadas, modificadas ni limitadas.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente convenio urbanístico de gestión del área H-61-5 del PGOU de Zaragoza, a cuyo efecto

EXPONEN:

I. El texto refundido del PGOU de Zaragoza, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en fecha 13 de diciembre de 2002, recogía, con sus condiciones básicas de desarrollo y su calificación de Zona H, grado 2, el área H-61-5, ocupada en su mayor parte por las instalaciones industriales del Grupo Pikolin. Para la zona H, grado 2, en el artículo 5.4.6 y concordantes se establece la posibilidad de formular un Plan Especial de reordenación del área con objeto de implantar nuevos usos de los grupos 3 y 4 .

II. Por Iberebro, S.A., se formuló el Plan especial del área H-61-5 del PGOU de Zaragoza, que fue tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, y aprobado definitivamente en sesión plenaria celebrada en fecha 24 de octubre de 2016 (se quedó "enterado" de su texto refundido en sesión plenaria de 23 de diciembre de 2016). Dicho Plan especial tiene por objeto la reordenación del área, con la implantación de nuevos usos productivos terciarios comerciales, y la delimitación de una única unidad de ejecución en el sector H-61-5 a desarrollar mediante el sistema de actuación urbanística de gestión indirecta por compensación. También se prevé que a efectos del desarrollo de la gestión urbanística del ámbito no se constituirá Junta de Compensación, al ser la entidad promotora titular de la totalidad de los suelos privados (el otro propietario de suelo del área es el Ayuntamiento de Zaragoza), por lo que, al asimilarse a la situación de propietario único, conforme a lo previsto en el artículo 151.3 del TRLUA (RDL 1/2014), se suscribirá un convenio de gestión urbanística entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la entidad promotora.

III. El acuerdo de aprobación definitiva del Plan especial del área H-61-5, adoptado en sesión plenaria de 24 de octubre de 2016, determina, entre otros extremos, lo siguiente:

"Exigir con carácter general la cesión del 10% del aprovechamiento al municipio del área H-61-5 sobre los aprovechamientos afectados por las categorías de uso determinados (otros usos comerciales) (8,9.10), sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 127 del TRLUA, referente a los aprovechamientos resultantes del proceso de parcelación. En particular, se establece que la forma en la que se perfeccione la citada cesión será preferentemente la monetarización del valor resultante de la misma (....)".

N

Conforme a lo previsto en el artículo 102.2 del TRLUA (Real Decreto 1/2014), el convenio de gestión urbanística es el medio legal preceptivo para instrumentalizar y establecer las específicas condiciones para la sustitución económica en metálico, en cumplimiento de dicho acuerdo de aprobación definitiva del Plan especial del área H-61-5, tanto del 10% del aprovechamiento de cesión requerido, como, en coherencia con dicho acuerdo, del aprovechamiento que al Ayuntamiento le corresponde como propietario de suelo del área H-61-5.

IV. De conformidad con lo expuesto en los artículos 102 y 151.3 del TRLUA (Decreto legislativo 1/2014), ambas partes, de mutuo acuerdo, formalizan el presente convenio de gestión urbanística para la ejecución del Plan especial del área H-61-5, sujeto a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. — La entidad Iberebro, S.A., en su condición de propietaria de la totalidad del suelo privado incluido en la unidad de ejecución del área H-61-5 del PGOU de Zaragoza (el otro propietario de suelo del Área es el Ayuntamiento de Zaragoza), se obliga a impulsar las actuaciones necesarias para el desarrollo de su gestión urbanística en ejecución del Plan especial del área H-61-5, con objeto de formalizar la cesión al Ayuntamiento de las parcelas dotacionales públicas del ámbito previstas en el Plan especial, y de ejecutar las obras de urbanización del área.

Segunda. — Iberebro, S.A., ha formulado el proyecto de reparcelación del área H-61-5 al Ayuntamiento de Zaragoza, que se tramita en el expediente núm. 819.251/2017 y que se encuentra pendiente de aprobación definitiva municipal. Tras dicha aprobación por el Ayuntamiento de Zaragoza, se tramitará la inscripción en el Registro de la Propiedad, para la cesión de las parcelas dotacionales municipales y la afección real de garantía de las parcelas resultantes a la carga económica de las obras de urbanización.

Por Iberebro, S.A., se ha formulado ya el proyecto de urbanización del área H-61-5, que ha sido aprobado definitivamente por la Corporación municipal con el número de expediente 861.150/2016, con objeto de proceder a la ejecución física de la ordenación prevista en el Plan especial del área H-61-5.

Por el Ayuntamiento de Zaragoza se dará tramitación prioritaria para su aprobación a los instrumentos urbanísticos del área H-61-5 en trámite, así como a las licencias urbanísticas de edificaciones e instalaciones que se formulen para el desarrollo edificatorio del área, de conformidad con los intereses públicos concurrentes, así como con la declaración de inversión de interés autonómico del Gobierno de Aragón relativa a la actuación prevista en el Plan especial del área H-61-5.

Tercera. — Iberebro, S.A., se obliga a abonar y a ejecutar las obras previstas en el proyecto de urbanización del área H-61-5 aprobada definitivamente por la Corporación, y que permitirá obtener la dotación local viaria y de zonas verdes del área H-61-5 prevista en el Plan especial, incluyendo las obras de conexión con las redes generales con objeto de instalar los servicios urbanísticos necesarios, así como la modificación y creación de nuevos accesos al área desde el vial de servicio de la CN-232, que en su caso se determinen por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón.

Dichas obras de urbanización se ejecutarán, de conformidad con el proyecto de urbanización del área H-61-5, en el plazo máximo de dos años desde que adquieran firmeza administrativa los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de gestión urbanística del área H-61-5. Asimismo, será posible simultanear las obras de urbanización del área H-61-5 con las obras de edificación del área, con el cumplimiento de las condiciones legales establecidas para dicho supuesto en el artículo 236 del TRLUA (Real Decreto legislativo 1/2014).

Se asumen por la entidad promotora los sobrecostes que conlleven tanto las obras de urbanización (incluyendo los relativos a las parcelas de servicios privados de infraestructura eléctrica) como las obras de edificación del área, derivadas de la aplicación de las específicas medidas de seguridad constructivas previstas en el documento de condiciones geotécnicas del Plan especial del área H-61-5.

Cuarta. — Iberebro, S.A., se compromete a constituir una entidad urbanística de conservación del área H-61-5, la cual se hará cargo, indefinidamente, de la conservación y mantenimiento de los espacios dotacionales públicos, viarios y zonas verdes,



así como de las infraestructuras que se ejecuten con las obras de urbanización del área. El período de garantía de las obras de urbanización de los suelos de cesión del área (espacios libres, zonas verdes y viario) constará de dos tramos, uno primero con carácter general de cinco años, y uno segundo, que responda de posibles desperfectos en la urbanización derivados del asiento de las dolinas existentes de hasta ocho años más, cuyo ámbito y duración se concretará en el trámite de recepción de las obras de urbanización. Todo ello sin perjuicio de las obligaciones que se asuman como Entidad Urbanística de Conservación.

Quinta. — Iberebro, S.A., se compromete a asumir un sistema de transporte colectivo a implantar desde el centro urbano hasta el área H-61-5, mediante una línea privada de duración indefinida, en los términos señalados en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan especial.

Sexta. — Iberebro, S.A., con carácter previo a dar comienzo a las obras de urbanización, constituirá un aval bancario de garantía a favor del Ayuntamiento de Zaragoza por una cuantía equivalente al 6% del importe de dichas obras de conformidad con lo previsto en el presupuesto del proyecto de urbanización.

Séptima. — La entidad mercantil Iberebro, S.A., en su condición de propietaria única de los suelos privados del área H-61-5 y promotora del desarrollo urbanístico de dicha área, en cumplimiento del acuerdo municipal de aprobación definitiva del Plan especial del área H-61-5, adoptado en sesión plenaria celebrada en fecha 24 de octubre de 2016, se obliga a pagar al Ayuntamiento de Zaragoza, en cumplimiento de la valoración económica contenida en Informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 25 de septiembre de 2017, la cantidad de 2.132.353,93 euros, correspondiente a la valoración del 10% de aprovechamiento lucrativo de cesión referente a las categorías de uso de "otros usos comerciales" (grupos 8, 9 y 10) del Plan especial del área H-61-5.

De conformidad con dicho acuerdo de aprobación definitiva del Plan especial del área H-61-5, en el cual se considera por la Corporación municipal preferente en esta área, la sustitución económica del aprovechamiento de cesión a favor del Ayuntamiento de Zaragoza, al no resultar de uso residencial sino de uso productivo comercial, Iberebro, S.A., se obliga a pagar al Ayuntamiento de Zaragoza, en cumplimiento de la valoración económica contenida en Informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 25 de septiembre de 2017, la cantidad de 631.591,31 euros, correspondiente a la valoración del aprovechamiento urbanístico de la superficie de suelo del área H-61-5, perteneciente al Ayuntamiento de Zaragoza (7.458,75 metros cuadrados).

El Ayuntamiento de Zaragoza acepta el pago en metálico de la cantidad de 2.763.945,24 euros, que totaliza la sustitución económica del 10% del aprovechamiento de cesión sobre los aprovechamientos afectados por las categorías de uso de "otros usos comerciales" (grupos 8, 9 y 10) del Plan especial del área H-61-5, y del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento por los suelos patrimoniales de su propiedad existentes en el área H-61-5, en cumplimiento de la valoración económica contenida en Informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 25 de septiembre de 2017.

Octava. — El presente convenio tendrá validez y eficacia hasta que se dé total cumplimiento a los compromisos asumidos en el mismo, lo que tendrá lugar con el pago total de la cuantía de la sustitución económica del aprovechamiento municipal, así como la constitución de la entidad urbanística de conservación del área H-61-5 y el transcurso de los plazos de garantía de las obras contempladas en el proyecto de urbanización.

Novena. — Iberebro, S.A., se compromete a desistir del recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la prescripción segunda del apartado 1.º del acuerdo de aprobación definitiva del Plan especial, relativa a la obligación de cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo, cuando tenga lugar la aprobación definitiva del presente convenio y antes de la suscripción del mismo. Tras la aprobación inicial, o acuerdo de sometimiento a información pública del presente convenio, se procedió a la suspensión del citado procedimiento, que se reanudará cuando recaiga acuerdo de aprobación definitiva, al objeto del desistimiento mencionado.

Décima. — En caso de incumplimiento de los compromisos derivados del convenio, procederá la aplicación de las consecuencias establecidas en la normativa urbanística

N

y, en particular, la posibilidad de proceder al cambio de sistema de gestión. En el caso que este convenio resultara inviable por causa no imputable al Ayuntamiento de Zaragoza, no dará lugar a responsabilidad patrimonial del mismo.

Undécima. — Para cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución del presente convenio, ambas partes, con renuncia a su fuero, se someten a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes proceden a la firma del presente convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fechas indicados en el encabezamiento.

El alcalde del Ayuntamiento de Zaragoza, Pedro Santiesteve Roche. — El representante de Iberebro, S.A., Luis Barcelona Escartín.

ANEXO 4.4.- Publicación del acuerdo aprobación definitiva Proyecto de
Reparcelación del Area H-61-5.

SECCIÓN QUINTA

Núm. 1.005

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO Y SOSTENIBILIDAD

Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística

El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo proyecto de reparcelación del área de Intervención H-61-5 (Pikolín-Iberebro), a instancia de don Daniel Abad Lasala, en representación de la entidad mercantil Iberebro, S.A., según texto refundido fechado en enero de 2018, excepto la descripción y planos de las parcelas M-4, ZV-3 y Sf-6, que se aprueban conforme al proyecto inicial.

Segundo. — Desestimar las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública y audiencia a los propietarios e interesados por doña Carmen Lomba García, en representación de la Comunidad de Regantes Capítulo General de Herederos del Término de Almozara, de acuerdo con los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 25 de enero de 2018, de los que se adjunta copia.

Tercero. — Condicionar la eficacia del presente acuerdo a la firma del convenio de gestión urbanística tramitado en el expediente núm. 501.943/2017 conjuntamente con este proyecto de reparcelación y al pago efectivo o, en su caso, a la resolución favorable por la Corporación del fraccionamiento de pago que se ha solicitado de los 2.763.945,24 euros en que se ha valorado el aprovechamiento derivado de la aportación patrimonial del Ayuntamiento y de la cesión al municipio del 10% del aprovechamiento medio afectado por las categorías de uso denominados "otros usos comerciales" (8, 9 y 10), que se sustituye económicamente.

Cuarto. — Una vez cumplimentado lo dispuesto en el apartado anterior, y siendo firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, se expedirá por duplicado certificación administrativa para proceder a la inscripción de la presente reparcelación en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2, 6 y 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Adjunto a la certificación administrativa del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación se acompaña copia diligenciada de las actas de ocupación y pago de las subporciones de las fincas aportadas 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, que fueron expropiadas para la ejecución del "Proyecto de desdoblamiento de tubería de distribución de aguas del barrio de Casetas, de esta ciudad", cuya inscripción a nombre del Ayuntamiento de Zaragoza se solicita con el proyecto de reparcelación.

Quinto. — De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional quinta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en el artículo 111.1 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, publicar el presente acuerdo en el BOPZ y notificarlo a la promoción del expediente y demás interesados en el procedimiento, cuyos datos obran en el expediente administrativo.

Sexto. — Remitir al Consejo Provincial de Urbanismo copia del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 111.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Séptimo. — Inscribir el acuerdo de aprobación definitiva en el libro registro de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, según dispone el artículo 145 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo

N

A

O

R

M

parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Octavo. — Dar traslado del presente acuerdo a la Gerencia Regional del Catastro de Aragón (Zaragoza), en aplicación de lo dispuesto en el artículo 35.2 b) del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, según lo previsto en los artículos 8, 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 52 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Zaragoza, a 30 de enero de 2018. — El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno de Zaragoza, P.D. de fecha 23 de agosto de 2017: La jefa del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, Edurne Herce Urzaiz.

ANEXO 4.5.- Acuerdo del Gobierno de Aragón declarando de interés autonómico la inversión del Proyecto "Torre Village" a desarrollar en el Area

Dpto. de Economía, Industria y Empleo
Secretaría

31 MAR. 2017

ENTRADA Nº

SALIDA Nº 5.2017.0.10.6030

D. Luis Barcelona Escartín
(en representación de **IBEREBRO S.A.**)
Autovía de Logroño, Km. 6,500
50011 ZARAGOZA

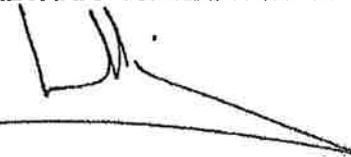
Con fecha 29 de marzo de 2017, por el Secretario del Gobierno de Aragón, se ha expedido certificado acreditativo del silencio producido en el procedimiento de declaración de inversión de interés autonómico regulado en Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, iniciado a instancia de D. Luis Barcelona Escartín, en nombre y representación de la Entidad Mercantil IBEREBRO S.A.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a los efectos de su notificación, se acompaña el documento original del referido certificado, con indicación de que contra el acto que se certifica, podrá interponer los recursos que expresamente se mencionan en el texto de dicho documento.

Zaragoza, a 30 de marzo de 2017

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO




Carlos Soria Cirugeda

D. VICENTE GUILLÉN IZQUIERDO, Secretario del Gobierno de Aragón, órgano competente para la resolución del procedimiento de Declaración de Interés Autonómico, según lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón,

CERTIFICA:

Primero.- El día el 14 de septiembre de 2016, fecha de entrada de la solicitud en el Registro General del Gobierno de Aragón, se inició procedimiento Declaración de Interés Autonómico previsto en el Título II de dicho Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, a instancia de D. Luis Barcelona Escartín, en nombre y representación de la Entidad Mercantil IBEREBRO S.A.

Segundo.- En su solicitud, el interesado instaba del Gobierno de Aragón la Declaración de Interés Autonómico del proyecto de inversión consistente en la construcción y desarrollo de «TorreVillage».

Tercero.- El plazo fijado para resolver el procedimiento es de tres meses a tenor de lo dispuesto en el artículo 42.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ley aplicable al mismo en virtud de la Disposición transitoria tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Este plazo ha vencido el día 13 de diciembre de 2016 sin que el procedimiento haya sido resuelto expresamente.

Cuarto.- El día 15 de marzo de 2017 el interesado solicitó la expedición de una certificación acreditativa del silencio administrativo producido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.4 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Quinto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, la falta de resolución expresa en el plazo de este procedimiento permite entender estimada la solicitud presentada por el interesado.

Sexto.- Contra el acto producido por silencio administrativo que se certifica en este documento, que agotó la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, ante el mismo órgano que lo dicta, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 58 de la citada ley aragonesa, o bien recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin que ambos puedan simultanearse.

Y para que así conste, y sirva de certificación acreditativa del silencio producido a los efectos prevenidos en el artículo 43.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, expido la presente certificación en Zaragoza y en la sede del Gobierno de Aragón, a veintinueve de marzo de dos mil diecisiete.



[Handwritten signature]

ANEXO 4.6.- Acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Area H-61-5. Acuerdo aprobación proyecto de acondicionamiento accesos y vía colectora de la Autovía de Logroño. Acuerdo aprobación proyecto de obras ordinarias de desvío del tramo de la Acequia del Término de La Almozara.

Expediente: 861150/2016

HORARIO

De 8,30 a 13,30 horas

D. Daniel Abad Lasala en representación de Iberebro, S.A.

Autovía de Logroño, Km. 6,5
50011 Zaragoza

23289

El Gobierno de Zaragoza, con fecha 01 de diciembre de 2017, acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo Proyecto de Urbanización del área H-61-5, a instancia de D. Daniel Abad Lasala, en representación de Iberebro, S.A, según proyecto integrado por la documentación relacionada en el apartado 9.2 "Relación de documentos que conforman el proyecto de urbanización" del informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano de 17 de noviembre de 2017.

SEGUNDO.- Condiciones particulares a cumplimentar durante el desarrollo de las obras.

Deben añadirse a las *Condiciones Particulares a cumplir durante el desarrollo de las obras de urbanización* establecidas en el punto Tercero del acuerdo de Aprobación Inicial del Proyecto de urbanización del área de intervención H-61-5 (Gobierno de Zaragoza 26/05/2017) las que se detallan a continuación:

A. URBANIZACIÓN GENERAL

C.1 Previo al inicio de las obras relativas a los accesos, deberá actualizarse el Texto Refundido del Proyecto de urbanización, de fecha Septiembre 2017, a los ajustes geométricos y condicionado establecido en la Resolución de fecha 15 de noviembre de 2017 y Nº 201720500004038, por la que se autoriza la ejecución de las obras de urbanización en zona de servidumbre y afección de la carretera N-232, P.K. 245,700, margen derecha, otorgada por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento.

Deberán incorporarse a dicha actualización las soluciones y condicionado que establezca el la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón en la autorización de accesos a la vía de servicio y acondicionamiento de la misma según lo definido en el Proyecto de urbanización del área H-61-5.

C.2 De acuerdo con lo indicado por el Servicio de Conservación de Infraestructuras en su informe de fecha 21 de septiembre de 2017, se considera necesaria la colocación de sumideros en el punto bajo generado en el Eje 3 para evitar problemas de acumulación de agua en el mismo.

Durante la ejecución se deberá coordinar y concretar con la sociedad municipal Ecociudad Zaragoza, S.A.U., el emplazamiento de dichos sumideros.

C.3 Debe aportarse un nuevo diseño general de la urbanización entorno a las dos semiglorietas de conexión de los Ejes 1 y 9 con el Eje 5 en el que se racionalice la urbanización en esos puntos de conexión con criterios funcionales y de seguridad de la movilidad (rodada y peatonal) permitiendo la compatibilidad de la urbanización con el desarrollo previsto en el PGOU mediante la urbanización de los suelos actualmente no funcionales para el esquema viario como espacios libres de uso público vegetalizados.

C.4 Debe reflejarse en los planos de urbanización las conexiones de la urbanización proyectada con la existente. Concretamente debe adecuarse de forma gradual y continua la rasante del camino Torre de la Condesa a la cota de urbanización del Eje 5.

C.5 En el Eje 1 debe coordinarse la urbanización proyectada con la urbanización existente ejecutada por el área H-61-6A para permitir la puesta en servicio de dicho vial.

C.6 Por otra parte, se observa que a partir del perfil 0+250 del precitado eje resulta necesario definir un terraplén de altura máxima 4 metros conforme con las rasantes definidas para la urbanización. Coincide en este tramo, adosado al borde de la urbanización el trazado del desvío de la acequia Mayor de La Almozara conteniendo el cajero de ésta el precitado terraplén.

NÚMERO DE SALIDA: 52854/2017

C.7 No se considera adecuada la solución proyectada salvo que se independice el terraplén de la propia estructura de acequia mediante un muro de contención o quede ejecutada el terraplén de la sección correspondiente al ámbito H-61-6B de modo que la futura acequia quedara soterrada en lámina libre bajo Vial 1.

C.8 Así pues, conforme con lo indicado, debe aportarse una solución compatible de la urbanización del Vial 1 con la urbanización existente del área H-61-6A así como con las rasantes de la urbanización futura del área de intervención H-61-6B. Se considera necesario para ello, obtener la correspondiente autorización de los suelos afectados por el terraplén del Vial 1 y rasanteo del Camino de la Condesa que afecten a los propietarios de los suelos del ámbito H-61-6B.

C.9 Se observan diversas secciones transversales en el Eje 5 con un desnivel mayor a 2 metros entre la rasante definida y el terreno natural. Debe coordinarse la urbanización general con el terreno existente, en ese ámbito tendiendo taludes o alternando plataformas a distinto nivel cumpliendo con criterios de accesibilidad en todo momento.

C.10 Los taludes de los terraplenes de los viarios deberán ser tendidos como mínimo al 3H:2V.

C.11 Caso de ser necesarios, deberán disponerse de elementos de balizamiento y protección frente al riesgo de caída a distinto nivel tanto para el peatón como para el vehículo en los viarios limítrofes del área de intervención.

C.12 Debe definirse una Sección tipo del Eje 9. Por otra parte, no se considera adecuada la planta de urbanización proyectada del precitado eje con tres carriles a partir de la conexión con el Eje 5 hacia el camino del ADIF. Debe definirse una intersección racional del Eje 9 con el Eje 5 y camino del ADIF y Camino de la Condesa de acuerdo a las necesidades de tráfico que se van a generar en la urbanización del área de intervención.

Por otra parte, en el Eje 9 deben definirse todos los giros a la izquierda para la conexión con el Eje 6 y Eje 5.

C.13 Se considera necesaria una mayor coordinación de los itinerarios peatonales de la urbanización de los suelos de cesión con los itinerarios de las áreas de movimiento de las manzanas resultantes. Debe dotarse un mayor número de pasos peatonales en la urbanización así como aproximar los pasos previstos de los ejes transversales a la tendencia peatonal vertical.

Debe aportarse una nueva planta de urbanización en la que se reflejen los flujos peatonales entre manzanas y plataformas estacionales en coordinación con los pasos peatonales proyectados o que resulten necesarios. Durante la ejecución de las obras el Servicio de Movilidad Urbana procederá al replanteo de los pasos peatonales que autorice.

C.14 Se considera conveniente, salvo que el Servicio de Movilidad Urbana diga otra cosa, que la plataformas estacionales del bulevar central se ejecuten a distinto nivel siendo accesibles entonces mediante un rebaje o badén desde los Ejes 2 y 4. En tal caso, debe configurarse una única plataforma a cota de acera que englobe a las plataformas estacionales al Sur y al Norte de la Manzana M5 con ésta.

C.15 Del mismo modo, la plataforma estacional ubicada entre las Manzanas M1 y M4 deberá ser elevada salvo mejor criterio del Servicio de Movilidad Urbana.

C.16 El diseño viario del Eje 9 deberá tener en cuenta las conexiones existentes del Polígono El Portazgo.

D. SANEAMIENTO

D.1 Debe revisarse en coordinación con la sociedad municipal Ecociudad Zaragoza el emplazamiento de la cámara de separación de flotantes proyectada, priorizando dentro de la disponibilidad geométrica del saneamiento de la urbanización su emplazamiento en la zona verde ZV4 dado que la misma es demasiado superficial en relación con la cota de urbanización del Eje 5 dando lugar estas circunstancias a posibles problemas de explotación del viario y por otra parte, el emplazamiento de la cámara en la zona verde, permitiría una explotación independiente sin generar interferencias sobre del funcionamiento de la movilidad rodada general de la urbanización.

D.2 Previo a la ejecución del sistema de saneamiento proyectado, deberá comprobarse en obra la cota de conexión al pozo existente con el colector municipal, pozo con registro MSLINK 16297, con cota para el fondo según GIS de 197.04 m (el proyecto indica la cota 197.75m).

D.3 Debe definirse en el TR la sección tipo de zanja y refuerzo del tubo para el colector de 1200 mm de diámetro de PVC corrugado SN8.

D.4 El nuevo colector se ejecutará con los mismos condicionantes que el resto de urbanización, pruebas de estanqueidad del 100 % de los tramos y filmación completa con cámara CCTV.

D.5 Deberán realizarse las obras de desconexión del actual colector con el sistema municipal.

D.6 Deberán retirarse completamente los colectores privados que queden en desuso.

Expediente: 861150/2016

D.7 Como medida de regulación del caudal con el que se desea entre en funcionamiento la cámara de desbaste de gruesos y flotantes, debe colocarse una compuerta motorizada en el colector de salida de 800 mm que permita regular los caudales de funcionamiento de la cámara.

D.8 También se definirán en fase de obra todas las conexiones eléctricas para el accionamiento de los elementos instalados en la cámara de desbaste de gruesos y flotantes (cuadros de mando, motores, protecciones, etc.).

D.9 Dentro del apartado de Seguridad y Salud se dotará a la cámara de desbaste de gruesos y flotantes de sistemas de medición de concentración de gases y oxígeno (sondas de metano, sulfhídrico y concentración de oxígeno).

E. ZONAS VERDES, PROTECCIÓN DEL ARBOLADO URBANO y MOBILIARIO URBANO

E.1 Deberá notificar al Servicio de Parques y Jardines el inicio y finalización de las obras al fin de comprobar la correcta realización del mismo.

E.2 Para la recepción de las obras por el Ayuntamiento, comprobará el Servicio de Parques y Jardines que tanto éstas como las instalaciones, etc. son adecuadas a su uso y se encuentran en condiciones para su correcto funcionamiento.

E.3 En los nuevos planos aportados se elimina la plantación de arbolado y el riego en las zonas afectadas por las dolinas así como en su zona de afección de 15 metros. No obstante, se ha detectado que en la zona sur de entrada existe una zona de plantación y riego sobre la zona de afección de la dolina. La elección de las especies de arbolado deberán adecuarse a su necesidad hídrica motivada por la existencia de dolinas en el emplazamiento y la consecuente ausencia de riego.

E.4 El técnico facultativo competente o el instalador autorizado, según el caso, que firme la documentación técnica, será directamente responsable de que la misma se adapte a las exigencias reglamentarias.

D. SERVICIOS PÚBLICOS: ELECTRIFICACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y GAS
ELECTRIFICACIÓN

D.1 Debe modificarse el emplazamiento del centro de transformación previsto en la parcela de infraestructuras SI6 trasladándolo al interior de la Manzana M4.

D.2 Debe aportarse al expediente las autorizaciones a las obras proyectadas por parte de los organismos públicos y/o particulares afectados por el trazado de la L.S.M.T. definida en el "Proyecto (P27HW) Línea Subterránea de Media Tensión (L.S.M.T.) para el suministro al Plan Especial del Sector H-61-5 del PGOU de Zaragoza, sito en la autovía de Logroño KM 6,5, en T.M. de Zaragoza (SIR 56800)".

D.3 Previo al inicio de las obras debe aportarse al expediente la correspondiente autorización administrativa de los proyectos de instalaciones por parte del Órgano autonómico responsable así como los informes o autorizaciones administrativas del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) en relación con lo previsto en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.

GAS

D.4 De conformidad con las N.N.U.U. del plan general en su artículo 7.2.11, las instalaciones de transformación deberán ser soterradas o integradas en la edificación.

D.5 Se sugiere se realice el suministro de gas desde la conexión existente a la red de Alta Presión a través de la ejecución de una estación reguladora de presión en la parcela de infraestructuras prevista en el planeamiento, ubicada al Noroeste del ámbito.

E. PLAN de SEGUIMIENTO Y CONTROL DE HUNDIMIENTOS

E.1 Debe aportarse al trámite del proyecto de urbanización un Plan de vigilancia y detección de hundimientos que defina al menos los siguientes aspectos:

NÚMERO DE SALIDA: 52854/2017



- Seguimiento de la superficie total del área mediante tecnología DInSAR de forma que se pueda controlar la velocidad de subsidencia en las zonas de dolinas ya identificadas, o detectar nuevas áreas con movimientos significativos, que se deberá contrastar con los datos de medida directa.

- Instalación de piezómetros dobles, uno de 10 metros de profundidad que permita conocer la evolución del acuífero cuaternario, y el otro de unos 35 metros de profundidad para control del acuífero asociado al sustrato terciario.

- Además de las medidas de profundidad del agua deberá medirse su conductividad eléctrica para valorar posibles modificaciones en la composición de los flujos profundos. Estos piezómetros dobles se colocarán en cada una de las zonas de dolinas activas o banda de seguridad.

Deberá realizarse una medición bimensual durante la ejecución de las obras y semestral durante el periodo de garantía de las mismas salvo que se determine lo contrario en el caso de detección de movimientos en la urbanización.

- Construcción de extensómetros de varillas situados en el borde de la zona de seguridad de cada una de las cuatro zonas identificadas y siempre en las zonas más próximas a las edificaciones que se proyecten. Estos extensómetros se colocarán en sondeos de 45 metros de profundidad, disponiendo varillas en la base de las gravas, en la base de las arcillas de alteración, y en la base del sondeo.

- Durante la ejecución de las obras se deberá realizar una medición bimensual; de no detectarse movimientos la cadencia una vez finalizadas las mismas, pasará a ser semestral. En los puntos que detecten movimientos apreciables tras la ejecución de las obras, la cadencia de medición pasará a ser mensual en función de la proximidad a edificaciones.

- Diseño de una malla de hitos topográficos colocados en toda el área de actuación que permitan seguir las variaciones de cota de la superficie ya urbanizada. La precisión de las medidas será milimétrica y su periodicidad será similar a la de los extensómetros.

- Con relación a las futuras edificaciones, se debería contemplar una cierta instrumentación de tipo topográfico (dianas fijas, miniprismas en fachadas o testas de pilares) en las fachadas y esquinas más próximas al límite de seguridad establecido alrededor de las zonas de dolinas activas.

- Los datos recopilados se recogerán en un informe mensual, bimensual o semestral según el caso, y deberán permitir conocer la evolución temporal de posibles asientos. El precitado informe será remitido al Servicio de Conservación de Infraestructuras (con copia de emisión de informe al Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano) y deberán reflejarse todos los datos obtenidos y, cuando sea necesario, se deberán establecer medidas correctoras o investigaciones complementarias.

E.2 Control y seguimiento de las obras de urbanización. Además del control propio de los materiales se debe contemplar un seguimiento y control de la obra centrado en los siguientes puntos:

- Seguimiento de la ejecución de las cimentaciones que se planteen mediante pilotes para garantizar el correcto apoyo de los mismos en el sustrato rocoso sano, que incluiría la realización de los taladros correspondientes a favor de los tubos de auscultación en la totalidad de los pilotes. Se deberá verificar al menos una profundidad de terreno no alterado de 5 metros bajo la punta.

- Verificación del terreno de apoyo de las cimentaciones superficiales.

- Verificación del terreno de apoyo de los saneos para los viales y áreas de aparcamiento.

TERCERO.- Condiciones Generales para el desarrollo de las obras.

Se mantienen las *Condiciones Generales para el desarrollo de las obras de urbanización* establecidas en el punto Cuarto del acuerdo de Aprobación Inicial del Proyecto de urbanización del área de intervención H-61-5 (Gobierno de Zaragoza 26/05/2017).

CUARTO.- Obra en el expediente la Resolución de fecha 15 de noviembre de 2017 y N° 201720500004038, por la que se autoriza la ejecución de las obras de urbanización en zona de servidumbre y afección de la carretera N-232, P.K. 245,700, margen derecha, otorgada por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón del Ministerio de Fomento

Conforme con el contenido de la precitada resolución, la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón autoriza por lo que a la carretera se refiere, "... las obras de urbanización del sector H-61-5 según la documentación presentada, salvo en lo referente a la modificación y creación de nuevos accesos desde la vía de servicio, cuya tramitación se realiza en expediente independiente..."

Relativo a la creación de los accesos y modificación de la vía de servicio, cuya tramitación se realiza en expediente independiente, se informa que las obras en dominio público correspondientes a los accesos y ordenación de la vía de servicio deberán quedar autorizadas por la Demarcación de Carreteras del Estado conforme a un proyecto concreto a tramitar en esa Administración.

Tras la precitada autorización otorgada al Proyecto de Urbanización del área H-61-5 por la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, se incorporará al expediente la autorización relativa a la modificación y creación de nuevos accesos desde la vía de servicio conforme con la Ley de Carreteras y

Expediente: 861150/2016

demás normativa de aplicación y se tramitará ante este ayuntamiento el proyecto de obras que complete el proyecto de urbanización en relación con los accesos.

Se dará traslado de esta resolución a los expedientes en los que se tramita el convenio de gestión y el proyecto de reparcelación de este ámbito, a fin de que se incorpore al primero el compromiso de asunción de todos los costes derivados de la ejecución de accesos pendiente y al segundo la correcta cuantificación de esa obra en la cuenta de liquidación provisional, en el sentido indicado en el informe del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de 29 de noviembre de 2017.

En lo que se refiere al régimen de otorgamiento de licencias en este ámbito, visto que no se aprueba con esta resolución el proyecto de urbanización completo y que el artículo 236 del texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón requiere la previa aprobación del proyecto de urbanización para que puedan otorgarse licencias de edificación simultáneas a la urbanización, se dará traslado de esta resolución a los servicios de Licencias de Actividad y Licencias Urbanísticas y se comunicará también a estos servicios el acuerdo de aprobación del proyecto de obras pendiente en relación con los accesos, cuando se adopte.

Por otra parte, se considera necesario señalar que con la ejecución de las obras deberá cumplirse el condicionado particular obrante en la precitada autorización a las obras y que a continuación se señalan los aspectos más relevantes que afectan a las obras proyectadas:

"...

3.- *En cuanto a las plazas aparcamiento: en la documentación de octubre de 2017 se prevén 2.100 plazas de aparcamiento y se indica que se ajusta a la normativa vigente. En cualquier caso, se deberán prever las medidas necesarias para impedir el estacionamiento de vehículos fuera del sector.*

4.- *En cuanto al abastecimiento: en el plano IAI de octubre de 2017 se observan 2 bocas de riego y un hidrante en la zona de dominio público de la vía de servicio que deberán eliminarse o al menos situarse fuera del dominio público. Se observan también una canalización en la zona de dominio público de la glorieta, incluyendo un cruce de dos carriles de la misma hasta llegar a una nueva arqueta proyectada bajo la calzada. Deberán situar la arqueta en la zona verde colindante, modificando el trazado de la red de abastecimiento existente en la zona de dominio público, desplazándola al interior del sector y conectando la misma con la nueva arqueta mediante una nueva canalización que en ningún caso invadirá la zona de dominio público.*

5.- *En cuanto a las zonas verdes: todos los árboles deberán quedar fuera de zona de dominio público y servidumbre del tronco de la carretera, y fuera de la zona de dominio público de la vía de servicio.*

6.- *En cuanto al riego: se prevé riego por goteo y por aspersión de las zonas verdes colindantes con la glorieta y con la vía de servicio. No se ha previsto ningún sistema que impida que el agua de riego afecte a la plataforma de la carretera. Puesto que en la zona existen dolinas que provocan desperfectos en los viales, cualquier agravamiento del estado actual de la vía de servicio o del vial de acceso al sector desde la glorieta, se considerará causado por el riego y la reparación correrá por cuenta del promotor de las obras que se autorizan. Todas estas actuaciones se llevarán a cabo desde el interior del sector, sin invadir la zona de dominio público con personal, maquinaria o materiales.*

7.- *En cuanto al alumbrado: se prevé la retirada de todos los elementos existentes en la zona y la instalación de nuevos báculos para lo que serán necesarias nuevas canalizaciones. En caso de ser necesario actuar en o desde la plataforma de la carretera, se señalizarán los trabajos conforme a la norma de señalización de obras 8.3-IC. El mantenimiento del alumbrado correrá a cargo del promotor de la actuación.*

8.- *Deberán detallarse las afecciones al tráfico previstas y las soluciones a las mismas, indicando la señalización de obras a colocar en cada caso y una persona de contacto con disponibilidad las 24 horas del día los 7 días de la semana, para el caso de producirse incidencias relacionadas con la señalización.*

9.- *Deberán reflejarse adecuadamente las zonas de protección de la carretera:*

- *La zona de dominio público acotada a 3 m desde la arista exterior de la explanación actual de la vía de servicio, coincidente con el cerramiento existente en el límite de la parcela.*

NÚMERO DE SALIDA: 52854/2017



- La zona de servidumbre debe medirse desde la arista exterior de la explanación del tronco de la carretera, coincidente con el borde exterior de la terciaria (8 metros).

- La zona de limitación a la edificabilidad, acotada a 25 m medidos desde la arista exterior de la calzada principal (del tronco).

- La zona de afección debe medirse desde la arista exterior de la explanación del tronco de la carretera, coincidente con el borde exterior de la terciaria (50 metros).

10.- En caso de que las zonas de dominio público, servidumbre y afección se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde la vía de servicio, prevalecerá, en todo caso, la configuración de la zona de dominio público sobre la de servidumbre, y la de ésta sobre la de afección, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

11.- Tal y como se refleja en el documento de cumplimiento de prescripciones de octubre de 2017, cualquier actuación prevista con posterioridad en las zonas de protección de la carretera quedará sujeta a la Ley de Carreteras y demás normativa de aplicación y requerirá por tanto, autorización de la Dirección General de Carreteras.

12.- Queda prohibida la realización de publicidad que resulte visible desde la carretera N232, mientras que este tramo de carretera no sea considerado como urbano en el correspondiente planeamiento.

13.- No se concreta la señalización vertical y horizontal del tramo afectado por las obras, por lo que antes de la puesta en servicio se deberá presentar planos de la señalización propuesta y diseños de las señales y carteles a colocar.

14.- Deberán aportar información sobre las fases de las obras, duración de cada una y afecciones previstas, así como las soluciones propuestas en cada caso.

15.- Toda la documentación y modificaciones indicadas en las prescripciones anteriores, se deberán presentar antes de la puesta en servicio en un texto refundido de afecciones a la carretera que comprenda las actuaciones previstas en las zonas de protección de la carretera, con las indicaciones hechas en esta resolución. Este texto tendrá fecha actualizada e irá firmada por técnico competente, recomendándose el visado por el colegio profesional correspondiente.

16.- La puesta en servicio de estas actuaciones no se realizará en tanto en cuanto no se regulen los accesos de la carretera N-232 y su vía de servicio, que serán autorizados por el Ministerio de Fomento.

..."

Deben incorporarse al expediente las medidas necesarias a adoptar para impedir el estacionamiento de vehículos fuera del Sector, por lo que deberán quedar justificadas en el presente expediente en el plazo máximo de TRES (3) meses.

QUINTO.- DOCUMENTACIÓN a incorporar al expediente durante la ejecución de las obras de urbanización

Autorizaciones sectoriales para la implantación de nuevos apoyos de conversión aéreo subterránea de las líneas eléctricas a soterrar que atraviesan el ámbito del área H-61-5.

Autorizaciones a las obras proyectadas por parte de los organismos públicos y/o particulares afectados por el trazado de la L.S.M.T. definida en el "Proyecto (P27HW) Línea Subterránea de Media Tensión (L.S.M.T.) para el suministro al Plan Especial del Sector H-61-5 del PGOU de Zaragoza, sito en la autovía de Logroño KM 6,5, en T.M. de Zaragoza (SIR 56800)", suscrito por el consultor Ingeniería Aplicada GEVS, S.L., visado por el C.O.I.T.I.A. nº VIZA175283, de fecha 21/07/2017.

SEXTO.- De acuerdo con lo dispuesto en el punto nº 13 de la Memoria del Texto Refundido, deberá constituirse una EUC que se hará cargo indefinidamente de la conservación y mantenimiento de los espacios dotacionales públicos viarios y de zonas verdes, así como de las infraestructuras que se ejecuten con el desarrollo del área.

En la tramitación de los Estatutos de constitución de la citada Entidad Urbanística de Conservación, deberá determinarse el alcance de las labores de conservación quedará definida la duración, conservación y mantenimiento de los suelos de cesión de uso público

SEPTIMO.- Se considera que el diseño de zonas verdes del proyecto de urbanización se encuentra muy limitado debido a condicionantes geológicos y geotécnicos preexistentes a pesar de estar informado favorablemente por el Servicio de Parques y Jardines. Dada la entidad del desarrollo urbanístico, se sugiere que la ejecución de las obras se lleve a cabo en coordinación directa con el Servicio de Parques y Jardines.

OCTAVO.- En relación con los centros de transformación proyectados, el PERI del área de intervención prevé la instalación de los equipos electromecánicos en parcelas de infraestructuras SI. Disponen las manzanas resultantes de parcelas de SI en sus respectivas áreas de movimiento a excepción de la Manzana 4 (M4) por lo que en la zona verde recoge el PERI la parcela de infraestructuras SI(6). Se prescribe la instalación de los equipos electromecánicos de transformación al interior de la Manzana M4 por que deberá quedar

Expediente: 861150/2016

reflejada esta modificación en el planeamiento y en la reparcelación del área.

NOVENO.- El Plan Especial del área H-61-5 aprobado no prevé la ejecución de una red interior de gas con el desarrollo de la urbanización.

La solución definida en el Anexo nº5 "Proyecto para Autorización de Ejecución de las instalaciones de Centro de Almacenamiento de GLP de 10m³ y Red de Distribución MOP-4bar en el Sector H-61-5 en el término municipal de Zaragoza", prevé el suministro de gas mediante depósitos de GLP y redes de distribución particulares planteadas en los viales de uso público y cesión municipal.

La solución proyectada para el suministro de gas constituye una servidumbre no compatible con el carácter público de los viarios, por lo que se excluye del proyecto de urbanización que se tramita la solución planteada en el anexo nº5.

En el caso de querer implantar suministro de gas a las manzanas resultantes, se sugiere se plantee el suministro de gas desde la conexión existente a la red de Alta Presión a través de la ejecución de una estación reguladora de presión en la parcela de infraestructuras prevista en el planeamiento, ubicada al Noroeste del ámbito y que el diseño de la misma cumpla con lo previsto en las N.N.U.U. del plan general en su artículo 7.2.11, donde las instalaciones de transformación deberán ser soterradas o integradas en la edificación.

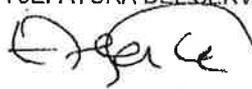
Dicho proyecto de implantación de redes de distribución deberá tramitarse como proyecto complementario al de urbanización.

DÉCIMO.- Dar traslado a los Servicios Municipales competentes para su conocimiento y efectos.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación; sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, todo ello según lo previsto en los artículos 8, 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 52 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local y 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

I.C. de Zaragoza a 12 de diciembre de 2017.

EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,
LA JEFATURA DEL SERVICIO



Fdo.: Edurne Herce Urzaiz.

**SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA**
Vía Hispanidad 20
Centro Administrativo Seminario
Teléfono 976721700

Expediente: 861150/2016

HORARIO
De 8,30 a 13,30 horas

D. Daniel Abad Lasala en representación de IBEREBRO,
S.A.
Autovía de Logroño, Km. 6,5
50011 Zaragoza

23289

El Gobierno de Zaragoza, con fecha 9 de marzo de 2018, acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Quedar enterado del "Texto refundido del proyecto de urbanización del área H-61-5" fechado en febrero de 2018 y de la documentación complementaria aportada por IBEREBRO, S.A. en fechas 13, 15 y 23 de febrero de 2018, así como del informe emitido por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano de fecha 22 de febrero de 2018 en relación con esta documentación.

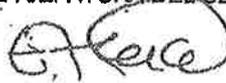
SEGUNDO.- Dar traslado a los servicios de Licencias Urbanísticas y Licencias de Actividad del compromiso aportado por el promotor en fecha 13 de febrero de 2018, en relación con la no comunicación del fin de obra ni solicitud de autorización de apertura de establecimientos comerciales hasta que no conste la aprobación y ejecución del proyecto de mejora de accesibilidad al área y del resto de actuaciones o proyectos complementarios, remitiendo copia del citado compromiso, del Informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano y de la copia de los avales aportados a estos dos servicios así como a los restantes servicios municipales afectados, en particular a los del área de Infraestructuras, que están afectados por la ejecución de las obras de urbanización en este ámbito.

TERCERO.- Informar que están pendientes de resolución el procedimiento que se sigue ante la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón para aprobación del proyecto complementario de accesos del área H-61-5, así como los recursos de reposición interpuestos por la comunidad de regantes de la Almozara contra los acuerdos de aprobación del proyecto de reparcelación y del proyecto de obras de desvío de la acequia en este ámbito, y la solicitud de aprobación de fases y obras provisionales en esta última obra, por lo que se dará traslado de los acuerdos que se adopten en estos procedimientos a los servicios municipales citados en el apartado anterior, previa aportación de los avales complementarios que puedan ser necesarios por los incrementos de costes que puedan producirse.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación; sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, todo ello según lo previsto en los artículos 8, 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 52 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local y 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

I.C. de Zaragoza a 28 de marzo de 2018.

EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017
LA JEFATURA DEL SERVICIO



Fdo.: Edume Herce Urzaiz.



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

AGENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN
Y DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE SALIDA: 14155/2018



MINISTERIO
DE FOMENTO

MFOM D.C. ARAGON

Salida

Nº. 201820500001993

15-05-2018 12:22:38

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL
ESTADO EN ARAGÓN

Destinatario: **IBEREBRO, S.A.**
Ronda del ferrocarril, 24
Plataforma Logística PLAZA
50197 – ZARAGOZA

Fecha:
S/R:
N/R: 2017/0822
ASUNTO: Resolución sobre autorización de obras.

UBICACIÓN

Carretera: N-232
P.K.: 244,150 a 245,800
Margen: Derecha
Zona: Dominio público
Municipio: Zaragoza

AUTORIZACIÓN SOLICITADA

Proyecto de remodelación y creación de nuevos accesos en la carretera N-232 y su vía de servicio (margen derecha) entre PPKK 244 y 246, para la mejora de la accesibilidad al sector H-61-5 del PGOU de Zaragoza.

SOLICITANTE

Nombre: Luis Barcelona Escartín
NIF: 25.135.123-X
Domicilio: Ronda del ferrocarril, 24
Población: La Puebla de Alfindén
Provincia: Zaragoza

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Consulta de viabilidad para la mejora de la accesibilidad al sector H-61-5, presentada por IBEREBRO con fecha 22/01/2018.
2. Informe favorable y vinculante de la Demarcación, de fecha 24/01/2018.
3. Solicitud de IBEREBRO, S.A. de fecha 9/02/2018 adjuntando Proyecto de remodelación y creación de nuevos accesos en la carretera N-232 y su vía de servicio (margen derecha) entre PPKK 244 y 246, para la mejora de la accesibilidad al sector H-61-5 del PGOU de Zaragoza.
4. Escrito de IBEREBRO, S.A. de fecha 5/04/2018, presentando nuevo proyecto atendiendo a las indicaciones realizadas por la Demarcación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (B.O.E. 30-9-15).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (B.O.E. 23-9-94), en todo lo que no se oponga a la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.



- R.D. 1778/1994, de 5 de agosto, sobre normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones (BOE 20/04/94).
- Orden FOM 1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento.

RESOLUCIÓN

Examinada la solicitud cuyas características se expresan en el encabezamiento, el Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, por delegación expresa del Director General de Carreteras (artículo decimosexto, apartado 3.D de la Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, publicada en el BOE de 25 de julio de 2012), de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Carreteras (Ley 37/2015, de 29 de septiembre) y en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, **RESUELVE:**

AUTORIZAR, por lo que a la carretera se refiere, las obras que se indican:

Construcción de las obras recogidas en el "Proyecto de remodelación y creación de nuevos accesos en la carretera N-232 y su vía de servicio (margen derecha) entre PPKK 244 y 246, para la mejora de la accesibilidad al sector H-61-5 del PGOU de Zaragoza", presentado el 5/04/2018

Serán de aplicación las siguientes:

CONDICIONES PARTICULARES

1. Las obras deberán ser ejecutadas en el plazo de doce meses, contados a partir de la notificación de esta Resolución, transcurrido este plazo sin que se haya concedido prórroga esta autorización no tendrá validez.
2. En aplicación del Decreto 140/1960, por el que se convalida la tasa por informes y otras actuaciones y la Ley 25/1998 de 13 de julio, de modificación del régimen legal de las tasas estatales y locales y de reordenación de las prestaciones patrimoniales de carácter público, se cobrará una tasa de 65,29.- euros por la realización de informe previo a la propuesta de resolución.
3. Las obras se realizarán según lo recogido en el proyecto presentado el 5/04/2018, siempre que no contradiga las presentes condiciones particulares, en cuyo caso prevalecerán sobre lo indicado en el proyecto.
4. Previamente al comienzo de las obras, el peticionario o el contratista de las mismas hará un depósito de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000.-€) en la Caja General de Depósitos o mediante aval bancario, a disposición del Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, para atender lo dispuesto en los artículos 94 y 95.7 del Reglamento General de Carreteras. Se entregará el justificante en el Servicio de Conservación y Explotación de esta Demarcación. Deberá existir en el lugar de las obras una copia de la garantía constituida, que deberá mostrarse al personal dependiente de esta Jefatura que así lo solicitase.
5. Según la documentación presentada, se proyectan 2.100 plazas de aparcamiento frente a la previsión necesaria de 2.742 plazas. Para atender este déficit y evitar posibles afecciones a la carretera, el promotor deberá asegurar la construcción de un mínimo de 650 nuevas plazas de aparcamiento en los terrenos próximos al sector H-61-5, que estarán disponibles antes de la puesta en servicio. Para ello se requiere que antes del comienzo de los trabajos se presente, al menos, una opción de compra de los terrenos necesarios.
6. El estudio de tráfico incluido en proyecto ha sido contrastado por esta Demarcación, concluyendo que los niveles de servicio que se van a generar en la N-232 y su vía de servicio cumplen con lo recogido en la Instrucción 3.1. IC de Trazado. No obstante, si una vez puesto en servicio el centro comercial se observan niveles de servicios mayores a los previstos en los modelos de tráfico utilizados, el promotor deberá acometer a su costa y sin derecho a indemnización, las obras necesarias para asegurar los niveles de proyecto. En ese caso se deberá presentar un nuevo



- proyecto para su autorización. De la misma manera, se deberán asumir por el promotor las posibles actuaciones identificadas durante las obras o desde la puesta en servicio, que puedan mejorar el funcionamiento del tramo.
7. La Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón seguirá haciéndose cargo de la conservación y explotación de la N-232 y su vía de servicio, salvo el tramo de vía de servicio comprendido entre la glorieta partida y el límite occidental del sector, sin que en ningún caso esto suponga la cesión del dominio público. Para ello, antes de la puesta en servicio se levantará acta de delimitación de los tramos a conservar por el promotor o la entidad que él designe, y por la Demarcación de Carreteras.
 8. Para la ampliación de la vía de servicio y para la adecuación de los carriles del tronco, no se podrá aprovechar el firme existente en los arceles, siendo necesario su demolición y posterior ejecución del nuevo paquete de firme previsto.
 9. La reposición de las arquetas de registro de los servicios afectados se hará preferiblemente fuera de la calzada, y cuando no sea posible, las nuevas tapas se dispondrán fuera de las rodadas de circulación.
 10. Puesto que con el cumplimiento de la prescripción 5 de este condicionado se superarán las 2.750 plazas de aparcamiento, se autoriza a la señalización del centro comercial según lo previsto en la norma 8.1 IC de Señalización Vertical.
 11. El proyecto no define la ubicación de los paneles de mensaje variable previstos. Por ello, durante la ejecución de los trabajos se realizará una propuesta al Servicio de Conservación que tendrá que ser admitida por la Demarcación. En todo caso, los mensajes transmitidos en estos paneles deberán cumplir con el Catálogo de Señales Verticales de Circulación del Ministerio de Fomento, el Reglamento General de Circulación y el Manual de Señalización Variable de la DGT, prohibiendo expresamente otros tipos de mensaje (plazas de aparcamientos disponibles, publicidad, etc.). Estos paneles de mensaje variable quedarán protegidos según dispone la Orden Circular 35/2014 sobre criterios de aplicación de sistemas de contención de vehículos.
 12. La señalización de los trabajos deberá cumplir en todo caso la Norma 8.3 – IC de Señalización de Obras, tanto para trabajos diurnos como nocturnos. Durante la ejecución de las obras se respetarán en todo momento los accesos existentes en la vía de servicio.
 13. Todos los elementos desmontados que no vayan a ser reubicados se trasladarán diariamente al centro de conservación del sector Z-1. Los elementos que se vayan a recolocar se acopiarán debidamente. En caso de sufrir daños durante el desmontaje y acopio, se repondrán por elementos nuevos.
 14. Una vez finalizadas las obras, se remitirá al Servicio de Conservación y Explotación el documento de Estado de Dimensiones y Características de las Obras Ejecutadas (EDYCOE).

CONDICIONES GENERALES

1. Esta autorización se otorga con independencia de otras competencias concurrentes, dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, y de que la actuación se ajuste a la normativa vigente.
2. Al amparo de la presente autorización no podrán realizarse otros trabajos que los necesarios para llevar a cabo las actuaciones que expresamente se autorizan en las condiciones particulares y de acuerdo a ellas.



3. El solicitante será responsable de todos los daños y perjuicios que, con motivo de las obras, puedan ocasionarse a la carretera, sus zonas de influencia, a terceros o en la propia construcción, quedando obligado a repararlos por su cuenta.
4. Igualmente durante el período de garantía que se establezca en las condiciones particulares, quedando obligado a realizar todas las operaciones necesarias para mantener en buen estado de conservación y funcionamiento las obras autorizadas.
5. Las obras se efectuarán sin interrumpir el tránsito por las carreteras y sin ocupar ningún elemento de la misma (calzada, arcenes, cunetas, etc.), con materiales, andamios, maquinaria o vehículos, salvo en las circunstancias y con las prescripciones que expresamente se indiquen en las condiciones particulares.
6. Durante la ejecución de las obras, se tomarán las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de la circulación en dicha zona, colocando la señalización y balizamiento reglamentados en la Norma 8.3-IC de 18 de septiembre de 1987, Ley sobre Tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, así como el Reglamento General de Circulación y otras disposiciones vigentes, siendo el solicitante el único responsable de los accidentes a que pudiera dar lugar una insuficiente señalización o el mal estado de conservación o colocación de la misma, debiendo retirarla tan pronto como se terminen las obras.
7. En ningún caso se podrá entorpecer el libre curso de las aguas procedentes de la carretera, cunetas, obras de desagüe o saneamiento de la misma, y a esos efectos el solicitante queda obligado a realizar a su costa todas las obras que para ello se consideren necesarias a juicio del Servicio de Conservación y Explotación de la Demarcación de Carreteras.
8. La inspección y vigilancia de estas obras, a efectos de interpretación de la presente autorización, corresponden al Servicio de Conservación y Explotación, debiendo el peticionario acatar las órdenes que le curse el personal afecto al mismo, encargado de esta misión.
9. Cuando sea requerido para ello el beneficiario de esta autorización, deberá exhibir copia de la misma al personal antes indicado.
10. La no ejecución de las obras dentro del plazo concedido para su terminación, será causa suficiente, sin más trámite, para la anulación de la autorización, con pérdida de todos los derechos.
11. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas será causa de anulación de esta autorización, pudiendo incoarse el expediente de sanción a que hubiera lugar.
12. Estas condiciones dan por supuesto que son ciertos cuantos datos ha suministrado el peticionario, por lo que cualquier falsedad o alteración, podrá ser causa de anulación de la misma.
13. El peticionario deberá comunicar al Servicio de Conservación y Explotación la fecha del inicio de los trabajos.
14. Las obras se ejecutarán cumpliendo todas las condiciones de garantía y seguridad impuestas por las disposiciones vigentes y además de estas, el peticionario aceptará las especiales que puedan imponerse para seguridad de la carretera y del tráfico, debiendo atender en todo momento las indicaciones que a este respecto le sean hechas por el Servicio de Conservación y Explotación.
15. Si el peticionario incumple alguna de las condiciones y habiendo sido requerido no las lleva a cabo en el plazo concedido, el Servicio de Conservación y Explotación podrá ejecutar por sí o por medio de terceros, las operaciones necesarias con cargo al depósito previo constituido.



16. Una vez terminadas las obras y, en su caso, el plazo de garantía, el peticionario lo comunicará a la Demarcación de Carreteras, que procederá a su reconocimiento, devolviéndose el depósito previo constituido si las obras se han realizado de acuerdo con las condiciones impuestas, o el sobrante que hubiese si la Administración estima necesario realizar por cuenta del peticionario reparaciones o acondicionamientos de terrenos afectados por las obras realizadas.
17. La autorización de una actuación dentro de la explanación de la carretera y/o terrenos propiedad del Estado, presupone autorización simultánea de su ocupación, sin alterar su condición de dominio público, estando por tanto sujeto a las tasas que determine en cada momento la legislación vigente.
18. Esta autorización se emite a título precario, en lo que afecta al dominio público, y en consecuencia el peticionario o quien de él traiga causa no adquirirá derecho alguno sobre los bienes de dominio público, respecto de los cuales la Administración, por causa de interés general, podrá modificar la autorización, suspenderla o extinguirla.
19. En los supuestos de caducidad de esta autorización, será de cuenta del beneficiario, o de quien él traiga causa, los trabajos y costos de todo tipo necesarios para dejar las cosas en su primitivo estado.
20. Por razones de urgencia y/o seguridad de la circulación, el Servicio de Conservación y Explotación podrá por sí o por medio de terceros, llevar a cabo las operaciones necesarias por cuenta del beneficiario, pasándole el correspondiente cargo.

El peticionario, ante cualquier duda o para cualquier aclaración de los términos de esta resolución, podrá dirigirse al Sector Z-1 de la Conservación Integral, situado en Ctra. Logroño, p.k. 245,8, margen izquierda, de Zaragoza. Tfno.: 976-32-53-37. En cualquier caso, antes de iniciar los trabajos, el peticionario deberá ponerse en contacto con el citado Sector y comunicar el inicio de las actuaciones, con un mínimo de 48 horas de antelación, ateniéndose a las indicaciones que se considere oportunas establecer, para la mejor ejecución de las operaciones a realizar.

La presente resolución del Director General de Carreteras no agota la vía administrativa, por lo que de conformidad con lo establecido en los arts. 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la misma podrá interponerse recurso de alzada ante el Sr. Secretario General de Infraestructuras, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

EL JEFE DE SECCIÓN TÉCNICA

F. Javier Andrés Pelegrina

EL JEFE DEL SERVICIO
DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Rafael Benavente Valero

AUTORIZADO, 15/2018
EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS
P.D. (Orden FOM 1644/2012)
EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO EN ARAGÓN



Rafael López Guarga

Expediente: 952760/2017

HORARIO
De 8,30 a 13,30 horas

23289

Ibereco, S.A.
Ronda del Ferrocarril, 24
50197 Zaragoza

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 20 de junio de 2018, acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar el Texto Refundido del Proyecto de obras de Desvío de la Acequia Mayor de la Almozara, suscrito por Thor Servicios de Ingeniería, S.L., a instancia de D. Fernando Jose Zamora Martinez, en representación de la Entidad Mercantil "Ibereco, S.A.

SEGUNDO.- Las Condiciones Particulares a tener en cuenta durante la ejecución de las obras son las siguientes:

Se mantienen las condiciones particulares a cumplir durante el desarrollo de las obras que sean de aplicación al presente Texto Refundido y División en Fases, recogidas en el Acuerdo de Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 22 de noviembre de 2017, y las que se añaden a continuación:

A. RECEPCIÓN, PERIODO de GARANTÍA y otros aspectos.

A.1 Las obras proyectadas no son objeto de recepción municipal a excepción de la reposición de caminos y servicios municipales.

A.2 Las obras que sean de recepción municipal cumplirán con los modelos y pliegos municipales.

A.3 El plazo de ejecución de las obras previstas para la FASE 1 es de CUATRO (4) meses.

A.4 El plazo de ejecución de las obras previstas para la FASE 2 es de CUATRO (4) meses.

A.5 El periodo de garantía de las obras de la reposición de caminos y servicios municipales afectados por las obras proyectadas será de DOS (2) años a contar a partir del momento que se reciban las obras de urbanización del área de intervención H-61-5 (Expte. nº861.150/2016). Para las obras que se ejecuten con posterioridad a la puesta en servicio de la urbanización del área H-61-5, el periodo de garantía será de DOS (2) años para las reposiciones de caminos y servicios municipales.

A.6 Se otorga un plazo máximo para que den comienzo las obras de la Fase 2 de DIECIOCHO (18) meses. Caso de no disponer los suelos pendientes para la ejecución de las obras previstas en la Fase 2, deberá el Promotor solicitar una prórroga para el inicio de las mismas.

A.7 En el plazo máximo de UN (1) mes debe aportarse una revisión del presupuesto donde queden valoradas las soluciones constructivas detalladas en el documento aportado al expediente denominado Descripción técnica de la tubería en sifón provisional, de diámetro 1.200 mm a construir en la Fase 1 de la obra, elaborada por Thor Consulting Servicios de Ingeniería, S.L., de fecha mayo 2018.

A.8 La reposición de los servicios públicos afectados deberán contar con la autorización de las compañías suministradoras.

NÚMERO DE SALIDA: 50172/2017

A.9 La reposición del camino de acceso a las instalaciones ferroviarias deberá contar con la autorización de ADIF.

A.10 Se deberá mantener en todo momento la accesibilidad a los accesos a los caminos existentes: Camino de la Torre de la Condesa, Camino de la Casilla del Ferrocarril, Camino de ADIF y camino de servicio de la Acequia Mayor existente al final de la obra.

A.11 Todas las reposiciones deberán ser compatibles con el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, por lo que en suelo urbano las reposiciones de tendidos aéreos deberán ser soterradas. La ubicación de los postes que permitan el soterramiento de las líneas deberán ubicarse en suelo no urbano.

B. ABASTECIMIENTO

Además de las condiciones particulares recogidas en el Acuerdo de Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 22 de noviembre de 2017, las consideraciones recogidas en el informe del Servicio de Explotación de Redes y Cartografía de fecha 02 de marzo de 2018.

C. DESVÍO de ACEQUIA

Aquellos elementos y soluciones constructivas (arquetas, tubería en sifón,...) definidas en suelo urbano para la Fase 1, caso de no ser necesarios, deberán ser eliminados tras la finalización y puesta en servicio de la Fase 2 del desvío de la acequia Mayor de Almozara.

TERCERO.- Las condiciones generales para el desarrollo de las obras son las siguientes:

Se mantienen las condiciones generales para el desarrollo de las obras recogidas en el Acuerdo de Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 22 de noviembre de 2017.

CUARTO.- Para garantizar la ejecución de la Fase 2 se propone la formalización de un aval por un importe de 934.219,21 Euros ($785.058,16 \times 1,19 = 934.219,21$ Euros) a devolver en el momento que el Órgano competente de cuenta de la finalización de las mismas.

QUINTO.- Dar traslado a los Servicios municipales competentes.

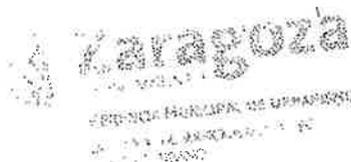
Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación; sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, todo ello según lo previsto en los artículos 8, 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 52 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local y 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

I.C. de Zaragoza a 22 de junio de 2018.

EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,
LA JEFATURA DEL SERVICIO



Fdo.: Edurne Herce Urzaiz.



Expediente: 952949/2018

HORARIO

De 8,30 a 13,30 horas

23289

Pablo Pisa Benito, en rep de Iberebro, S.A.
Ronda del Ferrocarril 24
50187

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, con fecha 25 de julio de 2018, acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar a instancia de D. Pablo Pisa Benito, en representación de Iberebro, S.A., el proyecto de obras ordinarias denominado "Proyecto de la conexión del canal de desvío de la acequia Mayor de Almozara con la acequia de Mesones (Zaragoza)".

SEGUNDO.- Las Condiciones Particulares a tener en cuenta durante la ejecución de las obras son las siguientes:

A. Recepción, Periodo de Garantía y otros aspectos.

A.1 Las obras proyectadas no son objeto de recepción municipal a excepción de la reposición de caminos y servicios municipales.

A.2 Las obras y reposición de servicios que sean de recepción municipal cumplirán con los modelos y pliegos municipales.

A.3 Deberá garantizarse el acceso a todas las fincas particulares afectadas por la futura traza tanto en su estado definitivo como durante la ejecución de las obras, en condiciones similares a los accesos que actualmente presentan dichas fincas.

A.4 Se deberá obtener la correspondiente autorización a la ejecución de las obras en la zona de afección del ferrocarril por parte del gestor de infraestructuras ferroviarias ADIF.

A.5 Se comunicará con un plazo mínimo de 7 días las actuaciones a realizar sobre el alcantarillado municipal a la sociedad Ecociudad Zaragoza, S.A.U.

A.6 Al comienzo de las obras se solicitará al Servicio de Conservación de Infraestructuras los permisos correspondientes para la ejecución de las obras.

A.7 Las actuaciones derivadas del periodo de garantía son obligación del promotor de la urbanización.

A.8 Cualquier reposición o desvío de las redes municipales motivado por la ejecución de las obras necesitará autorización previa de los Servicios municipales competentes. La reposición de todos los servicios que se vean afectados durante la realización de las obras: saneamiento, abastecimiento, alumbrado público y semaforización se llevará a cabo según los modelarios municipales y con la mayor agilidad.

A.9 Proyecto de liquidación:

En el proyecto de liquidación se redactará un apartado específico en el que se justifique el cumplimiento de las condiciones particulares de aprobación de este proyecto.

Junto con los ejemplares encuadernados del proyecto de liquidación a presentar para la recepción de las obras, deberá adjuntarse en soporte informático la digitalización pormenorizada de la canalización y obras accesorias, georreferenciada en coordenadas UTM y referida a las bases topográficas de precisión del Ayuntamiento de Zaragoza. Como mínimo, la documentación digitalizada contendrá, convenientemente organizada, los siguientes contenidos:

NÚMERO DE SALIDA: 35.517/18

- Plano de situación de las obras.
- Redes hidráulicas y demás servicios urbanísticos con su nivelación correspondiente.

TERCERO.- Las condiciones generales para el desarrollo de las obras son las siguientes:

A.1 De la ejecución de las obras.

1. La Autorización que para su desarrollo pueda concederse lo será salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En especial, el solicitante es el responsable de todos los servicios y servidumbres afectados.

2. Con la comunicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano enviará un ejemplar del Proyecto de Urbanización al Servicio de Conservación, Sección Seguimiento de Obras de Promoción Privada, para la supervisión y control de la ejecución de las obras de reposición de caminos y servicios municipales y otro ejemplar a Ecociudad Zaragoza para la supervisión y control de la ejecución de la red de saneamiento.

3. Previamente al comienzo de las obras de urbanización, se concertará una reunión con el Servicio de Conservación, en la cual se presentará por el Promotor un escrito firmado, solicitando el comienzo de las obras de urbanización, en el que figuren los siguientes datos:

- Título del Proyecto.
- Nº de Expediente de la aprobación del mismo.
- Fecha y órgano de aprobación.
- Fecha del comienzo de las obras.
- Razón social de la empresa constructora encargada de la ejecución de las obras.

Técnicos competentes encargados de la Dirección de las obras.

En dicha reunión, a la que deberán asistir un representante de la entidad promotora, un técnico de la dirección facultativa y un representante de la empresa constructora adjudicataria de las obras, se darán las instrucciones relativas a la ejecución, control y seguimiento de las obras con carácter general, y particularizando en las que son competencia Servicio de Conservación, y se otorgará la correspondiente "Autorización" para el comienzo de las mismas.

Asimismo, por parte del promotor, se presentará el escrito mencionado en los Servicios Municipales cuya intervención sea necesaria en el desarrollo de las obras de urbanización: Movilidad Urbana y Ecociudad Zaragoza, que le indicarán las instrucciones particulares relativas a los temas de sus respectivas competencias.

Una vez autorizado el inicio de las obras de urbanización por el Servicio de Conservación, éste servicio enviará fotocopia de dicha autorización a la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para su conocimiento y efectos.

La Dirección de servicios de planificación y diseño urbano, una vez haya recibido la Autorización del Servicio de Conservación, para el comienzo de las obras de urbanización, lo comunicará a los servicios de Movilidad Urbana y a la sociedad municipal Ecociudad Zaragoza, para que dichos servicios realicen los trabajos de seguimiento de las unidades de obra de la urbanización, que correspondan con sus respectivas competencias municipales.

A.2 De la recepción de las obras.

1. El plazo de garantía de las obras se fijará en el momento de su recepción y no podrá ser inferior a dos años para la reposición de caminos y servicios municipales.

CUARTO.- Dar traslado al Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, al objeto de que inicie la tramitación de concesión de autorización para la ocupación temporal del camino que se recoge en el proyecto, al parecer de titularidad municipal, así como para la constitución de servidumbre de acueducto para la canalización que lo atravesará.

QUINTO.- Previo al inicio de las obras, el promotor del expediente, deberá obtener autorización del ADIF, para las obras a realizar en los suelos de afección del ferrocarril, permiso que se ha solicitado según consta en el Anejo nº 5 del proyecto presentado.

SEXTO.- Notificar a los propietarios de los suelos afectados por la canalización de riego proyectada, según la relación de ocupaciones recogida en el Anejo nº 6 del presente proyecto.

**SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA**
Vía Hispanidad 20
Centro Administrativo Seminario
Teléfono 976721700

Expediente: 952949/2018

SEPTIMO.- Dar traslado a los Servicios municipales competentes.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación; sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, todo ello según lo previsto en los artículos 8, 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 52 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local y 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

I.C. de Zaragoza a 30 de julio de 2018.

**EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,
LA JEFATURA DEL SERVICIO**





Zaragoza
AYUNTAMIENTO
SERVICIO DE ORDENACIÓN
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Fdo.: Edurne Herce Urzaiz.

NÚMERO DE SALIDA: 35.517/18

ANEXO 4.7.- Presentación del final de las obras de urbanización del Area, del final de las obras de accesos y vía colectora de la Autovía de Logroño, y del final de la primera fase de las obras de desvío del tramo de la Acequia del Término de La Almozara.

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

OBRA: REMODELACIÓN Y CREACIÓN DE NUEVOS ACCESOS EN LA CARRETERA N-232 Y SU VÍA DE SERVICIO (MARGEN DERECHA) ENTRE P.K. 244 AL 246 PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD AL SECTOR H-61-5 DEL PGOU DE ZARAGOZA

PROPIEDAD: IBEREBRO, S.A.

DIRECCIÓN DE OBRA: AIT CONSULTORES ARAGÓN, S.L.

EMPRESA CONTRATISTA: UTE OUTLET TORRE VILLAGE.

D. Vicente Elipe Maicas, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado nº 9.298, certifica que la ejecución de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, inspección y control, encontrándose correctamente finalizada, habiéndose cumplido la totalidad del objeto de contrato, no existiendo inconveniente para que se proceda a su recepción.

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente certificado en Zaragoza, a 11 de diciembre de 2018.

LA DIRECCION FACULTATIVA.

El Ingeniero de Caminos, CC. Y PP.



Fdo.: Vicente Elipe Maicas.

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

REMODELACIÓN Y CREACIÓN DE NUEVOS ACCESOS EN LA CARRETERA N-232 Y SU VÍA DE SERVICIO (MARGEN DERECHA) ENTRE P.K. 244 AL 246 PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD AL SECTOR H-61-5 DEL PGOU DE ZARAGOZA.

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

D. /D ^a .:	DANIEL ABAD LASALA	
Ingeniero/a Industrial, colegiado/a N ^o :	3106 COIAR	
D. /D ^a .:	FRANCISCO LACRUZ ABAD	
Ingeniero/a Industrial, colegiado/a N ^o :	2359 COAA	
D. /D ^a .:	ALEJANDRO SAN FELIPE BERNA	
Ingeniero/a Industrial, colegiado/a N ^o :	2905 COAA	

CERTIFICA QUE:

1. Es el Director Técnico de las obras e instalaciones siguientes:

Promotor de las obras:	IBEREBERO S.A.
Situación:	AREA H-61-5 PGOUZ. Carretera Logroño km 6,5
Municipio:	ZARAGOZA
Título:	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AREA H-61-5
Redactado por:	BERNABAD ARQUITECTURA S.L.P. Daniel Abad Lasala, Francisco Lacruz Abad, Alejandro San Felipe Berna

2. Que las obras e instalaciones descritas han sido ejecutadas con sujeción al proyecto previamente presentado en:

Ayuntamiento de Zaragoza

como parte del expediente promovido por la empresa solicitante y con las modificaciones recogidas en proyectos adicionales o complementarios tramitados ante el mismo organismo, incluyendo las modificaciones en la documentación AS-built.

3. Que tales obras e instalaciones se han realizado bajo la supervisión y dirección técnica del que suscribe.

4. Que en el desarrollo de los repetidos trabajos se han observado y cumplido todas las prescripciones técnicas de seguridad y se han realizado todas las pruebas previstas en los Reglamentos vigentes que afectan a las instalaciones que el proyecto comprende.

ZARAGOZA , 23 de Julio de 20 19

Los arquitectos

El Ingeniero Industrial



Alejandro San Felipe Berna



Francisco M. Lacruz Abad



Daniel Abad Lasala

D^a CARMEN LOMBA GARCIA, con D.N.I. nº 17.159.782-B, en representación en su condición de Procuradora Mayor, según ya consta acreditado, de la **COMUNIDAD DE REGANTES CAPITULO GENERAL DE HEREDEROS DEL TÉMINO DE ALMOZARA**, con CIF nº G-50039148, y con domicilio en el Barrio de Monzalbarba (50120Zaragoza), C/Camino de la Estación nº 4, MANIFIESTA :

Que el Proyecto de Obras de conexión del Canal de desvío de la Acequia Mayor de Almozara en Pikolín con Acequia de Mesones (Zaragoza), elaborado por Thor Consulting Servicios de Ingeniería, S.L", y promovido por la entidad mercantil "IBEREBRO, S.A", conforme al documento adjunto de 25 de mayo de 2018 con los criterios de diseño y resumen de dicho Proyecto, cuenta con la conformidad y autorización de la Comunidad de Regantes del Término de La Almozara, y se hace constar el interés de mi representada en la ejecución de dicha obra a la mayor brevedad posible, a efectos de obtener las autorizaciones administrativas a dicho Proyecto que resulten necesarias para su ejecución.

Y, así se hace constar a los efectos legales oportunos

En Zaragoza, a 31 de mayo de 2018.



Fdo.: D^a Carmen Lomba Gracia

Reabi



IBEREBRO S.A.
P.P.

19-6-18

Proyecto: CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLÍN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA).

Asunto:

- CRITERIOS DE DISEÑO Y RESUMEN DEL PROYECTO -

Ref.: POC 1435-02/2018

25 de mayo 2018

ÍNDICE

	<u>pág.</u>
1.- OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO	3
2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA DE CONEXIÓN A MESONES.....	3
2.1.- TRAZADO DE LA TUBERÍA	3
2.2.- TIPO DE TUBERÍA Y SECCIÓN TIPO.....	4
2.3.- CAPACIDAD HIDRÁULICA	4
2.4.- SERVICIOS AFECTADOS, REPOSICIONES Y SERVIDUMBRES.....	6
3.- CONSIDERACIÓN FINAL	6

ANEJOS

ANEJO 1.- Planos.

1.- OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

Por encargo de la sociedad **IBEREBRO, S.A.**, se está redactando en este momento el *"PROYECTO PARA LA CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLÍN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)"*, estando previsto iniciar en breve el trámite administrativo para la aprobación municipal de dicho proyecto y la obtención de la correspondiente licencia de obra.

El presente documento tiene por objeto describir los criterios técnicos de diseño que se están aplicando en el proyecto de la obra, con el fin de que, como usuaria final que será de la misma, la comunidad de regantes del **CAPÍTULO GENERAL DE HEREDEROS DEL TÉRMINO DE ALMOZARA** sea conocedora de dichos criterios y dé su visto bueno y aprobación a los mismos antes de iniciar los trámites municipales de aprobación y licencia.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA DE CONEXIÓN A MESONES

Debido a los condicionantes impuestos por el trazado y cota de los campos por los que deberá discurrir la conducción, el proyecto de la conexión se realiza mediante una tubería enterrada que funcionará a sección llena y que unirá el **Pk 0+180** del canal del desvío de la Acequia Mayor con la actual Acequia de Mesones, en un punto situado justo antes del paso que tiene esta acequia bajo las vías de FFCC.

En este apartado se describe el diseño, trazado y funcionalidad que tendrá esta conducción en sifón, así como las afecciones y condicionantes que se presentan a lo largo de su recorrido.

2.1.- TRAZADO DE LA TUBERÍA

La tubería de conexión tendrá **620 m de longitud** y su recorrido llevará el trazado y rasante que se indican en los planos del **Anejo 1** del presente documento.

El inicio de la tubería se sitúa en el **PK 0+180** del canal de desvío, dónde se construirá una **arqueta de toma**, que tendrá unas dimensiones libres interiores **2,0 x 1,5 m** y que dispondrá de una reja para la retención de flotantes y de una compuerta para la regulación de caudales, la cual irá motorizada y alimentada por placa solar, así como regulada por sensores de nivel y control remoto.

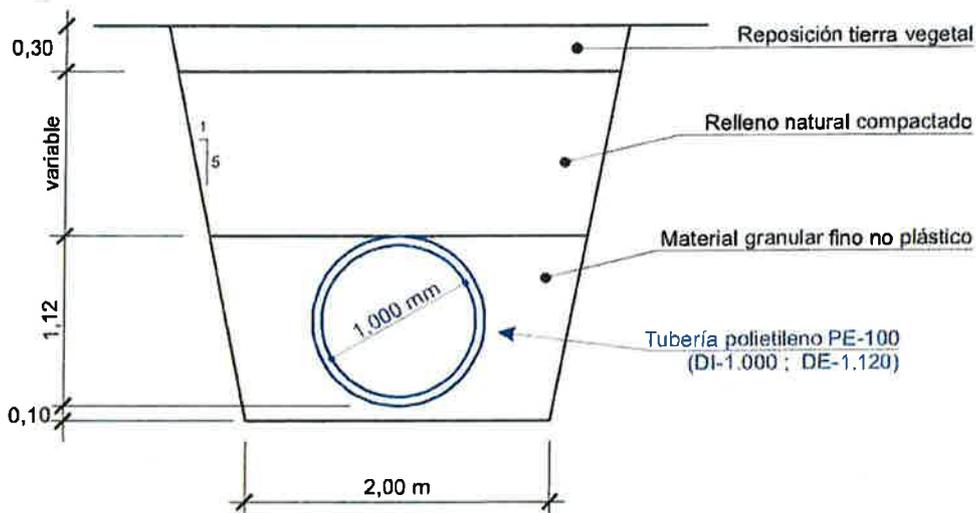
Los primeros tramos de la conducción discurrirán por los campos de cultivo de la zona, dónde irá enterrada con un resguardo mínimo de **1,30 m**, en tanto que los tramos finales discurrirán bajo los brazales de riego ya existentes en el lugar, los cuales serán repuestos mediante hormigón.

La conexión finalizará en una **arqueta de entrega**, que se construirá adosada a la Acequia de Mesones y que, al igual que la arqueta de toma, tendrá una profundidad mayor de la necesaria, al objeto de servir de pozo de retención de gruesos, e irá provista de una compuerta de regulación.

2.2.- TIPO DE TUBERÍA Y SECCIÓN TIPO

Se tiene previsto que la conexión a Mesones se realice mediante una tubería de polietileno (PE-100) de 1.000 mm de diámetro interior.

La sección tipo de la conducción será la que se indica en la siguiente figura:



Todas las uniones entre tubos se realizarán mediante junta electrosoldada, lo cual garantiza la total ausencia de fugas y la correcta durabilidad a largo plazo de toda la conducción.

Los cambios de dirección en la tubería se realizarán mediante codos especiales, fabricados directamente con el ángulo que se requiera y que también se unirán mediante soldadura por fusión.

2.3.- CAPACIDAD HIDRÁULICA

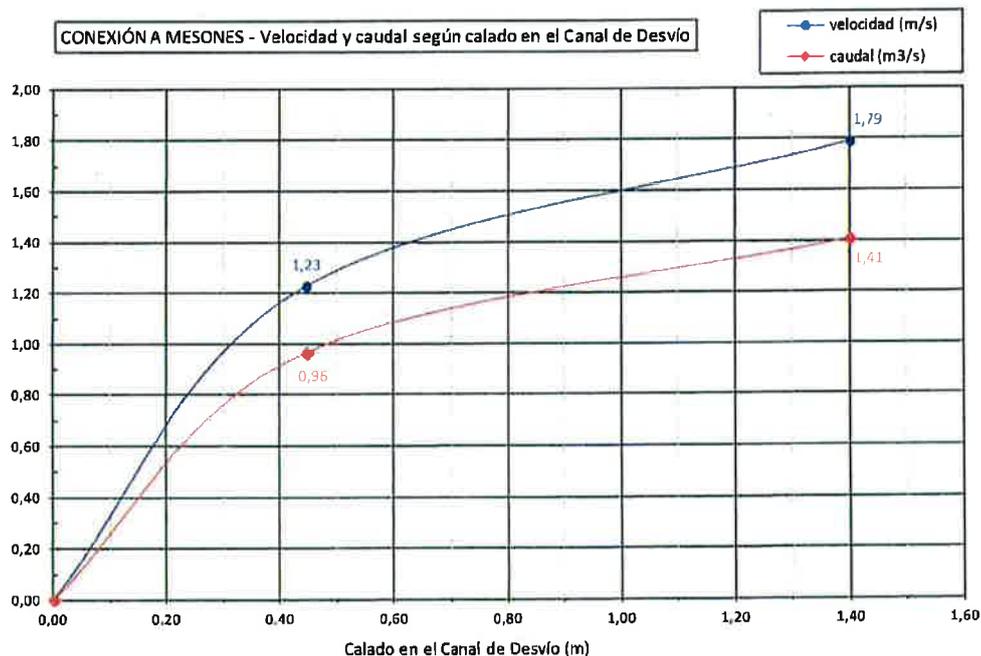
La diferencia de altitud que existe entre el canal de desvío de la Acequia Mayor (cota 202,80 m) y la Acequia de Mesones (cota 201,10 m) es de 1,70 m aproximadamente, a la que habrá que sumar o restar la diferencia de los calados existentes entre una y otra acequia.

Realizando los cálculos hidráulicos correspondientes para una tubería de polietileno de diámetro 1.000 mm, se han obtenido las siguientes capacidades de transporte:

- ◆ Cuando el canal de desvío funcione en el sentido normal de circulación y a su máxima capacidad, la tubería de conexión a Mesones será capaz de transportar un caudal aproximado de 1,41 m³/s. Dado que para estas condiciones de funcionamiento el canal de desvío alcanzará una altura de lámina de 1,40 m y, si no hay retención, puede estar transportando un caudal de 5,35 m³/s, esto significa que aguas abajo de la toma de la conexión el canal de desvío podrá seguir llevando el caudal sobrante de 3,94 m³/s.

- ◆ Tanto para el sentido normal de circulación del canal de desvío, como para el sentido de circulación inverso, si se desea que todo el caudal transportado por el canal principal del desvío se derive íntegramente hacia la conexión con Mesones, la tubería de conexión podrá trasvasar un caudal de unos 0,96 m³/s. Lógicamente, este valor de caudal es menor que el señalado anteriormente, pero no debido a una falta de capacidad en la tubería de la conexión, sino debido al hecho de que el calado en el canal de desvío de la Acequia Mayor tendrá que ser mucho menor al que corresponde a su máxima capacidad, con el fin de que no queden caudales sobrantes y todas las aguas puedan ser derivadas hacia la Acequia Mesones.

En consecuencia, las curvas de caudales y velocidades de circulación que se obtienen del cálculo hidráulico de la tubería de conexión son las que se indican en la siguiente figura:



Conviene aclarar que estos caudales de la tubería de conexión se han obtenido para unas condiciones de funcionamiento muy restrictivas en la Acequia de Mesones, por lo que estos valores deben tomarse como prestaciones mínimas que tendrá la conexión, y también que estos caudales podrán ser trasvasados siempre y cuando Mesones sea capaz de asimilarlos sin llegar a desbordar.

A este respecto, se mencionará que, mediante un aforo recientemente realizado en la Acequia de Mesones, se sabe que dicha acequia puede transportar en condiciones normales un caudal máximo del orden de 1,20 m³/s. Por lo tanto, dado que dicho caudal podrá ser aportado íntegramente a través de la tubería de conexión si en el canal de desvío se alcanza un calado de unos 85 cm de altura, se deduce que la conexión está dimensionada con suficiente holgura y nunca va a ser necesario que trabaje a su capacidad máxima.

2.4.- SERVICIOS AFECTADOS, REPOSICIONES Y SERVIDUMBRES

A lo largo de su recorrido, el sifón de conexión a Mesones tendrá que atravesar una tubería de distribución de gas, así como el gran emisario de saneamiento que discurre paralelo al FFCC.

Para el primer caso (tubería de gas) ya se han realizado las gestiones necesarias con la compañía para definir en detalle la afección y el modo de proceder para su reposición, en tanto que para el caso del emisario general de saneamiento el proyecto diseña las reposiciones a que ha lugar conforme a los requerimientos establecidos por el Ayuntamiento de Zaragoza en este punto.

Añadido a lo anterior, dado que el último tramo de la conexión discurre dentro de la zona de Dominio Público Ferroviario, se han realizado las oportunas gestiones con ADIF al objeto de obtener los permisos de obra correspondientes, así como también se han obtenido los permisos de de los propietarios de todas las parcelas por las que discurre la tubería al objeto de poder realizar la ocupación temporal que se requiere durante el periodo de ejecución de la obra.

A este respecto, se mencionará también que los terrenos en los que se situará la tubería de conexión son, o bien de titularidad pública (cruce de camino), o bien son propiedad de Iberebro, o bien están actualmente ocupados por los brazales de riego antes mencionados. Por lo tanto, la creación de las nuevas servidumbres de acueducto que serán necesarias para la futura explotación de la conexión pueden ser directamente gestionadas por el Promotor, al igual que ocurre con las ocupaciones temporales que serán necesarias durante la fase de ejecución.

Por último, ya que los tramos finales de la tubería de conexión discurrirán bajo los brazales de riego hoy existentes, no será necesaria en ellos nueva servidumbre, aunque sí lo será el reponer dichos brazales una vez se haya procedido a la colocación y soterramiento de la tubería de conexión, lo cual se realizará mediante la reconstrucción de los brazales con un revestimiento de hormigón.

3.- CONSIDERACIÓN FINAL

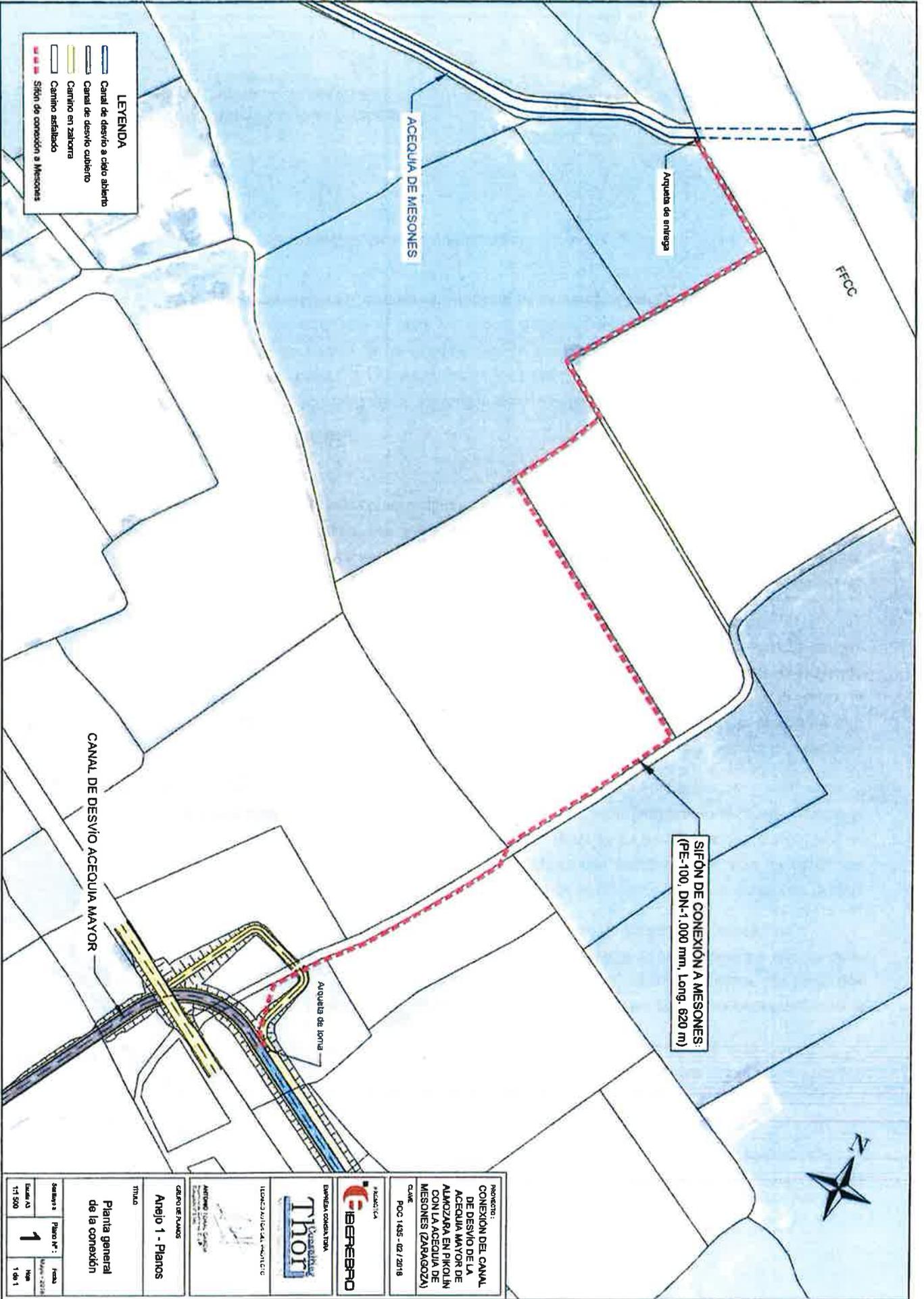
Se considera que, mediante la aplicación de los criterios técnicos generales definidos a lo largo del presente documento, el proyecto que se está redactando para la conducción de conexión entre el futuro canal de desvío de la Acequia Mayor y la actual Acequia de Mesones es viable, funcionará de modo correcto, será durable y cumplirá de forma adecuada los fines y condicionantes de partida que la comunidad del Término de Almozara ha establecido para esta obra.

Por THOR CONSULTING SERVICIOS DE INGENIERÍA, S.L.:



Fdo.: Antonio Moisés Toral García
Ingeniero de Caminos, C. y P.
Colegiado nº 9180

Zaragoza, 25 de mayo de 2018



LEYENDA

-  Canal de desvío a cielo abierto
-  Canal de desvío cubierto
-  Camiño en zafraera
-  Camiño asfaltado
-  Sifón de conexión a Mesones

SIFÓN DE CONEXIÓN A MESONES:
(PE-100, DN-1.000 mm, Long. 620 m)

CANAL DE DESVÍO ACEQUIA MAYOR

ACEQUIA DE MESONES

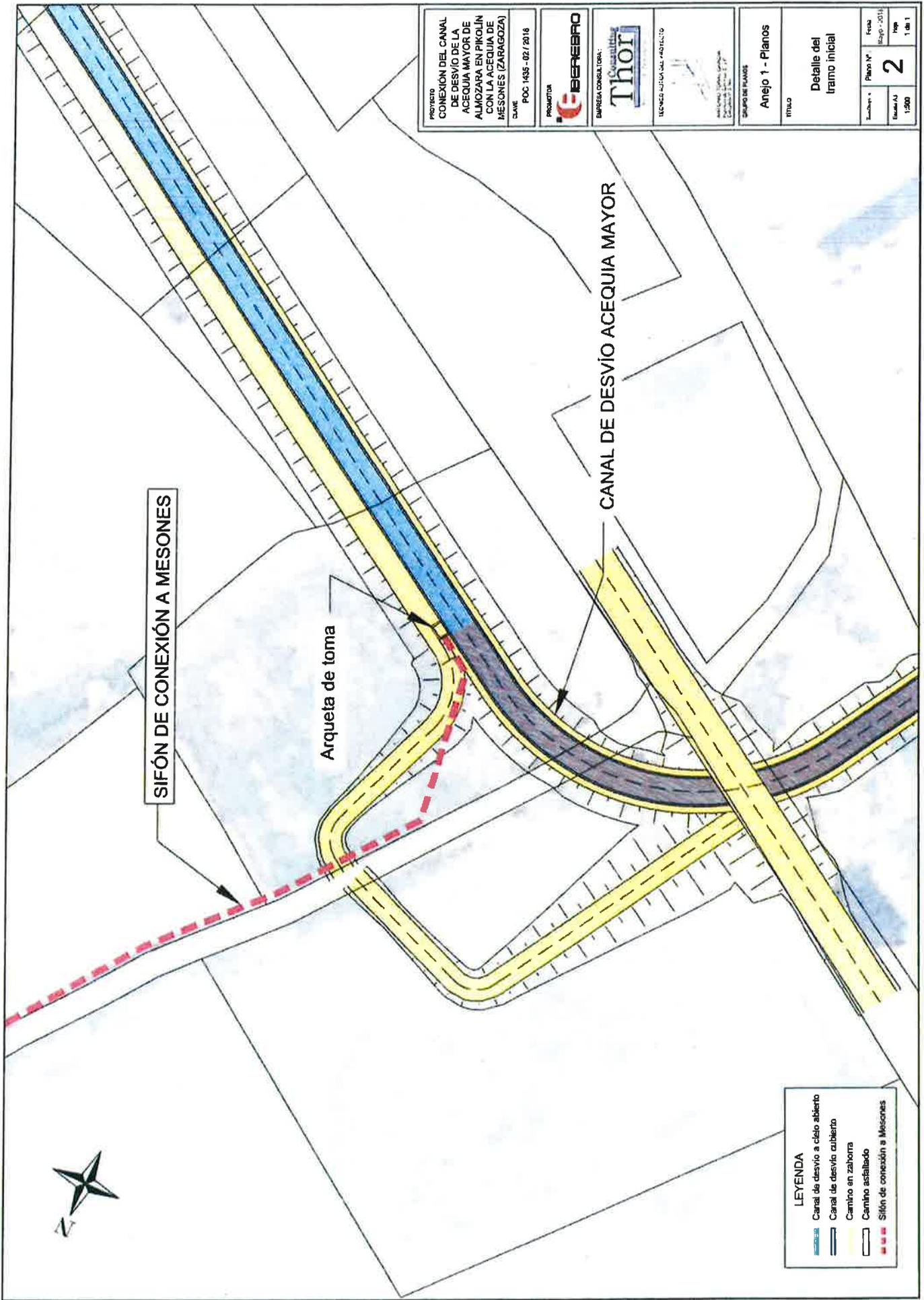
FFCC

Arquetas de junta

Arquetas de enlarga



PROYECTO: CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLIN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAAGOZA)	
CLIENTE: POC 1435 - 02 / 2016	
	
	
	
TÍTULO: Anejo 1 - Planos	
PLANTA: Planta general de la conexión	
ESCALA: 1:1.500	HOJA: 1 de 1



Proyecto
CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIROLÍN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)
 DAME POC 1435 - 02 / 2018

PROMOTOR
BERBRO

EMPRESA CONSULTORA:
Thor
 INGENIEROS S.L.

TÍTULO
Anejo 1 - Planos

Detalle del tramo inicial

Plano Nº	2
Fecha	Mayo - 2018
Hoja	1 de 1
Escala	1:500



FCC

Arqueta de entrega

SIFÓN DE CONEXIÓN A MESONES

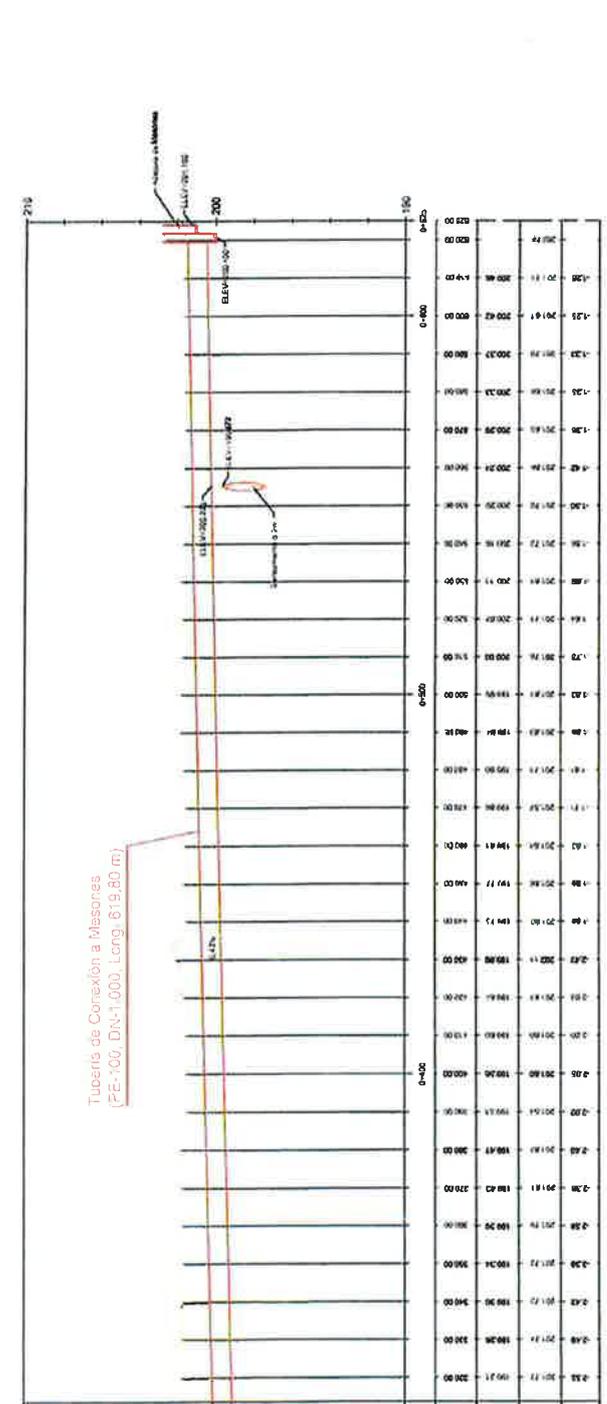
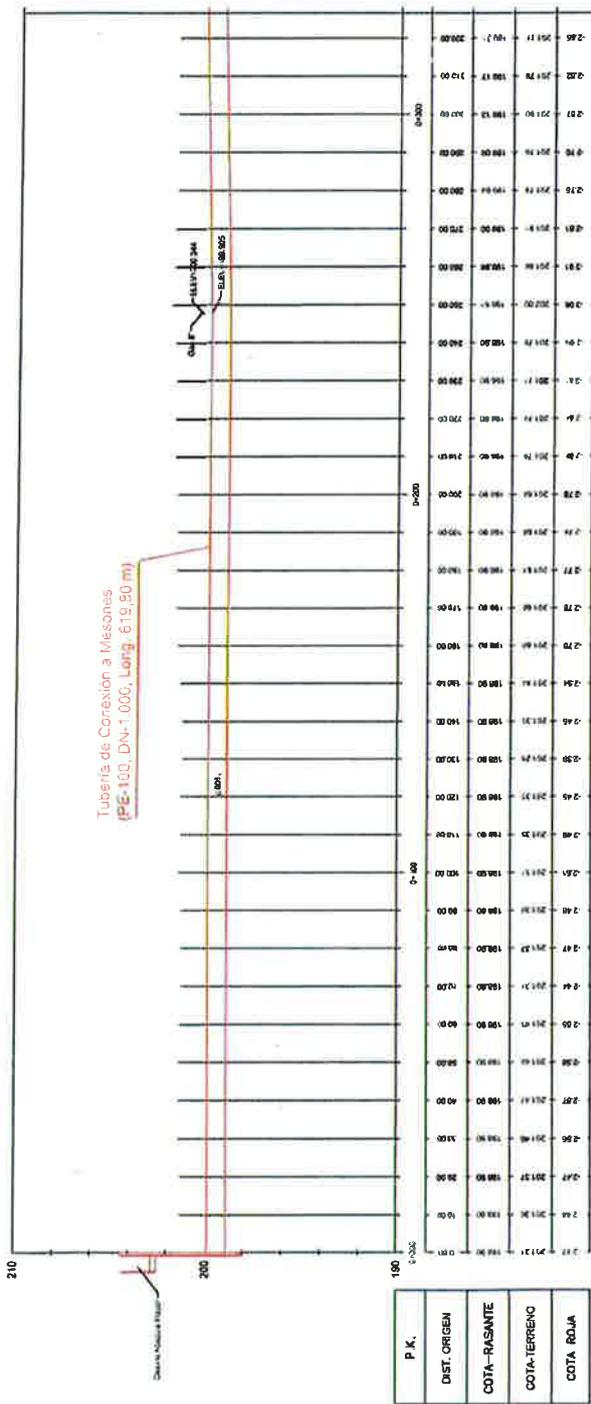
ACEQUIA DE MESONES

LEYENDA

- Acequia de Mesones
- - - Sistema de conexión a Mesones

PROYECTO CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLIN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)	PROYECTISTA IBERPROMO	PROYECTISTA Thor	TÉCNICO AUTÓNOMO PROYECTO
CLAVE POC 1435 - 02 / 2016	SUPERVISOR CONSULTOR IBERPROMO	GRUPO DE PLAZAS Anejo 1 - Planos	TÍTULO Detalle del tramo final
Escala: A3 1:500		Fecha Mayo - 2016 Hoja 3 de 1 (de 1)	

Perfil Longitudinal: MESONES
Escala - V: 200 H: 1000



PROMOTOR: CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIQUILÍN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)
 CLAVE: PDC 1435 - 02 / 2018
 EMPRESA CONCEDIDA: IBERDROLA
 TÉCNICO AUTOS DEL PROYECTO: THON CONSULTING
 ANTONIO TORAL GARCIA, C/Alfonso XIII, 17, 2º, 46100 Sagunto, Valencia, España. T. +34 963 51 11 11
 GRUPO DE PLANOS: Anejo 1 - Planos
 TÍTULO: Perfil Longitudinal de la Conexión
 Hoja: 4
 Fecha: Mayo - 2018
 Escala: 1:000
 Formato: A4

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Gerencia de Urbanismo
Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano
Expediente nº 952.760/2017



COMPARECENCIA.- La efectúan en el día de la fecha **D. LUIS BARCELONA ESCARTIN,** mayor de edad, con D.N.I nº 25.135.123-X, actuando, según ya consta acreditado antes esta Corporación, como representante de la Entidad Mercantil **"IBEREBRO, S.A"** con C.I.F nº A-50033810, y con domicilio en esta Ciudad, Ronda del Ferrocarril n.º 24, PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA (PLAZA), 50197-Zaragoza; y, **Dª CARMEN LOMBA GARCIA,** con D.N.I. nº 17.159.782-B, en representación en su condición de Procuradora Mayor, según ya consta acreditado, de la **COMUNIDAD DE REGANTES CAPITULO GENERAL DE HEREDEROS DEL TERMINO DE ALMOZARA,** con CIF nº G-50039148, y con domicilio en el Barrio de Monzalbarba (50120Zaragoza), C/Camino de la Estación nº 4, y EXPONEN:

Que se formuló ante el Ayuntamiento de Zaragoza, Recurso de Reposición por la Comunidad de Regantes del Término de la Almozara, contra el Acuerdo de aprobación del Proyecto de Obras del desvío de la Acequia Mayor de Almozara a su paso por los Polígonos de Pikolín y El Portazgo, complementario del Proyecto de Urbanización del Area H-61-5 del PGOU de Zaragoza, adoptado en sesión de Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de 22 de noviembre de 2017. De conformidad con los acuerdos alcanzados entre las dos entidades comparecientes, en las negociaciones mantenidas entre las mismas, sobre el desvío del actual trazado de la acequia en el tramo del Area H-61-5, se desiste de dicho recurso de reposición por la Comunidad de Regantes del Término de La Almozara.

"Iberebro, S.A" ha aportado al Ayuntamiento un Texto Refundido del Proyecto de Obras de Desvío de la Acequia Mayor de la Almozara a su paso por los Polígonos de Pikolín y El Portazgo, elaborado por "Thor Consulting Servicios de Ingeniería, S.L", de cumplimiento de las prescripciones municipales del acuerdo de aprobación y de la división de la ejecución de las obras en dos fases, contemplándose en la primera fase una solución de trazado provisional en el lindero exterior Este del Area H-61-5, que cuenta con la autorización acreditada de ADIF, como titular de los suelos de dicho tramo provisional, hasta que se tenga la plena disponibilidad de los suelos de la segunda fase de dichas obras, respecto de los que se tramita un expediente expropiatorio para su obtención por el Ayuntamiento de Zaragoza., y pueda procederse a ejecutar dicha segunda fase.

Se adjunta Informe técnico justificativo elaborado por "Thor Consulting Servicios de Ingeniería, S.L", en el que se actualizan las condiciones técnicas de ejecución del sifón a construir en la parte del trazado provisional prevista en la primera fase. Con dicha adecuación técnica en la ejecución del sifón provisional a ejecutar, se otorga conformidad por la Comunidad de Regantes del Término de La Almozara a las obras previstas en el Texto Refundido del Proyecto de Obras de Desvío de la Acequia Mayor de la Almozara a su paso por los Polígonos de Pikolín y El Portazgo, para que se proceda,

a la brevedad posible, a su aprobación municipal, y a la ejecución de las obras por "Iberebro, S.A", con las obras de urbanización del Area H-61-5.

Asimismo, se procederá por "Iberebro" a presenta, en el plazo de un mes, con la conformidad de la Comunidad de Regantes del Término de La Almozara, un proyecto adicional de obra, al Proyecto de Obras del desvío de la Acequia Mayor de Almozara a su paso por los Polígonos de Pikolín y El Portazgo, denominado "Variante de Mesones", para la conexión de la acequia de Mesones con el nuevo trazado de la primera fase del desvío de la Acequia Mayor de Almozara a su paso por los Polígonos de Pikolín y El Portazgo, con objeto de que se tramite su aprobación por la Corporación Municipal, para su ejecución por "Iberebro, S.A". Se adjunta plano del trazado de dicha "Variante de Mesones", disponiéndose de los suelos privados afectados para la ejecución de dicha obra.

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, suscribe la presente comparecencia, conmigo, el funcionario que certifico y doy fe.

En Zaragoza, a 1 de junio de 2018.



P. Fdo.: Luis Barcelona Escartín

Fdo.: D^a Carmen Lomba Gracia

Número Expediente: 952760/2017

Proyecto: TEXTO REFUNDIDO Y DIVISIÓN EN FASES DEL PROYECTO DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA A SU PASO POR LOS POLÍGONOS DE PIKOLÍN Y PORTAZGO (ZARAGOZA)

Asunto:

**TUBERÍA DEL SIFÓN PROVISIONAL DE DIÁMETRO 1.200 mm
A CONSTRUIR EN LA FASE 1 DE LA OBRA.**

Ref.: POC 1429-12/2018

Promotor: IBEREBRO S.A.

Autor Proyecto: THOR CONSULTING SERVICIOS DE INGENIERÍA, S.L.
Antonio Moisés Toral García (Ing. de Caminos, C. y P.)

16 de mayo 2018

ÍNDICE

	<u>pág.</u>
1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO	3
2.- DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA CONDUCCIÓN DEL SIFÓN	3
3.- CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES LOCALES	4
4.- CONCLUSIÓN FINAL.....	5

ANEJOS

ANEJO 1.- Planos revisados del Sifón Provisional.

ANEJO 2.- Comprobación hidráulica de la nueva conducción.

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

Con fecha 19 de febrero de 2018 se ha presentado en el Ayuntamiento de Zaragoza el "TEXTO REFUNDIDO Y DIVISIÓN EN FASES DEL PROYECTO DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA A SU PASO POR LOS POLÍGONOS DE PIKOLÍN Y PROTAZGO (ZARAGOZA)", documento de referencia "POC 1427-01/2018".

En dicho proyecto se define la conducción llamada "Sifón Provisional", consistente en una tubería enterrada que unirá el canal principal del desvío, en su PK 0+591, con la actual canalización de la Acequia Mayor en la zona en que dicha acequia abandona el Área H-61-5, estando prevista la construcción y puesta en servicio de dicho sifón durante la **FASE 1** de obra definida por el proyecto.

El sifón provisional tendrá una longitud de 269,80 m y ha sido inicialmente proyectado mediante una tubería de PRFV (poliéster reforzado con fibra de vidrio), de diámetro 1.000 mm.

Sin embargo, en base a las últimas gestiones y cierre de acuerdos que la entidad promotora **IBEREBRO, S.A.** está llevando a cabo con la comunidad de riegos del **CAPÍTULO GENERAL DE HEREDEROS DEL TÉRMINO DE ALMOZARA**, se desea aumentar ligeramente la capacidad que tendrá este sifón provisional, así como también el adoptar un tipo de tubería que eventualmente pudiera estar en servicio más allá del uso provisional previsto para esta conducción.

Actuando en consecuencia y por encargo de **IBEREBRO, S.A.**, se redacta el presente documento, en el que se define la nueva tubería a utilizar para materializar el "Sifón Provisional de la Fase 1", en consonancia con los últimos condicionantes establecidos por la comunidad de riegos.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA CONDUCCIÓN DEL SIFÓN

La nueva conducción del sifón se construirá mediante una tubería de "Polietileno PE-100", que tendrá un diámetro interior de 1.200 mm y que discurrirá con el mismo trazado en planta y la misma rasante hidráulica que la tubería inicialmente proyectada, por lo que también seguirá teniendo la misma longitud prevista de 269,80 m.

En el **Anejo 1** del presente informe se incluyen los planos revisados del proyecto correspondientes a un sifón que esté construido con esta tubería de diámetro 1.200 mm, planos que anulan y sustituyen a los que tienen idéntica numeración en el Texto Refundido del Proyecto.

De igual modo, en el **Anejo 2** se incluyen los cálculos hidráulicos de la nueva tubería, de los que se deduce que el nuevo sifón cumplirá con los caudales mínimos establecidos por el **TÉRMINO DE ALMOZARA** para esta conducción provisional, eso sí, suponiendo que la actual acequia en el Portazgo sea capaz de asimilar dichos caudales sin llegar a desbordarse.

De forma añadida, la nueva tubería de PE-100 tendrá todas sus uniones realizadas mediante junta soldada por electrofusión, por lo que carecerá de cualquier tipo de junta mecánica y garantizará, de forma absoluta y en el largo plazo, la completa estanqueidad de la conducción, evitando así cualquier posibilidad de que se produzcan fugas que pidieran dañar al propio sifón o a cualquiera de las infraestructuras existentes en las inmediaciones.

3.- CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES LOCALES

La rasante hidráulica de la nueva conducción (o generatriz inferior de la tubería) seguirá siendo la misma que la diseñada por el proyecto inicial (cota 201,20 m), por lo que el cruce que se producirá entre el sifón provisional y la tubería municipal de abastecimiento FD-600 se seguirá resolviendo de manera correcta y conforme a lo previsto.

En concreto, dicho cruce tendrá la siguiente disposición constructiva:

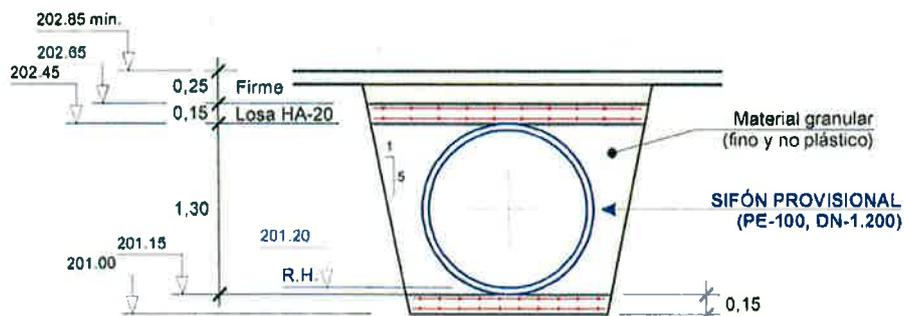
SECCIÓN DE CRUCE DEL SIFÓN CON EL ABASTECIMIENTO



Por otra parte, con el aumento del diámetro en la tubería, la generatriz superior de la conducción se situará unos 20 cm por encima de lo inicialmente previsto, habiéndose comprobado que esta circunstancia no condiciona ninguna de las rasantes de los viales hoy existentes, como tampoco de los futuros viales e instalaciones previstas por la de urbanización del Área H-61-5.

A este respecto, se ha comprobado que la zona en la que la tubería del sifón se encontrará más cercana a la rasante de los viales podrá ser resuelta de la forma que se muestra en la siguiente figura:

SECCIÓN EN EL PUNTO DE RASANTE MÁS ESTRICTA DEL VIAL



4.- CONCLUSIÓN FINAL

Sobre la base de todo lo expresado a lo largo del presente documento, se considera que el mencionado cambio en la tubería que formará el sifón provisional sigue cumpliendo con todos los condicionantes establecidos por el proyecto, no implica la aparición de ninguna nueva afección que no estuviera ya prevista y, por el contrario, cumplirá con los mínimos de capacidad fijados por la comunidad de riegos del TÉRMINO DE ALMOZARA, al tiempo que aportará una garantía aún mayor si cabe en cuanto a la completa estanqueidad de la conducción, aún cuando ésta estuviera en uso durante un plazo de tiempo largo.

Por THOR CONSULTING SERVICIOS DE INGENIERÍA, S.L.:

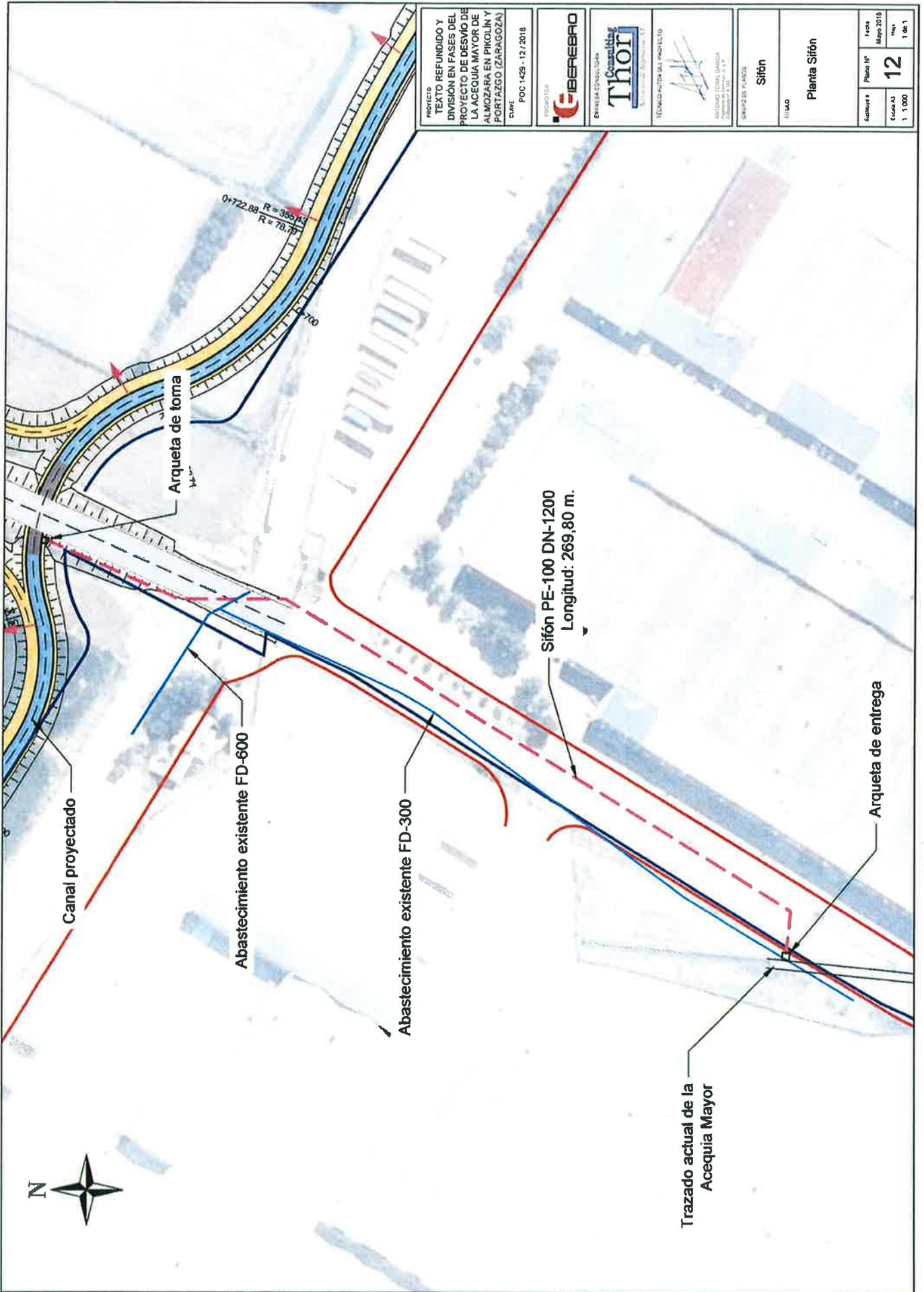


Fdo.: Antonio Moisés Toral García

Ingeniero de Caminos, C. y P.
Colegiado nº 9180

Zaragoza, 16 de mayo de 2018

ANEJO 1 - Planos revisados del Sifón Provisional.



PROYECTO
 TEXTO REFUNDIDO Y
 DIVISION EN FASES DEL
 PROYECTO DE DESVÍO DE
 LA ACEQUIA MAYOR DE
 ALMOZARA EN PIQUILIN Y
 PORTAZGO (ZARAGOZA)
 CIVIL POC 1429 - 12 / 2018

PROYECTOR
IBERBRO

ENTRADA CONSULTORA
Thon
Asesoramiento Arquitectónico, S.L.

TECNICO AUTOMÁTICA PROYECTADO
ANTONIO CORRAL GUERRA
 ZARAGOZA 1970

SERIE DE PLANOS
Sifón
 TITULO
Planta Sifón

Subserie	Plano Nº	Fecha
	12	Mayo 2018
Escala	Nº	
1:1.000		1 de 1

PROYECTO: TEXTO REFINUNDIDO Y DIVISION EN FASES DEL PROYECTO DE DESVIO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLIN Y PORTAZZO (ZARAGOZA)

CIUDA: POC 1429 - 12 / 2018

PROYECTO: FIBREBIO

EMPRESA CONSULTORA: Thor Consulting

TECNICO AUTOR DEL PROYECTO: ANICIBIO TORAL GARCIA

SERVICIO DE ELABORACION DE PLANOS

Titulo: Sifón

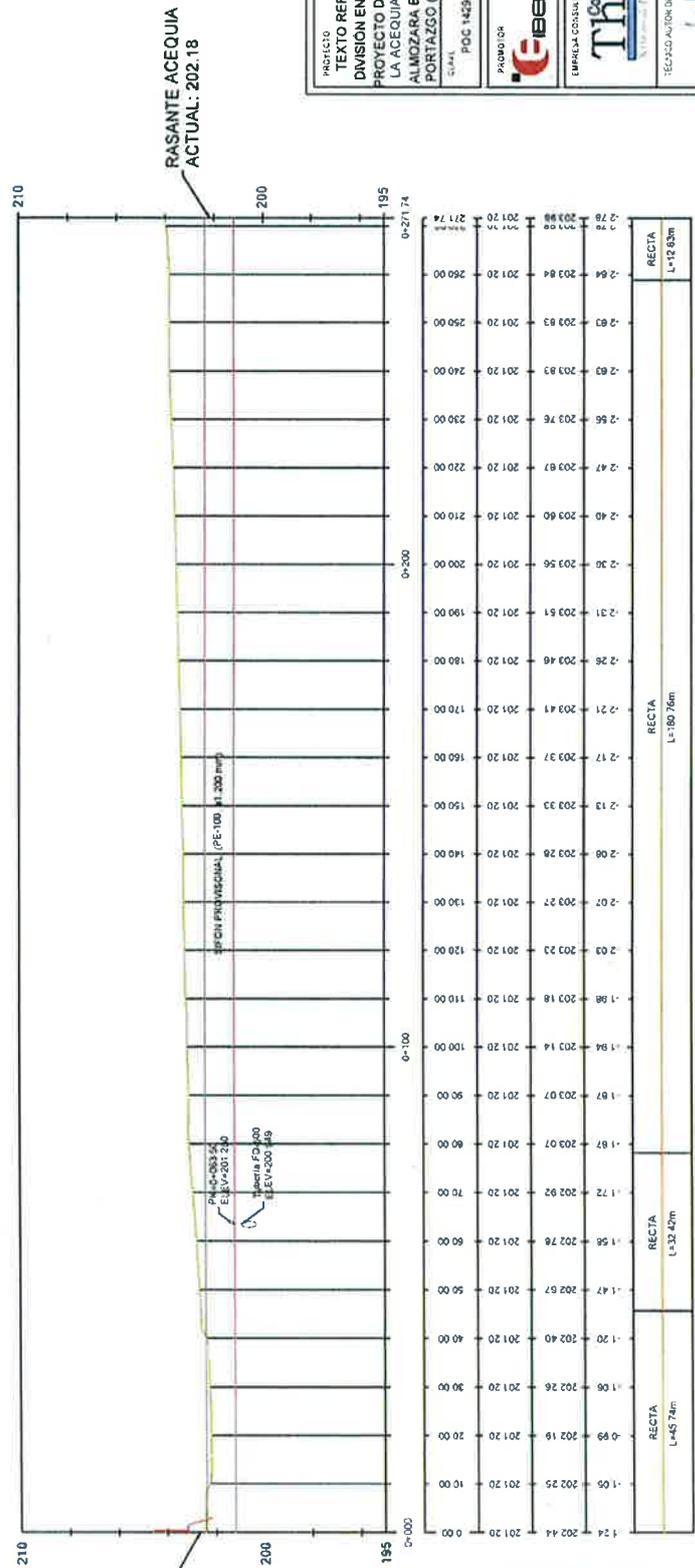
Perfil Longitudinal Sifón

Plano N°: 13

Escala: H: 1:1000 V: 200

Fecha: Mayo 2018

Folio: 1 de 1



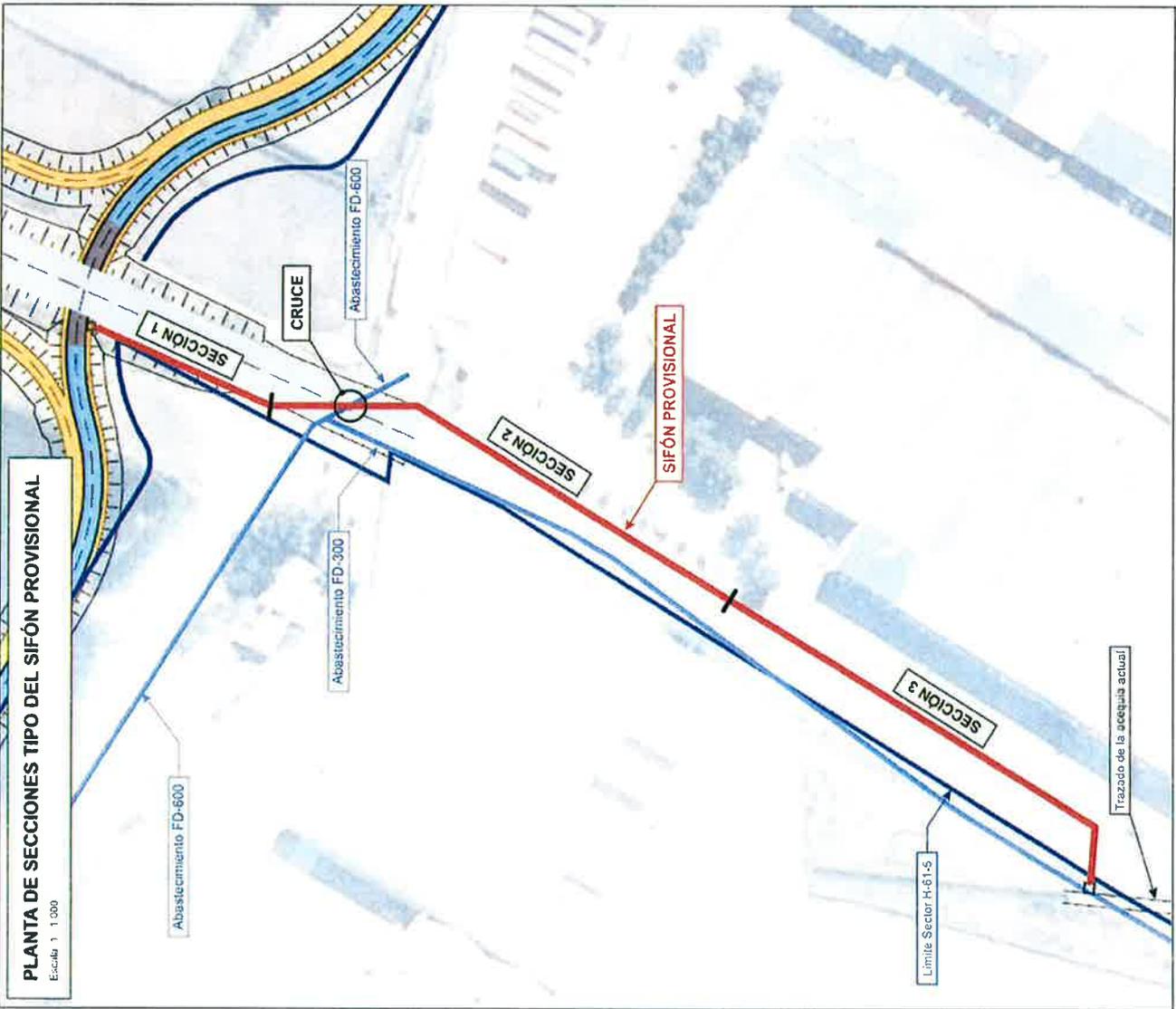
P.K.	0+000	0+100	0+200	0+271.74
DIST ORIGEN				
COTA-RASANTE				
COTA-TERRENO				
COTA ROJA				
DIAGRAMA DE CURVATURAS				

RASANTE ACEQUIA ACTUAL: 202.18

RASANTE ACEQUIA PROYECTADA: 202.68

PLANTA DE SECCIONES TIPO DEL SIFÓN PROVISIONAL

Escala: 1:1.000

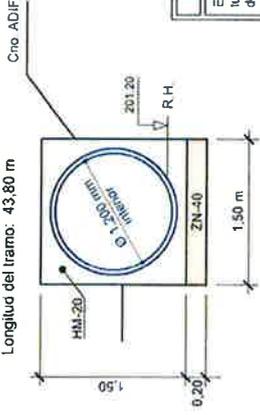


SECCIONES TIPO DEL SIFÓN PROVISIONAL

Escala: 1:50

SECCION 1

Trazado del sifón por campos
Longitud del tramo: 43,80 m

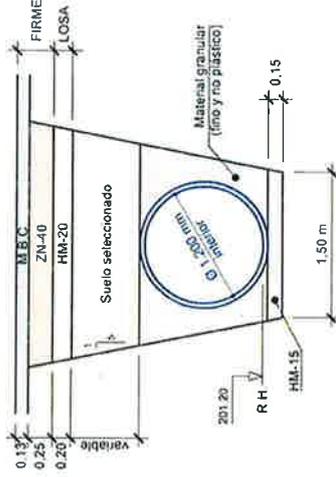


CRUCE CON TUBERIA FD-600

En la zona en que el sifón cruza sobre la tubería de abastecimiento FD-600, la losa de hormigón inferior HM-15 que se indica en la SECCION 2 será de hormigón HA-20 y se armará con doble mallaazo Ø12, 15x15 cm a lo largo de 5,0 m a ambos lados del cruce.

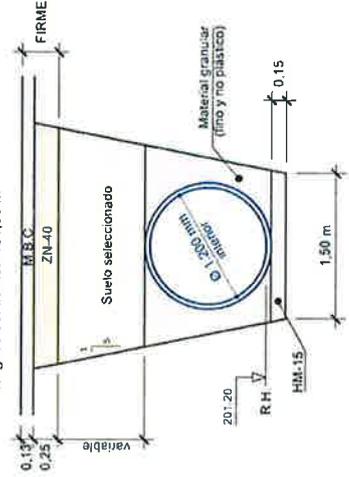
SECCION 2

Trazado del sifón por viales con poco resguardo
Longitud del tramo: 125,20 m



SECCION 3

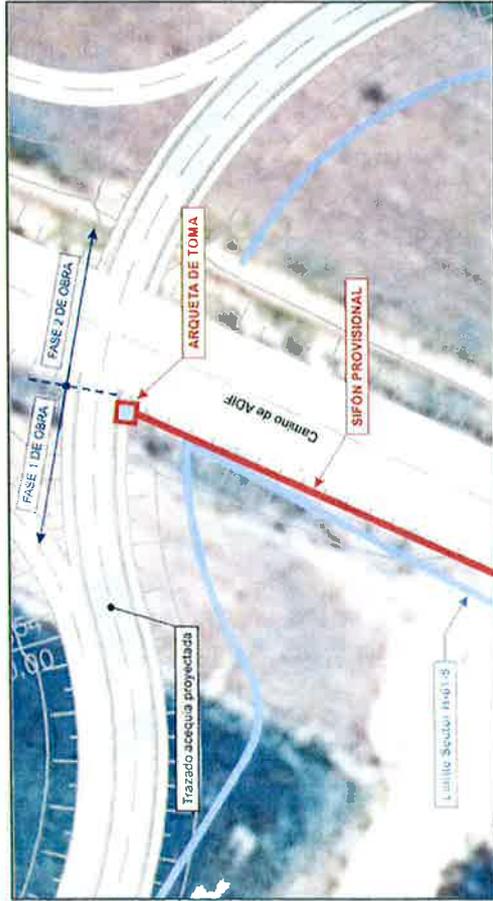
Trazado del sifón por viales con suficiente resguardo
Longitud del tramo: 101,80 m



PROYECTO DIVISION POR FASES DEL PROYECTO DE RECONSTRUCCION DE LA ACCIONIA MAYOR DE ALMIZARA EN PIKOLIN Y PORTAZCO (ZARAGOZA)	CALE POC 1429 - 12 / 2018	PLANTILLA BERBERO	INSTITUCIONAL Consulting Thon Servicio de Ingeniería S.L.	EL ENCARGADO DEL PROYECTO 	ANTONIO LORA GARCIA Licenciado en Ingeniería	GRUPO DE PLANOS Sifón	TRU-5	Detalles del Sifón Secciones Tipo	Fecha Mayo 2018	Hoja N° 14	Tamaño A3	Publicación 1 de 3
---	------------------------------	-----------------------------	---	-------------------------------	---	--------------------------	-------	--------------------------------------	--------------------	----------------------	--------------	-----------------------

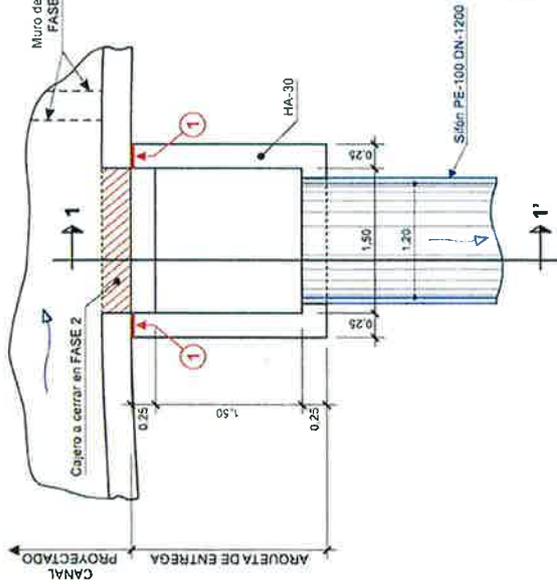
PLANTA TRAMO INICIAL DEL SIFÓN Y ARQUETA DE TOMA

Escala 1 : 500



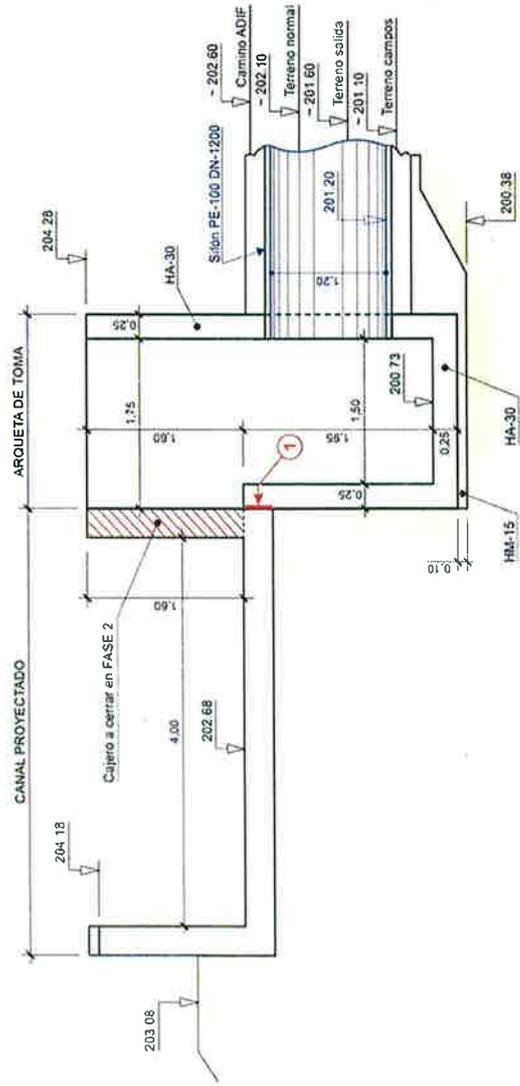
ARQUETA DE TOMA DEL SIFÓN - PLANTA

Escala 1 : 50



ARQUETA DE TOMA DEL SIFÓN - ALZADO POR SECCIÓN 1 - 1'

Escala 1 : 50



DETALLE

Los contactos en el hormigón de la arqueta de toma con el muro y solera del nuevo canal de desvío se tratarán mediante limpieza del hormigón endurecido, colocación de conectores de acero Ø12 cada 20 cm anclados con resina y aplicación de resina epoxi para unión de hormigones 'híctos' con endurecidos.

MATERIALES DE LA ARQUETA

MUROS	SOLERA	LOSA
Armado interior Ø12 s 15x15cm	Ø12 s 20x20cm	-
Armado exterior Acero	Ø12 s 15x15cm	Ø12 s 20x20cm
Hormigón	B 500 S	-
Recubrimiento	HA-30 / P / 20 / Ila-Oa	-
Nivel de control	25 mm	-
	Norma:	-

ACTUACIONES PARA EL TRASPASO DE CAUDALES DEL DESVÍO

EN LA FASE 1 DE OBRA

- El canal de la FASE 1 queda cerrado con muro de bloques suelto por perfilera.
- Se constituye la arqueta de toma antes de poner en funcionamiento el desvío.
- La arqueta de toma no requiere actuaciones para que funcione el primer desvío.

EN LA FASE 2 DE OBRA

- En el corte de agua para la Fase 2 se cierra el cajero del canal con HA-30
- La arqueta de toma queda anclada al poner en funcionamiento la FASE 2

PROYECTO
TEXTOS REFUNDIDOS Y
DISEÑOS DE OBRA
PROYECTO DE PASADIZO DE
LA SEQUÍA MAYOR DE
ALMOZARA EN PIQUOLIN
Y PORTAZGO (ARRAGOZA)

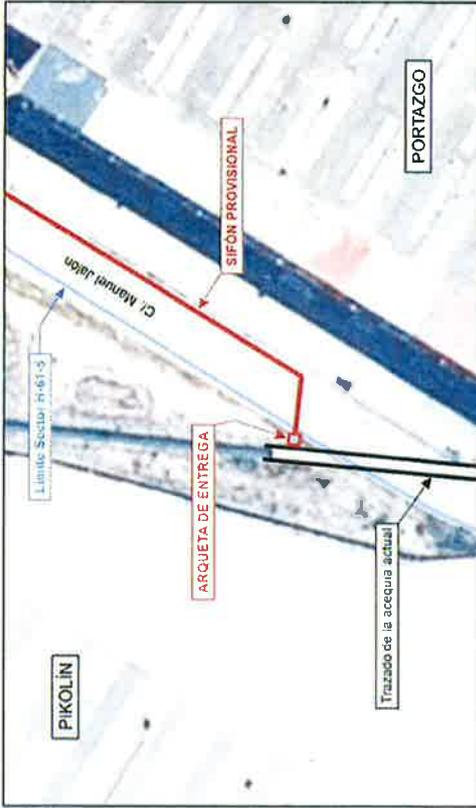
6/1/01

POC 1429 - 12 / 2018

IBEREBRO

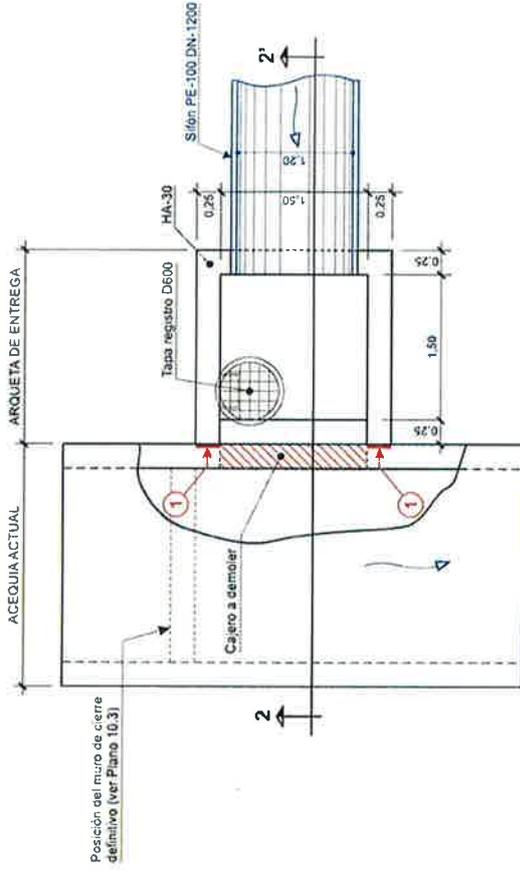
PLANTA TRAMO FINAL DEL SIFÓN Y ARQUETA DE ENTREGA

Escala 1:1.000



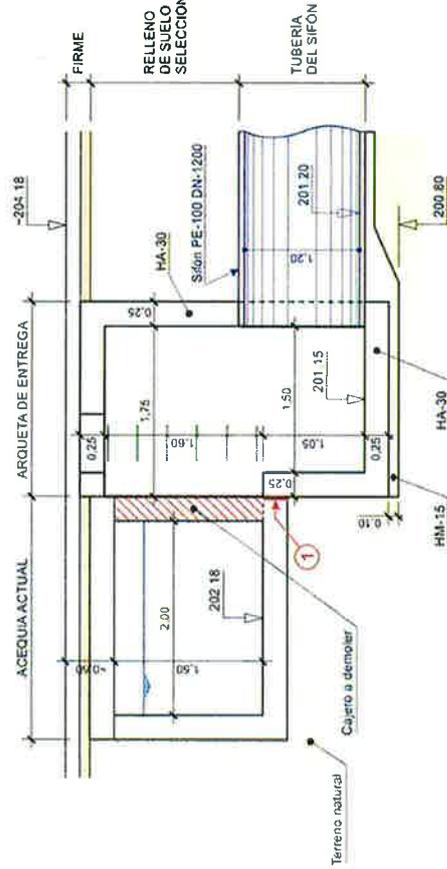
ARQUETA DE ENTREGA DEL SIFÓN - PLANTA

Escala 1:50



ARQUETA DE ENTREGA DEL SIFÓN - ALZADO POR SECCIÓN 2 - 2'

Escala 1:50



REFERENCIA DE COTAS

- La tapa de registro que tiene la acequia actual en la banda de grava del aparcamiento de BAUHAUS tiene la cota 204.18
- Con dicha cota se puede replantear el fondo de la arqueta

DETALLE

Los contactos en el hormigón de la nueva arqueta de entrega con el muro y solera de la canalización actual de la acequia se tratarán mediante limpieza del hormigón antiguo, colocación de conectores de acero Ø12 cada 20 cm anclados con resina y aplicación de resina epoxi para unión de hormigones frescos con endurecidos

MATERIALES DE LA ARQUETA

MUROS	SOLERA	LOSA
Armado interior	Ø12 s/20x20cm	Ø12 s/10x10cm
Armado exterior	Ø12 s/20x20cm	Ø12 s/15x15cm
Acero	B 500 S	
Hormigón	HA-30 / P / 20 / Ila+Oa	
Recubrimiento	25 mm	
Nivel de control	Normal	

ACTUACIONES PARA EL TRASPASO DE CAUDALES DEL DESVÍO

EN UN PRIMER CORTE DE ACEQUIA

- Se constituye la arqueta de entrega en su totalidad, incluido el tubo de entrada al que conectará el sifón.
- Se demuele el cajero actual en el sector que se señala en el plano, de 1,50 x 1,50 m
- En su lugar, el cajero se repone de nuevo con un muro de bloques apuntalado por el lado de la arqueta.

EN UN SEGUNDO CORTE DE ACEQUIA

- Se demuele y retira el muro de bloques provisional colocado en la fase anterior.
- Si el corte dura lo suficiente, se anula la acequia actual con el muro definitivo definido en el Plano 10.3.
- Si el tiempo de corte es escaso, se anula la acequia con otro muro provisional de bloques hormigonados
- En este último caso, el muro definitivo se podrá construir a resguardo de este segundo muro de bloques

PROYECTO: TEXTO REFINADO Y DISEÑO DE PLANTA Y ALZADO DEL PROYECTO DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALACAZA EN PIKOLIN Y PORTAZGO (ZARAGOZA)

CLIENTE: PDC 1429 - 12 / 2018

PROYECTISTA: **FIBERBRO**

DIRECCIÓN TÉCNICA: **Thon** *Arquitectos de Ingeniería S.L.*

REVISOR: *[Firma]*

PROYECTISTA: *[Firma]*

PROYECTO: Sifón

FECHA: 14 de Mayo 2018

HOJA: 14

TOTAL: 3 de 3

Detalles del Sifón Arqueta de Entrega

ANEJO 2 - Comprobación hidráulica de la nueva conducción.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA HIDRÁULICO

En el presente anejo se realizarán los cálculos necesarios para comprobar el correcto funcionamiento hidráulico del sifón provisional, así como que su capacidad cumple con los caudales mínimos establecidos por la comunidad de riegos del Término de Almazara para esta conducción, que son los siguientes:

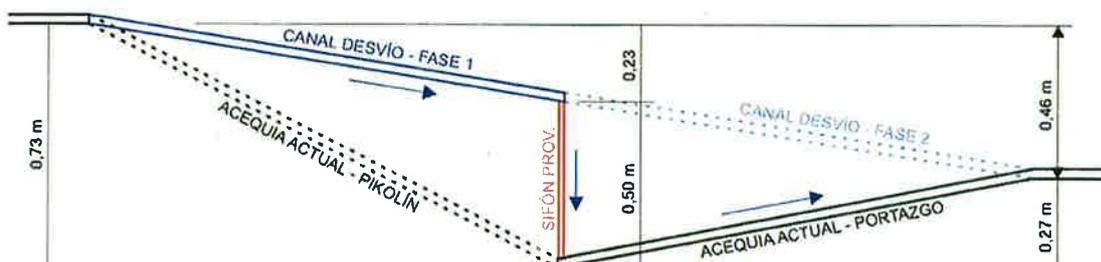
- ◆ Caudal para el sentido de circulación normal de la acequia $1,60 \text{ m}^3/\text{s}$.
- ◆ Caudal para el sentido de circulación inversa de la acequia $1,20 \text{ m}^3/\text{s}$.

Conviene comentar que para realizar un cálculo preciso del sifón sería necesario conocer en detalle cuál es el comportamiento hidráulico que tiene para los distintos caudales el tramo de la acequia actual que atraviesa el Polígono del Portazgo.

De este tramo de acequia se conoce su longitud, que es de unos 765 m, así como también las dimensiones teóricas que tiene su conducción, que consiste en un canal rectangular de 2,0 m de ancho y 1,5 m de alto y que se encuentra cubierto en la mayor parte de su recorrido.

También se han obtenido las cotas que tiene la solera de la acequia actual en los puntos de entrada y salida del Portazgo, de las cuales se deduce que este tramo de acequia discurre a contrapendiente y remontando un desnivel total entre la entrada y la salida de unos 0,27 m, si bien existen zonas intermedias del recorrido en las que la solera se encuentra 1,10 m por debajo de la solera en el punto de salida del Portazgo.

De esta forma, el esquema general que adoptará la Fase 1 del desvío será el siguiente:



Añadido a lo anterior, también se conoce el deficiente estado de limpieza y conservación que presenta la actual acequia en el Portazgo, existiendo en su interior importantes acumulaciones de lodos, escombros y todo tipo de materiales que, a buen seguro, disminuyen aún más su capacidad de transporte.

Además, el actual tramo del Portazgo recibe un escurridor procedente de la Comunidad de Riegos de Miralbueno por lo que, a los caudales que discurren normalmente por la acequia, se pueden añadir otras aportaciones suplementarias procedentes de dicho escurridor y de valor desconocido.

En consecuencia, se comprende fácilmente que el tramo de acequia que actualmente atraviesa el Polígono del Portazgo no podrá transportar un caudal importante, dadas las claras deficiencias en cuanto a la disposición de su rasante y a las pérdidas en su sección útil.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que el nivel de funcionamiento que se establezca como normal para este tramo de acequia ha de tener un cierto grado de holgura, al objeto de que las aportaciones suplementarias que eventualmente procedan de Miralbueno no generen episodios de desbordamiento.

Trabajando en este sentido, dentro de la Fase 1 provisional de la obra se ha diseñado un aliviadero de seguridad cuyo objetivo será evitar, desde un principio, que se produzcan desbordamientos en el Portazgo.

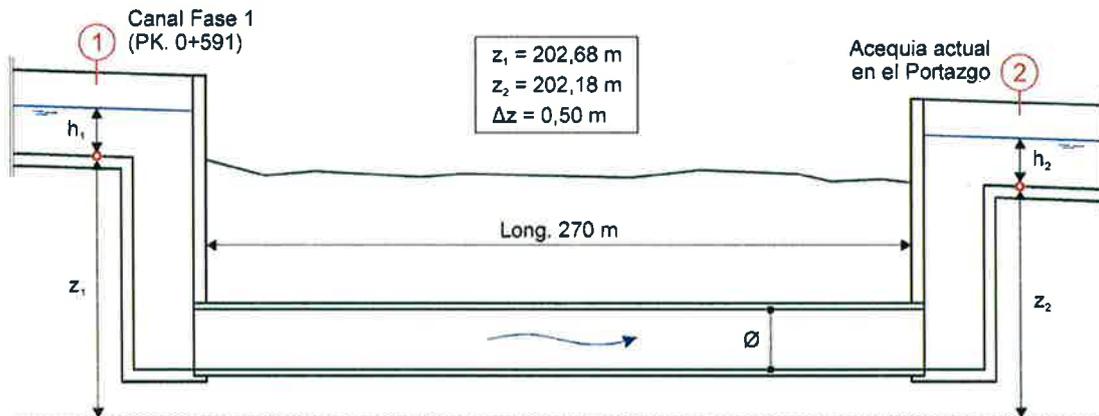
Este objetivo de la Fase 1 puede considerarse como un beneficio adicional al mero hecho de conectar provisionalmente la nueva obra de desvío con la acequia actual en el Portazgo, y se podrá conseguir siempre y cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:

- ◆ El sifón de conexión debe tener un nivel de capacidad tal que, siendo mayor que el de la acequia actual en el Portazgo, no pueda trasvasar unos caudales excesivos, es decir, unos caudales que sean muy superiores a los que puede asimilar el Portazgo.
- ◆ Como el sifón siempre tendrá una capacidad superior a la acequia del Portazgo, conviene incluir en la cabecera de aquél un desagüe de seguridad por el cual se viertan antes los caudales sobrantes que el Portazgo no se capaz de asimilar.

Ambas condiciones se satisfacen con el sifón de diámetro 1.000 mm definido por el proyecto, no obstante lo cual se comprobará en este anejo que la nueva tubería de diámetro 1.200 mm es capaz de funcionar con los caudales fijados por el Término de Almozara, eso sí, siempre que la actual acequia del Portazgo sea a su vez capaz de transportar sin problema dichos caudales.

PRINCIPIOS APLICADOS AL CÁLCULO

El esquema del funcionamiento hidráulico del sifón es el que se muestra en la siguiente figura:



Aunque en el balance energético se deben considerar también los términos de velocidad, se puede decir que, aproximadamente, las pérdidas de energía en el sifón han de igualar la diferencia de nivel existente entre el canal de desvío y la acequia del Portazgo, entre cuyas soleras existe una diferencia de cota de 50 cm.

El cálculo de las pérdidas se realizará empleando el modelo teórico de pérdida de energía establecido por Manning-Strickler, mediante el cual se establece la siguiente formulación:

$$I = \frac{n^2 \cdot w_c^2}{R_H^{4/3}}$$

$$w_c = \frac{Q}{S}$$

$$R_H = \frac{S}{P_e}$$

I = pendiente de la línea de energía
n = coeficiente de rugosidad
w_c = velocidad del flujo

R_H = radio hidráulico (S/P_e)
Q = caudal transportado
S, P_e = sección y perímetro mojados

Teniendo en cuenta el uso provisional del sifón, así como que su tubería será del tipo PE-100, se considera adecuado adoptar un coeficiente de rugosidad de valor "n = 0,008".

Por otro lado, dado que las arquetas de toma y entrega del sifón tienen una longitud muy inferior a la de la tubería, se despreciarán las pérdidas de energía que se producen en el paso del agua por dichas arquetas, ya que serán muy pequeñas en comparación con las pérdidas a lo largo de toda la tubería (1 ó 2 mm).

No obstante, a las pérdidas continuas en la tubería habrá que añadir las pérdidas locales que se producen en los estrechamientos y ensanchamientos de la conducción, es decir, en las embocaduras del sifón para acometer las arquetas de toma y entrega del sifón. Estas pérdidas locales de energía se calcularán en función del caudal y del diámetro del tubo, aplicando la formulación habitual para este tipo de cálculos.

Con estos datos de partida y para la nueva tubería de diámetro 1.200 mm, se estudiarán a continuación los dos estados que se pueden dar cuando se ponga en funcionamiento la Fase 1 de obra, es decir, para el sentido normal de circulación de la acequia y para el sentido de circulación inversa.

CÁLCULOS PARA EL FUNCIONAMIENTO NORMAL DEL SIFÓN

Se supondrá, en primer lugar, que la acequia en el Portazgo tiene suficiente capacidad como para poder transportar el caudal deseado de 1,60 m³/s con una altura de lámina de 1,40 m, es decir, manteniendo un resguardo de 10 cm con respecto a la coronación de los muros de la acequia.

Con estas condiciones en el punto de entrega, se puede comprobar que el sifón provisional será capaz de suministrar sin problema un caudal de 1,60 m³/s, generando un remanso en el canal de toma (canal de desvío) de 1,24 m de calado, es decir, manteniendo un resguardo de 36 cm respecto a la coronación de muros.

Los cálculos hidráulicos para la comprobación de este estado son los siguientes:

DATOS GENERALES DEL SIFÓN	
Diámetro interior	1,20 m
CAUDAL Q _{max}	1,60 m ³ /s
Rugosidad "n"	0,008
Solera inicio	202,680 m
Cota inicio	203,917 m
Solera final	202,180 m
Cota final	203,580 m
Diferencia nivel	0,337 m
Longitud	270,00 m

RÉGIMEN EN EL CANAL DE ENTRADA	
Calado en el canal	1,24 m
Ancho del canal	4,00 m
Sección del canal	4,948 m ²
Velocidad en el canal	0,323 m/s

RÉGIMEN EN EL CANAL DE SALIDA	
Calado en el canal	1,40 m
Ancho del canal	2,00 m
Sección del canal	2,800 m ²
Velocidad en el canal	0,571 m/s

RÉGIMEN EN LA TUBERÍA DEL SIFÓN	
Sección del tubo	1,131 m ²
Velocidad en el tubo	1,415 m/s

CÁLCULO DE PÉRDIDAS EN LA TUBERÍA	
Radio Hidráulico	0,300 m
Gradiente "I"	0,00064 m
Pérdida tubería	0,172 m

CÁLCULO DE PÉRDIDAS LOCALES	
Pérdida emboc.	0,051 m
Pérdida desemb.	0,102 m

COMPROBACIÓN DEL BALANCE DE ENERGÍA	
Térm. veloc. inicio	0,0053 m
Térm. veloc. fin	0,0166 m
Dif. térm. velocidad	-0,0113 m
Pérdida continua	0,172 m
Pérdidas locales	0,153 m
Pérdida total	0,325 m
BALANCE DE ENERGÍA	0,000 m

Vemos que el régimen de funcionamiento en el sifón satisface correctamente el caudal mínimo establecido, circulando el agua en su interior a una velocidad de unos 1,415 m/s. Aplicando el "Modelo de Boolgood" a dicha velocidad, se deduce también que todas las partículas de tamaño inferior a 5,4 mm serán arrastradas por la corriente y no podrán permanecer decantadas durante mucho tiempo en el interior del sifón.

Ahora se supondrá, en segundo lugar, que la acequia en el Portazgo es capaz de asimilar cualquier caudal que le aporte el sifón. Para esta hipótesis, se obtendrá seguidamente el caudal máximo que sería capaz de transportar el sifón manteniendo un calado máximo de 1,40 m en el canal de entrada, es decir, dejando un resguardo de 20 cm con respecto a la coronación de los cajeros del canal de desvío.

DATOS GENERALES DEL SIFÓN	
Diámetro interior	1,20 m
CAUDAL Qmax	1,95 m ³ /s
Rugosidad "n"	0,008
Solera inicio	202,680 m
Cota inicio	204,080 m
Solera final	202,180 m
Cota final	203,580 m
Diferencia nivel	0,500 m
Longitud	270,00 m

RÉGIMEN EN EL CANAL DE ENTRADA	
Calado en el canal	1,40 m
Ancho del canal	4,00 m
Sección del canal	5,600 m ²
Velocidad en el canal	0,348 m/s

RÉGIMEN EN EL CANAL DE SALIDA	
Calado en el canal	1,40 m
Ancho del canal	2,00 m
Sección del canal	2,800 m ²
Velocidad en el canal	0,695 m/s

RÉGIMEN EN LA TUBERÍA DEL SIFÓN	
Sección del tubo	1,131 m ²
Velocidad en el tubo	1,722 m/s

CÁLCULO DE PÉRDIDAS EN LA TUBERÍA	
Radio Hidráulico	0,300 m
Gradiente "I"	0,00094 m
Pérdida tubería	0,255 m

CÁLCULO DE PÉRDIDAS LOCALES	
Pérdida emboc.	0,076 m
Pérdida desemb.	0,151 m

COMPROBACIÓN DEL BALANCE DE ENERGÍA	
Tér. veloc. inicio	0,0062 m
Tér. veloc. fin	0,0246 m
Dif. tér. velocidad	-0,0185 m
Pérdida continua	0,255 m
Pérdidas locales	0,227 m
Pérdida total	0,482 m
BALANCE DE ENERGÍA	0,000 m

Vemos que el sifón será capaz de llevar un caudal máximo de 1,95 m³/s, con una velocidad de paso de 1,722 m/s, lo que arrastrará todas las partículas en suspensión que tengan un tamaño igual o menor a 7,8 mm.

CÁLCULOS PARA EL FUNCIONAMIENTO INVERSO DEL SIFÓN

En determinadas ocasiones, la Acequia Mayor de Almozara se hace funcionar en sentido inverso en la zona en que se va a construir la obra que nos ocupa, sobre todo cuando dicha acequia recibe aportaciones procedentes de los escorrederos de Miralbueno y se aprovecha para derivar dichas aportaciones hasta la Acequia de Mesones. Por este motivo, aunque sea de un modo aproximado, conviene analizar cuál será el comportamiento del sifón provisional cuando se desee hacerlo funcionar en el sentido de circulación inversa.

Para ello, imaginando que la Fase 1 de obra ya estuviera construida y que la acequia del Portazgo no recibe caudales del sifón, sino que se los entrega a él para que sean derivados hasta el canal principal del desvío, se obtienen seguidamente las alturas de lámina que se producen en el canal de desvío para el caudal mínimo de 1,20 m³/s establecido por la comunidad de regantes.

DATOS GENERALES DEL SIFÓN	
Diámetro interior	1,200 m
CAUDAL	1,200 m ³ /s
Rugosidad "n"	0,008
Solera inicio	202,180 m
Cota inicio	203,680 m
Solera final	202,680 m
Cota final	203,498 m
Diferencia nivel	0,182 m
Longitud	270,00 m

RÉGIMEN EN EL CANAL DE ENTRADA	
Calado en el canal	1,50 m
Ancho del canal	2,00 m
Sección del canal	3,000 m ²
Velocidad en el canal	0,400 m/s

RÉGIMEN EN EL CANAL DE SALIDA	
Calado en el canal	0,82 m
Ancho del canal	4,00 m
Sección del canal	3,272 m ²
Velocidad en el canal	0,367 m/s

RÉGIMEN EN LA TUBERÍA DEL SIFÓN	
Sección del tubo	1,131 m ²
Velocidad en el tubo	1,061 m/s

CÁLCULO DE PÉRDIDAS EN LA TUBERÍA	
Radio Hidráulico	0,300 m
Gradiente "I"	0,00036 m
Pérdida tubería	0,097 m

CÁLCULO DE PÉRDIDAS LOCALES	
Pérdida emboc.	0,029 m
Pérdida desemb.	0,057 m

COMPROBACIÓN DEL BALANCE DE ENERGÍA	
Tér. veloc. inicio	0,0082 m
Tér. veloc. fin	0,0069 m
Dif. tér. velocidad	0,0013 m
Pérdida continua	0,097 m
Pérdidas locales	0,086 m
Pérdida total	0,183 m
BALANCE DE ENERGÍA	0,000 m

Se puede comprobar que el sifón será capaz de transportar en sentido inverso el caudal establecido de $1,20 \text{ m}^3/\text{s}$, que el calado en el canal de desvío alcanzará una altura de lámina de $0,82 \text{ m}$ (más que suficiente para que el agua continúe su camino hacia aguas arriba) y que, finalmente, la velocidad de paso por el sifón será de $1,061 \text{ m/s}$, lo cual implica que no podrán permanecer retenidas en su interior aquellas partículas cuyo tamaño sea igual o menor a $3,0 \text{ mm}$.

CONCLUSIÓN

Mediante los cálculos hidráulicos realizados en el presente documento se ha podido comprobar el correcto funcionamiento que tendrá el sifón provisional para el caso en que dicho sifón se establezca mediante una tubería de diámetro 1.200 mm , así como también se ha comprobado que la capacidad del sifón cumplirá con los caudales mínimos establecidos por el TÉRMINO DE ALMOZARA para esta conducción, tanto para el sentido de circulación normal de la acequia, como para el sentido de circulación inversa.

Únicamente se recordará que, para el caso más que probable de que la actual acequia del Portazgo no sea capaz de asimilar sin desbordarse los caudales mínimos establecidos por la comunidad de regantes, y teniendo en cuenta que el sifón de diámetro 1.200 mm sería capaz de transportar otros caudales muy superiores a los anteriores, habrá que prestar especial atención a regular correctamente la cota de alivio y capacidad del aliviadero de seguridad previsto en el proyecto, al objeto de evitar en todo momento que se lleguen a producir desbordamientos de la acequia en el Portazgo, es decir, en las inmediaciones de la carretera N-232.



SIFÓN DE CONEXIÓN A MESONES
(PE-100, DN-1.000 mm, Long. 620 m)

Arqueta de toma

CANAL DE DESVÍO ACEQUIA MAYOR

FCGC

Arqueta de entrega

ACEQUIA DE MESONES

LEYENDA

	Canal de desvío a cielo abierto
	Canal de desvío cubierto
	Camino en zahorra
	Camino asfaltado
	Sifón de conexión a Mesones

PROYECTO: CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLÍN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)		CLIENTE: POC 1435 - 02/2018	
PROYECTISTA: FIBREBRO		EMPRESA COLABORADORA: Thor INGENIEROS DE SISTEMAS S.L.	
TECNOLOGÍA DEL PROYECTO: 		AUTOR DEL PROYECTO: ANTONIO CANAL LAMOLA Ingeniero de Sistemas S.L.	
GRUPO DE PLANOS: Anejo 1 - Planos		Escala: 1:1.500	
TÍTULO: Planta general de la conexión		Fecha: Mayo - 2018	
Hoja: 1		Total: 1 de 1	

**OBRAS DE LA FASE 1 DEL TEXTO REFUNDIDO Y DIVISIÓN EN FASES DEL
PROYECTO DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA A SU PASO POR
LOS POLÍGONOS DE PIKOLÍN Y PORTAZGO (ZARAGOZA)**

ACTA DE FINALIZACIÓN Y PUESTA EN USO

Teniendo a la vista el proyecto que ha servido de base para la construcción de la obra, que con fecha 22 de noviembre de 2017 fue aprobado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza con el Expediente Nº 952760/2017, y habiendo inspeccionado la totalidad de las obras ejecutadas y tras realizar las correspondientes pruebas del comportamiento hidráulico de las conducciones y del funcionamiento de sus mecanismos de regulación, se hace constar lo siguiente:

- Que todas las obras correspondientes a la Fase 1 del citado proyecto, la cual incluye la construcción de los primeros 591 m del canal de desvío, del llamado sifón provisional, del camino de servicio paralelo al canal y del resto de elementos complementarios a la obra, se han ejecutado de forma satisfactoria y de acuerdo al diseño técnico y contenido del proyecto, con la única salvedad que seguidamente se establece.
- Que durante la parada de riegos que comenzará a mediados del próximo mes de noviembre de 2018, el Contratista Adjudicatario de las obras deberá proceder, por la cara interna del canal, a la revisión y sellado de aquellas juntas en las cuales se han detectado ligeras filtraciones, juntas cuya posición está perfectamente localizada e inventariada por esta Dirección Técnica y que, dada a su escasa entidad e importancia, no condicionan de ningún modo la seguridad a corto y medio plazo de la obra, como tampoco condicionan su puesta en uso y explotación inmediatas.

En consecuencia, se certifica que las "OBRAS DE LA FASE 1 DEL TEXTO REFUNDIDO Y DIVISIÓN EN FASES DEL PROYECTO DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA A SU PASO POR LOS POLÍGONOS DE PIKOLÍN Y PORTAZGO (ZARAGOZA)" se encuentran en condiciones adecuadas para ser recibidas y entregadas al usuario final de las mismas, así como para ser puestas en funcionamiento y explotación con el uso para el que han sido concebidas, todo ello sin perjuicio de la salvedad antes mencionada.

Y para que así conste, se extiende y firma la presente Acta.

En Zaragoza, a 29 de Octubre de 2018

EL DIRECTOR DE OBRA


Fdo.: Antonio Toral García

**OBRAS DEL PROYECTO DE LA CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO
DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLÍN CON
LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)**

ACTA DE FINALIZACIÓN Y PUESTA EN USO

Teniendo a la vista el proyecto que ha servido de base para la construcción de la obra, que con fecha 25 de julio de 2018 fue aprobado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza con el Expediente Nº 952949/2018, y habiendo inspeccionado la totalidad de las obras ejecutadas y tras realizar las correspondientes pruebas de comportamiento hidráulico de la conducción y de funcionamiento de sus mecanismos de regulación, se hace constar lo siguiente:

- Que todas las obras correspondientes al citado proyecto, tanto la conducción principal de la conexión, como sus elementos complementarios y los trabajos de reposición de afecciones, se han ejecutado de forma satisfactoria y de acuerdo al diseño técnico y contenido del proyecto, con las únicas salvedades que seguidamente se establecen.
- Que durante la parada de riegos que comenzará a mediados del próximo mes de noviembre de 2018, el Contratista Adjudicatario de las obras deberá proceder, por la cara interna del canal de desvío de la Acequia Mayor y frente a la arqueta de toma de la tubería de conexión, a la colocación de una reja de retención de gruesos, la cual, por razones obvias, no puede ser instalada hasta que no se inicie dicho periodo de parada y, no obstante, cuya ausencia hasta ese momento no condiciona la seguridad, puesta en uso y explotación inmediatas de la obra.
- Que faltan por instalar los equipos y sistemas necesarios para la automatización de la compuerta de toma de la conexión, elementos cuya instalación, calibrado y puesta en funcionamiento han de ser coordinados y supervisados conforme a los criterios del personal de explotación del Término de Almozara. Estos trabajos requerirán para su terminación de un periodo de tiempo suficientemente holgado y que no es definible en este momento, no obstante lo cual, la ausencia de estos elementos hasta el momento en que se termine su instalación no condiciona la seguridad, puesta en uso y explotación de la obra, aplicando hasta entonces los métodos manuales tradicionales.

En consecuencia, se certifica que las "OBRAS DEL PROYECTO DE LA CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLÍN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)" se encuentran en condiciones adecuadas para ser recibidas y entregadas al usuario final de las mismas, así como para ser puestas en funcionamiento y explotación con el uso para el que han sido concebidas, todo ello sin perjuicio de las salvedades antes mencionadas.

Y para que así conste, se extiende y firma la presente Acta.

En Zaragoza, a 29 de Octubre de 2018

EL DIRECTOR DE OBRA

Fdo.: Antonio Toral García

**OBRAS DE LA FASE 1 DEL TEXTO REFUNDIDO Y DIVISIÓN EN FASES DEL PROYECTO
DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA A SU PASO POR LOS
POLÍGONOS DE PIKOLÍN Y PORTAZGO (ZARAGOZA)**

ACTA DE RECEPCIÓN PROVISIONAL

En Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018,

REUNIDOS

Por una parte D. Emilio Valero Madueño, en su calidad de responsable para esta obra y en representación de la sociedad promotora de la misma IBEREBRO, S.A.

Por otra parte D. Antonio Toral García, en su calidad de director técnico de la citada obra.

Y por otra parte D. Francisco Casado Calonge, en su calidad de jefe de obra y en representación de la empresa contratista SUMELZO, S.A.

En la fecha arriba indicada, teniendo a la vista el proyecto que ha servido de base para la construcción de la obra, habiendo inspeccionado la totalidad de las obras ejecutadas y tras realizar las correspondientes pruebas del comportamiento hidráulico de las conducciones y del funcionamiento de sus mecanismos.

HACEN CONSTAR lo siguiente:

- Que las obras correspondientes a la FASE 1 del citado proyecto incluyen la construcción de los primeros 591 m del canal de desvío, del llamado sifón provisional, del camino de servicio paralelo al canal y del resto de elementos complementarios a dichas obras.
- Que las obras correspondientes a la FASE 1 del citado proyecto se han ejecutado de forma satisfactoria y de acuerdo al contenido del proyecto y a las indicaciones hechas por la dirección técnica de la obra, con la única salvedad que seguidamente se establece.
- Que durante la próxima parada de riegos que comenzará en el presente mes de noviembre de 2018, el Contratista Adjudicatario de las obras deberá proceder, por la cara interna del canal, a la revisión y sellado de aquellas juntas en las cuales se han detectado ligeras filtraciones, juntas cuya posición está perfectamente localizada e inventariada por el director técnico de la obra y que, pese a su presencia y dada su escasa entidad e importancia, no condicionan la seguridad a corto y medio plazo de la obra, como tampoco condicionan su puesta en uso y explotación.

En consecuencia, se procede a realizar la Recepción Provisional de la obra y a dar inicio en esta fecha al comienzo del plazo de garantía estipulado por el Contrato de Ejecución de Obra, todo lo cual queda supeditado al cumplimiento efectivo de la salvedad antes citada.

Y para que así conste, se extiende y firma la presente Acta en cuadruplicado ejemplar.

Por IBEREBRO, S.A.:



Fdo.: Emilio Valero Madueño

EL DIRECTOR DE OBRA:



Fdo: Antonio Toral García

Por SUMELZO, S.A.:



Fdo: Francisco Casado Calonge

OBRAS DEL PROYECTO DE LA CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLÍN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)

ACTA DE RECEPCIÓN PROVISIONAL

En Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018,

REUNIDOS

Por una parte D. Emilio Valero Madueño, en su calidad de responsable para esta obra y en representación de la sociedad promotora de la misma IBEREBRO, S.A.

Por otra parte D. Antonio Toral García, en su calidad de director técnico de la citada obra.

Y por otra parte D. Francisco Casado Calonge, en su calidad de jefe de obra y en representación de la empresa contratista SUMELZO, S.A.

En la fecha arriba indicada, teniendo a la vista el proyecto que ha servido de base para la construcción de la obra, habiendo inspeccionado la totalidad de las obras ejecutadas y tras realizar las correspondientes pruebas del comportamiento hidráulico de las conducciones y del funcionamiento de sus mecanismos.

HACEN CONSTAR lo siguiente:

- Que las obras correspondientes al citado proyecto, tanto la conducción principal de la conexión, como sus elementos complementarios y los trabajos de reposición de afecciones, se han ejecutado de forma satisfactoria y de acuerdo a los diseños técnicos contenidos en el proyecto y a las indicaciones hechas por la dirección técnica de la obra, con las únicas salvedades que seguidamente se establecen.
- Que durante la parada de riegos que comenzará en el presente mes de noviembre de 2018, el Contratista Adjudicatario de las obras deberá proceder, por la cara interna del canal de desvío de la Acequia Mayor y frente a la arqueta de toma de la tubería de conexión, a la colocación de una reja de retención de gruesos, la cual, por razones obvias, no puede ser instalada hasta que no se inicie dicho periodo de parada y, no obstante, cuya ausencia hasta ese momento no condiciona la seguridad, puesta en uso y explotación inmediatas de la obra.
- Que faltan por instalar los equipos y sistemas necesarios para la automatización de la compuerta de toma de la conexión, elementos cuya instalación, calibrado y puesta en funcionamiento han de ser coordinados y supervisados por el personal de explotación del Término de Almozara. Estos trabajos requerirán para su terminación de un periodo de tiempo suficientemente holgado y que no es definible en este momento, no obstante lo cual, la ausencia de estos elementos hasta el momento en que se termine su instalación no condiciona la seguridad, puesta en uso y explotación de la obra.

En consecuencia, se procede a realizar la Recepción Provisional de la obra y a dar inicio en esta fecha al comienzo del plazo de garantía estipulado por el Contrato de Ejecución de Obra, todo lo cual queda supeditado al cumplimiento efectivo de las salvedades antes citadas.

Y para que así conste, se extiende y firma la presente Acta en cuadruplicado ejemplar.

Por IBEREBRO, S.A.:

Fdo.: Emilio Valero Madueño

EL DIRECTOR DE OBRA:

Fdo: Antonio Toral García

Por SUMELZO, S.A.:

Fdo: Francisco Casado Calonge

**OBRAS DE LA FASE 1 DEL TEXTO REFUNDIDO Y DIVISIÓN EN FASES DEL
PROYECTO DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA A SU PASO POR
LOS POLÍGONOS DE PIKOLÍN Y PORTAZGO (ZARAGOZA)**

ACTA DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

REUNIDOS, por una parte:

D. Alfonso Solans Solans, en su calidad de Representante de la sociedad IBEREBRO, S.A., con NIF: A50033810 y promotora de la obra arriba reseñada.

Y por otra parte:

Dña. Carmen Lomba García, en su calidad de Procuradora Mayor de la comunidad de regantes del CAPÍTULO GENERAL DE HEREDEROS DEL TÉRMINO DE ALMOZARA, con NIF: G50039148 y receptora y usuaria final de la obra arriba reseñada.

En Zaragoza, a 31 de octubre de 2018, teniendo a la vista el proyecto que ha servido de base para la construcción de la obra, habiendo reconocido su construcción y sobre la base del Acta de Finalización y Puesta en Uso de la Obra emitida por el Director Técnico de la obra,

HACEN CONSTAR lo siguiente:

- Que la comunidad de regantes del CAPÍTULO GENERAL DE HEREDEROS DEL TÉRMINO DE ALMOZARA recibe de IBEREBRO, S.A. el uso, explotación y disfrute de las "OBRAS DE LA FASE 1 DEL TEXTO REFUNDIDO Y DIVISIÓN EN FASES DEL PROYECTO DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA A SU PASO POR LOS POLÍGONOS DE PIKOLÍN Y PORTAZGO (ZARAGOZA)".
- Que esta recepción de las obras queda condicionada a la completa realización de los trabajos y resolución de la salvedad que se señala en el Acta de Finalización y Puesta en Uso de la Obra, emitida por el Director de la Obra y que acompaña a la presente.

Y para que así conste, se extiende y firma la presente Acta, en cuadruplicado ejemplar,

En Zaragoza, a 31 de octubre de 2018

Por IBEREBRO, S.A.:

Por el CAPÍTULO GENERAL DEL
TÉRMINO DE ALMOZARA:

Fdo.: Alfonso Solans Solans

Fdo.: Carmen Lomba García

**OBRAS DEL PROYECTO DE LA CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO
DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLÍN CON
LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)**

ACTA DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

REUNIDOS, por una parte:

D. Alfonso Solans Solans, en su calidad de Representante de la sociedad IBEREBRO, S.A., con NIF: A50033810 y promotora de la obra arriba reseñada.

Y por otra parte:

Dña. Carmen Lomba García, en su calidad de Procuradora Mayor de la comunidad de regantes del CAPÍTULO GENERAL DE HEREDEROS DEL TÉRMINO DE ALMOZARA, con NIF: G50039148 y receptora y usuaria final de la obra arriba reseñada.

En Zaragoza, a 31 de octubre de 2018, teniendo a la vista el proyecto que ha servido de base para la construcción de la obra, habiendo reconocido su construcción y sobre la base del Acta de Finalización y Puesta en Uso de la Obra emitida por el Director Técnico de la obra,

HACEN CONSTAR lo siguiente:

- Que la comunidad de regantes del CAPÍTULO GENERAL DE HEREDEROS DEL TÉRMINO DE ALMOZARA recibe de IBEREBRO, S.A. el uso, explotación y disfrute de las "OBRAS DEL PROYECTO DE LA CONEXIÓN DEL CANAL DE DESVÍO DE LA ACEQUIA MAYOR DE ALMOZARA EN PIKOLÍN CON LA ACEQUIA DE MESONES (ZARAGOZA)".
- Que esta recepción de las obras queda condicionada a la completa realización de los trabajos y resolución de las salvedades que se señalan en el Acta de Finalización y Puesta en Uso de la Obra, emitida por el Director de la Obra y que acompaña a la presente.

Y para que así conste, se extiende y firma la presente Acta, en cuadruplicado ejemplar,

En Zaragoza, a 31 de octubre de 2018

Por IBEREBRO, S.A.:

Por el CAPÍTULO GENERAL DEL
TÉRMINO DE ALMOZARA:

Fdo.: Alfonso Solans Solans

Fdo.: Carmen Lomba García

ANEXO 4.8.- Licencias urbanísticas otorgadas y en trámite en el desarrollo edificatorio en ejecución del Area.

Nº Expediente: 1.181.957/18

Daniel Abad Lasala, en rep de
IBEREBRO SA
Avda. Cesar Augusto, nº 103, Bloque IV, local
50003 Zaragoza

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha **19 DIC 2018**
acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Conceder a IBEREBRO SA (A50033810) licencia ambiental de actividad clasificada para instalaciones completas para zonas comunes de edificio y acometidas para los locales comerciales (Molesta por Ruidos y vibraciones) sita en Jalón, Manuel 7 Autovía de Logroño, Km 6.5, Area H-61-5, Manzana M, según proyecto visado por el COIAR el 21 de septiembre de 2018 y por el COICV el 17 de septiembre de 2018.

A.-Dicha licencia queda sometida a las siguientes:

A) PRESCRIPCIONES GENERALES:

1º.- Será precisa la obtención de la correspondiente licencia municipal de inicio de actividad antes de comenzar a desarrollar la actividad.

2º.- Las instalaciones de fontanería deberán cumplir las prescripciones exigidas en el Documento Básico HS3: Suministro de Agua y HS4: Evacuación de Aguas.

3º.- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. No puede ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran los beneficiarios en el ejercicio de la actividad. (Artº 140 Decreto autonómico 347/02 Reglamento de bienes, actividades, servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón).

4º.- Toda obra debe ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con sujeción a las disposiciones de las Ordenanzas de Edificación, cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios y bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada.

6ª.- Todas las actividades que produzcan ruido se ejercerán con ventanas y puertas cerradas.

Asimismo, la presente licencia se vincula a las siguientes:

B) PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS:

6º.- Clasificación de la actividad:

- 1) NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD: Molesta.
- 2) CAUSAS CONCRETAS: Ruidos y vibraciones.
- 3) MEDIDAS CORRECTORAS: Aceptables.
- 4) EMPLAZAMIENTO: Urbano.
- 5) HORARIO: El autorizado según normativa sectorial.

7º.- El informe favorable afecta en general a las áreas de ocio y comercio y a las instalaciones generales que les sirven. Posteriormente cada uno de los locales de manera individual deberá presentar su proyecto de acondicionamiento y de actividad clasificada o de



Nº Expediente: 1.181.957/18

apertura, en el que se justificará adecuadamente la normativa urbanística y ambiental de aplicación, para obtener la correspondiente licencia.

8º.- Cocina: Si (Las de los locales de restauración)

9º.- Equipo de música: Si (Los de los locales de ocio y recreación)

10º.- Las superficies, mobiliario, instalaciones y, en su caso, los almacenamientos que pueda haber, se ajustarán a lo especificado en la documentación gráfica de los proyectos y anexos presentados.

11º.- El cumplimiento del Título III, ambos de la OMPCRV/01, en referencia a los límites sonoros en los ambientes interior y exterior, y de vibraciones.

12º.- Las instalaciones técnicas (eléctricas, gas, de energía térmica, frigoríficas, de energía mecánica, de manutención y elevadores, almacenamientos químicos y petrolíferos, aparatos a presión, etc.) cumplirán los requisitos establecidos por los reglamentos vigentes que específicamente las afectan y serán realizadas por empresas habilitadas e instaladores autorizados. Cumplirán el régimen de comunicación y autorización de puesta en servicio ante el Servicio Provincial competente en materia de industria.

13º.- Estas autorizaciones deberán presentarse con las solicitudes de licencias de inicio de actividad o de funcionamiento, y en cualquier caso se deberán aportar las siguientes:

- Declaración de Vertido autorizada por el órgano municipal competente.
- Certificados acústicos de los aislamientos de los locales técnicos y de las inmisiones en el exterior procedentes de las instalaciones generales que sirven a las áreas de ocio y comercio, que justifiquen los aislamientos mínimos y los niveles máximos establecidos en el Título III de la OMPCRV/01.

C) OTRAS CONDICIONES:

14º.- Una vez terminadas las obras y previamente a la apertura u ocupación, deberá solicitar inspección para comprobar que las mismas se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud de licencia primera ocupación, apertura, inicio de actividad o funcionamiento, se presentará la documentación citada en el art. 5 y Anexo IV de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios en el Término Municipal de Zaragoza de 2010 y Anejo II del Código Técnico de la Edificación.

15º.- Los extintores a instalar tendrán marca de conformidad a normas.

16º.- Las instalaciones de protección contra incendios deberán cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios aprobado mediante R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre.

SEGUNDO.- Conceder a IBEREBRO SA licencia urbanística para partición de locales, zonas comunitarias y locales técnicos en calle Manuel Jalón, 7 Autovía de Logroño, Km 6.5, Area H-61-5, Manzana M.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Proyecto Básico y de Ejecución, visado por el C.O.I.I. con fecha: 21/09/2018.

Acompañado de:

- Estudio de Seguridad y Salud, incorporado al proyecto.

Nº Expediente: 1.181.957/18

La obra consta de:

Planta Baja	20.740,85 m2
Planta 1ª	5.711,75 m2
Entreplanta	<u>800,00 m2</u>
Superficie total m²	27.252,60 m2

CONDICIONES DE LICENCIA

PRIMERA: La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de conformidad con lo previsto en el art. 232.2 del Texto Refundido de la L.U.A.

SEGUNDA: El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía a tenor del artículo 237 del Texto Refundido de la L.U.A,

TERCERA.: Toda obra debe ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con sujeción a las disposiciones de las Ordenanzas de Edificación y bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada.

CUARTA.: En el lugar de toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento.

1º. Un ejemplar del proyecto aprobado.

2º. El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

3º. Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

4º. Fotocopia de la licencia.

QUINTA.: Deberá comunicar la fecha de inicio de las obras autorizadas.

SEXTA: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras **en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.**

SÉPTIMA.: La presente licencia queda sujeta al cumplimiento de los plazos siguientes:

A.- De inicio de las obras UN AÑO desde la fecha de recepción de la notificación de la presente licencia.

B.- De interrupción de las obras, por causa imputable al titular, SEIS MESES.

C.- De finalización, DOS AÑOS, desde la fecha de inicio de las obras, según lo previsto en el art. 217 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón. El plazo de finalización podrá prorrogarse mediando causa justa, por un período máximo igual a los mismos (2 AÑOS).

OCTAVA: Al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

NOVENA: Como garantía del derecho de información urbanística en caso de Publicidad Comercial Inmobiliaria deberá expresarse obligatoriamente la fecha de la aprobación definitiva del Planeamiento Urbanístico aplicable, así como la de la presente licencia.

DECIMA: De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 19 de Diciembre 2006, y en la resolución del Sr. Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo y Arquitectura de fecha 11 de enero de 2007, en toda obra o construcción, de nueva edificación, rehabilitación o acondicionamiento, de promoción privada o pública, deberá



Nº Expediente: 1.181.957/18

colocar y mantener un cartel informativo de licencia urbanística con los modelos y características establecidos en los mencionados acuerdos y que pueden consultarse en la web municipal (www.zaragoza.es/urbanismo) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.

UNDECIMA.- Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento, quedarán vinculados al uso comercial mientras en el local se mantengan los usos autorizados en la presente licencia, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.4.2.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Con tal fin el conjunto de plazas de estacionamiento será parte inseparable del edificio, debiendo hacerse constar así para su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en el art. 2.4.2.4. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

DUODECIMA- La señalización se considera orientativa. En el momento de iniciar los trabajos de pavimentación deberán contactar con el Servicio de Movilidad para replantear conjuntamente los rebajes de bordillo y realizar la señalización horizontal y vertical con los criterios y bajo la supervisión de dicho Servicio.

DECIMOTERCERA.- Al cumplimiento de las condiciones Decimoctava y Decimonovena de la licencia otorgada por el Consejo de Gerencia de fecha 25 de abril de 2018, respecto a la urbanización y edificación simultáneas de la H-61-5 (expedientes 872.340/2017 y 1.166.270/2017).

DECIMOCUARTA.- Con el inicio de actividad, se solicitará el Plan de Autoprotección y no se menoscabarán las condiciones de aproximación y entorno para la intervención de los bomberos.

DECIMOQUINTA.- Deberá aportar la fianza o garantía prevista en la Disposición Adicional 8 de la Ley 3/09, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón a razón de 12 € por tonelada con un mínimo de 120€ para garantizar la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición del proyecto presentado. En el supuesto de que la fianza o garantía consista en un aval deberá personarse previamente a fin de intervenirlo en el Servicio de fiscalización económica. En caso de efectuar un depósito provisional mediante efectivo o cheque podrá ingresar la cantidad en el Servicio de Tesorería en la planta baja del Edificio Seminario, Vía Hispanidad, nº 20, CP 50009.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Disciplina Urbanística y Registro de Solares.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Prevención de Incendios.

QUINTO.- Dar traslado de la presente resolución de concesión de licencia al Departamento de Comercio de la DGA para la tramitación de la licencia a comercial, según lo dispuesto en el artículo 14 ter de la Ley 9/89, de 5 de octubre, de Ordenación de la Actividad Comercial en Aragón, introducido por Decreto-Ley 1/2010, de 27 de abril, adjuntando un ejemplar del proyecto técnico de obras y de actividad.

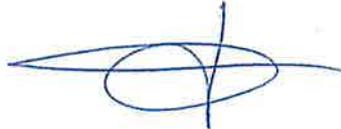
SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Gestión Tributaria, a fin de que se gire recibo sobre la tasa urbanística de la licencia, habida cuenta que sólo ha sido abonada la tasa por licencia ambiental de actividad clasificada, siendo el presupuesto de ejecución material de la obra de 2.386.563,15 €, según hoja de costes obrante en el expediente.

Nº Expediente: 1.181.957/18

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza**, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a **27 DIC 2018**

EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,
La Jefe del Servicio de Licencias de Actividad



Fdo: Mª Cruz Toquero Cariello



641.584/2018

D. Daniel Abad Lasala, en representación de
IBEREBRO, S.A.
Avda. César Augusto nº 103
50.003 - ZARAGOZA

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia por Decreto de fecha 19 de Enero de 2009, con fecha **4 de julio de 2018** acordó lo siguiente:

PRIMERO: Conceder a Iberebro, S.A. (NIF A-50.033.810), licencia de modificaciones de la licencia concedida por el Consejo de Gerencia el 25 de abril de 2018 a proyecto básico y ejecución de la Fase 1 en expediente nº 872.340/2017 y 1.166.270/2017, para la construcción de un edificio sin uso en C/. Manuel Jalón nº 7 (Manzana M-1 del Área H-61-5).

La modificación consiste en pequeños cambios en la distribución de volúmenes y superficies construidas.

Área de Referencia: 61.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Modificación proyecto básico de edificación sin uso, con licencia concedida por acuerdo del Consejo de Gerencia el 25 de abril de 2018 tramitada en expediente nº 872340/2017.

Modificación de Proyecto Básico redactado por BernAbad Arquitectura e Ingeniería, S.L.P. fecha mayo de 2018.

Memoria descriptiva y memoria constructiva fechada junio 2018.

Planos B05', B05.1', B05.2', B06.2', B06.3', B06.5', B06.8', B06.9', B07.3', B07.4', B07.5', B07.6' fechados 18/06/2018.

Modificación proyecto ejecución Fase 1: Memoria descriptiva visada por el C.O.I.I.A.R. con fecha 18/06/2018.

Planos A04', A04.1', A05.2', A05.3', A05.5', A06.2', A06.3' visados por el C.O.I.I.A.R. con fecha 18/06/2018.

Estudio de Gestión de Residuos con fecha mayo de 2018.

La modificación consiste en pequeños cambios en la distribución de volúmenes y superficies construidas:

Superficie construida:

Planta baja	20.740,85 m ²
Entreplanta	800,00 m ²
<u>Planta primera</u>	<u>5.711,75 m²</u>
Total	27.252,60 m²

Edificabilidad restante 5.873,40 m²

Edificabilidad Total 33.126,00 m²

Superficie parcela: 50.739 m².

SEGUNDO: Modificar la predeterminación de fases aprobadas el 25-04-2018, de acuerdo con el plano B04:

Fase 1: 15.960,50 m ² construidos	P. baja 15.364,80
	P. 1 ^a 595,70
Fase 2: 11.292,10 m ² construidos	P. baja 5.376,05
	entrepl. 800,00
	P. 1 ^a 5.116,05

CONDICIONES DE LICENCIA

PRIMERA: Se mantienen las condiciones impuestas en la licencia urbanística concedida por el Consejo de Gerencia el 25 de abril de 2018 a proyecto básico y ejecución de la Fase 1 en expediente nº 872.340/2017 y 1.166.270/2017.

SEGUNDA: A la correcta gestión de los residuos de construcción producidos en los actos para los que se otorga la licencia, obligación garantizada mediante fianza obrante en el expediente por

641.584/2018

importe de 5.029,00 euros y regulada por la Disposición Adicional Octava del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

TERCERO: En cumplimiento del criterio aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Junio de 2008, quedar enterado de la presentación del proyecto de ejecución de la Fase 2 visado con fecha 14 de mayo de 2018, Planos A04', A04.1', A05.2', A05.3', A05.5', A06.2', A06.3' visados por el C.O.I.I.A.R. con fecha 18/06/2018, que desarrolla sin modificaciones el proyecto básico.

Acompañado de:

- Estudio de Seguridad y Salud visado por el COIIAR con fecha 14-05-2018.
- Estudio Gestión de Residuos visado por el COIIAR con fecha 14-05-2018.
- Estudio Geotécnico IGESUMA, S.L. Abril 2017.

CUARTO: Informar al titular de la licencia que queda sujeto al cumplimiento de las siguientes **OBLIGACIONES:**

Primera.- Deberá comunicar la fecha de inicio de las obras autorizadas.

Segunda.- En el lugar de toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento.

1º. Un ejemplar del proyecto aprobado.

2º. El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

3º. Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

4º. Fotocopia de la licencia.

Tercera.- Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 11 de la de la Ordenanza Fiscal nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación del I.C.I.O. en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

Cuarta.- Las obras amparadas en la licencia concedida al Proyecto Básico en el apartado Primero y que han sido objeto de desarrollo a través del Proyecto de Ejecución quedan sujetas al cumplimiento de los siguientes plazos tal como se indica en el art. 43 de la Ordenanza Municipal de medios de intervención en la actividad urbanística:

1.- Se iniciarán en el plazo de **UN AÑO** desde la notificación del acuerdo de concesión de la licencia.

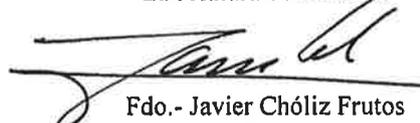
2.- Finalizarán en el plazo de **DOS AÑOS** desde la fecha de inicio de las obras.

3.- Podrán interrumpirse las obras por un periodo no superior a seis meses.

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza**, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a 4 de julio de 2018

El Titular del Órgano de apoyo
al Gobierno de Zaragoza,
P.D. de fecha 23 de Agosto de 2017
La Jefatura de Servicio


Fdo.- Javier Chóliz Frutos



872.340/2017
1.166.270/2017

D. Daniel Abad Lasala, en representación de
IBEREBRO, S.A.
Avda. César Augusto nº 103 – Bloque IV – local
50.003 – ZARAGOZA

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia por Decreto de fecha 19 de Enero de 2009, con fecha **25 de abril de 2018** acordó lo siguiente:

PRIMERO: Alzar la Orden de Interrupción del procedimiento acordada el 8 de noviembre de 2017 por el Consejo de Gerencia, habida cuenta que se encontraban en trámite el expediente 819.251/2017 relativo a Proyecto de Reparcelación y el expediente nº 501.943/2017, relativo a Convenio Urbanístico de Gestión, aprobados el 26 de enero de 2018.

SEGUNDO: Aprobar al amparo de lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, la predeterminación de fases solicitada de acuerdo con los planos B03 y B04 de desarrollo de la licencia al proyecto básico, en DOS fases.

Fase I: 16.193,10 m² construidos.
Fase II: 16.932,90 m² construidos.

El plazo de presentación del proyecto de ejecución de la 2ª fase no excederá del de un año una vez finalizadas las obras de la fase anterior.

TERCERO: Conceder a Iberebro, S.A. (NIF A-50.033,810), licencia urbanística para construcción de edificación sin uso sito en C/. Manuel Jalón nº 7 (Manzana M-1 del Área H-61-5), según proyecto básico.

Área de Referencia: 61

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Proyecto Básico redactado por Bernabad Arquitectura e Ingeniería, S.L.P. con fecha julio de 2017.
Estudio de Gestión de Residuos con fecha julio de 2017.

El edificio consta de:

Edificación sin uso ni actividad definida con divisiones interiores y servicios mínimos. Se realizará proyecto de actividad y acondicionamiento para obtener licencia de actividad cuando se defina el uso.
Volúmenes edificados ordenados en torno a calle peatonal central y explanada para aparcamiento.

Superficie construida:

Planta sótano -1	551,25 m ²
Planta baja	20.662,35 m ²
Planta primera	6.425,55 m ²
<u>Planta segunda</u>	<u>5.486,85 m²</u>
Total	33.126,00 m²

Superficie parcela: 50.739 m².

Conforme al Plan Especial, el proyecto prevé las siguientes plazas de estacionamiento:

Necesarias: de acuerdo con art. 2.4.6 de las Normas del PGOU: 330 (1 cada 100 m²)
Proyectadas 618 + 20 para discapacitados. Total 638.

El Plan Especial H-61-5, con el Estudio de Movilidad contenido en su Anejo 4, y su proyecto de urbanización contemplan 420 plazas en espacios públicos y un total de 2.100 en todo el sector contando las de las parcelas privadas, lo que ya suponía exceso respecto a las 840 necesarias para los 84.000 m² construidos en todo el sector. Ha sido informado favorablemente por el Servicio de Movilidad con fechas 7/12/2016 y 28/4/2017.

+ Plazas de carga y descarga (art.2.4.6) Necesarias: 33 plazas.

872.340/2017
1.166.270/2017

Proyectadas: 39 plazas.

CONDICIONES DE LICENCIA

PRIMERA.- Serán responsables de la aplicación del Código Técnico de la Edificación los agentes que participan en el proceso de la edificación, según lo establecido en el Capítulo III de la LOE.

SEGUNDA.- Las obras de construcción del edificio se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de la obra previa conformidad del promotor, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra. Asimismo según las Ordenanzas Generales de Edificación.

TERCERA.- Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de la buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa.

CUARTA.- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de conformidad con lo previsto en el art. 232.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTA.- Para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos deberá solicitar, mediante Declaración Responsable en materia de urbanismo, primera ocupación de edificaciones de nueva planta, prevista en el art. 227 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEXTA.- El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía.

SEPTIMA.- Al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

OCTAVA.- Como garantía del derecho de información urbanística en caso de Publicidad Comercial Inmobiliaria deberá expresarse obligatoriamente la fecha de la aprobación definitiva del Planeamiento Urbanístico aplicable, así como la de la presente licencia.

NOVENA.- A la solución técnica prevista por las Compañías no Municipales de Servicios Públicos, para el posterior suministro al inmueble.

DECIMA.- Las acometidas a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado deberán solicitarse al Servicio de Conservación de Infraestructuras, en el Servicio de Información y Atención al Ciudadano.

DECIMOPRIMERA.- La utilización temporal del servicio de alcantarillado y redes de saneamiento municipal para la evacuación de aguas freáticas bombeadas requerirá la previa autorización de vertido en la que se fijarán las condiciones técnicas y económicas para llevarse a cabo, otorgada por el órgano competente municipal.

DECIMOSEGUNDA.- Al cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de Diciembre de 2006, relativo a la implantación y obligatoriedad de disponer de un cartel o distintivo informativo de la licencia urbanística, en los términos reflejados en el acuerdo municipal mencionado, y que pueden consultarse en la web municipal (www.zaragoza.es/urbanismo) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.

DECIMOTERCERA.- Al cumplimiento de la Resolución del Sr. Consejero De Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente de fecha 10 de enero de 2008, relativo a la instalación de contadores electrónicos, en los términos reflejados en el acuerdo municipal mencionado, cuya copia se acompaña.

DECIMOCUARTA.- A la correcta gestión de los residuos de construcción producidos en los actos para los que se otorga la licencia, obligación garantizada mediante fianza obrante en el expediente por importe de 7.772,40 euros y regulada por la Disposición Adicional Octava del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

DECIMOQUINTA.- Al cumplimiento de las condiciones impuestas por la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación el 14 de marzo de 2018:

1ª.- Dado que no se describe en el proyecto la actividad concreta, en los correspondiente proyectos de actividad se deberá completar la prevención de incendios en función del nivel de riesgo intrínseco correspondiente. Las medidas planteadas en el proyecto, en materia de prevención de incendios, podrán modificarse para adaptarse al futuro uso real de las naves.

2ª.- Los espacios de carga y descarga deberán mantenerse permanentemente destinados a ese fin, no pudiendo destinarse a estacionamientos, almacenamientos o depósitos, y otros análogos. (Art. 2.4.6 de las Normas Urbanísticas).

872.340/2017
1.166.270/2017

3º.- En cumplimiento del RD 1942/1993 de 5 de Noviembre las instalaciones de protección contra incendios deberán ser realizadas por instalador autorizado inscrito en el Registro de la Comunidad Autónoma.

4º.- Una vez terminada la obra y antes de su apertura u ocupación deberá solicitar la inspección para comprobar que la obra ejecutada y el uso se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud se presentará la documentación citada en los arts. 2.1, 2.2 y 2.3, así como los certificados que acrediten el cumplimiento de los arts. 8.2, de la OM-PCI-Z de 1995.

5º.- En la solicitud de la correspondiente licencia de apertura o de actividad se deberá presentar el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética en la parte no destinada a talleres y/o procesos industriales tal y como establece el artículo 2 del Real Decreto 47/2007 por el que se regula el Procedimiento básico de certificación energética de edificios.

6º.- Antes del inicio de actividad se deberá solicitar la licencia que corresponda, bien licencia ambiental de actividad clasificada o bien licencia de apertura.

DECIMOSEXTA.- En caso de precisar badén, el badén de acceso requerirá la licencia específica e independiente de la licencia de obras del edificio. Su construcción deberá ajustarse a las normas y modelos definidos por el Servicio de Conservación del Área de Infraestructuras.

DECIMOSEPTIMA.- Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento 330 plazas de estacionamiento + 33 para carga y descarga, quedarán vinculados a ella mientras en el edificio se mantengan los usos autorizados en la presente licencia, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.4.2.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Con tal fin el conjunto de plazas de estacionamiento será parte inseparable del edificio, debiendo hacerse constar así para su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en el art. 2.4.2.6. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

DECIMOCTAVA.- La presente licencia se otorga con sujeción al régimen previsto en el art. 236 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, todo ello sin perjuicio de que el solicitante de la misma deba aportar documento de compromisos a la presentación del proyecto de ejecución de la misma, en el que quedará obligado a lo siguiente:

1º) Compromiso expreso a la edificación y urbanización simultánea de conformidad con el proyecto de urbanización aprobado.

2º) Compromiso de no utilizar la construcción en tanto no esté concluida la obra de urbanización y establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

3º) El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado 2, del art. 236 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Obligaciones que han sido asumidas mediante comparecencia obrante en el expediente y fianza suscrita por el interesado por importe de **3.732.120,17 euros**, garantizando la futura edificación y urbanización simultánea de la parcela.

DECIMONOVENA.- La presente licencia queda condicionada, de acuerdo con lo previsto en el apartado CUARTO del acuerdo de 1 de diciembre de 2017 de aprobación definitiva del proyecto de urbanización (expte. nº 861.150/2016) y quedando pendiente la aprobación del proyecto de obras en relación con los accesos por Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, a la libre disposición del ámbito para el inicio de la actividad en tanto no se disponga de ello.

IDENTIFICACION DE FINCAS

A la vista del informe emitido por el Servicio de Información Geográfica, la identificación que corresponderá a la construcción proyectada, de acuerdo a la situación de los zaguanes de acceso, quedarán como sigue:

C/. Manuel Jalón nº 7

Se acompaña plano de *Identificación de Fincas*.

Por último recordar al interesado que tal y como dispone la Ordenanza que regula la identificación de Vías y Fincas, previa solicitud al Servicio de Información Geográfica (teléfonos 976

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS
Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación

872.340/2017
1.166.270/2017

724392 ó 976 724393), se les entregará gratuitamente placa identificativa correspondiente a la identificación asignada.

CUARTO: En cumplimiento del criterio aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Junio de 2008, quedar enterado de la presentación del proyecto de ejecución de la Fase 1 visado con fecha 5 de octubre de 2017, que desarrolla sin modificaciones el proyecto básico.

Acompañado de:

- Estudio de Seguridad y Salud visado por el COIIAR con fecha 05-10-2017.
- Estudio Gestión de Residuos visado por el COIIAR con fecha 05-10-2017.
- Estudio Geotécnico (IGEOSUMA, S.L. Abril 2017).

QUINTO: Informar al titular de la licencia que queda sujeto al cumplimiento de las siguientes

OBLIGACIONES:

Primera.- Deberá comunicar la fecha de inicio de las obras autorizadas.

Segunda.- En el lugar de toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento.

1º. Un ejemplar del proyecto aprobado.

2º. El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

3º. Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

4º. Fotocopia de la licencia.

Tercera.- Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 11 de la de la Ordenanza Fiscal nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación del I.C.I.O. en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

Cuarta.- Las obras amparadas en la licencia concedida al Proyecto Básico en el apartado Primero y que han sido objeto de desarrollo a través del Proyecto de Ejecución quedan sujetas al cumplimiento de los siguientes plazos tal como se indica en el art. 43 de la Ordenanza Municipal de medios de intervención en la actividad urbanística:

1.- Se iniciarán en el plazo de **UN AÑO** desde la notificación del acuerdo de concesión de la licencia.

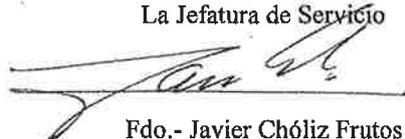
2.- Finalizarán en el plazo de **DOS AÑOS** desde la fecha de inicio de las obras.

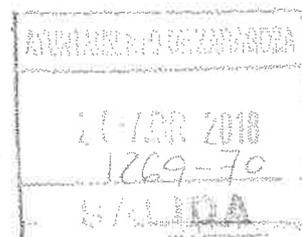
3.- Podrán interrumpirse las obras por un periodo no superior a seis meses.

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza**, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a 26 de abril de 2018

El Titular del Órgano de apoyo
al Gobierno de Zaragoza,
P.D. de fecha 23 de Agosto de 2017
La Jefatura de Servicio


Fdo.- Javier Chóliz Frutos



IDENTIFICACION DE FINCAS

PLANO INFORMATIVO A LOS EFECTOS DE IDENTIFICACION NUMERICA

SOLICITANTE	IBEREBRO SA			REF. CAT.	0560107XM7106B
REGISTRO GENERAL	872.340/17	FECHA PROPUESTA	31/10/17	AREA DE REFERENCIA	61
				ESCALA	1/4000
				TFIS	9683



FECHA ACUERDO IDENTIFICACION FINCA:



CONSTRUCCION
A IDENTIFICAR



NUMERO
ASIGNADO

IDENTIFICACION ASIGNADA:

CALLE MANUEL JALON, Nº 7

El Sr. Consejero De Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, por delegación otorgada mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 29 de junio de 2007, con fecha 18 de enero de 2008 adoptó la siguiente resolución:

PRIMERO. - Aprobar como instrucción general, al amparo de lo establecido en el art. 21.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y de la Resolución de Alcaldía de 7 de junio de 2002, la siguiente:

En el condicionado de las licencias urbanísticas de obras de edificación que se otorguen por el órgano municipal competente, se incorporarán como condiciones generales, en la instalación de contadores electrónicos las siguientes:

Se realizarán las siguientes instalaciones para lectura de los contadores desde la fachada del edificio, cuarto de contadores y RITI (Recinto de Instalaciones de Telecomunicaciones Internas), en el caso de existir.

Cajas de punto de lectura

Interior en cuarto de contadores y RITI

La caja de derivación interior estará situada en el cuarto de contadores y en el RITI, en el caso de existir, con unas dimensiones de 100 x 100 x 50mm, protección IP 65, que se posicionará en la pared, a 25 cm de cualquiera de las tomas extremas más elevadas de la batería, una altura sobre el suelo de 130cm. En su interior irá alojado un conector tipo JACK estéreo de 1/4" (Ø 6,35mm) hembra con su correspondiente placa que permita la conexión con los contadores y con el cable de manguera eléctrica del bus de lectura de contadores.

Se colocará una de estas cajas por cada grupo de 50 contadores.

Fachada

La caja con punto de lectura exterior irá empotrada y próxima a la entrada del edificio, de dimensiones 65 x 85 x 85mm, y estará dotada de tapa exterior de protección con el cierre normalizado de cuadradillo hembra de 8mm. En su interior irá alojado un conector tipo JACK estéreo de 1/4" (Ø 6,35mm) hembra con su correspondiente placa que permita conectar el cable de manguera que vendrá desde el cuarto de contadores.

Se colocará una de estas cajas por cada grupo de 50 contadores.

Cable bus de lectura de contadores

El cable para la conexión entre las cajas con puntos de lectura se realizará mediante un cable de manguera eléctrico de 3 x 15mm² del tipo 1105 RN-F que discurrirá por el interior de una canalización de tubo según se describe en los puntos siguientes.

El cable partirá de la caja de lectura de cuarto de contadores, hasta el punto de lectura exterior y a la caja de lectura del RITI, si existe. Este cable no podrá unir más de 5 contadores, debiendo por tanto instalar líneas diferentes para cada grupo de 5 contadores electrónicos.

El cable será continuo en todo su recorrido entre cajas de lectura.

Canalización

1.- Canalización principal

Se deberá preparar una canalización para conectar el punto de fachada con el RITI, en el caso de existir, con derivaciones a todos los cuartos de contadores y totalizadores, en un anillo cerrado.

Su ejecución se realizará por el techo de los garajes de los edificios, mediante tubo de acero galvanizado enchufable de métrica 50mm., con sujeciones cada metro de distancia con abrazaderas metálicas.

Todos los tubos deberán llevar la correspondiente guía pasacables.

La instalación se hará siguiendo preferentemente líneas paralelas a las verticales horizontales que limiten los locales donde se efectúa la instalación. Para las curvas se utilizarán codos sin cajas metálicas de derivación de 150 x 150 x 75. Se colocarán cajas de registro del mismo tamaño cada 30 metros de canalización en tramos en línea recta, o cada 15 metros en caso de tramos con una o dos curvas. Dichas cajas de registro han de quedar accesibles y con tapas desmontables, a lo largo del recorrido que será por zonas comunes del inmueble.

2.- Canalización secundaria

Es la que une cada uno de los cuartos de contadores con la canalización principal, deberá ser de:

Tubo PVC corrugado para empotrar M25

Tubo PVC enchufable, libre de halógenos M25 con sujeción mediante abrazaderas metálicas cada metro de distancia.

Todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 del apdo. 3.2.1.2.7 del Código Técnico de Edificación (Contadores divisionarios de la Sección HS4 Suministro de agua aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo).

SEGUNDO.- Comuníquese la presente Resolución a los Servicios afectados, insértese en la aplicación de la página web municipal informática.

I.C. de Zaragoza 10 de enero de 2008.
EL JEFE DEL SERVICIO DE INFORMACIÓN
Y ATENCIÓN AL CIUDADANO


Fernando Prado Aznar

1.261.480 /2017

**D. Daniel Abad Lasala, en representación de
IBEREBRO, S.A.
Avda. César Augusto nº 103 – Bloque IV – local
50.003 – ZARAGOZA**

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia por Decreto de fecha 19 de Enero de 2009, con fecha **25 de abril de 2018** acordó lo siguiente:

PRIMERO: Alzar la Orden de Interrupción del procedimiento acordada el 8 de noviembre de 2017 por el Consejo de Gerencia, habida cuenta que se encontraban en trámite el expediente 819.251/2017 relativo a Proyecto de Reparcelación y el expediente nº 501.943/2017, relativo a Convenio Urbanístico de Gestión, aprobados el 26 de enero de 2018.

SEGUNDO: Conceder a Iberebro, S.A. (NIF A-50.033.810), licencia urbanística para construcción de edificación sin uso, rehabilitación y ampliación de edificio existente sito en C/. Manuel Jalón nº 7 (Manzana M-2 del Área H-61-5), sito en C/. Manuel Jalón nº 7 (Manzana M-4 del Área H-61-5), según proyecto básico.

Área de Referencia: 61

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Proyecto Básico visado por Colegio Oficial Ingenieros Industriales Aragón y Rioja con fecha 31 octubre 2017.

Plano A14: justificación aparcamientos.

Estudio de Gestión de Residuos visado por COIIAR con fecha 31/10/2017.

El edificio consta de:

Edificación sin uso ni actividad definida con divisiones interiores y servicios mínimos. Se realizará proyecto de actividad y acondicionamiento para obtener licencia de actividad cuando se defina el uso.

Volumen 1: Nueva nave sin uso de dos plantas.

Volumen 2: Ampliación de una planta adosada al edificio existente.

Volumen 2: Rehabilitación y demolición parcial de edificio y torre existentes de módulos hexagonales.

Superficie construida:

Planta baja	
Volumen 1	1.795,00 m ²
Volumen 2	1.904,50 m ²
Edificio original	2.832,20 m ²
Planta primera	
Volumen 1	1.785,00 m ²
Edificio original	747,30 m ²
Planta torre	
Edificio original	81,50 m ²
Total construida	9.145,50 m²

Superficie parcela: **15.077 m²**.

Conforme al Plan Especial, el proyecto prevé las siguientes plazas de estacionamiento:

Necesarias: de acuerdo con art. 2.4.6 de las Normas del PGOU: 92 (1 cada 100 m²)
Proyectadas 170 + 6 para discapacitados. Total 176.

1.261.480 /2017

accesos por Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, a la libre disposición del ámbito para el inicio de la actividad en tanto no se disponga de ello.

IDENTIFICACION DE FINCAS

A la vista del informe emitido por el Servicio de Información Geográfica, la identificación que corresponderá a la construcción proyectada, de acuerdo a la situación de los zaguanes de acceso, quedarán como sigue:

C/. Manuel Jalón nº 7

Se acompaña plano de *Identificación de Fincas*.

Por último recordar al interesado que tal y como dispone la Ordenanza que regula la identificación de Vías y Fincas, previa solicitud al Servicio de Información Geográfica (teléfonos 976 724392 ó 976 724393), se les entregará gratuitamente placa identificativa correspondiente a la identificación asignada.

TERCERO: En cumplimiento del criterio aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Junio de 2008, quedar enterado de la presentación del proyecto de ejecución de la Fase 1 visado con fecha 31 de octubre de 2017, que desarrolla sin modificaciones el proyecto básico.

Acompañado de:

- Estudio de Seguridad y Salud visado por el COIAR con fecha 31-10-2017.
- Estudio Gestión de Residuos visado por el COIAR con fecha 31-10-2017.
- Estudio Geotécnico IGESUMA, S.L. Julio 2017.

CUARTO: Informar al titular de la licencia que queda sujeto al cumplimiento de las siguientes **OBLIGACIONES:**

Primera.- Deberá comunicar la fecha de inicio de las obras autorizadas.

Segunda.- En el lugar de toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento.

1º. Un ejemplar del proyecto aprobado.

2º. El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

3º. Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

4º. Fotocopia de la licencia.

Tercera.- Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 11 de la de la Ordenanza Fiscal nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación del I.C.I.O. en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

Cuarta.- Las obras amparadas en la licencia concedida al Proyecto Básico en el apartado Primero y que han sido objeto de desarrollo a través del Proyecto de Ejecución quedan sujetas al cumplimiento de los siguientes plazos tal como se indica en el art. 43 de la Ordenanza Municipal de medios de intervención en la actividad urbanística:

1.- Se iniciarán en el plazo de **UN AÑO** desde la notificación del acuerdo de concesión de la licencia.

2.- Finalizarán en el plazo de **DOS AÑOS** desde la fecha de inicio de las obras.

3.- Podrán interrumpirse las obras por un periodo no superior a seis meses.

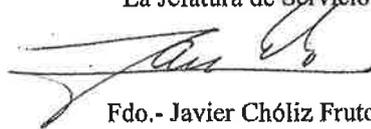
Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un**

1.261.480 /2017

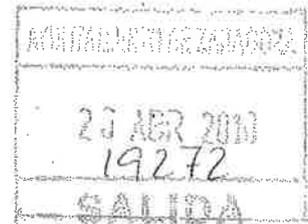
mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre; del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza**, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a 26 de abril de 2018

El Titular del Órgano de apoyo
al Gobierno de Zaragoza,
P.D. de fecha 23 de Agosto de 2017
La Jefatura de Servicio



Fdo.- Javier Chóliz Frutos



IDENTIFICACION DE FINCAS

PLANO INFORMATIVO A LOS EFECTOS DE IDENTIFICACION NUMERICA

SOLICITANTE	IBEREBRO SA			REF. CAT.	0560107XM7106B				
REGISTRO GENERAL	1.261.480/17	FECHA PROPUESTA	14/11/17	AREA DE REFERENCIA	61	ESCALA	1/4000	TFIS	9688



FECHA ACUERDO IDENTIFICACION FINCA:

CONSTRUCCION
A IDENTIFICAR

000 NUMERO
ASIGNADO

IDENTIFICACION ASIGNADA:

CALLE MANUEL JALON, Nº 7



El Sr. Consejero De Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, por delegación otorgada mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 29 de junio de 2007, con fecha 10 de enero de 2008 adoptó la siguiente resolución:

PRIMERO.- Aprobar como instrucción general, al amparo de lo establecido en el art. 21.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y de la Resolución de Alcaldía de 7 de junio de 2002, la siguiente:

En el condicionado de las licencias urbanísticas de obras de edificación que se otorguen por el órgano municipal competente, se incorporarán como condiciones generales, en la instalación de contadores electrónicos las siguientes:

Se realizarán las siguientes instalaciones para lectura de los contadores desde la fachada del edificio, cuarto de contadores y RITI (Recinto de Instalaciones de Telecomunicaciones Internas), en el caso de existir.

Cajas de punto de lectura

Interior en cuarto de contadores y RITI

La caja de derivación interior estará situada en el cuarto de contadores y en el RITI, en el caso de existir, con unas dimensiones de 100 x 100 x 50mm, protección IP 65, que se posicionará en la pared, a 25 cm de cualquier de las tomas extremas más elevadas de la batería, una altura sobre el suelo de 130cm. En su interior irá alojado un conector tipo JACK estéreo de 1/4" (Ø 6,35mm) hembra con su correspondiente placa que permita la conexión con los contadores y con el cable de manguera eléctrica del bus de lectura de contadores.

Se colocará una de estas cajas por cada grupo de 50 contadores.

Fachada

La caja con punto de lectura exterior irá empotrada y próxima a la entrada del edificio, de dimensiones 85 x 85 x 85mm, y estará dotada de tapa exterior de protección con el cierre normalizado de cuadradillo hembra de 8mm. En su interior irá alojado un conector tipo JACK estéreo de 1/4" (Ø 6,35mm) hembra con su correspondiente placa que permita conectar el cable de manguera que vendrá desde el cuarto de contadores.

Se colocará una de estas cajas por cada grupo de 50 contadores.

Cable bus de lectura de contadores

El cable para la conexión entre las cajas con puntos de lectura se realizará mediante un cable de manguera eléctrica de 3 x 15mm² del tipo 1105 RN-F que discurrirá por el interior de una canalización de tubo según se describe en los puntos siguientes.



El cable partirá de la caja de lectura de cuarto de contadores, hasta el punto de lectura exterior y a la caja de lectura del RITI, si existe. Este cable no podrá unir más de 7 contadores, debiendo por tanto instalar líneas diferentes para cada grupo de 7 contadores electrónicos.

El cable será continuo en todo su recorrido entre cajas de lectura.

Canalización

1.- Canalización principal

Se deberá preparar una canalización para conectar el punto de fachada con el RITI, en el caso de existir, con derivaciones a todos los cuartos de contadores y totalizadores, en un anillo cerrado.

Su ejecución se realizará por el techo de los garajes de los edificios, mediante tubo de acero galvanizado enchufable de métrica 50mm, con sujeciones cada metro de distancia con abrazaderas metálicas.

Todos los tubos deberán llevar la correspondiente guía pasacables.

La instalación se hará siguiendo preferentemente líneas paralelas a las verticales horizontales que limiten los locales donde se efectúa la instalación. Para las curvas, se utilizarán codos sino cajas metálicas de derivación de 150 x 150 x 75. Se colocarán cajas de registro del mismo tamaño cada 30 metros de canalización en tramos en línea recta, o cada 15 metros en caso de tramos con una o dos curvas. Dichas cajas de registro han de quedar accesibles y con tapas desmontables, a lo largo del recorrido que será por zonas comunes del inmueble.

2.- Canalización secundaria

Es la que une cada uno de los cuartos de contadores con la canalización principal. Deberá ser de:

Tubo PVC corrugado para empotrar M25

Tubo PVC enchufable, libre de halógenos M25 con sujeción mediante abrazaderas metálicas cada metro de distancia.

Todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 del apdo. 3.2.1.2.7 del Código Técnico de Edificación (Contadores divisionarios de la Sección HS4 Suministro de agua) aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo.

SEGUNDO: Comuníquese la presente Resolución a los Servicios afectados, insertándose en la aplicación de la página web municipal informática.

I.C. de Zaragoza 10 de enero de 2008.
EL JEFE DEL SERVICIO DE INFORMACIÓN
Y ATENCIÓN AL CIUDADANO


Fernando Tirado Aznar

Nº Expediente: 1.550.567/18 y 386.776/19

Daniel Abad Lasala, en rep de
IBEREBRO SA
Avda. Cesar Augusto, nº 103, Bloque IV, local
50003 Zaragoza

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha **25 ABR 2019**
acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Aceptar la ampliación de la dotación de plazas de estacionamiento, de conformidad con lo previsto con el art. 2.4.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General, ya que se proyectan **272** plazas de estacionamiento siendo las estrictamente necesarias **94**.

SEGUNDO.- Conceder a IBEREBRO SA (A50033810) licencia ambiental de actividad clasificada para Centro de ocio (Molesta por Ruidos y vibraciones) sita en Jalón, Manuel 7 Autovía de Logroño KM.6,5 Área H-61-5, según proyecto visado por el COIIAR el 22/11/18 y COIICV el 20/11/18 y anexo redactado en enero de 2019.

A.-Dicha licencia queda sometida a las siguientes:

a) PRESCRIPCIONES GENERALES:

1ª.- La presente licencia, que no da derecho a la práctica de operaciones insalubres, peligrosas o muy incómodas para el vecindario, se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. No pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran los beneficiarios en el ejercicio de la actividad. (art. 140 del Decreto 347/02, de 19 noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón).

2ª.- Las instalaciones de protección contra incendios deberán, en cumplimiento del R.D. 1942/1993 de 5 de noviembre, ser realizadas por instalador autorizado, inscrito en el Registro de la Comunidad Autónoma; debiendo los extintores a instalar tener marca de conformidad a normas.

3ª.- Las instalaciones de fontanería deberán cumplir las prescripciones exigidas por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y en concreto el DB HS Salubridad y la Ordenanza municipal para la ecoeficiencia y la calidad de la gestión integral del agua.

4ª.- Todas las actividades que produzcan ruido se ejercerán con ventanas y puertas cerradas.

5ª.- Previamente al ejercicio de la actividad, deberá solicitar y obtener la correspondiente Licencia de Inicio de Actividad o formular Declaración Responsable, según proceda, a fin de comprobar que lo ejecutado se ajusta a la licencia otorgada y sus condiciones.

b) PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS:

6ª.- Clasificación de la actividad:

1) NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD: Molesta.

UNIDAD JURIDICA DE
EDIFICACION E INSTALACIONES

Nº Expediente: 1.550.567/18 y 386.776/19

- 2) CAUSAS CONCRETAS: Ruidos y vibraciones.
- 3) MEDIDAS CORRECTORAS: Aceptables.
- 4) EMPLAZAMIENTO: Urbano.
- 5) HORARIO: El autorizado.

7ª.- El cumplimiento del Título III, ambos de la OMPCRV/01, en referencia a los límites sonoros en los ambientes interior y exterior, y de vibraciones.

8ª.- A la solicitud de Licencia de Inicio de Actividad o formulación de Declaración Responsable, según proceda, deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Una vez terminada la obra y antes de su apertura u ocupación, deberá solicitar la inspección para comprobar que la obra ejecutada y el uso, se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada.

- La citada en el art. 2.1 y 37, así como los certificados que acrediten el cumplimiento de los art. 12 de la O.M.P.C.I./95.

- Las comunicaciones y autorizaciones de las instalaciones técnicas existentes en la actividad deberán presentarse junto con las solicitudes de licencias de inicio de actividad o de funcionamiento.

- Certificados acústicos de los aislamientos del local y de las inmisiones en las viviendas o locales colindantes y en el exterior que justifiquen los niveles máximos establecidos en el Título III de la OMPCRV/01.

9ª.- Las superficies, mobiliario, instalaciones y, en su caso, los almacenamientos que pueda haber, se ajustarán a lo especificado en la documentación gráfica de los proyectos y anexos presentados.

10ª.- Cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias según la legislación vigente que les sea de aplicación a las instalaciones técnicas existentes en la actividad (instalaciones eléctricas de alta y baja tensión, instalaciones de combustibles gaseosos, instalaciones térmicas en edificios, instalaciones frigoríficas, instalaciones de manutención y elevadores, almacenamiento de productos químicos y petrolíferos, aparatos a presión, instalaciones de protección contra incendios, seguridad de máquinas, etc). Estas instalaciones cumplirán el régimen de comunicación y autorización de puesta en servicio, según la normativa vigente, ante el Servicio Provincial competente en materia de industria u Organismo de Control.

C) OTRAS CONDICIONES:

11ª.- Una vez terminadas las obras y previamente a la apertura u ocupación, deberá solicitar inspección para comprobar que las mismas se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud de licencia primera ocupación, apertura, inicio de actividad o funcionamiento, se presentará la documentación citada en el art. 5 y Anexo IV de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios en el Término Municipal de Zaragoza de 2010 y Anejo II del Código Técnico de la Edificación.

UNIDAD JURIDICA DE
EDIFICACION E INSTALACIONES

Nº Expediente: 1.550.567/18 y 386.776/19

12º.- Los extintores a instalar tendrán marca de conformidad a normas.

13º.- Las instalaciones de protección contra incendios deberán cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios aprobado mediante R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre.

14º.- Los distintos locales comerciales o de ocio deberán solicitar las correspondientes licencias de apertura o de actividad clasificada una vez tengan definidos sus usos.

TERCERO.- Conceder a IBEREBRO SA licencia urbanística para partición de locales, zonas comunitarias, locales técnicos así como las instalaciones generales y comunes de las edificaciones, zonas de servicios y espacios exteriores que se desglosan en los siguientes usos y 464 m2 útiles de oficina de gestión del centro:

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Proyecto Básico y de Ejecución, visado por el COIIA y R visado el 22 de noviembre del 2018. Acompañado de:

- Proyecto/Estudio de Seguridad y Salud, incorporado al proyecto.
- Proyecto de Instalaciones y Telecomunicaciones visado por el COII de la Comunidad Valenciana y Telecomunicaciones del 20 de noviembre de 2018.

La obra consta de:

Planta Baja	4.900,92 m2
Planta Primera (incluye 464 m2 de oficina)	<u>4.423,73 m2</u>
Superficie construida total m²	9.324,65 m2

CONDICIONES DE LICENCIA

PRIMERA: La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de conformidad con lo previsto en el art. 232:2 del Texto Refundido de la L.U.A.

SEGUNDA: El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía a tenor del artículo 237 del Texto Refundido de la L.U.A,

TERCERA.: Toda obra debe ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con sujeción a las disposiciones de las Ordenanzas de Edificación y bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada.

CUARTA.: En el lugar de toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento.

1º. Un ejemplar del proyecto aprobado.

2º. El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

3º. Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

4º. Fotocopia de la licencia.



UNIDAD JURIDICA DE
EDIFICACION E INSTALACIONES

Nº Expediente: 1.550.567/18 y 386.776/19

QUINTA.: Deberá comunicar la fecha de inicio de las obras autorizadas.

SEXTA: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

SÉPTIMA.: La presente licencia queda sujeta al cumplimiento de los plazos siguientes:

A.- De inicio de las obras UN AÑO desde la fecha de recepción de la notificación de la presente licencia.

B.- De interrupción de las obras, por causa imputable al titular, SEIS MESES.

C.- De finalización, DOS AÑOS, desde la fecha de inicio de las obras, según lo previsto en el art. 217 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón. El plazo de finalización podrá prorrogarse mediando causa justa, por un período máximo igual a los mismos (2 AÑOS).

OCTAVA: Al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

NOVENA: Como garantía del derecho de información urbanística en caso de Publicidad Comercial Inmobiliaria deberá expresarse obligatoriamente la fecha de la aprobación definitiva del Planeamiento Urbanístico aplicable, así como la de la presente licencia.

DECIMA: De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 19 de Diciembre 2006, y en la resolución del Sr. Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo y Arquitectura de fecha 11 de enero de 2007, en toda obra o construcción, de nueva edificación, rehabilitación o acondicionamiento, de promoción privada o pública, deberá colocar y mantener un cartel informativo de licencia urbanística con los modelos y características establecidos en los mencionados acuerdos y que pueden consultarse en la web municipal (www.zaragoza.es/urbanismo) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.

UNDECIMA.- Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento, (94 plazas de estacionamiento) quedarán vinculados al uso comercial mientras en el local se mantengan los usos autorizados en la presente licencia, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.4.2.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Con tal fin el conjunto de plazas de estacionamiento será parte inseparable del edificio, debiendo hacerse constar así para su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en el art. 2.4.2.4. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

DUODECIMA- En caso de precisar badén de acceso requerirá licencia específica e independiente de la licencia de obras del edificio. Su construcción deberá ajustarse a las normas y modelos definidos por el Servicio de Conservación del Area de Infraestructuras.

DECIMOTERCERA.- Aceptar el exceso de plazas de estacionamiento planteado en el proyecto habida cuenta que se proyectan 272 plazas siendo 94 las estrictamente exigibles en aplicación de la Normativa, de acuerdo con lo previsto en el art. 2.4.11 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. y de lo informado por los Servicios Técnicos municipales.

DECIMOCUARTA.- Al cumplimiento de las condiciones Decimoctava y Decimonovena de la licencia otorgada por el Consejo de Gerencia de fecha 25 de abril de 2018, respecto a la urbanización y edificación simultáneas de la H-61-5 (expedientes 872.340/2017 y 1.166.270/2017).

DECIMOQUINTA.- Con el inicio de actividad, se solicitará el Plan de Autoprotección y no se menoscabarán las condiciones de aproximación y entorno para la intervención de los bomberos.

UNIDAD JURIDICA DE
EDIFICACION E INSTALACIONES

Nº Expediente: 1.550.567/18 y 386.776/19

DECIMOSEXTA.- Deberá aportar la fianza o garantía prevista en la Disposición Adicional 8 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, a razón de 12 € por tonelada con un mínimo de 120€ para garantizar la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición del proyecto presentado. En el supuesto de que la fianza o garantía consista en un aval deberá personarse previamente a fin de intervenirlo en el Servicio de fiscalización económica. En caso de efectuar un depósito provisional mediante efectivo o cheque podrá ingresar la cantidad en el Servicio de Tesorería en la planta baja del Edificio Seminario, Vía Hispanidad, nº 20, CP 50009.

DECIMOSEPTIMA.- De conformidad con el contenido del artículo 20.2. de la Ley 4/2015, de 25 de marzo, de Comercio de Aragón. en tanto no se resuelva el procedimiento relativo a la licencia comercial, no podrá realizarse, en ejecución de las licencias municipales obtenidas, obra ni ejercicio de actividad alguna por parte del solicitante, debiendo considerarse en suspenso las licencias municipales.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Disciplina Urbanística y Registro de Solares.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Prevención de Incendios.

QUINTO.- Dar traslado de la presente resolución de concesión de licencia al Departamento de Comercio de la DGA para la tramitación de la licencia a comercial, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Comercio de Aragón, adjuntando un ejemplar del proyecto técnico de obras y de actividad.

SEXTO.- En caso de inadmitirse el recurso de apelación interpuesto ante el Tribunal Supremo contra la Sentencia del TSJA de fecha 19 de febrero de 2019 por la que se declaró nulo de pleno derecho el Plan Especial del Area H-61-5, la licencia se encontrará incurso en un supuesto de nulidad sobrevenida que podría derivar en presuntas peticiones indemnizatorias dirigidas al Ayuntamiento de Zaragoza; ante ello, cabe informar al solicitante de las licencias que "siendo plenamente conocedores del contenido del planeamiento" y de la sentencia por la TSJA han instado de forma insistente, en escritos de fechas 27/03/19, 3/04/19 y dos escritos de fecha 11/04/19, la concesión de las licencias, lo que pone de manifiesto una coparticipación activa en el presunto daño que se pudiera producir y, por ende, como indica el Letrado Consistorial en su informe de fecha 7 de marzo de 2019, "una exclusión de la responsabilidad patrimonial de la Administración, según se colige del art. 48 d TRLS15 y de la jurisprudencia existente al respecto.

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza,** de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción



SERVICIO DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD

UNIDAD JURIDICA DE
EDIFICACION E INSTALACIONES**Nº Expediente:** 1.550.567/18 y 386.776/19

Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a 29 ABR 2019

EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,
La Jefe del Servicio de Licencias de Actividad

Fdo: Mª Cruz Toquero Cariello



1.166.184/2017**D. Daniel Abad Lasala, en representación de
IBEREBRO, S.A.
Avda. César Augusto nº 103 – Bloque IV – local
50.003 – ZARAGOZA**

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia por Decreto de fecha 19 de Enero de 2009, con fecha **25 de abril de 2018** acordó lo siguiente:

PRIMERO: Alzar la Orden de Interrupción del procedimiento acordada el 8 de noviembre de 2017 por el Consejo de Gerencia, habida cuenta que se encontraban en trámite el expediente 819.251/2017 relativo a Proyecto de Reparcelación y el expediente nº 501.943/2017, relativo a Convenio Urbanístico de Gestión, aprobados el 26 de enero de 2018.

SEGUNDO: Conceder a Iberebro, S.A. (NIF A-50.033.810), licencia urbanística para construcción de edificación sin uso sito en C/. Manuel Jalón nº 7 (Manzana M-3 del Área H-61-5), según proyecto básico.

Área de Referencia: 61**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

Proyecto Básico visado por Colegio Oficial Ingenieros Industriales Aragón y Rioja con fecha 06 octubre 2017.

Plano A12: Justificación aparcamientos.

Estudio de Gestión de Residuos visado por COIAR con fecha 06/10/2017.

El edificio consta de:

Edificación sin uso ni actividad definida con instalaciones y acabados mínimos. Se realizará proyecto de actividad y acondicionamiento para obtener licencia de actividad cuando se defina el uso.

Nueva nave sin uso de dos plantas.

Superficie construida:

Planta baja	5.145,05 m ²
Planta primera	4.179,60 m ²
Total construida	9.324,65 m²

Superficie parcela: **37.525 m²**.

Conforme al Plan Especial, el proyecto prevé las siguientes plazas de estacionamiento:

Necesarias: de acuerdo con art. 2.4.6 de las Normas del PGOU: 93 (1 cada 100 m²)

Proyectadas 269 + 10 para discapacitados. Total 279.

El Plan Especial H-61-5, con el Estudio de Movilidad contenido en su Anejo 4, y su proyecto de urbanización contemplan 420 plazas en espacios públicos y un total de 2.100 en todo el sector contando las de las parcelas privadas, lo que ya suponía exceso respecto a las 840 necesarias para los 84.000 m² construidos en todo el sector. Ha sido informado favorablemente por el Servicio de Movilidad con fechas 7/12/2016 y 28/4/2017.

+ Plazas de carga y descarga (art.2.4.6)

Necesarias: 9 plazas.

Proyectadas: 17 plazas.

CONDICIONES DE LICENCIA

PRIMERA.- Serán responsables de la aplicación del Código Técnico de la Edificación los agentes que participan en el proceso de la edificación, según lo establecido en el Capítulo III de la LOE.

SEGUNDA.- Las obras de construcción del edificio se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de la obra previa conformidad del promotor, a la legislación

1.166.184/2017

aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra. Asimismo según las Ordenanzas Generales de Edificación.

TERCERA.- Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de la buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa.

CUARTA.- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de conformidad con lo previsto en el art. 232.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTA.- Para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos deberá solicitar, mediante Declaración Responsable en materia de urbanismo, primera ocupación de edificaciones de nueva planta, prevista en el art. 227 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEXTA.- El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía.

SEPTIMA.- Al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

OCTAVA.- Como garantía del derecho de información urbanística en caso de Publicidad Comercial Inmobiliaria deberá expresarse obligatoriamente la fecha de la aprobación definitiva del Planeamiento Urbanístico aplicable, así como la de la presente licencia.

NOVENA.- A la solución técnica prevista por las Compañías no Municipales de Servicios Públicos, para el posterior suministro al inmueble.

DECIMA.- Las acometidas a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado deberán solicitarse al Servicio de Conservación de Infraestructuras, en el Servicio de Información y Atención al Ciudadano.

DECIMOPRIMERA.- La utilización temporal del servicio de alcantarillado y redes de saneamiento municipal para la evacuación de aguas freáticas bombeadas requerirá la previa autorización de vertido en la que se fijarán las condiciones técnicas y económicas para llevarse a cabo, otorgada por el órgano competente municipal.

DECIMOSEGUNDA.- Al cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de Diciembre de 2006, relativo a la implantación y obligatoriedad de disponer de un cartel o distintivo informativo de la licencia urbanística, en los términos reflejados en el acuerdo municipal mencionado, y que pueden consultarse en la web municipal (www.zaragoza.es/urbanismo) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.

DECIMOTERCERA.- Al cumplimiento de la Resolución del Sr. Consejero De Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente de fecha 10 de enero de 2008, relativo a la instalación de contadores electrónicos, en los términos reflejados en el acuerdo municipal mencionado, cuya copia se acompaña.

DECIMOCUARTA.- A la correcta gestión de los residuos de construcción producidos en los actos para los que se otorga la licencia, obligación garantizada mediante fianza obrante en el expediente por importe de 2.632,56 euros y regulada por la Disposición Adicional Octava del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

DECIMOQUINTA.- Al cumplimiento de las condiciones impuestas por la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación el 21 de marzo de 2018:

1ª.- Dado que no se describe en el proyecto la actividad concreta, en los correspondiente proyectos de actividad se deberá completar la prevención de incendios en función del nivel de riesgo intrínseco correspondiente. Las medidas planteadas en el proyecto, en materia de prevención de incendios, podrán modificarse para adaptarse al futuro uso real de las naves.

2ª.- Los espacios de carga y descarga deberán mantenerse permanentemente destinados a ese fin, no pudiendo destinarse a estacionamientos, almacenamientos o depósitos, y otros análogos. (Art. 2.4.6 de las Normas Urbanísticas).

3ª.- En cumplimiento del RD 1942/1993 de 5 de Noviembre las instalaciones de protección contra incendios deberán ser realizadas por instalador autorizado inscrito en el Registro de la Comunidad Autónoma.

4ª.- Una vez terminada la obra y antes de su apertura u ocupación deberá solicitar la inspección para comprobar que la obra ejecutada y el uso se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud se presentará la documentación citada en los arts. 2.1, 2.2 y 2.3, así como los certificados que acrediten el cumplimiento de los arts. 8.2, de la OM-PCI-Z de 1995.

5ª.- En la solicitud de la correspondiente licencia de apertura o de actividad se deberá presentar el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética en la parte no destinada a

1.166.184/2017

talleres y/o procesos industriales tal y como establece el artículo 2 del Real Decreto 47/2007 por el que se regula el Procedimiento básico de certificación energética de edificios.

6ª.- Antes del inicio de actividad se deberá solicitar la licencia que corresponda, bien licencia ambiental de actividad clasificada o bien licencia de apertura.

DECIMOSEXTA.- En caso de precisar badén, el badén de acceso requerirá la licencia específica e independiente de la licencia de obras del edificio. Su construcción deberá ajustarse a las normas y modelos definidos por el Servicio de Conservación del Área de Infraestructuras.

DECIMOSEPTIMA.- Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento 148 plazas de estacionamiento + 15 para carga y descarga, quedarán vinculados a ella mientras en el edificio se mantengan los usos autorizados en la presente licencia, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.4.2.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Con tal fin el conjunto de plazas de estacionamiento será parte inseparable del edificio, debiendo hacerse constar así para su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en el art. 2.4.2.6. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

DECIMOCTAVA.- La presente licencia se otorga con sujeción al régimen previsto en el art. 236 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, todo ello sin perjuicio de que el solicitante de la misma deba aportar documento de compromisos a la presentación del proyecto de ejecución de la misma, en el que quedará obligado a lo siguiente:

1º) Compromiso expreso a la edificación y urbanización simultánea de conformidad con el proyecto de urbanización aprobado.

2º) Compromiso de no utilizar la construcción en tanto no esté concluida la obra de urbanización y establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

3º) El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado 2, del art. 236 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Obligaciones que han sido asumidas mediante comparecencia obrante en el expediente y fianza suscrita por el interesado por importe de **3.732.120,17 euros**, garantizando la futura edificación y urbanización simultánea de la parcela.

DECIMONOVENA.- La presente licencia queda condicionada, de acuerdo con lo previsto en el apartado CUARTO del acuerdo de 1 de diciembre de 2017 de aprobación definitiva del proyecto de urbanización (expte. nº 861.150/2016) y quedando pendiente la aprobación del proyecto de obras en relación con los accesos por Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, a la libre disposición del ámbito para el inicio de la actividad en tanto no se disponga de ello.

IDENTIFICACION DE FINCAS

A la vista del informe emitido por el Servicio de Información Geográfica, la identificación que corresponderá a la construcción proyectada, de acuerdo a la situación de los zaguanes de acceso, quedarán como sigue:

C/. Manuel Jalón nº 7

Se acompaña plano de *Identificación de Fincas*.

Por último recordar al interesado que tal y como dispone la Ordenanza que regula la identificación de Vías y Fincas, previa solicitud al Servicio de Información Geográfica (teléfonos 976 724392 ó 976 724393), se les entregará gratuitamente placa identificativa correspondiente a la identificación asignada.

TERCERO: En cumplimiento del criterio aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Junio de 2008, quedar enterado de la presentación del proyecto de ejecución de la Fase 1 visado con fecha 6 de octubre de 2017, que desarrolla sin modificaciones el proyecto básico.

Acompañado de:

- Estudio de Seguridad y Salud visado por el COAA con fecha 09-10-2017.

1.166.184/2017

- Estudio Gestión de Residuos visado por el COAA con fecha 09-10-2017.
- Estudio Geotécnico IGESUMA, S.L. Julio 2017.

CUARTO: Informar al titular de la licencia que queda sujeto al cumplimiento de las siguientes **OBLIGACIONES:**

Primera.- Deberá comunicar la fecha de inicio de las obras autorizadas.

Segunda.- En el lugar de toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento.

1º. Un ejemplar del proyecto aprobado.

2º. El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

3º. Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

4º. Fotocopia de la licencia.

Tercera.- Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 11 de la de la Ordenanza Fiscal nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación del I.C.I.O. en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

Cuarta.- Las obras amparadas en la licencia concedida al Proyecto Básico en el apartado Primero y que han sido objeto de desarrollo a través del Proyecto de Ejecución quedan sujetas al cumplimiento de los siguientes plazos tal como se indica en el art. 43 de la Ordenanza Municipal de medios de intervención en la actividad urbanística:

1.- Se iniciarán en el plazo de **UN AÑO** desde la notificación del acuerdo de concesión de la licencia.

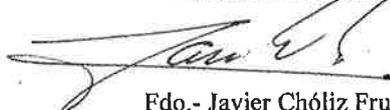
2.- Finalizarán en el plazo de **DOS AÑOS** desde la fecha de inicio de las obras.

3.- Podrán interrumpirse las obras por un periodo no superior a seis meses.

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza**, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C: de Zaragoza, a 26 de abril de 2018

El Titular del Órgano de apoyo
al Gobierno de Zaragoza,
P.D. de fecha 23 de Agosto de 2017
La Jefatura de Servicio



Fdo.- Javier Chóliz Frutos



IDENTIFICACION DE FINCAS

PLANO INFORMATIVO A LOS EFECTOS DE IDENTIFICACION NUMERICA

SOLICITANTE	IBEREBRO SA			REF. CAT.	0560107XM7106B
REGISTRO GENERAL	1.166.184/17	FECHA PROPUESTA	31/10/17	AREA DE REFERENCIA	61
				ESCALA	1/4000
				TFIS	9684



FECHA ACUERDO IDENTIFICACION FINCA:

CONSTRUCCION
A IDENTIFICAR

NUMERO
ASIGNADO

IDENTIFICACION ASIGNADA:

CALLE MANUEL JALON, Nº 7



El cable partirá de la caja de lectura de cuarto de contadores, hasta el punto de lectura exterior y a la caja de lectura del RITI, si existe. Este cable no podrá unir más de 50 contadores, debiendo por tanto instalar líneas diferentes para cada grupo de 50 contadores electrónicos.

El cable será continuo en todo su recorrido entre cajas de lectura.

Canalización

1.- Canalización principal

Se deberá preparar una canalización para conectar el punto de fachada con el RITI, en el caso de existir, con derivaciones a todos los cuartos de contadores y totalizadores, en un anillo cerrado.

Su ejecución se realizará por el techo de los garajes de los edificios, mediante tubo de acero galvanizado enchufable de métrica 50mm., con sujeciones cada metro de distancia con abrazaderas metálicas.

Todos los tubos deberán llevar la correspondiente guía pasacables.

La instalación se hará siguiendo preferentemente líneas paralelas a las verticales y horizontales que limiten los locales donde se efectúa la instalación. Para las curvas no se utilizarán codos sino cajas metálicas de derivación de 150 x 150 x 75. Se colocarán cajas de registro del mismo tamaño cada 30 metros de canalización en tramos en línea recta, o cada 15 metros en caso de tramos con una o dos curvas. Dichas cajas de registro han de quedar accesibles y con tapas desmontables, a lo largo del recorrido que será por zonas comunes del inmueble.

2.- Canalización secundaria

Es la que une cada uno de los cuartos de contadores con la canalización principal y deberá ser de:

Tubo PVC corrugado para empotrar M25

Tubo PVC enchufable, libre de halógenos M25 con sujeción mediante abrazaderas metálicas cada metro de distancia.

Todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 del apdo. 3.2.1.2.7 del Código Técnico de Edificación (Contadores divisionarios de la Sección HS4 Suministro de agua), aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo.

SEGUNDO.- Comuníquese la presente Resolución a los Servicios afectados, e insertese en la aplicación de la página web municipal informática.

I.C. de Zaragoza 10 de enero de 2008.
EL JEFE DEL SERVICIO DE INFORMACION
Y ATENCION AL CIUDADANO


Fernando Prado Aznar

El Sr. Consejero De Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, por delegación otorgada mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 29 de junio de 2007, con fecha 10 de enero de 2008 adoptó la siguiente resolución:

PRIMERO.- Aprobar como instrucción general, al amparo de lo establecido en el art. 21.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; y de la Resolución de Alcaldía de 7 de junio de 2002, la siguiente:

En el condicionado de las licencias urbanísticas de obras de edificación que se otorguen por el órgano municipal competente, se incorporarán como condiciones generales, en la instalación de contadores electrónicos las siguientes:

Se realizarán las siguientes instalaciones para lectura de los contadores desde la fachada del edificio, cuarto de contadores y RITI (Recinto de Instalaciones de Telecomunicaciones Internas), en el caso de existir.

Cajas de punto de lectura

Interior en cuarto de contadores y RITI

La caja de derivación interior estará situada en el cuarto de contadores y en el RITI, en el caso de existir, con unas dimensiones de 100 x 100 x 50mm, protección IP 65, que se posicionará en la pared, a 25 cm de cualquiera de las tomas extremas más elevadas de la batería, una altura sobre el suelo de 130cm. En su interior irá alojado un conector tipo JACK estéreo de 1/4" (Ø 6,35mm) hembra con su correspondiente placa que permita la conexión con los contadores y con el cable de manguera eléctrica del bus de lectura de contadores.

Se colocará una de estas cajas por cada grupo de 50 contadores.

Fachada

La caja con punto de lectura exterior irá empotrada y próxima a la entrada del edificio, de dimensiones 85 x 85 x 85mm, y estará dotada de tapa exterior de protección con el cierre normalizado de cuadradillo hembra de 8mm. En su interior irá alojado un conector tipo JACK estéreo de 1/4" (Ø 6,35mm) hembra con su correspondiente placa que permita conectar el cable de manguera que vendrá desde el cuarto de contadores.

Se colocará una de estas cajas por cada grupo de 50 contadores.

Cable bus de lectura de contadores

El cable para la conexión entre las cajas con puntos de lectura se realizará mediante un cable de manguera eléctrico de 3 x 15mm² del tipo 1105 RN-F que discurrirá por el interior de una canalización de tubo según se describe en los puntos siguientes.

1.713.282 /2018

**D. Daniel Abad Lasala, en representación de
IBEREBRO, S.A.
Avda. César Augusto nº 103 – Bloque IV – local
50.003 – ZARAGOZA**

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia por Decreto de fecha 19 de Enero de 2009, con fecha **25 de abril de 2019** acordó lo siguiente:

PRIMERO: Aceptar la ampliación de la dotación de plazas de estacionamiento, de conformidad con lo previsto con el art. 2.4.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General, ya que se proyectan 306 plazas de estacionamiento siendo la dotación mínima exigible de 124.

SEGUNDO: Conceder a Iberebro, S.A. (NIF A-50.033.810), licencia urbanística para construcción de 2 naves sin uso sitas en C/. Manuel Jalón nº 7 (Manzana M-4 del Área H-61-5), según proyecto básico.

Área de Referencia: 61

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Proyecto Básico y de Ejecución visado por el COII de Aragón y La Rioja en fecha 18 de diciembre de 2018.

Superficie construida de cada una de las naves:

NAVE M4.1.

Se compartimenta definiendo tres espacios M4.1.1, M4.1.2 y M4.1.3

Planta baja

M4.1.1.....2.496,35 m²

M4.1.2.....969,42 m²

M4.1.3.....991,17 m²

Elementos comunes.....30,46 m²

Total M4.1.....4.487,40 m²

NAVE M4.2.

Planta baja.....7.471,11 m²

Planta sótano.....406,80 m²

Total M4.2.....7.877,91 m²

TOTAL M.4..... 12.365,31 m²

Superficie parcela.....22.533,00 m²

CONDICIONES DE LICENCIA

PRIMERA.- Serán responsables de la aplicación del Código Técnico de la Edificación los agentes que participan en el proceso de la edificación, según lo establecido en el Capítulo III de la LOE.

SEGUNDA.- Las obras de construcción del edificio se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de la obra previa conformidad del promotor, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra. Asimismo según las Ordenanzas Generales de Edificación.

TERCERA.- Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de la buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa.

CUARTA.- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de conformidad con lo previsto en el art. 232.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

1.713.282 /2018

QUINTA.- Para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos deberá solicitar, mediante Declaración Responsable en materia de urbanismo, primera ocupación de edificaciones de nueva planta, prevista en el art. 227 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEXTA.- El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía.

SEPTIMA.- Al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

OCTAVA.- Como garantía del derecho de información urbanística en caso de Publicidad Comercial Inmobiliaria deberá expresarse obligatoriamente la fecha de la aprobación definitiva del Planeamiento Urbanístico aplicable, así como la de la presente licencia.

NOVENA.- A la solución técnica prevista por las Compañías no Municipales de Servicios Públicos, para el posterior suministro al inmueble.

DECIMA.- Las acometidas a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado deberán solicitarse al Servicio de Conservación de Infraestructuras, en el Servicio de Información y Atención al Ciudadano.

DECIMOPRIMERA.- La utilización temporal del servicio de alcantarillado y redes de saneamiento municipal para la evacuación de aguas freáticas bombeadas requerirá la previa autorización de vertido en la que se fijarán las condiciones técnicas y económicas para llevarse a cabo, otorgada por el órgano competente municipal.

DECIMOSEGUNDA.- Al cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de Diciembre de 2006, relativo a la implantación y obligatoriedad de disponer de un cartel o distintivo informativo de la licencia urbanística, en los términos reflejados en el acuerdo municipal mencionado, y que pueden consultarse en la web municipal (www.zaragoza.es/urbanismo) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.

DECIMOTERCERA.- Al cumplimiento de la Resolución del Sr. Consejero De Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente de fecha 10 de enero de 2008, relativo a la instalación de contadores electrónicos, en los términos reflejados en el acuerdo municipal mencionado, cuya copia se acompaña.

DECIMOCUARTA.- En caso de precisar badén, el badén de acceso requerirá la licencia específica e independiente de la licencia de obras del edificio. Su construcción deberá ajustarse a las normas y modelos definidos por el Servicio de Conservación del Area de Infraestructuras.

DECIMOQUINTA.- Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento 124, quedarán vinculados a ella mientras en el edificio se mantengan los usos autorizados en la presente licencia, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.4.2.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Con tal fin el conjunto de plazas de estacionamiento será parte inseparable del edificio, debiendo hacerse constar así para su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en el art. 2.4.2.6. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

DECIMOSEXTA.- La presente licencia se otorga con sujeción al régimen previsto en el art. 236 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, todo ello sin perjuicio de que el solicitante de la misma deba aportar documento de compromisos a la presentación del proyecto de ejecución de la misma, en el que quedará obligado a lo siguiente:

1º) Compromiso expreso a la edificación y urbanización simultánea de conformidad con el proyecto de urbanización aprobado.

2º) Compromiso de no utilizar la construcción en tanto no esté concluida la obra de urbanización y establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

3º) El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado 2, del art. 236 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Obligaciones que han sido asumidas mediante comparecencia obrante en el expediente y fianza suscrita por el interesado por importe de **3.732.120,17 euros**, garantizando la futura edificación y urbanización simultánea de la parcela.

DECIMOSEPTIMA.- Al cumplimiento de las condiciones impuestas por la Sección de Edificación del Servicio de Licencias de Actividad de fecha 24-04-2019:

1ª.- Dado que no se describe en el proyecto la actividad concreta, en los correspondientes proyectos de actividad se deberá completar la prevención de incendios en función del nivel de

1.713.282 /2018

riesgo intrínseco correspondiente. Las medidas planteadas en el proyecto, en materia de prevención de incendios, podrán modificarse para adaptarse al futuro uso de las naves.

2ª.- Los espacios de carga y descarga deberán mantenerse permanentemente destinados a ese fin, no pudiendo destinarse a estacionamientos, almacenamientos, depósitos, y otros análogos. (art. 2.4.6 de las normas urbanísticas).

3ª.- En cumplimiento del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, las instalaciones de protección contra incendios deberán ser realizadas por instalador autorizado inscrito en el Registro de la Comunidad Autónoma.

4ª.- Una vez terminada la obra y antes de su apertura u ocupación deberá solicitar la inspección para comprobar que la obra ejecutada y el uso se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud se presentará la documentación y certificados acreditativos del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios de Zaragoza 2010.

5ª.- En la solicitud de la correspondiente licencia de apertura o de actividad se deberá presentar el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética tal y como se establece en el artículo 2 del Real Decreto 47/2007 por el que se regula el Procedimiento básico de certificación energética de edificios.

6ª.- Antes del inicio de actividad se deberá solicitar la licencia que corresponda, bien licencia ambiental de actividad clasificada o bien licencia de apertura.

DECIMOCTAVA.- En caso de inadmitirse el recurso de apelación interpuesto ante el Tribunal Supremo contra la Sentencia del TSJA de fecha 19 de febrero de 2019 por la que se declaró nulo de pleno derecho el Plan Especial del Area H-61-5, la licencia se encontrará incurso en un supuesto de nulidad sobrevenida que podría derivar en presuntas peticiones indemnizatorias dirigidas al Ayuntamiento de Zaragoza; ante ello, cabe informar al solicitante de las licencias que “siendo plenamente concedores del contenido del planeamiento” y de la sentencia por el TSJA han instado en escritos de fecha 27 de marzo, 3 y 11 de abril de 2019 la concesión de las licencias, lo que pone de manifiesto una coparticipación activa en el presunto daño que se pudiera producir y, por ende, como indica el Letrado Consistorial en su informe de fecha 7 de marzo de 2019, “una exclusión de la responsabilidad de la Administración, según se colige del art. 48 d TRLS16 y de la jurisprudencia existente al respecto.

TERCERO: En cumplimiento del criterio aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Junio de 2008, quedar enterado de la presentación del proyecto de ejecución visado con fecha 18 de diciembre de 2018, que desarrolla sin modificaciones el proyecto básico.

Acompañado de:

- Estudio de Seguridad y Salud visado por el COIAR con fecha 18-12-2018.
- Estudio Gestión de Residuos visado por el COIAR con fecha 18-12-2018.

CUARTO: Informar al titular de la licencia que queda sujeto al cumplimiento de las siguientes **OBLIGACIONES:**

Primera.- Deberá comunicar la fecha de inicio de las obras autorizadas.

Segunda.- En el lugar de toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento.

1º. Un ejemplar del proyecto aprobado.

2º. El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

3º. Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

4º. Fotocopia de la licencia.

Tercera.- Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 11 de la de la Ordenanza Fiscal nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación del I.C.I.O. en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

Cuarta.- Las obras amparadas en la licencia concedida al Proyecto Básico en el apartado Primero y que han sido objeto de desarrollo a través del Proyecto de Ejecución quedan sujetas al cumplimiento de los siguientes plazos tal como se indica en el art. 43 de la Ordenanza Municipal de medios de intervención en la actividad urbanística:

1.- Se iniciarán en el plazo de **UN AÑO** desde la notificación del acuerdo de concesión de la licencia.

2.- Finalizarán en el plazo de **DOS AÑOS** desde la fecha de inicio de las obras.

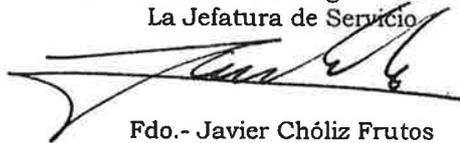
1.713.282 /2018

3.- Podrán interrumpirse las obras por un periodo no superior a seis meses.

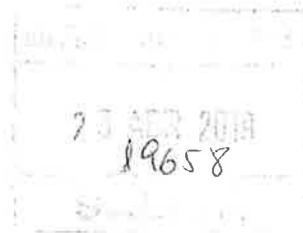
Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza**, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a 29 de abril de 2019

El Titular del Órgano de apoyo
al Gobierno de Zaragoza,
P.D. de fecha 23 de Agosto de 2017
La Jefatura de Servicio



Fdo.- Javier Chóliz Frutos



1.172.537 /2017

D. Daniel Abad Lasala, en representación de
IBEREBRO, S.A.
Avda. César Augusto nº 103 - Bloque IV - local
50.003 - ZARAGOZA

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia por Decreto de fecha 19 de Enero de 2009, con fecha **25 de abril de 2018** acordó lo siguiente:

PRIMERO: Alzar la Orden de Interrupción del procedimiento acordada el 8 de noviembre de 2017 por el Consejo de Gerencia, habida cuenta que se encontraban en trámite el expediente 819.251/2017 relativo a Proyecto de Reparcelación y el expediente nº 501.943/2017, relativo a Convenio Urbanístico de Gestión, aprobados el 26 de enero de 2018.

SEGUNDO: Conceder a Iberebro, S.A. (NIF A-50.033.810), licencia urbanística para construcción de edificación sin uso sito en C/. Manuel Jalón nº 7 (Manzana M-4 del Área H-61-5), según proyecto básico.

Área de Referencia: 61

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Proyecto Básico visado por Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 09 octubre 2017.
 Plano Justificación Estacionamientos.
 Estudio de Gestión de Residuos visado por el COAA con fecha 09/10/2017.

El edificio consta de:

Edificación sin uso ni actividad definida con instalaciones y acabados mínimos. Se realizará proyecto de actividad y acondicionamiento para obtener licencia de actividad cuando se defina el uso.

Dos naves sin uso de dos plantas.

Superficie construida:

NAVE 1	
Planta baja	6.023,00 m ²
Planta 1ª	1.274,00 m ²
Total Nave 1	7.297,00 m ²
NAVE 2	
Planta baja	6.027,00 m ²
Planta 1ª	1.459,00 m ²
Total Nave 2	7.486,00 m ²
Total construida	14.783,00 m²

Superficie parcela: **22.533 m²**.

Conforme al Plan Especial, el proyecto prevé las siguientes plazas de estacionamiento:

Necesarias: de acuerdo con art. 2.4.6 de las Normas del PGOU: 148 (1 cada 100 m²)

Proyectadas 310 + 18 para discapacitados. Total 328.

El Plan Especial H-61-5, con el Estudio de Movilidad contenido en su Anejo 4, y su proyecto de urbanización contemplan 420 plazas en espacios públicos y un total de 2.100 en todo el sector contando las de las parcelas privadas, lo que ya suponía exceso respecto a las 840 necesarias para los 84.000 m² construidos en todo el sector. Ha sido informado favorablemente por el Servicio de Movilidad con fechas 7/12/2016 y 28/4/2017.

+ Plazas de carga y descarga (art.2.4.6)

Necesarias: 15 plazas.
 Proyectadas: 15 plazas.

CONDICIONES DE LICENCIA

1.172.537 /2017

PRIMERA.- Serán responsables de la aplicación del Código Técnico de la Edificación los agentes que participan en el proceso de la edificación, según lo establecido en el Capítulo III de la LOE.

SEGUNDA.- Las obras de construcción del edificio se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de la obra previa conformidad del promotor, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra. Asimismo según las Ordenanzas Generales de Edificación.

TERCERA.- Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de la buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa.

CUARTA.- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de conformidad con lo previsto en el art. 232.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTA.- Para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos deberá solicitar, mediante Declaración Responsable en materia de urbanismo, primera ocupación de edificaciones de nueva planta, prevista en el art. 227 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEXTA.- El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía.

SEPTIMA.- Al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

OCTAVA.- Como garantía del derecho de información urbanística en caso de Publicidad Comercial Inmobiliaria deberá expresarse obligatoriamente la fecha de la aprobación definitiva del Planeamiento Urbanístico aplicable, así como la de la presente licencia.

NOVENA.- A la solución técnica prevista por las Compañías no Municipales de Servicios Públicos, para el posterior suministro al inmueble.

DECIMA.- Las acometidas a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado deberán solicitarse al Servicio de Conservación de Infraestructuras, en el Servicio de Información y Atención al Ciudadano.

DECIMOPRIMERA.- La utilización temporal del servicio de alcantarillado y redes de saneamiento municipal para la evacuación de aguas freáticas bombeadas requerirá la previa autorización de vertido en la que se fijarán las condiciones técnicas y económicas para llevarse a cabo, otorgada por el órgano competente municipal.

DECIMOSEGUNDA.- Al cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de Diciembre de 2006, relativo a la implantación y obligatoriedad de disponer de un cartel o distintivo informativo de la licencia urbanística, en los términos reflejados en el acuerdo municipal mencionado, y que pueden consultarse en la web municipal (www.zaragoza.es/urbanismo) y en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.

DECIMOTERCERA.- Al cumplimiento de la Resolución del Sr. Consejero De Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente de fecha 10 de enero de 2008, relativo a la instalación de contadores electrónicos, en los términos reflejados en el acuerdo municipal mencionado, cuya copia se acompaña.

DECIMOCUARTA.- A la correcta gestión de los residuos de construcción producidos en los actos para los que se otorga la licencia, obligación garantizada mediante fianza obrante en el expediente por importe de 6.613,07 euros y regulada por la Disposición Adicional Octava del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

DECIMOQUINTA.- Al cumplimiento de las condiciones impuestas por la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación el 21 de marzo de 2018:

1ª.- Dado que no se describe en el proyecto la actividad concreta, en los correspondiente proyectos de actividad se deberá completar la prevención de incendios en función del nivel de riesgo intrínseco correspondiente. Las medidas planteadas en el proyecto, en materia de prevención de incendios, podrán modificarse para adaptarse al futuro uso real de las naves.

2ª.- Los espacios de carga y descarga deberán mantenerse permanentemente destinados a ese fin, no pudiendo destinarse a estacionamientos, almacenamientos o depósitos, y otros análogos. (Art. 2.4.6 de las Normas Urbanísticas).

3ª.- En cumplimiento del RD 1942/1993 de 5 de Noviembre las instalaciones de protección contra incendios deberán ser realizadas por instalador autorizado inscrito en el Registro de la Comunidad Autónoma.

4ª.- Una vez terminada la obra y antes de su apertura u ocupación deberá solicitar la inspección para comprobar que la obra ejecutada y el uso se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud se presentará la documentación citada en los arts. 2.1,

1.172.537 /2017

2.2 y 2.3, así como los certificados que acrediten el cumplimiento de los arts. 8.2, de la OM-PCI-Z de 1995.

5ª.-En la solicitud de la correspondiente licencia de apertura o de actividad se deberá presentar el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética en la parte no destinada a talleres y/o procesos industriales tal y como establece el artículo 2 del Real Decreto 47/2007 por el que se regula el Procedimiento básico de certificación energética de edificios.

6ª.- Antes del inicio de actividad se deberá solicitar la licencia que corresponda, bien licencia ambiental de actividad clasificada o bien licencia de apertura.

DECIMOSEXTA.- En caso de precisar badén, el badén de acceso requerirá la licencia específica e independiente de la licencia de obras del edificio. Su construcción deberá ajustarse a las normas y modelos definidos por el Servicio de Conservación del Área de Infraestructuras.

DECIMOSEPTIMA.- Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento 148 plazas de estacionamiento + 15 para carga y descarga, quedarán vinculados a ella mientras en el edificio se mantengan los usos autorizados en la presente licencia, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.4.2.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Con tal fin el conjunto de plazas de estacionamiento será parte inseparable del edificio, debiendo hacerse constar así para su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en el art. 2.4.2.6. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

DECIMOCTAVA.- La presente licencia se otorga con sujeción al régimen previsto en el art. 236 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, todo ello sin perjuicio de que el solicitante de la misma deba aportar documento de compromisos a la presentación del proyecto de ejecución de la misma, en el que quedará obligado a lo siguiente:

1º) Compromiso expreso a la edificación y urbanización simultánea de conformidad con el proyecto de urbanización aprobado.

2º) Compromiso de no utilizar la construcción en tanto no esté concluida la obra de urbanización y establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

3º) El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado 2, del art. 236 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Obligaciones que han sido asumidas mediante comparecencia obrante en el expediente y fianza suscrita por el interesado por importe de **3.732.120,17 euros**, garantizando la futura edificación y urbanización simultánea de la parcela.

DECIMONOVENA.- La presente licencia queda condicionada, de acuerdo con lo previsto en el apartado CUARTO del acuerdo de 1 de diciembre de 2017 de aprobación definitiva del proyecto de urbanización (expte. nº 861.150/2016) y quedando pendiente la aprobación del proyecto de obras en relación con los accesos por Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, a la libre disposición del ámbito para el inicio de la actividad en tanto no se disponga de ello.

IDENTIFICACION DE FINCAS

A la vista del informe emitido por el Servicio de Información Geográfica, la identificación que corresponderá a la construcción proyectada, de acuerdo a la situación de los zaguanes de acceso, quedarán como sigue:

C/. Manuel Jalón nº 7

Se acompaña plano de *Identificación de Fincas*.

Por último recordar al interesado que tal y como dispone la Ordenanza que regula la identificación de Vías y Fincas, previa solicitud al Servicio de Información Geográfica (teléfonos 976 724392 ó 976 724393), se les entregará gratuitamente placa identificativa correspondiente a la identificación asignada.

TERCERO: En cumplimiento del criterio aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de Junio de 2008, quedar enterado de la presentación del proyecto de ejecución de la Fase 1 visado con fecha 6 de octubre de 2017, que desarrolla sin modificaciones el proyecto básico.

Acompañado de:

- Estudio de Seguridad y Salud visado por el COIAR con fecha 06-10-2017.

1.172.537 /2017

- Estudio Gestión de Residuos visado por el COIAR con fecha 06-10-2017.
- Estudio Geotécnico IGEOSUMA, S.L.

CUARTO: Informar al titular de la licencia que queda sujeto al cumplimiento de las siguientes **OBLIGACIONES:**

Primera.- Deberá comunicar la fecha de inicio de las obras autorizadas.

Segunda.- En el lugar de toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento.

1º. Un ejemplar del proyecto aprobado.

2º. El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

3º. Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

4º. Fotocopia de la licencia.

Tercera.- Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 11 de la de la Ordenanza Fiscal nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación del I.C.I.O. en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

Cuarta.- Las obras amparadas en la licencia concedida al Proyecto Básico en el apartado Primero y que han sido objeto de desarrollo a través del Proyecto de Ejecución quedan sujetas al cumplimiento de los siguientes plazos tal como se indica en el art. 43 de la Ordenanza Municipal de medios de intervención en la actividad urbanística:

1.- Se iniciarán en el plazo de **UN AÑO** desde la notificación del acuerdo de concesión de la licencia.

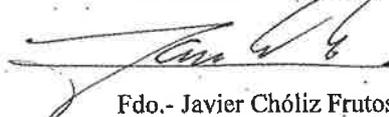
2.- Finalizarán en el plazo de **DOS AÑOS** desde la fecha de inicio de las obras.

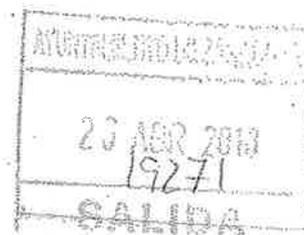
3.- Podrán interrumpirse las obras por un periodo no superior a seis meses.

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza,** de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a 26 de abril de 2018

El Titular del Órgano de apoyo
al Gobierno de Zaragoza,
P.D. de fecha 23 de Agosto de 2017
La Jefatura de Servicio

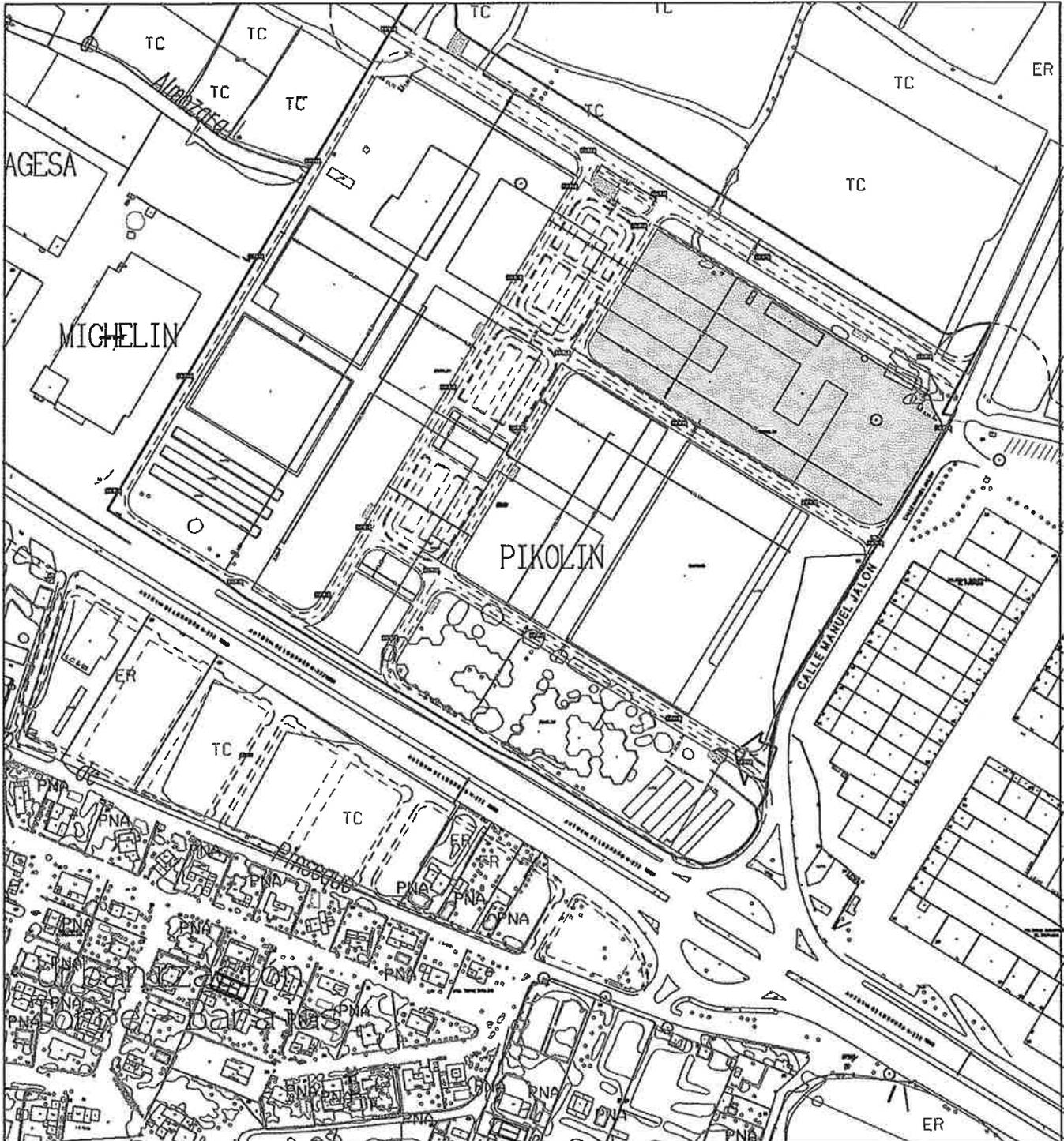

Fdo.- Javier Chóliz Frutos



IDENTIFICACION DE FINCAS

PLANO INFORMATIVO A LOS EFECTOS DE IDENTIFICACION NUMERICA

SOLICITANTE	IBEREBRO SA			REF. CAT.	0560107XM7106B
REGISTRO GENERAL	1.172.537/17	FECHA PROPUESTA	31/10/17	AREA DE REFERENCIA	61
				ESCALA	1/4000
				TFIS	9685



FECHA ACUERDO IDENTIFICACION FINCA:

CONSTRUCCION
A IDENTIFICAR

NUMERO
ASIGNADO

IDENTIFICACION ASIGNADA:

CALLE MANUEL JALON, Nº 7

El Sr. Consejero De Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, por delegación otorgada mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 29 de junio de 2007, con fecha 10 de enero de 2008 adoptó la siguiente resolución:

PRIMERO - Aprobar como instrucción general, al amparo de lo establecido en el art. 21.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y de la Resolución de Alcaldía de 7 de junio de 2002, la siguiente:

En el condicionado de las licencias urbanísticas de obras de edificación que se otorguen por el órgano municipal competente, se incorporarán como condiciones generales, en la instalación de contadores electrónicos las siguientes:

Se realizarán las siguientes instalaciones para lectura de los contadores desde la fachada del edificio, cuarto de contadores y RITI (Recinto de Instalaciones de Telecomunicaciones Internas), en el caso de existir.

Cajas de punto de lectura

Interior en cuarto de contadores y RITI

La caja de derivación interior estará situada en el cuarto de contadores y en el RITI, en el caso de existir, con unas dimensiones de 100 x 100 x 50mm, protección IP 65, que se posicionará en la pared, a 25 cm de cualquiera de las tomas extremas más elevadas de la batería, una altura sobre el suelo de 130cm. En su interior irá alojado un conector tipo JACK estéreo de 1/4" (Ø 6,35mm) hembra con su correspondiente placa que permita la conexión con los contadores y con el cable de manguera eléctrica del bus de lectura de contadores.

Se colocará una de estas cajas por cada grupo de 50 contadores.

Fachada

La caja con punto de lectura exterior irá empotrada y próxima a la entrada del edificio, de dimensiones 85 x 85 x 85mm, y estará dotada de tapa exterior de protección con el cierre normalizado de cuadrillo hembra de 8mm. En su interior irá alojado un conector tipo JACK estéreo de 1/4" (Ø 6,35mm) hembra con su correspondiente placa que permita conectar el cable de manguera que vendrá desde el cuarto de contadores.

Se colocará una de estas cajas por cada grupo de 50 contadores.

Cable bus de lectura de contadores

El cable para la conexión entre las cajas con puntos de lectura se realizará mediante un cable de manguera eléctrico de 3 x 15mm² del tipo 1105 RN-F que discurrirá por el interior de una canalización de tubo según se describe en los puntos siguientes.



El cable partirá de la caja de lectura de cuarto de contadores, hasta el punto de lectura exterior y a la caja de lectura del RITI, si existe. Este cable no podrá unir más de 5 contadores, debiendo por tanto instalar líneas diferentes para cada grupo de 5 contadores electrónicos.

El cable será continuo en todo su recorrido entre cajas de lectura.

Canalización

1.- Canalización principal

Se deberá preparar una canalización para conectar el punto de fachada con el RITI, en el caso de existir, con derivaciones a todos los cuartos de contadores y totalizadores, en un anillo cerrado.

Su ejecución se realizará por el techo de los garajes de los edificios, mediante tubo de acero galvanizado enchufable de métrica 50mm., con sujeciones cada metro de distancia con abrazaderas metálicas.

Todos los tubos deberán llevar la correspondiente guía pasacables.

La instalación se hará siguiendo preferentemente líneas paralelas a las verticales horizontales que limiten los locales, donde se efectúa la instalación. Para las curvas se utilizarán codos sino cajas metálicas de derivación de 150 x 150 x 75. Se colocarán cajas de registro del mismo tamaño cada 30 metros de canalización en tramos en línea recta, o cada 15 metros en caso de tramos con una o dos curvas. Dichas cajas de registro han de quedar accesibles y con tapas desmontables, a lo largo del recorrido que será por zonas comunes del inmueble.

2.- Canalización secundaria

Es la que une cada uno de los cuartos de contadores con la canalización principal, deberá ser de:

Tubo PVC corrugado para empotrar M25

Tubo PVC enchufable, libre de halógenos M25 con sujeción mediante abrazaderas metálicas cada metro de distancia.

Todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 del apdo. 3.2.1.2.7 del Código Técnico de Edificación (Contadores divisionarios de la Sección HS4 Suministro de agua aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo).

SEGUNDO.- Comuníquese la presente Resolución a los Servicios afectados, insertándose en la aplicación de la página web municipal informática.

I.C. de Zaragoza 10 de enero de 2008.
EL JEFE DEL SERVICIO DE INFORMACION
Y ATENCION AL CIUDADANO


Fernando Tirado Aznar

Nº Expediente: 1.037.570/18

Jose Javier Martinez Madre
en representación de
RESTAURANTES MC DONALDS S.A.
(N.I.F. A-28586097)
c/ Clara Campoamor nº 24, local
50018 Zaragoza

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 19 DIC 2018
acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Conceder a RESTAURANTE MC DONALDS S.A. licencia urbanística y licencia ambiental de actividad clasificada afecta a la Ley 11/2005 de Espectáculos de la Comunidad Autónoma de Aragón para edificio destinado a restaurante de servicio rápido, venta para llevar (epígrafe III.7 del Anexo Decreto Autonómico 220/06) a desarrollar en c/ Manuel Jalón, nº 7.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Proyecto Básico y de Ejecución, visado por el C.O.A.A. con fecha: 13/07/18.

Acompañado de:

- Estudio de Seguridad y Salud, visado por el C.O.A.A. con fecha 13/07/18.

La obra consta de:

Planta Baja 325,76 m2

Superficie total m² **325,76 m2**

A) PRESCRIPCIONES GENERALES:

1º.- De conformidad con el artículo 43.2 de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, las obras e instalaciones amparadas por la licencia urbanística se iniciarán en el plazo de un año desde la notificación del acuerdo de concesión de la correspondiente licencia y finalizarán en el plazo de dos años a contar desde la fecha de inicio de las obras, salvo que la licencia urbanística establezca un plazo superior. Se admite la posibilidad de interrupción de las obras amparadas en la licencia durante un periodo no superior a seis meses. Excepcionalmente, por circunstancias urbanísticas sobrevenidas y justificadas podrán prolongarse estos plazos.

2º.- Será precisa la obtención de la correspondiente licencia municipal de funcionamiento antes de comenzar a desarrollar la actividad.

3º.- En el lugar de toda obra o construcción deberá facilitar el acceso a la obra al personal del Ayuntamiento para inspecciones y comprobaciones, sin poder realizar más obra que la expresamente autorizada, así como deberá tener a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento:

A.- Un ejemplar del proyecto aprobado.

B.- El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.



Nº Expediente: 1.037.570/18

C.- Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

D.- Fotocopia de la licencia.

4º.- Las instalaciones de fontanería deberán cumplir las prescripciones exigidas en el Documento Básico HS3: Suministro de Agua y HS4: Evacuación de Aguas.

5º.- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. No puede ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran los beneficiarios en el ejercicio de la actividad. (Artº 140 Decreto autonómico 347/02 Reglamento de bienes, actividades, servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón).

6º.- El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía.

7º.- Toda obra debe ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con sujeción a las disposiciones de las Ordenanzas de Edificación, cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios y bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada.

Asimismo, la presente licencia se vincula a las siguientes:

B) CONDICIONES ESPECÍFICAS:

8º.- La actividad autorizada es la descrita en el epígrafe III.7 del catálogo y en el artículo 3.2 último apartado de la Ordenanza municipal de Distancias mínimas de 2010.

9º.- Las instalaciones se ajustarán a lo especificado en el proyecto de instalación y, en su caso, anexos presentados. Serán realizadas y autorizadas por los organismos competentes de acuerdo a la Reglamentación Técnica de aplicación.

10º.- El establecimiento dispone de cocina.

11º.- Equipo de Música: No

12º.- Las superficies, mobiliario, instalaciones y, en su caso, los almacenamientos que pueda haber, se ajustarán a lo especificado en los proyectos y anexos presentados.

13º.- Las instalaciones técnicas (eléctricas, gas, de energía térmica, frigoríficas, de energía mecánica, de manutención y elevadores, almacenamientos químicos y petrolíferos, aparatos a presión, etc.) cumplirán los requisitos establecidos por los reglamentos vigentes que específicamente las afectan, serán realizadas por instaladores autorizados y autorizadas por los organismos competentes estatales y autonómicos.

14º.- El cumplimiento del Título III de la Ordenanza Municipal de Protección Contra Ruidos y Vibraciones de 2001, en referencia a los límites sonoros en los ambientes interior y exterior, y de vibraciones.

15º.- Estas autorizaciones deberán presentarse con las solicitudes de licencias de inicio de actividad o de funcionamiento, y en cualquier caso se deberán aportar las siguientes::

Nº Expediente: 1.037.570/18

- Declaración de Vertido autorizada por el órgano municipal competente.
- Certificados acústicos de los aislamientos del local y de las inmisiones en las viviendas o locales colindantes y en el exterior que justifiquen los niveles máximos establecidos en el Título III de la OMPCRV/01.
- Contratos con los gestores autorizados para la gestión de los residuos procedentes de la actividad, incluidos los regulados por el RD 1528/2012, por el que se establecen las normas aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano.

16º.- Las obras en la vía pública requerirán las correspondientes autorizaciones municipales.

C) OTRAS CONDICIONES:

17º.- La ocupación máxima será: 118 personas.

18º.- Una vez terminadas las obras y previamente a la apertura u ocupación, deberá solicitar inspección para comprobar que las mismas se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud de licencia primera ocupación, apertura, inicio de actividad o funcionamiento, se presentará la documentación citada en el art. 5 y Anexo IV de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios en el Término Municipal de Zaragoza de 2010 y Anejo II del Código Técnico de la Edificación.

19º.- Los extintores a instalar tendrán marca de conformidad a normas.

20º.- Las instalaciones de protección contra incendios deberán cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios aprobado mediante R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre.

21º.- Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento - 5 plazas de estacionamiento por razón del uso comercial, quedarán vinculados a ella mientras en el local se mantengan los usos autorizados en la presente licencia, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.4.2.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Con tal fin el conjunto de plazas de estacionamiento será parte inseparable del edificio, debiendo hacerse constar así para su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en el art. 2.4.2.4. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

22º.- Se deberán tomar las medidas oportunas para que los usuarios en cola para el Drive-Thru no bloqueen las vías adyacentes, y revisar los itinerarios peatonales en el momento del replanteo para asegurarse de que son continuos y accesibles.

23º.- La señalización se considera orientativa. En el momento de iniciar los trabajos de pavimentación deberán contactar con el Servicio de Movilidad para replantear conjuntamente los rebajes de bordillo y realizar la señalización horizontal y vertical con los criterios y bajo la supervisión de dicho Servicio.

24º.- Al cumplimiento de las condiciones Decimoctava y Decimonovena de la licencia otorgada por el Consejo de Gerencia de fecha 25 de abril de 2018, respecto a la



Nº Expediente: 1.037.570/18

urbanización y edificación simultáneas de la H-61-5 (expedientes 872.340/2017 y 1.166.270/2017)

SEGUNDO.- Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 11 de la Ordenanza nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Disciplina Urbanística y Registro de Solares.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Prevención de Incendios.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Subdelegación del Gobierno en Zaragoza para su conocimiento y efectos.

SEXTO.- Dar traslado a la Dirección General de Interior de la Diputación General de Aragón de la presente resolución, remitiendo copia de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 14.2 de la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 19 de Diciembre 2006, y en la resolución del Sr. Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo y Arquitectura de fecha 11 de enero de 2007, en toda obra o construcción, de nueva edificación, rehabilitación o acondicionamiento, de promoción privada o pública, deberá colocar y mantener un **cartel informativo de licencia urbanística** con los modelos y características establecidos en los mencionados acuerdos y que pueden consultarse en la web municipal <http://www.zaragoza.es/urbanismo> y en el **Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.**

OCTAVO.- Al cumplimiento de la garantía por importe de 780,00 € con base a la disposición adicional octava del Texto Refundido 1/2014, de 8 de junio, de la Ley de Urbanismo de Aragón, para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición. Dicha garantía será cancelada, procediendo a su devolución, cuando el gestor de los residuos acredite su entrega al gestor autorizado mediante la presentación del certificado de gestión a tenor del artículo 18 del Decreto 262/06, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de la producción, posesión y gestión de los residuos de demolición y construcción (BOA 3/01/07). No obstante lo anterior las competencias de control, vigilancia e inspección es esta materia compete a la Diputación General de Aragón a tenor 40 del artículo de tal norma.

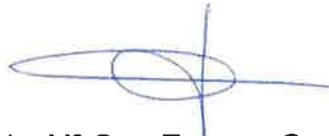
Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que**

Nº Expediente: 1.037.570/18

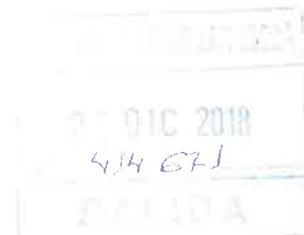
ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o directamente **Recurso Contencioso-Administrativo**, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, ante el **Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza**, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a 27 DIC 2018

EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,
La Jefe del Servicio de Licencias de Actividad



Fdo: Mª Cruz Toquero Cariello





Espacio reservado para el sello de entrada

FECHA 26-04-2019 HORA 10:03:
N-ENTRADA 052484-2019
EX N-EXPDTE. 052484-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL UR

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A50099810		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRE					
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) RONDA DEL FERROCARRIL				N.º 24	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50197
MUNICIPIO Zaragoza		PROVINCIA Zaragoza		TELÉFONO 976300030		CORREO ELECTRÓNICO			FAX		
MÓVIL											
NOTIFICACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)											

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

<input checked="" type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Legal <input checked="" type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación											
N.I.F. 18039145S		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL ABAD		SEGUNDO APELLIDO LASALA		NOMBRE DANIEL					
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) Avenida César Augusto				N.º 103	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC. IV	PLANTA local	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50003
MUNICIPIO Zaragoza		PROVINCIA Zaragoza		TELÉFONO 976220223		CORREO ELECTRÓNICO zaragoza@bernabad.com			FAX		
MÓVIL											
NOTIFICACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)											

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA LOGROÑO km6.5 Área H-61-5 Zaragoza							N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
--	--	--	--	--	--	--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

PROYECTO ACTIVIDAD EDIFICACIÓN MANZANA M6. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

<input type="checkbox"/> Parcelación (X121)	<input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)	
<input type="checkbox"/> Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109)	<input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)	
<input checked="" type="checkbox"/> 3.1 Urbanística de Nueva edificación (X404) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> 19 Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)	
<input checked="" type="checkbox"/> 3.2 Urbanística, cambio de uso (X404)	<input type="checkbox"/> 20 Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)	
<input checked="" type="checkbox"/> 3.3 Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)	<input type="checkbox"/> 21 Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)	
<input type="checkbox"/> 4.1 Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)	<input type="checkbox"/> 22 Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)	
<input type="checkbox"/> 4.2 Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIAU (X406)	<input type="checkbox"/> 23 Badén con afección al dominio público (X323)	
<input type="checkbox"/> 4.3 Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)	<input type="checkbox"/> 24 Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)	
<input type="checkbox"/> 4.4 Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)	<input type="checkbox"/> 25 Soportes publicitarios exteriores (X444)	
<input type="checkbox"/> 5 Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> 26 Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)	
<input type="checkbox"/> 6 Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)	<input type="checkbox"/> 27 Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)	
<input type="checkbox"/> 7 Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)	<input type="checkbox"/> 28 Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas	
<input checked="" type="checkbox"/> 8 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)	<input type="checkbox"/> 29 Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales	
<input type="checkbox"/> 8.2 Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)	<input type="checkbox"/> 30 Carpa desmontable para velador: Terraza integrada (X019)	
<input type="checkbox"/> 9 Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)	<input type="checkbox"/> 31 Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado	
<input type="checkbox"/> 10 Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)	<input type="checkbox"/> 32 Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón	
<input type="checkbox"/> 11.1 Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)	OTRAS SOLICITUDES:	
<input type="checkbox"/> 11.2 Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)	<input type="checkbox"/> 33 Informe urbanístico (X103)	
<input type="checkbox"/> 12 Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)	<input type="checkbox"/> 34 Alineaciones y rasantes (X141)	
<input checked="" type="checkbox"/> 13 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)	<input type="checkbox"/> 35 Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)	
<input type="checkbox"/> 14 Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)	<input type="checkbox"/> 36 Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)	
<input type="checkbox"/> 15 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)	<input type="checkbox"/> 37 Declaración de interés público (X139)	
<input type="checkbox"/> 16 Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada	<input type="checkbox"/> 38 Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)	
<input type="checkbox"/> 17 Inicio de Actividad (X547)	<input type="checkbox"/> 39 Modificación de Licencia	
	<input type="checkbox"/> 40 Inspección Técnica de la Edificación (X251)	
	<input type="checkbox"/> 41 Inspección Técnica de la Actividad (X032)	
	<input type="checkbox"/> 42 Otras	

*Aplicable a todos los tipos: 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 33, 34 y 40.

2.- Ejemplar para el Interesado

Servicio de Información y Atención al Ciudadano - Vía Hispanidad, 20 planta baja - EDIFICIO SEMINARIO - 50009 Zaragoza - Tels. 976 72 10 00 - 976 72 10 75 - Fax: 976 72 10 74 - Web: www.zaragoza.es - E-mail: informacionurbanismo@zaragoza.es - Ed. 03 Fecha: 29-07-2016

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA	GRUPO O EPÍGRAFE DEL I.A.E.	m.²
	(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento		

6 ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRAMITE
Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

- | | |
|--|--|
| Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 | Licencias de actividad: Tipos 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 20- 21- 22- 23- 30 |
| Disciplina urbanística Tipos 17- 18 | Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41 |
| Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33 | Información geográfica: Tipos 34 |
| Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2 | |

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

- Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
- Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
- Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12 -14- 29- 30- 31
- Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

26/4/19

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

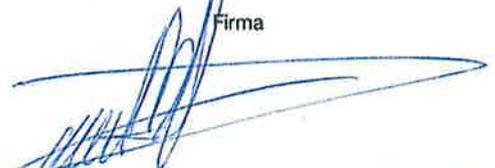
En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).

I.C. de Zaragoza, a 25 de ABRIL de 201_9

Firma


Licencias urbanísticas concedidas



SECCIÓN JURIDICA DE
ACONDICIONAMIENTOS E
INSTALACIONES

IDOM	ENTRADA: 002
FECHA: 8/5/19	DIRIGIDA A: 66L
Nº Expediente: 1.333.035/18	

Gonzalo García Lafuente, en rep de
IBEREBRO, S.A.
C/ Eduardo Ibarra (Oficina Idom), nº 6, 2º
50009 Zaragoza

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha **25 ABR 2019**
acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Aceptar la ampliación de la dotación de plazas de estacionamiento, de conformidad con lo previsto con el art. 2.4.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General, ya que se proyectan 424 plazas de estacionamiento para la parcela M-1, siendo las estrictamente necesarias 179 plazas para la superficie comercial de la parcela M-1 y 103 plazas para los cines en dicha parcela.

SEGUNDO.- Conceder a Iberebro, S.A., licencia urbanística y licencia ambiental de actividad clasificada afecta a la Ley 11/2005 de Espectáculos de la Comunidad Autónoma de Aragón para edificio destinado a multicines (8 salas de cines) a desarrollar en c/ Manuel Jalón, nº 7, Parcela M1, Torrevillage.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- Proyecto Básico y de Ejecución de adecuación de local a uso multicines, visado por el C.O.A.A. en fecha 10 de octubre de 2.018 acompañado de Estudio de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos.
- Proyecto Básico y de Ejecución de actividad clasificada, visado por el C.O.I.I.C.V. en fecha 16 de octubre de 2.018.
- Anexo aportado en fecha 30 de enero de 2.019 con plano SI.01B, consecuencia de las deficiencias observadas en el informe del Servicio de Prevención contra Incendios, de Salvamento y Protección Civil de fecha 23 de enero de 2.019
- Anexo de fecha 15 de febrero de 2.019, consecuencia del requerimiento del informe Servicio de Movilidad Urbana de fecha 31 de enero de 2.019.

La obra de adecuación a realizar tiene como objeto la planta primera de la denominada nave 10, que afecta a 3 edificaciones conectadas por 2 pasarelas, y parcialmente la planta baja de la nave 12 de las definidas en el proyecto de ejecución objeto de licencia urbanística tramitada en expediente 641.584/2.018 para su destino a multicines de 8 salas conformadas en graderío. El proyecto distingue 4 zonas diferenciadas: vestíbulo, zona de salas, zona de pasillo técnico y zona de pasillo de evacuación.

Según información contenida en el proyecto, las superficies afectadas por la adecuación son las siguientes :



SECCIÓN JURIDICA DE
ACONDICIONAMIENTOS E
INSTALACIONES

Nº Expediente: 1.333.035/18

Superficies útiles Planta baja

Vestíbulos	264,11 m ²
Instalaciones y otros cuartos	100,19 m ²
SUPERFICIE ÚTIL P. BAJA	364,29 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL P. BAJA 437,68 m²

Superficies útiles Planta primera

Vestíbulos	659,05 m ²
Salas	2.688,58 m ²
Pasillos técnicos	122,29 m ²
Pasillos de evacuación	206,83 m ²
Pasarelas, aseos y otros cuartos	382,99 m ²
SUPERFICIE ÚTIL P. BAJA	4059,74 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL P. BAJA 4829,09 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 5.266,77 m²

A) PRESCRIPCIONES GENERALES:

1º.- De conformidad con el artículo 43.2 de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, las obras e instalaciones amparadas por la licencia urbanística se iniciarán en el plazo de un año desde la notificación del acuerdo de concesión de la correspondiente licencia y finalizarán en el plazo de dos años a contar desde la fecha de inicio de las obras, salvo que la licencia urbanística establezca un plazo superior. Se admite la posibilidad de interrupción de las obras amparadas en la licencia durante un período no superior a seis meses. Excepcionalmente, por circunstancias urbanísticas sobrevenidas y justificadas podrán prolongarse estos plazos.

2º.- Será precisa la obtención de la correspondiente licencia municipal de funcionamiento antes de comenzar a desarrollar la actividad.

3º.- En el lugar de toda obra o construcción deberá facilitar el acceso a la obra al personal del Ayuntamiento para inspecciones y comprobaciones, sin poder realizar más obra que la expresamente autorizada, así como deberá tener a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento:

A.- Un ejemplar del proyecto aprobado.

B.- El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

C.- Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

D.- Fotocopia de la licencia.

4º.- Las instalaciones de fontanería deberán cumplir las prescripciones exigidas en el Documento Básico HS3: Suministro de Agua y HS4: Evacuación de Aguas.

SECCIÓN JURIDICA DE
ACONDICIONAMIENTOS E
INSTALACIONES

Nº Expediente: 1.333.035/18

5º.- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. No puede ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran los beneficiarios en el ejercicio de la actividad. (Artº 140 Decreto autonómico 347/02 Reglamento de bienes, actividades, servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón).

6º.- El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía.

7º.- Toda obra debe ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con sujeción a las disposiciones de las Ordenanzas de Edificación, cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios y bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada.

Asimismo, la presente licencia se vincula a las siguientes:

B) CONDICIONES ESPECÍFICAS:

8º.- Las superficies, mobiliario, instalaciones y, en su caso, los almacenamientos que pueda haber, se ajustarán a lo especificado en los proyectos y anexos presentados.

9º.- Cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias según la legislación vigente que les sea de aplicación a las instalaciones técnicas existentes en la actividad (instalaciones eléctricas de alta y baja tensión, instalaciones de combustibles gaseosos, instalaciones térmicas en edificios, instalaciones frigoríficas, instalaciones de manutención y elevadores, almacenamiento de productos químicos y petrolíferos, aparatos a presión, instalaciones de protección contra incendios, seguridad de máquinas, etc). Estas instalaciones cumplirán el régimen de comunicación y autorización de puesta en servicio, según la normativa vigente, ante el Servicio Provincial competente en materia de industria u Organismo de Control.

10º.- El cumplimiento del Título III de la Ordenanza Municipal de Protección Contra Ruidos y Vibraciones de 2001, en referencia a los límites sonoros en los ambientes interior y exterior, y de vibraciones.

11º.- Las comunicaciones y autorizaciones de las instalaciones técnicas existentes en la actividad deberán presentarse junto con las solicitudes de inicio de actividad o de funcionamiento. Además se deberá aportar la siguiente documentación::

- Certificados acústicos de los aislamientos del local y de las inmisiones en las viviendas o locales colindantes y en el exterior que justifiquen los niveles máximos establecidos en el Título III de la OMPCR/01.

12º.- Las obras en la vía pública requerirán las correspondientes autorizaciones municipales.

C) OTRAS CONDICIONES:

13º.- La ocupación máxima será: 1.168 personas, de las cuales (uso privado: 22 personas y uso público: 1.146 personas).

SECCIÓN JURIDICA DE
ACONDICIONAMIENTOS E
INSTALACIONES

Nº Expediente: 1.333.035/18

14º.- Una vez terminadas las obras y previamente a la apertura u ocupación, deberá solicitar inspección para comprobar que las mismas se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. En el momento que se solicite la primera ocupación, apertura, inicio de actividad o funcionamiento, se presentará la documentación citada en el art. 5 y Anexo IV de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios en el Término Municipal de Zaragoza de 2010 y Anejo II del Código Técnico de la Edificación.

15º.- Los extintores a instalar tendrán marca de conformidad a normas.

16º.- En cumplimiento del RD 513/2017 de 22 de mayo, las instalaciones de protección contra incendios, deberán ser realizadas por empresas instaladoras debidamente habilitadas ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

17º.- Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento - 103 plazas de estacionamiento por razón del uso destinado a cine y 179 plazas por razón del uso comercial, quedarán vinculados a ella mientras en el local se mantengan los usos autorizados en la presente licencia, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.4.2.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Con tal fin el conjunto de plazas de estacionamiento será parte inseparable del edificio, debiendo hacerse constar así para su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en el art. 2.4.2.4. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

18º.- En caso de precisar badén de acceso requerirá licencia específica e independiente de la licencia de obras del edificio. Su construcción deberá ajustarse a las normas y modelos definidos por el Servicio de Conservación del Area de Infraestructuras.

19ª.- Aceptar el exceso de plazas de estacionamiento planteado en el proyecto habida cuenta que se proyectan 424 plazas para la parcela M1 (superficie comercial y cines) siendo 179 plazas necesarias para la superficie comercial de la parcela M1 y 103 plazas necesarias para los cines en dicha parcela) las estrictamente exigibles en aplicación de la Normativa, de acuerdo con lo previsto en el art. 2.4.11 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. y de lo informado por los Servicios Técnicos municipales.

20º.- Al cumplimiento de las condiciones Decimoctava y Decimonovena de la licencia otorgada por el Consejo de Gerencia de fecha 25 de abril de 2018, respecto a la urbanización y edificación simultáneas de la H-61-5 (expedientes 872.340/2017 y 1.166.270/2017).

21º.- En caso de inadmitirse el recurso de apelación interpuesto ante el Tribunal Supremo contra la Sentencia del TSJA de fecha 19 de febrero de 2019 por la que se declaró nulo de pleno derecho el Plan Especial del Area H-61-5, la licencia se encontrará incurra en un supuesto de nulidad sobrevenida que podría derivar en presuntas peticiones indemnizatorias dirigidas al Ayuntamiento de Zaragoza; ante ello, cabe informar al solicitante de las licencias que "siendo plenamente concedores del contenido del planeamiento" y de la sentencia por la TSJA han instado de forma insistente, en escritos de fechas 27/03/19, 3/04/19 y dos escritos de fecha 11/04/19, la concesión de las licencias, lo que pone de manifiesto una coparticipación activa en el presunto daño que se pudiera producir y, por ende, como indica el Letrado Consistorial en su informe de fecha 7 de marzo de 2019, "una exclusión de la responsabilidad patrimonial de la Administración, según se colige del art. 48 d TRLS15 y de la jurisprudencia existente al respecto.

SECCIÓN JURÍDICA DE
ACONDICIONAMIENTOS E
INSTALACIONES

Nº Expediente: 1.333.035/18

TERCERO.- Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 11 de la Ordenanza nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Disciplina Urbanística y Registro de Solares.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Prevención de Incendios.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Subdelegación del Gobierno en Zaragoza para su conocimiento y efectos.

SEPTIMO.- Dar traslado a la Dirección General de Interior de la Diputación General de Aragón de la presente resolución, remitiendo copia de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 14.2 de la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 19 de Diciembre 2006, y en la resolución del Sr. Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo y Arquitectura de fecha 11 de enero de 2007, en toda obra o construcción, de nueva edificación, rehabilitación o acondicionamiento, de promoción privada o pública, deberá colocar y mantener un **cartel informativo de licencia urbanística** con los modelos y características establecidos en los mencionados acuerdos y que pueden consultarse en la web municipal <http://www.zaragoza.es/urbanismo> y en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.

NOVENO.- Al cumplimiento de la garantía por importe de 3.160,08 € con base a la disposición adicional octava del Texto Refundido 1/2014, de 8 de junio, de la Ley de Urbanismo de Aragón, para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición. Dicha garantía será cancelada, procediendo a su devolución, cuando el gestor de los residuos acredite su entrega al gestor autorizado mediante la presentación del certificado de gestión a tenor del artículo 18 del Decreto 262/06, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de la producción, posesión y gestión de los residuos de demolición y construcción (BOA 3/01/07). No obstante lo anterior las competencias de control, vigilancia e inspección es esta materia compete a la Diputación General de Aragón a tenor 40 del artículo de tal norma.

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el**



SERVICIO DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD

SECCIÓN JURIDICA DE
ACONDICIONAMIENTOS E
INSTALACIONES

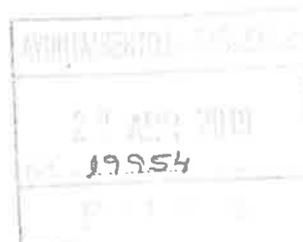
Nº Expediente: 1.333.035/18

plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a 29 ABR 2019

EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,
La Jefe del Servicio de Licencias de Actividad

Fdo: Mª Cruz Toquero Cariello



Sección Jurídica de Acondicionamiento e Instalaciones

Nº Expediente: 1.726.066/2018

Paradiso Food Hosteleros SI
Ilustración 018
50011 ZARAGOZA

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha **25 ABR 2019** acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Conceder a Paradiso Food Hosteleros SI (23793631) Licencia urbanística y ambiental de actividad clasificada afecta a la Ley 11/2005 de Espectáculos de la Comunidad Autónoma de Aragón para la actividad de restaurante (epígrafe III.7 del Anexo Decreto Autonómico 220/06) a desarrollar en local sito en Jalón, Manuel 7 según proyecto de obras visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 28/12/18, de instalación visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón en fecha 28/12/18 y proyecto/anexo de barreras arquitectónicas. La presente licencia queda sujeta a las siguientes:

A) PRESCRIPCIONES GENERALES:

1º.- De conformidad con el artículo 43.2 de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, las obras e instalaciones amparadas por la licencia urbanística se iniciarán en el plazo de un año desde la notificación del acuerdo de concesión de la correspondiente licencia y finalizarán en el plazo de dos años a contar desde la fecha de inicio de las obras, salvo que la licencia urbanística establezca un plazo superior. Se admite la posibilidad de interrupción de las obras amparadas en la licencia durante un período no superior a seis meses. Excepcionalmente, por circunstancias urbanísticas sobrevenidas y justificadas podrán prolongarse estos plazos.

2º.- Será precisa la obtención de la correspondiente licencia municipal de funcionamiento antes de comenzar a desarrollar la actividad.

3º.- En el lugar de las obras deberá encontrarse una fotocopia de la licencia, junto con el proyecto aprobado.

4º.- Las instalaciones de fontanería deberán cumplir las prescripciones exigidas en el Documento Básico HS3: Suministro de Agua y HS4: Evacuación de Aguas.

5º.- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. No puede ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran los beneficiarios en el ejercicio de la actividad. (Artº 140 Decreto autonómico 347/02 Reglamento de bienes, actividades, servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón).

6º.- El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales la presente licencia, facilitando el acceso a la obra al personal de dichos servicios para inspecciones y comprobaciones, sin poder realizar más obra que la expresamente autorizada.

Asimismo, la presente licencia se vincula a las siguientes:

B) CONDICIONES ESPECÍFICAS:

7º.- HORARIO: Respecto del horario se estará a lo dispuesto en el art. 3 de la Ordenanza Municipal de distancias mínimas y zonas saturadas sin perjuicio de las



SERVICIO DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD

Sección Jurídica de Acondicionamiento e Instalaciones

Nº Expediente: 1.726.066/2018

limitaciones medioambientales que correspondan de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32 de la Ordenanza Municipal de Protección contra ruidos y vibraciones.

8º.- HORARIO MEDIOAMBIENTAL:

No dispondrá de ambientación musical.

9º.- Cumplimiento de las condiciones que pueda imponer la Delegación del Gobierno en Aragón en materia de Orden Público y Seguridad Ciudadana, de acuerdo con las facultades delegadas y reglamentarias que tienen atribuidas.

10º.- AFORO: 160 personas.

11º.- SUPERFICIE: 340,22 m² (353,44 m² construidos)

12º.- La salida de la recuperadora y aire viciado deberá estar a la altura del falso techo y por consiguiente a más de 2 m de la rasante de la cara.

13º.- Se mantendrá la chimenea proyectada e instalada para el local comercial.

14º.- El horario final quedará supeditado al certificado de medición acústica presentado en la solicitud de licencia de funcionamiento.

C) OTRAS CONDICIONES:

15º.- Una vez terminadas las obras y previamente a la apertura u ocupación, deberá solicitar la licencia de funcionamiento para comprobar que las mismas se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud se presentará la documentación citada en el art. 5 y Anexo IV de la O.M. de Prevención de Incendios en el Término Municipal de Zaragoza de 2001 y Anejo II del Código Técnico de la Edificación.

16º.- Los extintores a instalar tendrán marca de conformidad a normas.

17º.- En cumplimiento del R.D. 1942/1993 de 5 de noviembre, las instalaciones de protección contra incendios deberán ser realizadas por instalador autorizado inscrito en Registro de la Comunidad Autónoma.

18º.- En caso de inadmitirse el recurso de apelación interpuesto ante el Tribunal Supremo contra la Sentencia del TSJA de fecha 19 de febrero de 2019 por la que se declaró nulo de pleno derecho el Plan Especial del Area H-61-5, la licencia se encontrará incursa en un supuesto de nulidad sobrevenida que podría derivar en presuntas peticiones indemnizatorias dirigidas al Ayuntamiento de Zaragoza; ante ello, cabe informar al solicitante de las licencias que "siendo plenamente conocedores del contenido del planeamiento" y de la sentencia por la TSJA han instado de forma insistente, la concesión de las licencias, lo que pone de manifiesto una coparticipación activa en el presunto daño que se pudiera producir y, por ende, como indica el Letrado Consistorial en su informe de fecha 7 de marzo de 2019, "una exclusión de la responsabilidad patrimonial de la Administración, según se colige del art. 48 d TRLS15 y de la jurisprudencia existente al respecto"

SEGUNDO.-Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 11 de la Ordenanza nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en el plazo de un mes a partir de la concesión de esta licencia.

SERVICIO DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD**Sección Jurídica de Acondicionamiento e Instalaciones**

Nº Expediente: 1.726.066/2018

TERCERO.-Una vez en posesión del certificado del gestor de residuos autorizado, para obtener la devolución de la fianza, deberá comparecer, (aportando los originales de la fianza y del certificado), en este Servicio de Licencias de Actividad, Avda de la Hispanidad nº 20 (Edificio Seminario), primera planta, en horario de 8,30 a 10,30, a fin de proceder a validar el documento original de la garantía constituida.

CUARTO.-Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Disciplina Urbanística.

QUINTO.-Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Prevención de Incendios.

SEXTO.-Dar traslado del presente acuerdo a la Unidad de Ingresos Urbanísticos para su conocimiento y efectos.

SEPTIMO.-Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Municipal de Salud Pública, para su conocimiento y efectos.

OCTAVO.-Dar traslado a la Dirección General de Interior de la Diputación General de Aragón de la presente resolución, remitiendo copia de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 14.2 de la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón.

NOVENO.-De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 19 de Diciembre 2006, y en la resolución del Sr. Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo y Arquitectura de fecha 11 de enero de 2007, en toda obra o construcción, de nueva edificación, rehabilitación o acondicionamiento, de promoción privada o pública, deberá colocar y mantener un **cartel informativo de licencia urbanística** con los modelos y características establecidos en los mencionados acuerdos y que pueden consultarse en la web municipal <http://www.zaragoza.es/urbanismo> y en el **Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.**

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo órgano que ha dictado la presente Resolución en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los Arts.112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o directamente, Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.** Todo ello sin perjuicio de que pueda utilizar el que considere más conveniente a su derecho.

I.C. de Zaragoza, a **29 ABR 2018**

EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,

La Jefatura de Servicio

Fdo.: M^a Cruz Toquero Cariello



Nº Expediente: 1.037.570/18

Jose Javier Martinez Madre
en representación de
RESTAURANTES MC DONALDS S.A.
(N.I.F. A-28586097)
c/ Clara Campoamor nº 24, local
50018 Zaragoza

El Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 19 DIC 2018
acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Conceder a RESTAURANTE MC DONALDS S.A. licencia urbanística y licencia ambiental de actividad clasificada afecta a la Ley 11/2005 de Espectáculos de la Comunidad Autónoma de Aragón para edificio destinado a restaurante de servicio rápido, venta para llevar (epígrafe III.7 del Anexo Decreto Autonómico 220/06) a desarrollar en c/ Manuel Jalón, nº 7.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Proyecto Básico y de Ejecución, visado por el C.O.A.A. con fecha: 13/07/18.

Acompañado de:

- Estudio de Seguridad y Salud, visado por el C.O.A.A. con fecha 13/07/18.

La obra consta de:

Planta Baja	325,76 m ²
Superficie total m²	325,76 m²

A) PRESCRIPCIONES GENERALES:

1º.- De conformidad con el artículo 43.2 de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, las obras e instalaciones amparadas por la licencia urbanística se iniciarán en el plazo de un año desde la notificación del acuerdo de concesión de la correspondiente licencia y finalizarán en el plazo de dos años a contar desde la fecha de inicio de las obras, salvo que la licencia urbanística establezca un plazo superior. Se admite la posibilidad de interrupción de las obras amparadas en la licencia durante un período no superior a seis meses. Excepcionalmente, por circunstancias urbanísticas sobrevenidas y justificadas podrán prolongarse estos plazos.

2º.- Será precisa la obtención de la correspondiente licencia municipal de funcionamiento antes de comenzar a desarrollar la actividad.

3º.- En el lugar de toda obra o construcción deberá facilitar el acceso a la obra al personal del Ayuntamiento para inspecciones y comprobaciones, sin poder realizar más obra que la expresamente autorizada, así como deberá tener a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento:

A.- Un ejemplar del proyecto aprobado.

B.- El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.



Nº Expediente: 1.037.570/18

C.- Copia del plano entregado al interesado por el servicio competente del Ayuntamiento, con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

D.- Fotocopia de la licencia.

4º.- Las instalaciones de fontanería deberán cumplir las prescripciones exigidas en el Documento Básico HS3: Suministro de Agua y HS4: Evacuación de Aguas.

5º.- La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. No puede ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran los beneficiarios en el ejercicio de la actividad. (Artº 140 Decreto autonómico 347/02 Reglamento de bienes, actividades, servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón).

6º.- El facultativo director de la obra deberá expedir certificación acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía.

7º.- Toda obra debe ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con sujeción a las disposiciones de las Ordenanzas de Edificación, cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios y bajo la dirección facultativa de persona legalmente autorizada.

Asimismo, la presente licencia se vincula a las siguientes:

B) CONDICIONES ESPECÍFICAS:

8º.- La actividad autorizada es la descrita en el epígrafe III.7 del catálogo y en el artículo 3.2 último apartado de la Ordenanza municipal de Distancias mínimas de 2010.

9º.- Las instalaciones se ajustarán a lo especificado en el proyecto de instalación y, en su caso, anexos presentados. Serán realizadas y autorizadas por los organismos competentes de acuerdo a la Reglamentación Técnica de aplicación.

10º.- El establecimiento dispone de cocina.

11º.- Equipo de Música: No

12º.- Las superficies, mobiliario, instalaciones y, en su caso, los almacenamientos que pueda haber, se ajustarán a lo especificado en los proyectos y anexos presentados.

13º.- Las instalaciones técnicas (eléctricas, gas, de energía térmica, frigoríficas, de energía mecánica, de manutención y elevadores, almacenamientos químicos y petrolíferos, aparatos a presión, etc.) cumplirán los requisitos establecidos por los reglamentos vigentes que específicamente las afectan, serán realizadas por instaladores autorizados y autorizadas por los organismos competentes estatales y autonómicos.

14º.- El cumplimiento del Título III de la Ordenanza Municipal de Protección Contra Ruidos y Vibraciones de 2001, en referencia a los límites sonoros en los ambientes interior y exterior, y de vibraciones.

15º.- Estas autorizaciones deberán presentarse con las solicitudes de licencias de inicio de actividad o de funcionamiento, y en cualquier caso se deberán aportar las siguientes::

Nº Expediente: 1.037.570/18

- Declaración de Vertido autorizada por el órgano municipal competente.
- Certificados acústicos de los aislamientos del local y de las inmisiones en las viviendas o locales colindantes y en el exterior que justifiquen los niveles máximos establecidos en el Título III de la OMPCRV/01.
- Contratos con los gestosres autorizados para la gestión de los residuos procedentes de la actividad, incluidos los regulados por el RD 1528/2012, por el que se establecen las normas aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano.

16º.- Las obras en la vía pública requerirán las correspondientes autorizaciones municipales.

C) OTRAS CONDICIONES:

17º.- La ocupación máxima será: 118 personas.

18º.- Una vez terminadas las obras y previamente a la apertura u ocupación, deberá solicitar inspección para comprobar que las mismas se ajustan al proyecto aprobado y licencia otorgada. Con la solicitud de licencia primera ocupación, apertura, inicio de actividad o funcionamiento, se presentará la documentación citada en el art. 5 y Anexo IV de la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios en el Término Municipal de Zaragoza de 2010 y Anejo II del Código Técnico de la Edificación.

19º.- Los extintores a instalar tendrán marca de conformidad a normas.

20º.- Las instalaciones de protección contra incendios deberán cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios aprobado mediante R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre.

21º.- Los espacios correspondientes a la dotación de estacionamiento - 5 plazas de estacionamiento por razón del uso comercial, quedarán vinculados a ella mientras en el local se mantengan los usos autorizados en la presente licencia, sin que puedan distraerse de tal adscripción por efecto de una conversión en estacionamientos públicos por horas u otra modalidad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2.4.2.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Con tal fin el conjunto de plazas de estacionamiento será parte inseparable del edificio, debiendo hacerse constar así para su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo previsto en el art. 2.4.2.4. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

22º.- Se deberán tomar las medidas oportunas para que los usuarios en cola para el Drive-Thru no bloqueen las vías adyacentes, y revisar los itinerarios peatonales en el momento del replanteo para asegurarse de que son continuos y accesibles.

23º.- La señalización se considera orientativa. En el momento de iniciar los trabajos de pavimentación deberán contactar con el Servicio de Movilidad para replantear conjuntamente los rebajes de bordillo y realizar la señalización horizontal y vertical con los criterios y bajo la supervisión de dicho Servicio.

24º.- Al cumplimiento de las condiciones Decimoctava y Decimonovena de la licencia otorgada por el Consejo de Gerencia de fecha 25 de abril de 2018, respecto a la



SERVICIO DE LICENCIAS
(ACTIVIDAD)

UNIDAD JURIDICA DE
EDIFICACIÓN E INSTALACIONES

Nº Expediente: 1.037.570/18

urbanización y edificación simultáneas de la H-61-5 (expedientes 872.340/2017 y 1.166.270/2017)

SEGUNDO.- Significar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 11 de la Ordenanza nº 10 vigente, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en el plazo de un **mes** a partir de la concesión de esta licencia.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Disciplina Urbanística y Registro de Solares.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Prevención de Incendios.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Subdelegación del Gobierno en Zaragoza para su conocimiento y efectos.

SEXTO.- Dar traslado a la Dirección General de Interior de la Diputación General de Aragón de la presente resolución, remitiendo copia de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 14.2 de la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 19 de Diciembre 2006, y en la resolución del Sr. Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo y Arquitectura de fecha 11 de enero de 2007, en toda obra o construcción, de nueva edificación, rehabilitación o acondicionamiento, de promoción privada o pública, deberá colocar y mantener un **cartel informativo de licencia urbanística** con los modelos y características establecidos en los mencionados acuerdos y que pueden consultarse en la web municipal <http://www.zaragoza.es/urbanismo> y en el **Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 30 de 7 de febrero de 2007.**

OCTAVO.- Al cumplimiento de la garantía por importe de 780,00 € con base a la disposición adicional octava del Texto Refundido 1/2014, de 8 de junio, de la Ley de Urbanismo de Aragón, para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición. Dicha garantía será cancelada, procediendo a su devolución, cuando el gestor de los residuos acredite su entrega al gestor autorizado mediante la presentación del certificado de gestión a tenor del artículo 18 del Decreto 262/06, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de la producción, posesión y gestión de los residuos de demolición y construcción (BOA 3/01/07). No obstante lo anterior las competencias de control, vigilancia e inspección es esta materia compete a la Diputación General de Aragón a tenor 40 del artículo de tal norma.

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer potestativamente **Recurso de Reposición, ante el mismo Órgano que**

Nº Expediente: 1.037.570/18

ha dictado la presente Resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **o directamente Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses** a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, **ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza,** de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la modificación llevada a cabo por la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

I.C. de Zaragoza, a **27 DIC 2018**

**EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO
AL GOBIERNO DE ZARAGOZA,
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017,
La Jefe del Servicio de Licencias de Actividad**



Fdo: Mª Cruz Toquero Cariello



Licencias urbanísticas solicitadas

FECHA 03-05-2019 HORA 10:47:33
N.º ENTRADA 057603-2019
EX. N.º EXPDTE. 0576032-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A50099810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE							
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) RONDA DEL FERROCARRIL		N.º 24	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50197	
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976300030	CORREO ELECTRÓNICO				FAX			
NOTIFICACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

<input checked="" type="checkbox"/> Particular	<input type="checkbox"/> Profesional	<input type="checkbox"/> Legal	<input checked="" type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación							
N.I.F. 18039145S	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL ABAD	SEGUNDO APELLIDO LASALA	NOMBRE DANIEL							
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) AVENIDA CESAR AUGUSTO		N.º 103	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC. IV	PLANTA local	PRTA.	CÓDIGO POSTAL	
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976220223	CORREO ELECTRÓNICO zaragoza@bernabad.com				FAX			
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA LOGROÑO KM. 6,5; AREA H-61-5; ZARAGOZA	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

PROYECTO DE ACTIVIDAD CLASIFICADA PARA LOCAL DE OCIO DE ZONAS RECREATIVAS INFANTILES

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|---|--|
| <p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Inecesariadad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input type="checkbox"/> 3.1 Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> 3.2 Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> 3.3 Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> 4.1 Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> 4.2 Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> 4.3 Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> 4.4 Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> 5 Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> 6 Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> 7 Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input type="checkbox"/> 8.1 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> 8.2 Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> 9 Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> 10 Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> 11.1 Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> 11.2 Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> 12 Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 13 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> 14 Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input type="checkbox"/> 15 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> 16 Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> 17 Inicio de Actividad (X547)</p> | <p><input type="checkbox"/> 18.1 Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> 18.2 Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> 19 Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> 20 Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> 21 Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> 22 Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> 23 Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> 24 Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> 25 Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> 26 Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> 27 Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> 28 Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> 29 Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> 30 Carpa desmontable para velador: Terraza integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> 31 Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> 32 Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> 33 Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> 34 Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> 35 Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input type="checkbox"/> 36 Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> 37 Declaración de interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> 38 Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> 39 Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> 40 Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> 41 Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> 42 Otras</p> |
|---|--|

*Aplicable a todos los tipos: 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 33, 34 y 40.

2- Ejemplar para el Interesado



En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la información en materia administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA	GRUPO O EPÍGRAFE DEL I.A.E.	m.²
	(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento		

6	ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRAMITE
	Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014	1181957 / 2018	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable. Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a los establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 20- 21- 22- 23- 30
 Disciplina urbanística Tipos 17- 18 Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12- 14- 29- 30- 31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada.
 Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).

I.C. de Zaragoza, a 08 de MAYO de 2019

Firma

EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

2- Ejemplar para el Interesado

FECHA 07-05-2019 HORA 10:06:14
N.º ENTRADA 0567951-2019
EX N.º EXPDTE. 0567951-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL UR

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A50099810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE						
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) RONDA DEL FERROCARRIL		N.º 24	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50197
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976300030	CORREO ELECTRÓNICO				FAX		
NOTIFICACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)		MÓVIL							

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

<input checked="" type="checkbox"/> Particular	<input type="checkbox"/> Profesional	<input type="checkbox"/> Legal	<input checked="" type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación						
N.I.F. 18039145S	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL ABAD	SEGUNDO APELLIDO LASALA	NOMBRE DANIEL						
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) AVENIDA CESAR AUGUSTO		N.º 103	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC. IV	PLANTA local	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976220223	CORREO ELECTRÓNICO zaragoza@bernabad.com				FAX		
NOTIFICACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)		MÓVIL							

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA LOGROÑO KM. 6,5; AREA H-61-5; ZARAGOZA	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

PROYECTO DE ACTIVIDAD CLASIFICADA PARA LOCAL DE OCIO DE JUEGOS DE REALIDAD VIRTUAL

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

<input type="checkbox"/> Parcelación (X121)	<input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)	
<input type="checkbox"/> Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109)	<input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)	
<input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)	<input type="checkbox"/> Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)	
<input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)	<input type="checkbox"/> Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)	<input type="checkbox"/> Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)	<input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)	<input type="checkbox"/> Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)	<input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)	
<input type="checkbox"/> Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)	<input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)	
<input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)	<input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas	
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)	<input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales	
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)	<input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza integrada (X019)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)	<input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado	
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)	<input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón	
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)	OTRAS SOLICITUDES:	
<input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)	<input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)	
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)	<input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)	
<input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)	<input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)	
<input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)	<input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)	
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)	<input type="checkbox"/> Declaración de interés público (X139)	
<input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada	<input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)	
<input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)	<input type="checkbox"/> Modificación de Licencia	
	<input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)	
	<input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)	
	<input type="checkbox"/> Otras	

*Aplicable a todos los tipos: 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 33, 34 y 40.

2- Ejemplar para el Interesado



La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA. En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA. Si lo desea, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA.

5 CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD
DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA GRUPO O EPIGRAFE DEL I.A.E. m.²

(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento		

6 ANTECEDENTES N.º DE EXPEDIENTE CONCEDIDA/EN TRAMITE

Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014	1181957/2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable. Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 20- 21- 22- 23- 30
 Disciplina urbanística Tipos 17- 18 Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12-14- 29- 30- 31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.
 No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada.
 Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (Informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).

I.C. de Zaragoza, a 07 de MAYO de 2019

Firma



FECHA 26-04-2019 HORA 10:03:
N-ENTRADA 052484-2019
EX N-EXPDTE. 0524944-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL UR

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A50099810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE								
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) RONDA DEL FERROCARRIL				N.º 24	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50197
MUNICIPIO Zaragoza	PROVINCIA Zaragoza	TELÉFONO 976300030	CORREO ELECTRÓNICO					FAX			
MÓVIL											
NOTIFICACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)											

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

<input checked="" type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Legal <input checked="" type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación											
N.I.F. 18039145S	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL ABAD	SEGUNDO APELLIDO LASALA	NOMBRE DANIEL								
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) Avenida César Augusto				N.º 103	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC. IV	PLANTA local	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50003
MUNICIPIO Zaragoza	PROVINCIA Zaragoza	TELÉFONO 976220223	CORREO ELECTRÓNICO zaragoza@bernabad.com					FAX			
MÓVIL											
NOTIFICACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)											

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA LOGROÑO km6.5 Área H-61-5 Zaragoza	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

PROYECTO ACTIVIDAD EDIFICACIÓN MANZANA M6. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|--|---|
| <p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Inecesidad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 3.1 Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 3.2 Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 3.3 Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> 4.1 Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> 4.2 Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> 4.3 Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> 4.4 Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> 5 Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> 6 Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> 7 Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 8X Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> 8.2 Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> 9 Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> 10 Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> 11.1 Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> 11.2 Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> 12 Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 13X Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> 14 Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input type="checkbox"/> 15 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> 16 Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> 17 Inicio de Actividad (X547)</p> | <p><input type="checkbox"/> 18.1 Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> 18.2 Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> 19 Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> 20 Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> 21 Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> 22 Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> 23 Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> 24 Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> 25 Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> 26 Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> 27 Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> 28 Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> 29 Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> 30 Carpa desmontable para velador: Terraza integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> 31 Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> 32 Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> 33 Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> 34 Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> 35 Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input type="checkbox"/> 36 Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> 37 Declaración de interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> 38 Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> 39 Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> 40 Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> 41 Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> 42 Otras</p> |
|--|---|

*Aplicable a todos los tipos: 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 33, 34 y 40.

2- Ejemplar para el Interesado

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza, el Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la publicidad de carácter administrativo, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de los datos lícitos que se han obtenido en el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA. La recogida y tratamiento de dichos datos lícitos se realiza en el cumplimiento de las obligaciones de información y publicidad de carácter administrativo, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de los datos lícitos que se han obtenido en el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA.



En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, así como la formación y mantenimiento de ficheros administrativos. Si lo desea, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA	GRUPO O EPÍGRAFE DEL I.A.E.	m. ²
	(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento		

6 ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRAMITE
Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a los establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 20- 21- 22- 23- 30
 Disciplina urbanística Tipos 17- 18 Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12 -14- 29- 30- 31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).

I.C. de Zaragoza, a 25 de ABRIL de 2019

Firma



EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA 2.- Ejemplar para el Interesado



FECHA 03-05-2019 HORA 12:39
N.ENTRADA 055631-2019
EX N.EXP.DTE. 0556314-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE						
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO		N.º	DUPL.	KM. 6.5	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976 30 00 30	CORREO ELECTRÓNICO			FAX			
NOTIFICACIÓN:		MÓVIL							
<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)							

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. 25464440J	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA	SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE	NOMBRE GONZALO						
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)		N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA 2	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976561536	CORREO ELECTRÓNICO			FAX			
NOTIFICACIÓN:		MÓVIL							
<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)							

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
---	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L11 EN LAMANZANA M1 PARA RESTAURANTE. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

<input type="checkbox"/> Parcelación (X121)	<input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)
<input type="checkbox"/> Inecesaria de Licencia de Parcelación (X109)	<input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)	<input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)
<input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)	<input type="checkbox"/> Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)
<input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)	<input type="checkbox"/> Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)	<input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)	<input type="checkbox"/> Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)	<input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)	<input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación Integral de edificio (X407)	<input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas
<input type="checkbox"/> Propuesta de Intervención de edificio catalogado (X413)	<input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales
<input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)	<input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)	<input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)	<input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)	OTRAS SOLICITUDES:
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)	<input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)	<input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)
<input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)	<input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)	<input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)	<input type="checkbox"/> Declaración de Interés público (X139)
<input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)	<input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X446)	<input type="checkbox"/> Modificación de Licencia
<input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada	<input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)
<input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)	<input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)
	<input type="checkbox"/> Otras

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1989, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la solicitud, así como la gestión y mantenimiento de ficheros administrativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA.



FECHA 10-05-2019 HORA 10:38
N-ENTRADA 058920-2019
EX N-EXPOTE- 0559207-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRE					
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976 30 00 30		CORREO ELECTRÓNICO		FAX			
MÓVIL											
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)											

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

<input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Legal <input type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación											
N.I.F. 25464440J		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA		SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE		NOMBRE GONZALO					
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976561536		CORREO ELECTRÓNICO		FAX			
MÓVIL											
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)											

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA								N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
---	--	--	--	--	--	--	--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L2 EN LA MANZANA M1 PARA RESTAURANTE. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|--|--|
| <p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Inecesaria de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p> | <p><input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> Carramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración de Interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras</p> |
|--|--|

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, ejecución de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA.

Servicio de Información y Atención al Ciudadano - Vía Hispanidad, 1 - Zaragoza - D.º 1.º - 50.001

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y LICENCIA DE ACTIVIDAD DE ESPECTACULOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS (X415)

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente 589207 / 2019	Titular IBEREBRO S.A.	NIF A50033810
--------------------------------	--------------------------	------------------

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) **Ha aportado** la siguiente documentación: *APORTA DIFERENTE DOCUMENTACIÓN*

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- Declaración del Grupo de la actividad y plano que refleje el cumplimiento de Distancias exigidos en la Ordenanza de Distancias Míminas.
- 3 Proyectos de Actividad Clasificada suscritos por técnico competente, visados por el Colegio y firmados por el peticionario.
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente (Obras).
- Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- Anexo de cumplimiento de supresión de Barreras Arquitectónicas (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).

2) Se encuentra **completa** con carácter provisional la documentación aportada sin perjuicio de posteriores comprobaciones que dieran lugar a otros requerimientos.

I.C. de Zaragoza a 10 de mayo de 2019

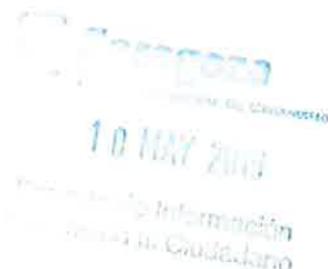
EL SOLICITANTE

JEFE SECCIÓN TÉCNICA

od825b

En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre

Guillermo García
25464440



Ejemplar para el interesado



FECHA 10-05-2019 HORA 10:11
N.º ENTRADA 058904-2019
EX N.º EXPDTE. 0589048-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRE	
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO							
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976 30 00 30		CÓDIGO POSTAL 50.011	
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)			

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. 25464440J		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA		SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE		NOMBRE GONZALO	
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)							
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976561536		CÓDIGO POSTAL	
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)			

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA						
N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
6				2		

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L4 EN LA MANZANA M1 PARA RESTAURANTE. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|--|---|
| <p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIAU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p> | <p><input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> Colocación de sensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración de interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras</p> |
|--|---|

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a proporcionar a los interesados los datos de carácter personal que les correspondan, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las operaciones de tratamiento de dichos datos. Asimismo, el Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a proporcionar a los interesados los datos de carácter personal que les correspondan, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las operaciones de tratamiento de dichos datos. En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a proporcionar a los interesados los datos de carácter personal que les correspondan, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las operaciones de tratamiento de dichos datos. En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a proporcionar a los interesados los datos de carácter personal que les correspondan, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las operaciones de tratamiento de dichos datos.

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y LICENCIA DE ACTIVIDAD DE ESPECTACULOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS (X415)

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente 589048 / 2019	Titular IBEREBRO S.A.	NIF A50033810
--------------------------------	--------------------------	------------------

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

APORTA SIN FORMAS IMPONIDAS

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- Declaración del Grupo de la actividad y plano que refleje el cumplimiento de Distancias exigidos en la Ordenanza de Distancias Mínimas.
- 3 Proyectos de Actividad Clasificada suscritos por técnico competente, visados por el Colegio y firmados por el peticionario.
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente (Obras).
- Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- Anexo de cumplimiento de supresión de Barreras Arquitectónicas (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).
- Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).

2) Se encuentra **completa** con carácter provisional la documentación aportada sin perjuicio de posteriores comprobaciones que dieran lugar a otros requerimientos.

I.C. de Zaragoza a 10 de mayo de 2019

EI SOLICITANTE

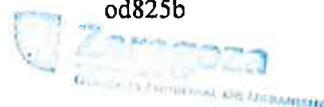


En caso de Representante:
Angar DNI y Nombre

Gonzalo Garcia
254644401

JEFE SECCIÓN TÉCNICA

od825b



10 MAY 2019

*Servicio de Información
y Atención al Ciudadano*

FECHA 10-05-2019 HORA 10:52
N.ENTRADA 058952-2019
EX N.EXPOTE. 0589525-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la conservación y la actualización de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros estadísticos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50017 - ZARAGOZA

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE								
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976 30 00 30	CORREO ELECTRÓNICO					FAX			
NOTIFICACIÓN:											
<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)									

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. 25464440J	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA	SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE	NOMBRE GONZALO								
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)				N.º 6	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA 2	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976561536	CORREO ELECTRÓNICO					FAX			
NOTIFICACIÓN:											
<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)									

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.)	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA							

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L4a EN LAMANZANA M1 PARA RESTAURANTE. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD. (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|--|---|
| <p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIAU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Propuesta de Intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p> | <p><input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> Colocación de sensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración de Interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras</p> |
|--|---|

La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa. Cesación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que puede ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA	GRUPO O EPÍGRAFO DEL I.A.E.	m ²
	(1) En Licencia 18.1 (X548) Indicar nombre del establecimiento		

6	ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRÁMITE
	Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014	1181957/2018	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8-9-10-11-12-13-14-15-16-20-21-22-23-30
 Disciplina urbanística Tipos 17-18 Inspección urbanística: Tipos 19-35-40-41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7-33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4-4-10-11-17-18-19-20-21-22-23-25-26-27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1-2-4-1-4-3-7-12-17-24-25-28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3-4-2-5-6-12-14-29-30-31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8-9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).

I.C. de Zaragoza, a de MAYO de 201_19

Firma

EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA 2- Ejemplar para el interesado

Servicio de Información y Atención al Ciudadano - Via Hispanidad, 20 planta baja - EDIFICIO SEMINARIO - 50009 Zaragoza - Tels. 976 72 10 00 - 976 72 10 75 - Fax: 976 72 10 74 - Web: www.zaragoza.es - E-mail: informacion@ayuntamientozaragoza.es - CU-03 / BUIS-2014-0014

SOLICITUD DE LIC. URBANÍSTICA Y LIC. APERTURA, SUJETAS A LA LEY 11/2005 Y EXCLUIDAS DE CALIFICACIÓN POR LA LEY 7/2006 (X495)
Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente 589525 / 2019	Titular IBEREBRO S.A.	NIF A50033810
--------------------------------	--------------------------	------------------

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

APORTA INFORME DNI. 253080

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- Anexo de cumplimiento de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- Justificación del cumplimiento de la Ordenanza de Ruidos y Vibraciones
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente.

2) Se encuentra **completa** con carácter provisional la documentación aportada sin perjuicio de posteriores comprobaciones que dieran lugar a otros requerimientos.

I.C. de Zaragoza a 10 de mayo de 2019

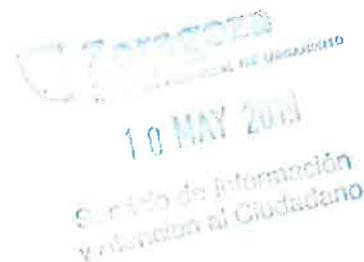
El SOLICITANTE

JEFE SECCIÓN TÉCNICA

od825b

En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre

25469440 J
Gerardo GARCIA





Espacio reservado para el sello de entrada

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.			SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE				
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO					N.º	DUPL.	KM. 6.5	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976 30 00 30		CORREO ELECTRÓNICO			FAX			
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)								

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. 25464440J		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA			SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE			NOMBRE GONZALO				
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)					N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA 2	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976561536		CORREO ELECTRÓNICO			FAX			
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)								

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6.5. AREA H-61-5. ZARAGOZA					N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
---	--	--	--	--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L5 EN LAMANZANA M1 PARA RESTAURANTE AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|---|---|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> 18.1 Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 18.2 Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 19 Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 20 Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 21 Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 22 Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 23 Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 24 Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 25 Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 26 Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 27 Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 28 Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 29 Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 30 Carpa desmontable para velador: Terraza integrada (X019)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 31 Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 32 Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p>OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 33 Informe urbanístico (X103)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 34 Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 35 Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X827)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 36 Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 37 Declaración de Interés público (X139)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 38 Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 39 Modificación de Licencia</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 40 Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 41 Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 42 Otras</p> |
|---|---|

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la gestión de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las actuaciones administrativas.

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros municipales. La recepción y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros municipales.

5 CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA GRUPO O EPIGRAFE DEL I.A.E. m²

(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento

6 ANTECEDENTES N.º DE EXPEDIENTE CONCEDIDA/EN TRAMITE

DESCRIPCIÓN	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA	EN TRAMITE
Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014	1181957/2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 20- 21- 22- 23- 30
 Disciplina urbanística Tipos 17- 18 Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12 -14- 29- 30- 31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).



I.C. de Zaragoza, a de MAYO de 201_19

Firma



2. Firmar para el interesado

SOLICITUD DE LIC. URBANÍSTICA Y LIC. APERTURA, SUJETAS A LA LEY 11/2005 Y EXCLUIDAS DE CALIFICACIÓN POR LA LEY 7/2006 (X495)
Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente

590890 / 2019

Titular

IBEREBRO S.A.

NIF

A50033810

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- Anexo de cumplimiento de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Justificación del cumplimiento de la Ordenanza de Ruidos y Vibraciones
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente.

2) Falta de aportar la siguiente documentación:

- * Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- * Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- * Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- * Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- * Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).

3) Se le requiere para que en el plazo de 15 días hábiles (incluida la prórroga legal) presente la documentación señalada en el apartado 2. Dicha documentación podrá aportarse en los siguientes lugares:

- Servicio de Licencias (Actividad) como Servicio responsable de su tramitación mediante documento de comparecencia de 8,30 a 10,30 horas (Edificio Seminario. Vía Hispanidad 20 1ª planta).
- Registro General (Servicio de Información y Atención al Ciudadano) de 8,30 a 13,30 horas (Vía Hispanidad nº 20, planta baja) aportando dicha documentación mediante Instancia General.

En caso de no aportar lo reseñado en dicho plazo se le tendrá por desistido en su petición, previa resolución, de acuerdo con lo establecido en el art. 21.1 y 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El SOLICITANTE

En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre

254644405

I.C. de Zaragoza a 10 de mayo de 2019.

FECHA 10-05-2019 HORA 10:48
N.ENTRADA 058939-2019
EX N.EXP.DTE. 0589391-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE									
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011	
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976 30 00 30	CORREO ELECTRÓNICO					FAX				
NOTIFICACIÓN:												
<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. 25464440J	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA	SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE	NOMBRE GONZALO									
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL	
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976561536	CORREO ELECTRÓNICO					FAX				
NOTIFICACIÓN:												
<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
---	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L8 EN LA MANZANA M1 PARA RESTAURANTE. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

<p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Inecesaria de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, Invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIAU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Propuesta de Intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p>	<p><input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e Instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e Instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e Instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> Colocación de sensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X827)</p> <p><input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración de interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras</p>
--	---

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza se informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la radiación de la información así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditados de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la Ley Orgánica 15/1999, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Niza, Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA.

5

DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA	GRUPO O EPIGRAFE DEL I.A.E.	m.
(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento		

6

ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRÁMITE
Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/>
Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/>
Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014	1181957/2018	<input checked="" type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/>
Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/>
Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>
Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/>

7

ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a los establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8-9-10-11-12-13-14-15-16-20-21-22-23-30
 Disciplina urbanística Tipos 17-18 Inspección urbanística: Tipos 19-35-40-41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7-33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4-4-10-11-17-18-19-20-21-22-23-25-26-27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1-2-4-1-4-3-7-12-17-24-25-28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3-4-2-5-6-12-14-29-30-31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8-9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar Informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8

SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).

I.C. de Zaragoza, a de MAYO de 201_19

Firma

La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA. En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La misión y mantenimiento de dichos ficheros es responsabilidad de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza.

Servicio de Información y Atención al Ciudadano - Via Hispanidad, 20 planta baja - EDIFICIO SEMINARIO - 50008 Zaragoza - Tels. 976 72 10 00 - 976 72 10 75 - Fax: 976 72 10 74 - Web: www.zaragoza.es - E-mail: informacionurbanismo@zaragoza.es - Ed: US110708 - 23/07/2019

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y LICENCIA DE ACTIVIDAD DE ESPECTACULOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS (X415)

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente 589391 / 2019	Titular IBEREBRO S.A.	NIF A50033810
--------------------------------	--------------------------	------------------

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

11 PUNTOS INFORME

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- Declaración del Grupo de la actividad y plano que refleje el cumplimiento de Distancias exigidos en la Ordenanza de Distancias Míminas.
- 3 Proyectos de Actividad Clasificada suscritos por técnico competente, visados por el Colegio y firmados por el peticionario.
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente (Obras).
- Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- Anexo de cumplimiento de supresión de Barreras Arquitectónicas (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).
- Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).

2) Se encuentra **completa** con carácter provisional la documentación aportada sin perjuicio de posteriores comprobaciones que dieran lugar a otros requerimientos.

I.C. de Zaragoza a 10 de mayo de 2019

EL SOLICITANTE

JEFE SECCIÓN TÉCNICA

od825b

En caso de Representante:

Anotar DNI y Nombre

Gonzalo Garcia
254844405

10 MAY 2019
Servicio de Información y Atención al Ciudadano

FECHA 10-05-2019 HORA 10:38
N-ENTRADA 058961-2019
EX N-EXPORTE 0589611-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. **A-50.033.810** PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL **IBEREBRO S.A.** SEGUNDO APELLIDO _____ NOMBRE _____

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) **CARRETERA DE LOGROÑO** N.º _____ DUPL. _____ KM. **6.5** BLOQ. _____ ESC. _____ PLANTA _____ PRTA. _____ CÓDIGO POSTAL **50.011**

MUNICIPIO **ZARAGOZA** PROVINCIA **ZARAGOZA** TELÉFONO **976 30 00 30** CORREO ELECTRÓNICO _____ FAX _____

NOTIFICACIÓN: Domicilio Correo electrónico (ver apartado 8)

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. **25464440J** PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL **GARCIA** SEGUNDO APELLIDO **LAFUENTE** NOMBRE **GONZALO**

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) **C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)** N.º **6** DUPL. _____ KM. _____ BLOQ. _____ ESC. _____ PLANTA **2** PRTA. _____ CÓDIGO POSTAL _____

MUNICIPIO **ZARAGOZA** PROVINCIA **ZARAGOZA** TELÉFONO **976561536** CORREO ELECTRÓNICO _____ FAX _____

NOTIFICACIÓN: Domicilio Correo electrónico (ver apartado 8)

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) _____ N.º _____ DUPL. _____ BL. _____ ESC. _____ PLANTA _____ PRTA. _____ AREA REF. _____

CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L9 (Anteriores L15, L16 y parte L8b) EN LAMANZANA M1 PARA RESTAURANTE. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

<p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Inecesidad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación Integral de edificio (X407)</p> <p><input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Propuesta de Intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p>	<p><input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración de Interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras</p>
---	---

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa. Asimismo, se le informa de que los datos personales que se recogen en este formulario se comunican a los organismos de la Administración General del Estado, a los organismos de la Administración Autonómica y a los organismos de la Administración Local, así como a la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que puede resultar afectado el titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en el Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA.

**SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y LICENCIA DE
ACTIVIDAD DE ESPECTACULOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES
RECREATIVAS (X415)**

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente 589611 / 2019	Titular IBEREBRO S.A.	NIF A50033810
--------------------------------	--------------------------	------------------

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

APORTA INFORME I DONJIDAD

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- Declaración del Grupo de la actividad y plano que refleje el cumplimiento de Distancias exigidos en la Ordenanza de Distancias Mínimas.
- 3 Proyectos de Actividad Clasificada suscritos por técnico competente, visados por el Colegio y firmados por el peticionario.
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente (Obras).
- Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- Anexo de cumplimiento de supresión de Barreras Arquitectónicas (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).
- Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).

2) Se encuentra **completa** con carácter provisional la documentación aportada sin perjuicio de posteriores comprobaciones que dieran lugar a otros requerimientos.

I.C. de Zaragoza a 10 de mayo de 2019

El SOLICITANTE

JEFE SECCIÓN TÉCNICA

od825b

En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre

254674705
García García

Ejemplar para el interesado



Espacio reservado para el sello de entrada

FECHA 10-05-2019 HORA 10:44
N.ENTRADA 058932-2019
EX N.EMPDTE. 0689329-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE						
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO		N.º	DUPL.	KM. 6.5	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976 30 00 30	CORREO ELECTRÓNICO				FAX		
NOTIFICACIÓN:		MÓVIL							
<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)							

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. 25464440J	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA	SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE	NOMBRE GONZALO						
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)		N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA 2	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976561536	CORREO ELECTRÓNICO				FAX		
NOTIFICACIÓN:		MÓVIL							
<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)							

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
---	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L12 EN LAMANZANA M1 PARA RESTAURANTE. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Senale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

<input type="checkbox"/> Parcelación (X121)	<input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)	
<input type="checkbox"/> Inecesaria de Licencia de Parcelación (X109)	<input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)	<input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)	
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> Obra e Instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)	
<input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)	<input type="checkbox"/> Obra e Instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)	
<input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, Invernadero (X404)	<input type="checkbox"/> Obra e Instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)	<input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)	<input type="checkbox"/> Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)	<input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)	<input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)	
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación Integral de edificio (X407)	<input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)	
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas	
<input type="checkbox"/> Propuesta de Intervención de edificio catalogado (X413)	<input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales	
<input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)	<input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)	
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)	<input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado	
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)	<input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón	
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)	OTRAS SOLICITUDES:	
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)	<input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)	<input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)	<input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)	<input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)
<input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)	<input type="checkbox"/> Declaración de Interés público (X139)	<input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)	<input type="checkbox"/> Modificación de Licencia	<input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)
<input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)	<input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)	<input type="checkbox"/> Otras
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)		
<input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada		
<input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)		

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros estadísticos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda resultar afectado. Si lo desea, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA.

Servicio de Información y Atención al Ciudadano - Vía de Respuesta, 20 planta baja - EDIFICIO SEMINARIO - 50009 Zaragoza - Tels. 976 72 10 00 - 976 72 10 75 - Fax: 976 72 10 74 - Web: www.zaragoza.es - E-mail: informacionurbano@zaragoza.es - C/I: 50009 - ZARAGOZA



La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la solicitud de la licencia así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA	GRUPO O EPIGRAFE DEL I.A.E.	m.
	(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento		

ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRAMITE
Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/>
Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/>
Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014	1181957/2018	<input checked="" type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/>
Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/>
Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>
Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a los establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8-9-10-11-12-13-14-15-16-20-21-22-23-30
 Disciplina urbanística Tipos 17-18 Inspección urbanística: Tipos 19-35-40-41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7-33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19-20-21-22-23-25-26-27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1-2-4.1-4.3-7-12-17-24-25-28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3-4.2-5-6-12-14-29-30-31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8-9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar Informe de idoneidad y calidad documental.

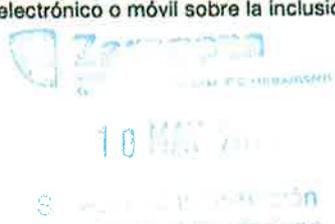
EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).



EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

I.C. de Zaragoza, a 3 de MAYO de 2019

Firma



2- Ejemplar para el interesado

SOLICITUD DE LIC. URBANÍSTICA Y LIC. APERTURA, SUJETAS A LA LEY 11/2005 Y EXCLUIDAS DE CALIFICACIÓN POR LA LEY 7/2006 (X495)

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente 589329 / 2019	Titular IBEREBRO S.A.	NIF A50033810
--------------------------------	--------------------------	------------------

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

APORTA INF. IDON.

1) Ha aportado la siguiente documentación:

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- Anexo de cumplimiento de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- Justificación del cumplimiento de la Ordenanza de Ruidos y Vibraciones
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente.

2) Se encuentra **completa** con carácter provisional la documentación aportada sin perjuicio de posteriores comprobaciones que dieran lugar a otros requerimientos.

I.C. de Zaragoza a 10 de mayo de 2019

EL SOLICITANTE

JEFE SECCIÓN TÉCNICA

od825b

En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre

Carlo Gasc
254654405


10 MAY 2019
Servicio de Información
y Atención al Ciudadano



Zaragoza

AYUNTAMIENTO

GERENCIA DE URBANISMO

LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS SOLICITUDES

MODELO 450 / hoja 1



Espacio reservado para el sello de entrada

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las actividades y actuaciones realizadas. Los datos personales que se recogen en este formulario son: nombre y apellidos, dirección postal, teléfono, correo electrónico, etc. La información que se recoga en este formulario será tratada por el Ayuntamiento de Zaragoza y podrá ser comunicada a los organismos que intervienen en el procedimiento de tramitación de las solicitudes de licencias urbanísticas y otras solicitudes de carácter urbanístico. La información que se recoga en este formulario será tratada por el Ayuntamiento de Zaragoza y podrá ser comunicada a los organismos que intervienen en el procedimiento de tramitación de las solicitudes de licencias urbanísticas y otras solicitudes de carácter urbanístico.

DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE									
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO					N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CODIGO POSTAL 50.011
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976 30 00 30	CORREO ELECTRÓNICO				FAX					
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

DATOS DEL REPRESENTANTE

<input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Legal <input type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación												
N.I.F. 25464440J	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA	SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE	NOMBRE GONZALO									
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)					N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976561536	CORREO ELECTRÓNICO				FAX					
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L65 EN LAMANZANA M1 PARA CAFETERÍA. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Parcelación (X121) <input type="checkbox"/> Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109) <input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución <input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404) <input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404) <input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406) <input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIAU (X406) <input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406) <input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406) <input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación Integral de edificio (X407) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución <input type="checkbox"/> Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413) <input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014) <input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403) <input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403) <input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408) <input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487) <input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414) <input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414) <input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495) <input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415) <input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417) <input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448) <input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada <input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 18.1 Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1) <input type="checkbox"/> 18.2 Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548) <input type="checkbox"/> 19 Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234) <input type="checkbox"/> 20 Obra e Instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325) <input type="checkbox"/> 21 Obra e Instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326) <input type="checkbox"/> 22 Obra e Instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375) <input type="checkbox"/> 23 Badén con afección al dominio público (X323) <input type="checkbox"/> 24 Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439) <input type="checkbox"/> 25 Soportes publicitarios exteriores (X444) <input type="checkbox"/> 26 Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876) <input type="checkbox"/> 27 Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410) <input type="checkbox"/> 28 Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas <input type="checkbox"/> 29 Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales <input type="checkbox"/> 30 Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019) <input type="checkbox"/> 31 Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado <input type="checkbox"/> 32 Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 33 Informe urbanístico (X103) <input type="checkbox"/> 34 Alineaciones y rasantes (X141) <input type="checkbox"/> 35 Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627) <input type="checkbox"/> 36 Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492) <input type="checkbox"/> 37 Declaración de Interés público (X139) <input type="checkbox"/> 38 Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724) <input type="checkbox"/> 39 Modificación de Licencia <input type="checkbox"/> 40 Inspección Técnica de la Edificación (X251) <input type="checkbox"/> 41 Inspección Técnica de la Actividad (X032) <input type="checkbox"/> 42 Otras |
|---|--|

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa. Asimismo, los datos personales recogidos van a ser incorporados a los correspondientes ficheros municipales.

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA	GRUPO O EPIGRAFE DEL I.A.E. m ²

(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento

6	ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRAMITE
	Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014	1181957/2018	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 20- 21- 22- 23- 30
 Disciplina urbanística Tipos 17- 18 Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12 -14- 29- 30- 31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.
 No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

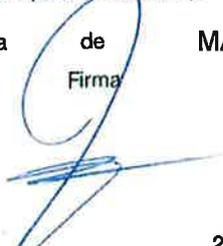
8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).



I.C. de Zaragoza, a de MAYO de 201_19

Firma



SOLICITUD DE LIC. URBANÍSTICA Y LIC. APERTURA, SUJETAS A LA LEY 11/2005 Y EXCLUIDAS DE CALIFICACIÓN POR LA LEY 7/2006 (X495)
Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente

590717 / 2019

Titular

IBEREBRO S.A.

NIF

A50033810

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- Anexo de cumplimiento de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Justificación del cumplimiento de la Ordenanza de Ruidos y Vibraciones
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente.

2) Falta de aportar la siguiente documentación:

- * Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- * Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- * Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- * Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- * Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).

3) Se le requiere para que en el plazo de 15 días hábiles (incluida la prórroga legal) presente la documentación señalada en el apartado 2. Dicha documentación podrá aportarse en los siguientes lugares:

- Servicio de Licencias (Actividad) como Servicio responsable de su tramitación mediante documento de comparecencia de 8,30 a 10,30 horas (Edificio Seminario. Vía Hispanidad 20 1ª planta).
- Registro General (Servicio de Información y Atención al Ciudadano) de 8,30 a 13,30 horas (Vía Hispanidad nº 20, planta baja) aportando dicha documentación mediante Instancia General.

En caso de no aportar lo reseñado en dicho plazo se le tendrá por desistido en su petición, previa resolución, de acuerdo con lo establecido en el art. 21.1 y 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

I.C. de Zaragoza a 10 de mayo de 2019

EL SOLICITANTE

En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre

294674405

Jefe Sección Técnica



FECHA 17-05-2019 HORA 12:25:54
N.ENTRADA 062516-2019
EX N.EXPOTE. 0625160-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.			SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE				
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO					N.º	DUPL.	KM. 6.5	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976 30 00 30		CORREO ELECTRÓNICO			FAX			
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)								

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

<input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Legal <input type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación												
N.I.F. 25464440J		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA			SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE			NOMBRE GONZALO				
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)					N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA 2	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976561536		CORREO ELECTRÓNICO			FAX			
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio		<input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)								

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA					N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
--	--	--	--	--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL L78b EN LAMANZANA M1 PARA CAFETERÍA. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 1 Parcelación (X121) <input type="checkbox"/> 2 Inecesaria de Licencia de Parcelación (X109) <input type="checkbox"/> 3.1 Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución <input type="checkbox"/> 3.2 Urbanística, cambio de uso (X404) <input type="checkbox"/> 3.3 Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404) <input type="checkbox"/> 4.1 Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406) <input type="checkbox"/> 4.2 Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406) <input type="checkbox"/> 4.3 Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406) <input type="checkbox"/> 4.4 Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406) <input type="checkbox"/> 5 Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución <input type="checkbox"/> 6 Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413) <input type="checkbox"/> 7 Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014) <input type="checkbox"/> 8.1 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403) <input type="checkbox"/> 8.2 Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403) <input type="checkbox"/> 9 Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408) <input type="checkbox"/> 10 Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487) <input type="checkbox"/> 11.1 Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414) <input type="checkbox"/> 11.2 Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414) <input checked="" type="checkbox"/> 12 Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495) <input type="checkbox"/> 13 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415) <input type="checkbox"/> 14 Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417) <input type="checkbox"/> 15 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448) <input type="checkbox"/> 16 Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada <input type="checkbox"/> 17 Inicio de Actividad (X547) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 18.1 Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1) <input type="checkbox"/> 18.2 Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548) <input type="checkbox"/> 19 Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234) <input type="checkbox"/> 20 Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325) <input type="checkbox"/> 21 Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326) <input type="checkbox"/> 22 Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375) <input type="checkbox"/> 23 Badén con afección al dominio público (X323) <input type="checkbox"/> 24 Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439) <input type="checkbox"/> 25 Soportes publicitarios exteriores (X444) <input type="checkbox"/> 26 Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876) <input type="checkbox"/> 27 Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410) <input type="checkbox"/> 28 Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas <input type="checkbox"/> 29 Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales <input type="checkbox"/> 30 Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019) <input type="checkbox"/> 31 Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado <input type="checkbox"/> 32 Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 33 Informe urbanístico (X103) <input type="checkbox"/> 34 Alineaciones y rasantes (X141) <input type="checkbox"/> 35 Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627) <input type="checkbox"/> 36 Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492) <input type="checkbox"/> 37 Declaración de Interés público (X139) <input type="checkbox"/> 38 Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724) <input type="checkbox"/> 39 Modificación de Licencia <input type="checkbox"/> 40 Inspección Técnica de la Edificación (X251) <input type="checkbox"/> 41 Inspección Técnica de la Actividad (X032) <input type="checkbox"/> 42 Otras |
|---|---|

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en el ámbito de su actuación.

SOLICITUD DE LIC. URBANÍSTICA Y LIC. APERTURA, SUJETAS A LA LEY 11/2005 Y EXCLUIDAS DE CALIFICACIÓN POR LA LEY 7/2006 (X495)

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente 625160 / 2019	Titular IBEREBRO, S.L.	NIF A50033810
--------------------------------	---------------------------	------------------

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

- ✓ Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- ✓ Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- ✓ Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- ✓ Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- ✓ 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- ✓ Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- ✓ Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- ✓ Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- ✓ Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- ✓ Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- ✓ Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- ✓ Anexo de cumplimiento de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- ✓ Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- ✓ Justificación del cumplimiento de la Ordenanza de Ruidos y Vibraciones
- ✓ Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- ✓ Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- ✓ 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente.

2) Se encuentra **completa** con carácter provisional la documentación aportada sin perjuicio de posteriores comprobaciones que dieran lugar a otros requerimientos.

I.C. de Zaragoza a 17 de mayo de 2019

EI SOLICITANTE

JEFE SECCIÓN TÉCNICA

oe448x

En caso de Representante:

Anotar DNI y Nombre

25464440J

Carlo Garcia



LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS SOLICITUDES MODELO 450 / hoja 1



Espacio reservado para el sello de entrada
FECHA 29-04-2019 HORA 10:10
N-ENTRADA 053248-2019
EX N-EXPDTE. 0532480-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

Form fields for Titleholder: N.I.F. A-50.033.810, PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A., SEGUNDO APELLIDO, NOMBRE, DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO, MUNICIPIO ZARAGOZA, PROVINCIA ZARAGOZA, TELÉFONO 976 30 00 30, CORREO ELECTRONICO, FAX, NOTIFICACIÓN: Domicilio or Correo electrónico.

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Form fields for Representative: Particular, Profesional, Legal, Se adjunta documento de representación, N.I.F. 25464440J, PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA, SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE, NOMBRE GONZALO, DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM), MUNICIPIO ZARAGOZA, PROVINCIA ZARAGOZA, TELÉFONO 976561536, CORREO ELECTRONICO, FAX, NOTIFICACIÓN: Domicilio or Correo electrónico.

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

Form fields for Location: DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA, N.º, DUPL, BL, ESC, PLANTA, PRTA, AREA REF.

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL B3 EN LAMANZANA M3 PARA COMERCIO. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- 1 Parcelación (X121)
2 Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109)
3.1 Urbanística de Nueva edificación (X404)
3.2 Urbanística, cambio de uso (X404)
3.3 Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)
4.1 Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)
4.2 Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIAU (X406)
4.3 Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)
4.4 Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)
5 Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
6 Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)
7 Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)
8.1 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)
8.2 Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)
9 Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)
10 Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)
11.1 Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)
11.2 Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)
12 Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)
13 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)
14 Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)
15 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)
16 Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada
17 Inicio de Actividad (X547)
18.1 Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)
18.2 Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)
19 Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)
20 Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)
21 Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)
22 Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)
23 Badén con afección al dominio público (X323)
24 Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)
25 Soportes publicitarios exteriores (X444)
26 Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)
27 Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)
28 Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas
29 Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales
30 Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)
31 Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado
32 Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón
OTRAS SOLICITUDES:
33 Informe urbanístico (X103)
34 Alineaciones y rasantes (X141)
35 Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)
36 Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)
37 Declaración de interés público (X139)
38 Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)
39 Modificación de Licencia
40 Inspección Técnica de la Edificación (X251)
41 Inspección Técnica de la Actividad (X032)
42 Otras

*Aplicable a todos los tipos: 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 33, 34 y 40.

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1989, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la información y mantenimiento de ficheros acreditados por los distintos organismos jurídico-administrativos de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50017 - ZARAGOZA.

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1989, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y potestades atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la modificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de libros, los expedientes de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pudiese ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 19 - 50071 - ZARAGOZA

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD	GRUPO O EPÍGRAFE DEL I.A.E.	m ²
	DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA		
	(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento		

6	ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRAMITE
	Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014	1550567/18	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8-9-10-11-12-13-14-15-16-20-21-22-23-30
 Disciplina urbanística Tipos 17-18 Inspección urbanística: Tipos 19-35-40-41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7-33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19-20-21-22-23-25-26-27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1-2-4.1-4.3-7-12-17-24-25-28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3-4.2-5-6-12-14-29-30-31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8-9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).

I.C. de Zaragoza, a 29 de ABRIL de 2019

Firma



EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

2- Ejemplar para el interesado



FECHA 17-05-2019 HORA 12:12:34
N.ENTRADA 062501-2019
EX N-EXPORTE 0625012-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE								
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO				N.º	DUPL.	KM. 6.5	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976 30 00 30	CORREO ELECTRÓNICO					FAX			
MÓVIL											
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)											

DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. 25464440J	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA	SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE	NOMBRE GONZALO								
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)				N.º 6	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA 2	PRTA.	CÓDIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976561536	CORREO ELECTRÓNICO					FAX			
MÓVIL											
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)											

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6.5. AREA H-61-5. ZARAGOZA	N.º	DUPL.	BL	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
--	-----	-------	----	------	--------	-------	-----------

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL B4 EN LA MANZANA M3 PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y OCIO AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|---|--|
| <p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p> | <p><input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración de interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras</p> |
|---|--|

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las actuaciones administrativas. La información de los datos personales de los interesados se encuentra en el fichero de datos de carácter personal de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza.

**SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y LICENCIA DE
ACTIVIDAD DE ESPECTACULOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES
RECREATIVAS (X415)**

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente 625012 / 2019	Titular IBEREBRO, S.A.	NIF A50033810
--------------------------------	---------------------------	------------------

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Declaración del Grupo de la actividad y plano que refleje el cumplimiento de Distancias exigidos en la Ordenanza de Distancias Mínimas.
- 3 Proyectos de Actividad Clasificada suscritos por técnico competente, visados por el Colegio y firmados por el peticionario.
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente (Obras).
- Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- Anexo de cumplimiento de supresión de Barreras Arquitectónicas (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).

2) Falta de aportar la siguiente documentación:

- * Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).

3) Se le requiere para que en el plazo de 15 días hábiles (incluida la prórroga legal) presente la documentación señalada en el apartado 2. Dicha documentación podrá aportarse en los siguientes lugares:

- Servicio de Licencias (Actividad) como Servicio responsable de su tramitación mediante documento de comparecencia de 8,30 a 10,30 horas (Edificio Seminario. Vía Hispanidad 20 1ª planta).
- Registro General (Servicio de Información y Atención al Ciudadano) de 8,30 a 13,30 horas (Vía Hispanidad nº 20, planta baja) aportando dicha documentación mediante Instancia General.

En caso de no aportar lo reseñado en dicho plazo se le tendrá por desistido en su petición, previa resolución, de acuerdo con lo establecido en el art. 21.1 y 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

I.C. de Zaragoza a 17 de mayo de 2019

El SOLICITANTE

En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre

25/05/2019

JEFE SECCIÓN TÉCNICA



1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. B-66.078.924	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL MOBLES BOOM CATALUNY	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE							
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CALLE COMPTE D'URGELL		N.º 44	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA BJ	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 08011	
MUNICIPIO BARCELONA	PROVINCIA BARCELONA	TELÉFONO MÓVIL 637760791	CORREO ELECTRÓNICO jgp@mueblesboom.com				FAX			
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input checked="" type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. 43.413.560-W	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GRAÑO	SEGUNDO APELLIDO PLA	NOMBRE JORDI							
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CALLE COMPTE D'URGELL		N.º 44	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA BJ	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 08011	
MUNICIPIO BARCELONA	PROVINCIA BARCELONA	TELÉFONO MÓVIL 637760791	CORREO ELECTRÓNICO jgp@mueblesboom.com				FAX			
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input checked="" type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) LC B6/P6.1, MANZANA M3, AV LOGROÑO KM. 6,5, TORRE VIL	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
---	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

EXPOSICIÓN Y VENTA DE MUEBLES

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

<input type="checkbox"/> Parcelación (X121)	<input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)
<input type="checkbox"/> Inecesaria de Licencia de Parcelación (X109)	<input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)
<input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)
<input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)	<input type="checkbox"/> Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)
<input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)	<input type="checkbox"/> Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)	<input type="checkbox"/> Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMAU (X406)	<input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)	<input type="checkbox"/> Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)	<input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)
<input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución	<input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)
<input type="checkbox"/> Propuesta de Intervención de edificio catalogado (X413)	<input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)
<input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)	<input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)	<input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)	<input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza integrada (X019)
<input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)	<input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)	<input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)	OTRAS SOLICITUDES:
<input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)	<input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)
<input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)	<input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)
<input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)	<input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)
<input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)	<input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)
<input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)	<input type="checkbox"/> Declaración de interés público (X139)
<input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada	<input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)
<input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)	<input type="checkbox"/> Modificación de Licencia
	<input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)
	<input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)
	<input type="checkbox"/> Otras

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el cumplimiento de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación de gestión, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - Zaragoza

Servicio de Información y Atención al Ciudadano - Vía Hispanidad, 20 planta baja - EDIFICIO SEMINARIO - 50009 Zaragoza - Tels: 976 72 10 00 - 976 72 10 74 - Fax: 976 72 10 74 - Web: www.zaragoza.es - E-mail: informacionurbanismo@zaragoza.es - Ed: 03 Fecha: 29-07-2016

*Aplicable a todos los tipos: 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 33, 34 y 40.



En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de los distintos relaciones, jurídico-administrativos de las que puede ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD	GRUPO O EPÍGRAFE DEL I.A.E.	m. ²
	DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA		
	EXPOSICIÓN Y VENTA DE MUEBLES	6531	193f
	(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento		

6	ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRAMITE
	Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 20- 21- 22- 23- 30
 Disciplina urbanística Tipos 17- 18 Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12 -14- 29- 30- 31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SERVICIO DE INFORMACIÓN
Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

I.C. de Zaragoza, a 26 de ABRIL de 2019

Firma
MOBLES BOOM CATALUNYA, S.L.
P.P.

EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

2- Ejemplar para el Interesado

SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA Y LICENCIA AMBIENTAL DE ACTIVIDAD CLASIFICADA (Locales) (X448)

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente

591016 / 2019

Titular

MOBLES BOOM CATALUNY

NIF

B66078924

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) **Ha aportado** la siguiente documentación:

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- 3 Proyectos de Actividad Clasificada suscritos por técnico competente, visados por el Colegio y firmados por el peticionario.
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente (Obras).
- Anexo de cumplimiento de supresión de Barreras Arquitectónicas (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).
- Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).

2) Se encuentra **completa** con carácter provisional la documentación aportada sin perjuicio de posteriores comprobaciones que dieran lugar a otros requerimientos.

I.C. de Zaragoza a 10 de mayo de 2019

EL SOLICITANTE



En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre

254694905
Gonzalo Garcia

Jefe Sección Técnica

oe263c



Zaragoza

AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SERVICIO DE INFORMACIÓN
Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

FECHA 26-04-2019 HORA 13:11
N.ENTRADA 052893-2019
EX N.EXP.DTE. 0528936-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE									
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO					N.º	DUPL.	KM. 6.5	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976 30 00 30	CORREO ELECTRONICO					FAX				
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

<input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Legal <input type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación												
N.I.F. 25464440J	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA	SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE	NOMBRE GONZALO									
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)					N.º 6	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA 2	PRTA.	CODIGO POSTAL
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976561536	CORREO ELECTRONICO					FAX				
NOTIFICACIÓN:		<input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
---	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4 4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL 4.1.1. EN LAMANZANA M4 PARA COMERCIO. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|--|--|
| <p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIAU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p> | <p><input type="checkbox"/> 181 Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> 182 Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> 19 Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> 20 Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> 21 Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> 22 Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> 23 Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> 24 Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> 25 Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> 26 Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> 27 Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> 28 Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> 29 Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> 30 Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> 31 Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> 32 Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> 33 Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> 34 Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> 35 Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input type="checkbox"/> 36 Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> 37 Declaración de interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> 38 Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> 39 Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> 40 Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> 41 Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> 42 Otras</p> |
|--|--|

Decathlon A13
 En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreedores de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda Ud. ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA.

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA	GRUPO O EPIGRAFE DEL I.A.E.	m ²
	(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento		

6	ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCÉDIDA/EN TRÁMITE
	Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura	1713282/2018	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 20- 21- 22- 23- 30
 Disciplina urbanística Tipos 17- 18 Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12 -14- 29- 30- 31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).



En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiéndose escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA

Servicio de Información y Atención al Ciudadano - vía telefónica - 910 12 10 00 - 910 12 10 13 - Fax: 910 12 10 14 - Web: www.zaragoza.es - C-11881: in01rta01urba01n01zaragoza.es - C-11881: in01rta01urba01n01zaragoza.es - C-11881: in01rta01urba01n01zaragoza.es - C-11881: in01rta01urba01n01zaragoza.es

1

DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE							
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO		N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL 50.011	
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976 30 00 30	CORREO ELECTRÓNICO				FAX			
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado B)		MÓVIL								

2

DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. 25464440J	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA	SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE	NOMBRE GONZALO							
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)		N.º 6	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA 2	PRTA.	CÓDIGO POSTAL	
MUNICIPIO ZARAGOZA	PROVINCIA ZARAGOZA	TELÉFONO 976561536	CORREO ELECTRÓNICO				FAX			
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado B)		MÓVIL								

3

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
---	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL 2.1 EN LAMANZANA M4 PARA COMERCIO. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Senale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|--|---|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Innecesariedad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, Invernadero (X404)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIAU (X406)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Propuesta de Intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Obra e Instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Obra e Instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Obra e Instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p>OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Declaración de interés público (X139)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Modificación de Licencia</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Otras</p> |
|--|---|

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros estadísticos de los distintos relaciones jurídico-administrativos de las que pueda surgir. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiéndose escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA

Servicio de información y atención al ciudadano - vía electrónica - 20, del 10 de mayo de 2019 - 11:00 AM

5 CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD
DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA GRUPO O EPÍGRAFE DEL I.A.E. m²

(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento

6 ANTECEDENTES N.º DE EXPEDIENTE CONCEDIDA/EN TRAMITE

Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura	1713282/2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8-9-10-11-12-13-14-15-16-20-21-22-23-30
 Disciplina urbanística Tipos 17-18 Inspección urbanística: Tipos 19-35-40-41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7-33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19-20-21-22-23-25-26-27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1-2-4.1-4.3-7-12-17-24-25-28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3-4.2-5-6-12-14-29-30-31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8-9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).



I.C. de Zaragoza, a 3 de MAYO de 2019

Firma



EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

2- Ejemplar para el interesado

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y comunicaciones atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Nora. Señera del País, 18 - 50071 - ZARAGOZA distintas relaciones jurídicas-administrativas de las que pueda ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Nora. Señera del País, 18 - 50071 - ZARAGOZA



FECHA 17-05-2019 HORA 12:06:15
N-ENTRADA 062489-2019
EX N-EXPOTE-0624896-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL

DATOS DEL TITULAR

N.I.F. A-50.033.810		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL IBEREBRO S.A.		SEGUNDO APELLIDO			NOMBRE					
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO				N.º	DUPL.	KM. 6.5	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CODIGO POSTAL 50.011	
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976 30 00 30		CORREO ELECTRÓNICO			FAX			
MÓVIL												
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)												

DATOS DEL REPRESENTANTE

<input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Legal <input type="checkbox"/> Se adjunta documento de representación												
N.I.F. 25464440J		PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL GARCIA		SEGUNDO APELLIDO LAFUENTE			NOMBRE GONZALO					
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/EDUARDO IBARRA (OFICINA IDOM)				N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA 2	PRTA.	CÓDIGO POSTAL	
MUNICIPIO ZARAGOZA		PROVINCIA ZARAGOZA		TELÉFONO 976561536		CORREO ELECTRÓNICO			FAX			
MÓVIL												
NOTIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Domicilio <input type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)												

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) CARRETERA DE LOGROÑO 6,5. AREA H-61-5. ZARAGOZA				N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
---	--	--	--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA DEL LOCAL 1.2 EN LA MANZANA M4 PARA COMERCIO. AREA H-61-5.

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 1 Parcelación (X121) <input type="checkbox"/> 2 Inecesariedad de Licencia de Parcelación (X109) <input type="checkbox"/> 3.1 Urbanística de Nueva edificación (X404)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución <input type="checkbox"/> 3.2 Urbanística, cambio de uso (X404) <input type="checkbox"/> 3.3 Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404) <input type="checkbox"/> 4.1 Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406) <input type="checkbox"/> 4.2 Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406) <input type="checkbox"/> 4.3 Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406) <input type="checkbox"/> 4.4 Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406) <input type="checkbox"/> 5 Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407)
<input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución <input type="checkbox"/> 6 Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413) <input type="checkbox"/> 7 Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014) <input type="checkbox"/> 8.1 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403) <input type="checkbox"/> 8.2 Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403) <input type="checkbox"/> 9 Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408) <input type="checkbox"/> 10 Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487) <input type="checkbox"/> 11.1 Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414) <input type="checkbox"/> 11.2 Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414) <input type="checkbox"/> 12 Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495) <input type="checkbox"/> 13 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415) <input type="checkbox"/> 14 Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417) <input checked="" type="checkbox"/> 15 Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448) <input type="checkbox"/> 16 Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada <input type="checkbox"/> 17 Inicio de Actividad (X547) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 18.1 Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1) <input type="checkbox"/> 18.2 Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548) <input type="checkbox"/> 19 Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234) <input type="checkbox"/> 20 Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325) <input type="checkbox"/> 21 Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326) <input type="checkbox"/> 22 Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375) <input type="checkbox"/> 23 Badén con afección al dominio público (X323) <input type="checkbox"/> 24 Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439) <input type="checkbox"/> 25 Soportes publicitarios exteriores (X444) <input type="checkbox"/> 26 Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876) <input type="checkbox"/> 27 Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410) <input type="checkbox"/> 28 Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas <input type="checkbox"/> 29 Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales <input type="checkbox"/> 30 Carpa desmontable para velador: Terraza integrada (X019) <input type="checkbox"/> 31 Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado <input type="checkbox"/> 32 Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 33 Informe urbanístico (X103) <input type="checkbox"/> 34 Alineaciones y rasantes (X141) <input type="checkbox"/> 35 Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627) <input type="checkbox"/> 36 Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492) <input type="checkbox"/> 37 Declaración de interés público (X139) <input type="checkbox"/> 38 Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724) <input type="checkbox"/> 39 Modificación de Licencia <input type="checkbox"/> 40 Inspección Técnica de la Edificación (X251) <input type="checkbox"/> 41 Inspección Técnica de la Actividad (X032) <input type="checkbox"/> 42 Otras |
|--|---|

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento de Zaragoza. Para más información, consulte el Reglamento de Protección de Datos de Carácter Personal del Ayuntamiento de Zaragoza.



En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza te informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación, mantenimiento de ficheros acreditativos de las actividades realizadas por el Ayuntamiento de Zaragoza.

5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD	GRUPO O EPÍGRAFE DEL I.A.E.	m ²
DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA			

(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento

6	ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRAMITE
	Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura	1713282/2018	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

- Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36
- Licencias de actividad: Tipos 8-9-10-11-12-13-14-15-16-20-21-22-23-30
- Disciplina urbanística Tipos 17- 18
- Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41
- Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33
- Información geográfica: Tipos 34
- Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

- Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
- Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
- Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12 -14- 29- 30- 31
- Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.
 No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).



I.C. de Zaragoza, a 3 de MAYO de 201_19

Firma



**SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA Y LICENCIA
AMBIENTAL DE ACTIVIDAD CLASIFICADA (Locales) (X448)**

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente 624896 / 2019	Titular IBEREBRO, S.A.	NIF A50033810
--------------------------------	---------------------------	------------------

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13 .
- Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- 3 Proyectos de Actividad Clasificada suscritos por técnico competente, visados por el Colegio y firmados por el peticionario.
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente (Obras).
- Anexo de cumplimiento de supresión de Barreras Arquitectónicas (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).
- Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8ª).

2) Se encuentra **completa** con carácter provisional la documentación aportada sin perjuicio de posteriores comprobaciones que dieran lugar a otros requerimientos.

I.C. de Zaragoza a 17 de mayo de 2019

EI SOLICITANTE

JEFE SECCIÓN TÉCNICA

oe448x

En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre



FECHA 03-07-2019 HORA 09:51:21
N.ENTRADA 088743-2019
EX N.EMFDE. 0887434-2019
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
REGISTRO GENERAL UR

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la comunicación y la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la gestión y mantenimiento de dichos datos. Si lo desea, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ntra. Señora del Pilar, 16 - 50071 - ZARAGOZA

1 DATOS DEL TITULAR

N.I.F. B40553356	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL ZINATORREVILLAGE S.L.	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE							
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/ GARBI		N.º 5	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL	
MUNICIPIO TORRENT	PROVINCIA VALENCIA	TELÉFONO 961561547 MÓVIL 615421001	CORREO ELECTRÓNICO info@adosasesores.com				FAX			
NOTIFICACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio <input checked="" type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

Particular Profesional Legal Se adjunta documento de representación

N.I.F. X8035125Y	PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL ZHENG	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE YONGYI							
DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) C/ GARBI		N.º	DUPL.	KM.	BLOQ.	ESC.	PLANTA	PRTA.	CÓDIGO POSTAL	
MUNICIPIO TORRENT	PROVINCIA VALENCIA	TELÉFONO 961561547 MÓVIL 615421001	CORREO ELECTRÓNICO info@adosasesores.com				FAX			
NOTIFICACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio <input checked="" type="checkbox"/> Correo electrónico (ver apartado 8)										

3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA / ACTIVIDAD

DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) Carretera de Logroño km 6'5, C.C. Torrevillage, parcela M1, local L6	N.º	DUPL.	BL.	ESC.	PLANTA	PRTA.	AREA REF.
--	-----	-------	-----	------	--------	-------	-----------

4.1 OBJETO Y DESCRIPCIÓN

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL CLASIFICADA PARA RESTAURANTE

4.2 TIPO DE LICENCIA O SOLICITUD (Señale con una X) (Art. 34, 49, 50 y 51 Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística)

<p><input type="checkbox"/> Parcelación (X121)</p> <p><input type="checkbox"/> Incesabilidad de Licencia de Parcelación (X109)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística de Nueva edificación (X404) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística, cambio de uso (X404)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Instalación prefabricada: casa prefabricada, invernadero (X404)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Restauración y Conservación exterior (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor, art. 51 apartados b, c y d de OMIU (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Supresión de barreras arquitectónicas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Acondicionamiento de viviendas (X406)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de obra mayor. Rehabilitación integral de edificio (X407) <input type="checkbox"/> Proyecto básico <input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución</p> <p><input type="checkbox"/> Propuesta de intervención de edificio catalogado (X413)</p> <p><input type="checkbox"/> Obras menores: edificaciones protegidas por valor cultural o paisajístico (X014)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Nueva construcción (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Apertura (X403)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística de Nueva Planta y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X408)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura. Antenas de telecomunicación (X487)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura, con dictamen de Patrimonio cultural (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística acondicionamiento de local sin actividad (X414)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Apertura sujetas a Ley 11/2005 de Espectáculos y excluidas de calificación por Ley 11/2014 (X495)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X415)</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014 de Aragón (X417)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística y Ambiental Clasificada sujeta a Ley 11/2014. Acondicionamiento de local (X448)</p> <p><input type="checkbox"/> Urbanística con actividad sujeta a Autorización Ambiental Integrada</p> <p><input type="checkbox"/> Inicio de Actividad (X547)</p>	<p><input type="checkbox"/> Funcionamiento de actividad, sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos de Aragón (X548) (1)</p> <p><input type="checkbox"/> Celebración de espectáculos públicos ocasionales y extraordinarios (X548)</p> <p><input type="checkbox"/> Demolición, art. 226.2c) de la Ley de Urbanismo de Aragón (X234)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación Eléctrica en Vía Pública, proyecto general (X325)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Gas en Vía Pública, proyecto general (X326)</p> <p><input type="checkbox"/> Obra e instalación de Telecomunicación en Vía Pública, proyecto general (X327, X362, X375)</p> <p><input type="checkbox"/> Badén con afección al dominio público (X323)</p> <p><input type="checkbox"/> Colocación de ascensor con afección estructural o dictamen de Patrimonio (X439)</p> <p><input type="checkbox"/> Soportes publicitarios exteriores (X444)</p> <p><input type="checkbox"/> Tala de masa arbórea, árboles singulares o de áreas protegidas (X876)</p> <p><input type="checkbox"/> Cerramiento exterior de terreno o su modificación (X410)</p> <p><input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no ubicados en áreas protegidas</p> <p><input type="checkbox"/> Extracción de áridos, explotación de canteras, acumulación de vertidos y depósito de materiales</p> <p><input type="checkbox"/> Carpa desmontable para velador: Terraza Integrada (X019)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias no incluidas en los procedimientos simplificado o abreviado</p> <p><input type="checkbox"/> Otras Licencias recogidas en el art. 226.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón</p> <p style="text-align: center;">OTRAS SOLICITUDES:</p> <p><input type="checkbox"/> Informe urbanístico (X103)</p> <p><input type="checkbox"/> Alineaciones y rasantes (X141)</p> <p><input type="checkbox"/> Ruina: edificio catalogado o no (X235 y X627)</p> <p><input type="checkbox"/> Información de aspectos relacionados con edificación o actividad y otros (X492)</p> <p><input type="checkbox"/> Declaración de Interés público (X139)</p> <p><input type="checkbox"/> Prórroga de Licencia (X367, X471, X477, X724)</p> <p><input type="checkbox"/> Modificación de Licencia</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Edificación (X251)</p> <p><input type="checkbox"/> Inspección Técnica de la Actividad (X032)</p> <p><input type="checkbox"/> Otras</p>
---	---

*Aplicable a todos los tipos: 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 33, 34 y 40.

2- Ejemplar para el interesado

Servicio de Información y Atención al Ciudadano - Vía Hispanidad, 20 planta baja - EDIFICIO SEMINARIO - 50009 Zaragoza - Tels. 976 72 10 00 - 976 72 10 74 - Web. www.zaragoza.es - E-mail: informacionurbanismo@zaragoza.es - Ed. 03 Fecha: 29-07-2016



5	CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD	
	DESCRIPCIÓN DE LA/S ACTIVIDAD/ES PARA LA/S QUE SOLICITA LICENCIA	GRUPO O EPÍGRAFE DEL I.A.E. m.
	RESTAURANTE	671.5 123'6
	(1) En Licencia 18.1 (X548) indicar nombre del establecimiento	

6	ANTECEDENTES	N.º DE EXPEDIENTE	CONCEDIDA/EN TRAMITE
	Ficha de Registro de Licencias, Comunicaciones previas y Declaraciones responsables		<input type="checkbox"/>
	Licencia, Declaración responsable o Comunicación previa de Apertura		<input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable Urbanística o Urbanística y Apertura		<input type="checkbox"/>
	Licencia Ambiental de Actividad Clasificada según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2014		<input type="checkbox"/>
	Licencia Urbanística y Ambiental según Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>
	Licencia o Declaración responsable de Ocupación		<input type="checkbox"/>
	Inicio de Actividad		<input type="checkbox"/>
	Funcionamiento de Actividad sujeta a Ley 11/2005 de Espectáculos		<input type="checkbox"/>
	Otras licencias o solicitudes		<input type="checkbox"/>

7 ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN PREVIA: Servicio Responsable, Plazos de resolución y efectos del silencio administrativo

En cumplimiento de lo establecido en el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236 de 2 de octubre de 2015) y conforme a lo establecido en el art. 30 apartados 1 y 2 de la Ordenanza de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística, de 5 de mayo de 2011 y modificaciones de 12 de noviembre de 2013 y 25 de enero de 2016 (www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo), se pone en su conocimiento que la Solicitud de Licencia que usted ha formulado ante esta Administración deberá resolverse en los siguientes plazos y Servicios:

SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN:

Licencias urbanísticas: Tipos 3-4-5-6-24-25-26-27-28-29-36 Licencias de actividad: Tipos 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 20- 21- 22- 23- 30
 Disciplina urbanística Tipos 17- 18 Inspección urbanística: Tipos 19- 35- 40- 41
 Información y atención al ciudadano: Tipos 7- 33 Información geográfica: Tipos 34
 Ordenación y gestión urbanística: Tipos 1-2

PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN:

Procedimiento simplificado: 1 mes. Tipos 4.4-10-11-17-18-19- 20-21-22- 23- 25- 26- 27
 Procedimiento abreviado: 2 meses. Tipos 1- 2- 4.1- 4.3- 7- 12- 17- 24- 25- 28
 Procedimiento ordinario: 3 meses. Tipos 3- 4.2- 5- 6- 12 -14- 29- 30- 31
 Actividades clasificadas: 4 meses. Tipos 8- 9-13-15

Todo lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de suspensión que se regulan en el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de reducción al incorporar informe de idoneidad y calidad documental.

EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:

En los supuestos de sujeción a Licencia urbanística regulados en la Ley de Urbanismo de Aragón (art. 239, BOA nº 140 de 18 de julio de 2014), transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

No obstante el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, se suspenderá cuando deba requerirse para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso de plazo concedido; o se soliciten informes preceptivos y determinantes de la resolución.

8 SOLICITUD

El firmante SOLICITA le sea concedida la licencia indicada en base a la documentación aportada. Asimismo, para mayor agilidad en la tramitación, autorizo la utilización del fax, teléfono o correo electrónico indicado como medio de aviso o notificación (informado que para la notificación electrónica, es necesario disponer de certificado electrónico y que en su caso, recibiría aviso por correo electrónico o móvil sobre la inclusión de la notificación en la Carpeta Ciudadana).

I.C. de Zaragoza, a 20 de junio de 2019

Firma

EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA 2- Ejemplar para el Interesado

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Zaragoza le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente, incluyendo la notificación de cualquier actuación administrativa, evaluación de la satisfacción, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que puede ser titular en esta administración. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Ayuntamiento de Zaragoza, Plaza de Ultra, Sotano del Pilar, 18 - 50071 - ZARAGOZA

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y LICENCIA DE ACTIVIDAD DE ESPECTACULOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS (X415)

Servicio de Información y Atención al Ciudadano

Nº Expediente

887434 / 2019

Titular

ZINATORREVILLAGE,SL.

NIF

B40553356

Examinada la solicitud, de acuerdo a lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/2015 y normativa específica reguladora de la materia, se hace constar que:

1) Ha aportado la siguiente documentación:

- Datos Identificación y de notificación (número, piso, letra, código postal, teléfono, fax).
- Etiqueta o en su defecto fotocopia del N.I.F. o del D.N.I.
- Acreditación de representación tanto a título particular, profesional o legal (nombramiento de administrador o de apoderado para las entidades con personalidad jurídica -S.A., S.L.) o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
- Declaración (en el caso de no estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y no ejercer la actividad, que recogerá el epígrafe(s) en el que se encuadrará) o copia de alta en el mismo si ya ejerce la actividad, o de alta en el Censo (Modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT-).
- 2 copias de ficha de determinación de costes de referencia Ordenanza Fiscal 10 y 13.
- Anexo de Prevención de Incendios (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de seguridad y salud (1 ejemplar).
- Declaración del Grupo de la actividad y plano que refleje el cumplimiento de Distancias exigidos en la Ordenanza de Distancias Mínimas.
- 3 Proyectos de Actividad Clasificada suscritos por técnico competente, visados por el Colegio y firmados por el peticionario.
- Hoja Estadística de Edificación y Vivienda: 2 ejemplares.
- 2 Proyectos técnicos suscritos por técnico competente (Obras).
- Anexo de cumplimiento de supresión de Barreras Arquitectónicas (como contenido del proyecto técnico).
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición como documento integrante del proyecto (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).

2) Falta de aportar la siguiente documentación:

- * Copia de autoliquidación de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 11 (Anuncio B.O.).
- * Copia del documento de ingreso de la Autoliquidación de la Tasa Urbanística de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- * Copia del documento de ingreso de la autoliquidación de la Tasa por Apertura/Actividad de la Ordenanza Fiscal nº 13.
- * Tasa publicación en Prensa Local (Ordenanza Fiscal nº 11, Epígrafe VII A)
- * Fianza por la generación de residuos prevista en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de producción y gestión de residuos y Ley 4/2013, de 23 de mayo, de Urbanismo de Aragón D.A. 8º).

3) Se le requiere para que en el plazo de **15 días hábiles (incluida la prórroga legal) presente la documentación señalada en el apartado 2. Dicha documentación podrá aportarse en los siguientes lugares:**

- Servicio de Licencias (Actividad) como Servicio responsable de su tramitación mediante documento de comparecencia de 8,30 a 10,30 horas (Edificio Seminario. Vía Hispanidad 20 1ª planta).
- Registro General (Servicio de Información y Atención al Ciudadano) de 8,30 a 13,30 horas (Vía Hispanidad nº 20, planta baja) aportando dicha documentación mediante Instancia General

En caso de no aportar lo reseñado en dicho plazo se le tendrá por desistido en su petición, previa resolución, de acuerdo con lo establecido en el art. 21.1 y 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

I.C. de Zaragoza a 3 de julio de 2019

EL SOLICITANTE



En caso de Representante:
Anotar DNI y Nombre


JEFA SECCIÓN TÉCNICA
SERVICIO DE LICENCIAS Y
ACTIVIDADES RECREATIVAS Y
ATENCIÓN AL CIUDADANO
ob645s

Reservados todos los derechos.

ANEXO 4.9.- Estudio e Informe del impacto económico y en el empleo del desarrollo de la actuación urbanística del Area H-61-5



**Conclusiones de los
efectos económicos y sobre el empleo
del Proyecto "Torre-Village"
y el traslado de Pikolin a PLAZA
(Síntesis)**

José M^a Serrano Sanz (director)

Jaime Sanaú Villarroya

Luis Pérez y Pérez

Universidad de Zaragoza

12 de octubre de 2015

Efectos a considerar

- **En relación con el Proyecto Torre-Village**
 - > *Inversiones de promotores y operadores en Torre-Village*
 - > *Consumo final de los visitantes en Torre-Village*
 - > *Consumo final de los trabajadores en Torre-Village*
 - > *Efectos sobre el empleo*
 - > *Efectos sobre la recaudación de las AA. PP.*

- En relación con el traslado de Pikolín**
 - > *Inversiones de Grupo Pikolin por el traslado a Plaza*
 - > *Consumo final de los trabajadores de Pikolin*
 - > *Efectos sobre el empleo*
 - > *Efectos sobre la recaudación de las AA. PP.*

- En relación con el conjunto del Proyecto**
 - > *Agregación de los efectos anteriores*
 - > *Efectos sobre el crecimiento a largo plazo*

Inversión total en el Proyecto Torre-Village y en PLAZA

(millones de euros)

	2015	2016	2017	Total
Construcción Torre-Village	28,9		75,2	104,1
Urbanización Torre-Village		1,8	5,3	7,0
Traslado a PLAZA	31,1	51,6	4,7	87,4
Total	60,0	53,4	85,2	198,5



Síntesis de gastos considerados

(netos en la economía aragonesa, Mill. € constantes, 2015)

○ Gasto Torre-Village:	
Inversiones de promotores y operadores:	69,3
Consumo final de los visitantes:	415,3
Consumo final de los trabajadores:	72,0
	Subtotal: 556,5
○ Gasto Grupo Pikolin en PLAZA	
Inversiones Pikolin:	59,8
Consumo final de los trabajadores:	176,3
	Subtotal: 236,1
	TOTAL: 792,6



Creación de empleo directo

- o La realización del proyecto Torre-Village y el traslado del Grupo Pikolin a PLAZA supondrán **1.509 empleos directos anuales** durante el período objeto de estudio (2015-2020).
 - 103 por la realización del Proyecto Torre-Village y traslado de Pikolin.
 - 588 por el funcionamiento de Torre-Village.
 - 818 del Grupo Pikolin.

El gasto de Torre-Village (I)

- El gasto de 556,5 mill € generará un aumento bruto de 9.412,1 mill € (es decir, una media de 1.568,77 mill € anuales a lo largo de la etapa estudiada) en el *output* total de las cuentas endógenas.
 - ***Cada euro gastado se multiplicará por 16,9 en términos de producción, renta y gasto***
 - *Este gasto generará una producción adicional de 1.674,3 mill € (efectos propios).*
 - *La actividad económica global se incrementará en 3.385 mill € (efectos abiertos).*
 - *Las rentas inducidas en el tiempo por este gasto alcanzan los 3.797,3 mill € (efectos circulares).*



El gasto de Torre-Village (II)

- El **incremento promedio en el *output* total de las cuentas endógenas** de la economía regional en el período es del **8,6%**. (comparado con la situación de no realización del proyecto).
- Las cuentas endógenas que experimentan un mayor incremento en su *output* pertenecen al sector productivo, a los factores productivos y a los sectores institucionales.
- Destacan **Construcción, madera y corcho, maquinaria mecánica y otros productos minerales no mecánicos**.

El gasto de Torre Village y el PIB (III)

- La variación en el *output* total de los sectores productivos asciende a 4.451,9 mill €..
- Equivalen a 2.053,1 mill € de PIB a precios de mercado.
- En media anual, supondrán 342,2 mill €, en torno al **1,03 % del PIB de Aragón.**

SÍNTESIS DE RESULTADOS.

Torre-Village

- **PRODUCCIÓN:** Las inversiones y gastos corrientes del proyecto son 556,5 mill € entre 2015 y 2020.
- **EFEECTO MULTIPLICADOR:** Cada euro se multiplica por 16,9 en la producción final bruta de la economía aragonesa.
- **PIB:** El aumento de la producción bruta se convertirá en un crecimiento anual del PIB entre 2015 y 2020 del 1,03%.
- **EMPLEO:** Se crearán/mantendrán 691 empleos directos y 5.297 indirectos entre 2015 y 2020.
- **RECAUDACIÓN:** Las Administraciones Públicas recaudarán anualmente 116,2 mill € más
- **RECAUDACIÓN AYTO. ZARAGOZA:** Crecerá anualmente en 8,8 mill €, en promedio.

El gasto de PLAZA (I)

- El gasto de 236,1 mill € generará un aumento bruto de 1.063 mill € (es decir, una media de 177,2 mill € anuales a lo largo de la etapa estudiada) en el output total de las cuentas endógenas.
 - **Cada euro gastado se multiplicará por 4,5 en términos de producción, renta y gasto**
 - *Este gasto generará una producción adicional de 99,2 mill € (efectos propios).*
 - *La actividad económica global se incrementará en 352,8 mill € (efectos abiertos).*
 - *Las rentas inducidas en el tiempo por este gasto alcanzan los 374,9 mill € (efectos circulares).*



El gasto de PLAZA (II)

- El **incremento promedio en el *output* total de las cuentas endógenas** de la economía regional en el período es del **0,9%**. (comparado con la situación de no realización del proyecto).
- Las cuentas endógenas que experimentan un mayor incremento en su *output* pertenecen al sector productivo y al sector institucional Hogares.
- Destacan las **Administraciones públicas** como receptoras de recaudaciones.



El gasto de PLAZA y el PIB (III)

- La variación en el *output* total de los sectores productivos asciende a 553,9 mill €.
- Equivalen a 262,7 mill € de PIB a precios de mercado.
- En media anual, supondrán 43,8 mill €, en torno al **0,13 % del PIB de Aragón**.



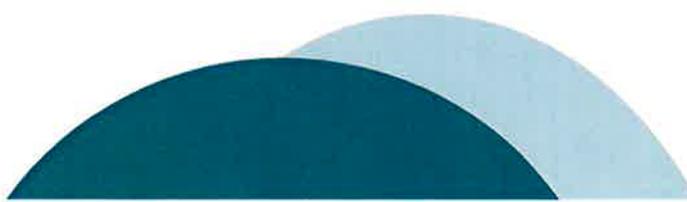
SÍNTESIS DE RESULTADOS.

TRASLADO A PLAZA

- **PRODUCCIÓN:** Las inversiones y gastos corrientes del proyecto son 263,7 mill € entre 2015 y 2020.
- **EFFECTO MULTIPLICADOR:** Cada euro se multiplica por 4,5 en la producción final bruta de la economía aragonesa.
- **PIB:** El aumento de la producción bruta se convertirá en un crecimiento anual del PIB entre 2015 y 2020 del 0,13%.
- **EMPLEO:** Se crearán/mantendrán 819 empleos directos y 319 indirectos entre 2015 y 2020.
- **RECAUDACIÓN:** Las Administraciones Públicas recaudarán anualmente 14,9 mill € más.
- **RECAUDACIÓN AYTO. ZARAGOZA:** Crecerá anualmente en 1,13 mill €, en promedio.

El gasto total y el proyecto (I)

- El gasto de 792,6 mill € generará un aumento bruto de 10.475,1 mill € (es decir, una media de 1.745,8 mill € anuales a lo largo de la etapa estudiada) en el *output* total de las cuentas endógenas.
 - **Cada euro gastado se multiplicará por 13,2 en términos de producción, renta y gasto**
 - *Este gasto generará una producción adicional de 1.773,5 mill € (efectos propios).*
 - *La actividad económica global se incrementará en 3.736,8 mill € (efectos abiertos).*
 - *Las rentas inducidas en el tiempo por este gasto alcanzan los 4.172,2 mill € (efectos circulares).*



El gasto total y el proyecto (II)

- El **incremento promedio en el *output* total de las cuentas endógenas** de la economía regional en el período es del **9,5%**. (comparado con la situación de no realización del proyecto).
- Las cuentas endógenas que experimentan un mayor incremento en su *output* pertenecen al sector productivo, a los factores productivos y a los sectores institucionales.
- Destacan **comercio y reparación y, a distancia, intermediación financiera, transportes y comunicaciones e inmobiliaria y servicios empresariales**.



El gasto total y el PIB (III)

- La variación en el *output* total de los sectores productivos asciende a 5.005,9 mill €.
- Equivalen a 2.315,8 mill € de PIB a precios de mercado.
- En media anual, supondrán 386,0 mill €, en torno al **1,16% del PIB de Aragón.**



El gasto total y el empleo (IV)

- **1.509 empleos directos anuales** durante el período objeto de estudio (2015-2020).
- **5.616 empleos indirectos anuales** (2015-2020).
- **7.125 empleos totales anuales**

Estimación de la generación de empleo anual

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sector primario	158	274	376	1.237	1.284	1.328
Sector industrial	398	594	809	2.019	2.099	2.171
Construcción	72	126	150	371	385	398
Sector servicios	689	1.172	1.583	5.142	5.344	5.526
Total empleos indirectos	1.317	2.166	2.918	8.768	9.112	9.422
Peones TV	77	77	77	0	0	0
Dependientes Torre-Village			75	450	450	450
Dependientes RP Mediana				220	220	220
Dependientes Bauhaus	70	140	140	140	140	140
Cocinero/camarero restauración			34	205	205	205
Oficina inmobiliaria				8	8	8
Total empleo directo en Torre-Village	147	217	326	1.023	1.023	1.023
APT	47					
Fábrica y oficinas	47	267	26			
Total empleo construcción PLAZA	94	267	26			
Empleo Grupo Pikolin	810	810	810	818	826	835
Total empleos directos e indirectos	2.367	3.460	4.080	10.609	10.961	11.280

El gasto total y el crecimiento a largo plazo (V)

- Las inversiones supondrán un 0,00022% adicional del stock de capital productivo aragonés. Dada la elasticidad del capital físico (0,437), el impacto en términos de crecimiento del PIB regional a largo plazo será un 0,000095% adicional.
- El empleo representa un 1,37% del existente en el año 2014. Dada la elasticidad de este factor (0,342), se producirá un aumento adicional en el crecimiento del PIB aragonés del 0,469%.
- La suma de ambos impactos en el crecimiento es **0,469%**.

El gasto total y la recaudación tributaria

(millones de euros constantes de 2015)

	Media anual	Total
Impuestos indirectos	43,3	259,1
Impuestos sobre la renta (IRPF, Sociedades)	38,5	231,1
Cotizaciones sociales	47,4	284,3
Impuestos sobre el capital	2,0	12,2
Total	131,1	786,7

Incremento de la recaudación tributaria entre 2015 y 2020

(millones de euros de 2015)

	Entidades Locales		Comunidad Autónoma		Administraciones Públicas	
	Anual	Acumulado	Anual	Acumulado	Anual	Acumulado
2015	3,0	3,0	10,5	10,5	39,2	39,2
2016	4,4	7,3	15,3	25,8	57,5	96,7
2017	5,7	13,0	20,0	45,8	74,9	171,6
2018	15,0	28,1	52,7	98,5	197,8	369,4
2019	15,6	43,7	54,7	153,2	205,3	574,7
2020	16,1	59,8	56,5	209,7	211,9	786,7

Incremento total en la recaudación tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón entre 2015 y 2020 (euros de 2015)

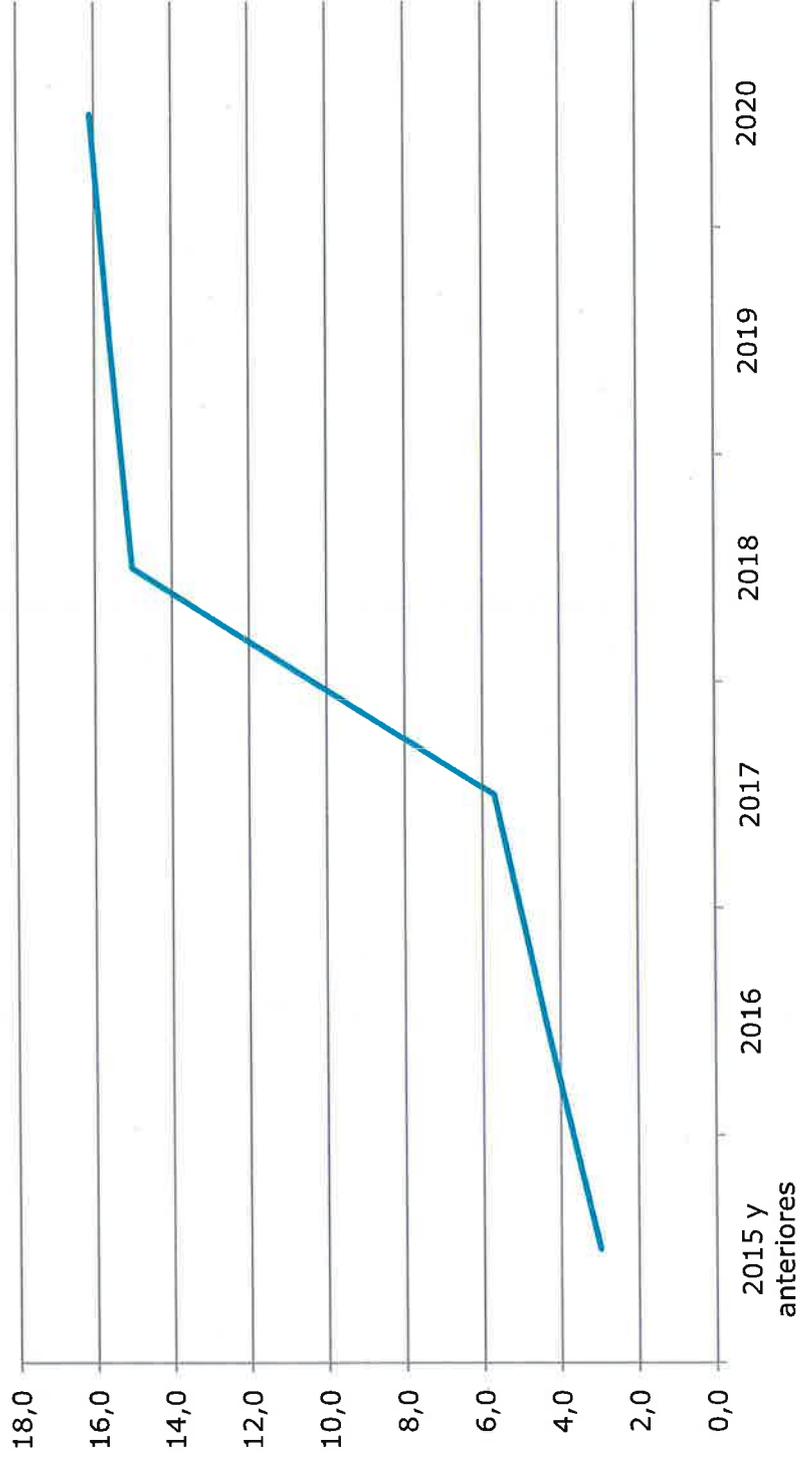
	De 2015 a 2020
Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados	12,49
Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones	5,56
Impuesto especial sobre la Electricidad	3,44
Impuesto sobre el Patrimonio	3,02
Impuestos y tasas sobre el juego/Recargo Tasa sobre el juego	2,83
Impuesto especial sobre Determinados Medios Transporte	0,72
Otras tasas pagadas por hogares por licencias	0,45
Impuesto sobre el Carbón	0,33
Licencias de Caza y Pesca	0,08
Canon ITV	0,04
Total tributos cedidos a la Comunidad Autónoma de Aragón	29,0
Impuesto sobre la Renta de Personas las Físicas	87,79
Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)	67,40
Impuesto especial sobre Hidrocarburos	15,09
Impuesto Especial sobre las Labores del Tabaco	9,12
Impuesto Especial sobre el Alcohol y Bebidas Derivadas	1,00
Impuesto Especial sobre la Cerveza	0,38
Total participación en los tributos del Estado	180,8
Total	209,7 22

Efectos en la recaudación tributaria del Ayuntamiento 2015-2020

	Total
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	27,94
Impuesto sobre Vehículos Tracción Mecánica	5,12
Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana	3,82
Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE)	3,50
Tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público	2,75
Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	1,07
Tasas por obtención de licencias empresariales y profesionales	1,49
Licencias urbanísticas	0,34
Compensación tributos locales	0,29
Contribuciones especiales	0,19
Aprovechamientos urbanísticos	0,15
Cuotas de urbanización	0,13
Total tributos locales	46,8
Impuesto sobre la Renta de Personas las Físicas	5,95
Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)	4,98
Impuesto especial sobre Hidrocarburos	1,21
Impuesto especial sobre las labores del tabaco	0,73
Impuesto especial sobre el alcohol y bebidas derivadas	0,08
Impuesto especial sobre la Cerveza	0,03
Participación en los tributos del Estado	13,0
Total	59,8

Evolución temporal de la recaudación tributaria de las entidades locales.

(Millones de euros de 2015)



SÍNTESIS DE RESULTADOS

- **PRODUCCIÓN:** Las inversiones y gastos corrientes del proyecto son 792,6 M Euros entre 2015 y 2020.
- **EFEECTO MULTIPLICADOR:** Cada euro se multiplica por 13,2 en la producción final bruta de la economía aragonesa.
- **PIB:** El aumento de la producción bruta se convertirá en un crecimiento anual del PIB entre 2015 y 2020 del 1,1%.
- **EMPLEO:** Se crearán 1.509 empleos directos y 5.616 indirectos entre 2015 y 2020.
- **PIB A LARGO PLAZO:** Inversiones y empleo permanente darán un crecimiento adicional del PIB de 0,469% anual
- **RECAUDACIÓN:** Las Administraciones Públicas recaudarán anualmente 131,1 M Euros más
- **RECAUDACIÓN AYTO. ZARAGOZA:** Crecerá anualmente en 9,962 M Euros, en promedio.

Gastos considerados

(netos en la economía aragonesa, Mill. € constantes, 2015)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Construcción Torre Village	17,3		47,2				64,6
Urbanización Torre Village		1,2	3,5				4,7
Oficina de Gestión Torre Village				0,8	0,8	0,8	2,5
Ventas Torre Village	9,0	20,0	27,9	112,9	117,5	121,6	408,8
Transporte visitantes Torre Village				1,1	1,4	1,4	3,9
Gasto empleados Torre Village	3,2	4,5	6,6	19,2	19,2	19,2	72,0
Gasto trasladado a PLAZA	22,1	34,6	3,2				59,8
Gasto empleados Pikolin en PLAZA	29,1	29,1	29,1	29,4	29,7	30,0	176,3
Total	80,8	89,3	117,4	163,4	168,6	173,1	792,6

**LOS EFECTOS ECONÓMICOS
DEL PROYECTO *TORRE-VILLAGE*
Y EL TRASLADO DE *PIKOLIN A PLAZA***

José María Serrano Sanz (Director)
Jaime Sanaú Villarroya
Luis Pérez y Pérez

Universidad de Zaragoza
Zaragoza, Septiembre de 2015

ÍNDICE

Resumen ejecutivo	3
1.- Introducción	6
1.1 <i>Planteamiento</i>	7
1.2 <i>Los datos económicos del Proyecto</i>	10
2.- El Proyecto Torre-Village	16
2.1 <i>Efectos del gasto de promotores, visitantes y trabajadores</i>	17
2.2 <i>Efectos sobre el empleo</i>	24
2.3 <i>Efectos sobre la recaudación de las Administraciones Públicas</i>	26
3.- El traslado de Pikolin a PLAZA	28
3.1 <i>Efectos de los gastos del Grupo Pikolin y sus trabajadores</i>	29
3.2 <i>Efectos sobre el empleo</i>	34
3.3 <i>Efectos sobre la recaudación de las Administraciones Públicas</i>	36
4.- Efectos del conjunto del Proyecto	37
4.1 <i>Efectos sobre la producción y el PIB</i>	38
4.2 <i>Efectos sobre el empleo</i>	43
4.3 <i>Efectos sobre la recaudación de las Administraciones Públicas</i>	45
4.4 <i>Efectos sobre el crecimiento a largo plazo</i>	49
5.- Apéndices	50
5.1 <i>Detalle de la metodología</i>	51
5.2 <i>Bibliografía citada</i>	62
5.3 <i>Cuadros complementarios</i>	63

RESUMEN EJECUTIVO

El Proyecto *Torre-Village*, que incluye el traslado de la fábrica *Pikolin* a la Plataforma Logística de Zaragoza (*PLAZA*), será uno de los motores del crecimiento de la economía de la ciudad de Zaragoza en los próximos años. Se pretende que el espacio liberado con el desplazamiento de la fábrica de la carretera de Logroño se convierta en un nuevo e importante foco de atracción comercial, no sólo para los vecinos de Zaragoza y Aragón, sino también para visitantes de las comunidades vecinas. El presente trabajo tiene por objeto cuantificar con precisión los efectos económicos que producirá.

La estimación del impacto económico a corto y medio plazo se ha efectuado a partir de la Matriz de Contabilidad Social (MCS) de Aragón. Este instrumento permite estimar un modelo de multiplicadores lineales cuyo objetivo es cuantificar, a lo largo del periodo 2015-2020, los efectos totales que tendrán sobre la renta, el empleo y la recaudación el gasto productivo de los operadores en el Proyecto *Torre-Village*, el gasto en consumo de sus visitantes y empleados, así como el derivado del traslado y el mantenimiento de los empleos en *Pikolin*. Es decir, se miden los efectos multiplicadores del gasto desde que se iniciaron las primeras obras hasta finales del año 2020, cuando se espera que el centro esté a pleno rendimiento.

El gasto final total del conjunto de operadores empresariales y visitantes asociados al Proyecto de *Torre-Village* a lo largo del periodo 2015-2020 se estima en 866,2 millones de euros, de los que 792,6 millones (el 91,5 por ciento del gasto total) irán a parar a empresas ubicadas en Aragón, mientras que el resto se repartirá entre empresas domiciliadas fuera de la Comunidad Autónoma.

El gasto total del Proyecto *Torre-Village* y el traslado de *Pikolin* a *PLAZA* entre 2015-2020 elevará el *output* total neto de las cuentas endógenas en 10.475,1 millones de euros. Es decir, que por cada euro gastado, la economía aragonesa lo multiplica por 13 en términos de producción, renta y gasto. El aumento bruto del *output* total equivale a un aumento del PIB de 2.315,8 millones de euros. En media anual, esa cantidad representa 386 millones, un 1,16 por ciento del PIB de Aragón.

Como los *efectos propios* reflejan los efectos que una inyección exógena de renta en una cuenta tiene sobre sí misma y se han cuantificado en 1.773,5 millones de euros, esto significa que por cada euro gastado en el Proyecto *Torre-Village* y en el traslado a *PLAZA* de *Pikolin*, los sectores productivos de la economía aragonesa generan un *output* adicional de 2,2 euros. Los *efectos abiertos* relacionan unas cuentas con otras y cuantifican los efectos que una inyección exógena de renta en una cuenta tiene sobre el *output* total del resto de cuentas endógenas. Estos *efectos abiertos* del gasto total inicial de 792,6 millones sobre el conjunto de las cuentas

endógenas se ha cuantificado en 3.736,7 millones de euros a lo largo del periodo de estudio.

Los *efectos circulares* hacen referencia a las rentas inducidas en los factores productivos por los efectos que una inyección exógena de renta sobre una cuenta endógena genera sobre sí misma o sobre otra, pero siempre a través de una tercera. Estos efectos son los cuantitativamente más importantes al alcanzar los 4.172,2 millones de euros de rentas generadas a lo largo del periodo.

En relación con el empleo generado por el Proyecto *Torre-Village* y el traslado de *Pikolin* a *PLAZA*, las estimaciones indican que la generación de empleo indirecto en el conjunto de la economía regional alcanzará una media de 5.616 empleos/año. Si añadimos a esta cifra el empleo anual medio generado de forma directa en el Proyecto, se puede concluir que el empleo directo e indirecto se sitúa de media en los 7.125 empleos/año. En relación con su distribución sectorial, el sector servicios absorberá un 58 por ciento del empleo indirecto medio anual creado durante 2015-2020 y el sector industrial un 24 por ciento de media. Por su parte, el sector primario y la construcción, representan un 4 y un 14 por ciento, respectivamente, del empleo indirecto generado en el periodo de análisis.

Respecto a los efectos sobre la recaudación de la Administraciones Públicas se evalúan en 786,7 millones de euros a lo largo de la etapa analizada con una trayectoria ascendente desde los 39,2 millones de euros recaudados al finalizar 2015 hasta los 211,9 millones de euros de 2020, *ceteris paribus*. El grueso de los ingresos públicos corresponderá a cotizaciones sociales, si bien son reseñables los efectos en la imposición indirecta y sobre la renta que, como es sabido, está parcialmente cedida a la Comunidad Autónoma de Aragón y a los Ayuntamientos. De acuerdo con las estimaciones llevadas a cabo, el gobierno regional percibirá como consecuencia del traslado de *Pikolin* y del Proyecto *Torre-Village* 209,7 millones de euros (entre 2015 y 2020) y las entidades locales y, más específicamente, el Ayuntamiento de Zaragoza, 59,8 millones de euros.

En cuanto a los efectos a largo plazo sobre el crecimiento de la economía aragonesa, el papel principal se deriva del aumento de la ocupación: los empleos directos e indirectos (7.125 empleos en su conjunto en media anual) representan un 1,37 por ciento del existente en el año 2014 y, como la elasticidad del VAB respecto a este factor es 0,342, puede concluirse que la ocupación supondrá un aumento adicional en el crecimiento de la economía aragonesa en torno al 0,469 por ciento.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Planteamiento

La realización de un proyecto empresarial tiene siempre más efectos económicos de los que son visibles a primera vista y que normalmente acostumbran a medirse sólo en términos del empleo directo creado. Un proyecto pone en marcha un proceso que lo convierte en el motor de una nueva actividad económica, la cual, a través de diversos multiplicadores, hace aumentar, directa e indirectamente, la renta de su entorno, crea indirectamente nuevos empleos y, por esos medios, hace crecer también la recaudación impositiva. Si además logra atraer actividad hacia una determinada ciudad o región, los resultados positivos del proyecto para ese área se multiplican. Por eso es importante que se conozcan bien todos los efectos económicos de un proyecto empresarial, a fin de que se valore correctamente su importancia.

Medir todo esto con precisión y consistencia no es fácil, porque requiere un instrumental analítico complejo. Sin embargo, en los últimos años se ha hecho un considerable esfuerzo por extender los estudios que tienen por objeto medir los efectos que sobre la economía de una zona produce un proyecto empresarial, una gran inversión o la puesta en marcha de una nueva actividad. Precisamente porque permiten traducir en resultados fácilmente comprensibles realidades complejas y así los decisores y la opinión pueden visualizar las consecuencias de una iniciativa económica.

El presente trabajo tiene por objeto hacer un análisis completo de los efectos económicos del Proyecto *Torre-Village* en Zaragoza. El Proyecto forma parte de la operación vinculada que incluye el traslado de la fábrica *Pikolin* a *PLAZA* y el desarrollo en los terrenos de la vieja fábrica de un nuevo complejo comercial. Se consideran primero los efectos de la operación *Torre-Village*, a continuación, los del traslado de *Pikolin* a *PLAZA* y, por último, se agregan ambas operaciones. Se estiman los efectos estáticos y los dinámicos, los efectos directos y los indirectos, los efectos sobre la renta, el empleo y la recaudación. La metodología empleada queda detallada en el Apéndice.

El horizonte temporal que se ha considerado es 2015-2020. En ese período está previsto, hasta 2017, la realización de todas las inversiones de urbanización y construcción de *Torre-Village*, así como las derivadas del traslado de *Pikolin* a *PLAZA*). A continuación, hasta 2020, se consideran otros tres años con las instalaciones funcionando a pleno rendimiento.

En relación con *Torre-Village*, el informe tiene en cuenta la totalidad de las actuaciones, es decir, que se incluyen las tiendas de moda, la zona de restauración y el parque de medianas. Se han considerado las inversiones realizadas y previstas de promotores y operadores, los gastos de los visitantes y el consumo final de los empleados. Se ha estimado la creación de empleo directo e indirecto. Además se ha calculado el aumento total de recaudación por las nuevas actividades y se ha repartido entre las tres Administraciones Públicas.

Respecto al traslado de *Pikolin*, se han tenido en cuenta las inversiones del Grupo por el desplazamiento de la actividad a *PLAZA*, el consumo final de los trabajadores de la fábrica, al mantenerse los empleos en Zaragoza y el empleo directo e indirecto. Además, se ha estimado el crecimiento de la recaudación de las tres Administraciones Públicas.

El objetivo general se descompone en diversos objetivos específicos en cada uno de los dos casos. Primero, se cuantifican los *efectos propios o directos* sobre las actividades productivas de la economía aragonesa derivados de las inversiones y el gasto corriente de los visitantes y empleados. En segundo lugar, se calculan los *efectos indirectos o abiertos*, que reflejan los impactos en el conjunto del sistema económico aragonés como consecuencia del gasto asociado a los propios efectos directos. En tercer lugar, se cuantifican los *efectos inducidos o circulares*, es decir, los efectos a medio plazo en la mejora del nivel de renta de hogares y empresas derivados de los incrementos de gasto y producción que recogen los dos efectos anteriores; es decir, el impacto debido al flujo circular de la renta en la economía aragonesa.

Por último, al considerar el conjunto del Proyecto se agregan primero los resultados anteriores, para tener el efecto completo en producción, PIB, empleo y en la recaudación por Administraciones. Después se añade una estimación de los efectos que la doble actuación en *Torre-Village* y *Pikolin* tendrá a largo plazo, utilizando un modelo de crecimiento basado en la función de producción. Esa será una aproximación al efecto permanente que el conjunto del Proyecto tendrá sobre la economía aragonesa. El modelo de crecimiento relaciona el empleo, el capital humano y el capital productivo con el PIB regional con objeto de aproximar los efectos que el aumento en la formación bruta de capital fijo y el empleo ejercerán en la producción aragonesa en el largo plazo. Para la consecución de los objetivos del análisis a largo plazo se utilizan datos de empleo, capital humano y capital productivo, facilitados por el Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas, así como los de PIB de Aragón del Instituto Nacional de Estadística.

Con una metodología alternativa, también se calcula el impacto que el traslado de *Pikolin* a *PLAZA* y el Proyecto *Torre-Village* tendrán en la recaudación tributaria de las Administraciones Públicas españolas (en particular, en la Comunidad Autónoma de Aragón y en el Ayuntamiento de Zaragoza). Ello ha requerido combinar los resultados obtenidos al utilizar la MCS con la matriz simétrica del Marco *Input-Output* de Aragón y los de presión fiscal de las Administraciones Públicas que el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (Intervención General de la Administración del Estado) publica.

1.2 Los datos económicos del Proyecto

En noviembre de 2014 se empezó a elaborar el Plan Especial de remodelación de los terrenos de la fábrica *Pikolin*, cuya aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Zaragoza está pendiente en el momento de redactar este estudio. En paralelo se iniciaron también las obras de construcción de Bauhaus, la empresa de bricolaje de la multinacional alemana cuya inauguración y apertura al público se llevó a cabo en junio de 2015. Los Proyectos de urbanización y reparcelación de *Torre-Village* se espera que se alarguen un año, hasta el otoño de 2016, y las obras de urbanización y ejecución se prolongarán durante otro año más, hasta la inauguración del complejo prevista para el otoño de 2017.

Para cuantificar los efectos económicos del gasto en el Proyecto *Torre-Village* y el traslado de *Pikolin* a *PLAZA* hay que determinar, en primer lugar, los distintos tipos de gasto efectuados por los promotores y operadores participantes del Proyecto; el gasto de consumo final en el que incurrirán los visitantes de *Torre-Village*, tanto dentro como fuera del mismo para acceder al centro comercial, así como el consumo final de los hogares de los empleados en *Torre-Village*.

Otro tanto hay que hacer para conocer los efectos económicos del gasto de inversión en el traslado y puesta en funcionamiento de la nueva fábrica y del almacén de producto terminado de la empresa *Pikolin* en *PLAZA*. También se consideran las rentas salariales de los empleados de *Pikolin* que se traducirán en consumo final de los hogares e ingresos para las Administraciones Públicas en concepto de cargas sociales e impuestos, al igual que en el caso de los empleados de *Torre-Village*.

Según las estimaciones efectuadas a partir de la información facilitada por los responsables del Proyecto, el gasto total en el periodo 2015-2020 alcanzará los 866,2 millones de euros (Cuadro 1).

En la primera fase de la inversión en la urbanización, construcción y equipamiento de *Torre-Village* en el periodo 2015-17, hasta su inauguración ascenderá a 111,1 millones de euros. Desde la inauguración de *Torre-Village* hasta que funcione a pleno rendimiento a finales de 2020, en una segunda fase se ha de considerar también el gasto en consumo final en el que incurrirán los visitantes *Torre-Village*, incluyendo tanto en de transporte para acceder al centro comercial como el que se efectúe dentro del mismo. Este gasto se ha estimado en 415,3 millones de euros en el periodo 2015-2020. El gasto en consumo final de los empleados de *Torre-Village* se ha estimado en 76,1 millones de euros. En síntesis, el gasto total que acarreará el Proyecto *Torre-Village* en las instalaciones de la carretera de Logroño alcanzará los 602,4 millones de euros.

En cuanto al gasto de inversión en la construcción, el traslado y el equipamiento de la nueva fábrica, oficinas y del almacén de producto terminado de la empresa *Pikolin* en *PLAZA* que tendrá lugar desde mediados de 2015 hasta finales del primer trimestre de 2017 y que ha sido estimado de 87,4 millones de euros. También se considera el gasto en consumo final de los hogares y los ingresos para la Administraciones Públicas en concepto de cargas sociales e IRPF que generarán los empleados de *Pikolin* que trabajarán en las actuales instalaciones y en *PLAZA* a lo largo del periodo 2015-2020 y que asciende a 176,3 millones de euros. El gasto total del traslado y puesta en funcionamiento de la actividad de *Pikolin* en *PLAZA* alcanzará 263,7 millones de euros.

A partir de estas cifras de gasto final total en el periodo 2015-2020, -866,2 millones de euros constantes de 2015 entre el Proyecto *Torre-Village* y *PLAZA*- se ha de determinar la parte del mismo que ejerce efectos directos sobre el crecimiento económico de Aragón. Para delimitar estas magnitudes se han llevado a cabo diferentes ajustes sobre las cifras iniciales, de manera que en los gastos finales a considerar con efectos multiplicativos en la economía, se han incluido sólo aquéllos que reflejan algún tipo de operación real o financiera que afectan al crecimiento, dejando al margen los que no le afectan y que se efectúan entre distintos componentes de las Administraciones Públicas o son meramente redistributivos. Finalmente, y con el fin de hacer comparables las cifras de gasto a lo largo del tiempo, se expresan todas ellas a precios de adquisición y en euros constantes del año 2015, habiendo usado como deflactor la media anual del IPC de España para todos los grupos de productos.

De acuerdo con nuestro modelo, se estima que en torno a 69,3 millones de euros (el 62,3 por ciento de los 111,1 millones de euros de gasto productivo total previsto dentro y fuera de Aragón) recaerán sobre agentes y empresas aragonesas durante la fase construcción y urbanización del Proyecto *Torre-Village* entre 2015 y 2017. La totalidad de los 415,3 millones del gasto asociado al consumo de los visitantes de *Torre-Village* a partir de 2015 afectará directamente a la economía de aragonesa, independientemente del origen de los visitantes. Respecto al consumo final de los hogares de los trabajadores de *Torre-Village* se ha estimado en 72 millones a lo largo de 2015-2020. El gasto total en Aragón del Proyecto *Torre-Village* ascenderá a 556,5 millones de euros a lo largo de 2015-2020.

En cuanto al gasto total del traslado de *Pikolin* a *PLAZA* con efectos sobre la economía aragonesa se ha estima en 236,1 millones de euros. De éstos, 59,8 millones se gastarán en el traslado y puesta en funcionamiento en *PLAZA* y recaerán directamente sobre empresas aragonesas. Por último, los salarios pagados a los empleados del Grupo *Pikolin* entre 2015-2020 alcanzarán un total de 176,3

millones en dicho periodo, de los que 87 millones irán a consumo final de los hogares de los empleados de *Pikolin* y al menos 89,3 millones serán ingresos de las Administraciones Públicas en concepto de cotizaciones sociales e IRPF.

En síntesis, según los resultados de esta estimación de gasto, de los 866,2 millones de euros previstos en el Proyecto *Torre-Village* y *PLAZA*, 792,6 millones, el 91,5 por ciento del total, tendrán una incidencia directa sobre la economía aragonesa. En las instalaciones de la carretera de Logroño de Proyecto *Torre-Village* se gastarán 556,5 millones de euros entre 2015 y 2020 y, en las de *PLAZA*, otros 236,1 millones en el mismo periodo.

El resultado del ajuste se muestra en el Cuadro 2, que recoge la distribución temporal del gasto de los distintos agentes en la puesta en funcionamiento del Proyecto *Torre-Village*, además del de los visitantes y del traslado a *PLAZA* de *Pikolin*. El resultado es un gasto total en la economía aragonesa del conjunto del Proyecto de 792,6 millones de euros constantes de 2015, que elevará el *output* total neto de las cuentas endógenas en 10.475,1 millones de euros, tal como se explica en este estudio.

Aplicando el análisis teórico de MCS y manteniendo el nivel de endogeneidad expuesto en el apéndice metodológico, se obtienen cuatro tipos de multiplicadores que miden, respectivamente, los *efectos propios*, los *abiertos*, los *circulares* y los *totales*. En este caso, hay treinta cuentas endógenas (correspondientes a las veintiséis ramas productivas que se contemplan en la Contabilidad Regional de España para Aragón, *Salarios*, *Excedente bruto de explotación*, *Hogares y Sociedades*) y ocho cuentas exógenas, como recoge el Cuadro A1 del apéndice metodológico.

Frente al análisis *input-output* tradicional, los multiplicadores contables obtenidos de la MCS incorporan, además de las relaciones intersectoriales, las relaciones entre sectores institucionales y actividades productivas. Por ello, la principal aportación de los modelos basados en la MCS es incluir este efecto que capta la retroalimentación desde los agentes generadores de renta hacia los sectores productivos, tras una inyección de renta desde éstos hacia los sectores institucionales.

Cuadro 1. Estimación del gasto final total y en Aragón del Proyecto Torre-Village y PLAZA, 2015-2020. (Millones de euros de 2015).

	2015		2016		2017		2018		2019		2020		Total	
	Total	Aragón	Total	Aragón	Total	Aragón	Total	Aragón	Total	Aragón	Total	Aragón	Total	Aragón
Construcción Torre-Village	28,9	17,3			75,2	47,2							104,1	64,6
Urbanización Torre-Village			1,8	1,2	5,3	3,5							7,0	4,7
Oficina de Gestión Torre-Village	9,0	9,0	20,0	20,0	27,9	27,9	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	2,5	2,5
Ventas Torre-Village							112,9	112,9	117,5	117,5	121,6	121,6	408,8	408,8
Transporte visitantes Torre-Village							1,1	1,1	1,4	1,4	1,4	1,4	3,9	3,9
Gasto empleados Torre-Village	3,4	3,2	4,8	4,5	6,9	6,6	20,3	19,2	20,3	19,2	20,3	19,2	76,1	72,0
Gasto traslado a PLAZA	31,1	22,1	51,6	34,6	4,7	3,2							87,4	59,8
Gasto empleados de Pikolin	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,4	29,4	29,7	29,7	30,0	30,0	176,3	176,3
Total	101,5	80,8	107,2	89,3	149,1	117,4	164,5	163,4	169,7	168,6	174,2	173,1	866,2	792,6

* Aunque las primeras obras se iniciaran antes, su coste se ha asignado al año 2015.

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Para evaluar el impacto del gasto estimado en el Proyecto *Torre-Village* se parte de un modelo multisectorial de corte lineal, en el que las variables endógenas se expresan como función lineal de las exógenas. De este modo, los ingresos totales de una cuenta endógena se expresan como suma de las transacciones entre cuentas endógenas más las transacciones de éstas con las exógenas. Para formular el modelo lineal se identifican las componentes de la MCS, una vez distinguidas las cuentas endógenas de las exógenas.

El primer paso del análisis consiste en asignar el gasto productivo que acabamos de cuantificar en 792,6 millones de euros entre las distintas cuentas endógenas, como se recoge en el Cuadro 2. Obsérvese que el gasto de los distintos agentes en el conjunto del Proyecto se concentra en un número reducido de cuentas endógenas y más del 90 por ciento del gasto afecta fundamentalmente las cuentas *Comercio* (50,1 por ciento), *Administración Pública* (18,6 por ciento) como ente recaudador, *Construcción* (7,7 por ciento), y el sector institucional *Hogares* (16 por ciento) como receptor de salarios y rentas del trabajo.

Para la consecución de los objetivos del análisis a largo plazo se utilizan datos de empleo, capital humano y capital productivo, facilitados por el Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas, así como los de PIB de Aragón del Instituto Nacional de Estadística. El cálculo de los efectos en la recaudación tributaria ha requerido combinar los resultados obtenidos al utilizar la MCS con la matriz simétrica del Marco *Input-Output* de Aragón y los de presión fiscal de las Administraciones Públicas que el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (Intervención General de la Administración del Estado) publica.

Cuadro 2. Distribución del gasto del Proyecto con efectos sobre el crecimiento en Aragón (2015-2020). (Millones de euros constantes de 2015).

	Torre-Village	PLAZA	Total	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
1	Agricultura, ganadería y pesca	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Industrias extractivas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	Energía eléctrica, gas y agua	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Industria textil, confección; cuero y calzado	2,4	2,4	1,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	2,4
6	Industria de la madera y el corcho	2,4	2,4	1,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	2,4
7	Industria del papel; edición y artes gráficas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	Industria química	3,7	3,7	1,5	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	3,7
9	Industria del caucho y materias plásticas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	Otros productos minerales no metálicos	2,4	2,4	1,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	2,4
11	Metalurgia y fabricación de productos metálicos	7,3	9,6	3,4	1,2	5,0	0,0	0,0	0,0	9,6
12	Maquinaria y equipo mecánico	11,5	22,4	8,5	5,5	8,4	0,0	0,0	0,0	22,4
13	Equipo eléctrico, electrónico y óptico	6,7	9,0	3,4	1,2	4,4	0,0	0,0	0,0	9,0
14	Fabricación de material de transporte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	Industrias manufactureras diversas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	Construcción	25,3	60,9	14,6	23,8	22,5	0,0	0,0	0,0	60,9
17	Comercio y reparación	396,8	396,8	8,7	19,4	27,0	109,6	114,0	118,0	396,8
18	Hostelería	3,3	3,3	0,0	0,0	3,3	0,0	0,0	0,0	3,3
19	Transporte y comunicaciones	3,9	3,9	0,0	0,0	0,0	1,1	1,4	1,4	3,9
20	Intermediación financiera	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21	Inmobiliarias y servicios empresariales	1,7	1,7	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	1,7
22	Administración pública	51,9	147,3	20,7	20,0	21,0	28,3	28,5	28,8	147,3
23	Educación	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
24	Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
25	Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
26	Hogares que emplean personal doméstico	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
27	Salarios	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
28	Excedente bruto de explotación	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
29	Hogares	37,0	126,6	16,9	18,4	19,2	23,9	24,1	24,2	126,6
30	Sociedades	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Total	556,5	792,6	80,8	89,3	117,4	163,4	168,6	173,1	792,6

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

2. EL PROYECTO TORRE-VILLAGE

2.1 Efectos del gasto de promotores, visitantes y trabajadores

Para el análisis empírico de los efectos del gasto en *Torre-Village* se ha tomado en cuenta, en primer lugar, el de la construcción y urbanización de *Torre-Village* entre 2015 y 2017, cuya cuantía asciende a 69,3 millones de euros. En segundo lugar se han considerado los gastos de 415,2 millones de euros asociados a las compras de visitantes y clientes entre 2015 y 2020, estimación que incluye las ventas de las tiendas, el gasto de la oficina de gestión que se creará en el centro comercial, así como el gasto en transporte de los visitantes hasta el centro comercial. También se ha contemplado el gasto de 72 millones derivado del gasto en consumo final de los salarios de los empleados de *Torre-Village*, gasto que puede tener lugar tanto dentro como fuera del centro comercial. En suma, el gasto final asociado al Proyecto *Torre-Village* en las instalaciones de la carretera de Logroño entre 2015 y 2020 ascenderá a 556,5 millones de euros (Cuadro 2).

Una vez determinado este montante de gasto total estimado de los promotores y operadores, visitantes y empleados de *Torre-Village* ha de distribuirse entre las cuentas endógenas del modelo utilizado. Obsérvese que, aunque el gasto se distribuye finalmente entre un total de catorce de las treinta cuentas endógenas, el 71 por ciento va a la cuenta *Comercio*, el 9 por ciento son ingresos que recaudan las *Administraciones Públicas*, el 7 por ciento llega a los *Hogares* en concepto de rentas salariales y el 5 por ciento acaba en la *Construcción*.

El análisis del impacto a corto plazo parte de un escenario base que no incluye ninguno de los gastos asociados al Proyecto *Torre-Village* (*TV*), es decir, representa las relaciones económicas estructurales de la economía de Aragón (*Y total sin TV*, Cuadro 3) y se compara esta situación con la obtenida al inyectar el gasto de 556,2 millones en Aragón de los promotores y operadores, visitantes y trabajadores *Torre-Village* en el periodo 2015-2020 (*Y total con TV*, Cuadro 4).

La descomposición del vector *Y total sin TV* en los efectos propios, abiertos y circulares que resultan de multiplicar el vector *X total sin TV* por las matrices N_1 , N_2 y N_3 se muestra en el Cuadro 3 y constituye el escenario base de referencia. La columna *Y propios sin TV* contiene las cuantías correspondientes a los efectos propios, la columna *Y abiertos sin TV* las de los efectos abiertos y, por último, la columna *Y circulares sin TV* recoge los efectos circulares. Adviértase que en la descomposición aditiva reflejada en $M - I = N_1 + N_2 + N_3$, el efecto multiplicador total neto ($M - I$) es la suma de los efectos netos propios, los efectos netos abiertos y los efectos netos circulares. Por tanto, esta expresión facilita la interpretación de resultados que se recogen en el Cuadro 4, al definir los efectos sobre las variables

endógenas en términos netos, una vez descontada la inyección inicial y exógena de renta que activa el proceso multiplicador, en este caso, el gasto en *Torre-Village*.

Los *efectos propios* se desencadenan a partir de las operaciones producción y demanda de consumo, es decir, se trata de impactos debidos a transferencias *intra-actividades productivas*, que reflejan los efectos que una inyección exógena de renta tiene sobre la propia cuenta. Los *efectos abiertos* relacionan unas cuentas con otras y evalúan los efectos que una inyección exógena de renta en una cuenta tiene sobre el resto de cuentas endógenas. Los *efectos circulares* se originan a partir de un flujo exógeno de renta recogiendo la retroalimentación sobre cada cuenta debido a una inyección exógena de renta o efecto que una inyección exógena de renta sobre una cuenta endógena genera sobre sí misma o sobre otra, pero siempre a través de una tercera.

Una vez descompuestos los vectores *Y total sin TV* e *Y total con TV* en las tres componentes que identifican los *efectos propios, abiertos y circulares*, se analiza el aumento del *output* total de las cuentas endógenas generado por el gasto de *Torre-Village*. Los resultados se muestran en el Cuadro 5.

Cuadro 3. Descomposición del output regional sin el gasto de Torre-Village. (Millones de euros de 2015).

	Y total sin TV	X total sin TV	Y propios sin TV	Y abiertos sin TV	Y circulares sin TV
1	3.501	1.051	1.260	63	1.127
2	1.851	160	938	40	714
3	1.548	510	470	30	538
4	5.226	1.424	1.017	147	2.638
5	1.607	310	336	51	911
6	631	254	313	3	61
7	1.522	742	492	15	272
8	3.221	1.108	1.587	29	496
9	1.343	479	731	7	126
10	1.650	472	1.009	9	161
11	3.980	1.302	2.359	17	302
12	2.864	2.049	628	10	177
13	3.455	1.570	1.535	19	330
14	9.374	6.207	2.260	48	859
15	1.372	710	409	13	240
16	5.875	4.187	950	39	699
17	762	248	210	16	289
18	2.000	381	202	75	1.343
19	2.625	506	1.143	52	924
20	2.479	56	866	82	1.475
21	7.446	1.236	2.120	216	3.874
22	2.106	1.949	0	8	149
23	819	635	67	6	110
24	1.562	1.173	93	28	269
25	1.173	212	152	48	761
26	96	0	0	5	91
27	10.340	0	0	7.576	2.764
28	9.663	0	0	6.066	3.597
29	16.355	774	0	10.555	5.026
30	7.782	2.665	0	2.739	2.378
	114.227	32.370	21.146	28.012	32.699

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro 4. Descomposición del output regional con el gasto de Torre-Village. (Millones de euros de 2015).

	Y total con TV	X total con TV	Y propios con TV	Y abiertos con TV	Y circular con TV
1 Agricultura, ganadería y pesca	3.791	1.051	1.416	65	1.258
2 Industrias extractivas	2.024	160	1.025	42	797
3 Energía eléctrica, gas y agua	1.677	510	535	31	601
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	5.612	1.424	1.089	153	2.946
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	1.744	312	362	53	1.017
6 Industria de la madera y el corcho	660	257	333	4	68
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	1.617	742	555	16	304
8 Industria química	3.369	1.112	1.672	30	555
9 Industria del caucho y materias plásticas	1.394	479	767	7	140
10 Otros productos minerales no metálicos	1.702	474	1.039	9	179
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	4.102	1.309	2.438	18	337
12 Maquinaria y equipo mecánico	2.934	2.061	666	10	197
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	3.547	1.577	1.581	20	369
14 Fabricación de material de transporte	9.565	6.207	2.349	50	959
15 Industrias manufactureras diversas	1.410	710	419	14	268
16 Construcción	6.057	4.213	1.023	41	781
17 Comercio y reparación	1.223	645	240	17	322
18 Hostelería	2.183	385	221	78	1.499
19 Transporte y comunicaciones	2.944	510	1.348	54	1.032
20 Intermediación financiera	2.816	56	1.027	86	1.647
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	8.158	1.237	2.368	225	4.327
22 Administración pública	2.176	2.001	0	9	166
23 Educación	837	635	72	7	123
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	1.609	1.173	107	28	301
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	1.280	212	167	50	850
26 Hogares que emplean personal doméstico	107	0	0	5	102
27 Salarios	11.440	0	0	8.355	3.085
28 Excedente bruto de explotación	10.996	0	0	6.981	4.015
29 Hogares	18.202	811	0	11.795	5.597
30 Sociedades	8.462	2.665	0	3.144	2.653
	123.639	32.927	22.820	31.396	36.496

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro 5. Variación del output regional con el gasto de Torre-Village. (Millones de euros de 2015).

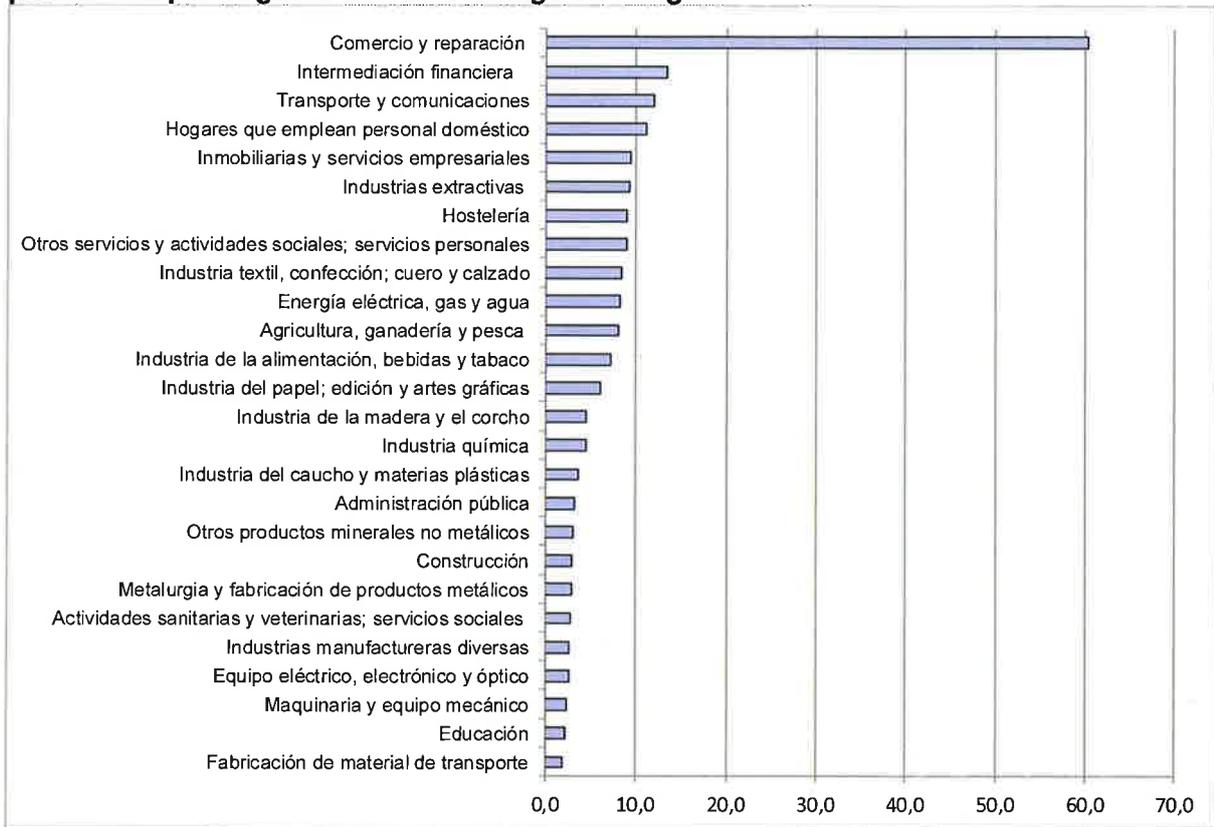
	ΔY total con TV	ΔY propios con TV	ΔY abiertos con TV	ΔY circulares con TV	ΔY total con TV (%)
1	290,6	156,3	2,7	131,6	8,3
2	172,6	87,5	1,7	83,4	9,3
3	129,4	65,3	1,3	62,9	8,4
4	386,5	72,0	6,3	308,2	7,4
5	136,6	25,6	2,2	106,4	8,5
6	29,4	19,7	0,1	7,1	4,7
7	94,7	62,3	0,6	31,8	6,2
8	148,5	85,6	1,2	58,1	4,6
9	50,8	35,8	0,3	14,7	3,8
10	52,4	30,8	0,4	18,8	3,2
11	122,4	79,2	0,7	35,3	3,1
12	70,2	37,6	0,4	20,6	2,5
13	92,9	46,8	0,8	38,6	2,7
14	191,2	88,8	2,1	100,4	2,0
15	37,8	9,3	0,6	28,0	2,8
16	181,3	72,7	1,7	81,7	3,1
17	460,9	29,7	0,7	33,7	60,5
18	183,2	19,9	3,2	156,9	9,2
19	318,8	204,8	2,2	107,9	12,1
20	337,3	161,4	3,5	172,4	13,6
21	712,0	248,4	9,3	452,7	9,6
22	69,7	0,0	0,4	17,4	3,3
23	18,6	5,5	0,3	12,9	2,3
24	46,4	13,9	0,6	31,9	3,0
25	106,5	15,6	1,8	89,2	9,1
26	10,9	0,0	0,2	10,7	11,3
27	1.099,9	0,0	778,4	321,5	10,6
28	1.333,5	0,0	915,4	418,0	13,8
29	1.847,5	0,0	1.240,0	570,5	11,3
30	679,3	0,0	405,0	274,3	8,7
	Total	1.674,3	3.384,0	3.797,3	Δ promedio 8,6

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

A lo largo del periodo 2015-2020, el gasto de 556,5 millones de euros en *Torre-Village* generará un aumento bruto de 9.412,1 millones de euros en el *output* total de las cuentas endógenas a lo largo del periodo estudiado, equivalentes a 8.855 millones de euros en términos netos ($Y - I$), suma del total de *efectos propios*, *abiertos* y *circulares*, al descontar el *shock* exógeno del gasto de TV (556,5 millones de euros constantes de 2015). De manera más detallada, se observa que el mayor incremento se debe a los *efectos circulares* (3.797,3 millones de euros) y los *efectos abiertos* (3.384 millones de euros) y, por último, a los *efectos propios* (1.674,3 millones de euros). Estos resultados permiten apreciar la importancia del flujo circular de la renta en la economía regional (el mayor incremento del *output* de las cuentas endógenas se debe a los *efectos circulares*).

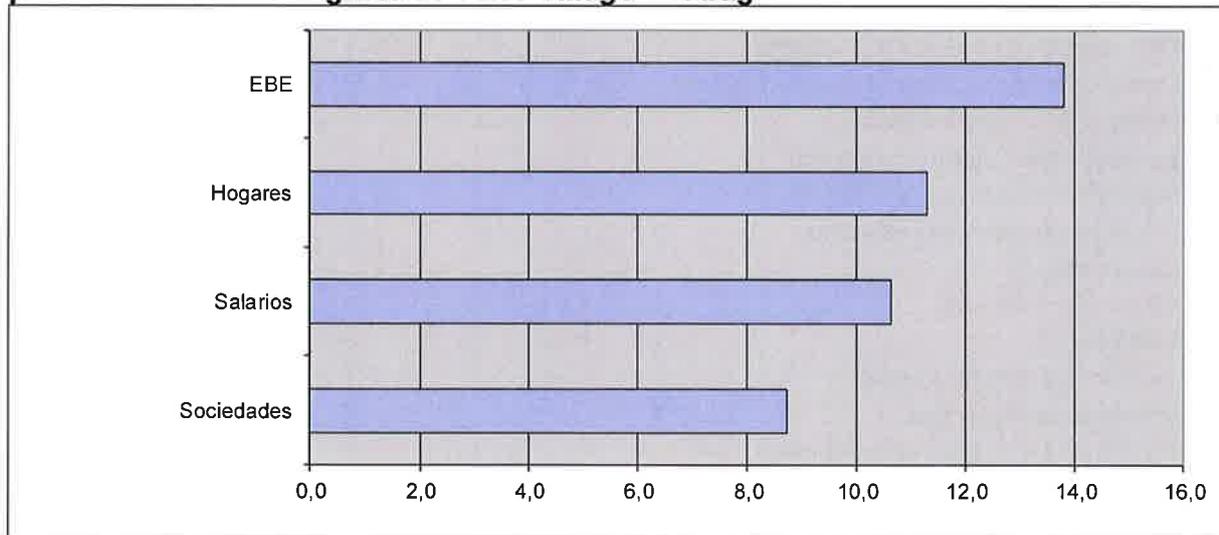
Las cuentas endógenas que a lo largo de los seis años del periodo de estudio experimentan un incremento mayor en su *output*, al inyectar en la economía de Aragón el gasto de *Torre-Village*, pertenecen al sector productivo, a los factores productivos y a los sectores institucionales. Frente a un incremento medio del *output* total de las cuentas endógenas de la economía regional durante el periodo de estudio del 8,6 por ciento, algunas de las ramas de actividad productiva superan ampliamente este incremento medio, como *Comercio* (60,5 por ciento), *Intermediación financiera* (14 por ciento) o *Transporte y comunicaciones* (12 por ciento). En los demás sectores institucionales, destacan las cuentas representativas del factor productivo *Excedente Bruto de Explotación* (EBE) (13,6 por ciento), *Hogares* (11,3 por ciento) o *Salarios* (10,6 por ciento) frente a *Sociedades*. En el Gráfico 1 se recogen estos porcentajes para las ramas de actividad productiva y en el Gráfico 2 se muestran para los sectores institucionales no productivos.

Gráfico 1. Distribución porcentual del incremento de *output* en las ramas de actividad productiva por el gasto de Torre-Village en Aragón.



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Gráfico 2. Distribución porcentual del incremento de *output* en los sectores no productivos debido al gasto de Torre-Village en Aragón.



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

2.2 Efectos sobre el empleo

El impacto del gasto en *Torre-Village* sobre el empleo indirecto se aproxima a través de los multiplicadores de empleo derivados de los multiplicadores correspondientes a las ramas de actividad productiva (cuentas endógenas de la 1 a la 26). Estos multiplicadores se han calculado por agregación a partir de la matriz diagonal que incorpora la *ratio* “volumen de empleo/recursos totales” del último Marco *Input-Output* disponible para la economía aragonesa, marco que considera 68 ramas de actividad productiva. Los resultados, sintetizados en el Cuadro 6, indican que la generación de empleo indirecto en el conjunto de la economía regional por este gasto en *Torre-Village* alcanzará los 5.297 empleos indirectos de media anual a lo largo del periodo 2015-2020.

Cuadro 6. Estimación de la generación de empleo indirecto por el gasto en *Torre-Village*. (Media anual del periodo 2015-2020).

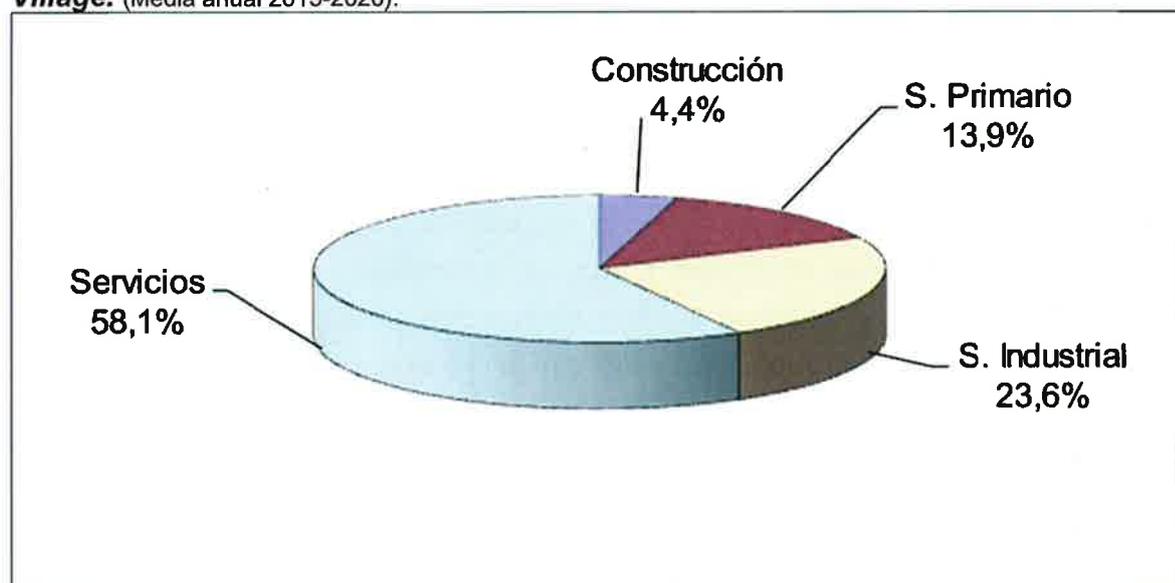
	Ramas de actividad Productiva	Empleos indirectos TV (media anual)
1	Agricultura, ganadería y pesca	736
2	Industrias extractivas	203
3	Energía eléctrica, gas y agua	38
4	Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	86
5	Industria textil, confección; cuero y calzado	132
6	Industria de la madera y el corcho	48
7	Industria del papel; edición y artes gráficas	98
8	Industria química	107
9	Industria del caucho y materias plásticas	67
10	Otros productos minerales no metálicos	59
11	Metalurgia y fabricación de productos metálicos	189
12	Maquinaria y equipo mecánico	76
13	Equipo eléctrico, electrónico y óptico	77
14	Fabricación de material de transporte	57
15	Industrias manufactureras diversas	17
16	Construcción	231
17	Comercio y reparación	251
18	Hostelería	129
19	Transporte y comunicaciones	775
20	Intermediación financiera	203
21	Inmobiliarias y servicios empresariales	1.247
22	Administración pública	0
23	Educación	198
24	Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	142
25	Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	134
26	Hogares que emplean personal doméstico	0
	Total de empleos indirectos en <i>Torre-Village</i>	5.297
	Total de empleo directo en <i>Torre-Village</i> (media anual estimada)	691
	Total empleo directo e indirecto (empleos/año)	5.988

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*.

El empleo total asociado a *Torre-Village* es el resultado de añadir al indirecto, que se acaba de calcular, el generado de forma directa en *Torre-Village*. De acuerdo con la estimación efectuada a partir de la información facilitada por los responsables del *Grupo Iberebro*, el empleo directo que se generará durante el periodo 2015-2020 será de 691 empleos directos/año de media. Por tanto, se puede concluir que el empleo directo e indirecto asociado al gasto en *Torre-Village* será de 5.988 empleos/año.

El Gráfico 3 sintetiza los resultados de la distribución sectorial del empleo indirecto generado por el gasto en *Torre-Village*, donde los servicios absorberán un 58,1 por ciento del empleo indirecto medio anual creado durante 2015-2020 y el sector industrial un 23,6 por ciento de media. Los sectores construcción y primario, por su parte, representan, respectivamente, un 4,4 y un 13,9 por ciento del empleo indirecto que se generará en el periodo de análisis.

Gráfico 3. Distribución sectorial del empleo indirecto generado por el gasto en *Torre-Village*. (Media anual 2015-2020).



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*.

2.3 Efectos sobre la recaudación de las Administraciones Públicas

La realización de las inversiones y la demanda de las economías domésticas como consecuencia de la puesta en marcha del Proyecto *Torre-Village* elevarán la recaudación tributaria de las Administraciones Públicas. Dada la imposibilidad de conocer las características y naturaleza jurídica de las empresas o/y agentes que suministrarán el incremento del *output* total aragonés y los tributos que les afectarán, el aumento de los ingresos públicos derivado del Proyecto se ha estimado suponiendo que la presión tributaria media española (global y por tributos) se mantendrá en el período 2015-2020.

Tal como se ha definido en los apartados anteriores, el Proyecto *Torre-Village* representa un aumento del *output* total de la economía aragonesa de 9.412,1 millones de euros en la etapa estudiada, que se extenderá tanto a las ramas productivas de la MCS como a otras cuatro cuentas endógenas (*Remuneración de asalariados, Excedente bruto de explotación, Hogares y Sociedades*). Expresándolo en términos de PIB, *Torre-Village* elevará esta macromagnitud en 2.053,1 millones de euros en Aragón a lo largo del período analizado (342,2 millones de euros en media anual, es decir, en torno al 1,03% del PIB de la región en 2014).

El aumento en la actividad permitirá a las Administraciones Públicas españolas recaudar 697,4 millones de euros entre 2015 y 2020 (Cuadro 7). Por las características del Proyecto, el impacto mayor se contabilizará en las cotizaciones a la Seguridad Social por los empleos directos e indirectos creados o mantenidos (252 millones de euros), seguido del aumento en la recaudación de los impuestos indirectos (229,7 millones de euros) y de los impuestos sobre la renta (204,8 millones de euros).

Cuadro 7. Aumento de la recaudación tributaria por la realización del Proyecto *Torre-Village* entre 2015 y 2020. (Millones de euros de 2015).

Impuestos indirectos	229,7
Impuestos sobre la renta	204,8
Cotizaciones sociales	252,0
Impuestos sobre el capital	10,8
Total	697,4

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

El incremento en los ingresos públicos se concentrará en la Administración General del Estado y en la Seguridad Social, aunque también beneficiará a la Comunidad Autónoma de Aragón y a las entidades locales regionales. Concretamente, la administración autonómica percibirá casi 186 millones de euros y

las corporaciones locales, en particular el Ayuntamiento de Zaragoza, cerca de 53 millones de euros (41,48 millones de euros por tributos locales y 11,5 millones de euros por su participación en la recaudación de los impuestos del Estado).

3. EL TRASLADO DE PIKOLIN A PLAZA

3.1 Efectos de los gastos del Grupo *Pikolin* y sus trabajadores

El traslado de la fábrica de *Pikolin* y otras instalaciones a *PLAZA* conllevará un gasto de total de 236,1 millones de euros. Como en el análisis del Proyecto *Torre-Village*, una vez determinada la cuantía del gasto final total, hay que proceder a su reparto entre las cuentas endógenas del modelo. Puede observarse en el Cuadro 2 que, de este monto global, 95,4 millones de euros serán ingresos para la Administraciones Públicas, 89,6 millones llegarán a *Hogares* (vía salarios y rentas) y, finalmente, 35,6 millones acabarán en la rama *Construcción*.

Una vez hecha la distribución por cuentas, el impacto a corto plazo de este gasto final sobre la economía aragonesa puede estimarse comparando de nuevo escenario base sin ningún gasto de *PLAZA* (Cuadro 3), con el resultado de inyectar en la economía regional los 236,1 millones de euros del Grupo *Pikolin* y sus trabajadores a lo largo del periodo 2015-2020 (*Y total con PLAZA*, Cuadro 8).

De nuevo, la descomposición del vector *Y total sin PLAZA* en los *efectos propios, abiertos y circulares* que resultan de multiplicar el vector *X total* (sin *PLAZA*) por las matrices N_1 , N_2 y N_3 se muestra en el Cuadro 3 y constituye el escenario base de referencia. La columna *Y propios sin TV* contiene las cuantías correspondientes a los *efectos propios*, la columna *Y abiertos sin TV* las de los *efectos abiertos* y, por último, la columna *Y circulares sin TV* recoge los *efectos circulares*. En la descomposición aditiva que refleja la expresión $M - I = N_1 + N_2 + N_3$, el efecto multiplicador total neto ($M - I$) es la suma de los *efectos netos propios*, los *efectos netos abiertos* y los *efectos netos circulares*. Por tanto, esta expresión facilita la interpretación de resultados que se recogen en el Cuadro 8, al definir los efectos sobre las variables endógenas en términos netos, una vez descontada la inyección inicial y exógena de renta que activa el proceso multiplicador, en este caso, el gasto en *PLAZA*.

Los *efectos propios* se desencadenan a partir de las operaciones producción y demanda de consumo, es decir, impactos debidos a transferencias intra-actividades productivas, que reflejan los efectos que una inyección exógena de renta tiene sobre la propia cuenta. Los *efectos abiertos* relacionan unas cuentas con otras y evalúan los efectos que una inyección exógena de renta en una cuenta tiene sobre el resto de cuentas endógenas. Los *efectos circulares* se originan a partir de un flujo exógeno de renta recogiendo la retroalimentación sobre cada cuenta debido a una inyección exógena de renta o efecto que una inyección exógena de renta sobre una cuenta endógena genera sobre sí misma o sobre otra, pero siempre a través de una tercera.

Una vez descompuestos los vectores *Y total sin TV* e *Y total con PLAZA* en las tres componentes que identifican los *efectos propios*, *abiertos* y *circulares*, se analiza el aumento del *output* total de las cuentas endógenas generado por el gasto del traslado de *Pikolin* a *PLAZA*. Los resultados se muestran en el Cuadro 9.

Entre los años 2015 y 2020, el gasto de 236,1 millones de euros de 2015 en *PLAZA* provocará un incremento bruto de 1.063 millones de euros en el *output* total de las cuentas endógenas a lo largo del periodo, equivalentes a 827 millones de euros en términos netos ($Y - I$) o, lo que es lo mismo, por cada euro gastado en *PLAZA*, la economía lo multiplica por 4,5. En particular, se vuelve a constatar que el mayor incremento se debe a los *efectos circulares* (374,9 millones de euros) y los *efectos abiertos* (352,8 millones de euros) y, por último, de los *efectos propios* (99,2 millones de euros), confirmando de nuevo estos resultados la importancia del flujo circular de la renta en las economías regionales.

Las cuentas endógenas que a lo largo de los seis años del periodo de estudio experimentan un incremento mayor en su *output* al inyectar en la economía de Aragón el gasto de *PLAZA* pertenecen al sector productivo, a los factores productivos y a los sectores institucionales. Frente a un incremento medio del *output* total de las cuentas endógenas de la economía regional durante el periodo de estudio del 0,9 por ciento, la Administración Pública lo hace en un 4,6 por ciento. En los demás sectores institucionales, destacan las cuentas *Hogares* (que crecen en un 1,5 por ciento). Los Gráficos 4 y 5 recogen los porcentajes de crecimiento de las ramas de actividad productiva y de los sectores institucionales no productivos.

Cuadro 8. Descomposición del output regional con el gasto del traslado de PIKOLIN a PLAZA. (Millones de euros 2015).

	Y total con PLAZA	X total con PLAZA	Y propios con PLAZA	Y abiertos con PLAZA	Y circular con PLAZA
1 Agricultura, ganadería y pesca	3.527	1.051	1.269	69	1.138
2 Industrias extractivas	1.867	160	942	44	721
3 Energía eléctrica, gas y agua	1.559	510	472	33	544
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	5.274	1.424	1.022	162	2.666
5 Industria textil, confección, cuero y calzado	1.623	310	337	56	920
6 Industria de la madera y el corcho	633	254	314	4	61
7 Industria del papel, edición y artes gráficas	1.530	742	497	17	275
8 Industria química	3.232	1.108	1.591	32	502
9 Industria del caucho y materias plásticas	1.347	479	733	8	127
10 Otros productos minerales no metálicos	1.660	472	1.016	10	162
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	3.995	1.304	2.367	19	305
12 Maquinaria y equipo mecánico	2.881	2.060	632	11	178
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	3.467	1.572	1.539	21	334
14 Fabricación de material de transporte	9.393	6.207	2.265	53	868
15 Industrias manufactureras diversas	1.377	710	411	15	242
16 Construcción	5.929	4.223	956	43	706
17 Comercio y reparación	769	248	211	18	292
18 Hostelería	2.024	381	204	82	1.357
19 Transporte y comunicaciones	2.647	506	1.150	57	933
20 Intermediación financiera	2.508	56	871	91	1.491
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	7.522	1.236	2.133	239	3.915
22 Administración pública	2.204	2.045	0	9	150
23 Educación	821	635	68	7	112
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	1.567	1.173	93	29	272
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	1.186	212	152	52	769
26 Hogares que emplean personal doméstico	98	0	0	6	92
27 Salarios	10.454	0	0	7.661	2.793
28 Excedente bruto de explotación	9.754	0	0	6.120	3.634
29 Hogares	16.607	864	0	10.641	5.103
30 Sociedades	7.834	2.665	0	2.757	2.412
Total	115.290	32.606	21.245	28.365	33.074

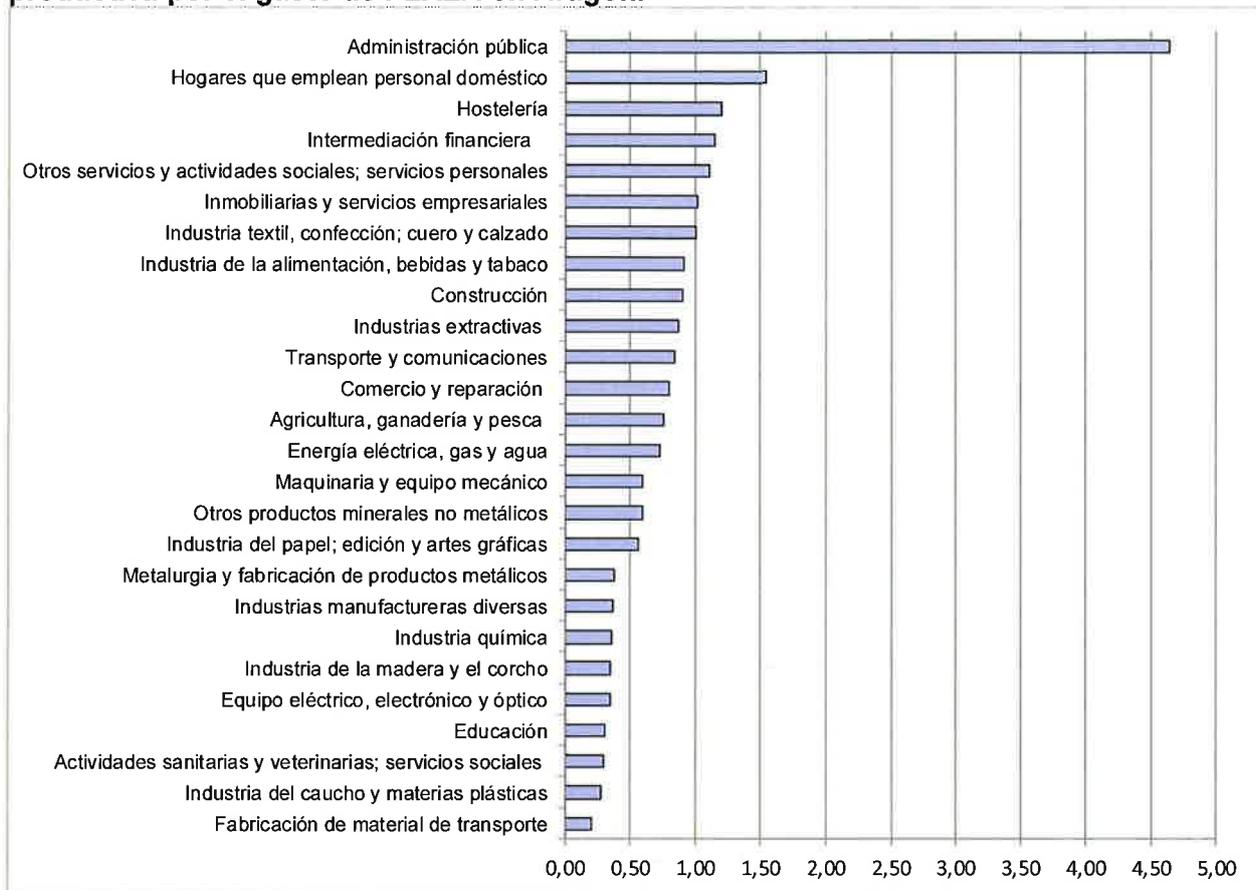
Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro 9. Variación del output regional con el gasto del traslado de Pikolin a PLAZA. (Millones de euros de 2015).

	ΔY total con PLAZA	ΔY propios con PLAZA	ΔY abiertos con PLAZA	ΔY circulares con PLAZA	ΔY total (%)
1 Agricultura, ganadería y pesca	26,8	8,5	6,5	11,8	0,8
2 Industrias extractivas	16,2	4,5	4,1	7,5	0,9
3 Energía eléctrica, gas y agua	11,3	2,5	3,1	5,7	0,7
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	48	5	15,3	27,7	0,9
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	16,2	1,4	5,3	9,6	1
6 Industria de la madera y el corcho	2,2	1,2	0,3	0,6	0,3
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	8,6	4,2	1,6	2,9	0,6
8 Industria química	11,8	3,7	2,9	5,2	0,4
9 Industria del caucho y materias plásticas	3,8	1,7	0,7	1,3	0,3
10 Otros productos minerales no metálicos	9,8	7,2	0,9	1,7	0,6
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	15,2	7,9	1,7	3,2	0,4
12 Maquinaria y equipo mecánico	17,2	3,5	1	1,9	0,6
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	12,1	4,4	1,9	3,5	0,4
14 Fabricación de material de transporte	19,5	5,5	5	9	0,2
15 Industrias manufactureras diversas	5,1	1,2	1,4	2,5	0,4
16 Construcción	53,3	6,3	4	7,3	0,9
17 Comercio y reparación	6,1	1,4	1,7	3	0,8
18 Hostelería	24,2	2,3	7,8	14,1	1,2
19 Transporte y comunicaciones	22,1	7,1	5,3	9,7	0,8
20 Intermediación financiera	28,7	4,6	8,5	15,5	1,2
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	76,2	13	22,4	40,7	1
22 Administración pública	97,8	0	0,9	1,6	4,6
23 Educación	2,6	0,8	0,6	1,2	0,3
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	4,7	0,5	1,4	2,8	0,3
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	13	0,7	4,3	8	1,1
26 Hogares que emplean personal doméstico	1,5	0	0,5	1	1,6
27 Salarios	113,9	0	85	28,9	1,1
28 Excedente bruto de explotación	91,5	0	53,9	37,6	0,9
29 Hogares	252,5	0	86,6	76,3	1,5
30 Sociedades	51,1	0	18	33,1	0,7
Total	1.063,0	99,2	352,8	374,9	Δ Medio 0,9

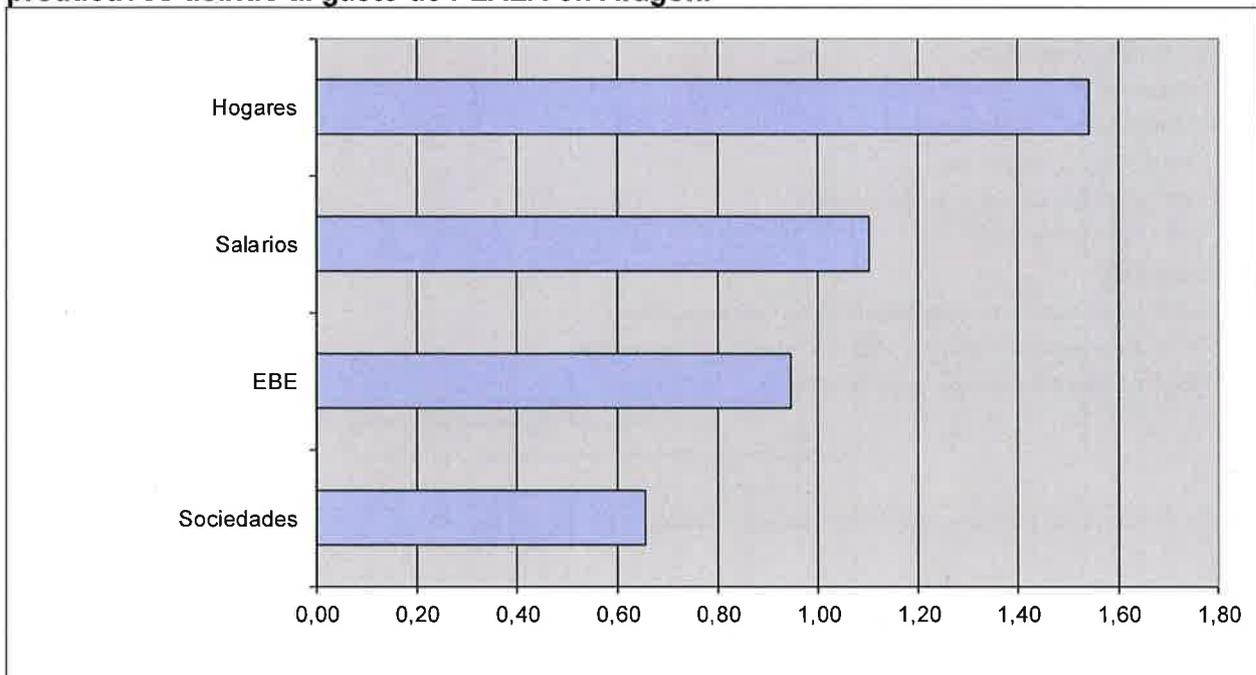
Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Gráfico 4. Distribución porcentual del incremento de *output* en las ramas de actividad productiva por el gasto de *PLAZA* en Aragón.



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*.

Gráfico 5. Distribución porcentual del incremento de *output* en los sectores no productivos debido al gasto de *PLAZA* en Aragón.



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*.

3.2 Efectos sobre el empleo

El impacto del gasto del traslado de la actividad del Grupo *Pikolin* a *PLAZA* sobre el empleo indirecto se calcula a través de los multiplicadores de empleo. Los resultados, sintetizados en el Cuadro 10, indican que la generación de empleo indirecto en el conjunto de la economía regional por el traslado de la actividad del Grupo *Pikolin* a *PLAZA* alcanzará los 319 empleos indirectos de media anual a lo largo del periodo de análisis.

Cuadro 10. Estimación de la generación de empleo indirecto por el traslado de la actividad del Grupo *Pikolin* a *PLAZA*. (Media anual del periodo 2018-20).

	Ramas de actividad Productiva	Empleos indirectos <i>PLAZA</i> (media anual)
1	Agricultura, ganadería y pesca	40
2	Industrias extractivas	10
3	Energía eléctrica, gas y agua	2
4	Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	6
5	Industria textil, confección; cuero y calzado	7
6	Industria de la madera y el corcho	3
7	Industria del papel; edición y artes gráficas	7
8	Industria química	5
9	Industria del caucho y materias plásticas	3
10	Otros productos minerales no metálicos	14
11	Metalurgia y fabricación de productos metálicos	19
12	Maquinaria y equipo mecánico	7
13	Equipo eléctrico, electrónico y óptico	7
14	Fabricación de material de transporte	4
15	Industrias manufactureras diversas	2
16	Construcción	20
17	Comercio y reparación	12
18	Hostelería	15
19	Transporte y comunicaciones	27
20	Intermediación financiera	6
21	Inmobiliarias y servicios empresariales	65
22	Administración pública	0
23	Educación	28
24	Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	5
25	Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	6
26	Hogares que emplean personal doméstico	0
	Total de empleos indirectos	319
	Total de empleo directo (media anual estimada)	819
	Total empleo directo e indirecto (empleos/año)	1.138

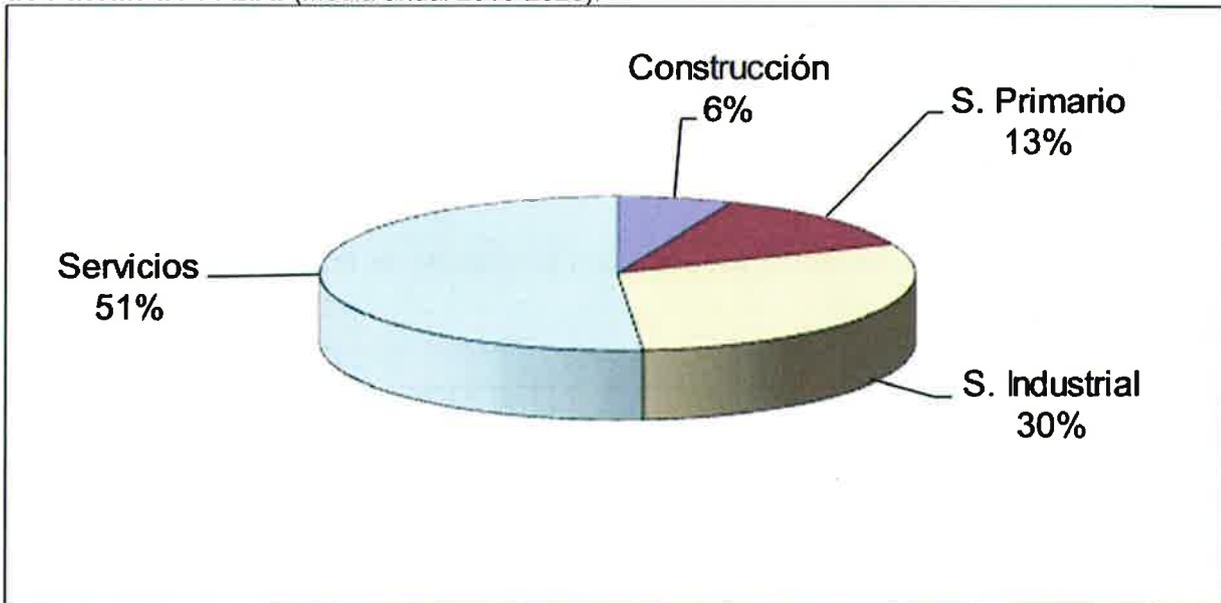
Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*.

Como en el caso de *Torre-Village*, el empleo total asociado al traslado de la actividad del Grupo *Pikolin* a *PLAZA* es el resultado de añadir al indirecto, que se acaba de calcular, el generado de forma directa en *PLAZA*. De acuerdo con la

estimación efectuada a partir de la información facilitada por los responsables del *Grupo Iberebro*, el empleo directo que se generará/mantendrá durante el periodo 2015-2020 será de 819 empleos directos/año de media. En consecuencia, se puede concluir que el empleo directo e indirecto asociado al gasto en *PLAZA* será de 1.138 empleos/año.

El Gráfico 6 sintetiza los resultados de la distribución sectorial del empleo indirecto generado por el gasto del traslado a *PLAZA*; los servicios absorberán un 51 por ciento del empleo indirecto medio anual creado durante 2018-20 y el sector industrial un 30 por ciento de media. Los sectores construcción y primario, a su vez, representarán, respectivamente, un 6 y un 13 por ciento del empleo indirecto generado en el periodo de análisis.

Gráfico 6. Distribución sectorial del empleo indirecto generado por el gasto del traslado de *Pikolin* a *PLAZA*. (Media anual 2015-2020).



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*.

3.3 Efectos sobre la recaudación de las Administraciones Públicas

La realización de las inversiones del Grupo *Pikolin* en *PLAZA* y la demanda de sus trabajadores afectará la recaudación tributaria de las Administraciones Públicas. El traslado del almacén de productos terminados, la fábrica y las oficinas del Grupo, tal como se ha comentado en los epígrafes anteriores, representa un aumento del *output* total de la economía aragonesa de 1.063 millones de euros (de 2015) entre 2015 y 2020, que se distribuirá por las ramas productivas de la MCS y por las cuentas endógenas *Remuneración de asalariados*, *Excedente bruto de explotación*, *Hogares y Sociedades*. En términos de PIB, el traslado supone 262,7 millones de euros en Aragón en la etapa estudiada (43,8 millones de euros en media anual, es decir, en torno al 0,13 por ciento del PIB de la región en 2014).

Este aumento en la actividad permitirá que las Administraciones Públicas españolas perciban 89,2 millones de euros en los seis años examinados. Al igual que ocurrirá con el Proyecto *Torre-Village*, el efecto será mayor en las cotizaciones a la Seguridad Social por los empleos directos e indirectos creados o mantenidos (32,2 millones de euros), seguido del aumento en la recaudación de los impuestos indirectos (29,4 millones de euros) y de los impuestos sobre la renta (26,2 millones de euros).

Cuadro 11. Aumento de la recaudación tributaria por el traslado de *Pikolin* a *PLAZA* entre 2015 y 2020. (Millones de euros de 2015).

Impuestos indirectos	29,4
Impuestos sobre la renta	26,2
Cotizaciones sociales	32,2
Impuestos sobre el capital	1,4
Total	89,2

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

El incremento en los ingresos públicos beneficiará a la Seguridad Social y a la Administración General del Estado, aunque también se elevarán los ingresos de la Comunidad Autónoma de Aragón y las entidades locales regionales. La administración regional percibirá casi 23,8 millones de euros y el Ayuntamiento de Zaragoza 6,8 millones de euros (5,3 millones de euros por tributos locales y 1,5 millones de euros por su participación en los impuestos estatales).

4. EFECTOS DEL CONJUNTO DEL PROYECTO

4.1 Efectos sobre la producción y el PIB

Para concluir los análisis, se partirá de nuevo del escenario base, sin considerar los gastos del Proyecto *Torre-Village* y del traslado de la actividad del Grupo *Pikolin* a *PLAZA* (*Y total sin TV*, Cuadro 3) y se comparará esta situación con la obtenida al inyectar el gasto de 792,6 millones de euros a lo largo del periodo 2015-2020 (*Y total, TV y PLAZA* Cuadro 12).

Como en los análisis anteriores, la descomposición del vector *Y total sin TV* en los *efectos propios, abiertos y circulares* que resultan de multiplicar el vector *X total sin TV* por las matrices N_1 , N_2 y N_3 se muestra en el Cuadro 3 y constituye el escenario base de referencia. La columna *Y propios sin TV* contiene las cuantías correspondientes a los *efectos propios*, la columna *Y abiertos sin TV* las de los *efectos abiertos* y, por último, la columna *Y circulares sin TV* recoge los *efectos circulares*. Recuérdese que en la descomposición aditiva reflejada en $M - I = N_1 + N_2 + N_3$, el *efecto multiplicador total neto* ($M - I$) es la suma de los *efectos netos propios*, los *efectos netos abiertos* y los *efectos netos circulares*. Esta expresión facilita la interpretación de resultados que se recogen en el Cuadro 12 al definir los efectos sobre las variables endógenas en términos netos, una vez descontada la inyección inicial y exógena de renta que activa el proceso multiplicador, en este caso, el gasto total del Proyecto *Torre-Village*.

Los *efectos propios* se desencadenan a partir de las operaciones producción y demanda de consumo, es decir, son impactos debidos a transferencias *intra-actividades productivas*, que reflejan los efectos que una inyección exógena de renta tiene sobre la propia cuenta. Los *efectos abiertos* relacionan unas cuentas con otras y evalúan los efectos que una inyección exógena de renta en una cuenta tiene sobre el resto de cuentas endógenas. Los *efectos circulares* se originan a partir de un flujo exógeno de renta recogiendo la retroalimentación sobre cada cuenta debido a una inyección exógena de renta o efecto que una inyección exógena de renta sobre una cuenta endógena genera sobre sí misma o sobre otra, pero siempre a través de una tercera.

Una vez descompuestos los vectores *Y total sin TV* e *Y total con TV* en las tres componentes que identifican los *efectos propios, abiertos y circulares*, se analiza el aumento del *output* total de las cuentas endógenas generado por el gasto de *Torre-Village* y *PLAZA*. Los resultados se muestran en el Cuadro 13.

Cuadro 12. Descomposición del output regional con los gastos totales de Torre-Village y PLAZA. (Millones de euros de 2015).

	Y total TV y PLAZA	X total TV y PLAZA	Y propios TV y PLAZA	Y abiertos TV y PLAZA	Y circular
1 Agricultura, ganadería y pesca	3.818	1.051	1.425	72	1.270
2 Industrias extractivas	2.040	160	1.030	46	804
3 Energía eléctrica, gas y agua	1.688	510	538	35	607
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	5.660	1.424	1.094	168	2.974
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	1.760	312	363	58	1.027
6 Industria de la madera y el corcho	663	257	334	4	68
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	1.625	742	559	18	307
8 Industria química	3.381	1.112	1.676	33	560
9 Industria del caucho y materias plásticas	1.397	479	769	8	142
10 Otros productos minerales no metálicos	1.712	474	1.047	10	181
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	4.117	1.312	2.446	19	340
12 Maquinaria y equipo mecánico	2.952	2.072	669	11	199
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	3.560	1.579	1.586	22	373
14 Fabricación de material de transporte	9.585	6.207	2.354	55	969
15 Industrias manufactureras diversas	1.415	710	420	15	270
16 Construcción	6.110	4.248	1.029	45	788
17 Comercio y reparación	1.230	645	241	18	325
18 Hostelería	2.207	385	224	86	1.513
19 Transporte y comunicaciones	2.966	510	1.355	59	1.041
20 Intermediación financiera	2.845	56	1.032	94	1.663
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	8.234	1.237	2.381	248	4.368
22 Administración pública	2.274	2.096	0	9	168
23 Educación	840	635	73	7	124
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	1.613	1.173	107	30	304
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	1.293	212	168	54	858
26 Hogares que emplean personal doméstico	109	0	0	6	103
27 Salarios	11.554	0	0	8.440	3.114
28 Excedente bruto de explotación	11.087	0	0	7.035	4.052
29 Hogares	18.455	901	0	11.881	5.673
30 Sociedades	8.513	2.665	0	3.162	2.686
	124.702	33.163	22.919	31.749	36.871

Cuadro 13. Variación del output regional con los gastos totales de Torre-Village y PLAZA, 2015-2020. (Millones de euros de 2015).

	ΔY total TV y PLAZA	ΔY propios TV y PLAZA	ΔY abiertos TV y PLAZA	ΔY circulares TV y PL	ΔY total (%)
1 Agricultura, ganadería y pesca	317,4	164,7	9,2	143,5	9,1
2 Industrias extractivas	188,8	92,1	5,8	90,9	10,2
3 Energía eléctrica, gas y agua	140,7	67,8	4,4	68,5	9,1
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	434,5	77,0	21,6	335,9	8,3
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	152,8	27,0	7,4	116,0	9,5
6 Industria de la madera y el corcho	31,6	21,0	0,5	7,7	5,0
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	103,3	66,4	2,2	34,7	6,8
8 Industria química	160,3	89,3	4,0	63,3	5,0
9 Industria del caucho y materias plásticas	54,6	37,6	1,0	16,0	4,1
10 Otros productos minerales no metálicos	62,2	38,0	1,3	20,4	3,8
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	137,6	87,1	2,5	38,4	3,5
12 Maquinaria y equipo mecánico	87,4	41,1	1,4	22,5	3,1
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	105,0	51,2	2,7	42,1	3,0
14 Fabricación de material de transporte	210,7	94,3	7,0	109,4	2,2
15 Industrias manufactureras diversas	42,9	10,4	2,0	30,5	3,1
16 Construcción	234,6	79,0	5,7	89,0	4,0
17 Comercio y reparación	467,0	31,1	2,4	36,8	61,3
18 Hostelería	207,4	22,2	11,0	171,0	10,4
19 Transporte y comunicaciones	341,0	211,9	7,5	117,6	13,0
20 Intermediación financiera	365,9	166,0	12,1	187,9	14,8
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	788,2	261,4	31,7	493,4	10,6
22 Administración pública	167,4	0,0	1,2	19,0	8,0
23 Educación	21,2	6,2	0,9	14,1	2,6
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	51,2	14,4	2,0	34,7	3,3
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	119,6	16,3	6,1	97,1	10,2
26 Hogares que emplean personal doméstico	12,4	0,0	0,7	11,6	12,8
27 Salarios	1.213,8	0,0	863,5	350,4	11,7
28 Excedente bruto de explotación	1.425,0	0,0	969,3	455,6	14,7
29 Hogares	2.100,0	0,0	1.326,6	646,8	12,8
30 Sociedades	730,4	0,0	423,0	307,4	9,4
Total	10.475,1	1.773,5	3.736,8	4.172,2	Δ Medio 9,5

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

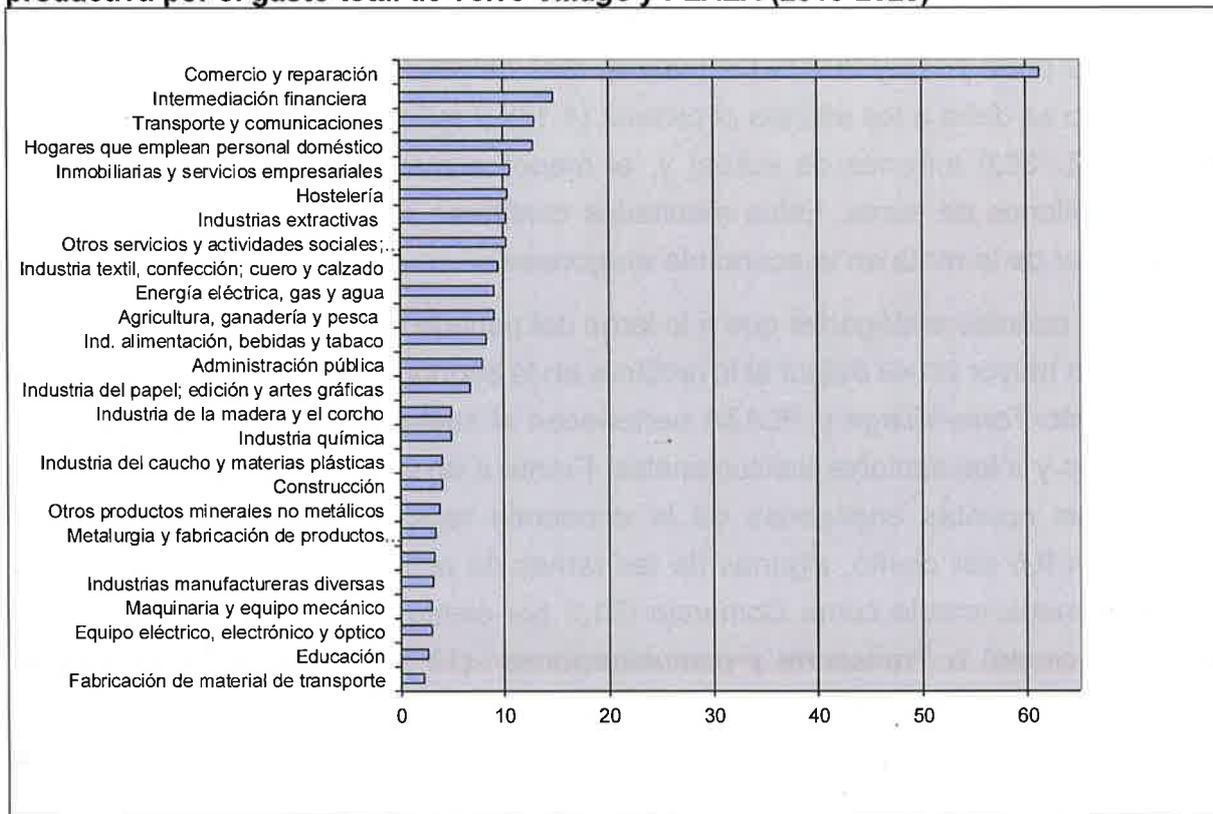
El gasto de 792,6 millones de euros en *Torre-Village* y *PLAZA* generará un aumento bruto de 10.475,1 millones de euros en el *output* total de las cuentas endógenas entre 2015 y 2020¹. De manera más detallada, se observa que el mayor incremento se debe a los *efectos circulares* (4.172,2 millones de euros) y los *efectos abiertos* (3.736,8 millones de euros) y, el menor aumento, de los *efectos propios* 1.773,5 millones de euros. Estos resultados confirman de nuevo la importancia del flujo circular de la renta en la economía aragonesa.

Las cuentas endógenas que a lo largo del periodo de estudio experimentan un incremento mayor en su *output* al inyectarse en la economía de Aragón el gasto total del Proyecto *Torre-Village* y *PLAZA* pertenecen al sector productivo, a los factores productivos y a los sectores institucionales. Frente a un incremento medio del *output* total de las cuentas endógenas de la economía regional durante el periodo de estudio del 9,5 por ciento, algunas de las ramas de actividad productiva superaron este incremento medio como *Comercio* (61,3 por ciento), *Intermediación financiera* (14,8 por ciento) o *Transporte y comunicaciones* (13 por ciento). En los demás sectores, destacaron las cuentas representativas de *Excedente bruto de explotación* (14,7 por ciento) y *Hogares* (12,8 por ciento) frente a *Salarios* (11,7 por ciento) o *Sociedades* (9,4 por ciento). En el Gráfico 7 se recogen estos porcentajes para las ramas de actividad productiva y en el Gráfico 8, para los sectores institucionales no productivos.

El aumento bruto del *output* total se materializará en un crecimiento del *output* de los sectores productivos de 5.005,9 millones de euros, equivalentes a un aumento del PIB de 2.315,8 millones. En media anual, esa cantidad representa 386 millones, un 1,16 por ciento del PIB de Aragón.

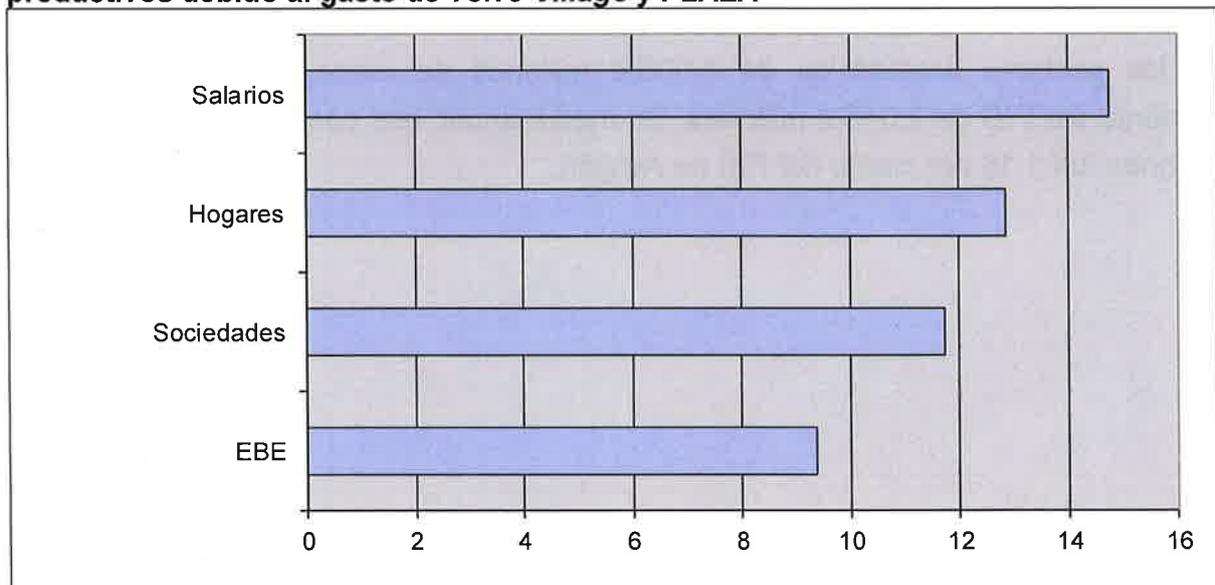
¹ Equivalentes a 9.682,4 millones de euros en términos netos ($Y - I$), suma del total de *efectos propios*, abiertos y circulares, al descontar el *shock* exógeno del gasto de las instituciones (792,6 millones de euros de 2015).

Gráfico 7. Distribución porcentual del incremento de *output* en las ramas de actividad productiva por el gasto total de Torre-Village y PLAZA (2015-2020)



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Gráfico 8. Distribución porcentual del incremento de *output* en los sectores no productivos debido al gasto de Torre-Village y PLAZA



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

4.2 Efectos sobre el empleo

El impacto del gasto total del Proyecto *Torre-Village* y *PLAZA* sobre el empleo se calcula a través de los multiplicadores de empleo, como se ha indicado en los apartados anteriores. Los resultados se recogen en el Cuadro 14 e indican que la generación de empleo indirecto en el conjunto de la economía regional será de 5.616 empleos indirectos de media anual a lo largo del periodo 2015-2020.

Cuadro 14. Estimación de la generación de empleo indirecto por el gasto total del Proyecto *Torre-Village* y traslado de *Pikolin* a *PLAZA*. (Media anual del periodo 2015-2020).

	Empleos Indirectos (media anual)
1 Agricultura, ganadería y pesca	775
2 Industrias extractivas	213
3 Energía eléctrica, gas y agua	40
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	92
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	139
6 Industria de la madera y el corcho	51
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	105
8 Industria química	111
9 Industria del caucho y materias plásticas	70
10 Otros productos minerales no metálicos	72
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	208
12 Maquinaria y equipo mecánico	83
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	85
14 Fabricación de material de transporte	60
15 Industrias manufactureras diversas	19
16 Construcción	250
17 Comercio y reparación	263
18 Hostelería	144
19 Transporte y comunicaciones	802
20 Intermediación financiera	209
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	1.313
22 Administración pública	0
23 Educación	226
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	147
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	140
26 Hogares que emplean personal doméstico	0
Total de empleos indirectos	5.616
Total de empleo directo (media anual estimada)	1.509
Total empleo directo e indirecto (empleos/año)	7.125

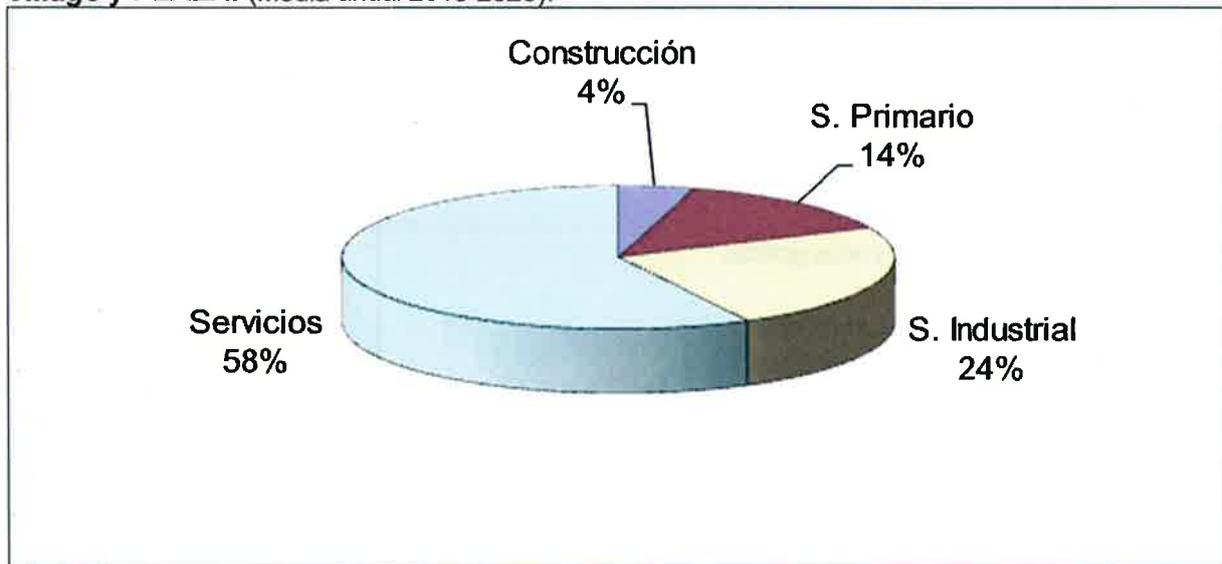
Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*.

El empleo total asociado al Proyecto *Torre-Village* es el resultado de añadir al indirecto el generado/mantenido de forma directa por *Torre-Village*. De acuerdo con la estimación efectuada a partir de la información facilitada por los responsables del Proyecto, el empleo directo durante el periodo 2015-2020 será de 1.509 empleos

directos/año de media. Por tanto, se puede concluir que el empleo directo e indirecto asociado supera los 7.125 empleos/año.

El Gráfico 9 sintetiza los resultados de la distribución sectorial del empleo indirecto generado por el Proyecto *Torre-Village*, donde los servicios absorberán un 58 por ciento del empleo indirecto medio anual creado durante 2015-2020 y el sector industrial un 24 por ciento de media. Los sectores construcción y primario representan, respectivamente, un 4 y un 14 por ciento del empleo indirecto generado en el periodo de análisis.

Gráfico 9. Distribución sectorial del empleo indirecto generado por el Proyecto *Torre-Village* y *PLAZA*. (Media anual 2015-2020).



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*.

4.3 Efectos sobre la recaudación de las Administraciones Públicas

El Proyecto *Torre-Village* y el traslado de *Pikolin* a *PLAZA*, tal como se ha detallado, elevará el *output* total de la economía aragonesa en 10.475 millones de euros (de 2015) entre 2015 y 2020, impactando tanto en las ramas productivas de la MCS como en las cuentas *Remuneración de asalariados*, *Excedente bruto de explotación*, *Hogares y Sociedades*. En términos de PIB, significará 2.315,8 millones de euros en Aragón (386 millones de euros en media anual, el 1,16 por ciento del PIB de la región en 2014).

El aumento en la actividad permitirá que las Administraciones Públicas españolas perciban 786,7 millones de euros entre 2015 y 2020 (Cuadro 15). Se elevarán especialmente los ingresos por cotizaciones a la Seguridad Social (284,3 millones de euros), por impuestos indirectos (259,1 millones de euros) y por los impuestos sobre la renta (231,1 millones de euros).

Cuadro 15. Aumento de la recaudación tributaria por el traslado de *Pikolin* a *PLAZA* y el Proyecto *Torre-Village* entre 2015 y 2020. (Millones de euros de 2015).

Impuestos indirectos	259,1
Impuestos sobre la renta	231,1
Cotizaciones sociales	284,3
Impuestos sobre el capital	12,2
Total	786,7

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

De dicho importe, la Comunidad Autónoma de Aragón recibirá 209,7 millones de euros, al aumentar los ingresos por tributos propios en 28,9 millones de euros y, sobre todo, su participación en los impuestos estatales (180,8 millones de euros), tal como se recoge en el Cuadro 16.

Cuadro 16. Incremento total en la recaudación tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón entre 2015 y 2020 por el Proyecto Torre-Village y el traslado de Pikolin a PLAZA. (Millones de euros de 2015).

	De 2015 a 2020
Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados	12,49
Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones	5,56
Impuesto especial sobre la Electricidad	3,44
Impuesto sobre el Patrimonio	3,02
Impuestos y tasas sobre el juego/Recargo Tasa sobre el juego	2,83
Impuesto especial sobre Determinados Medios Transporte	0,72
Otras tasas pagadas por hogares por licencias	0,45
Impuesto sobre el Carbón	0,33
Licencias de Caza y Pesca	0,08
Canon ITV	0,04
Total tributos cedidos a la Comunidad Autónoma de Aragón	29,0
Impuesto sobre la Renta de Personas las Físicas	87,79
Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)	67,40
Impuesto especial sobre Hidrocarburos	15,09
Impuesto Especial sobre las Labores del Tabaco	9,12
Impuesto Especial sobre el Alcohol y Bebidas Derivadas	1,00
Impuesto Especial sobre la Cerveza	0,38
Total participación en los tributos del Estado	180,8
Total	209,7

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Las entidades locales y, en particular, el Ayuntamiento de Zaragoza también percibirán mayores ingresos tributarios. De acuerdo con las estimaciones efectuadas, entre 2015 y 2020 elevarán su recaudación en 59,8 millones de euros (Cuadro 17). El grueso de los nuevos ingresos, 46,8 millones de euros, corresponderá a tributos locales, si bien no es desdeñable el incremento en la participación en los tributos del Estado (unos 13 millones de euros). Es importante resaltar que el aumento en la recaudación será ascendente, tal como se recoge en el Cuadro 18 y en el Gráfico 10.

Cuadro 17. Incremento total en la recaudación tributaria del Ayuntamiento entre 2015 y 2020 por el Proyecto Torre-Village y el traslado de Pikolin a PLAZA. (Millones de euros de 2015).

	Total
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	27,94
Impuesto sobre Vehículos Tracción Mecánica	5,12
Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana	3,82
Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE)	3,50
Tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público	2,75
Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	1,07
Tasas por obtención de licencias empresariales y profesionales	1,49
Licencias urbanísticas	0,34
Compensación tributos locales	0,29
Contribuciones especiales	0,19
Aprovechamientos urbanísticos	0,15
Cuotas de urbanización	0,13
Total tributos locales	46,8
Impuesto sobre la Renta de Personas las Físicas	5,95
Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)	4,98
Impuesto especial sobre Hidrocarburos	1,21
Impuesto especial sobre las labores del tabaco	0,73
Impuesto especial sobre el alcohol y bebidas derivadas	0,08
Impuesto especial sobre la Cerveza	0,03
Participación en los tributos del Estado	13,0
Total	59,8

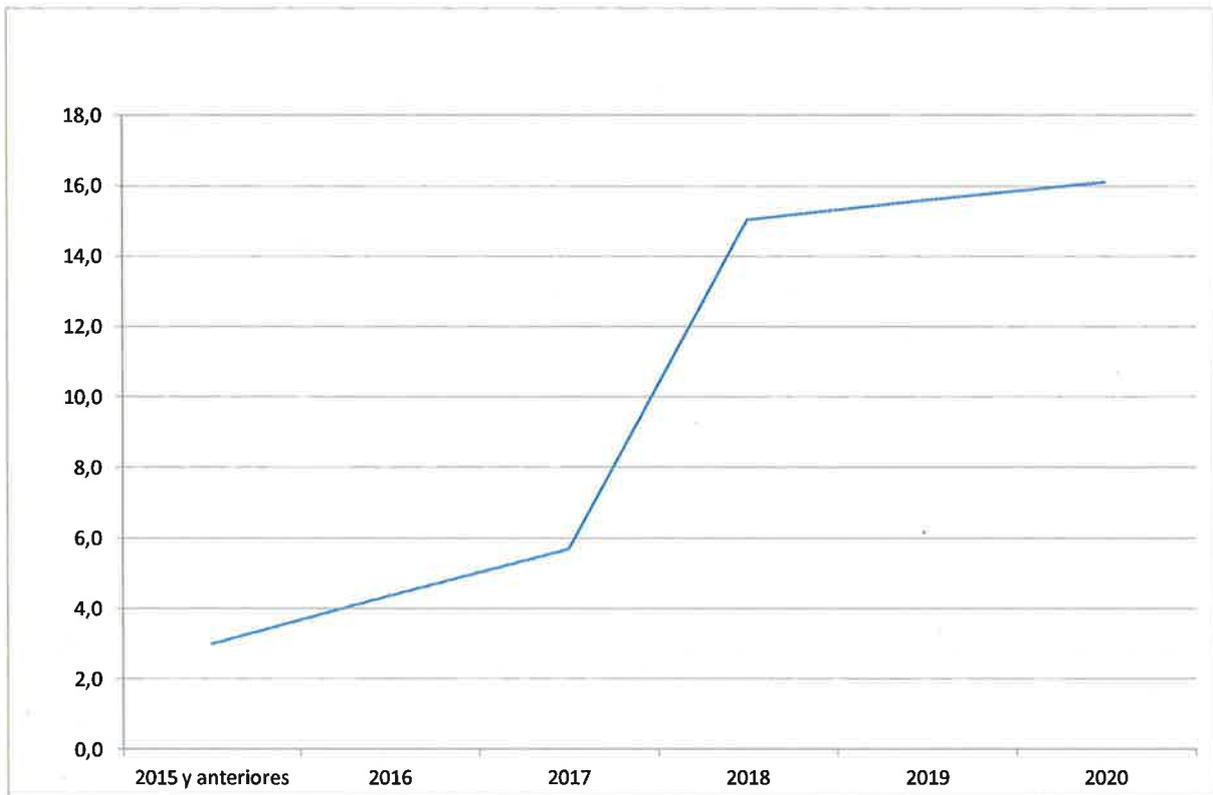
Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Cuadro 18. Evolución de la recaudación tributaria entre 2015 y 2020 por el Proyecto Torre-Village y el traslado de Pikolin a PLAZA. (Millones de euros de 2015).

	Δ Recaudación tributaria total	Δ Recaudación tributaria autonómica	Δ Recaudación tributaria local
2015 y anteriores	39,2	10,5	3,0
2016	57,5	15,3	4,4
2017	74,9	20,0	5,7
2018	197,8	52,7	15,0
2019	205,3	54,7	15,6
2020	211,9	56,5	16,1
De 2015 a 2020	786,7	209,7	59,8

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Iberebro, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Gráfico 10. Evolución temporal de la recaudación tributaria de las entidades locales.
(Millones de euros de 2015).



Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

4.4 Efectos sobre el crecimiento a largo plazo

Para analizar el efecto que en términos de crecimiento supone el traslado de *Pikolin* y el Proyecto *Torre-Village*, se utilizará el modelo [8] cuya estimación se recoge en el Apéndice, que aproxima, de una parte, el impacto que las nuevas inversiones (que representan un incremento adicional en el *stock* de capital) tendrán sobre el crecimiento del VAB aragonés. Y de otra, los efectos del aumento del empleo. Aunando ambos esos efectos, se calculará el efecto global que las inversiones planificadas y el aumento del consumo final tendrán en el crecimiento de la economía aragonesa.

De acuerdo con la información facilitada por el *Grupo Iberebro*, en el periodo 2015-2020, el Grupo *Pikolin*, los promotores del Proyecto *Torre-Village* y operadores que se instalen invertirán 157,8 millones de euros de 2015 en la urbanización, construcción y equipamiento de las instalaciones mencionadas. Ello supone un 0,00022 por ciento adicional del *stock* de capital productivo aragonés del año 2012. Por tanto, y dado que la elasticidad del capital físico es 0,437, el impacto que estas nuevas inversiones, una vez finalizadas, provocarán en términos de crecimiento del PIB regional será de un 0,000095 por ciento adicional.

Del mismo modo, el empleo directo e indirecto generado por el traslado de *Pikolin* y el Proyecto *Torre-Village* (cuando esté a pleno rendimiento) ascenderá, respectivamente, a 1.509 y 5.616 empleos anuales entre 2015 y 2020, tal y como se desprende de los cálculos efectuados. Es decir, un 1,37 por ciento del existente en el año 2014, por lo que, como la elasticidad de este factor es 0,342, provocará un aumento adicional en el crecimiento del PIB aragonés del 0,469 por ciento. Por lo tanto, puede afirmarse que del crecimiento futuro de la economía regional un 0,469 por ciento será consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo por el traslado de *Pikolin* y la entrada en funcionamiento de *Torre-Village* y que el impacto se explica por el efecto que previsiblemente tendrá en la ocupación (más que por el aumento en las dotaciones del factor capital productivo).

5. APÉNDICES

5.1 Detalle de la metodología

El impacto económico y la *Matriz de Contabilidad Social*

Los estudios de impacto económico ayudan a la toma de decisiones sobre Proyectos de inversión, proporcionando información cuantitativa y cualitativa acerca de los efectos en la producción y el empleo; permiten justificar las decisiones de inversión frente a la sociedad, así como atraer el interés de patrocinadores o/y de fuentes alternativas de financiación de los Proyectos.

El impacto económico de gasto de inversión productiva o del consumo final puede ser dispar, dependiendo de las características de la región o del momento temporal en el que se lleve a cabo. La cuantificación del impacto económico no debe, por lo tanto, basarse en la extrapolación de otras experiencias, sino que requiere un examen específico.

El análisis del impacto económico se define como el estudio de la contribución de una actividad a la economía de una región. Cualquier evaluación del impacto económico de las actividades relacionadas con el Proyecto *Torre-Village* debe cuantificar los flujos de demanda final realizados para identificar los cambios en la producción, el empleo y las rentas debidos a la actividad analizada. Este gasto se materializa en la aparición de efectos directos (que se corresponden con la producción y el empleo generados o mantenidos en los sectores que reciben el gasto de las inversiones o de los consumidores), indirectos (los que se corresponden con la producción y el empleo generados en los sectores que se benefician indirectamente del gasto, es decir, al suministrar bienes y servicios a las ramas de actividad directamente beneficiadas del impulso inversor o de consumo) e inducidos (que se corresponden con la producción y el empleo que se genera/mantiene gracias al consumo de bienes y servicios que realizan los empleados de los sectores que se benefician, directa o indirectamente del gasto). Estos efectos se pueden cuantificar con un conjunto de técnicas englobadas bajo el denominado análisis *input-output*. A grandes rasgos, los modelos *input-output* son modelos matemáticos basados en el álgebra matricial que describen con detalle los flujos de gasto en todos los sectores de una economía.

Para cuantificar económicamente el impacto de los gastos de inversión productiva y de los consumidores asociados al Proyecto *Torre-Village* se utiliza la Matriz de Contabilidad Social (*MCS*) disponible para la Comunidad Autónoma de Aragón y elaborada por Fundear.

El enfoque *input-output* convencional considera exclusivamente la relaciones productivas entre las ramas en las que se desglosa una economía, dejando al margen las interdependencias con la renta y los gastos de los distintos sectores

institucionales; es decir, los efectos de retroalimentación que se producen desde los agentes receptores de rentas hacia los agentes productivos, que sí son tenidos en cuenta en el análisis basado en la *MCS*. Desde esta perspectiva, es posible estudiar no sólo los *efectos propios* (o *directos*) y *abiertos* (o *indirectos*) que producen y en los que se basa el análisis *input-output*, sino que también se estudiarán los denominados *efectos circulares* (o inducidos) que miden las consecuencias del crecimiento de las rentas de los hogares y empresas sobre los niveles de actividad.

En definitiva, la utilización de la *MCS* tiene claras ventajas frente al marco *input-output* convencional, dado que proporciona más información que éste último. Así, los modelos económicos basados en el análisis *input-output* tienen la cualidad de captar los efectos indirectos que se producen en el entramado productivo de una economía tras, por ejemplo, una variación de la demanda final. Sin embargo, estos modelos infravaloran el efecto total que se produce sobre la economía objeto de estudio, dado que los efectos no se agotan en la demanda sino que afectan a las rentas de las empresas y de los hogares, que provocan variaciones en el medio plazo de sus niveles de consumo e inversión, iniciándose así un nuevo ciclo de efectos inducidos. Esta limitación puede superarse mediante la utilización de una *MCS*.

El gasto de los operadores involucrados en la puesta en marcha del Proyecto *Torre-Village* y el de los visitantes provocan unos efectos que van más allá del desembolso inicial, ya que la parte de éste que llega a las empresas y hogares en forma de rentas vuelve a gastarse de nuevo y a generar rentas del capital y del trabajo de forma reiterada. En otras palabras, estos gastos tienen unos efectos económicos cuya magnitud dependerá de la propensión al consumo, así como de la extensión del área geográfica considerada.

La *MCS* incorpora la óptica de la renta y gasto de todos los agentes económicos, además de las relaciones productivas que contempla el análisis *input-output* tradicional, lo que permite estudiar los efectos de un impulso en la demanda final tanto en el entramado productivo como en el resto de sectores institucionales en los que se desagregue una economía. Los sectores que forman la *MCS* –las denominadas cuentas- se clasifican en actividades y factores productivos, a los que se añade el resto de los sectores institucionales (consumo y distribución de la renta), el capital (ahorro/inversión) y el sector exterior.

En la literatura económica se dispone de numerosos trabajos que evalúan los efectos de distintas medidas de política económica, tanto a escala nacional como regional. Estas evaluaciones se afrontan desde diversos enfoques metodológicos,

entre los que se encuentra la metodología aquí utilizada, la de los modelos de multiplicadores lineales elaborados a partir de la *MCS*, en este caso de Aragón.

Para construir el modelo de multiplicadores lineales hay que separar en endógenas y exógenas las cuentas de la *MCS* de Aragón, cuyo esquema para la economía aragonesa se recoge en el cuadro A1.

Cuadro A1. Distribución de las cuentas de la MCS de Aragón

Cuentas endógenas	
	Producción
1	Agricultura, ganadería y pesca
2	Industrias extractivas
3	Energía eléctrica, gas y agua
4	Industria de la alimentación, bebidas y tabaco
5	Industria textil, confección; cuero y calzado
6	Industria de la madera y el corcho
7	Industria del papel; edición y artes gráficas
8	Industria química
9	Industria del caucho y materias plásticas
10	Otros productos minerales no metálicos
11	Metalurgia y fabricación de productos metálicos
12	Maquinaria y equipo mecánico
13	Equipo eléctrico, electrónico y óptico
14	Fabricación de material de transporte
15	Industrias manufactureras diversas
16	Construcción
17	Comercio y reparación
18	Hostelería
19	Transporte y comunicaciones
20	Intermediación financiera
21	Inmobiliarias y servicios empresariales
22	Administración pública
23	Educación
24	Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales
25	Otros servicios y actividades sociales; servicios personales
26	Hogares que emplean personal doméstico
	Factores productivos
27	Remuneración de asalariados
28	Excedente bruto de explotación
	Sectores institucionales
29	Hogares
30	Sociedades
Cuentas exógenas	
31	Ahorro/inversión
32	IVA
33	Impuestos sobre los productos
34	Impuestos sobre la producción
35	Administraciones Públicas
36	Importaciones resto España
37	Importaciones Unión Europea
38	Importaciones resto Mundo

Fuente: Elaboración propia.

Una vez clasificadas las cuentas en endógenas y exógenas se construye la matriz A de propensiones medias al gasto. Esta matriz A se calcula dividiendo cada elemento de la MCS entre el total de la columna a la que pertenecen, total que se corresponde con el gasto total de cada cuenta considerada. A su vez esta matriz puede descomponerse como la suma de dos submatrices $A_1 + A_2 = A$, donde A_1 es la matriz de propensiones medias al gasto de las cuentas endógenas y A_2 la matriz de propensiones medias de las cuentas exógenas.

De esta manera el vector Y , que contiene los *outputs* totales de las cuentas endógenas, se expresa como el producto de la matriz de multiplicadores lineales $M = (I - A)^{-1}$ y el vector X , que contiene las inyecciones totales de renta que cada cuenta endógena recibe del conjunto de cuentas exógenas.

$$Y = M \cdot X \quad [1]$$

Así cualquier variación en los ingresos procedentes de las cuentas exógenas (en el vector X) se refleja en una variación del vector Y .

A partir de aquí, la matriz $M = (I - A)^{-1}$ de multiplicadores lineales puede descomponerse mediante una fórmula multiplicativa² o mediante una fórmula aditiva³. En ambos casos se obtienen tres matrices que muestran circuitos diferenciados de interdependencia dentro del proceso de generación de rentas.

Para lograr la descomposición multiplicativa, la matriz de multiplicadores M se expresa como producto de tres matrices:

$$M = M_3 \cdot M_2 \cdot M_1 \quad [2]$$

Expresión en la que, operando, se desagrega en el producto de los siguientes factores:

$$Y = \underbrace{\left[I - \left((I - A_1)^{-1} \cdot A_2 \right)^3 \right]^{-1}}_{M_3} \cdot \underbrace{\left[I + (I - A_1)^{-1} \cdot A_2 + \left((I - A_1)^{-1} \cdot A_2 \right)^2 \right]}_{M_2} \cdot \underbrace{(I - A_1)^{-1} \cdot X}_{M_1} \quad [3]$$

donde:

$M_1 = (I - A_1)^{-1}$ es la matriz que recoge los *efectos propios* o efectos que una inyección exógena de renta en unas cuentas generan sobre sí mismas como

² Para un análisis detallado de esta descomposición véase Pyatt y Round (1979).

³ Véase Stone (1978).

consecuencia de las transferencias internas que se establecen entre ellas. Esta matriz coincide con la inversa de Leontief de los modelos *input-output*. En este caso, debido a que A_1 sólo recoge las actividades productivas, M_1 capta los efectos de transferencias *intra-actividades*.

$M_2 = I + (I - A_1)^{-1} \cdot A_2 + ((I - A_1)^{-1} \cdot A_2)^2$ es la matriz que recoge los *efectos abiertos o cruzados* que un grupo de cuentas tienen sobre el resto, sin tener en cuenta a terceros; es decir, los impactos debidos a la acción que una inyección de renta en una cuenta endógena produce sobre las restantes cuentas endógenas. Por la misma razón que antes, M_2 recoge los efectos sobre todas las cuentas, excepto las de las actividades productivas.

$M_3 = [I - ((I - A_1)^{-1} \cdot A_2)^3]^{-1}$ es la matriz que recoge los *efectos circulares o inducidos*, que ponen de manifiesto los impactos de un grupo de cuentas sobre sí mismas y sobre el resto de cuentas, al incluir la retroalimentación sobre cada cuenta a través del flujo circular de la renta. En otras palabras, los efectos que una inyección exógena de renta sobre una cuenta endógena genera sobre sí misma o sobre otra cuenta pero siempre a través de una tercera.

En la anterior descomposición multiplicativa de la matriz M de efectos totales resulta difícil establecer la contribución de cada tipo de efecto sobre el impacto total. Para la interpretación de los distintos efectos multiplicadores resulta más intuitivo realizar una descomposición aditiva de efectos netos. Stone (1978) propuso la siguiente:

$$M = M_3 \cdot M_2 \cdot M_1 = I + (M_1 - I) + (M_2 - I) \cdot M_1 + (M_3 - I) \cdot M_2 \cdot M_1 \quad [4]$$

donde el primer sumando, I , recoge la primera inyección de renta que inicia todo el proceso multiplicador; el segundo, $M_1 - I$, muestra los *efectos netos propios* derivados de las transferencias internas; el tercero, $(M_2 - I) \cdot M_1$, cuantifica los *efectos netos abiertos* y, el cuarto, $(M_3 - I) \cdot M_2 \cdot M_1$, los *efectos netos circulares*.

De este modo

$$M = I + N_1 + N_2 + N_3, \text{ o bien } M - I = N_1 + N_2 + N_3 \quad [5]$$

donde:

$M - I$ representa el efecto multiplicador total neto,

$N_1 = M_1 - I$ los *efectos netos propios*,

$N_2 = (M_2 - I) \cdot M_1$ los *efectos netos abiertos* y

$N_3 = (M_3 - I) \cdot M_2 \cdot M_1$ los efectos netos circulares o inducidos.

Al definir los efectos sobre las variables endógenas en términos netos, una vez descontada la inyección inicial y exógena de renta que activa el proceso multiplicador, se facilita la interpretación de resultados. Y al ser una fórmula aditiva, pueden aislarse los tres tipos de efectos.

Modelo de crecimiento a largo plazo

A diferencia del análisis de carácter estático, en este apartado se adopta una visión de largo plazo para comprobar en qué medida la realización de las inversiones previstas y la demanda de las economías domésticas influirán en la evolución de la economía aragonesa en el futuro.

Se emplea una metodología distinta, puesto que se trata de estimar un modelo económico que refleje de la manera más fiel posible el comportamiento estructural y, por lo tanto, de largo plazo de la economía aragonesa. A partir del modelo estimado, puede cuantificarse el impacto que el traslado de *Pikolin* y el Proyecto *Torre-Village* supondrán en términos de crecimiento económico en el largo plazo. En consecuencia, los resultados de este apartado no son estricta o matemáticamente comparables a los previos, si bien es evidente la congruencia de los órdenes de magnitud que señalan ambas herramientas de análisis.

El modelo de crecimiento escogido se basa en el de Solow y relaciona teóricamente el producto de una economía en función de varias variables explicativas básicas. En el modelo inicial de Solow, éstas son el *stock* de capital físico y el trabajo, si bien en su versión ampliada, se considera además el *stock* de capital humano. De acuerdo a los postulados teóricos, se supone que estas variables presentan un efecto positivo en el crecimiento de la región pero, además, dicho impacto ha de ser estadísticamente significativo ya que, de lo contrario, no se podrá concluir acerca de su verdadera relevancia económica. Ello obliga a estimar empíricamente con la máxima precisión posible, utilizando la metodología más adecuada a los datos disponibles.

Dado que la muestra empleada para realizar la estimación cubre el periodo 1980-2012, se utilizarán técnicas apropiadas para el estudio de la economía aragonesa. Al aplicar el análisis correspondiente, se detecta la existencia de una relación de equilibrio a largo plazo entre el nivel de producción, la ocupación, el *stock* de capital físico y el *stock* de capital humano, variables que presentan signos positivos y estadísticamente significativos. Cada uno de los coeficientes estimados

para las respectivas variables explicativas se interpretará como las elasticidades asociadas a los mismos, reflejando el impacto que su incremento provocará en el crecimiento del producto total aragonés.

A continuación, se ofrece un resumen del marco teórico que sirve de base a este estudio. En el epígrafe siguiente se presentan los datos y se exponen sucintamente la metodología econométrica utilizada y los resultados empíricos obtenidos. En el epígrafe 4.4. del trabajo, se calcula el impacto a largo plazo que las inversiones analizadas supondrán en la economía aragonesa.

Modelo de oferta agregada

Siguiendo la amplia literatura empírica del crecimiento económico, se parte del modelo de Solow ampliado con capital humano, que teóricamente puede especificarse mediante la siguiente función de producción Cobb- Douglas:

$$Y_t = A_t K_t^\alpha H_t^\beta L_t^\gamma \quad [6]$$

donde Y_t representa el nivel de producción; K , el capital físico; H , el capital humano; L , el trabajo y A_t un índice del nivel de tecnología o productividad total de los factores que viene modelizada como $A_t = A_0 e^{gt}$.

Como la ecuación contiene exponentes y presenta una forma multiplicativa, es preciso tomar logaritmos para expresarla en forma lineal. De ese modo, [1] queda representada tal y como a continuación se indica:

$$y_t = \delta_0 + \delta_1 t + \alpha k_t + \beta h_t + \gamma l_t \quad [7]$$

siendo, $y_t = \ln(Y_t)$; $\delta_0 = \ln(A_0)$; t una tendencia *determinística*; $k_t = \ln(K_t)$; $h_t = \ln(H_t)$ y $l_t = \ln(L_t)$. La suma de los coeficientes α , β y γ indica el tipo de rendimientos a escala que exhiben los factores productivos, lo que da una idea del porcentaje en el que se incrementará el producto ante un determinado incremento porcentual en dichos factores.

Además, cada uno de ellos presentará un coeficiente particular que indicará su elasticidad respecto al producto; es decir, reflejará en qué porcentaje se incrementará el producto ante un aumento porcentual en ese factor productivo concreto.

Estimación del modelo de crecimiento económico

Para implementar la estimación del modelo de crecimiento descrito se ha dispuesto de la serie anual del valor añadido bruto (VAB) aragonés del periodo

1980-2012, calculada por el IVIE. Esta variable se toma como representativa del nivel de producción. Los datos de ocupación también proceden del IVIE y el *stock* de capital físico (tanto de capital productivo total como de público y privado) de Fundación BBVA e IVIE (2014).

Como variable aproximativa del capital humano de la población aragonesa durante el periodo se ha considerado el porcentaje de población en edad de trabajar que posee estudios medios, ya que los años medios de estudio, indicador habitualmente utilizado en este tipo de análisis, no ofrece resultados plausibles, algo que también se demuestra en otros contextos empíricos como en Sosvilla y Alonso (2005). Los datos correspondientes a la variable capital humano se han tomado de Fundación Bancaja e Ivie (2014).

La primera tarea a abordar en la aplicación empírica es el análisis del orden de integración de las variables del modelo, ya que si son del mismo orden es fácil encontrar una relación de largo plazo, estimar el modelo de crecimiento planteado y cuantificar las elasticidades de cada una de las variables explicativas con respecto al VAB aragonés (con las que pueden calcularse los impactos en el largo plazo de un aumento de las dotaciones factoriales).

Para realizar este ejercicio, se contrastó para las variables VAB, ocupación, capital físico y capital humano la hipótesis nula de existencia de raíz unitaria. Como puede comprobarse en el Cuadro A2, de acuerdo con los contrastes de integración comúnmente utilizados las series pueden considerarse integradas de orden uno (la única excepción es el capital físico que resulta $I(0)$ en uno de los cuatro contrastes realizados).

Cuadro A2. Contraste de raíces unitarias de las variables del modelo. (Variables en logaritmos).

	Estadístico Dickey-Fuller aumentado	Estadístico Phillips-Perron	Estadístico Dickey-Fuller GLS (ERS)	Ng-Perron (Mza)
VAB	-1,333	-0.367	-2,161	-11,584
Ocupación	-1,991	-1,828	-2,125	-11,238
Capital físico	-2,949	-1,758	-2,808	-245,383*
Capital humano	-1,484	-1,563	-0,863	-0.226

Fuente: Elaboración propia con base en los resultados del análisis

* Significa rechazo de la hipótesis nula de raíz unitaria al 1% de significación; ** al 5% y *** al 10%. Contrastes realizados suponiendo constante y tendencia en el modelo.

Aunque la aplicación de los contrastes de raíces unitarias a series temporales de reducida dimensión pueda llevar a resultados incongruentes, en casos como éste se recomienda no incorporar estas series de manera directa en los modelos de regresión –puesto que la regresión puede ser espuria- sino utilizar sus primeras

diferencias. El uso de primeras diferencias proporciona tanta información como el modelo en niveles, si bien supone una pequeña transformación en el modelo a estimar, quedando como:

$$\Delta y_t = \lambda_0 + \alpha \Delta k_t + \beta \Delta h_t + \gamma \Delta l_t \quad [8]$$

siendo $\Delta y_t = \ln(Y_t) - \ln(Y_{t-1})$; $\Delta k_t = \ln(K_t) - \ln(K_{t-1})$; $\Delta h_t = \ln(H_t) - \ln(H_{t-1})$ y $\Delta l_t = \ln(L_t) - \ln(L_{t-1})$. La suma de los coeficientes α , β y γ indica el tipo de rendimientos a escala que exhiben los factores productivos, lo que da una idea del porcentaje en el que se incrementará el producto ante un determinado incremento porcentual en dichos factores.

La estimación de la ecuación [8] se recoge en el cuadro A3. El objetivo último es aproximar las elasticidades de cada uno de los factores productivos y comprobar en qué proporción se modificará el crecimiento del VAB ante cambios proporcionales en cada uno de los factores considerados.

Cuadro A3. Estimación del modelo de crecimiento de Aragón. (Variables en diferencias logarítmicas).

Dependiente: Δy_t	Coefficiente	Error estándar
Constante	-0,005	0,010
Ocupación	0,342***	0,119
Capital físico	0,437*	0,248
Capital humano	0,249	0,112
R ² ajustado	0,488	
Estadístico Durbin-Watson	1,821	
Estadístico Dickey-Fuller Aumentado de los residuos	-5,463	
Estadístico Dickey-Fuller GLS (ERS) de los residuos	-5,209	

Fuente: Elaboración propia con base en los resultados del análisis

* Significatividad estadística al 10%; ** al 5% y *** al 1%.

Del modelo representado en el cuadro A3 se desprende que la suma de las elasticidades supera la unidad, es decir, que hay rendimientos levemente crecientes a escala por lo que un aumento conjunto de los factores en un determinado porcentaje, lleva a un incremento en el producto de mayor proporción. No obstante, cada factor presenta su propia elasticidad. Obsérvese que la elasticidad del VAB con respecto al *stock* de capital productivo total es algo mayor que la que ofrece con respecto al empleo (0,437 frente a 0,342) y que el capital humano presenta una elasticidad de 0,249 respecto al VAB.

El capital humano es un factor productivo que se supone no va a variar a consecuencia del aumento de la demanda interna que implica el traslado de *Pikolin* y el Proyecto *Torre-Village* pero es importante considerarlo en la estimación del

modelo de crecimiento para obtener aproximaciones más depuradas de la contribución de los otros dos factores productivos que sí van a variar —capital y empleo— ya que, de lo contrario, se sesgarían al alza sus respectivos impactos. Este modelo (8) se considera adecuado para calcular los efectos reales que el traslado de *Pikolin* y el *Torre-Village* tendrá en el VAB de la economía aragonesa a largo plazo.

5.2 Referencias bibliográficas

- Bosch, J., García Montalvo, J., García Villar, J., Sancho, F. y Serra de la Figuera, D. (1997): *Evaluación del impacto económico de la construcción de la red de cable de banda ancha en Cataluña*. Institut D'Estudis Territorials. Barcelona.
- Fundación Bancaja e Ivie (2014): *Capital humano en España y su distribución provincial*. Enero de 2014. Base de datos disponible en Internet: <http://www.ivie.es/es/banco/caphum/series.php>
- Fundación BBVA e Ivie (2014): *El stock y los servicios del capital en España y su distribución territorial y sectorial (1964-2012)*. Base de datos disponible en Internet: http://www.fbbva.es/TLFU/microsites/stock09/fbbva_stock08_index.html
- Fundear – CESA (2009): *Actualización del Marco Input- Output de Aragón, Zaragoza*.
- Fundear (2012): *Matriz de Contabilidad Social de Aragón, Zaragoza*
- Pérez y Pérez, L., Sanaú, J. y Sanz, I. (2010): *Impacto macroeconómico de la inversión en infraestructuras de transporte eléctrico*, Fundear- Red Eléctrica de España, Zaragoza
- Pyatt G. y Round, J. (1979): "Accounting and fixed price multipliers in a social accounting matrix framework", *The Economic Journal*, 89, pp. 850-873
- Serrano Sanz, J. M^a (dir.), Gómez, A., Pérez y Pérez, L., Sanaú, J. y Sanz, I. (2009): *Los efectos económicos de la Expo Zaragoza 2008*, Fundear, Zaragoza
- Sosvilla, S. y Alonso, J. (2005): "Estimación de una función de producción MRW para la economía española", *Investigaciones Económicas*, vol. XXIX (3), 609-624.
- Stone, R. (1978): "The disaggregation of the household sector in the national accounts". *World Bank Conference on Social Accounting Methods in Development Planning*, Cambridge.

5.3 Cuadros complementarios

Cuadro A4. Descomposición del output regional con Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2015. (Millones de euros de 2015).

	Y total	X total	Y propios	Y abiertos	Y circular
1 Agricultura, ganadería y pesca	3.513	1.051	1.266	64	1.133
2 Industrias extractivas	1.859	160	941	41	717
3 Energía eléctrica, gas y agua	1.553	510	472	31	541
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	5.245	1.424	1.019	150	2.652
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	1.615	311	337	52	915
6 Industria de la madera y el corcho	634	255	314	3	61
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	1.526	742	495	16	274
8 Industria química	3.229	1.109	1.590	30	499
9 Industria del caucho y materias plásticas	1.345	479	733	7	126
10 Otros productos minerales no metálicos	1.655	473	1.012	9	161
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	3.991	1.305	2.365	17	303
12 Maquinaria y equipo mecánico	2.876	2.058	631	10	178
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	3.463	1.574	1.538	20	332
14 Fabricación de material de transporte	9.383	6.207	2.263	49	864
15 Industrias manufactureras diversas	1.374	710	410	14	241
16 Construcción	5.898	4.202	954	40	703
17 Comercio y reparación	774	257	211	16	290
18 Hostelería	2.010	381	203	76	1.350
19 Transporte y comunicaciones	2.637	506	1.150	53	928
20 Intermediación financiera	2.493	56	871	84	1.483
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	7.480	1.236	2.129	220	3.895
22 Administración pública	2.128	1.970	0	8	150
23 Educación	820	635	67	6	111
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	1.564	1.173	93	28	271
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	1.178	212	152	49	765
26 Hogares que emplean personal doméstico	97	0	0	5	92
27 Salarios	10.394	0	0	7.615	2.778
28 Excedente bruto de explotación	9.715	0	0	6.100	3.615
29 Hogares	16.453	791	0	10.606	5.056
30 Sociedades	7.810	2.665	0	2.753	2.392
Total	114.714	32.451	21.217	28.171	32.876

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A5. Variación del output regional con el gasto de Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2015. (Millones de euros 2015).

	ΔY total	ΔY propios	ΔY abiertos	ΔY circulares	ΔY total (%)
1 Agricultura, ganadería y pesca	12,7	5,6	1,2	5,9	0,4
2 Industrias extractivas	8,1	3,6	0,8	3,7	0,4
3 Energía eléctrica, gas y agua	5,7	2,3	0,6	2,8	0,4
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	19,5	2,7	2,9	13,9	0,4
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	7,8	1,0	1,0	4,8	0,5
6 Industria de la madera y el corcho	2,5	1,1	0,1	0,3	0,4
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	4,1	2,4	0,3	1,4	0,3
8 Industria química	8,2	3,6	0,5	2,6	0,3
9 Industria del caucho y materias plásticas	2,3	1,5	0,1	0,7	0,2
10 Otros productos minerales no metálicos	5,5	3,6	0,2	0,8	0,3
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	11,4	6,1	0,3	1,6	0,3
12 Maquinaria y equipo mecánico	12,1	2,4	0,2	0,9	0,4
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	8,7	3,1	0,4	1,7	0,3
14 Fabricación de material de transporte	8,6	3,2	0,9	4,5	0,1
15 Industrias manufactureras diversas	2,1	0,6	0,3	1,3	0,2
16 Construcción	22,9	3,8	0,8	3,7	0,4
17 Comercio y reparación	11,7	1,1	0,3	1,5	1,5
18 Hostelería	9,5	1,0	1,5	7,1	0,5
19 Transporte y comunicaciones	12,6	6,8	1,0	4,9	0,5
20 Intermediación financiera	14,3	5,0	1,6	7,8	0,6
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	33,9	9,3	4,2	20,4	0,5
22 Administración pública	21,7	0,0	0,2	0,8	1,0
23 Educación	1,0	0,3	0,1	0,6	0,1
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	2,1	0,5	0,3	1,4	0,1
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	5,4	0,5	0,8	4,0	0,5
26 Hogares que emplean personal doméstico	0,6	0,0	0,1	0,5	0,6
27 Salarios	53,2	0,0	38,8	14,5	0,5
28 Excedente bruto de explotación	52,9	0,0	34,1	18,8	0,5
29 Hogares	98,4	0,0	51,4	30,1	0,6
30 Sociedades	27,8	0,0	14,0	13,8	0,4
Total	487,3	71,0	158,9	176,6	Δ promedio 0,4

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A6. Descomposición del output regional con Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2016. (Millones de euros de 2015).

	Y total	X total	Y propios	Y abiertos	Y circular
1	3.521	1.051	1.270	64	1.136
2	1.864	160	944	41	720
3	1.557	510	474	31	543
4	5.255	1.424	1.021	150	2.660
5	1.617	310	338	52	918
6	633	254	315	3	61
7	1.528	742	496	16	275
8	3.231	1.108	1.592	30	501
9	1.346	479	734	7	127
10	1.657	472	1.014	9	162
11	3.992	1.303	2.367	17	304
12	2.875	2.055	631	10	178
13	3.463	1.571	1.539	20	333
14	9.388	6.207	2.265	49	866
15	1.375	710	410	14	242
16	5.912	4.211	957	40	705
17	787	267	212	16	291
18	2.014	381	203	76	1.354
19	2.646	506	1.156	53	931
20	2.503	56	875	84	1.488
21	7.499	1.236	2.136	221	3.907
22	2.128	1.969	0	8	150
23	820	635	67	6	111
24	1.566	1.173	94	28	271
25	1.181	212	153	49	768
26	97	0	0	5	92
27	10.423	0	0	7.636	2.787
28	9.752	0	0	6.125	3.627
29	16.504	792	0	10.639	5.072
30	7.829	2.665	0	2.764	2.400
	114.964	32.459	21.262	28.263	32.979
	Total				

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberbro.

Cuadro A7. Variación del output regional con el gasto de Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2016. (Millones de euros de 2015).

	ΔY total	ΔY propios	ΔY abiertos	ΔY circulares	ΔY total (%)
1	20,5	9,7	1,3	9,5	0,6
2	12,9	6,0	0,8	6,0	0,7
3	9,1	3,9	0,6	4,5	0,6
4	29,9	4,6	3,1	22,2	0,6
5	10,3	1,6	1,1	7,7	0,6
6	2,2	1,6	0,1	0,5	0,3
7	6,6	4,0	0,3	2,3	0,4
8	10,3	5,5	0,6	4,2	0,3
9	3,7	2,5	0,1	1,1	0,3
10	7,3	5,8	0,2	1,4	0,4
11	11,6	7,6	0,4	2,5	0,3
12	10,3	3,1	0,2	1,5	0,4
13	8,6	4,3	0,4	2,8	0,2
14	13,7	5,4	1,0	7,2	0,1
15	3,1	0,8	0,3	2,0	0,2
16	37,1	6,6	0,8	5,9	0,6
17	24,2	2,0	0,3	2,4	3,2
18	14,5	1,6	1,6	11,3	0,7
19	21,0	12,2	1,1	7,8	0,8
20	23,5	9,3	1,7	12,4	0,9
21	53,1	15,9	4,6	32,6	0,7
22	21,4	0,0	0,2	1,3	1,0
23	1,5	0,4	0,1	0,9	0,2
24	3,4	0,8	0,3	2,3	0,2
25	8,3	0,9	0,9	6,4	0,7
26	0,9	0,0	0,1	0,8	0,9
27	82,9	0,0	59,7	23,2	0,8
28	89,4	0,0	59,2	30,1	0,9
29	148,9	0,0	84,9	45,6	0,9
30	46,4	0,0	25,1	21,3	0,6
	Total	116,1	251,3	279,7	Δ promedio 0,7

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A8. Descomposición del output regional con Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2017. (Millones de euros de 2015).

	Y total	X total	Y propios	Y abiertos	Y circular
1 Agricultura, ganadería y pesca	3.528	1.051	1.274	64	1.139
2 Industrias extractivas	1.868	160	946	41	721
3 Energía eléctrica, gas y agua	1.560	510	475	31	544
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	5.265	1.424	1.024	150	2.667
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	1.622	311	338	52	921
6 Industria de la madera y el corcho	636	256	315	4	61
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	1.530	742	498	16	275
8 Industria química	3.237	1.110	1.595	30	502
9 Industria del caucho y materias plásticas	1.348	479	735	7	127
10 Otros productos minerales no metálicos	1.659	473	1.015	9	162
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	3.999	1.307	2.370	17	305
12 Maquinaria y equipo mecánico	2.879	2.058	632	10	179
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	3.469	1.574	1.540	20	334
14 Fabricación de material de transporte	9.392	6.207	2.267	49	869
15 Industrias manufactureras diversas	1.376	710	410	14	242
16 Construcción	5.914	4.210	958	40	707
17 Comercio y reparación	796	275	213	16	292
18 Hostelería	2.022	385	203	76	1.357
19 Transporte y comunicaciones	2.653	506	1.160	53	934
20 Intermediación financiera	2.510	56	879	84	1.491
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	7.515	1.236	2.141	221	3.917
22 Administración pública	2.129	1.970	0	8	150
23 Educación	821	635	68	6	112
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	1.567	1.173	94	28	272
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	1.184	212	153	49	770
26 Hogares que emplean personal doméstico	97	0	0	5	92
27 Salarios	10.448	0	0	7.653	2.794
28 Excedente bruto de explotación	9.781	0	0	6.145	3.636
29 Hogares	16.544	793	0	10.667	5.084
30 Sociedades	7.844	2.665	0	2.773	2.406
Total	115.189	32.488	21.302	28.337	33.062

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A9. Variación del output regional con el gasto de Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2017. (Millones de euros de 2015).

	ΔY total	ΔY propios	ΔY abiertos	ΔY circulares	ΔY total (%)
1	27,1	13,3	1,4	12,4	0,8
2	16,8	8,1	0,9	7,8	0,9
3	12,0	5,5	0,7	5,9	0,8
4	39,7	7,5	3,3	29,0	0,8
5	14,9	2,3	1,1	10,0	0,9
6	4,5	2,3	0,1	0,7	0,7
7	8,6	5,3	0,3	3,0	0,6
8	16,3	8,0	0,6	5,5	0,5
9	4,9	3,3	0,2	1,4	0,4
10	9,7	6,3	0,2	1,8	0,6
11	19,4	10,7	0,4	3,3	0,5
12	14,8	4,3	0,2	1,9	0,5
13	14,2	5,7	0,4	3,6	0,4
14	17,7	7,2	1,1	9,4	0,2
15	4,0	1,0	0,3	2,6	0,3
16	39,0	7,9	0,9	7,7	0,7
17	33,2	2,6	0,4	3,2	4,3
18	21,7	2,0	1,7	14,8	1,1
19	27,8	16,5	1,1	10,2	1,1
20	30,7	12,6	1,8	16,2	1,2
21	68,5	21,2	4,8	42,6	0,9
22	22,8	0,0	0,2	1,6	1,1
23	1,9	0,6	0,1	1,2	0,2
24	4,4	1,1	0,3	3,0	0,3
25	10,6	1,3	0,9	8,4	0,9
26	1,1	0,0	0,1	1,0	1,2
27	107,2	0,0	77,0	30,2	1,0
28	118,3	0,0	79,0	39,3	1,2
29	189,5	0,0	112,1	58,2	1,2
30	61,2	0,0	33,9	27,3	0,8
	Total	156,4	325,3	363,1	Δ promedio 0,9

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

A10. Descomposición del output regional con Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2018. (Millones de euros de 2015).

	Y total	X total	Y propios	Y abiertos	Y circular
1 Agricultura, ganadería y pesca	3.583	1.051	1.304	64	1.164
2 Industrias extractivas	1.900	160	961	41	737
3 Energía eléctrica, gas y agua	1.584	510	488	31	556
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	5.337	1.424	1.037	151	2.725
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	1.646	310	343	52	941
6 Industria de la madera y el corcho	638	254	318	4	63
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	1.549	742	510	16	281
8 Industria química	3.261	1.108	1.610	30	513
9 Industria del caucho y materias plásticas	1.357	479	741	7	130
10 Otros productos minerales no metálicos	1.663	472	1.016	9	166
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	4.010	1.302	2.379	17	312
12 Maquinaria y equipo mecánico	2.880	2.049	638	10	182
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	3.478	1.570	1.547	20	341
14 Fabricación de material de transporte	9.429	6.207	2.285	49	887
15 Industrias manufactureras diversas	1.383	710	412	14	248
16 Construcción	5.919	4.187	969	40	722
17 Comercio y reparación	890	357	218	17	298
18 Hostelería	2.052	381	207	77	1.387
19 Transporte y comunicaciones	2.714	507	1.200	53	954
20 Intermediación financiera	2.575	56	911	84	1.524
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	7.649	1.236	2.189	222	4.002
22 Administración pública	2.140	1.977	0	8	154
23 Educación	824	635	69	6	114
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	1.576	1.173	97	28	278
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	1.204	212	156	49	786
26 Hogares que emplean personal doméstico	99	0	0	5	94
27 Salarios	10.652	0	0	7.798	2.855
28 Excedente bruto de explotación	10.037	0	0	6.322	3.715
29 Hogares	16.890	798	0	10.901	5.191
30 Sociedades	7.974	2.665	0	2.851	2.457
Total	116.893	32.534	21.605	28.977	33.777

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberbro.

Cuadro A11. Variación del output regional con el gasto de Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2018. (Millones de euros de 2015).

	ΔY total	ΔY propios	ΔY abiertos	ΔY circulares	ΔY total (%)
1	82,7	43,8	1,7	37,2	2,4
2	48,5	23,9	1,1	23,5	2,6
3	36,6	18,0	0,8	17,8	2,4
4	111,1	20,0	4,1	87,1	2,1
5	38,6	7,1	1,4	30,1	2,4
6	7,2	5,1	0,1	2,0	1,1
7	27,0	17,6	0,4	9,0	1,8
8	40,3	23,2	0,8	16,4	1,3
9	14,0	9,7	0,2	4,1	1,0
10	12,7	7,2	0,2	5,3	0,8
11	30,6	20,1	0,5	10,0	0,8
12	16,2	10,1	0,3	5,8	0,6
13	23,7	12,2	0,5	10,9	0,7
14	54,9	25,2	1,3	28,4	0,6
15	10,9	2,6	0,4	7,9	0,8
16	43,6	19,5	1,1	23,1	0,7
17	127,7	8,1	0,4	9,5	16,7
18	52,0	5,7	2,1	44,3	2,6
19	89,6	56,6	1,4	30,5	3,4
20	95,6	44,6	2,3	48,7	3,9
21	203,5	69,0	6,0	127,9	2,7
22	33,4	0,0	0,2	4,9	1,6
23	5,4	1,6	0,2	3,6	0,7
24	13,2	3,9	0,4	9,0	0,8
25	30,7	4,3	1,2	25,2	2,6
26	3,2	0,0	0,1	3,0	3,3
27	312,0	0,0	221,2	90,8	3,0
28	374,1	0,0	256,0	118,1	3,9
29	535,3	0,0	346,3	165,1	3,3
30	191,1	0,0	112,3	78,8	2,5
	Total	459,1	965,0	1.077,8	Δ promedio 2,4
	2.665,4				

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A12. Descomposición del output regional con Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2019. (Millones de euros de 2015).

	Y total	X total	Y propios	Y abiertos	Y circular
1	3.586	1.051	1.306	64	1.165
2	1.901	160	962	41	738
3	1.586	510	488	31	556
4	5.341	1.424	1.037	151	2.728
5	1.647	310	343	52	942
6	639	254	318	4	63
7	1.550	742	511	16	282
8	3.262	1.108	1.611	30	514
9	1.357	479	742	7	130
10	1.663	472	1.016	9	166
11	4.012	1.302	2.380	17	312
12	2.881	2.049	639	10	183
13	3.479	1.570	1.547	20	342
14	9.431	6.207	2.286	49	889
15	1.384	710	412	14	248
16	5.921	4.187	970	40	723
17	895	362	218	17	299
18	2.054	381	207	77	1.389
19	2.718	508	1.202	53	955
20	2.578	56	912	84	1.526
21	7.657	1.236	2.192	222	4.007
22	2.140	1.978	0	8	154
23	824	635	69	6	114
24	1.576	1.173	97	28	279
25	1.205	212	156	49	787
26	100	0	0	5	94
27	10.664	0	0	7.806	2.858
28	10.051	0	0	6.332	3.719
29	16.910	798	0	10.914	5.198
30	7.981	2.665	0	2.856	2.460
	116.994	32.539	21.623	29.014	33.818
	Total				

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A13. Variación del output regional con el gasto de Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2019. (Millones de euros de 2015).

	ΔY total	ΔY propios	ΔY abiertos	ΔY circulares	ΔY total (%)
1 Agricultura, ganadería y pesca	85,8	45,5	1,7	38,6	2,5
2 Industrias extractivas	50,4	24,9	1,1	24,5	2,7
3 Energía eléctrica, gas y agua	38,0	18,7	0,8	18,4	2,5
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	115,3	20,8	4,1	90,4	2,2
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	40,0	7,4	1,4	31,2	2,5
6 Industria de la madera y el corcho	7,5	5,3	0,1	2,1	1,2
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	28,0	18,3	0,4	9,3	1,8
8 Industria química	41,9	24,1	0,8	17,0	1,3
9 Industria del caucho y materias plásticas	14,6	10,1	0,2	4,3	1,1
10 Otros productos minerales no metálicos	13,2	7,5	0,2	5,5	0,8
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	31,8	21,0	0,5	10,3	0,8
12 Maquinaria y equipo mecánico	16,8	10,4	0,3	6,1	0,6
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	24,6	12,7	0,5	11,3	0,7
14 Fabricación de material de transporte	57,0	26,2	1,3	29,4	0,6
15 Industrias manufactureras diversas	11,3	2,7	0,4	8,2	0,8
16 Construcción	45,3	20,2	1,1	24,0	0,8
17 Comercio y reparación	132,9	8,5	0,4	9,9	17,4
18 Hostelería	54,0	5,9	2,1	46,0	2,7
19 Transporte y comunicaciones	93,4	58,9	1,4	31,7	3,6
20 Intermediación financiera	99,3	46,4	2,3	50,6	4,0
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	211,2	71,8	6,0	132,8	2,8
22 Administración pública	33,9	0,0	0,2	5,1	1,6
23 Educación	5,6	1,6	0,2	3,8	0,7
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	13,8	4,0	0,4	9,4	0,9
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	31,8	4,5	1,2	26,1	2,7
26 Hogares que emplean personal doméstico	3,3	0,0	0,1	3,1	3,4
27 Salarios	323,9	0,0	229,6	94,3	3,1
28 Excedente bruto de explotación	388,7	0,0	266,0	122,6	4,0
29 Hogares	555,1	0,0	359,9	171,2	3,4
30 Sociedades	198,6	0,0	116,8	81,8	2,6
Total	2.766,7	477,3	1.001,7	1.119,0	Δ promedio 2,5

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A14. Descomposición del output regional con Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2020. (Millones de euros de 2015).

	Y total	X total	Y propios	Y abiertos	Y circular
1 Agricultura, ganadería y pesca	3.589	1.051	1.307	64	1.166
2 Industrias extractivas	1.903	160	963	41	739
3 Energía eléctrica, gas y agua	1.587	510	489	31	557
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	5.345	1.424	1.038	151	2.731
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	1.648	310	344	52	943
6 Industria de la madera y el corcho	639	254	318	4	63
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	1.551	742	511	16	282
8 Industria química	3.264	1.108	1.612	30	514
9 Industria del caucho y materias plásticas	1.358	479	742	7	130
10 Otros productos minerales no metálicos	1.663	472	1.016	9	166
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	4.013	1.302	2.381	17	312
12 Maquinaria y equipo mecánico	2.882	2.049	639	10	183
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	3.480	1.570	1.548	20	342
14 Fabricación de material de transporte	9.433	6.207	2.287	49	890
15 Industrias manufactureras diversas	1.384	710	412	14	248
16 Construcción	5.922	4.187	971	40	724
17 Comercio y reparación	900	366	219	17	299
18 Hostelería	2.056	381	208	77	1.390
19 Transporte y comunicaciones	2.721	508	1.204	53	956
20 Intermediación financiera	2.582	56	914	84	1.527
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	7.664	1.236	2.194	222	4.011
22 Administración pública	2.141	1.978	0	8	154
23 Educación	825	635	69	6	114
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	1.576	1.173	97	28	279
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	1.206	212	156	49	788
26 Hogares que emplean personal doméstico	100	0	0	5	95
27 Salarios	10.675	0	0	7.814	2.861
28 Excedente bruto de explotación	10.064	0	0	6.341	3.723
29 Hogares	16.928	798	0	10.927	5.203
30 Sociedades	7.988	2.665	0	2.860	2.463
Total	117.084	32.543	21.640	29.047	33.855

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A15. Variación del output regional con el gasto de Torre-Village y traslado de Pikolin a PLAZA en 2020. (Millones de euros de 2015).

	ΔY total	ΔY propios	ΔY abiertos	ΔY circulares	ΔY total (%)
1 Agricultura, ganadería y pesca	88,7	47,0	1,8	39,9	2,5
2 Industrias extractivas	52,1	25,7	1,1	25,3	2,8
3 Energía eléctrica, gas y agua	39,3	19,4	0,8	19,1	2,5
4 Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	119,0	21,5	4,1	93,4	2,3
5 Industria textil, confección; cuero y calzado	41,3	7,6	1,4	32,2	2,6
6 Industria de la madera y el corcho	7,7	5,5	0,1	2,1	1,2
7 Industria del papel; edición y artes gráficas	28,9	18,9	0,4	9,6	1,9
8 Industria química	43,3	24,9	0,8	17,6	1,3
9 Industria del caucho y materias plásticas	15,1	10,4	0,2	4,4	1,1
10 Otros productos minerales no metálicos	13,7	7,7	0,3	5,7	0,8
11 Metalurgia y fabricación de productos metálicos	32,8	21,7	0,5	10,7	0,8
12 Maquinaria y equipo mecánico	17,3	10,8	0,3	6,3	0,6
13 Equipo eléctrico, electrónico y óptico	25,4	13,2	0,5	11,7	0,7
14 Fabricación de material de transporte	58,8	27,1	1,3	30,4	0,6
15 Industrias manufactureras diversas	11,6	2,8	0,4	8,5	0,8
16 Construcción	46,8	20,9	1,1	24,8	0,8
17 Comercio y reparación	137,5	8,8	0,5	10,2	18,0
18 Hostelería	55,7	6,1	2,1	47,5	2,8
19 Transporte y comunicaciones	96,5	60,9	1,4	32,7	3,7
20 Intermediación financiera	102,6	48,0	2,3	52,2	4,1
21 Inmobiliarias y servicios empresariales	218,0	74,2	6,1	137,2	2,9
22 Administración pública	34,3	0,0	0,2	5,3	1,6
23 Educación	5,8	1,7	0,2	3,9	0,7
24 Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	14,2	4,1	0,4	9,7	0,9
25 Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	32,9	4,7	1,2	27,0	2,8
26 Hogares que emplean personal doméstico	3,4	0,0	0,1	3,2	3,5
27 Salarios	334,6	0,0	237,1	97,4	3,2
28 Excedente bruto de explotación	401,7	0,0	275,0	126,7	4,2
29 Hogares	572,9	0,0	372,0	176,7	3,5
30 Sociedades	205,2	0,0	120,8	84,4	2,6
Total	2.857,0	493,6	1.034,5	1.155,9	Δ promedio 2,6

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A16. Inversiones en el Proyecto Torre-Village y en PLAZA, 2015-2020.
(Millones de euros de 2015).

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Construcción <i>Torre-Village</i>	28,9		75,2				104,1
Urbanización <i>Torre-Village</i>		1,8	5,3				7,0
Traslado a <i>PLAZA</i>	31,1	51,6	4,7				87,4
Total	60,0	53,4	85,2				198,5

* Aunque las primeras obras se iniciaran antes, su coste se ha asignado al año 2015.

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por *Grupo Iberebro*.

Cuadro A17. Estimación de la generación de empleo por el gasto en Torre-Village y el traslado de Pikolin a PLAZA (Media anual del periodo 2015-2020).

	Ramas de actividad productiva	Torre-Village	PLAZA	Total
1	Agricultura, ganadería y pesca	736	40	775
2	Industrias extractivas	203	10	213
3	Energía eléctrica, gas y agua	38	2	40
4	Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	86	6	92
5	Industria textil, confección; cuero y calzado	132	7	139
6	Industria de la madera y el corcho	48	3	51
7	Industria del papel; edición y artes gráficas	98	7	105
8	Industria química	107	5	111
9	Industria del caucho y materias plásticas	67	3	70
10	Otros productos minerales no metálicos	59	14	72
11	Metalurgia y fabricación de productos metálicos	189	19	208
12	Maquinaria y equipo mecánico	76	7	83
13	Equipo eléctrico, electrónico y óptico	77	7	85
14	Fabricación de material de transporte	57	4	60
15	Industrias manufactureras diversas	17	2	19
16	Construcción	231	20	250
17	Comercio y reparación	251	12	263
18	Hostelería	129	15	144
19	Transporte y comunicaciones	775	27	802
20	Intermediación financiera	203	6	209
21	Inmobiliarias y servicios empresariales	1.247	65	1.313
22	Administración pública	0	0	0
23	Educación	198	28	226
24	Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	142	5	147
25	Otros servicios y actividades sociales; servicios personales	134	6	140
26	Hogares que emplean personal doméstico	0	0	0
	Total de empleos indirectos	5.297	319	5.616
	Total de empleo directo (media anual estimada)	691	819	1.509
	Total empleo directo e indirecto (empleos/año)	5.988	1.138	7.125

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro.

Cuadro A18. Estimación de la generación de empleo anual por el gasto en Torre-Village y el traslado de Pikolin a PLAZA

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sector primario	158	274	376	1.237	1.284	1.328
Sector industrial	398	594	809	2.019	2.099	2.171
Construcción	72	126	150	371	385	398
Sector servicios	689	1.172	1.583	5.142	5.344	5.526
Total empleos indirectos	1.317	2.166	2.918	8.768	9.112	9.422

Peones TV	77	77	77	0	0	0
Dependientes Torre-Village			75	450	450	450
Dependientes RP Mediana				220	220	220
Dependientes Bauhaus	70	140	140	140	140	140
Cocinero/camarero restauración			34	205	205	205
Oficina inmobiliaria				8	8	8
Total empleo directo en Torre Village	147	217	326	1.023	1.023	1.023

APT	47					
Fábrica y oficinas	47	267	26			
Total empleo construcción PLAZA	94	267	26			

Empleo Grupo Pikolin	810	810	810	818	826	835
----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Total empleos directos e indirectos	2.367	3.460	4.080	10.609	10.961	11.280
-------------------------------------	-------	-------	-------	--------	--------	--------

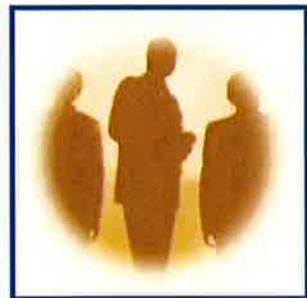
Cuadro A19. Evolución de la recaudación tributaria entre 2015 y 2020 por el Proyecto Torre-Village y el traslado de Pikolin a PLAZA (euros de 2015).

	Entidades Locales		Comunidad Autónoma		Administraciones Públicas	
	Anual	Acumulado	Anual	Acumulado	Anual	Acumulado
2015	3,0	3,0	10,5	10,5	39,2	39,2
2016	4,4	7,3	15,3	25,8	57,5	96,7
2017	5,7	13,0	20,0	45,8	74,9	171,6
2018	15,0	28,1	52,7	98,5	197,8	369,4
2019	15,6	43,7	54,7	153,2	205,3	574,7
2020	16,1	59,8	56,5	209,7	211,9	786,7

* Aunque las primeras obras se iniciaran antes, su coste se ha asignado al año 2015.

Fuente: Elaboración propia a partir de información facilitada por Grupo Iberebro y Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

ANEXO 4.10.- Estudio e informe sobre el impacto comercial de la actuación del desarrollo de la actuación urbanística del Area H-61-5



MOTIO

***Conclusiones del estudio sobre el
impacto comercial del proyecto
de construcción de un centro
outlet en las actuales
instalaciones de Pikolin***

15 de septiembre de 2015

Índice

0. Introducción.

1. Posicionamiento y competencia de un centro outlet.

2. La influencia en el turismo de un centro outlet.

3. Zonas complementarias al centro outlet de TorreVillage.

4. Zaragoza debe aprovechar su situación geográfica para acoger el centro outlet del norte de España.

0.-Introducción

Un outlet es un establecimiento comercial que vende prendas de colecciones anteriores que han sido puestas a la venta y no han sido liquidadas en temporada. Estas prendas y algunas otras con pequeños defectos de fabricación son comercializadas en los establecimientos outlet con descuentos entre el 30 y el 70% de su PVP original. Es imprescindible mostrar siempre el doble etiquetado con el precio original y el precio outlet. En ningún caso estas prendas podrán ser fabricadas ex-profeso para estos puntos de venta, es requisito imprescindible que hayan estado a la venta con anterioridad. El consumidor que adquiere estas prendas rebajadas tiene los mismos derechos que el que las compra en las tiendas fullprice en temporada.

TorreVillage es un paseo comercial al aire libre compuesto principalmente por tiendas outlet, es decir, tiendas monomarca y multimarca con colecciones de otras temporadas con descuentos del 30 al 70% y otras tiendas de moda lowcost y ultralowcost.

15 de septiembre de 2015

MOTIO

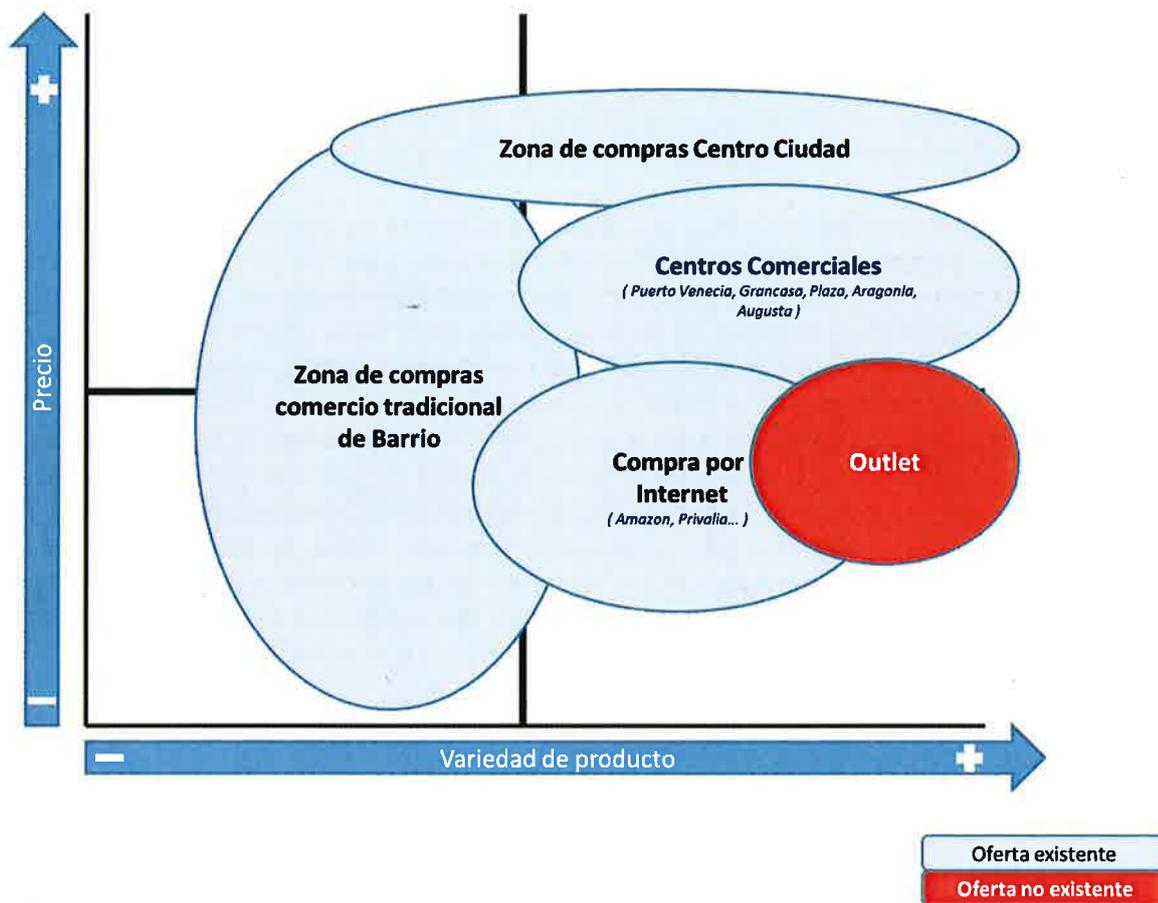
[2]

1.- Posicionamiento y competencia de un centro outlet

- a) TorreVillage es un formato comercial inexistente en el Norte de España. Satisface una demanda creciente de moda con descuento no atendida de forma estructurada.
- b) La compra en centros outlet de moda supone un porcentaje mínimo del consumo familiar.
- c) La afección de un outlet de moda sobre el comercio tradicional de los barrios es muy limitada.
 - i. El consumo de bienes cotidianos *(que incluye alimentación, farmacia, droguería-perfumería, autoservicios y supermercados, según la Clasificación del Plan Local de Equipamiento Comercial de Zaragoza 2.009)* se identifica con el comercio de proximidad
 - ii. El 87% de los zaragozanos realizan la compra de bienes diarios o cotidianos en su barrio de residencia. El principal motivo es la proximidad, citado por el 66% de los encuestados *(según el Plan Local de Equipamiento Comercial de Zaragoza de 2009)*.
 - iii. Sólo el 12% de los zaragozanos adquieren los bienes de equipamiento personal *(estos bienes junto con equipamiento del hogar forman parte de los bienes ocasionales, según la Clasificación del Plan Local de Equipamiento comercial de Zaragoza 2.009)* en su barrio. El 88% compra en otras zonas distintas a su barrio. *(Según el Plan Local de Equipamiento Comercial de Zaragoza de 2009)*.
 - iv. Según datos del INE, el gasto en moda representa solamente el 7,5% del gasto total de la cesta de la compra de las familias españolas. El impacto en el comercio de proximidad es claramente marginal. *Grupos de IPC, «Ponderaciones 2015»*
 - v. Los operadores y marcas presentes en este tipo de formatos outlet no tienen presencia en los barrios. *(Ver anexo operadores villages de moda Value Retail y Neinver)*.
 - vi. «...esta oferta es de productos de fuera de temporada, LOS QUE QUIERAN OFERTA DE TEMPORADA PODRÁN SEGUIR ENCONTRÁNDOLA EN EL PEQUEÑO Y MEDIANO COMERCIO» *(29/04/2015 Heraldo de Aragón)*
- d) El 90% de los zaragozanos que conocen los outlets de La Roca (Barcelona) y Las Rozas (Madrid), afirma que acudiría con mayor frecuencia de no ser por la distancia y el coste del desplazamiento. *(Informe realizado por MOTIO 24 de marzo de 2015)*.

- e) La competencia más importante de un outlet de moda son las compras on-line a los grandes operadores, Amazon, Privalia, Ebay, Zalando, Vente-Privee etc., ya que un centro outlet y un operador on-line poseen :
- i. Marcas y operadores coincidentes
 - ii. Estrategia de precios coincidente
 - iii. Variedad de producto coincidente

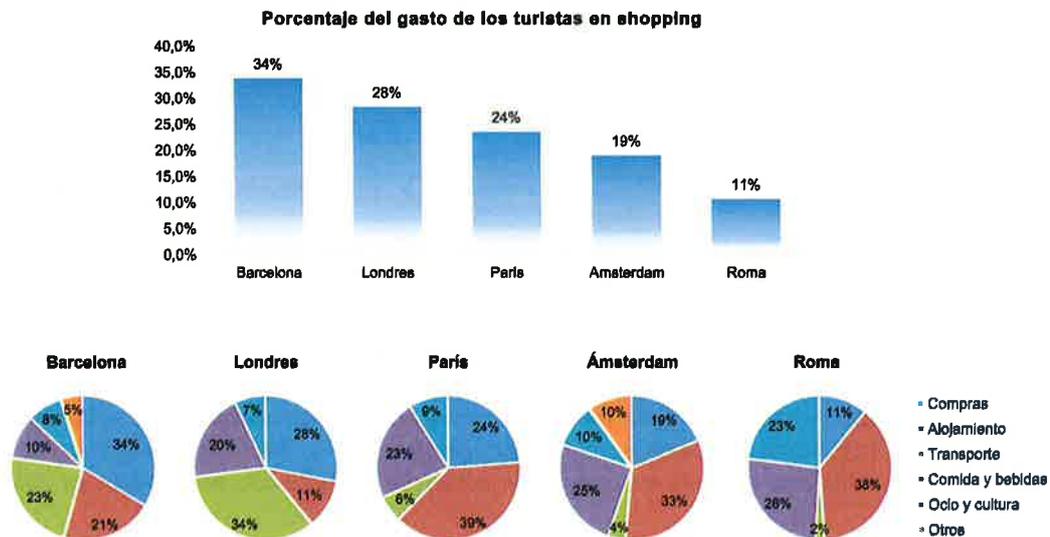
Gráfico de Posicionamiento y Competencia de un centro outlet en Zaragoza



En este gráfico se posicionan las cuatro zonas de compra de moda actuales de Zaragoza en base a los criterios de precio y variedad de producto. Se aprecia que la "zona de compra comercio tradicional de barrio", que abarca la práctica totalidad de rango de precio, sufre la competencia, por un lado de la "zona de compra centro ciudad", por otro de la "zona de compra centros comerciales" y, por último, y en medida creciente, de la "compra por internet". Por el posicionamiento en cuanto a variedad de producto y precio de un centro outlet, se comprueba que la principal competencia de éste último se centra en la "compra por internet" y, en menor medida, en la "compra en centros comerciales". En definitiva, se trata de una oferta comercial estructurada no cubierta en Zaragoza salvo por los operadores online.

2.- La influencia en el turismo de un centro outlet

- a) El turismo de compras es ya una realidad (*Informe ESADE, « El turismo de compras en Europa: El caso de Value Retail. Julio 2.014*). TorreVillage pretende contribuir a posicionar Zaragoza y Aragón en este segmento turístico emergente, así como relanzar y potenciar la imagen de la ciudad como alternativa de cultura urbana, ocio, moda y restauración frente a otras ciudades.
- b) Según un estudio encargado por el Ayuntamiento de Zaragoza sobre el perfil del turista y el impacto económico de éste en Zaragoza, los visitantes que llegaron a la ciudad fueron 1.200.000 en 2.014. Se calcula que el turismo dio empleo a 6.100 personas y generó un impacto económico en Zaragoza de 407 millones de euros que supone el 2,2% del PIB de la ciudad.
- c) TorreVillage potenciará la ciudad de Zaragoza como ciudad de turismo y de compras. « *La Roca Village y la Diputación de Barcelona colaborarán en Turismo de compras mediante un acuerdo firmado por ambas entidades* » (*La Vanguardia 24/02/2015*)
- d) Toulouse es la cuarta ciudad de Francia por tamaño y la tercera en población universitaria, es una ciudad similar a Zaragoza en cuanto a población y estilo de vida, cuenta con un comercio muy consolidado. El centro de la ciudad se caracteriza por su animación comercial, todos los días del año hay mercados al aire libre, y abundan los comercios locales con “valor añadido”, comercios basados en la venta de los productos y la cultura local. Del total de las 51.090 empresas que operan en la ciudad, 13.082 son comercios. (*Fuente: Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse 2.014*). En 2011 abrió sus puertas Nailloux Fashion Outlet que cuenta con 3.000.000 de visitantes al año contribuyendo al crecimiento del turismo en Toulouse. Toulouse es la tercera ciudad más visitada de Francia con 5.000.000 de visitantes al año. La red estatal de Turismo de Francia y las instituciones locales usan el outlet como reclamo, cuentan en sus instalaciones con una oficina de turismo, una tienda de productos regionales donde se puede encontrar desde artesanía hasta productos del equipo de rugby local pasando por alimentos, y realizan dentro del outlet campañas institucionales para promocionar la zona, sabedores de que el outlet es un imán de turismo de compras.



15 de septiembre de 2015

3.- Zonas complementarias al centro outlet de TorreVillage

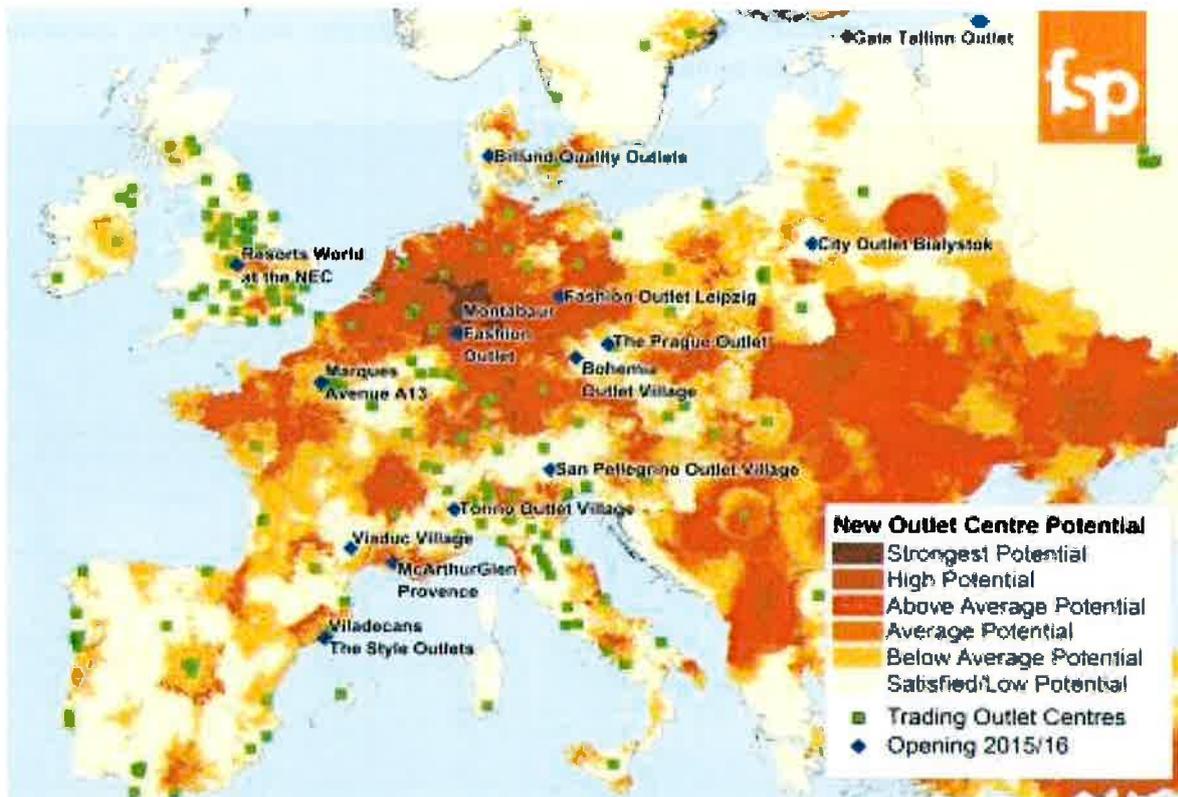
- a) TorreVillage oferta dos formatos comerciales complementarios al outlet
- i. Una zona de restauración de 5.500 m² con terrazas de verano e invierno que da servicio a los visitantes del village y a los trabajadores de la zona industrial y comercial de la vía urbana de la autovía de Logroño y a los residentes en urbanizaciones y barrios rurales del entorno, actualmente con déficit de servicio.



- ii. Un parque de medianas de 33.500 m² que aglutina nuevos operadores con un gran surtido de productos de precio económico. La mitad de la superficie dedicada a este uso ha sido ya inaugurada con un operador de gran notoriedad en Europa, Bauhaus, bien acogido por los ciudadanos de Zaragoza. El día de la inauguración acudieron más de 10.000 personas.

4- Zaragoza debe aprovechar su situación geográfica para acoger el centro outlet del norte de España

- a) Los operadores de villajes de moda y de centros outlets, están en crecimiento en nuestro país. En el norte de España hay una clara necesidad que se pretende satisfacer desde la ciudad de Zaragoza. Existe riesgo de implantación en otra ubicación en el Valle del Ebro.



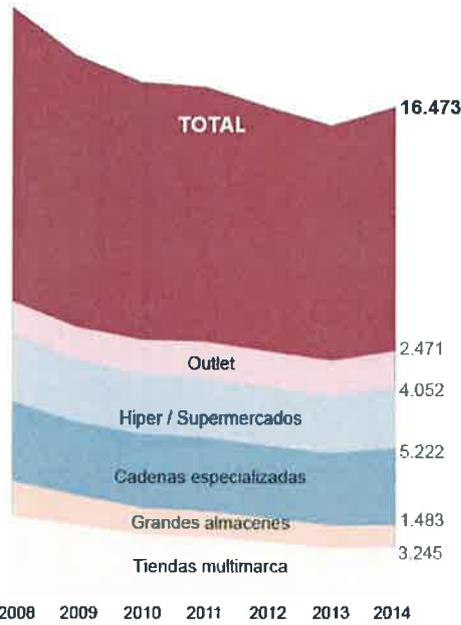
- b) La apertura de un centro de estas características en Zaragoza evitará la fuga de riqueza desde Aragón hacia otras comunidades limítrofes que disponen de este formato (Madrid y Cataluña), y no sólo en la compra directa en el outlet, sino también en la pérdida potencial que implica para otros sectores, en concreto para toda la cadena de servicios.
- c) En comunidades cercanas ya hay nuevos proyectos en marcha: Nuevo centro outlet de Neinver en construcción en Viladecans (Barcelona).
- d) Es cuestión de tiempo que un operador nacional o internacional se establezca en municipios o comunidades autónomas colindantes (Rioja, Navarra o incluso área metropolitana de Zaragoza) y materialice esta oportunidad.

e) Todas las grandes ciudades de España cuenta con una dotación outlet :

LA MODA DE LA TEMPORADA ANTERIOR

► Evolución de la facturación del comercio textil en España

En miles de millones de euros



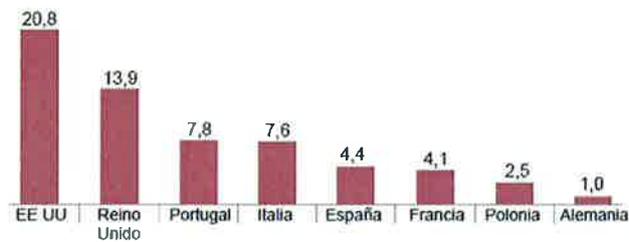
► Principales outlets por tamaño



1	S. S. de los Reyes The Style Outlets	Madrid
2	Outletui	Ponlevedra
3	Gran Jonquera Outlet & Shopping	Gerona
4	Gelafe The Style Outlets	Madrid
5	La Roca Village	Barcelona
6	Las Rozas Village	Madrid
7	Sevilla The Style Outlets	Sevilla
8	Sevilla Factory	Sevilla
9	Factory Bonaire	Valencia
10	La Noria Murcia Outlet Shopping	Murcia
11	Coruña The Style Outlets	La Coruña
12	Factory Outlet Málaga	Málaga
13	Las Rozas The Style Outlets	Madrid

► Densidad de outlet por 1.000 habitantes

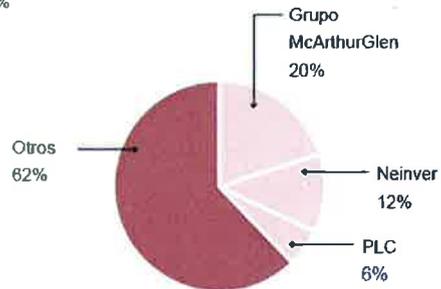
En m2



Fuente: ACOTEX, ICSC

► Operadores en Europa

En %



EL PAÍS

15 de septiembre de 2015

MOTIO

[8]



MOTIO

***Estudio sobre el impacto
comercial del proyecto de
construcción de un centro outlet
en las actuales instalaciones de
Pikolin***

15 de septiembre de 2015

Índice

o.- Introducción.....	Pag. 2
1.- Posicionamiento y competencia de un centro outlet.....	Pag. 4
2.- La influencia en el turismo de un centro outlet.....	Pag. 14
3.- Zonas complementarias al centro outlet de TorreVillage.....	Pag. 20
4.- Zaragoza puede aprovechar su situación geográfica para acoger el centro outlet del norte de España.....	Pag. 21
5.- Breve reseña de la empresa autora de Estudio.....	Pag. 27
6.- Anexos.....	Pag. 27

0.- Introducción

Un outlet es un establecimiento comercial que comercializa prendas de colecciones anteriores que han sido puestas a la venta y no han sido vendidas en temporada.

Este no es un concepto nuevo, históricamente ha existido la práctica generalizada de venta de los sobrantes en las propias fábricas. En la década de los 80 surgió el concepto "Factory Outlet" cuyos promotores convencieron a algunas marcas notables de que construyeran sus tiendas de excedentes en un mismo lugar, habitualmente zonas de ocio, agrupadas entre sí formando "aldeas comerciales" fuera de los puntos de venta tradicionales.

En la actualidad los outlets, ese antiguo modelo de tienda barata y connotaciones negativas ha cambiado radicalmente hasta llegar a ser una fórmula muy valorada y demanda por los consumidores.

Se detectan dos tipos de consumidores muy diferentes con marcadas diferencias:

El buscador de oportunidades

1. Se guía por el precio y el ahorro
2. No le importa demasiado la calidad del producto.
3. No se fijan en el entorno o el servicio, son muy poco exigentes con las infraestructuras.
4. Si no encuentra la marca que busca, comprará productos de otra firma siempre que el precio le motive

El buscador de prendas de valor

1. Busca sus marcas concretas de prestigio que ya adquiere en otros formatos, principalmente online.
2. Exige calidad, servicio y garantías
3. No compra por necesidad ni compulsivamente, sólo si cree que el descuento en sus marcas lo justifica.
4. Es capaz de desplazarse a grandes distancias

TorreVillage se centrará en el buscador de prendas de valor

Esta forma de comercialización de los excedentes es muy bien valorada por las marcas ya que les permite:

1. Evitar engaños y fraudes a los compradores.
2. Mantener el control del producto hasta el consumidor final, preservando la imagen de marca.
3. Minimizar las pérdidas que suponen los excedentes de producción y sobrantes y evitar así que estos costes repercutan sobre el resto de productos

La venta que se realizarán en TorreVillage estará sujeta a normas como:

1. La oferta estará únicamente compuesta por :
 - ✓ Excedentes de producción
 - ✓ Productos fuera de temporada
2. Se exige un descuento mínimo del 30% respecto del precio de salida al mercado del producto.
3. La calidad de los productos que se ofrecerá tiene que estar de acuerdo con el nivel del valor que se le presume a la marca.
4. Los productos que se venden acreditarán en la etiqueta que el producto está debidamente rebajado, incluyendo el precio original y el precio con descuento.
5. Los consumidores tienen los mismos derechos y garantías que en los comercios de otros canales de distribución, en materia de devoluciones, cambios y reclamaciones

Es decir en ningún caso estas prendas podrán ser fabricadas ex-profeso para estos puntos de venta, es requisito imprescindible que hayan estado a la venta con anterioridad. El consumidor que adquiere estas prendas rebajadas tiene los mismos derechos que el que las adquiere en las tiendas fullprice en temporada.

TorreVillage es un paseo comercial al aire libre compuesto principalmente por tiendas outlet, es decir, tiendas monomarca y multimarca con colecciones de otras temporadas con descuentos del 30 al 70% y otras tiendas de moda lowcost y ultralowcost.

1.- Posicionamiento y competencia de un centro outlet

a.-

TorreVillage es un formato comercial inexistente en el Norte de España. En la actualidad tan sólo existe algo similar en el entorno de Barcelona, en La Roca del Valles aunque existen varios proyectos en construcción en el País Vasco y Cataluña. Satisface una demanda creciente de moda con descuento no atendida de forma estructurada.

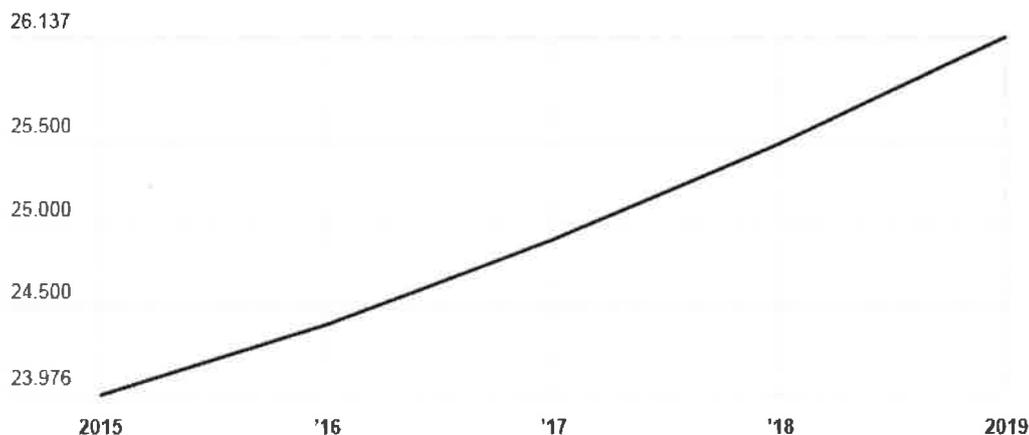
El consumo de moda despegará en España. El gasto en prendas de vestir en el mercado español se disparará un 10,6% hasta 2019, según un estudio elaborado por EAE. España es el país europeo analizado donde más se impulsará el gasto en moda en los próximos cuatro años y el quinto del mundo, por detrás de Arabia Saudí, China, Hungría y Sudáfrica.

Según el informe, elaborado a partir de datos procedentes de Euromonitor International, los españoles gastarán 26.137 millones de euros en moda en 2019, frente a los 23.643 millones de euros que invirtieron en prendas de vestir en 2014.

En el conjunto del mercado europeo, en cambio, el gasto en moda retrocederá un 2,1%. El descenso es especialmente significativo en Italia, donde se prevé que en 2019 el consumo de moda descienda un 16,8% respecto a 2014, hasta 33.252 millones de euros. Polonia, con un alza del 9,5%, y República Checa, con un avance del 8,9%, serán, junto a España, los mercados europeos donde más crecerá el gasto en prendas de vestir.

Previsión de gasto en prendas de vestir

En millones de euros



Fuente: EAE

Pero los reyes del mercado de moda europeo continuarán siendo Alemania, Reino Unido y Francia, seguidos de Italia y, en quinto lugar, España. El mercado germano, que en 2014 alcanzó 64.144 millones de euros, será uno de los mayores en todo el mundo también en 2019, con un gasto de 63.491 millones de euros.

Le sigue en el mercado europeo Reino Unido, donde en 2014 el consumo de moda llegó 60.494 millones de euros y que mantendrá la medalla de plata en 2019, con un gasto de 58.938 millones de euros. Francia e Italia completan la parte alta de la tabla en 2019, aunque con gastos más moderados, de 38.006 millones de euros y 33.252 millones de euros, respectivamente.

Fuera de Europa, Asia Pacífico volverá a liderar el aumento del gasto en el sector, impulsado por un despegue de China, que incrementará su consumo de moda un 26,2%, hasta 307.376 millones de euros. El mayor acelerón mundial lo protagonizará Arabia Saudí, con un alza del 34,2% entre 2014 y 2019.

Según los datos arrojados por EAE, el consumo de moda en 2019 estará liderado por cinco potencias, entre las que no hay grandes cambios: China, Estados Unidos, Alemania, Japón y Reino Unido liderarán el mercado mundial. A la cola de la tabla se situarán Singapur, República Checa, Egipto y Hungría, con gastos de entre 2.000 y 3.000 millones de euros. España se sitúa en la mitad, por encima de Holanda, Bélgica o Suecia.

España se cuela también entre los mercados donde más crecerá el gasto por habitante hasta 2019. Dentro de cuatro años, cada español gastará, de media, 569 euros al año en prendas de vestir confeccionadas, frente a los 508 euros que invirtió en 2014, lo que supondría un incremento del 12,1%. La tabla la coronan Hungría, China y Arabia Saudí, con alzas del 27,4%, el 23,7% y el 19,6%, respectivamente.

Las previsiones muestran un cambio de tendencia en el mercado español, que para 2019 registraría el mayor gasto en moda per cápita desde 2010. Este repunte del consumo de prendas de ropa comenzó a reflejarse ya en los resultados del año pasado, cuando cada español gastó en moda, de media, 509 euros, un 0,8% más que el año anterior, lo que supuso el primer repunte tras dos años de caídas. Entre 2009 y 2014, el gasto por persona cayó un 11,6%.

También el gasto total en moda comienza a reflejar el cambio de tendencia. El año pasado, el desembolso conjunto en el mercado español en el sector se situó en 23.643 millones de euros, frente a los 23.483 millones de euros del año anterior.

Entre las comunidades autónomas que liderarán el cambio hacia un mayor consumo por persona de prendas de vestir destacan Castilla y León, Galicia y Asturias, que registrarán alzas del 14,2%, 13,3% y 13,3%, respectivamente. El gasto por persona en estas regiones alcanzará en 2019 los 534 euros en Castilla y León, 597 euros en Galicia y 587 euros en Asturias.

El ranking por comunidades autónomas, sin embargo, no se alterará de aquí a 2019. El año pasado, coronaron la tabla Ceuta y Melilla, con un gasto por persona en moda de 698 euros; País

Vasco, con un gasto de 645 euros; Navarra, con 594 euros, y Cataluña, con 573 euros. En todas estas regiones, excepto en Ceuta y Melilla, el gasto per cápita aumentará a dos dígitos en los próximos cuatro años.

En valor absoluto, las comunidades más pobladas son las que lideran el volumen total de gasto, aunque en distinto orden. Cataluña, la segunda por población, es la que lidera el consumo de moda en España, con un gasto de 4.232 millones de euros en 2014. Le siguen Andalucía, con 4.019 millones de euros, y Madrid, con 3.452 millones de euros. Hasta 2019 el gasto aumentará de manera similar en las tres, que mantendrán sus lugares en el ranking.

b.-

La compra en centros outlet de moda supone un porcentaje mínimo del consumo familiar.

El comercio multimarca, que en 2003 todavía concentraba el 38,6% de las ventas de moda y complementos, ha seguido perdiendo cuota de mercado en 2012, cuando pasó del 22,9% al 21,9%. También perdió fuerza en el panorama comercial el formato de grandes almacenes: en 2003 estas superficies concentraban el 16,2% de las ventas, una cuota que ha descendido de forma continuada hasta la actualidad. De 2011 a 2012, la cuota de las grandes superficies en el comercio de moda bajó del 10,1% al 9,7%.

Los establecimientos multimarca y las grandes superficies han perdido cuota en los últimos diez años, sube la importancia en el comercio de moda de las cadenas especializadas, los hipermercados y otras superficies y los factory/outlet. Las primeras son actualmente **el formato líder en el sector**, con una cuota de mercado cercana al 30% y que, sólo diez años atrás, apenas superaba el 24%.

La cuota de mercado de los hipermercados en el comercio de moda alcanzó en 2012 el 23,8%, medio punto más que en 2011, y fue, por segundo año consecutivo, el segundo canal con mayor importancia en el sector de la moda.

Asimismo, el formato factory/outlet continuó ganando cuota en 2012 tras protagonizar el mayor crecimiento en los últimos años. Las tiendas especializadas en venta de prendas rebajadas de temporadas anteriores concentraron en 2012 el 14,9% de las ventas, frente al 14,1% de 2011 y el 1,5% de 2003.

Es decir los outlet suponen un porcentaje creciente, ya que responde a una demanda del consumidor, pero inferior al 15% de las ventas de moda

C.-

- a) La afección de un outlet de moda sobre el comercio tradicional de los barrios es muy limitada.
 - i. El consumo de bienes cotidianos (que incluye alimentación, farmacia, droguería-perfumería, autoservicios y supermercados, según la Clasificación del Plan Local de Equipamiento Comercial de Zaragoza 2.009) se identifica con el comercio de proximidad.
 - ii. El 87% de los zaragozanos realizan la compra de bienes diarios o cotidianos en su barrio de residencia. El principal motivo es la proximidad, citado por el 66% de los encuestados (según el Plan Local de Equipamiento Comercial de Zaragoza de 2009).



- iii. Sólo el 12% de los zaragozanos adquieren los bienes de equipamiento personal (estos bienes junto con equipamiento del hogar forman parte de los bienes ocasionales, según la Clasificación del Plan Local de

Equipamiento comercial de Zaragoza 2.009) en su barrio. El 88% compra en otras zonas distintas a su barrio. (Según el Plan Local de Equipamiento Comercial de Zaragoza de 2009).

PLAN LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE ZARAGOZA

Análisis descriptivo de la demanda. Equipamiento personal
Hábitos de compra de Equipamiento personal



Base: Equipamiento personal (n=368)

Unidad: porcentajes y media

Posible respuesta múltiple (más de una respuesta)

P.2.f ¿Por qué realizas una parte de estas compras de ropa, calzado y complementos en otros establecimientos diferentes a las tiendas de proximidad de tu zona o barrio?

iv. Según datos del INE, el gasto en moda representa solamente el 7,5% del gasto total de la cesta de la compra de las familias españolas. El impacto en el comercio de proximidad es claramente marginal. Grupos de IPC, «Ponderaciones 2015» Los datos de la encuesta de presupuestos familiares, difundidos por el Instituto Nacional de Estadística (INE), indican a partir de las respuestas y las anotaciones de 24.000 hogares, el INE concluye que las familias se gastaron 494.876 millones de euros el año pasado, un 0,3% más. Si se descuenta el efecto de los precios (al haber caído, el gasto real es mayor), el gasto total aumenta un 1% respecto a 2013. El aumento en el número de hogares hace que el gasto por familia, 27.038 euros, retroceda un 0,2% en el año, mientras que sube un 0,5% en términos reales.

El aumento de gasto total ya se había producido en 2010, aunque entonces contribuyó el aumento de los precios al gasto corriente. En 2014, sin

embargo, los precios bajaron, por lo que fue el gasto real el que subió más. De modo que la subida en el gasto real medio por hogar es la primera de la que da cuenta la encuesta de presupuestos familiares en siete años. En términos corrientes (sin descontar la evolución de los precios), el gasto total se quedó aún un 14% por debajo de los 541.000 millones que se gastaban las familias españolas en 2008 (31.711 euros por familia).

Los servicios relacionados con la vivienda (alquileres, agua, electricidad, combustibles) suponen casi un tercio de los gastos de un hogar, y aquí las familias recortan presupuesto (un 2,4% menos), lo que refleja tanto la evolución negativa del mercado inmobiliario a lo largo de 2014 -solo en los últimos meses empezaron a subir un poco los precios-, como el ajuste en los aprovisionamientos.

Donde también baja el gasto de las familias en la cesta de la compra (67 euros menos en productos alimenticios, o un retroceso del 1,8% respecto a 2013) o en servicios telefónicos (49 euros menos, o -6,2%). En ambos casos, las empresas han bajado precios para tratar de reactivar el consumo, con algo más de éxito en los últimos (en términos reales, el gasto se estanca), que en los productos alimenticios, donde el gasto real también baja.

Otros datos, sin embargo, apuntan a que el consumo fuera de los hogares resucita. Las familias volvieron a aumentar su gasto en comidas y bebidas fuera de casa (77 euros más que en 2013, una subida anual del 3,7%), y en vacaciones (unos 28 euros más, un alza del 8,9%), artículos de vestir, calzado o cuidados personales, indicadores de la recuperación de la confianza, ya que son los primeros gastos que se recortan cuando la crisis aprieta. El gasto en servicios recreativos y culturales bajó un 2%, aunque el dinero destinado a entradas de cine aumentó. Sin embargo, el presupuesto destinado a prensa y libros volvió a menguar (casi un 10%).

Donde más aumenta el gasto en términos absolutos (117 euros más, un 18% de incremento anual) es en la compra de vehículos, lo que viene a refrendar el éxito de las subvenciones de Gobierno y empresas (el plan PIVE) que ya reflejaban las matriculaciones. En términos relativos, destaca también el aumento del gasto en servicios médicos, hospitalarios (un 46% más que en 2013) y extrahospitalarios (15,8%), que apunta a un mayor uso de la sanidad privada ante los ajustes en el servicio público. El gasto en medicamentos, tras el impacto del aumento del copago en 2013, se mantiene estable.

- v. Los operadores y marcas presentes en este tipo de formatos outlet no tienen presencia en los barrios. (Ver anexo operadores villages de moda)

Value Retail y Neinver). Es decir son marcas que únicamente se encuentran presentes, algunas de ellas, en el distrito centro.

- vi. **“Es el consumidor el que tiene la palabra, pero esta oferta es de productos de fuera de temporada. Los que quieran las prendas de temporada podrán seguir encontrándolas en el pequeño y mediano comercio”**. Tal y como manifestó en Heraldo de Aragón D. Vicente Gracia, Secretario General de Ecos, el 29 de abril de 2015

La razón principal es que ofrece una oferta inexistente actualmente en Zaragoza, basada en productos de moda pero de temporadas pasadas como se ha indicado anteriormente.

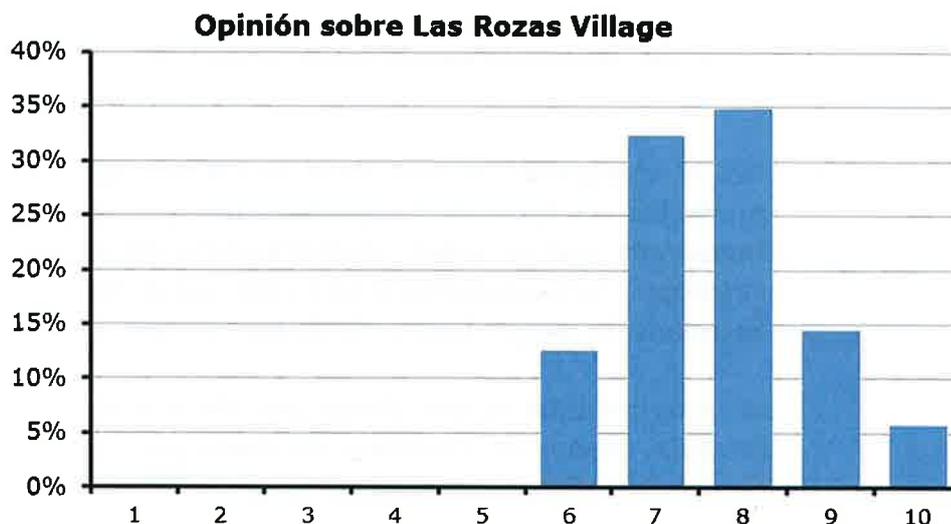
Por otra parte en Zaragoza ya es habitual la presencia de diversos tiendas outles con notable éxito entre los consumidores y han conseguido atraer a clientes de toda clase social y alejar etiquetas peyorativas para convertirse en una opción más de la oferta de la ciudad.

En palabras de José Antonio Pueyo, presidente de la Federación de Empresarios de Comercio y Servicios de Zaragoza (ECOS): “Tienen su auge ahora con la crisis cuando el consumidor aprovecha los momentos de oportunidad para comprar: rebajas, descuentos, liquidaciones y outlets”. (Heraldo de Aragón, 21 de febrero de 2015).

- b) El 90% de los zaragozanos que conocen los outlets de La Roca (Barcelona) y Las Rozas (Madrid), afirma que acudiría con mayor frecuencia de no ser por la distancia y el coste del desplazamiento.**

En un estudio de mercado realizado por Motio Consultores, en marzo de 2015, mediante 421 entrevistas personales, a personas que habían estado en Las Rozas Village (Madrid) o en La Roca Village (Barcelona) se obtuvieron las siguientes conclusiones:

- 1.- En relación con la valoración de *Las Rozas Village* fue similar en todos los estratos de sexo y edad analizados. Con una valoración promedio de $7,69 \pm 1,06$.**

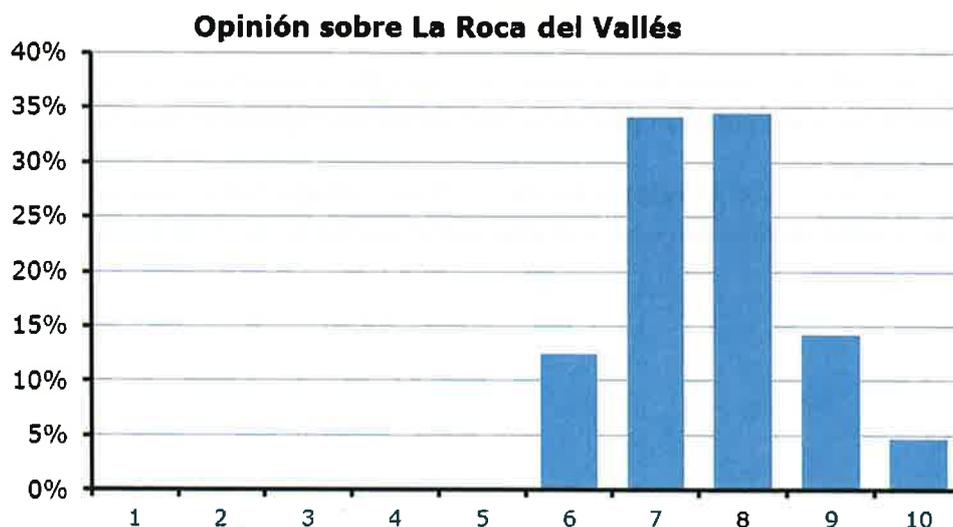


Al preguntarles ¿Por qué no acude con más frecuencia?

- ✓ El 93,2% de los encuestados indicaron que no acudían con más frecuencia porque estaba lejos y/o resultaba caro acudir.
- ✓ El 4,3% porque cuando han estado no había demasiado productos que les gustasen
- ✓ El 13,9% porque los precios les parecían demasiado elevados.

Nota: la suma es mayor que 100% ya que es una pregunta de respuesta múltiple.

2.- Al analizar la valoración de **La Roca Village** se observa que no hubo diferencias según sexo y edad, y la valoración promedio fue de $7,65 \pm 1,03$.



15 de septiembre de 2015

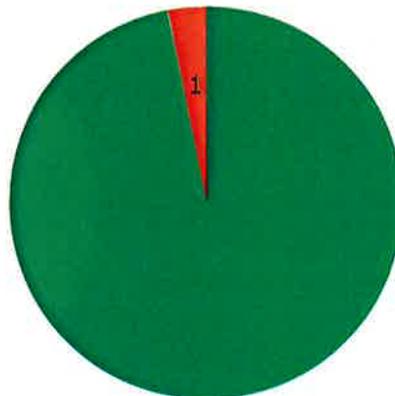
Al preguntarles ¿Por qué no acude con más frecuencia?

- ✓ El 96,1% de los encuestados indicaron que no acudían con más frecuencia porque estaba lejos y/o resultaba caro acudir.
- ✓ El 6% porque cuando han estado no había demasiado productos que les gustasen
- ✓ El 17,7% porque los precios les parecían demasiado elevados.

Nota: la suma es mayor que 100% ya que es una pregunta de respuesta múltiple.

Al preguntarles si: ¿Le gustaría disponer en Zaragoza de una oferta comercial similar?

La práctica totalidad de los encuestados que habían visitado Las Rozas Village y/o La Roca Village les gustaría que hubiera un establecimiento similar en Zaragoza, independientemente de su sexo y edad.



- c) La competencia más importante de un outlet de moda son las compras on-line a los grandes operadores, Amazon, Privalia, Ebay, Zalando, Vente-Privée etc., ya que un centro outlet y un operador on-line poseen :
- i. Marcas y operadores coincidentes
 - ii. Estrategia de precios coincidente
 - iii. Variedad de producto coincidente

El comercio electrónico de moda ha experimentado un fuerte auge en los últimos años, en paralelo al incremento sostenido del número de internautas y de compradores por internet y al notable desarrollo de la oferta.

La facturación agregada de las páginas web de moda con contenidos específicos para España alcanzó en 2011 los 480 millones de euros, lo que supuso un aumento del 46% frente al ejercicio anterior y una variación media anual del 69% respecto a los 100 millones contabilizados en el año 2008.

Los portales con actividad exclusivamente online se mantuvieron como los principales operadores, con unos ingresos globales de 265 millones de euros, lo que supuso el 55% del volumen de negocio total. Las cadenas de moda tradicionales han incrementado significativamente su cuota de mercado hasta alcanzar el 35% en 2011, como consecuencia de la apuesta por este canal de las principales enseñanzas del sector.

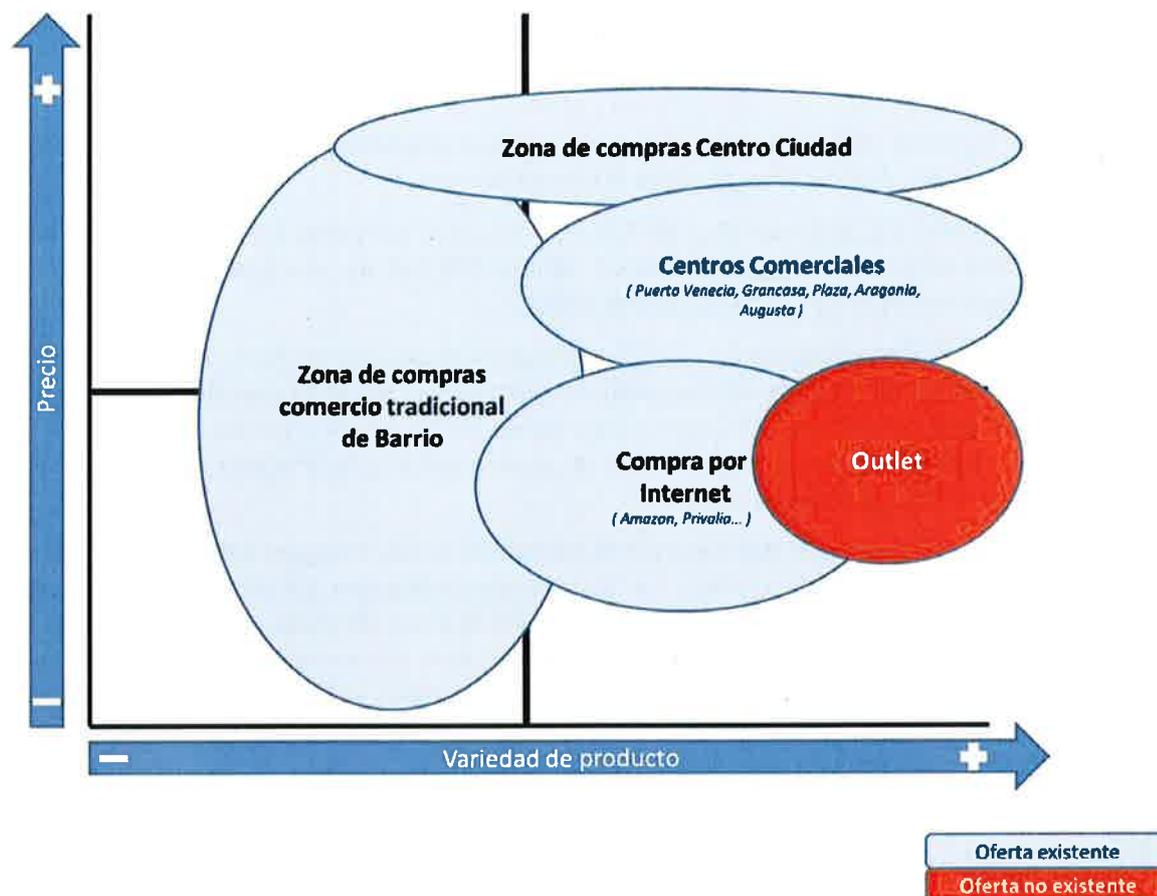
A corto plazo continuará el dinamismo de las ventas. El mayor crecimiento seguirá correspondiendo a las cadenas tradicionales, segmento en el que se prevé un mantenimiento de la tendencia creciente del número de operadores.

Los aragoneses que utilizan el comercio electrónico crecieron más de un 27% en el 2014

Según datos del INE, este último año Aragón ha ganado casi 100.000 nuevos clientes, llegando a un total de 380.429 usuarios en 2014. En opinión de Narciso Samaniego, responsable de comercio electrónico en la Cámara de Comercio de Zaragoza “Este crecimiento del 27,85% se produce por el simple hecho de que cada vez más gente tiene acceso a internet tanto en su casa como en diferentes establecimientos, e incluso, en el móvil”.

Los objetos elegidos para su adquisición continúan siendo los mismos. Los alojamientos vacacionales (el 63,7% de los clientes hicieron alguna compra de este estilo), el transporte para los viajes (con el 51,8% de clientes) y la ropa (49.5%) son los más demandados.

Gráfico de Posicionamiento y Competencia de un centro outlet en Zaragoza



En este gráfico se posicionan las cuatro zonas de compra de moda actuales de Zaragoza en base a los criterios de precio y variedad de producto. Se aprecia que la "zona de compra comercio tradicional de barrio", que abarca la práctica totalidad de rango de precio, sufre la competencia, por un lado de la "zona de compra centro ciudad", por otro de la "zona de compra centros comerciales" y, por último, y en medida creciente, de la "compra por internet". Por el posicionamiento en cuanto a variedad de producto y precio de un centro outlet, se comprueba que la principal competencia de éste último se centra en la "compra por internet" y, en menor medida, en la "compra en centros comerciales". En definitiva, se trata de una oferta comercial estructurada no cubierta en Zaragoza salvo por los operadores online.

2.- La influencia en el turismo de un centro outlet

- a) El turismo de compras es ya una realidad (*Informe ESADE, « El turismo de compras en Europa: El caso de Value Retail. Julio 2.014*). TorreVillage pretende contribuir a posicionar Zaragoza y Aragón en este segmento turístico emergente, así como relanzar y potenciar la imagen de la ciudad como alternativa de cultura urbana, ocio, moda y restauración frente a otras ciudades.

Según la Memoria de Actividades de Zaragoza Turismo (Ayuntamiento de Zaragoza), en 2014 Zaragoza se consolidó como Destino Turístico Internacional.

Zaragoza cerró el año 2014 con un total de 641.922 consultas atendidas en las oficinas municipales de turismo, cifra similar a la del año anterior, siendo 458.320 de procedencia nacional (71%) y 183.602 de consultas de procedencia extranjera (29%).

Los visitantes internacionales suponen el 29% del total, frente al 27% de 2013. En este sentido, este año, cabe destacar el incremento de consultas de visitantes procedentes de América Del Sur, que aumentaron un 15% respecto al año pasado. Algo parecido, ha ocurrido con los visitantes de origen asiático, mayoritariamente China y Japón, con un aumento del 11%, que representaron el 8% del total de extranjeros frente al 7% en 2013.

Según un estudio realizado recientemente por el Ayuntamiento de Zaragoza sobre el perfil del turista y el impacto económico en la ciudad, los visitantes que llegaron en 2014 a Zaragoza fueron 1.200.000, incluyendo tanto los que duermen en la ciudad como los visitantes de día. El 83% de los turistas hacen noche en la ciudad. Un 18% de los que pasan al menos una noche en Zaragoza lo hacen en casa de familiares o amigos, pero un 65% eligen un hotel, principalmente de 3 ó 4 estrellas. Sólo un 17% del total no se aloja en la ciudad. Otro dato a destacar de dicho estudio, es que el 98% de los encuestados nos dan una nota de notable-sobresaliente.

Se calcula que el turismo dio trabajo a 6.100 personas y que activó la economía de Zaragoza en 407 millones de euros. Y se estima que supone el 2,2% del PIB de Zaragoza.

Al hablar de turismo es necesario mencionar la importancia del Turismo de Compras, que es un concepto emergente, con una evolución relativamente reciente. Una aproximación al concepto sería la definición de turismo de compras como una forma contemporánea de turismo realizado por individuos para los que la adquisición de bienes fuera de su lugar de residencia es un factor determinante (aunque no necesariamente único) en su decisión de viajar.

Hasta hace relativamente poco no se consideraba “ir de compras” como una actividad de ocio, pero actualmente, el “consumo no es sólo algo relativo a los productos, sino que se consumen lugares, espacios y tiempo”.

Las compras constituyen en sí una actividad turística o experiencia viajera, como la visita a museos, las excursiones o el descanso en la playa.

En la actualidad, la dinamización de los sectores Turismo y Comercio pasa por unir sus fuerzas como motores de desarrollo económico, de tal forma que este efecto conjunto sea superior a la suma de los efectos que puedan ejercer, por separado, cada uno de los factores con influencia sobre la competitividad de un destino turístico y/o sobre la competitividad de una zona comercial.

Según el Libro Blanco del Comercio de la Unión Europea, en los destinos turísticos, ya sean urbanos, de interior o de litoral, ir de compras y hacer turismo son dos actividades que van de la mano, compartiendo incluso un mismo escenario físico. Por ello, el sector comercio mantiene una relación

intensa y directa sobre la actividad turística, ya que puede erigirse como la motivación principal en la elección del destino turístico por parte del turista; o, considerando un grado de correlación menor, la oferta comercial puede constituirse como una parte importante de la oferta turística complementaria de un destino. En definitiva, el comercio contribuye a mejorar la satisfacción de la expectativa del turista y a la valoración global que éste realiza sobre su experiencia turística.

La articulación, promoción y comercialización de un producto de turismo de compras de calidad contribuye decisivamente a:

1. Generar riqueza y empleo.
2. Aumentar la rentabilidad del turismo, al elevar el gasto medio en destino por viajero y pernoctación.
3. Distribuir los flujos de demanda a lo largo de todo el año, al tratarse de una actividad no vinculada al buen tiempo para su realización.

En el Globe Shopper Index, que analiza el atractivo de las ciudades para el turismo de compras, entre las 33 ciudades analizadas, **no figura Zaragoza**.

<http://globeshopperindex.com/>



1ª Conferencia OMT sobre Turismo de Compras

Fecha
29 Enero 2015
11:30 - 13:30
IFEMA - Feria de Madrid, pavilion 8
Madrid España

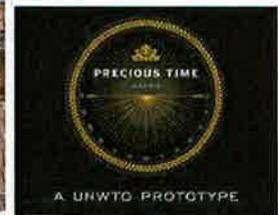


1ª Conferencia OMT sobre Turismo de Compras

Madrid, España, 29 de enero de 2015
Domo de Fiter Shopping en Fiter, IFEMA - Feria de Madrid,
pavilion 8

Nos complace informarle que la Organización Mundial del Turismo (OMT) en conjunto con Fiter Shopping está organizando la 1ª Conferencia OMT sobre Turismo de Compras, que tendrá lugar el 29 de enero de 2014 en Madrid, España.

MEMBERS
NEWSLETTER



Buscar

[+] Publications

- b) TorreVillage potenciará la ciudad de Zaragoza como ciudad de turismo y de compras. « *La Roca Village y la Diputación de Barcelona colaborarán en Turismo de compras mediante un acuerdo firmado por ambas entidades* »(*La Vanguardia* 24/02/2015)

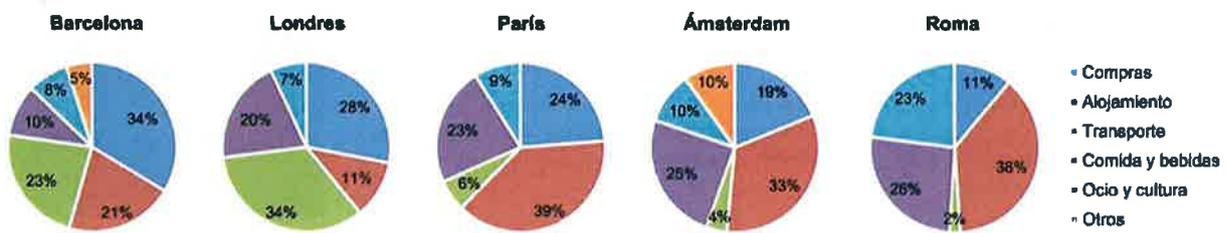
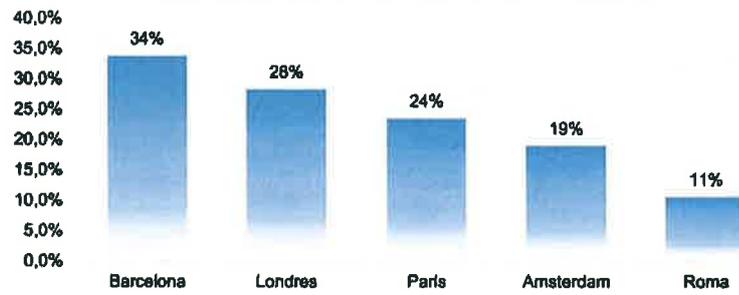
The screenshot shows the Heraldo.es website interface. At the top, there is a search bar with 'En Heraldo.es' and a search icon. Below the search bar is a navigation menu with categories: Aragón, Deportes, Internacional, Nacional, Economía, Sociedad, Comunicación, Cultura y Ocio, Blogs, and Anuncios Clasificados. A secondary menu lists various topics: Crecida Ebro, Temporal, Bárcenas, Caso Nóos, Real Zaragoza, Afición, Nieve, Gastronomía, Salud, Vivienda, and Más. The main content area features a news article with the title 'El comercio urge a la Administración a vender Zaragoza como ciudad de compras' by Jorge Alonso, updated on 01/02/2015. The article text discusses the decline in sales in the retail sector and the competition from e-commerce, urging institutions to promote Zaragoza as a shopping city. To the right of the article is a promotional banner for 'Oferplan HERALDO' featuring a night view of a city.

Si analizamos la demanda internacional de turismo de compras comprobamos que Turespaña llevó a cabo a finales de 2012 un completo estudio demoscópico de la demanda internacional de viajes en 17 mercados emisores de todo el mundo, en el que se preguntaba a los encuestados sobre cómo valoraban la importancia de determinadas actividades en sus viajes de ocio al extranjero, y sobre cuáles de dichas actividades habían realizado en el transcurso de su último viaje. Entre dichas actividades, se encontraba “ir de compras” (shopping) en las primeras posiciones.

Prácticamente el 40% de los demandantes que habían viajado al extranjero por motivos de ocio incluyeron “ir de compras” entre las actividades realizadas en su último viaje, por lo que podemos concluir que este producto es un componente muy habitual de los viajes de ocio al exterior en todo el mundo.

- c) Toulouse es la cuarta ciudad de Francia por tamaño y la tercera en población universitaria, es una ciudad similar a Zaragoza en cuanto a población y estilo de vida, cuenta con un comercio muy consolidado. El centro de la ciudad se caracteriza por su animación comercial, todos los días del año hay mercados al aire libre, y abundan los comercios locales con “valor añadido”, comercios basados en la venta de los productos y la cultura local. Del total de las 51.090 empresas que operan en la ciudad, 13.082 son comercios. (Fuente: *Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse 2.014*). En 2011 abrió sus puertas Nailloux Fashion Outlet que cuenta con 3.000.000 de visitantes al año contribuyendo al crecimiento del turismo en Toulouse. Toulouse es la tercera ciudad más visitada de Francia con 5.000.000 de visitantes al año. La red estatal de Turismo de Francia y las instituciones locales usan el outlet como reclamo, cuentan en sus instalaciones con una oficina de turismo, una tienda de productos regionales donde se puede encontrar desde artesanía hasta productos del equipo de rugby local pasando por alimentos, y realizan dentro del outlet campañas institucionales para promocionar la zona, sabedores de que el outlet es un imán de turismo de compras.

Porcentaje del gasto de los turistas en shopping



Fuente: ICOB ESADE – Vitrines d'Europe, 2014

3.- Zonas complementarias al centro outlet de TorreVillage

- a) TorreVillage oferta dos formatos comerciales complementarios al outlet
- i. Una zona de restauración de 5.500 m² con terrazas de verano e invierno que da servicio a los visitantes del village y a los trabajadores de la zona industrial y comercial de la vía urbana de la autovía de Logroño y a los residentes en urbanizaciones y barrios rurales del entorno, actualmente con déficit de servicio.



- ii. Un parque de medianas de 33.500 m² que aglutina nuevos operadores con un gran surtido de productos de precio económico. La mitad de la superficie dedicada a este uso ha sido ya inaugurada con un operador de gran notoriedad en Europa, Bauhaus, bien acogido por los ciudadanos de Zaragoza. El día de la inauguración acudieron más de 10.000 personas.

4- Zaragoza puede aprovechar su situación geográfica para acoger el centro outlet del norte de España

- a) Los operadores de villages de moda y de centros outlets, están en crecimiento en nuestro país. En el norte de España hay una clara necesidad que se pretende satisfacer desde la ciudad de Zaragoza. Existe riesgo de implantación en otra ubicación en el Valle del Ebro.

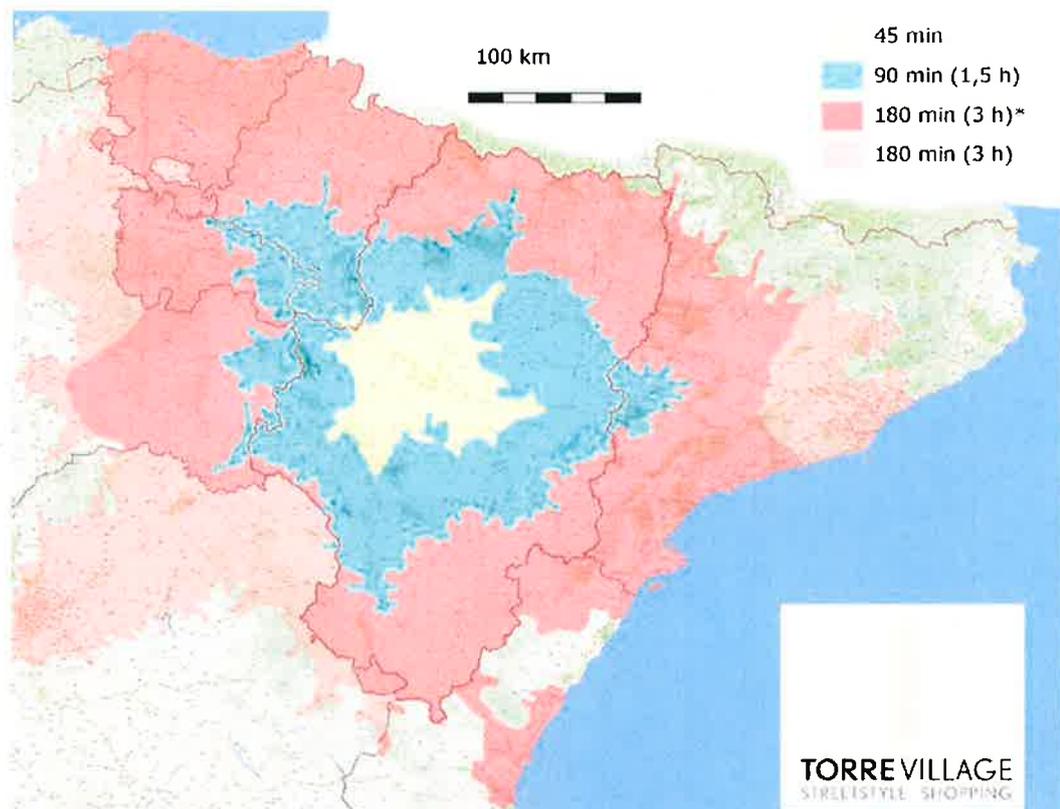
Es bien sabido que el norte de España y más concretamente el Valle del Ebro concentra la mayor porcentaje de PIB de España y de población, en detalle:

Población ACUMULADA correspondientes a las isócronas de 45, 90 y 180 min.

Hemos descontado Barcelona, Castilla La Mancha, Madrid y Castilla y León (excepto Soria) por entender que se seguirán desplazando a Madrid o Barcelona

- A 45 min. residen 914.482 personas
- A 90 min. residen 1.854.183 personas
- A 180 min. residen 8.072.184 habitantes (isocrona rosa oscuro de la página siguiente)

Provincia	45 min	90 min	180 min
Zaragoza	851.091	956.557	960.111
Huesca	59.218	176.717	224.909
Teruel	0	69.597	140.365
Navarra	4.173	178.539	640.790
La Rioja	0	232.109	319.002
Álava	0	0	321.932
Vizcaya	0	0	1.148.586
Guipúzcoa	0	0	715.148
Soria	0	12.858	92.221
Lleida	0	227.807	409.291
Tarragona	0	0	800.962
Castellón	0	0	527.838
Valencia	0	0	1.771.029
Total	914.482	1.854.183	8.072.184



No debemos olvidar que los hábitos de consumo y exigencias del consumidor actual han evolucionado mucho y tienen poco que ver con los hábitos de hace tan sólo unos años. Los factores que intervienen en la estructura de los comportamientos de consumo son cada vez más numerosos: la influencia del precio y de las fuentes de información, la racionalización del proceso de compra, la búsqueda de calidad, los servicios, el ahorro de tiempo, el bienestar en el momento de la compra y otros factores.

Actualmente con la recesión económica, se ha modificado los hábitos del consumidor en la cesta de la compra. Este nuevo perfil de cliente ha obligado a las empresas del sector a adaptarse. Debido a los cambios en los hábitos de compra en los últimos años, el consumidor se ha convertido en un conocedor del mercado y demanda mayor calidad por su dinero.

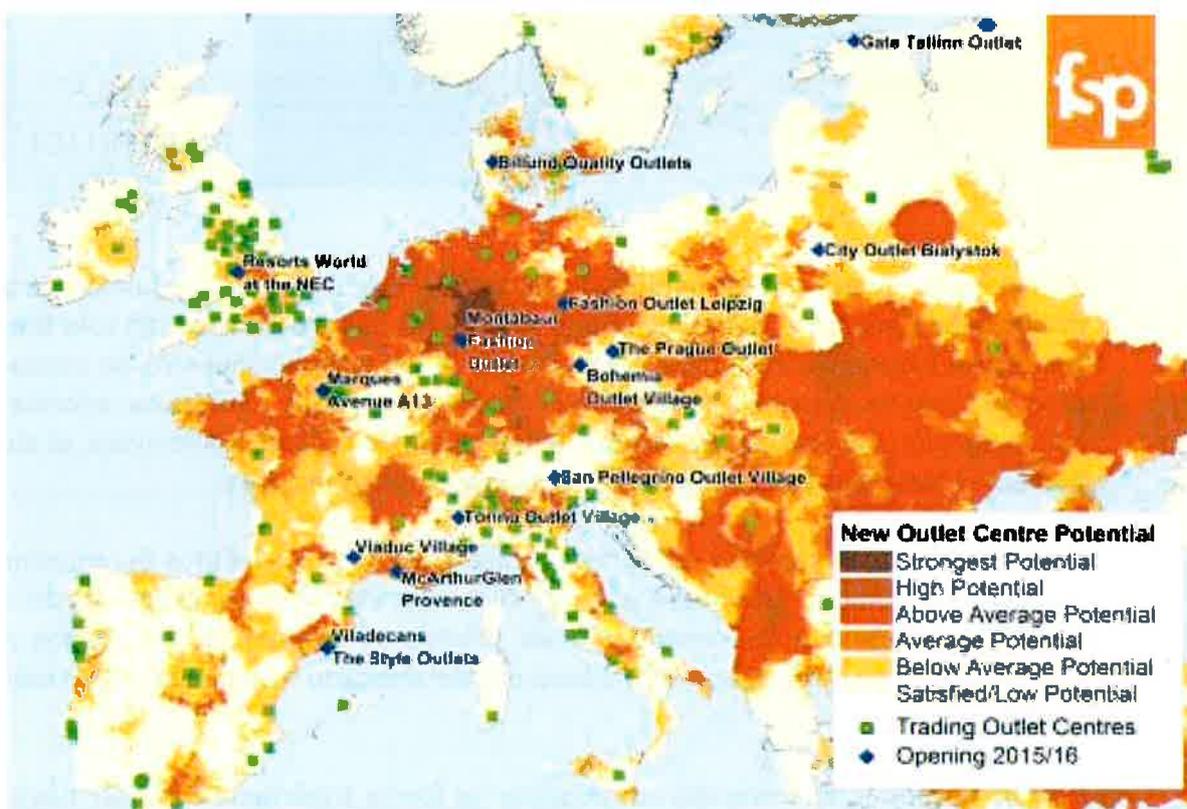
Esto ha llevado a las compañías a modificar su forma tradicional de hacer negocios y a considerar su presencia en el mercado para poder dar respuestas a los deseos de los clientes modernos. La forma actual de “comprar” es diferente de lo que era antes; ya no es sólo una transacción simple y rápida, sino que se ha convertido en parte de una serie de actividades que envuelven a la familia durante una tarde o, más aún, durante un día completo. Este cambio de actitud en los consumidores está acentuándose cada día más.

Esto es consecuencia de que cada vez existe un número mayor de personas que otorgan un menor valor al tiempo de trabajo y por otra parte, identifican los tiempos de

esparcimiento u ocio como una necesidad creciente. En este sentido, la compra tiene un componente cada vez mayor de ocio, al que se dedica un porcentaje más considerable del gasto así como de tiempo.

Asimismo, en los últimos años, se ha producido un aumento cuantitativo del consumo de actividades de esparcimiento. Esta situación se ha visto favorecida por el desarrollo del transporte autónomo individual; es decir, a finales de los años setenta había un coche para cada cinco habitantes siendo ahora la media de más de un vehículo para cada dos españoles.

Por este motivo el concepto de la compra ha evolucionado, y los ciudadanos buscan además un entretenimiento familiar. La tendencia se inclina no sólo hacia el acto de comprar, sino también hacia una permanencia que responda a unas nuevas necesidades y demandas de los ciudadanos.



ICSC

- b) La apertura de un centro de estas características en Zaragoza evitará la fuga de riqueza desde Aragón hacia otras comunidades limítrofes que disponen de este formato (Madrid y Cataluña), y no sólo en la compra directa en el outlet, sino también en la pérdida potencial que implica para otros sectores, en concreto para toda la cadena de servicios.

- c) En comunidades cercanas ya hay nuevos proyectos en marcha: Nuevo centro outlet de Neinver en construcción en Viladecans (Barcelona) denominado Viladecans The Style Outlets, que será el sexto outlet de la compañía en España, la fecha prevista de apertura es finales del año 2016, está situado a 10 minutos del centro de Barcelona por autopista y a 10 minutos del aeropuerto internacional de El Prat y del Puerto Marítimo. El futuro outlet contará con 26.500 m2 de superficie bruta alquilable (SBA) y albergará marcas de lujo y de primer nivel internacional. Supone una inversión de 80 millones de euros y busca convertirse en un nuevo punto de atracción turística y de dinamización comercial en el área metropolitana de Barcelona, beneficiando también a otras actividades económicas del entorno. Supondrá la generación de aproximadamente 1.000 empleos.

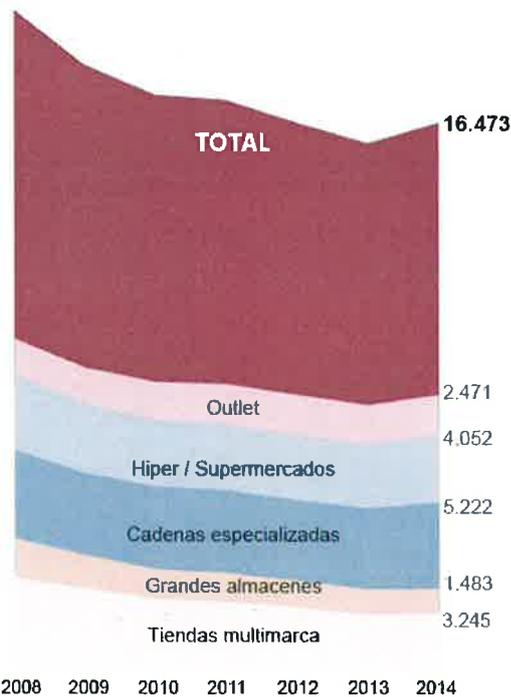
d) Todas las grandes ciudades de España cuenta con una dotación outlet:

La mayoría de las ciudades españolas ya cuentan con un centro outlet y el numero de proyectos en construcción es notable, a modo de ejemplo destacar que la empresa portuguesa Sonae Sierra está construyendo un outlet de lujo en Marbella. Neinver está invirtiendo 80 millones de euros en la construcción de un centro en Viladecans tal y como hemos comentado en el apartado 4. C y la empresa venezolana Sambil ha reconvertido a un centro outlet el centro comercial M-40 en Madrid.

LA MODA DE LA TEMPORADA ANTERIOR

► **Evolución de la facturación del comercio textil en España**

En miles de millones de euros



► **Principales outlets por tamaño**



1	S. S. de los Reyes The Style Outlets	Madrid
2	Outletui	Pontevedra
3	Gran Jonquera Outlet & Shopping	Gerona
4	Getafe The Style Outlets	Madrid
5	La Roca Village	Barcelona
6	Las Rozas Village	Madrid
7	Sevilla The Style Outlets	Sevilla
8	Sevilla Factory	Sevilla
9	Factory Bonaire	Valencia
10	La Noria Murcia Outlet Shopping	Murcia
11	Coruña The Style Outlets	La Coruña
12	Factory Outlet Málaga	Málaga
13	Las Rozas The Style Outlets	Madrid

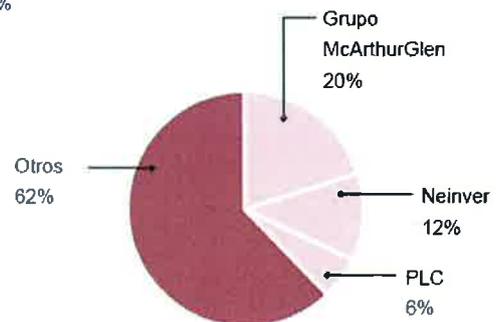
► **Densidad de outlet por 1.000 habitantes**

En m2



► **Operadores en Europa**

En %



Fuente: ACOTEX, ICSC

EL PAÍS

15 de septiembre de 2015

5.- Breve reseña de la empresa autora del Estudio

El presente trabajo ha sido realizado por Motio Consultores, empresa fundada en Zaragoza en 2002 que ha realizado otros proyectos similares como:

1. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA y CÁMARA ZARAGOZA, "Trabajo de campo del Plan Local de Comercio de Zaragoza" en 2003.
2. CÁMARA ZARAGOZA, "Estudio de Impacto de la Implantación de IKEA en Zaragoza", 2004-2005
3. "Estudio de Mercado y de Impacto Comercial de la Implantación de Leroy Merlin, Decathlon, Porcelanosa o Media Markt en Puerto Venecia (Zaragoza)", 2005
4. PUERTO VENECIA, "Análisis Socio-Económico del Proyecto PUERTO VENECIA 2008 (Zaragoza) y Plan con Propuestas para la Reducción del Impacto Comercial", 2005 y repetido en 2008
5. DECATHLON, "Estudio de Mercado y de Impacto Comercial de la Implantación de Decathlon en Huesca, Calatayud, Fraga, Barbastro", diversos años.
6. MINISTERIO DE ECONOMÍA, Comisionado para el Mercado de Tabacos, "Estudio de Hábitos de Compra y Consumo de Tabaco por los Menores de Edad".
7. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, en colaboración con Garrigues y Augeo Sport , "Estudio de viabilidad del nuevo campo de futbol de Zaragoza", 2100
8. PROMOTOR PRIVADO, "Estudio de Impacto Económico, Social y Espacial del Proyecto Comercial y de Ocio La Vila de Vila-real (Castellón)" 2007
9. BRONAPUR INMOBILIARIA , "Estudio Socioeconómico de la implantación de un centro comercial y de ocio en Sabiñánigo (Huesca), Fraga (Huesca) y Calatayud (Zaragoza)", 2009-2011
10. GOBIERNO DE ARAGÓN, Percepción del Proyecto empresarial Gran Scala en Monegros y Bajo Cinca, 2009

6.- Anexos

El comercio vive sus primeras rebajas en positivo desde 2009, con hasta un 10% más de ventas

● Los vendedores notan el cambio de tendencia en el sector textil y confían en una buena temporada de otoño e invierno

ZARAGOZA. Son las primeras buenas noticias en algo más de siete años. Las rebajas de verano en el pequeño comercio están sirviendo para recuperar parte del terreno perdido con la crisis y, después de continuas bajadas de ventas y vivir una estabilización el año pasado, estos días las tiendas registran subidas de hasta el 10%, especialmente, en el sector textil. Así lo asegura Margarita Ballarín, vicepresidenta de la Federación de Comercio y Servicios de Zaragoza (ECOS).

«Las previsiones ya eran buenas, pero estamos comprobando que no estaban equivocadas. Estas rebajas son las primeras en varios años con cifras claramente positivas», argumenta Ballarín, que insiste en que estamos ante un «cambio de tendencia». El presidente de ECOS, José Antonio Pueyo, cifró esta semana el desembolso medio de cada comprador en 80 euros, por encima de los 72 de hace un año.

LA CIFRA

7

Años. La crisis iniciada a finales de 2008 y que afectó de lleno a las tiendas desde 2009 puso contra las cuerdas a buena parte del sector comercial zaragozano. Algunos negocios no pudieron aguantar el tirón y han cerrado sus puertas desde entonces.

HA DICHO

Margarita Ballarín

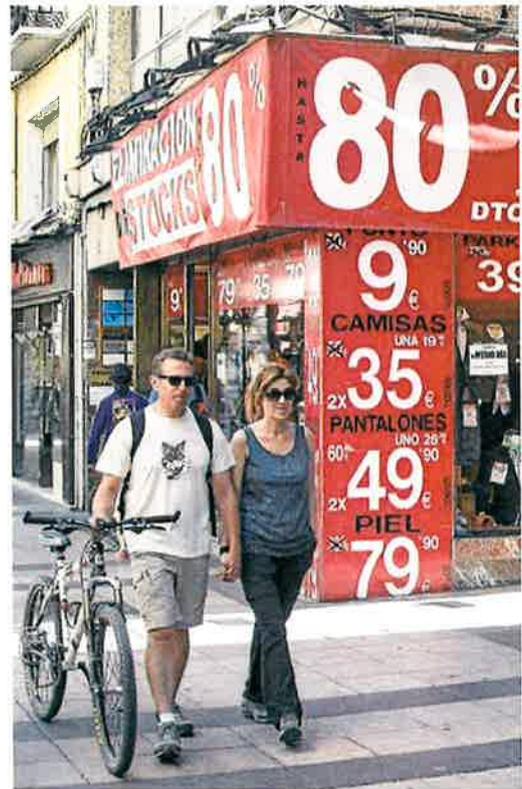
VICEPRESIDENTA DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIO ECOS

«Ahora compran clientes que estos años, en lugar de escoger otras opciones, se quedaban en casa debido a la crisis»

Estas rebajas son importantes para el sector textil y de calzado y menos relevantes para otro tipo de bienes. En el conjunto del año, suponen una facturación del 20% de los negocios.

Además de repuntar las ventas en verano, Ballarín destaca que los clientes «no se dejan llevar tanto por la publicidad de los descuentos y prefieren guiarse por la calidad del producto, buscando a veces llevarse una prenda en lugar de tres de menos precio». Al mismo tiempo, esta responsable de los comerciantes zaragozanos atisba una recuperación de los compradores después de una larga sequía de ventas: «Los clientes son fieles, no habían escogido otras opciones, el problema es que debido a la crisis estaban estirando el fondo de armario», precisa. Además, «muchos preguntan con ganas por la próxima campaña de otoño e invierno», concluye Ballarín.

JUAN ORTEGA



Algunos comercios anuncian descuentos de hasta el 80%. G. MESTRE

El Supremo aumenta la pena a tres de los condenados por el asalto en Formigal

Les impone a cada uno de ellos penas de cinco años y seis meses por delitos de robo y detención ilegal

MADRID. El Tribunal Supremo ha condenado a penas de cinco años y seis meses a los cuatro exempleados de la estación de esquí de Formigal que atracaron en febrero de 2013 al encargado de trasladar la recaudación de las instalaciones a una entidad bancaria. Le robaron casi 32.000 euros.

La Audiencia de Huesca condenó a un total de 25 años de prisión a los cuatro, pero el Supremo ha variado las penas por cuestiones formales y ha castigado a cada uno de los atracadores a cinco años y seis meses de cárcel por delitos de robo y detención ilegal.

Esta variación afecta sobre todo a uno de los acusados, David del E.R., al que consideró la Audiencia instigador del asalto y cuya pena era de 3 años y 6 meses por un delito

de robo con violencia y de 4 años y 3 meses por detención ilegal, con las agravantes de disfraz y abuso de confianza.

Los hechos ocurrieron el 24 de febrero de 2013, cuando uno de los acusados trasladó a dos de sus compañeros en un vehículo de la estación hasta el aparcamiento de Anayet y posteriormente continuó camino hasta la zona de Sextas.

En este punto, el cuarto de los encausados se puso al volante del vehículo para llevar al contable encargado de recoger la recaudación de las taquillas hasta una entidad bancaria. Al pasar por el acceso al aparcamiento de Anayet, el conductor paró junto a sus dos compañeros sin hacer caso de las indicaciones del contable y permitió que interceptaran el vehículo al tiempo que exhibían un revólver simulado. Los dos asaltantes se apoderaron del dinero y golpearon tanto al contable como al conductor a fin de no levantar sospechas.

EFE

El ICMA logra un nuevo avance en la batalla contra el cáncer

ZARAGOZA. Investigadores del Instituto de Ciencia de Materiales de Aragón, ICMA (CSIC-Universidad de Zaragoza), con la colaboración de la Universidad de Averoio y la Universidad de Toulouse, han desarrollado un dispositivo de tamaño nanométrico que actúa como calentador y termómetro al mismo tiempo y permite realizar mediciones de temperaturas absolutas de manera instantánea, en décimas de segundo.

Este dispositivo supone un gran avance en el campo de la terapia de hipertermia magnética utilizada en el tratamiento contra el cáncer, ya que permite controlar la temperatura mientras se desarrolla el tratamiento. La terapia de hipertermia magnética, utilizada para hacer frente a células cancerosas, consiste en conseguir el debilitamiento o la muerte de células cancerosas mediante la aplicación de calor. Esta técnica es considerada el cuarto tratamiento más importante contra el cáncer.

El nanobjeto desarrollado es 2.000 veces más pequeño que el grosor de un cabello y puede calentarse a distancia.

HERALDO



Máster en Empredimiento Campus Iberus

60 créditos ECTS
2.500 € (becas parciales y/o totales)
Curso 2015 - 2016*

Módulo I (15 ECTS)

Competencias Emprendedoras

Módulo II (15 ECTS)

Diseño del Plan de Negocio

Módulo III (15 ECTS)

Creación de Valor y Crecimiento Empresarial

Módulo IV (15 ECTS)

Trabajo Fin de Máster

Información

Campus Iberus

Teléfono:
976 76 29 29

Email:
campusiberus@campusiberus.es

www.campusiberus.es

Preinscripción:
Del 24 de agosto al 4 de septiembre

Universidad Zaragoza

UNIVERSIDAD DE LA RIOJA

upna

Universitat de Lleida

*Pendiente de aprobación final en Consejos de Gobierno

Las ventas en el comercio minorista aumentan un 3,2% en julio



POR EXPANSIÓN.COM ZARAGOZA
Actualizado: 31/08/2015 10:57 horas

El dato contrasta con el descenso del empleo en el sector, que fue de un 0,8% interanual y un 1,1% desde enero.

Las ventas del comercio minorista en Aragón han aumentado un 3,2% en julio en relación al mismo mes de 2014, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Por su parte, el empleo ha descendido un 0,8% en el mismo periodo.

Desde enero, el trabajo en este sector de la economía ha bajado un 1,1%. Este descenso no ha ido en paralelo con los datos de ventas, que en lo que va de año han aumentado en la Comunidad un 2,1%, corroborando la recuperación económica.

En el conjunto de España, las ventas del comercio minorista se incrementaron un 4,2% en julio con respecto al mismo mes del año anterior. Por tipos de establecimientos, los mayores aumentos de ventas se produjeron en estaciones de servicio. Por su parte, el equipamiento para el hogar encabezó la mejora por producto.



La feria del 'stock', que cumple su octava edición, cuenta esta vez con 47 expositores, tres más que el año pasado. ARÁNZAZU NAVARRO

El salón Stockíssimo en la Multiusos recibe cerca de 20.000 visitas desde el viernes

Los comerciantes destacan que esta feria permite que les conozca más público, además de dar salida a lo que no vendieron en rebajas

ZARAGOZA. El tradicional salón del 'stock', que este año cumple su octava edición, ha recibido desde el viernes cerca de 20.000 visitas y hoy cerrará sus puertas a las 21.00 con el objetivo de alcanzar las 30.000. La mañana y la tarde de ayer estuvieron muy animadas gracias a las rebajas de hasta el 70% que están haciendo los comerciantes. Esta iniciativa de la asociación ECOS ha reunido en esta ocasión a 47 expositores -tres más que el año anterior-, que buscan dar salida a las existencias que no han conseguido vender durante las rebajas de invierno.

«Mejor venderlo muy barato que no venderlo. Porque no se puede guardar», comentó Olga

Gros, propietaria la tienda de ropa y bisutería para mujer El Armario de Olga (en Predicadores, 7). Esta pequeña empresaria está vendiendo abrigos que costaban 80 euros por 35, y hay vestidos que los ha rebajado de 69 a 25. «Llevo cuatro ediciones en el salón del stock y lo bueno que tiene no es solo que puedas dar salida a las existencias, sino también la promoción que consigues. Estoy dando cheques con un 10% de descuento para que, ya después del salón, se animen a venir a comprar a mi tienda», explicó.

Como en el caso de Olga, son los comercios especializados en ropa y calzado los que copan el mayor porcentaje de expositores. Pero en el salón de este año -que

ahora ha pasado a llamarse Stockíssimo- también se puede encontrar equipamiento para el hogar, menaje de cocina, gafas...

Manjares y juegos infantiles

El presidente de ECOS, José Antonio Pueyo, comentó que la afluencia que están registrando es similar a la de años anteriores y apuntó que la novedad de esta edición es la creación de una sección con cuatro puestos de alimentación. El objetivo es intentar atraer a más clientes, ya que se ofrecen manjares como tartas artesanales, empanadas gallegas o embutidos de León. También se han mantenido los juegos infantiles -como un castillo hinchable de Bob Esponja- para que los

adultos puedan hacer tranquilamente las compras mientras los pequeños pasan un buen rato. Además, se están sorteando cheques regalo, con un valor total de 1.200 euros, para hacer compras en Stockíssimo.

La entrada al salón cuesta dos euros, aunque los niños pueden acceder gratis, algo que según ECOS busca «profesionalizar» la feria y también intentar fomentar el consumo. Es decir, para que aquellos que entren vayan realmente a comprar algo.

María Pérez acudió desde el Actur para «curiosear», ya que era la primera vez que visitaba esta feria. «En lo primero que me ha interesado, que era una cazadora de piel, casi pico. La verdad es que el descuento estaba muy bien, más del 50%», comentó antes de seguir dando una vuelta por los expositores. Quienes ya habían comprado algo de ropa eran Asun Berges y Asun Lahuerta, madre e hija. «Venimos todos los años a dar una vuelta. Por ahora, hemos comprado alguna camisa de caballero para mi marido. Así que ya tengo regalo para el día del padre», dijo Asun Berges.

Por fin, leve repunte del consumo
Dejando a un lado Stockíssimo, el presidente de ECOS se felicitó de que por fin estén repuntando las ventas de los comercios después de que Aragón estuviera el año pasado registrando las caídas más fuertes de todo el país. «No es para descorchar el champán. Pero que estemos creciendo, aunque sea lentamente, es una buena noticia», apuntó Pueyo. Los últimos datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística (INE) apuntan que los comercios aragoneses vendieron en enero un 3,1% que en el mismo mes del año anterior.

Pueyo añadió que espera que esta tendencia positiva continúe y que, a poder ser, se acelere. Y se basó para ello en tres indicadores: «El descenso de las retenciones del IRPF, que es algo que veníamos reclamando desde hace años, está haciendo que la gente tenga más dinero en el bolsillo. Además, el desempleo está cayendo y está aumentando el número de cotizantes, también de autónomos. Y, por último, la confianza del consumidor está alta».

C. LARROY

DESCUENTO

-70%

Cuarenta y siete comercios de proximidad se reúnen en la Multiusos para dar salida a los productos que no han conseguido vender durante las rebajas de invierno. Por ello, los precios son aún más bajos que durante el periodo de descuentos: hasta un 70%.

OTROS DATOS

Horario. La feria del stock -que este año se llama Stockíssimo- abrió el viernes y cerrará hoy por la noche sus puertas hasta la próxima edición. Se puede visitar de 11.00 a 21.00.

Más metros cuadrados que nunca. El aumento del número de expositores y la inclusión de una sección de alimentación han elevado la superficie expositora hasta los 700 metros cuadrados, frente a los 500 del año anterior.



COLEGIO del SALVADOR (JESUITAS ZARAGOZA) EDUCAMOS PARA LA VIDA

JORNADA de PUERTAS ABIERTAS

VIERNES 20 de marzo

a las 17:30 horas: Educación Infantil y Primaria

SÁBADO 21 de marzo

a las 9:30 horas: Educación Infantil y Primaria

a las 11:30 horas: Educación Infantil, Primaria, ESO y BTO

DEBATE HERALDO EL FUTURO COMERCIAL

Consumo | Ante la caída de las ventas en el sector minorista, la sobreoferta de superficie comercial en Zaragoza y la imparable competencia del comercio electrónico, el sector insta a las instituciones a promocionar la ciudad en las autonomías limítrofes para atraer más clientes



De izquierda a derecha, Susana Betrán (Grancasa), Gabriel Morales (Cámara), Salvador Arenere (Puerto Venecia), José Antonio Pueyo (Ecos) y Marta Ota (Aragonia). ASIER ALCORTA

El comercio urge a la Administración a vender Zaragoza como ciudad de compras

El pequeño comercio y las grandes superficies urgen a la Administración a vender Zaragoza como ciudad de compras, un proyecto que impulsó en su día el Ayuntamiento y que consideran perentorio rescatar para activar una «locomotora económica» lastrada por la caída del consumo en Aragón en el último año. A su juicio, el posicionamiento de la capital del valle del Ebro como destino comercial supone una oportunidad dada su posición geoestratégica, la capacidad adquisitiva de las ciudades de su entorno y la extensa oferta de Zaragoza.

Pese a las diferencias que siempre les separan, los representantes del sector comercial fueron capaces de ponerse de acuerdo en un debate organizado por HERALDO a la hora de reivindicar la necesidad de agrandar «la tarta» con los miles de potenciales compradores de las autonomías limítrofes. Su planteamiento viene respaldado por la propia realidad de los datos, ya que la facturación en Aragón cayó más que en ninguna otra comunidad en 2014. Según los datos facilitados el jueves por el Instituto Nacional de Estadística, el comercio minorista logró remontar la crisis al crecer casi un 1%, mientras Aragón se situó a la cola con una nueva caída del 2%.

Con el objetivo de hablar del futuro y de los retos a los que se enfrenta el comercio, este diario ha juntado esta semana en la Cámara de Zaragoza al presidente de la Federación de Empresarios de Comercio y Servicios de Zaragoza y Provincia (Ecos), José Antonio Pueyo; al presidente de Comercio Interior de la Cámara, Gabriel Morales; a la directora de Grancasa, Susana Betrán; a la gerente de Aragonia, Marta Ota, y al director de Comunicación y Relaciones Públicas de Puerto Venecia. Todos ellos coincidieron en señalar que su «mayor competidor» es el comercio electrónico, por lo que era ne-

cesario reforzar la marca de Zaragoza, especialmente cuando impera «el ahorro del miedo» y el consumo interno sigue deprimido.

Los responsables de los centros comerciales incidieron en que el foco del problema no es tanto cuántos metros cuadrados hay en Zaragoza –la superficie se ha triplicado en una década y la media nacional de metros cuadrados de gran superficie se sitúa en 320, mientras en Aragón llega a los 474–, sino en la necesidad de captar más negocio.

El directivo de Puerto Venecia habla desde la experiencia de haber atraído 5 millones de visitas en

el último año –«somos el primer destino turístico de Aragón», subrayó– y de lograr que más de un tercio de sus clientes provengan de las autonomías limítrofes. «Un tercio de los españoles ha comprado por internet en las pasadas Navidades. Es nuestro mayor competidor y por eso hay que motivar al ciudadano para que vaya a comprar, le tienes que ofrecer vivir una experiencia», añadió.

Arenere señaló que ya lo hacen en su centro y que el concepto se debe hacer también en el centro porque, a su juicio, la aspiración de Zaragoza es constituirse en una ciudad suprarregional, «cabecera

del valle del Ebro». «Hay que agruparse y hacer cosas. El cambio es de tal calibre y va a semejante ritmo que si te quedas mirándote el ombligo te quedas fuera del mercado», insistió.

La directora de Grancasa se posicionó en la misma línea, incidiendo en la necesidad de converger en sinergias entre los distintos formatos comerciales. «Al final no es cuestión de definir los metros cuadrados por habitante, sino de qué queremos ser, qué servicio queremos dar y a quién queremos llegar. Cuanta más oferta, disponibilidad y servicio demos, más posibilidades tendremos de captar negocio, que es bueno para esta ciudad», defendió Susana Betrán.

La gerente de Aragonia explicó que la apuesta de su proyecto es precisamente ofertar marcas singulares, distintas a las que hay en otros centros comerciales, para lograr diferenciarse. No obstante, reivindicó la aportación que supuso su apertura para los vecinos del distrito Universidad. «Antes no había ningún tipo de servicio y con nuestra apertura se activó la oferta comercial en la zona», aseguró.

Para el presidente de Ecos, la proliferación de centros comerciales en Zaragoza se planificó en medio de la expansión económica, lo que multiplicó la oferta en

LA POSTURA DE LA DGA

«HAY UN PROBLEMA DE DEMANDA, NO DE PROMOCIÓN»

El Gobierno de Aragón consideró que la oferta comercial se debe adaptar a las nuevas tendencias, de modo que los clientes tengan una respuesta adecuada a sus gustos y a sus horarios. Fuentes oficiales de la DGA consideraron que el problema no se solventa con vender Zaragoza en otras ciudades como destino de compras. «Hay un problema de

demanda, no de promoción. Buena parte de las ciudades de nuestro entorno son cabeceras comerciales y cuentan con una oferta de mucha calidad», sostuvo.

Desde el Departamento de Industria y Turismo se manifestó que la promoción de Zaragoza como destino de compras en el valle del Ebro no es una línea de trabajo por la que

apuesten. «Si se nos plantea, lo estudiaremos», añadieron antes de subrayar que si lanzaron la campaña 'I love comercios de Aragón' fue porque así lo plantearon los empresarios del sector. Por otra parte, señalaron que la promoción turística en los mercados ruso y chino incluye también la amplia oferta comercial de la capital aragonesa. J. A.

<http://www.heraldo.es/noticias/aragon/2015/03/03/los-aragoneses-que-utilizan-comercio-electronico-crecen-mas-ultimo-ano-342969-300.html>

Los aragoneses que utilizan el comercio electrónico crecen más de un 27% en el último año

M. Sádaba. Zaragoza | Actualizada 03/03/2015 a las 08:54 _ _

La forma de pago favorita es la tarjeta electrónica, pero se dispara el uso de prepago como PayPal.

Las tiendas online no precisan de una sede en un gran núcleo de población. HA

El comercio electrónico no para de crecer y cada día cuenta con más adeptos. Prueba de ello es que, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), este último año ha ganado casi 100.000 nuevos clientes en Aragón, **llegando a un total de 380.429 usuarios durante 2014**. "Este crecimiento del 27,85% se produce por el simple hecho de que **cada vez más gente tiene acceso a internet** tanto en su casa como en diferentes establecimientos, e incluso, en el móvil", detalla Narciso Samaniego, responsable de comercio electrónico en la Cámara de Comercio de Zaragoza.

Asimismo destaca que en estos últimos tiempos se han terminado de disipar todas las dudas que se tenían sobre la compra por internet. "La razón principal por la que **su uso ha estado reprimido ha sido la desconfianza que tenían por dar los datos bancarios** y la posterior accesibilidad que se pudiera tener a ellos", sostiene Samaniego. Sin embargo, este problema ha desaparecido. "El uso y la propia cultura acaban demostrando que no ocasiona más problemas que los que pueden ocurrir en la calle", recalca.

Pese al incremento registrado en el número de compradores, **los objetos elegidos para su adquisición continúan siendo los mismos**. Los alojamientos vacacionales (el 63,7% de los clientes hicieron alguna compra de este estilo), el transporte para los viajes (con el 51,8% de clientes) y la ropa (49,5%) son los más demandados. El sector que ha experimentado uno de los mayores crecimientos ha sido el de **la compra de entradas para espectáculos o cine**. En este caso, el 42,1% de los clientes han optado por realizar alguna compra de este tipo, mientras que en 2013 solo lo hacían el 28,2%.

Por su parte, en el último año el consumo de **libros y música** a través de internet se ha desplomado. Mientras que en 2013, **el 19,3% de los usuarios adquirieron este tipo de productos, en el 2014 se redujo hasta el 6,2%**. De hecho, los libros y la música han sido los únicos productos que se han reducido a pesar del aumento de compradores.

Un incremento que se mantendrá durante los próximos años. "No creo que la compra 'online' toque techo, pero cuando llegue, seguramente haya aparecido otra opción que facilite más las cosas", sostiene Samaniego. En su opinión, **el futuro pasa por la convivencia entre el 'e-commerce' y el comercio tradicional**. "El convencional cada vez se acerca más a internet a través de los cupones y las aplicaciones y el 'online' va acortando plazos de entrega y ofreciendo mayores posibilidades", asegura.

La balanza del comercio electrónico todavía está desequilibrada

“Compramos por internet más de lo que vendemos y esto es un problema”, sostiene Samaniego. **La principal dificultad se encuentra en que los españoles adquieren más productos de otros países que al contrario.** Una tendencia que no se prevé que varíe en los próximos años. “Tenemos que ser más creativos y usar nuestra imaginación para atraer a los clientes extranjeros y a los nacionales”, recalca.

Esta segunda parte parece que está un poco más cerca de realizarse atendiendo a los datos que facilita el INE. Mientras que en **2013, el 83,9% de los usuarios había comprado a una empresa nacional, en 2014 esta cifra asciende hasta el 91,3%.** Por su parte, el comercio de la Unión Europea y el del resto del mundo también encuentran más clientes, aunque de manera mucho más lenta y reducida.

Más de 100.000 españoles afectados por el caso PayPal

La utilización de **tarjetas prepago** como es el caso de PayPal se ha incrementado considerablemente durante los últimos años, llegando a acercarse a la estrella de la compra 'online': la tarjeta de crédito o débito tradicional. “Esto se debe a que es mucho más cómodo operar con PayPal, tanto para los compradores, que solo deben memorizar su contraseña, como para los vendedores”, explica Samaniego. Desde **2011 el crecimiento de esta forma de pago ha sido de casi 20 puntos porcentuales**, mientras que las tarjetas de crédito se mantienen invariables.

No obstante, los problemas que están teniendo algunos clientes de PayPal durante los últimos días han hecho saltar las alarmas. **El Banco de España revocó la autorización para operar con dinero electrónico a Younique Money**, hasta ese momento proveedor de las tarjetas prepago de PayPal MasterCard en España. “De este modo, unos 100.000 españoles están a la espera de que se les devuelva su dinero, que lleva retenido casi un mes”, señalan desde la Asociación de Usuarios de Bancas, Cajas y Seguros de Aragón (AICAR-ADICAE). Sin embargo, **esto no significa que PayPal deje de operar en España** ni que haya problemas con su seguridad. “Todo se debe a unas irregularidades contables de Younique Money que ha detectado el Banco de España”, puntualizan.

Los vendedores, principales focos de robos 'online'

Las formas de pago 'online' son “muy seguras”. Samaniego subraya que **la ciberdelincuencia existe, “pero son casos residuales y afectan mucho más al vendedor que al cliente”.** El modo de actuar es el siguiente: las mafias compran tarjetas robadas y con ellas realizan diferentes compras en el propio país o a otros diferentes. Ellos obtienen los productos demandados mientras que el vendedor no recibe ningún tipo de transferencia.

El problema radica en la falta de información y control sobre estas actividades. “Es algo muy complicado de manejar a pesar de que en España **tenemos controlados dos puntos en los que se dan bastante estas actividades como son el sur de Madrid y el de Andalucía**”, recalca Samaniego.

INFORME DATOS TURÍSTICO 2014

En 2014 podemos destacar los principales puntos estratégicos en la planificación de Zaragoza Turismo:

1. Consolidación de Zaragoza como Destino Turístico Internacional.

Zaragoza cerró el año 2014 con un total de **641.922 consultas atendidas en las oficinas municipales de turismo**, cifra similar a la del año anterior, siendo **458.320 de procedencia nacional (71%)** y **183.602 de consultas de procedencia extranjera (29%)**.

Los **visitantes internacionales suponen el 29% del total, frente al 27% de 2013**. En este sentido, este año, cabe destacar el incremento de consultas de visitantes procedentes de **América Del Sur**, que **aumentaron un 15%** respecto al año pasado. Algo parecido, ha ocurrido con los **visitantes de origen asiático**, mayoritariamente **China y Japón**, con un **aumento del 11%**, que representaron el 8% del total de extranjeros frente al 7% en 2013.

Porcentualmente, los principales **países emisores** son los siguientes: **Francia (20%)**, las **América del Sur (14%)**, **Italia (12%)**, **América del Norte (8%)**, **Reino Unido y Países del Este (6%)** y **América del Centro (5%)**.

Respecto al **turismo nacional**, el **31%** de estas consultas fueron de **ciudadanos de nuestra Comunidad Autónoma**. **Cataluña (15%)**, **Comunidad de Madrid (14%)** y **Comunidad Valenciana (8%)**, **Andalucía (7%)**, seguidas de **Euskadi (5%)**, fueron las regiones que más visitantes desplazaron hasta nuestra ciudad.

De acuerdo con los **datos aportados por el INE** llegaron a nuestra ciudad **860.278 viajeros**. En cuanto al número de pernoctaciones, Zaragoza registró hasta el mes de diciembre de 2014, **1.420.359 pernoctaciones**, lo que supone un aumento de un 10% en viajeros nacionales y un 14% de visitantes extranjeros. Cabe destacar que el **turismo chino** es el que ha protagonizado el aumento más significativo con un **473% de crecimiento** con respecto al año 2013, ocupando el segundo lugar, después de los visitantes franceses.

Los datos del INE del 2014 nos indican que obviamente después de 2008, **ha sido el mejor año en datos turísticos de este recién estrenado siglo XXI**.

Según un estudio realizado recientemente sobre el **perfil del turista y el impacto económico** en la ciudad, los visitantes que llegaron en 2014 a Zaragoza fueron **1.200.000**, incluyendo tanto

los que duermen en la ciudad como los visitantes de día. El **83% de los turistas hacen noche** en la ciudad. Un **18% de los que pasan al menos una noche** en Zaragoza lo hacen **en casa de familiares o amigos**, pero un **65% eligen un hotel**, principalmente de 3 ó 4 estrellas. Sólo un **17% del total no se aloja en la ciudad**. Otro dato a destacar de dicho estudio, es que el **98% de los encuestados nos dan una nota de notable-sobresaliente**.

Se calcula que el turismo **dio trabajo a 6.100 personas** y que activó la economía de Zaragoza en **407 millones de euros**. Y se estima que el turismo supone el **2,2% del PIB de Zaragoza**.

Desglosando los datos del impacto económico por periodos, cabe señalar que **en Semana Santa** los ingresos fueron por un valor de **16 millones de euros, 51,6 millones** en el periodo de **verano** y los **congresos generaron 40 millones** a lo largo del año.

2. Refuerzo de la promoción nacional e internacional. Zaragoza Turismo ha participado en 35 eventos relacionados con el mercado turístico.

En 2014 **Zaragoza Turismo** ha participado en **12 ferias**, 8 en España y 4 en el extranjero, **11 actos de promoción** (4 en España y 7 en el extranjero).

En el ámbito del turismo de negocios, **Zaragoza Congresos** ha participado en **4 ferias internacionales, 4 workshops internacionales y 4 viajes comerciales** con Aragón Exterior.

Asimismo, Zaragoza Turismo ha seguido participando activamente en distintas redes y organismos nacionales e internacionales como **ECM** (European Cities Marketing), **Red de Ciudades AVE, Saborea España, OMT y Chinese Friendly Cities**.

Mención especial para el acto promocional realizado en colaboración con la **OET** (Oficina Española de Turismo) **de París y el Gobierno de Aragón en la Pinacoteca de París** con motivo de la exposición "Goya y la Modernidad", al que asistieron profesionales del sector y medios de comunicación.

A destacar también la acción promocional gastronómica organizada por la Red **Saborea España** en colaboración con la OET de París, que tuvo lugar en el **Institut Paul Bocuse en Lyon**, centro de referencia gastronómico. En ella participaron además de Zaragoza, La Coruña y Valencia.

Zaragoza Turismo también realiza promoción del destino Zaragoza a través de la **Red de Ciudades AVE** en sus diversas acciones promocionales en América Latina, EEUU, Canadá y Moscú y de su producto internacional **Renfe Spain Pass**, pase para turistas extranjeros que permite viajar en tren a un precio más reducido y que ya ha formalizado más de **1.146 viajes a Zaragoza** de viajeros internacionales.

3. Servicios Turísticos

Durante este año se han consolidado los servicios que ya estaban en funcionamiento y como novedad podemos destacar la creación de un nuevo bono turístico, el **Chocopass**, del que se han vendido **1.452 unidades** desde su puesta en marcha en el mes de marzo. Podemos destacar el interés suscitado por la visita del **Modernismo al Margen** y las actividades del **Regala Zaragoza**, en las que se incluyen los cuentacuentos y las visitas de El Pilar como Panteón y las exhibiciones gastronómicas que se realizaron para el Regala Zaragoza Navidad. A lo largo de 2014 un total de **33.321 personas**, distribuidas en **2.217 grupos**, han realizado visitas guiadas con Zaragoza Turismo y **36.121** viajeros en el bus turístico.

Este año como novedad se ha ofrecido el **ticket Bus/megabus + acuario** y los billetes de **Renfe** de larga distancia con destino Zaragoza, tenían incluido el servicio gratuito de bus turístico diurno. En estas promociones han participado un total de **2.842 usuarios en la del acuario** y **628 en la de Renfe**.

4. Zaragoza sigue siendo Ciudad de Congresos en 2014

Si algo se puede destacar del ejercicio 2014 para Zaragoza como destino de Congresos, Convenciones e Incentivos es la consolidación de unas cifras que mejoran los eventos celebrados en nuestra ciudad en 2013, y también la decidida apuesta por **la internacionalización de su producto**, a través de la difusión de todos los aspectos que la convierten en una sede perfecta de grandes eventos por su infraestructura, por su capacidad hotelera y por sus numerosos atractivos como destino cultural y de incentivos.

En este sentido, Zaragoza se ha consolidado, una vez más, como sede de todo tipo de eventos, con **436 eventos celebrados**, lo que supone un ligero **incremento de 1,39%**, con una asistencia de 97.500 delegados a los mismos y una **repercusión económica de casi 40,8 millones de €**.

La clara intención de Zaragoza Congresos de consolidar las actividades previstas relacionadas con la internacionalización del producto, ha sido la organización de un **viaje de Familiarización** en el mes de septiembre **a los participantes del Road Show celebrado en Alemania en 2013**, en las que se organizaron presentaciones de nuestra ciudad y su oferta, en las ciudades de **Dusseldorf** (5 de junio) y **Munich** (6 de junio).

También en colaboración con Aragón Exterior, socio de Zaragoza Congresos, se han realizado una serie de **conference call a sus delegados**, haciéndoles una presentación de la ciudad. A través de esta misma entidad, se organizaron **dos viajes**, de cara a mantener citas con agencias, opc's y clientes finales. El primer viaje fue a **Alemania** (1 al 4 de julio) y el segundo en el **sur de Francia** (2 al 7 de noviembre), en ambos se visitó a distintas empresas, presentándoles toda la oferta de Zaragoza, como ciudad organizadora de eventos.

Del Plan de Actuación de Zaragoza Congresos en 2014, se pueden destacar las siguientes acciones llevadas a cabo en Promoción y Receptivo e incluye las siguientes actividades:

- **Enero:** Viaje A París, participación EFAPCO en Málaga, asistencia a Fitur Know How
- **Febrero:** Organización Fam Trip Chinese Friendly
- **Marzo:** Congreso Chinese Friendly, participación en Summit Madrid
- **Mayo:** Asistencia a IMEX, Jornada MICE Londres
- **Junio:** Participación en el Workshop Global Connect Londres, Presentación ZCB en Madrid y Barcelona
- **Julio:** Participación en The Meeting Show UK Londres
- **Septiembre:** Presentación ZCB en Sevilla y Málaga. Asistencia Feria Russian Meeting Planners
- **Octubre:** Participación en M&I Forum Sitges. Viaje Arex Sur de Francia. Organización City Logo
- **Noviembre:** Participación EIBTM Barcelona
- **Diciembre:** Workshop OET Bruselas

Por otra parte, se ha potenciado la presencia de Zaragoza Congresos en la **red profesional LinkedIn**, con la **creación de un perfil de empresa**, en el que se incluye información sobre los servicios que se prestan y sobre los eventos que van teniendo lugar en la ciudad. **Actualmente esta página cuenta con más de 340 seguidores.**

También para los próximos años hay ya previstos importantes eventos, pero además se continúa trabajando en diversas candidaturas y se están llevando a cabo gestiones con distintos congresos y reuniones, que pueden celebrarse en la ciudad.

Al margen de lo anteriormente expuesto, Zaragoza Congresos continuó en 2014 con otras importantes actividades, como la convocatoria de las reuniones de su **ZCB Profit Club**, la **planificación y desarrollo de Viajes de Familiarización y de Inspección a la ciudad**, con el fin de dar a conocer el producto; así como la **presentación de candidaturas** para optar a ser sede de eventos tanto nacionales como internacionales. También se organizaron diversas **reuniones con las empresas socias** y se trabajó en la **captación de nuevas empresas** interesadas en formar parte de este Departamento.

Por último, han de destacarse en este año 2014, los excelentes resultados en las encuestas realizadas, así los organizadores de los eventos celebrados en Zaragoza **una Valoración general de la ciudad de 8,92 y los delegados asistentes de un 8,46.**

5. La Gastronomía, una parte importante del Turismo en Zaragoza

Durante 2014 se han puesto en marcha diversas iniciativas desde Zaragoza Turismo contando con la colaboración de las dos asociaciones existentes en la ciudad: **Asociación de Restaurantes –Horeca- y Asociación de Cafés y Bares.**

Estas acciones se han llevado a cabo dentro **del marco de Saborea Local**, una plataforma creada con el objetivo de integrar a todos los sectores que tienen que ver con la gastronomía y poder diseñar una estrategia de promoción y creación de producto gastronómico a través de la implicación y participación de asociaciones, entidades públicas o privadas relacionadas con el sector del turismo gastronómico y la alimentación o con especial interés en el mismo.

Asimismo, durante el 2014 Zaragoza ha participado en desarrollo de actividades dentro del **Club del Producto “Saborea España”**, con el objetivo ampliar el concepto de Turismo Gastronómico y ofertar destinos, itinerarios, eventos y, en general, productos atractivos para el visitante que tengan relación con la gastronomía local.

6 Regala Zaragoza

Zaragoza se convierte en el destino ideal para disfrutar y vivir experiencias inolvidables. Todo ello es posible gracias a **REGALA ZARAGOZA**, una combinación de oferta hotelera, de ocio, cultural, gastronómica y de servicios a lo largo de diversos fines de semana temáticos al año, con el añadido de ventajas económicas para los usuarios, gracias a la participación de más de 60 empresas.

Durante 2014 se han desarrollado **7 fines de semana temáticos**, en los que se ha podido disfrutar de numerosas ventajas y descuentos descargando el cupon a través de la página web de Zaragoza Turismo www.zaragozaturismo.es. La descarga del cupón permite combinar medio centenar de ofertas a nuestro gusto: servicios hoteleros en habitación doble con desayuno desde **20 a 45 €**, **20% de descuento** en bares y cafés, en la tapa "Regala Zaragoza" más consumición, una amplia selección de restaurantes a **25 €**, **2x1** en algunos servicios turísticos de la ciudad y descuentos especiales en establecimientos colaboradores y diferentes actividades culturales y de ocio.

En 2014 se descargaron un total de **8.949 cupones Regala Zaragoza**.

A lo largo de 2014 se ha potenciado especialmente la promoción del producto Regala Zaragoza a través de las redes sociales con campañas específicas que han logrado muy buenos resultados. En **Twitter** se contabilizaron **7.866.125 impresiones del #RegalaZaragoza**. Por su parte, en **Facebook** se lograron **49.190 me gustas** en las publicaciones relacionadas con la información sobre Regala Zaragoza, obteniendo un alcance total de **2.183.337**. Finalmente, en la página web de Zaragoza Turismo se registraron **103.435 visitas** a las páginas relacionadas con Regala Zaragoza.

7 Nuevas Tecnologías y Redes Sociales

Zaragoza Turismo continúa apostando por las nuevas tecnologías y las redes sociales. Las más utilizadas son **Facebook y Twitter** teniendo **23.993** y **3.886** seguidores respectivamente. En 2014 se han incluido en la home de la web los logos y enlaces a **Google + e Instagram**, las nuevas redes que se empezaron a utilizar este año como nueva vía para promocionar Zaragoza.

También se ha creado un **blog específico en inglés** para llegar a clientes potenciales extranjeros y fomentar la imagen del destino Zaragoza en el exterior, además de perfiles **en inglés y francés** en la red de **twitter** y **publicaciones en idiomas** en el perfil de **Facebook**.

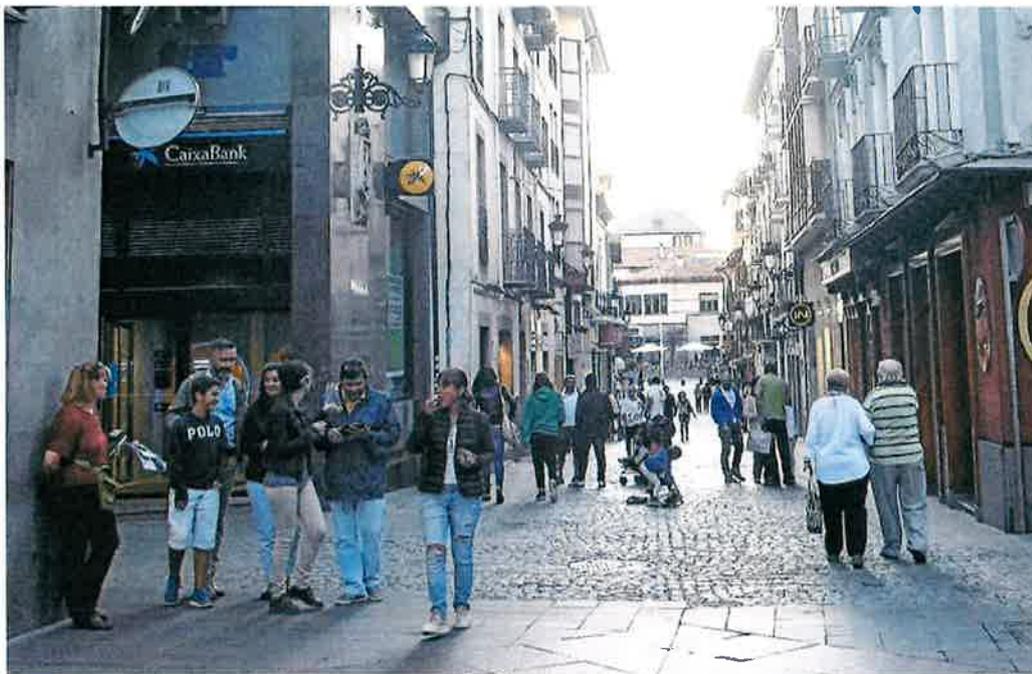
Se realizó una **renovación del apartado de gastronomía** de la web, con nuevos apartados como un recetario gastronómico o un calendario de eventos relacionados con la gastronomía. Este nuevo apartado se destacó especialmente en la home.

Durante este año se han realizado mejoras en la **app de venta de servicios turísticos y online** y también en la **app de encuestas de satisfacción** que se realizan en oficinas de turismo y en los itinerarios de los servicios turísticos.

8 Mejorando en la Calidad

Durante 2014 Zaragoza Turismo ha seguido trabajando dentro de los estándares de Calidad; así, en mayo de este año Zaragoza Turismo **renovó sus certificaciones tanto en “Q” de Calidad como en la Norma ISO 9001:2000**.

La última auditoría de seguimiento de ambos sistemas realizó los días 5, 6 y 7 de mayo de 2014, analizándose el sistema y los estándares de calidad, comprobando que se mantienen conforme a los requisitos que indica la norma, siendo los resultados satisfactorios, por lo que **se renovó tanto el Certificado de Registro de Empresa**, en base a las normas UNE-EN ISO 9001:2008, UNE 187005:2009 y UNE 187003:2008 y de la marca Q de Calidad.



Muchos turistas apuraban ayer el fin de semana de paseo por el centro de Jaca. PAOLA BANDRÉS

El turismo aguanta en el inicio de septiembre tras un verano al completo

● En Jacetania y Alto Gállego temen una reducción de visitantes tras el aumento de los meses pasados mientras que en Sobrarbe y Ribagorza esperan mejores datos

JACA/HUESCA. La ocupación del 100% que se ha registrado en el Pirineo durante el mes de agosto no se va a repetir en septiembre, pero el arranque en estos primeros días apunta a que se mantendrán las cifras de otros años en el conjunto. No obstante, mientras en Ribagorza y Sobrarbe se cumplen las expectativas e incluso se prevé un incremento, en Jacetania y Alto Gállego creen que la afluencia masiva de julio y agosto se traducirá en una reducción en las próximas semanas. De hecho, este verano ha sido excepcional con un notable aumento de visitantes.

La ocupación hotelera en el valle del Aragón tuvo un repunte importante, que se prolongó hasta la pasada quincena, según informaron desde la Asociación Turística. Muchos hoteles colgaron el cartel de completo a principios de julio, y el resto de meses en agosto, rondó el 60 y 70 %, según explicó Esther Franco, de la Asociación Turística. Jaca sí nota más el aumento. En julio, la ocupación subió un 9% y la oficina de turismo registró un incremento de consultas del 20% en comparación con 2014. El balance es muy positivo, pero estas cifras invitan a pensar que este mes la afluencia va a disminuir «incluso por debajo de la que tuvimos el año pasado», señaló Pedro

Los restaurantes de Zaragoza preparan el Pilar Gastro Week

La Asociación de Restaurantes de Zaragoza está preparando una campaña de promoción gastronómica de cara a las fiestas de octubre. Se llamará Pilar Gastro Week y consistirá en presentar durante todos los días festivos una oferta variada y amplia de menús cerrados y a precio fijo (la previsión es que oscilen entre los 20 y los 40 euros). El presidente de la asociación, Luis Vaquer, explicó que esta iniciativa, que se organiza

por vez primera en estas fechas, tratará de estimular la restauración zaragozana durante las fiestas. Vaquer recordó que el éxito del Pilar (para el sector turístico, en general) siempre está muy condicionado a las fechas en las que cae el Pilar y a la meteorología. Con esta promoción, los restaurantes quieren mejorar los datos de un verano que salvo agosto –mes que registró una ligera mejoría con respecto al año pasado, según Vaquer–

no ha sido muy bueno para el sector.

En cambio, los hoteles no pueden quejarse de su actividad durante estos meses pasados. Los datos de ocupación de julio arrojaron un aumento del 5% y José Luis Izuel, presidente de la Federación de Empresarios de Hostelería de Zaragoza Horeca (que integra a restaurantes y hoteles), cree que los de agosto (que se conocerán en los próximos días) habrán ido bien. **B. T.**

Concurso de tapas para alargar la temporada en Teruel

El sector turístico turolense afronta el mes de septiembre con optimismo después del incremento de ocupación registrado en agosto. Los hosteleros pretenden alargar los buenos resultados con el concurso provincial de tapas de jamón que se desarrolla en setenta establecimientos de la provincia hasta el día 20. La gastronomía es un incentivo que cada vez cobra mayor importancia en la provincia.

El presidente de la Asociación Teruel Empresarios Turísticos,

Juan Círcoles, considera que septiembre «no tiene las connotaciones de agosto, pero es un mes bueno». «De hecho –agregó–, este fin de semana ha habido muy buenas ocupaciones hoteleras en la capital». A mejorar las cifras de septiembre contribuye el parque paleontológico de Dinópolis, que desde su apertura ha permitido alargar la temporada turística en un mes hasta entonces considerado como flojo. Círcoles reconoce que el conjunto paleontológico

«ha marcado un antes y un después en el turismo, sobre todo, de la capital». No obstante, sostiene que todavía hay dos grandes asignaturas pendientes: alargar la estancia media y captar el flujo de turistas extranjeros. En el último caso, se está logrando, según las últimas cifras, que ponen de manifiesto que en siete años se han duplicado los visitantes de otros países. Círcoles cree que hay que mejorar la promoción para incrementar las pernoctaciones. **L. F. B.**

LA CIFRA

15

Por ciento. Este es el aumento del turismo en la comarca del Sobrarbe con respecto al año pasado durante los meses de julio y agosto. Aunque en este último la ocupación se ha mantenido al 100%, se ha apreciado un aumento de visitas en el día.

HA DICHO

Lorena Sánchez

GERENTE DE LA ASOCIACIÓN TURÍSTICA DEL VALLE DE TENA

«El turismo va a disminuir en septiembre. De hecho, ya se está notando, aunque esperamos que los fines de semana que haga buen tiempo los turistas se sigan acercando»

Paz Agraz

PRESIDENTA DE LA ASOCIACIÓN EMPRESARIAL TURÍSTICA DE SOBRARBE

«El balance del verano ha sido estupendo e incluso se han superado las expectativas»

Marco, presidente de la Asociación de Empresarios de la Jacetania, porque «los turistas que han venido en agosto no van a venir el septiembre».

En el valle de Tena también apreciaron un aumento considerable en julio y agosto. Con vistas al otoño, la ocupación «va a disminuir. De hecho, ya se está notando aunque esperamos que los fines de semana que haga buen tiempo los turistas se sigan acercando», según explicó Lorena Sánchez, de la Asociación Turística de la zona.

Las previsiones de ocupación para este mes de septiembre se están cumpliendo en Sobrarbe, aunque no son las de los meses anteriores, en los que se ha registrado un incremento del 15% con respecto a 2014. «El balance del verano ha sido estupendo e incluso se han superado las expectativas porque el mes de julio fue muy bueno, con la llegada de mucho turismo internacional», comentó la presidenta de la Asociación Turística del Sobrarbe, Paz Agraz. En agosto, la ocupación alcanzó el 100%, como estaba previsto, pero además se apreció un aumento de visitas en el día.

En la parte más oriental, en Ribagorza, también recibieron más visitantes en julio, por las altas temperaturas del resto del país así como por citas como la Gran Trail del Aneto, el Open de Ajezred o las actividades del Centro de Ciencias de Benasque. En agosto, también se alcanzó el 100% y septiembre ha comenzado con ocupaciones de entre el 70 y el 80%, que hacen pensar que seguirá la tendencia a la alza. Ahora, se preparan para recibir a muchos visitantes de Cataluña el próximo fin de semana.

P. B./E. P./Á. G.

ESADE

Universitat Ramon Llull

VALUE RETAIL[®]

El turismo de compras en Europa: el caso de Value Retail

Aula Internacional de Innovación Turística (AIIT)

ESADE

Julio 2014

 Generalitat de Catalunya
Agència Catalana de Turisme

NH HOTELS
Hesperia
solistes Autònoms

 World of
TUI

ESADECREAPOLIS

T&L
Tourism
Jobs of the Future
europraxis

VALUE RETAIL[®]

ESADE
Business School

El turismo de compras en Europa

1. **Los viajeros europeos**
2. Los compradores de Shopping
3. Evolución del Shopping para turistas no europeos
4. Los Casos Barcelona “La Roca Village” y Madrid “Las Rozas Village”

Principales indicadores turísticos

Turismo	Londres	París	Barcelona	Roma	Ámsterdam
Núm. Visitantes (Millones) ¹	15,9	13,9	8,41	6,71	6,35
Pernotaciones (Millones) ²	37,7	36,9	15,9	22,9	9,8
Estada media (días) ³	2,4	2,7	2,1	3,4	1,5
Gasto medio ciudad ¹	1.025 \$	1.050 \$	1.060 \$	950 \$	990 \$
Ingresos totales ciudad ¹	16.300 M\$	14.600 M\$	8.900 M\$	6.400 M\$	6.300 M\$
Porcentaje del gasto en shopping en la ciudad ⁴	28,3% (4.612 M\$)	23,5% (3.400 M\$)	33,8% (3.010 M\$) ⁵	10,6% (678 M\$)	19,0% (1.190 M\$)

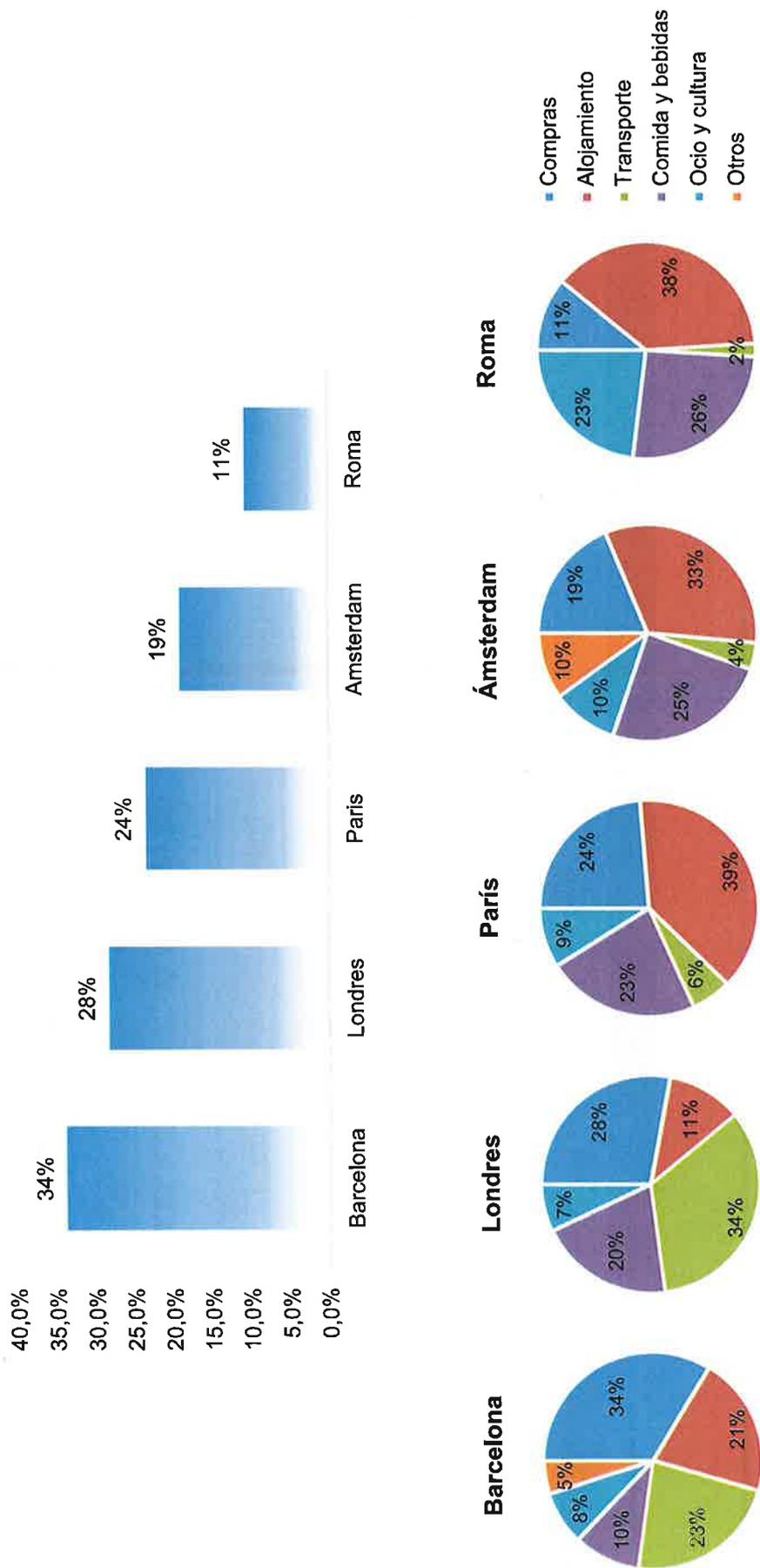
Fuente: ¹ Mastercard Global Destination Cities Index, 2013; ² European Cities Marketing, 2013; ³ A partir de las anteriores y Barcelona Economía

⁴ A partir de: Office for National Statistics (UK); Parisinfo.com, 2013; Instituto Eures Ricerche Economiche e Sociali, 2013; Barcelona Turisme, 2013; iAmsterdam visitors profile, 2013; ⁵ Indicadors del Comerç de Barcelona (ICOB), 2014

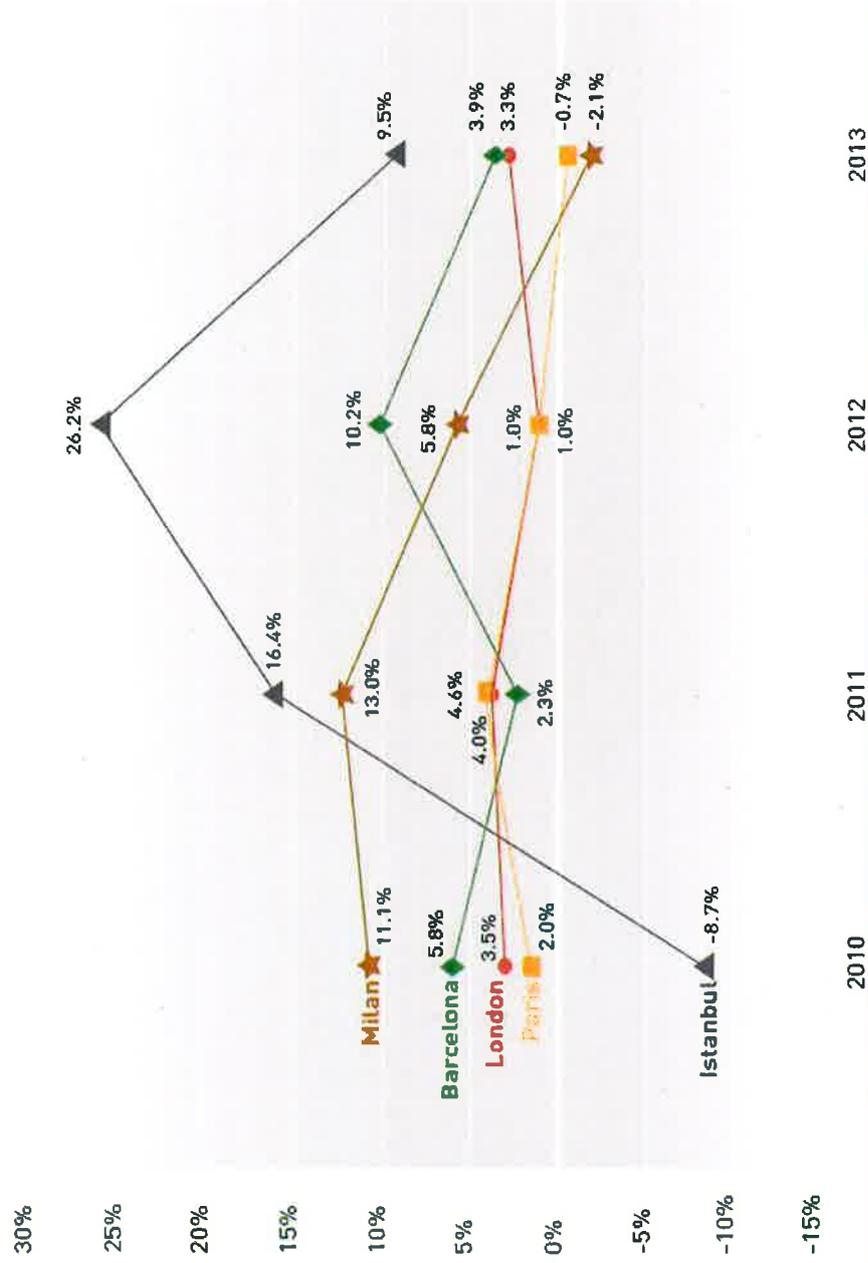
⁵ Este gasto representa para Barcelona un impacto global en las ventas del comercio del 15% (40% al centro, 9% resto de la ciudad)

Repartimiento del gasto de los turistas

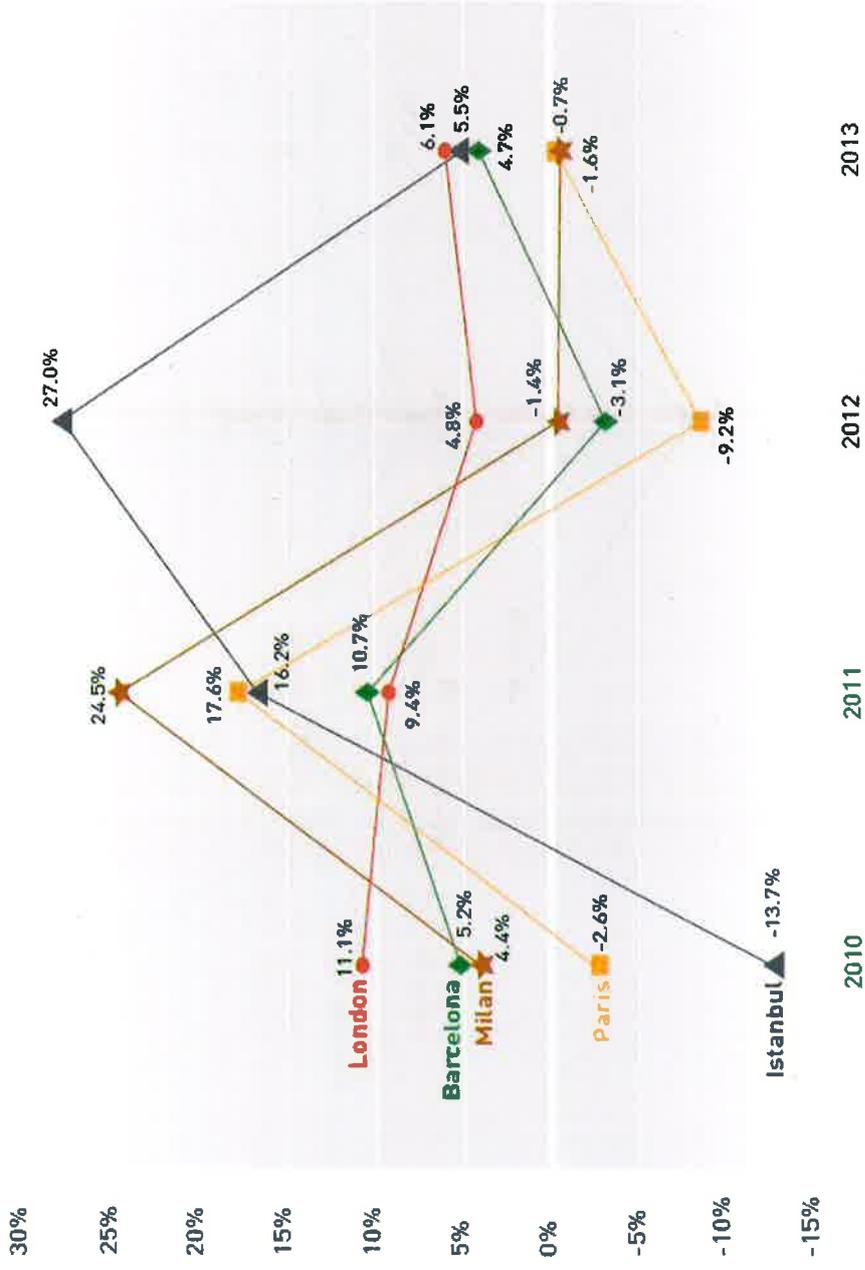
Porcentaje del gasto de los turistas en shopping



Crecimiento de los visitantes Internacionales en las 5 principales destinos de Europa



Crecimiento del gasto de los visitantes Internacionales en las 5 principales destinos de Europa



Fuente: MasterCard Worldwide Insights, 2013

Londres

Propensión a realizar actividades durante la visita

Actividades en la ciudad	Londres	Reino Unido
Gastronomía	83%	79%
Shopping	81%	69%
Visitar monumentos y arquitectura	70%	64%
Parques y jardines	64%	52%
Museos y monumentos	55%	48%
Salir por la noche	53%	48%
Visitar edificios religiosos	40%	33%
Visitar galerías de arte	32%	26%
Visitar castillos	30%	34%
Visitar casas históricas	30%	29%



Propensión a realizar actividades durante la visita

Actividades en la ciudad	Turismo de vacaciones	Turismo de negocios
Museos y monumentos	91,1%	58,2%
Descubrir la ciudad	79,8%	60,8%
Shopping	50,1%	36,3%
Parques y jardines	39,7%	26,7%
Gastronomía	36,4%	31,1%
Visitar los mercados	24,2%	21,3%
Salir de noche	22,9%	22,8%
Descubrir los barrios innovadores	16,2%	7,8%
Parques temáticos	13,0%	10,9%
Espectáculos	11,6%	13,5%

Principales motivaciones para visitar la ciudad

Motivaciones	Turistas
Descubrir la Ciudad	65,6%
Museos y monumentos	61,5%
Shopping	15,1%
Gastronomía	9,4%
Parques y jardines	7,4%

Propensió a realitzar activitats durant la visita

Activitats en la ciutat	Turistas
Pasear por la ciudad	61,3%
Descansar	52,1%
Ir a la playa	51,5%
Shopping	35,0%
Ir a alguna piscina	17,3%
Ocio nocturno	10,8%
Visitar centro termal	5,4%
Negocios	5,3%
Ciclo turismo	4,7%
Actividades deportivas	3,1%

Principales motivaciones para visitar la ciudad

Motivaciones	Turista Internacional
Conocer la ciudad	62%
Destino de sol y playas	60%
La cultura, la historia, y la ciudad	38%
Shopping	35%
Clima	33%

Propensión a realizar actividades durante la visita

Actividades en la ciudad	Turismo de vacaciones
Visitar la ciudad	95%
Museos y monumentos	85%
Gastronomía	70%
Visitar cafés y pubs	65%
Visitar la arquitectura tradicional	64%
Shopping	53%
Caminar por el centro de la ciudad	46%
Visitar los mercados	44%
Hacer un tour por los canales	42%
Parques y jardines	37%

Principales motivaciones para visitar la ciudad

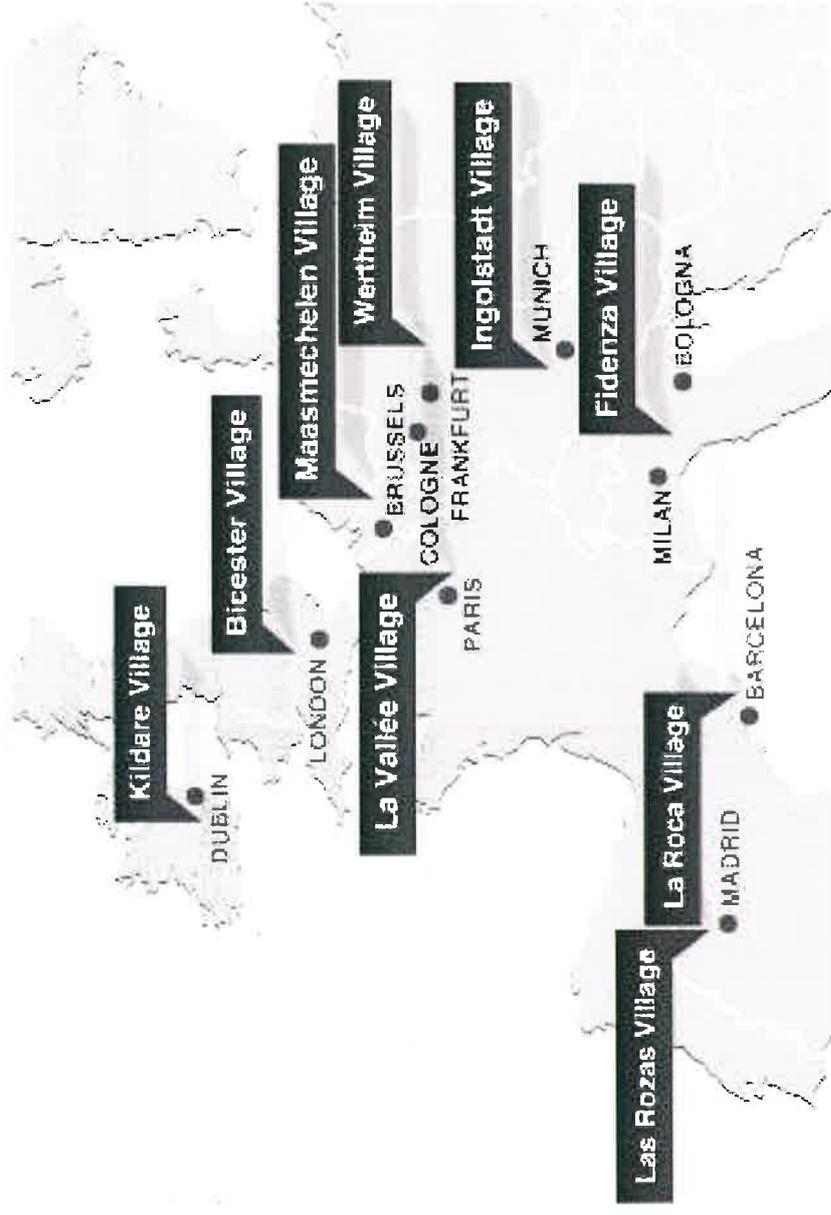
Motivaciones	Turistas
La cultura, la historia, y la ciudad	66,1%
Museos y monumentos	50,1%
La reputación de la ciudad (Capital)	33,2%
El ambiente relajado	32,7%
Shopping	8,9%

El turismo de compras en Europa

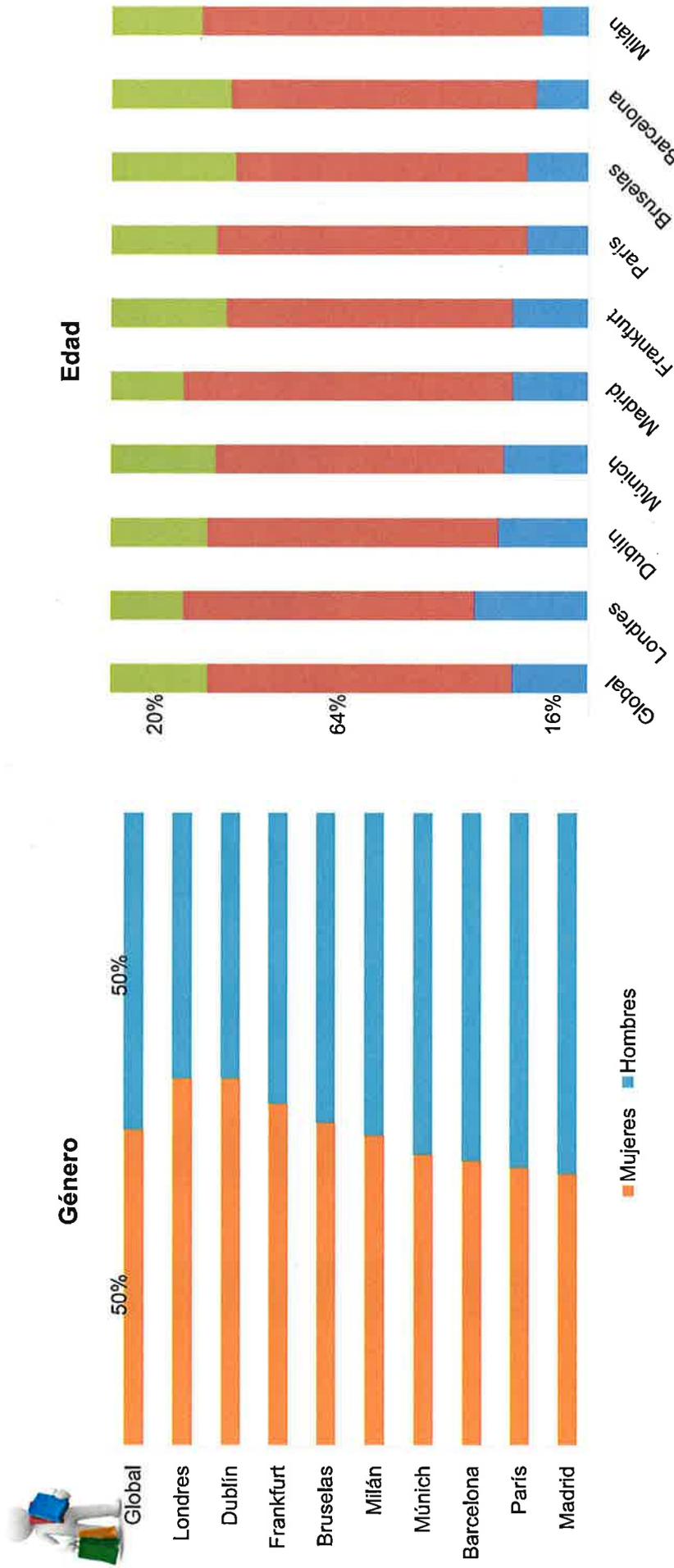
1. Los viajeros europeos
2. **Los compradores de Shopping**
3. Evolución del Shopping para turistas no europeos
4. Los Casos Barcelona “La Roca Village” y Madrid “Las Rozas Village”

Value Retail Chic Outlet Shopping Villages en Europa

- Londres, *Bicester Village*
- París, *La Vallée Village*
- Barcelona, *La Roca Village*
- Madrid, *Las Rozas Village*
- Múnich, *Ingolstadt Village*
- Frankfurt, *Wertheim Village*
- Milán, *Fidenza Village*
- Bruselas, *Maasmechelen Village*
- Dublín, *Kildare Village*



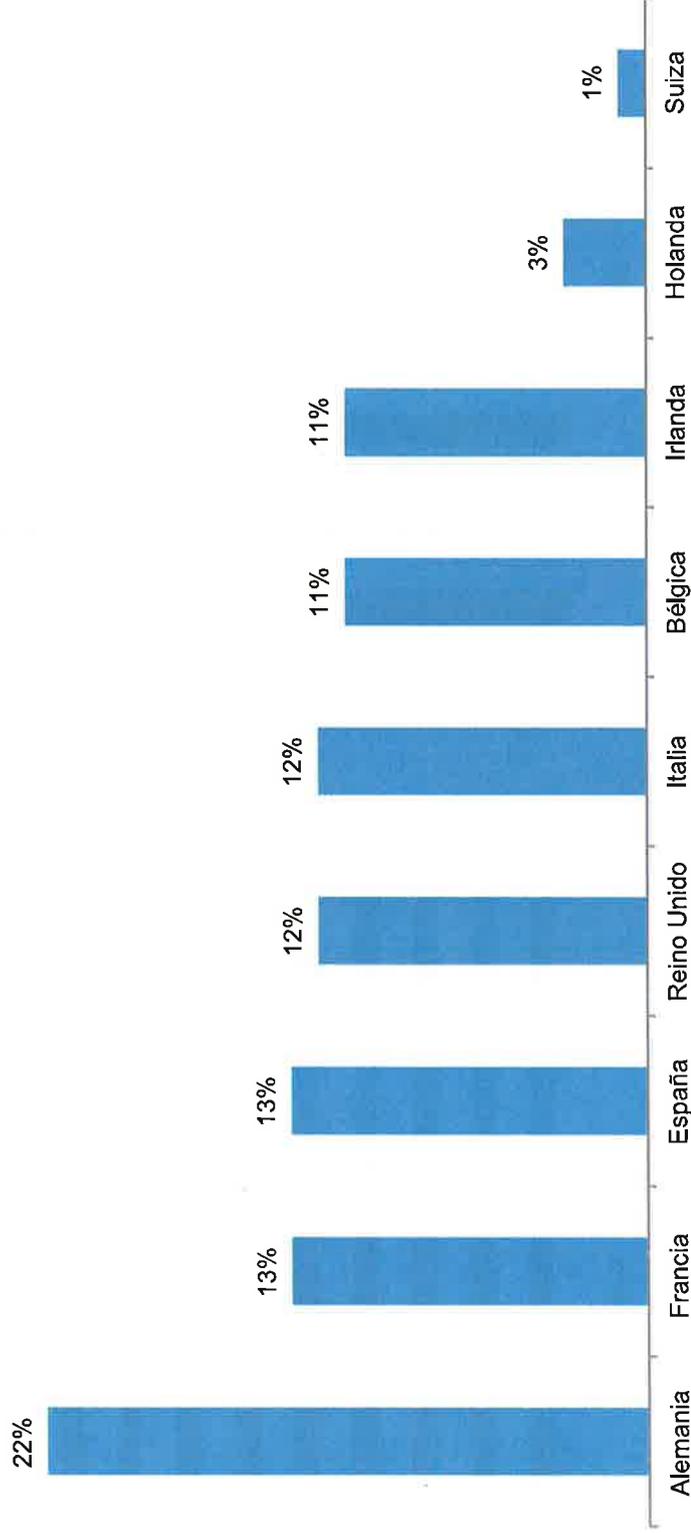
Perfil del consumidor



Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

Perfil del consumidor

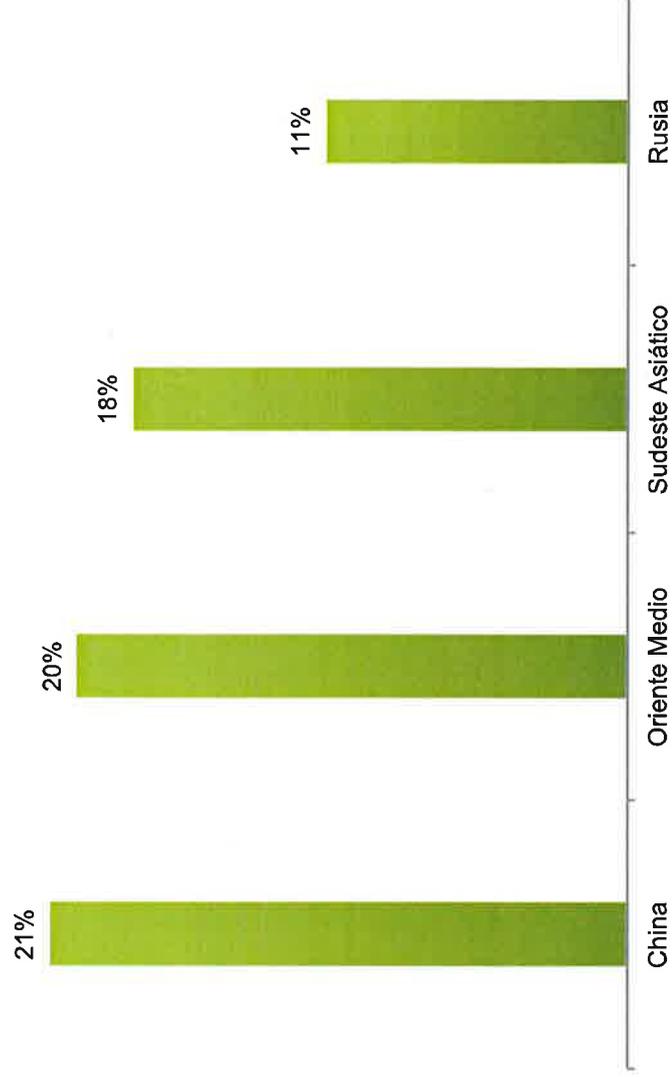
Origen de los principales turistas de shopping europeos



Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

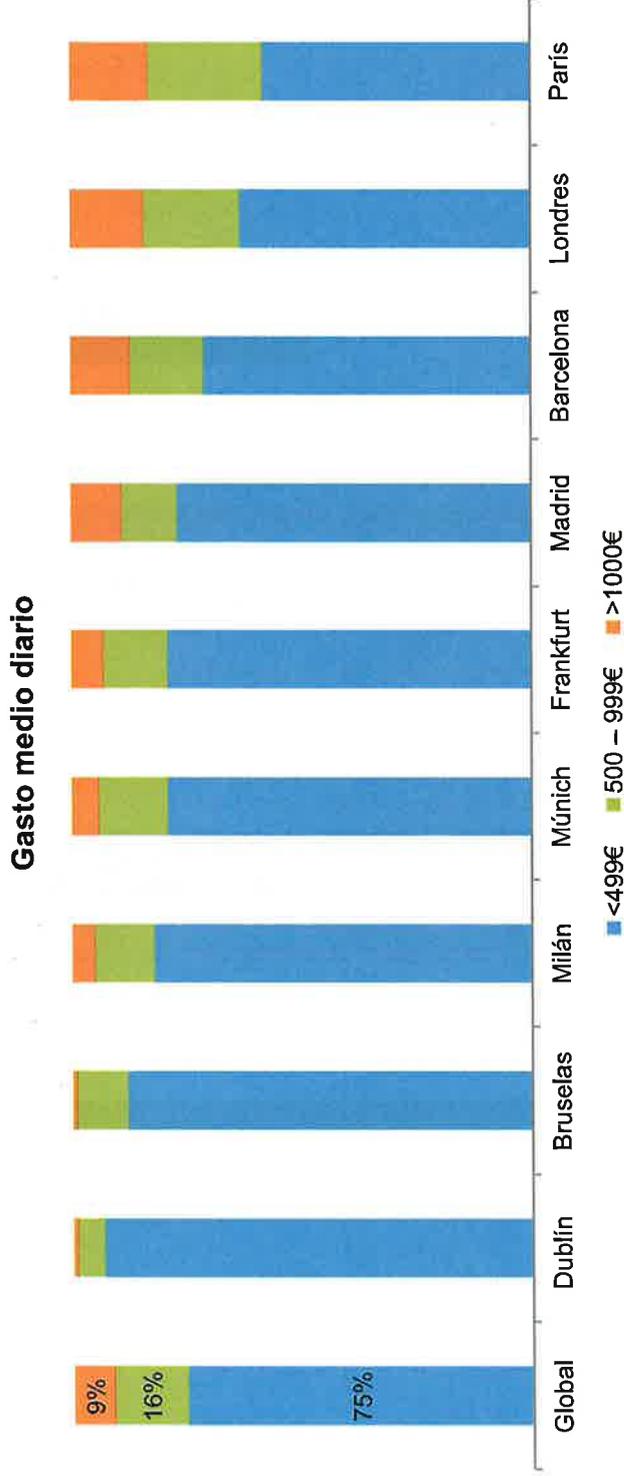
Perfil del consumidor

Origen de los principales turistas de shopping no europeos



Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

Perfil del consumidor

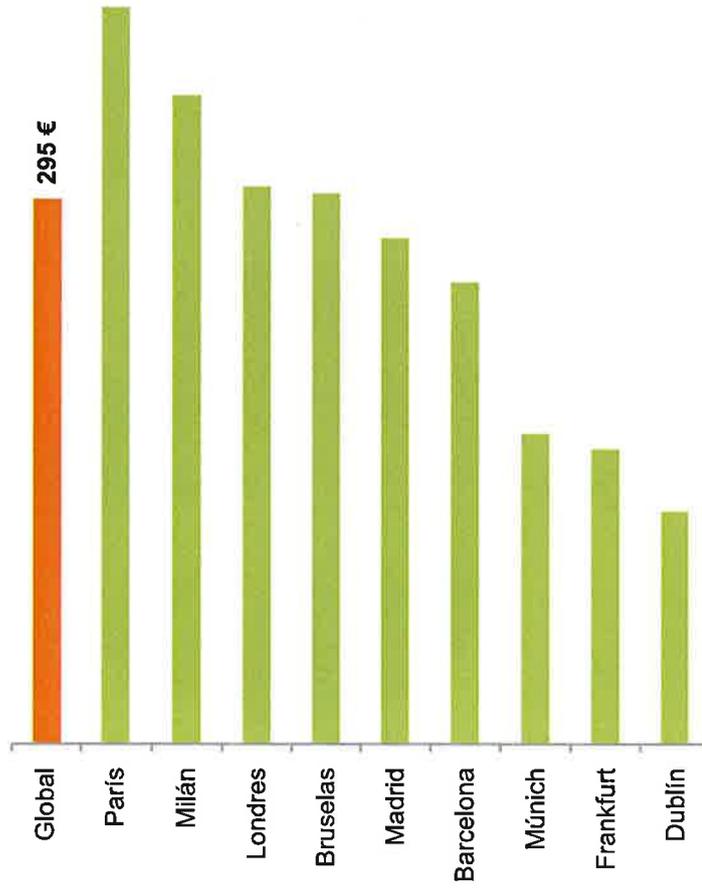


295 €
Gasto medio por transacción
de los turistas no europeos

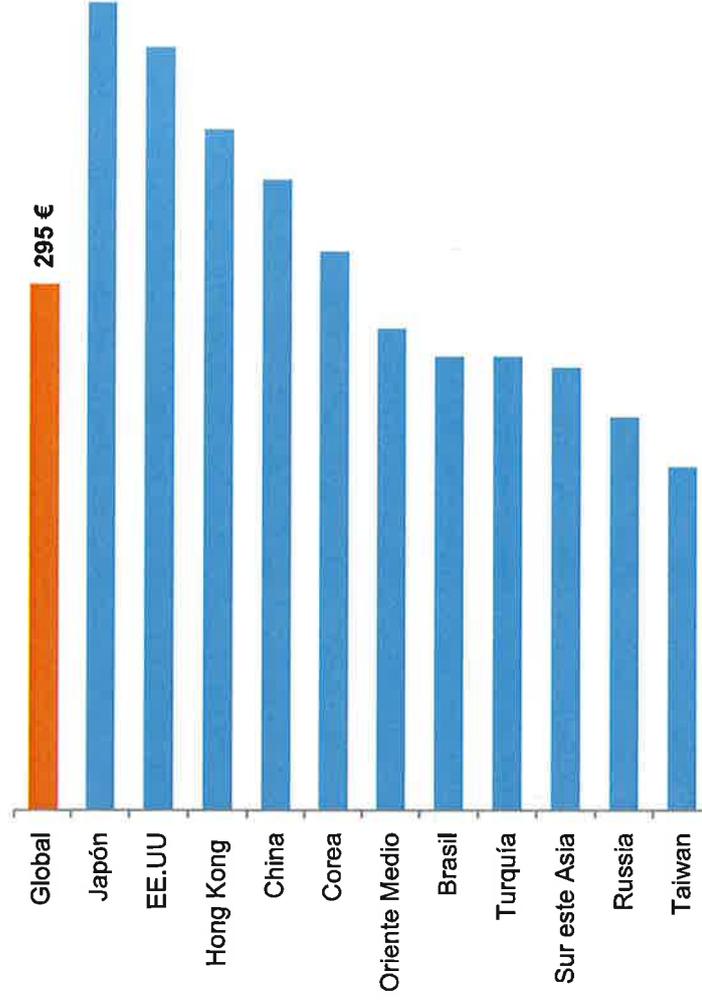
Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

Perfil del consumidor

Gasto medio por transacción



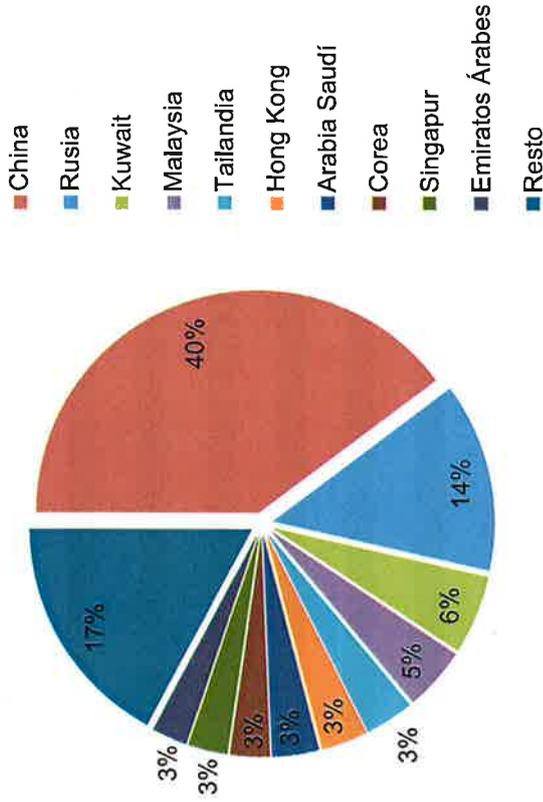
Gasto medio por transacción y nacionalidad



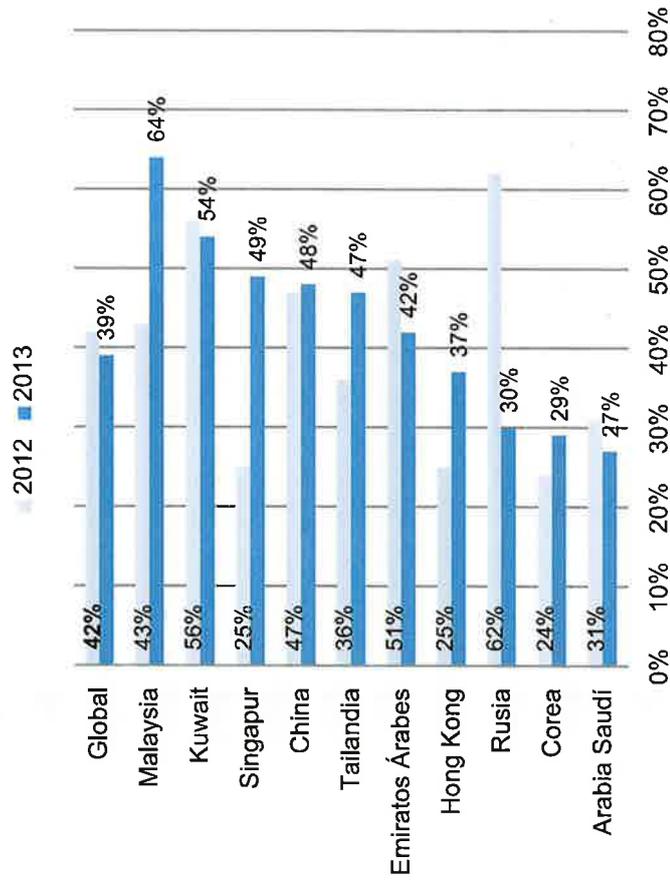
Fuente: A partir de Tax Free Sales Report 2014

Ventas por nacionalidad (Impuestos Rembolsados)

Peso sobre las ventas

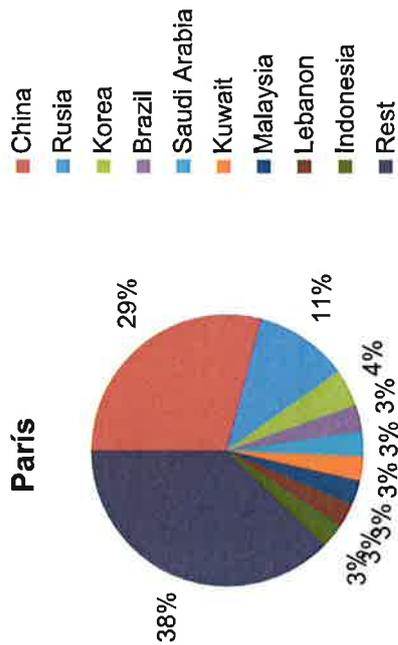
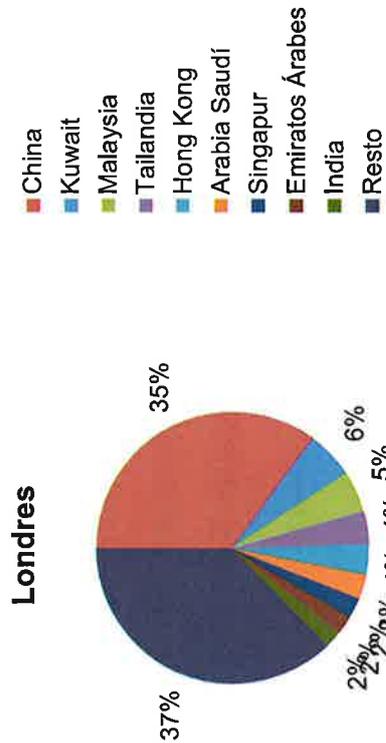
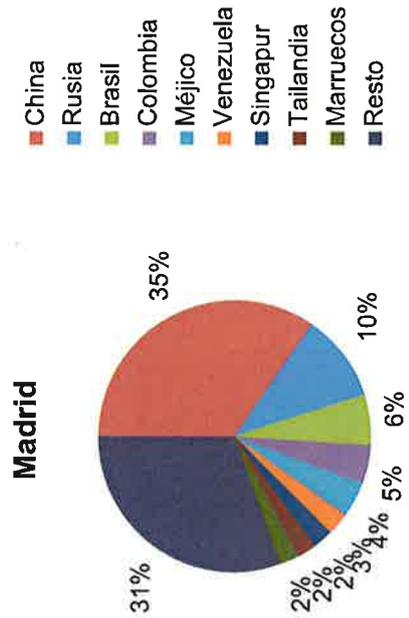
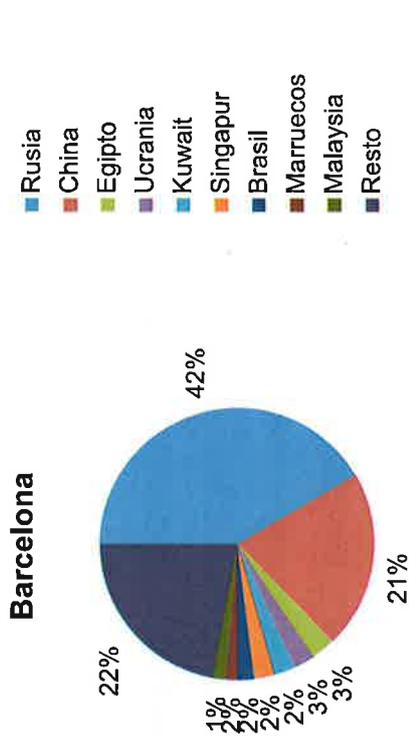


Crecimiento ventas por nacionalidad



Fuente: A partir de Tax Free Sales Report 2014

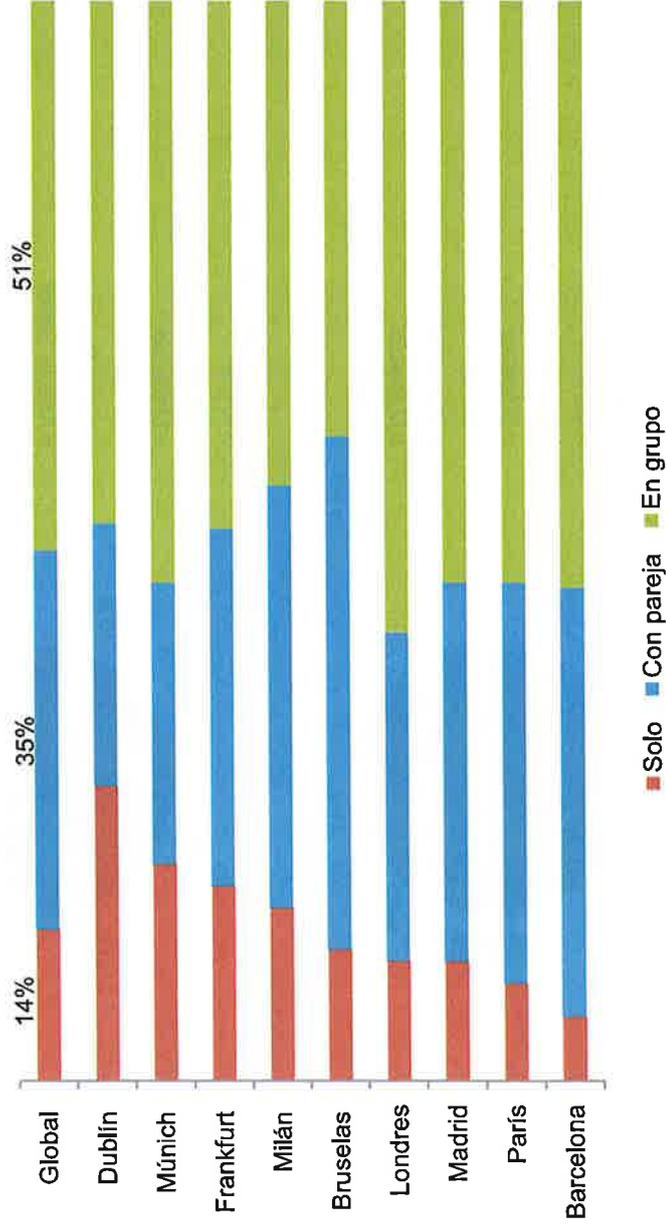
Ventas por nacionalidad (Impuestos Rembolsados)



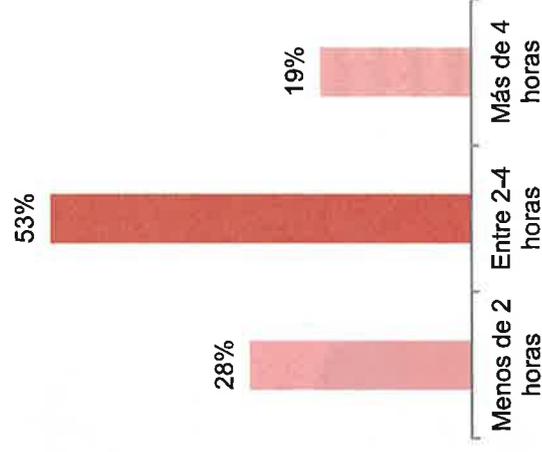
Fuente: A partir de Tax Free Sales Report 2014

Naturaleza de la visita

¿Con quién ha venido hoy al Village?

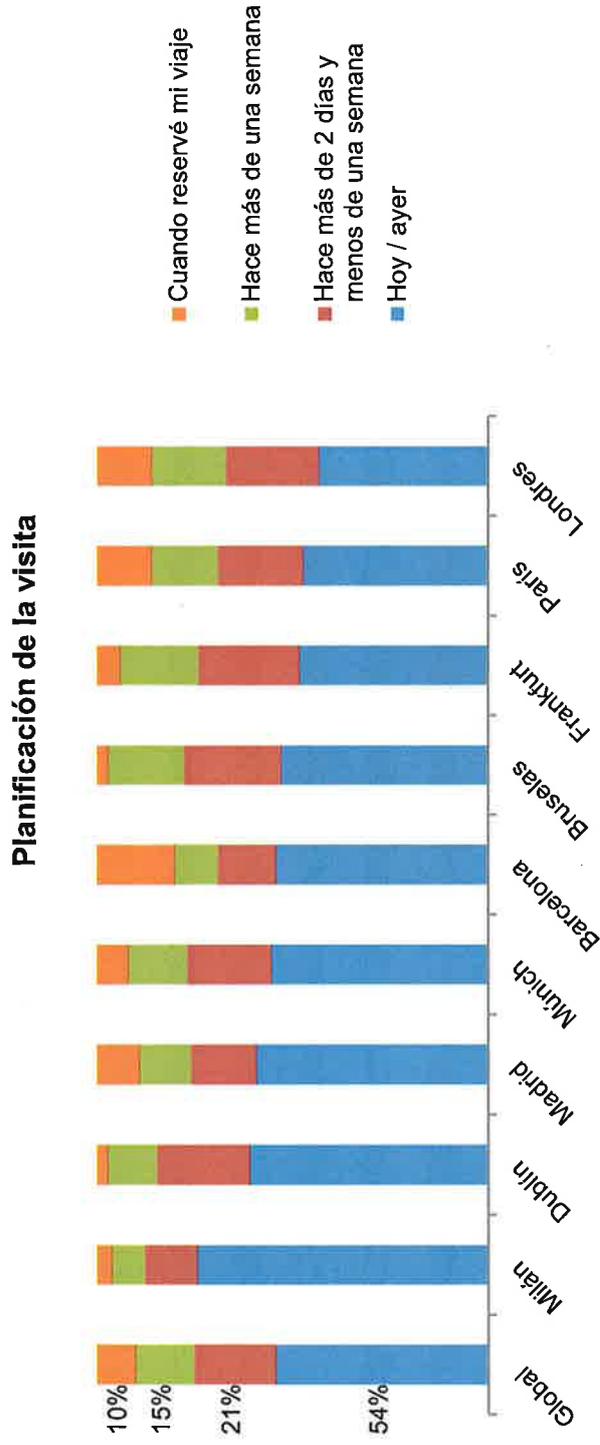


Horas de permanencia



Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

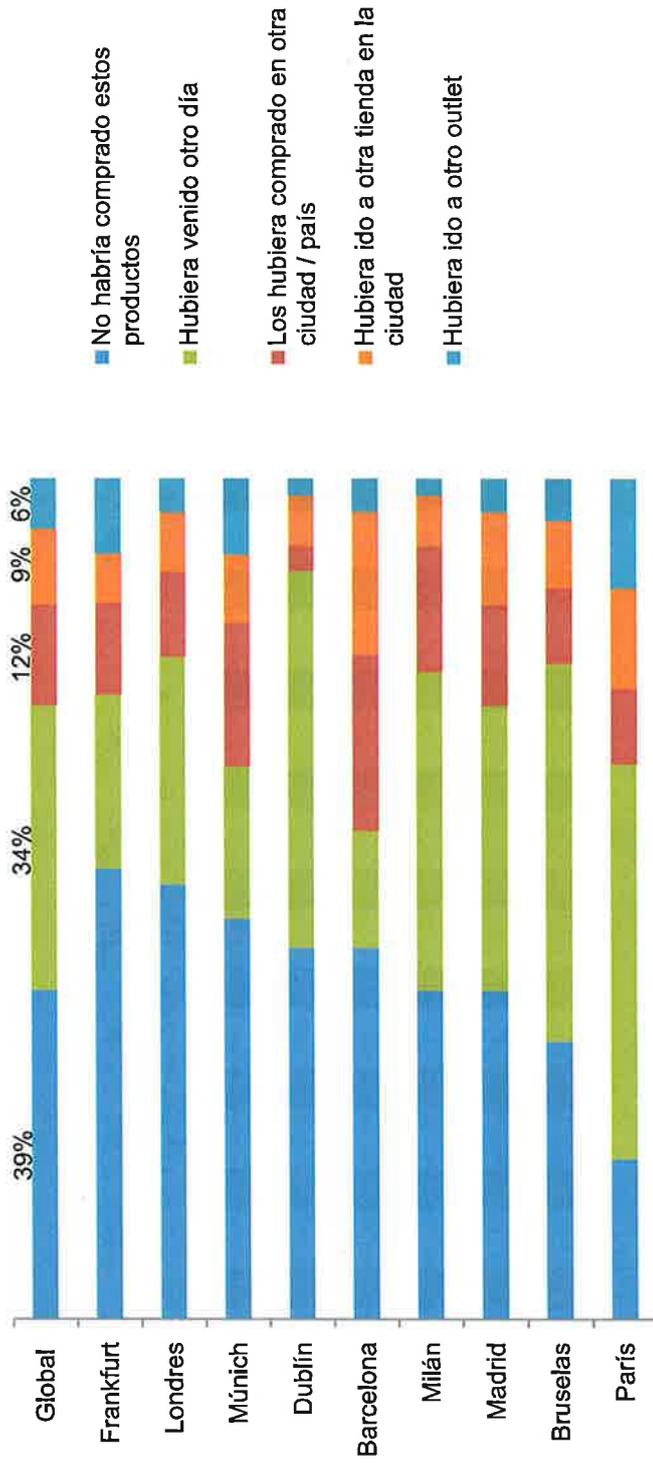
Naturaleza de la visita



Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

Experiencia de compra

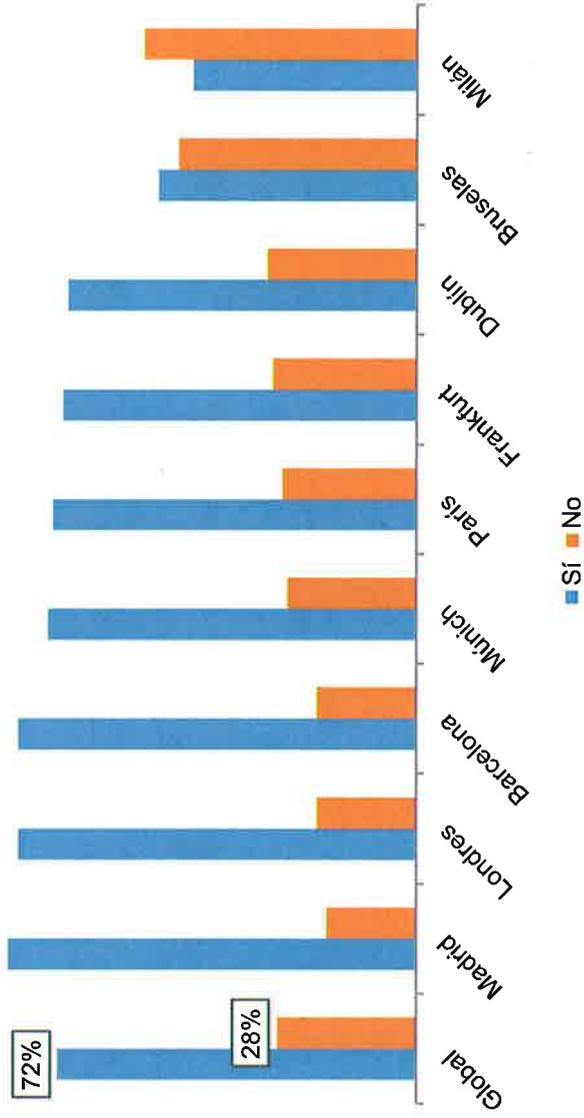
¿Si no hubieras venido de shopping al Village hoy?



Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

Experiencia de compra

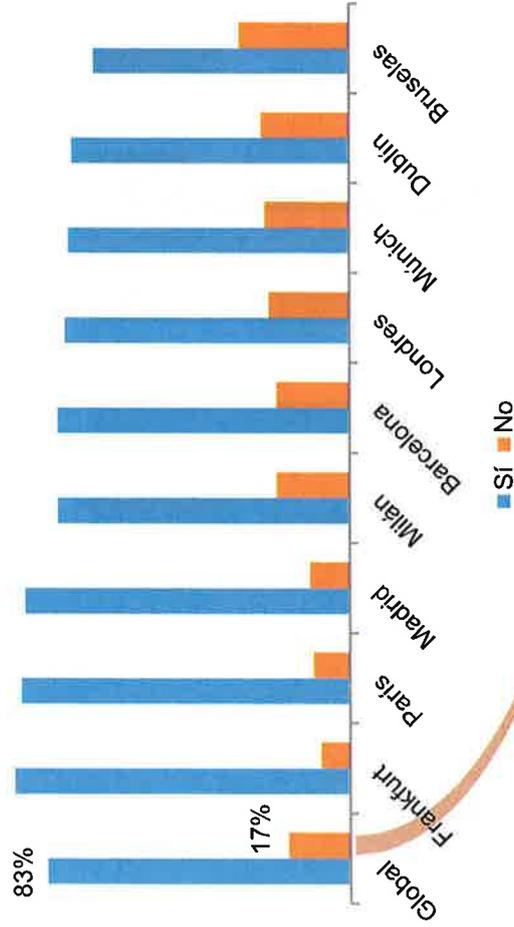
¿Ha visitado una tienda tradicional de esta marca anteriormente?



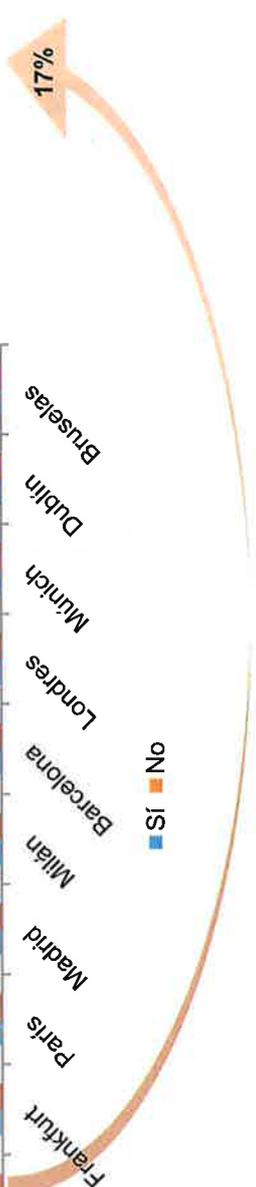
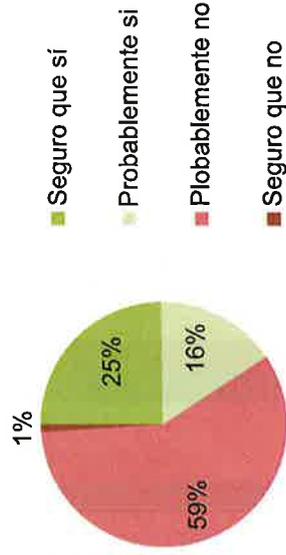
Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

Experiencia de compra

¿Ha comprado esta marca anteriormente?



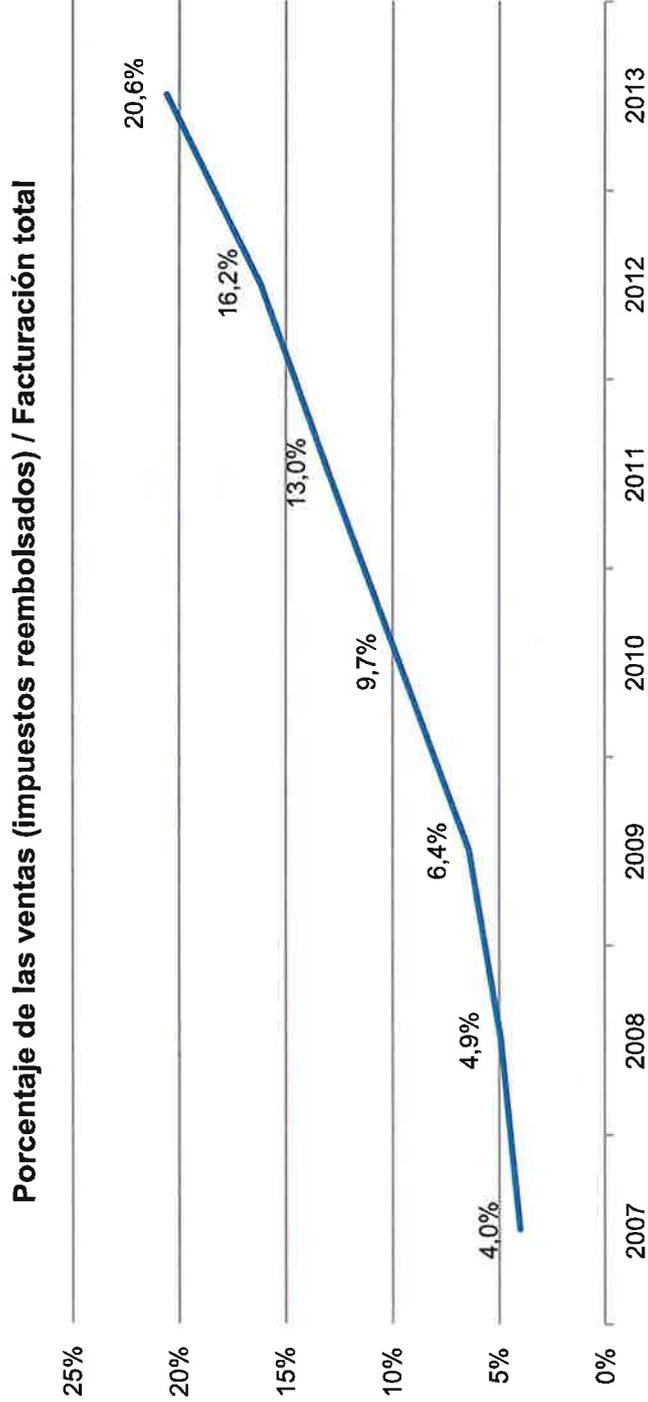
¿Va a comprar esta marca en una tienda tradicional en el futuro?



El turismo de compras en Europa

1. Los viajeros europeos
2. Los compradores de Shopping
3. **Evolución del Shopping para turistas no europeos**
4. Los Casos Barcelona “La Roca Village” y Madrid “Las Rozas Village”

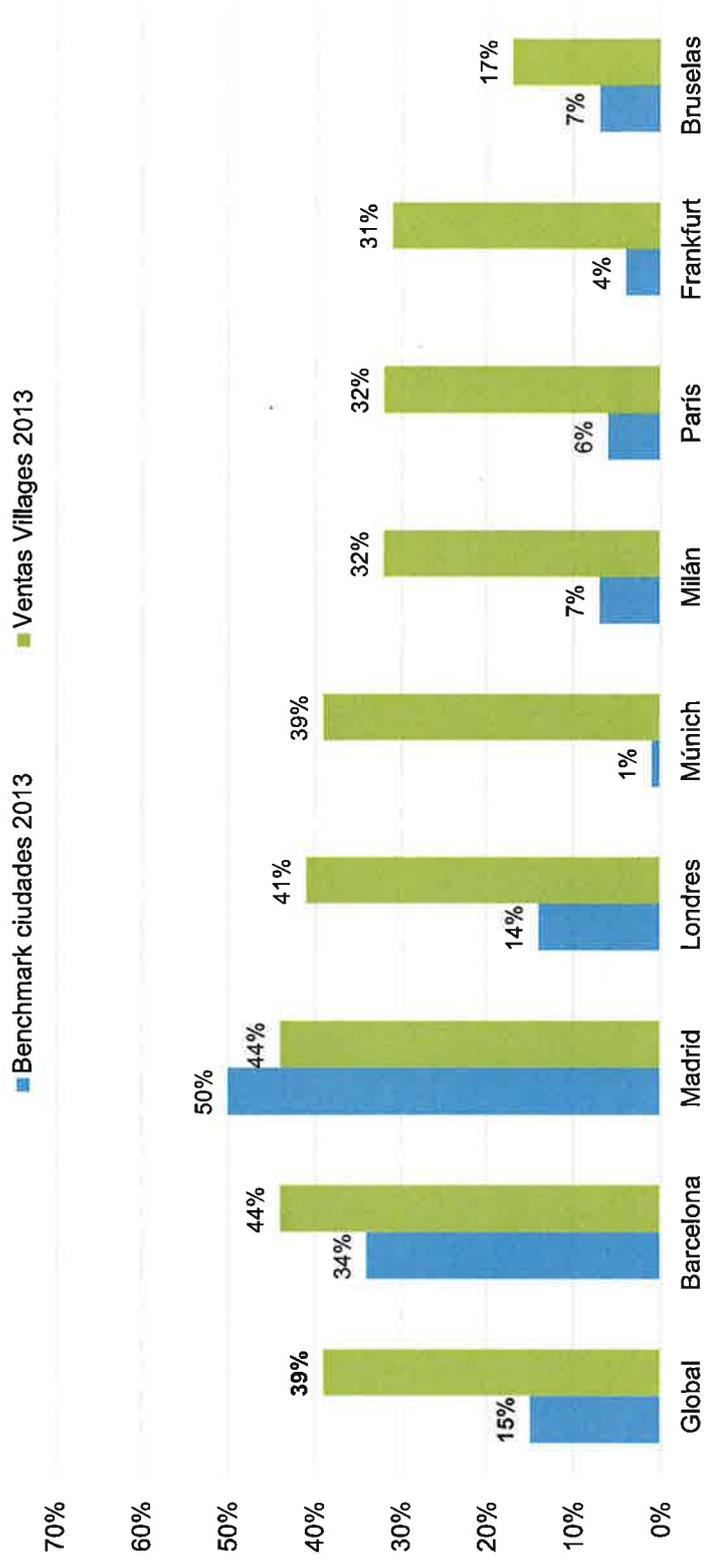
Ventas y evolución (Impuestos Reembolsados)



Fuente: A partir de Tax Free Sales Report 2014

Ventas y evolución (Impuestos Reembolsados)

Crecimiento de las ventas Villages Vs. Crecimiento Benchmark de las ciudades



Fuente: A partir de Tax Free Sales Report 2014

Transacciones y gasto medio (Impuestos Rembolsados)

Crecimiento de las ventas Vs. Crecimiento del gasto medio

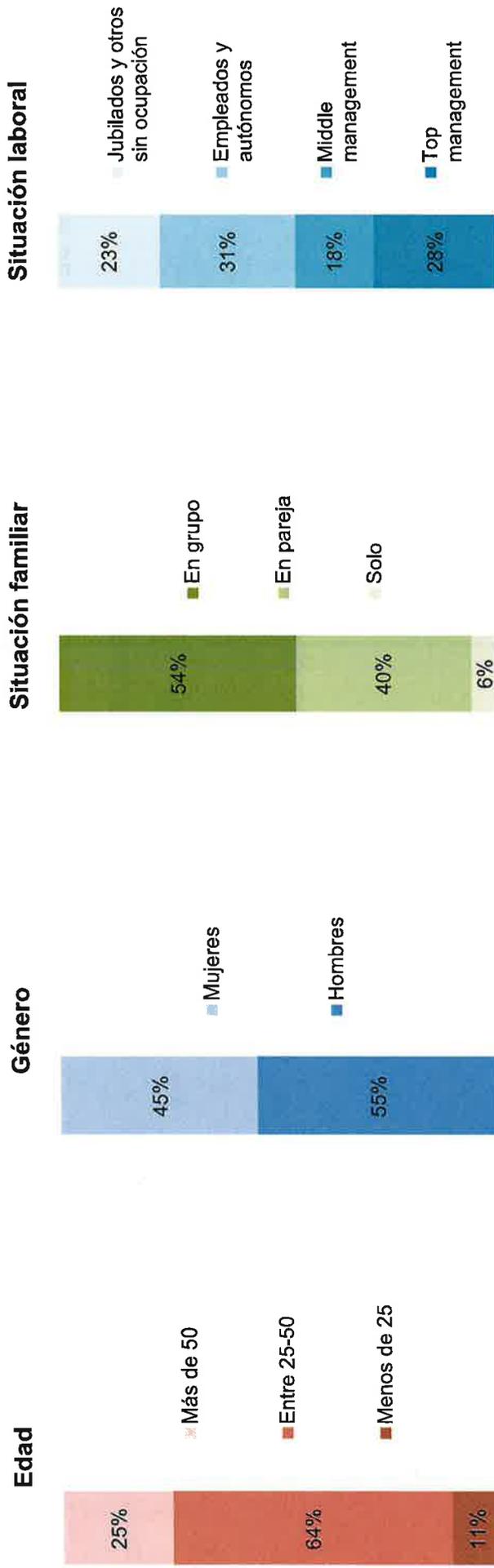


Fuente: A partir de Tax Free Sales Report 2014

El turismo de compras en Europa

1. Los viajeros europeos
2. Los compradores de Shopping
3. Evolución del Shopping para turistas no europeos
4. **Los Casos Barcelona “La Roca Village” y Madrid “Las Rozas Village”**

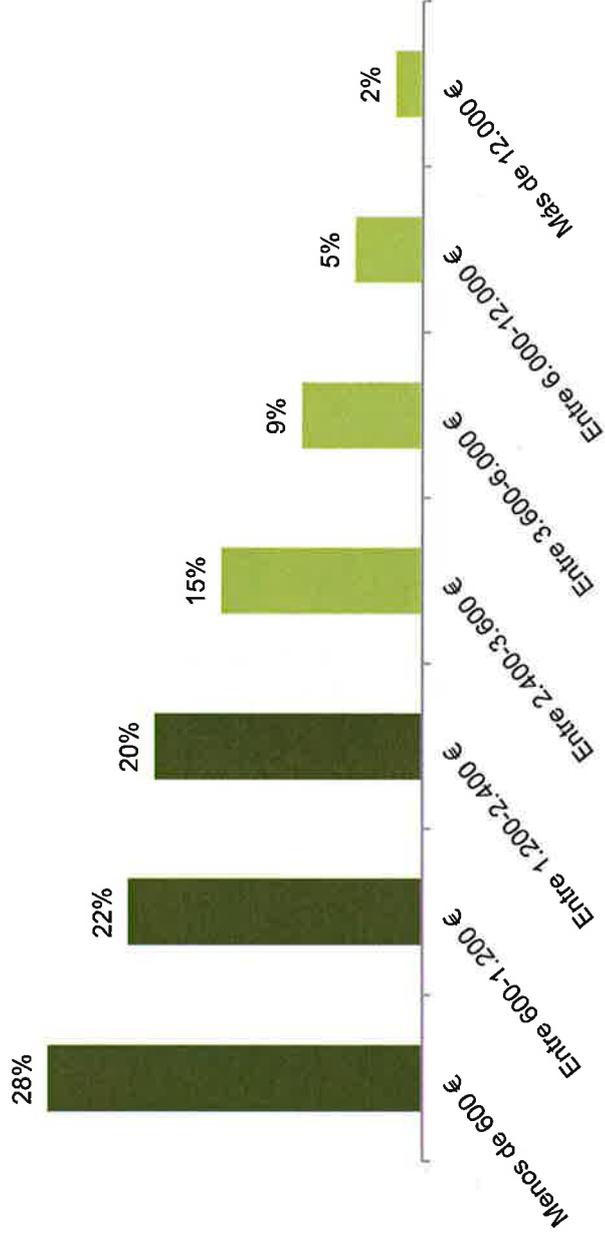
La Roca Village – Perfil consumidor



Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013; y Boston Consulting Group, encuesta Agosto 2012

La Roca Village – Perfil consumidor

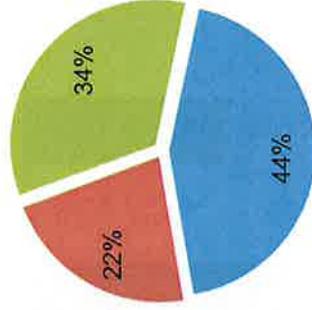
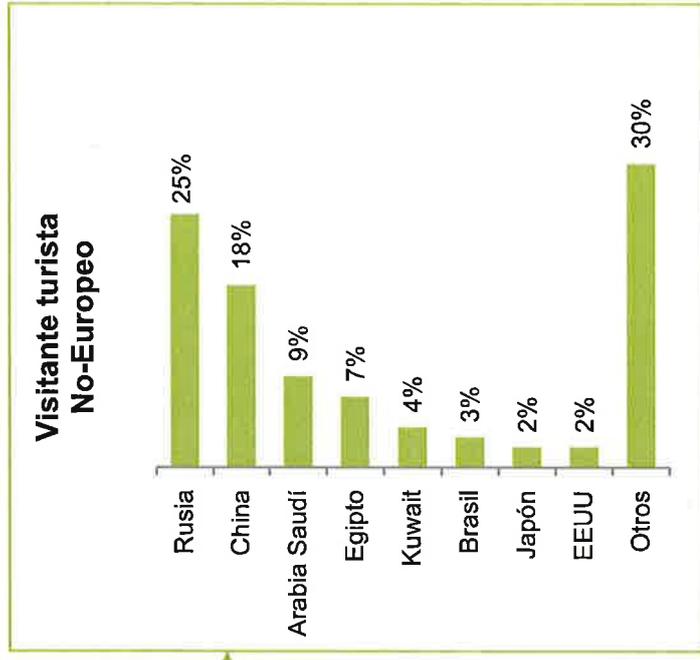
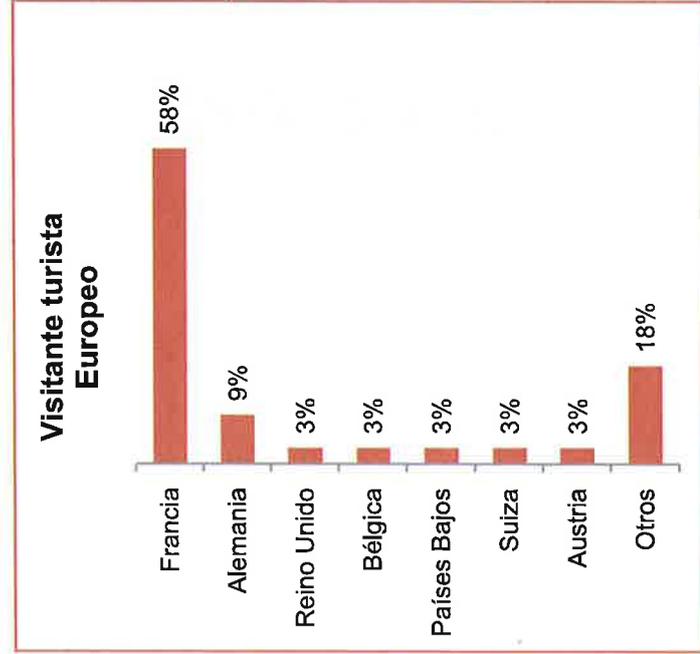
Presupuesto anual para shopping
(ropa y accesorios de marca)



Fuente: A partir de Boston Consulting Group, encuesta Agosto 2012

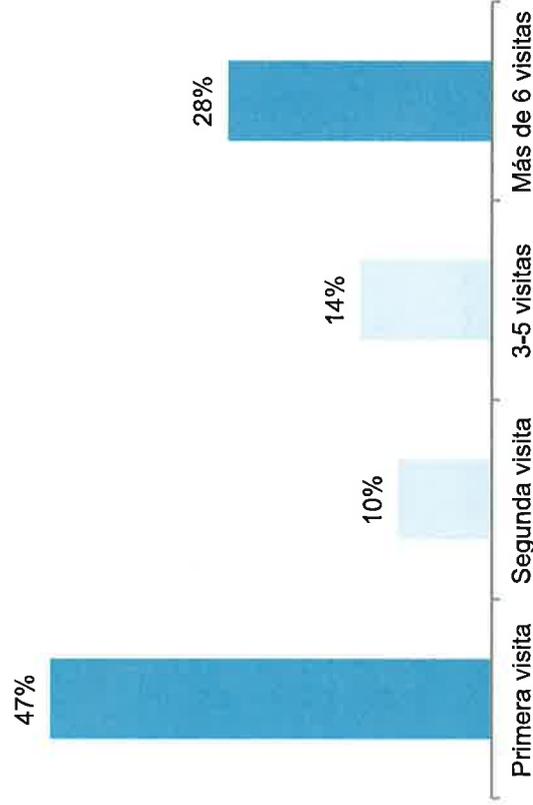
La Roca Village – Perfil geográfico consumidor

- Visitante doméstico
- Visitante turista Europeo
- Visitante turista No Europeo

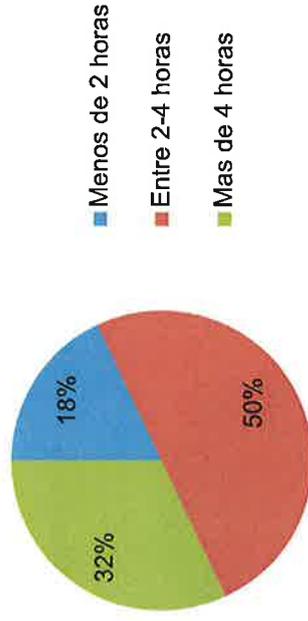


La Roca Village – Naturaleza de la visita

¿Cuántas veces ha venido a La Roca Village?

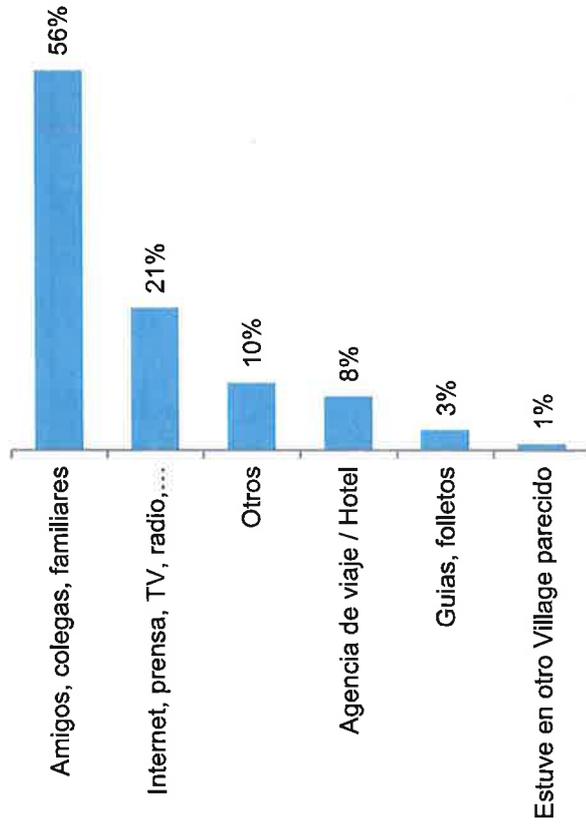


¿Cuanto tiempo se ha quedado en La Roca Village?

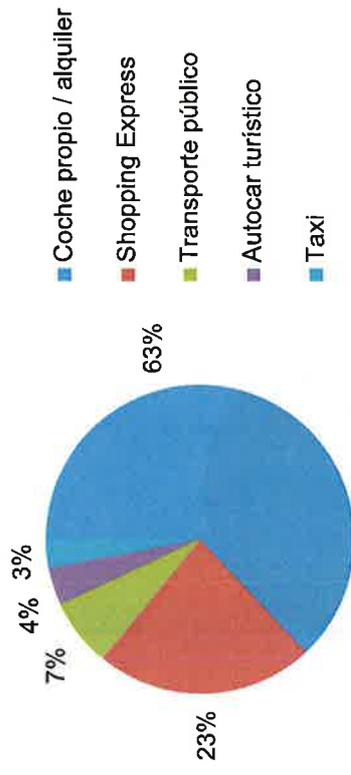


La Roca Village – Planificación y transporte

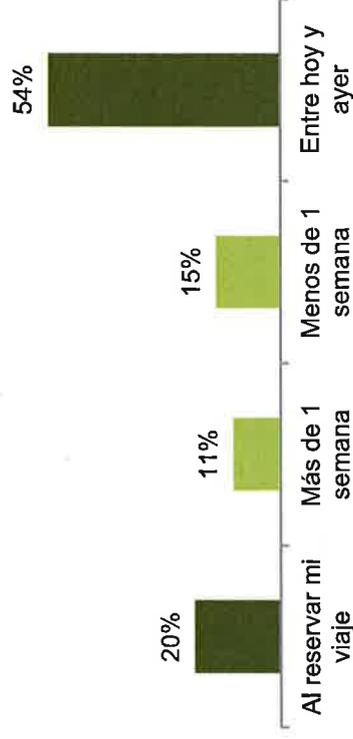
¿Cómo conoce La Roca Village?



¿Cómo ha venido a La Roca Village?



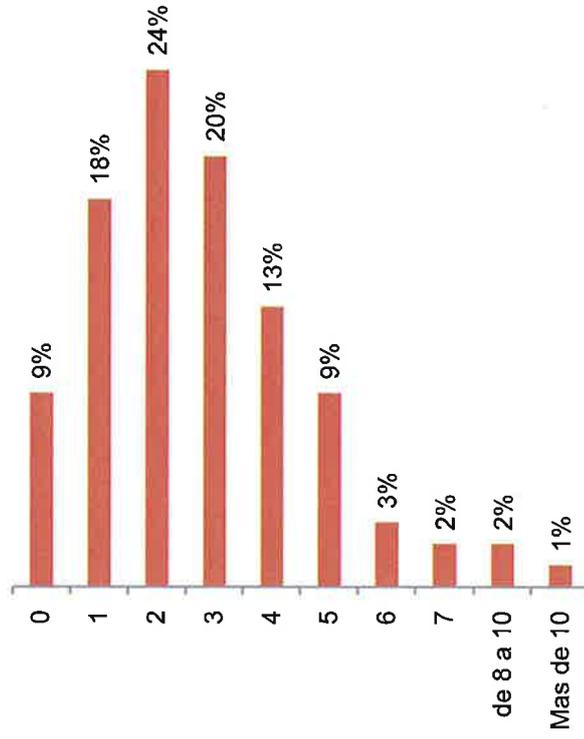
¿Cuándo hace que decidió venir?



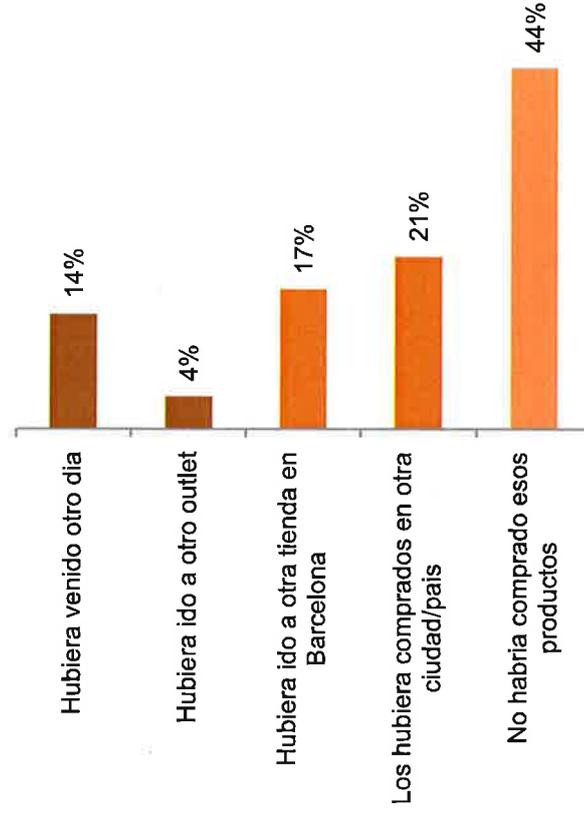
Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

La Roca Village – Compras

¿Cuántas marcas diferentes ha comprado hoy?

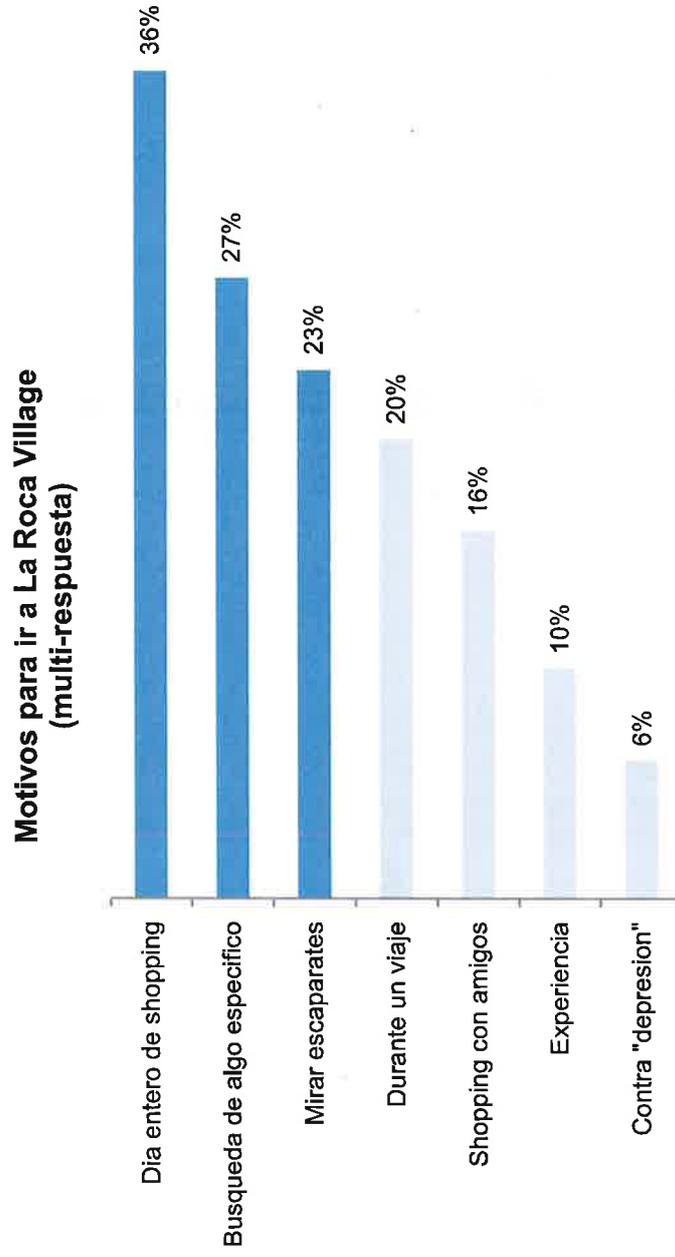


Con referencia a sus compras, si no hubieras venido a La Roca hoy:



Fuente: A partir de Value Retail Customer Voice, Summer / Fall 2013

La Roca Village – Motivos

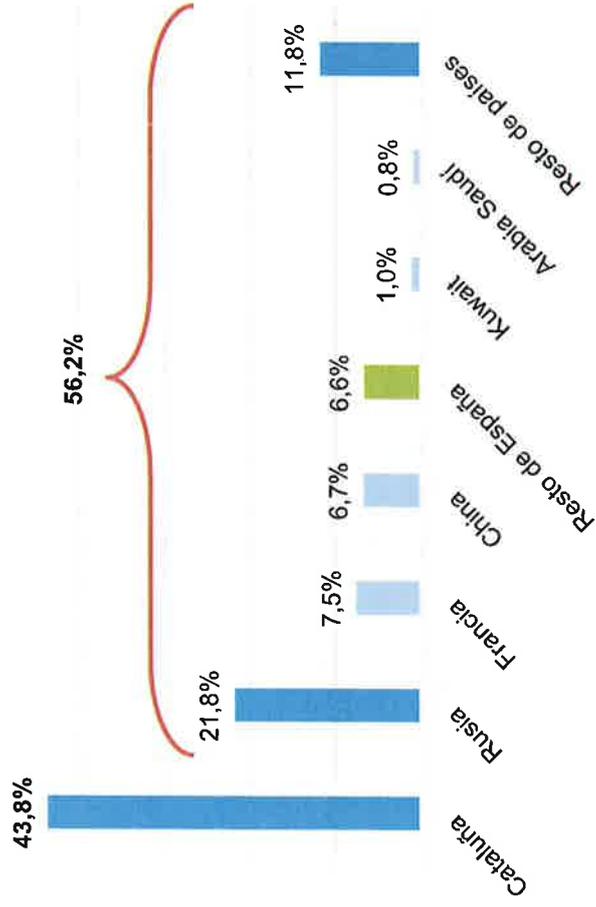


Fuente: A partir de Boston Consulting Group, encuesta Agosto 2012

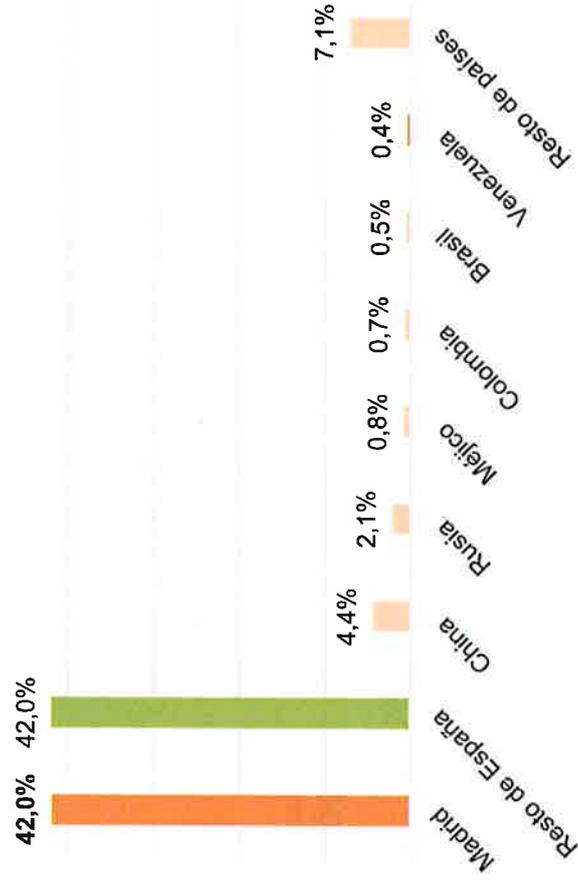
Datos comparados La Roca Village Vs. Las Rozas Village

Peso de las ventas, por nacionalidad

Barcelona, La Roca Village



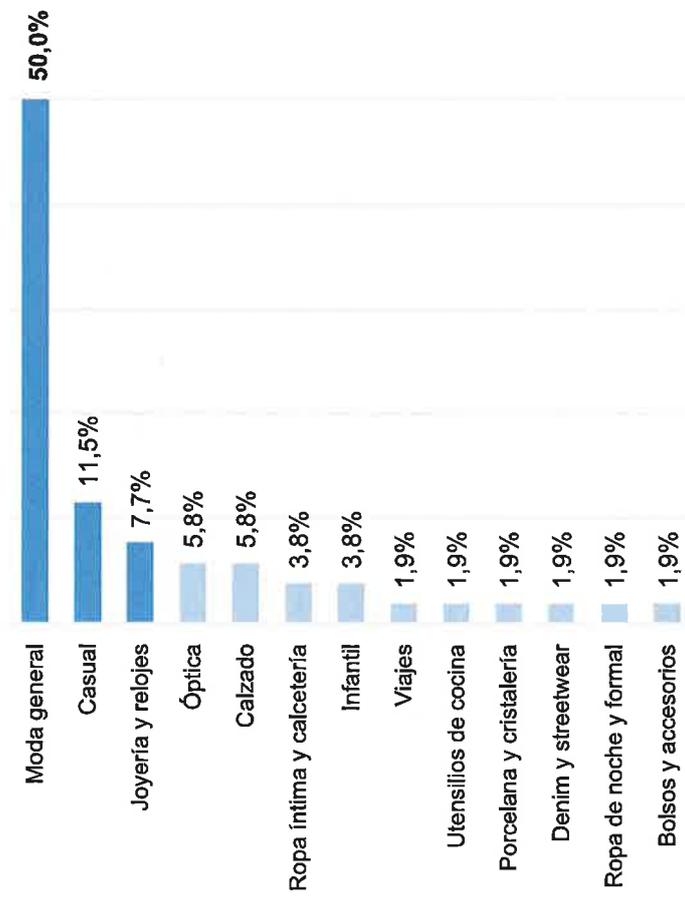
Madrid, Las Rozas Village



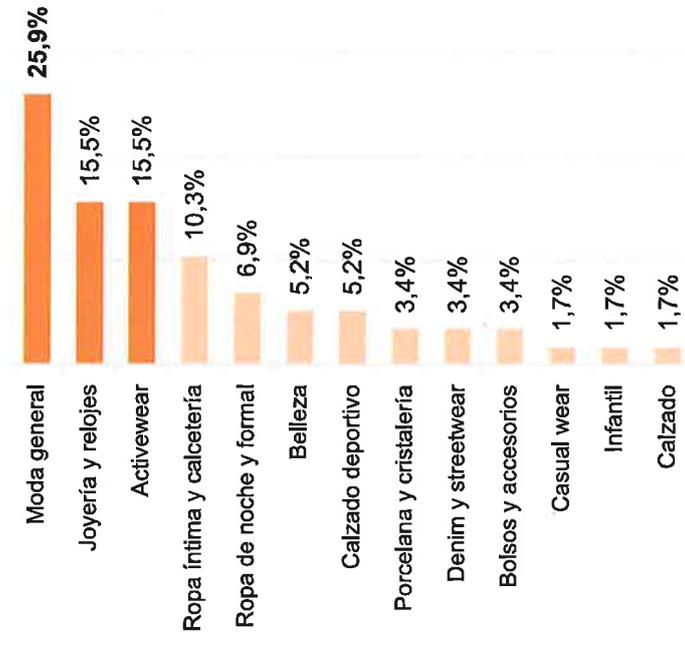
Fuente: A partir de Footfall La Roca & Las Rozas 2013-2014

Peso de las ventas, por segmento

Barcelona, La Roca Village



Madrid, Las Rozas Village

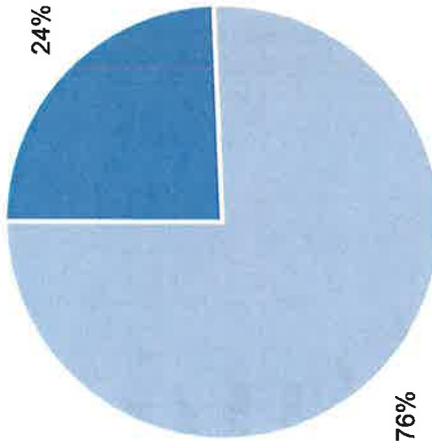


Fuente: A partir de Footfall La Roca & Las Rozas 2013-2014

Marcas Locales Vs. Internacionales

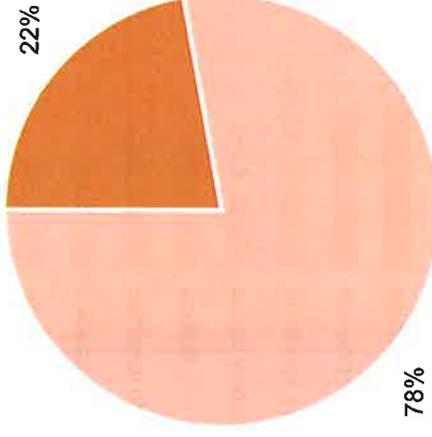
Barcelona, La Roca Village

Local Internacional



Madrid, Las Rozas Village

Local Internacional



Equipo de realización

Dirección

Dr. Josep-Francesc Valls, Catedrático Departamento Dirección de Marketing
ESADE Business School – Ramon Llull
Antoni Parera, Investigador y Coordinador AIT & ICOB
ESADE Business School – Ramon Llull

Colaboradores

Flavia de Santis, Master in Science ESADE – Ramón Llull
Mireia Serra, Master in Science ESADE – Ramón Llull

Partners Aula Internacional de Innovación Turística

Agència Catalana de Turisme
Esade Creapolis
Europraxis T&L
Hesperia HN Hoteles
TUI España
Value Retail

El turismo necesita más que sol y playa

España precisa de las visitas masivas a las costas para sostener su oferta hotelera

CRISTINA DELGADO MADRID 19 JUN 2015 - 19:50 CEST

Luis Tinoco

España es el tercer país más visitado del planeta y su sector turístico está considerado el más competitivo del mundo. Para mantenerse en la brecha, sin embargo, debe lograr un difícil combinado: aprender a seducir a los nuevos viajeros de China, Brasil o Arabia Saudí, pero sin desatender a sus mercados tradicionales. Porque los grandes emergentes son los que más compran, los que hacen estancias más largas y demandan servicios más lujosos. Pero para llenar los casi 15.000 hoteles que tiene, España no puede dar la espalda a las reservas en touroperadores británicos o alemanes ni a las vacaciones en la playa de las familias españolas.

"Atraer mercados nuevos no es fácil, aunque es necesario. Requiere estrategias a largo plazo. Las previsiones económicas mundiales dicen que la riqueza se traslada hacia Asia-Pacífico, algunos países árabes y algunos puntos de América Latina. Y son mercados que en este momento para España son casi residuales", recuerda Ricard Santomà, director de TSI-Turismo Sant Ignasi, centro vinculado a la Universitat Ramon Llull. Si no se comienza ya a trabajar para atraer a los nuevos viajeros, quizá en una década España habrá perdido ese tren. "Conseguir que lleguen los chinos y los brasileños no se logra en un día. Hace falta una estrategia, una adaptación y un cambio de mentalidad. Y para eso hay que invertir", recuerda este experto.

A los chinos, señala Santomà, en general no les gusta tostarse al sol. Los brasileños no cruzan el océano buscando playas, cuando las tienen cerca de casa. Los cataríes no viajan para que les sirvan sangría y jamón serrano. Los nuevos mercados necesitan otra oferta turística. "Y no se trata de organizar solo por países. Hay que empezar a pensar en productos por segmentos: viajeros jóvenes, familias, apasionados del vino o el arte...", aconseja. Pero incluso aunque toda la maquinaria se ponga en marcha, advierte, los frutos tardarán en llegar, "muchos años". Mientras las estrategias cuajan, avisa, hay que seguir cuidando los clientes de siempre que llegan de Europa, "porque son el motor del sector".

España recibió el año pasado 65 millones de turistas internacionales. Las visitas desde el exterior encadenan crecimientos imparable que hacen prever que este año volverá a batirse el récord histórico de llegadas. El turismo doméstico, además, parece por fin haber retomado la senda de la recuperación. "Las reservas son cada vez a menor plazo. Pero la tendencia para este verano es positiva. En el mercado nacional los hoteles registran un aumento de las reservas del 10% con respecto al año pasado. Y las agencias de viajes registran incluso cifras superiores", confirmó esta semana Juan Molas, presidente de la Confederación española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT).

Las reservas de ingleses y franceses también han aumentado en la primera mitad del año. El mercado alemán se comporta aproximadamente como en 2014. Todo esto hace prever una buena temporada. ¿Por qué? Porque todavía hoy el sector turístico español es un combinado de cientos de piezas, pero baila al son de la música que marcan sus mercados más importantes. Los británicos suponen el 23% de los turistas que llenan los hoteles, apartamentos y bares españoles. Los franceses y los alemanes, otro 16% cada grupo. Y para el turismo de interior, las familias españolas son en muchos casos el 90% de la clientela.

► Cuánto gastan en temporada alta



EL PAÍS

En el mundo, sin embargo, **comienzan a soplar nuevos vientos**. El año pasado viajaron 1.138 millones de personas en todo el planeta. Son un 4,7% más que un año antes. América fue la región que más viajeros ganó, con el 7%. Le siguió Asia-Pacífico, con el 5% más, mientras Europa se quedó en un crecimiento del 4%. Los nuevos grandes emisores de turistas son países emergentes, cuyas clases pudientes están descubriendo el placer de viajar, un signo de estatus en países como China, India o Corea, sobre todo si el turismo incluye compras en tiendas de lujo.

China es, según la OMT, el país que más dinero gasta en sus viajes, con 165.000 millones desembolsados. Del país asiático salieron el año pasado más de 100 millones de turistas. Aunque es todavía una pequeña parte de su población (que supera los 1.360 millones de habitantes), significa que este país es ya el mayor emisor de turistas del mundo. Pero de sus 100 millones de viajeros, solo 287.865 recalaron en España en 2014. Para estos viajeros, la Península Ibérica todavía es un destino desconocido, aunque el interés de los empresarios españoles por atraerlos aumenta.

A un huésped chino nunca hay que alojarle en una habitación que lleve el número 4, que en su cultura evoca la muerte. Es recomendable ofrecerle plaza en la planta 8, la de la buena suerte. Para desayunar, no suelen tomar café y sí le gustan los caldos y sopas, y más la fruta que la bollería.

Los chinos, además, suelen viajar en grupo y a la hora de consultarles algo, los recepcionistas o camareros deben dirigirse al líder. Será la persona con el cargo más importante si es un viaje de empresa, o con la mayor edad y formación, si es una familia o grupo de amigos. "Es fácil identificarlo, porque se coloca en una posición más adelantada", señala Cristina Vera. Trabaja en la Chinese Friendly International y es coautora del Libro Blanco del Turismo Chino. Esta empresa se dedica a dar asesoramiento a ciudades, empresas y hoteles. Ofrece cursos y formaciones y un distintivo que identifica al establecimiento como adaptado a los gustos del gigante asiático.



Un vehículo de lujo en Puerto Banús (Málaga).

URBES CERTIFICADAS

Esta compañía que da los distintivos chinos ha certificado ya a 11 ciudades españolas. Zaragoza es de las primeras que se centró en lograr la calificación, para lo que es obligatorio contar con planos turísticos y folletos en chino, entre otras cosas. En cuanto a los hoteles que también quieran el distintivo en España, además de amoldarse a las costumbres y fórmulas de cortesía del cliente asiático, Chinese Friendly International exige que acepten el pago con las tarjetas China Union Pay —que según Vera es como “la American Express de ese país”— y que dispongan de prensa y canal de televisión en su idioma. Una veintena de hoteles españoles ya ha logrado pasar el examen, dice Vera.

“Para un viajero, la comida en un punto crítico. Es necesario poder disfrutarla con tranquilidad y para los viajeros musulmanes, en España alimentarse puede suponer el mayor elemento de estrés”, señala Flora Saez. Es cofundadora y directora de desarrollo del touroperador Nur & Duha Travel. Es la primera agencia de viajes española que fue certificada como halal. “Estamos especializados en organizar viajes para musulmanes. No solo de países árabes, también del sudeste asiático o Europa”, explica Saez. Asegura que la llegada de turistas musulmanes a España es muy reducida por las dificultades que se encuentran para poder cumplir sus preceptos mientras están aquí de vacaciones. Su agencia de viajes les ofrece hoteles cuyos restaurantes se adaptan a los menús adaptados y una lista de restaurantes capaces de preparar paella halal, por ejemplo. “No se trata de no servir cerdo ni vino. Un croasán, si está hecho con manteca de cerdo, tampoco vale. Y en la cocina tienen que usarse utensilios distintos para la comida halal, para que no haya contaminación”, apunta a modo de ejemplo.

Un hotel que quiera recibir viajeros musulmanes de los Emiratos Árabes y de Arabia Saudí, según recomienda esta agencia de viajes, debería quitar las bebidas alcohólicas del minibar, no ofrecer canales para adultos en la televisión y sobre todo, no tener casinos ni locales de juego. “Además, en el mundo árabe es más habitual viajar en familia, y piden habitaciones conectadas o apartamentos”, recuerda. Los más adinerados alquilan villas con piscina privada y disfrutan de compras en tiendas exclusivas o de partidos de fútbol de los grandes equipos. “Hay tantos viajeros como personas en el mundo. No todos los musulmanes son tan estrictos, pero hay gestos que identifican como señales de bienvenida. Ellos rezan cinco veces al día, y es importante tenerlo en cuenta por ejemplo para organizar los horarios de las actividades”, añade.

El Foro Económico Mundial, los organizadores de la reunión anual de Davos, considera que el sector turístico español es el más competitivo del mundo. Así lo establece en su último informe sobre el negocio de los viajes. España ha escalado puestos con velocidad. En la anterior edición de 2013 (el estudio se realiza cada dos años), ocupaba la cuarta posición. Y

en 2011, la octava. ¿Por qué da este salto? Por una parte, porque parte con ventaja: las mejores notas las saca gracias a su patrimonio cultural y natural. Pero además, por la buena calidad de sus infraestructuras y "la adaptación a los hábitos de consumo digitales" que ha sabido asumir la industria.

El examen que hace Davos, sin embargo, no tiene solo buenas noticias para España. Deja también al descubierto puntos débiles. Cuando se trata de las facilidades para crear empresas o hacer inversiones turísticas, aparecen las grietas, en las que también podría trabajar el Gobierno para reforzar el crecimiento.

El informe de Davos se divide en 14 bloques. En el que hace referencia a "ambiente de negocios", se sitúa en el puesto 100 de 140 países estudiados. Los aspectos más negativos que destacan son los días que hacen falta para conseguir una licencia de obras y su elevado coste, la falta de incentivos fiscales para la inversión o la mano de obra y la poca rapidez del sistema jurídico si hay conflictos, entre otras cosas. También la competitividad en precios aparece cuestionada. España está en la posición 105 de 140. Los hoteles tienen una buena consideración calidad-coste, pero los precios del combustible, las tasas aeroportuarias y la desigualdad económica lastran el conjunto.

Irán, Egipto e Indonesia ocupan en relación a los precios los mejores puestos del ranking. España aparece al final de la tabla, aunque mejor situada que países como Francia o Italia. El problema es que España juega en dos ligas distintas. En la partida del sol y playa, que supone cerca del 70% del negocio turístico del país, en muchas ocasiones los clientes que eligen Canarias tanteaban también los resorts de Turquía, Egipto, el Caribe o viajes de aventura por Marruecos. Y en comparación con esos destinos, España, con mejores conexiones y más seguridad, es poco competitiva en tarifas. Mientras, en la batalla por las vacaciones urbanas, el otro pedazo del pastel de los viajeros, Madrid o Barcelona, que rivalizan con Roma o París, sí ganan la partida con la factura más económica.

José Luis Zoreda, vicepresidente del *lobby* de grande empresas turísticas Exceltur, señala que la batalla del precio es clave para España. "Sí es competitiva. Aunque en la oferta de sol y playa es cierto que existe un diferencial del 25% o el 30% sobre muchas ofertas de países emergentes, la cuestión es que, aunque en términos prácticos, el producto que vendemos es superior. Ofrecemos playa, pero también seguridad, las mejores infraestructuras, buenas telecomunicaciones...", defiende.

Ahora, dice Zoreda, España debe concentrarse en promocionar otros atractivos distintos a las tarifas bajas. "Ya competimos en precio en los 60. Así les comimos la tostada a los franceses y los italianos. Nos convertimos en los líderes del sol y playa", recuerda. "Y hay que mantener esa cuota de turistas, porque son necesarios para nuestra estructura turística, que exige un volumen muy elevado de llegadas. Pero también hay que trabajar para atraer en los mercados maduros no solo a la clase media, sino también a la alta", recomienda. Es una estrategia que puede dar frutos a corto y medio plazo. Porque los chinos y los brasileños pueden dar muchas alegrías en el futuro. Pero el sol y playa es lo que volverá a pagar la mayoría de las facturas del sector turístico este año.

El comercio y el lujo quieren acelerar el cambio de modelo

La marca de artículos de lujo Loewe en 2008 realizaba en sus tiendas española un 77% de sus ventas a clientes locales. El año pasado solo el 28%, ya que el resto lo despacharon a turistas, según señaló Manuel Serrano, Vicepresidente Senior de Finanzas y Operaciones de Loewe, en un desayuno del Círculo Fortuny celebrado el pasado jueves. Serrano aseguró, además, que su mejor cliente es el japonés, pero que los chinos son ya los que adquieren el 30% de sus productos, una paequeña parte en las tiendas que tienen en aquel país y la mayoría en los comercios de las ciudades del extranjero a las que viajan. En ese desayuno del Círculo Fortuny se reunieron la semana pasada políticos y empresarios para explicar las bondades del turismo de compras, cuyo desarrollo necesita clientela de mercados pujantes como los asiáticos o los árabes, que en España todavía representan cifras reducidas. No fue

un evento aislado. En el sector del turismo español un nuevo lobby está tomando cuerpo. A la presión ejercida por hoteleros y líneas aéreas, se suman ahora las marcas de lujo y el comercio de alto standing de España. Tratan de influir para que las estrategias turísticas de las ciudades y los organismos oficiales incluyan el llamado turismo de shopping como una prioridad en los próximos años.

Parece que la idea empieza a cuajar. Madrid acogerá en octubre la primera Cumbre Internacional del Turismo de Compras. Está previsto que participen en las mesas redondas presidente de empresas como Inditex, el grupo de Louis Vuitton o El Corte Inglés, así como embajadores y alcaldes de grandes capitales mundiales. El responsable de la organización es el economista Aldo Olcese. "El turismo de compras implica a muchos sectores. Mueve enormes cantidades de dinero en el mundo", recuerda. España, dice, corre el riesgo de quedarse atrás en este nuevo nicho de mercado si no implican empresas y gobiernos. "Las conexiones aéreas, por ejemplo, son básicas, porque es difícil competir con París por los turistas de Shanghái si esa ciudad tiene conexión directa por avión y España no", considera. De cara a la celebración del evento de octubre, una consultora está realizando un estudio pormenorizado para calcular el impacto económico de las compras de los viajeros. Mientras llega, la organización ha preparado ya un informe básico que recoge algunas de las cifras que manejan distintos organismos. Según la Organización Mundial del Turismo, los chinos y los estadounidenses son los que más gastaron en conjunto el año pasado en sus viajes. Según Turespaña, indios, mexicanos y brasileños son los que más importancia conceden a la posibilidad de ir de compras para elegir destino turístico. Y la consultora Global Blue apunta que los viajeros procedentes de Tailandia, Hong Kong e Indonesia son los que realizan compras de mayor importe.

'El Mirador': El turismo impulsa Barcelona como gran ciudad de compras

El reto es buscar el equilibrio con el comercio de proximidad | La evolución del modelo comercial de la ciudad | Abrir la Cambra de Comerç los festivos de verano hasta las ocho de la tarde crearía unos 10.000 empleos | El principal gasto de los turistas que visitan Barcelona se destina a compras

02/04/2015 - 01:43h

La mitad de los comercios de **Barcelona** ya detectan este año una mejora de las ventas, respecto a los últimos años de fuerte crisis. Las perspectivas con respecto al futuro son de lenta pero constante mejora, tanto en el **comercio de proximidad** como por las nuevas oportunidades que presenta Barcelona como ciudad de compras para el **turismo**. Esta es la principal conclusión del debate de *El Mirador*, organizado esta semana por *La Vanguardia*, en el que se ha puesto de manifiesto la necesidad de conseguir un equilibrio entre todos los sectores comerciales, sobre todo en materia de horarios y apertura en los días festivos. Esto es clave para el progreso del conjunto de Barcelona si se tiene en cuenta que la actividad comercial supone más del 14% del producto interior bruto de la ciudad y emplea directamente a más de 140.000 personas, con un impacto indirecto que doblaría estas cifras.

En el debate de *El Mirador* han participado Josep Ametller, director general del Grup Ametller; Jordi Bailach, director de Comerç i Consum del Ayuntamiento Barcelona; Roger Gaspa, director general de RBD Consulting Group; Michael Goldenberg, director general de España/director corporativo de Value Retail PLC; Raul Monroy, director de SCCE Barcelona; Genís Arnás, director de Mercados Municipales de Barcelona y Lluís Vendrell, de la Cambra de Comerç.

Jordi Bailach señala que el Ayuntamiento apuesta por un modelo basado en el comercio de proximidad porque, además de ser un negocio para sus titulares y un servicio para los ciudadanos, tiene un importante valor urbano, porque define un modelo de ciudad a escala humana, y porque genera integración social, cohesión entre diferentes colectivos y calidad de vida. Destaca, asimismo, que el comercio de proximidad es perfectamente compatible con otras modalidades, como la red de mercados municipales, las tiendas especializadas, los ejes y centros comerciales y las grandes superficies y cadenas. "Existe ya un equilibrio entre todos y se trata de preservarlo".

Lluís Vendrell propone una nueva legislación que permita gestionar la ciudad y su comercio de una forma más consensuada e integrada entre todos los agentes ciudadanos. Lo importante, según señala, es defender el factor diferencial del modelo autóctono de Barcelona y su identidad, en equilibrio con las nuevas realidades derivadas del turismo y de la inmigración. Al respecto valora como muy positivo, especialmente, el plan del Ayuntamiento de Barcelona para defender los comercios emblemáticos -ya hay más de doscientos catalogados, según apunta Jordi Bailach- y pide algunas acciones puntuales para mejorarlo. Como por ejemplo que se tenga en cuenta la opinión de los propietarios y que se hagan campañas especiales para su promoción.

La cuestión de los horarios comerciales y la apertura en domingos ha sido un aspecto importante del debate. Jordi Bailach explica los resultados de un estudio de la Universitat de Barcelona que dice que, de entrada, la facturación sube a medida que hay más horas de apertura, pero llega un momento en que la libertad horaria termina beneficiando a los grandes operadores y que los pequeños registran pérdidas, lo que repercute en un menor empleo. "De ahí la importancia de buscar el equilibrio".

Lluís Vendrell, en cambio, expone que según un informe de la Cambra de Comerç, la apertura comercial en festivos en verano, respetando las normas de la Llei Catalana de Comerç, podría crear unos 9.600 puestos de trabajo y un volumen de negocio adicional de unos 480 millones. La propuesta sería abrir junio, julio, agosto y septiembre todos los festivos entre las 11 o las 12 de la mañana y las ocho de la tarde.

Michael Goldenberg pone el énfasis en la necesidad de reforzar la imagen de Barcelona como ciudad de compras en el mundo, que ya está en muy buen lugar pero que debería consolidarse. "Hay que ser conscientes -dice- que en la actualidad el 50% de los turistas, cuando deciden un viaje, tienen muy en cuenta la oferta comercial del lugar que eligen y no tan sólo el sol, la playa o la oferta cultural". Añade que la importancia del turismo para el comercio es muy elevada, ya que los visitantes destinan el 30% de su presupuesto a compras, un porcentaje superior al que gastan en hoteles, ocio u otros usos. Por todo ello recomienda "molt de seny" en el tratamiento del comercio con respecto al turismo, que va en aumento y ofrece grandes oportunidades de negocio en Barcelona y en toda Catalunya.

Con respecto a La Roca Village, Goldenberg señala que más del 50% de sus visitantes son turistas y que en ningún momento se ha querido competir con el comercio de Barcelona. "Es un producto complementario -dice- que hace a Barcelona globalmente más atractiva como destino turístico. Todas las grandes ciudades, como Londres, París o Nueva York tienen un "outlet" como parte de la oferta turística".

Raúl Monroy recuerda que en Catalunya hay 47 grandes centros comerciales en los que, a su vez, hay 3.700 pequeños comercios de menos de 300 metros cuadrados, lo que refleja que no son una amenaza sino una plataforma de negocio también para el pequeño comercio. En este sentido, reclama que los centros comerciales sean tenidos en cuenta por la Administración también como destinos turísticos, con libertad de horarios igual que las zonas turísticas, como sucede en otras grandes ciudades con las que compite Barcelona, como París o Londres, en donde incluso figuran en sus guías para visitantes. Por ello, las autorizaciones de apertura en domingos y para los horarios comerciales no deben ser discriminatorias",

Lluís Vendrell destaca el positivo impacto que tienen los nuevos ejes comerciales. En el caso de la reforma de la Diagonal apenas quedan ahora ocho locales por alquilar, cuando antes había más de sesenta y que se han creado más de mil nuevos empleos. "Desde l'Avinguda Pau Casals i la Plaça Francesc Macià hasta el puerto tenemos un gran paseo de cinco kilómetros, lleno de tiendas, que se pueden recorrer caminando, y que configura un gran centro comercial en pleno centro de la ciudad, algo que muy pocos lugares del mundo tienen.

Roger Gaspa valora que todos los estudios sobre las zonas en las que se han pacificado el tráfico, tanto de forma total como puede ser el Portal del Ángel como de forma parcial en la Diagonal, el resultado ha sido positivo para comercio y ciudadanos".

Josep Ametller, del Grupo Ametller, explica que la base del éxito en el comercio es la capacidad de innovar y de ser competitivos. La etiqueta de comercio de proximidad no basta si no se puede ser también competitivo en precio, en calidad y en eficiencia. Pone de manifiesto que Barcelona permite abrir pequeños comercios con mucha más facilidad que otras grandes ciudades europeas y que esta es una oportunidad que los comerciantes, nuevos o tradicionales, deben aprovechar. "Gracias a ello -dice- nuestras calles tienen más vida, son más agradables y más seguras".

Genís Arnàs explica la gran transformación y modernización que han sufrido los 43 mercados municipales. La experiencia de abrir por la tarde ha sido muy beneficiosa, porque las ventas de tarde ya suman más de un 30% del total y a un público que antes no venía a los mercados.

Con respecto al impacto de internet en el comercio, Michael Goldenberg advierte sobre la necesidad de estar muy alerta. Raúl Monroy apunta que nos enfrentamos a un competidor, que es Internet, que abre las 24 horas del día todos los días de la semana y ante ello debemos ser flexibles. Roger Gaspa añade que habría que aprovechar la capitalidad del móvil de Barcelona y los medios que proporciona para desarrollar un modelo innovador de compra ciudadana por internet.

<http://www.lavanguardia.com/vangdata/20150721/54434031434/roca-village-visitantes-sagrada-familia.html>

La Roca Village recibe más visitantes que la Sagrada Familia

Casi cuatro millones de personas pasaron por el centro comercial del Vallès Oriental el año pasado | El Monestir de Montserrat, el Circuit de Bcn-Catalunya y Parc Natural de Sant Llorenç de Munt i l'Obac son los lugares de interés turístico más populares de la comarca de Barcelona, exceptuando la capital

VangData | 21/07/2015 - 10:47h | Última actualización: 21/07/2015 - 11:13h



Imagen de la inauguración de la boutique de Gucci en La Roca Village Nacho Vaquero

[Juan Manuel García Campos](#) |
Barcelona

La **Roca Village** recibió en 2014 cerca de cuatro millones de visitantes, según las estadísticas de turismo que presenta cada año **Barcelona Turisme** ([pdf](#)). Estas cifras sitúan al centro comercial del Vallès Oriental como el lugar de interés turístico más popular de toda la comarca de Barcelona, incluyendo las atracciones turísticas de la capital catalana. La Roca superó en más de medio millón de visitantes a [la Sagrada Família, el espacio de interés arquitectónico más visitado de Barcelona](#).

El Monestir de Montserrat, el [Circuit Barcelona-Catalunya de Montmeló](#) y el Canal Olímpic de Castelldefels completan el top 5 entre los principales espacios de atracción de visitantes de la comarca de Barcelona (exceptuando los de la Ciudad Condal).

En cuanto a los museos, el más visitado en 2014 fue el Museu de la Ciència i la Tècnica (**MNACTEC**), en Terrassa, superando al Museu de Badalona, que en 2013 ocupaba la primera posición de la tabla.

<http://www.lavanguardia.com/ocio/20150224/54426483631/roca-village-y-diputacion-barcelona-colaboran-en-promocion-turismo-de-compras.html>

Roca Village y Diputación Barcelona colaboran en promoción turismo de compras

Ocio | 24/02/2015 - 13:04h

Barcelona, 24 feb (EFE).- La Diputación de Barcelona y la Roca Village colaborarán en la promoción del turismo de compras y de toda la oferta turística de las comarcas de Barcelona, en especial del Vallès Oriental y de la marca Costa Barcelona, informa la macrosuperficie comercial.

La vicepresidenta primera de la Diputación de Barcelona, Mireia Solsona, y la directora de negocio de Value Retail (empresa gestora y propietaria de La Roca Village), Elena Foguet, han firmado hoy un convenio para colaborar en el turismo de compras y por el que la Roca Village se incorpora a la Mesa de Shopping del Círculo de Turismo impulsada por la Diputación.

La oficina de turismo de la Roca Village ofrecerá información personalizada sobre las marcas turísticas que engloba "Barcelona és molt més" y ambas entidades realizarán acciones promocionales conjuntas, articulación de productos turísticos combinados y propuestas de posicionamiento en los mercados emisores internacionales.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TURISMO



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD

SECRETARÍA DE ESTADO
DE COMERCIO



PLAN DE TURISMO DE COMPRAS 2015



PLAN DE TURISMO DE COMPRAS 2015

ÍNDICE

1. Marco General de la Promoción del Turismo de Compras en España
2. Análisis de la Demanda Internacional de Turismo de Compras
3. Identificación de Segmentos de Demanda Internacional de Viajes Interesados en las Compras
4. Diagnóstico del Turismo de Compras en España
5. Plan de Turismo de Compras
6. Presupuesto
7. Seguimiento

Este Plan responde al objetivo común de fomentar el turismo de compras en España, compartido por la Secretaría de Estado de Turismo y la Secretaría de Estado de Comercio, con la colaboración de los Ministerios de Asuntos Exteriores y Cooperación, de Hacienda y Administraciones Públicas y de Empleo y Seguridad Social. Se ha contado con la participación y aportaciones de las Comunidades Autónomas y del sector privado

1. MARCO GENERAL DE LA PROMOCIÓN DEL TURISMO DE COMPRAS EN ESPAÑA

Aunque España es incontestablemente uno de los líderes mundiales en turismo, tal y como atestiguan los principales indicadores de volumen (viajeros, pernoctaciones o gasto), existen todavía en la actualidad una serie de retos unidos al modelo de desarrollo de nuestra industria turística.

Es necesario, sobre todo superar la bipolaridad de la oferta turística entre los productos asociados al sol y playa y el resto de productos; la concentración de la demanda en el tiempo y el territorio, vinculada en su mayor parte al producto mayoritario cuyo momento de disfrute coincide con los grandes periodos vacacionales y en zonas costeras; o la fuerte dependencia de nuestros principales mercados emisores.

Para hacer frente a estos retos, y teniendo en cuenta el contexto internacional, el Gobierno de España aprobó el **Plan Nacional e Integral de Turismo 2012-2015 (PNIT)** poniendo de manifiesto su compromiso con una industria estratégica clave para la recuperación económica y la generación de empleo.

El PNIT actúa sobre seis elementos clave del destino España (marca, cliente, oferta, alineamiento, conocimiento y talento) y centra una gran parte de sus medidas y acciones en la actuación sobre la oferta, con el objeto de diversificar los productos turísticos en base a experiencias de calidad que enriquezcan la oferta turística y permitan hacer frente a nuevas demandas del mercado.

Dentro de esta línea estratégica de promoción de los productos especializados **las compras** tienen el potencial de contribuir al objetivo de mejorar la calidad y aumentar la diversificación de nuestro turismo. Un adecuado fomento de las compras como actividad turística genera, por un lado, mayor diversificación motivacional, geográfica y temporal de la demanda y por otro aumenta significativamente el gasto en destino por viajero y pernoctación y, por tanto, la rentabilidad de nuestra industria turística.

El Turismo de Compras es un concepto emergente, con una evolución relativamente reciente. Una aproximación al concepto sería la definición de turismo de compras como una forma contemporánea de turismo realizado por individuos para los que la

adquisición de bienes fuera de su lugar de residencia es un factor determinante (aunque no necesariamente único) en su decisión de viajar¹.

Hasta hace relativamente poco no se consideraba “ir de compras” como una actividad de ocio, pero actualmente, el “consumo no es sólo algo relativo a los productos, sino que se consumen lugares, espacios y tiempo”². Las compras constituyen en sí una actividad turística o experiencia viajera, como la visita a museos, las excursiones o el descanso en la playa.

En la actualidad, la dinamización de los sectores Turismo y Comercio pasa por unir sus fuerzas como motores de desarrollo económico, de tal forma que este efecto conjunto sea superior a la suma de los efectos que puedan ejercer, por separado, cada uno de los factores con influencia sobre la competitividad de un destino turístico y/o sobre la competitividad de una zona comercial.

Según el Libro Blanco del Comercio de la Unión Europea, en los destinos turísticos, ya sean urbanos, de interior o de litoral, ir de compras y hacer turismo son dos actividades que van de la mano, compartiendo incluso un mismo escenario físico, los centros históricos de las ciudades. Por ello, el sector comercio mantiene una relación intensa y directa sobre la actividad turística, ya que puede erigirse como la motivación principal en la elección del destino turístico por parte del turista; o, considerando un grado de correlación menor, la oferta comercial puede constituirse como una parte importante de la oferta turística complementaria de un destino. En definitiva, el comercio contribuye a mejorar la satisfacción de la expectativa del turista y a la valoración global que éste realiza sobre su experiencia turística.

La articulación, promoción y comercialización de un producto de turismo de compras de calidad contribuye decisivamente a:

- Generar riqueza y empleo.
- Aumentar la rentabilidad del turismo, al elevar el gasto medio en destino por viajero y pernoctación.
- Distribuir los flujos de demanda a lo largo de todo el año, al tratarse de una actividad no vinculada al buen tiempo para su realización.

El presente plan se ha elaborado conjuntamente por la Secretaría de Estado de Turismo del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y la Secretaría de Estado de Comercio del Ministerio de Economía y Competitividad, con la colaboración de los Ministerios de Asuntos Exteriores y Cooperación, de Hacienda y Administraciones

¹ 2014 Global Report on Shopping Tourism, Organización Mundial del Turismo AM Reports, Volume 8, p. 13

² Dallen Timothy, 2004, Shopping Tourism, Retailing and Leisure, Aspects of Tourism vol. 23 p.11

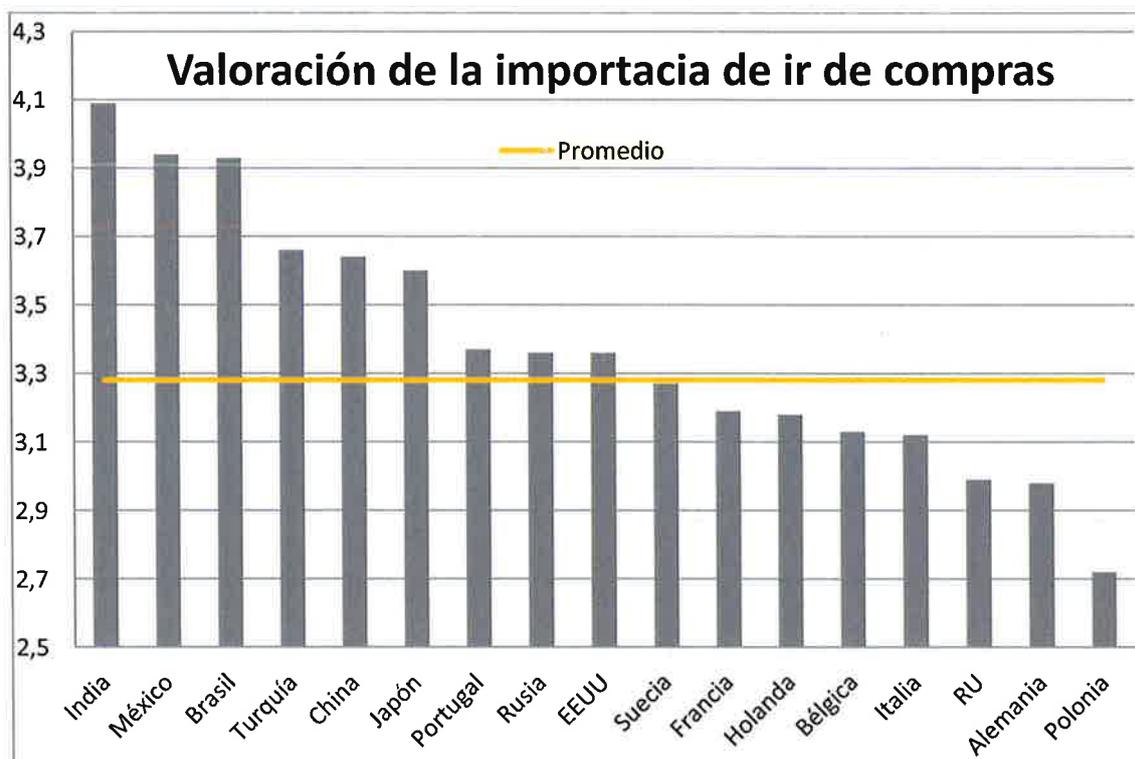
Públicas y de Empleo y Seguridad Social, y con la participación y aportaciones de las Comunidades Autónomas y el sector privado.

2. ANALISIS DE LA DEMANDA INTERNACIONAL DE TURISMO DE COMPRAS

Turespaña llevó a cabo a finales de 2012 un completo estudio demoscópico de la demanda internacional de viajes en 17 mercados emisores de todo el mundo, en el que se preguntaba a los encuestados sobre cómo valoraban la importancia de determinadas actividades en sus viajes de ocio³ al extranjero, y sobre cuáles de dichas actividades habían realizado en el transcurso de su último viaje. Entre dichas actividades, se encontraba “ir de compras” (shopping).

Prácticamente el 40% de los demandantes que habían viajado al extranjero por motivos de ocio incluyeron “ir de compras” entre las actividades realizadas en su último viaje, por lo que podemos concluir que este producto es un componente muy habitual de los viajes de ocio al exterior en todo el mundo.

Sin embargo, la importancia que se concedía a las compras como elemento constitutivo de la experiencia viajera, variaba considerablemente, dependiendo de la tipología del mercado emisor de viajes, como podemos observar en el siguiente gráfico.



³ Los viajeros de negocios y, en especial, los participantes en congresos e incentivos, pueden ser ávidos compradores, pero no quedan reflejados en este estudio

Elaboración propia. El gráfico muestra la puntuación media otorgada por los encuestados de distintos países a la importancia de ir de compras como actividad viajera en una escala de 1 a 5, donde 5 es “muy importante” y 1 es “nada importante”. La línea marca la puntuación media en el conjunto de la muestra. Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

Desde el punto de vista de España como destino, destaca el hecho de que todos los países por encima de la media de valoración (salvo Portugal) son países no miembros de la Unión Europea, que son los únicos cuyos residentes tienen la posibilidad de solicitar la devolución del IVA en las compras y de los cuales tenemos información desglosada. Los países que menor importancia dan a las compras como parte de su viaje al exterior son algunos de nuestros principales mercados emisores tradicionales, como Reino Unido o Alemania.

Esta conclusión es consistente con el dato que nos proporciona la operación estadística EGATUR, en la que apenas poco más del uno por mil de los turistas residentes en el extranjero que cruzan nuestras fronteras menciona las compras como motivo **principal** de viaje. En comparación, más de la mitad de los excursionistas (viajeros residentes en el extranjero cuya estancia en España no incluye al menos una pernoctación) declaran que su motivo principal para cruzar la frontera fueron las compras⁴

Esto no quiere decir que las compras no sean un elemento fundamental de la experiencia viajera para muchos más turistas que los que refleja la estadística, sino que las compras no aparecen mencionadas como el primer motivo de viaje más que en un porcentaje todavía muy reducido de los turistas, al menos de aquellos que nos visitan desde nuestros principales mercados emisores europeos.

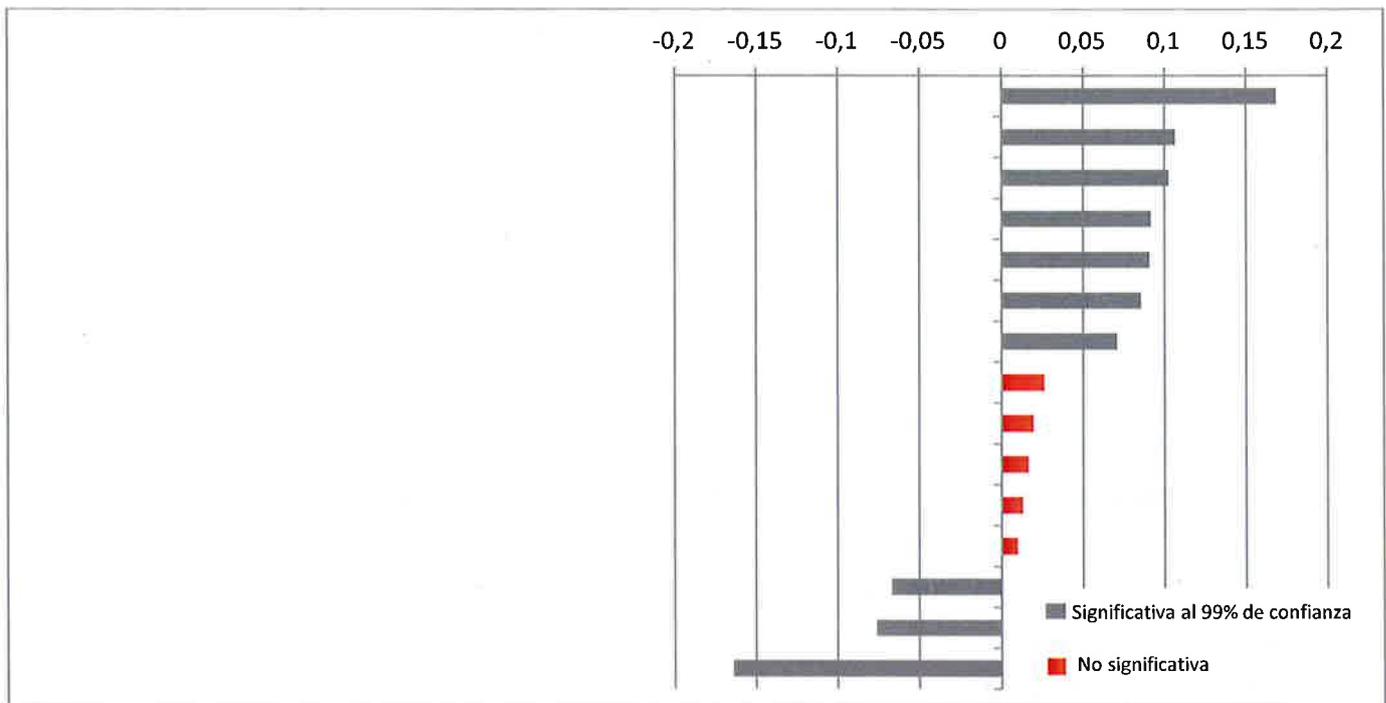
La distinta valoración de la importancia de ir de compras que realizan los turistas dependiendo del país de residencia indica la conveniencia de dividir el análisis de la demanda de turismo de compras en dos grandes grupos, según la pertenencia o no del país emisor a la Unión Europea.

2.1. Viajeros residentes en países no miembros de la UE

En el referido estudio demoscópico se preguntaba a los demandantes de viajes al extranjero por la importancia de los motivos de viaje (aquello que les mueve fundamentalmente a planificar y emprender un viaje al exterior) y de los factores de elección del destino (criterios para decidirse por un país u otro como destino de su viaje), además de por los productos o actividades a realizar potencialmente durante el mismo.

⁴ Fuente EGATUR 2013. Motivo de viaje “compras, servicios personales”: 68.608 turistas y 15,7 millones de excursionistas sobre más de 60 millones de turistas y sobre 30 millones de excursionistas por todos los motivos, respectivamente.

Si observamos las diferencias entre la valoración de los distintos motivos de viaje entre los que fueron de compras durante su último viaje al extranjero y los que no, obtenemos el siguiente cuadro:

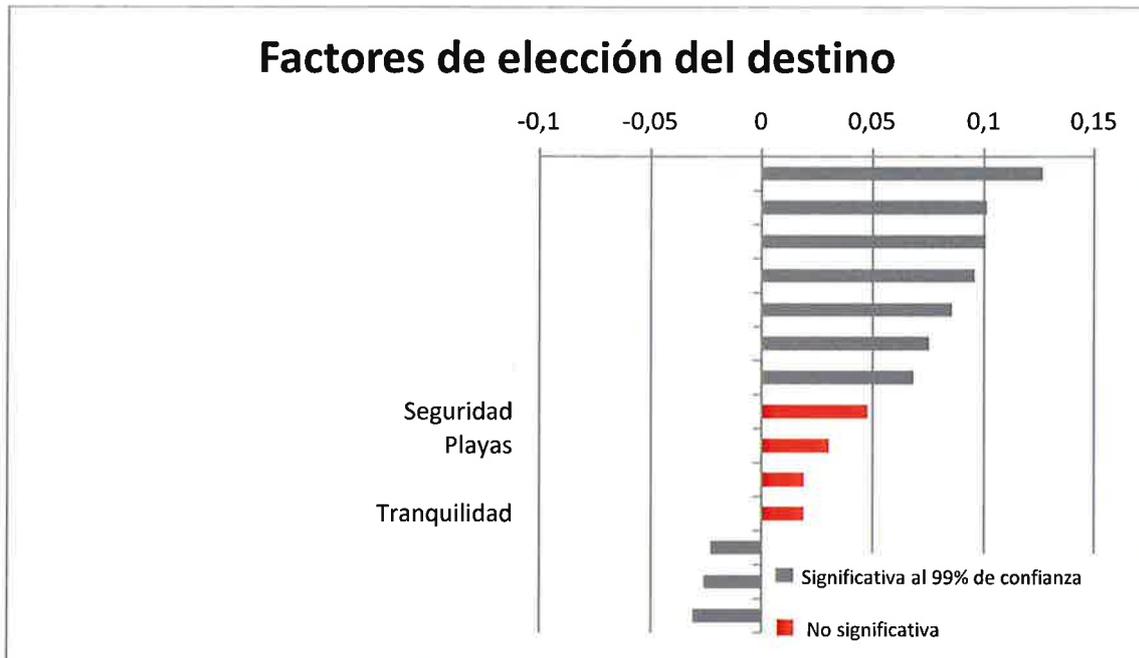


Elaboración propia. El gráfico muestra la diferencia en la puntuación media otorgada por los encuestados a la importancia de los distintos motivos de viaje según hubieran ido o no de compras en su último viaje al extranjero. Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

El motivo de viaje más valorado en términos relativos por aquellos que fueron de compras en su último viaje al extranjero es el de “divertirse, pasarlo bien y disfrutar”, lo que encaja claramente con el componente hedonístico que tiene esta actividad. También existen diferencias estadísticamente significativas entre la valoración más positiva que los *shoppers* dan a motivos de viaje como “conocer lugares que están de moda o son prestigiosos”, “tener tiempo para la pareja, la familia, los niños o los amigos”, “desconectar y escapar de la rutina” o motivos experienciales como “abrir la mente”, “conocer nuevas culturas” o “descubrir nuevos lugares, gentes o experiencias”. Por el contrario, los *shoppers* no comunitarios tienden a valorar menos que el resto la visita a parientes o amigos, las raíces, el descanso y el relax o la peregrinación religiosa como motivos de viaje. La naturaleza, los hobbies, la aventura y el buen tiempo no constituyen motivos de viaje que los diferencian del resto de los demandantes de viaje.

Por otra parte, el motivo de viaje cuya valoración está más altamente correlacionada (con diferencia) con la importancia de la actividad “ir de compras” es el de “conocer lugares que están de moda o que son prestigiosos”, lo que refuerza la importancia de

cultivar especialmente una imagen *premium* y de tendencia del destino España y de sus principales destinos de compras.

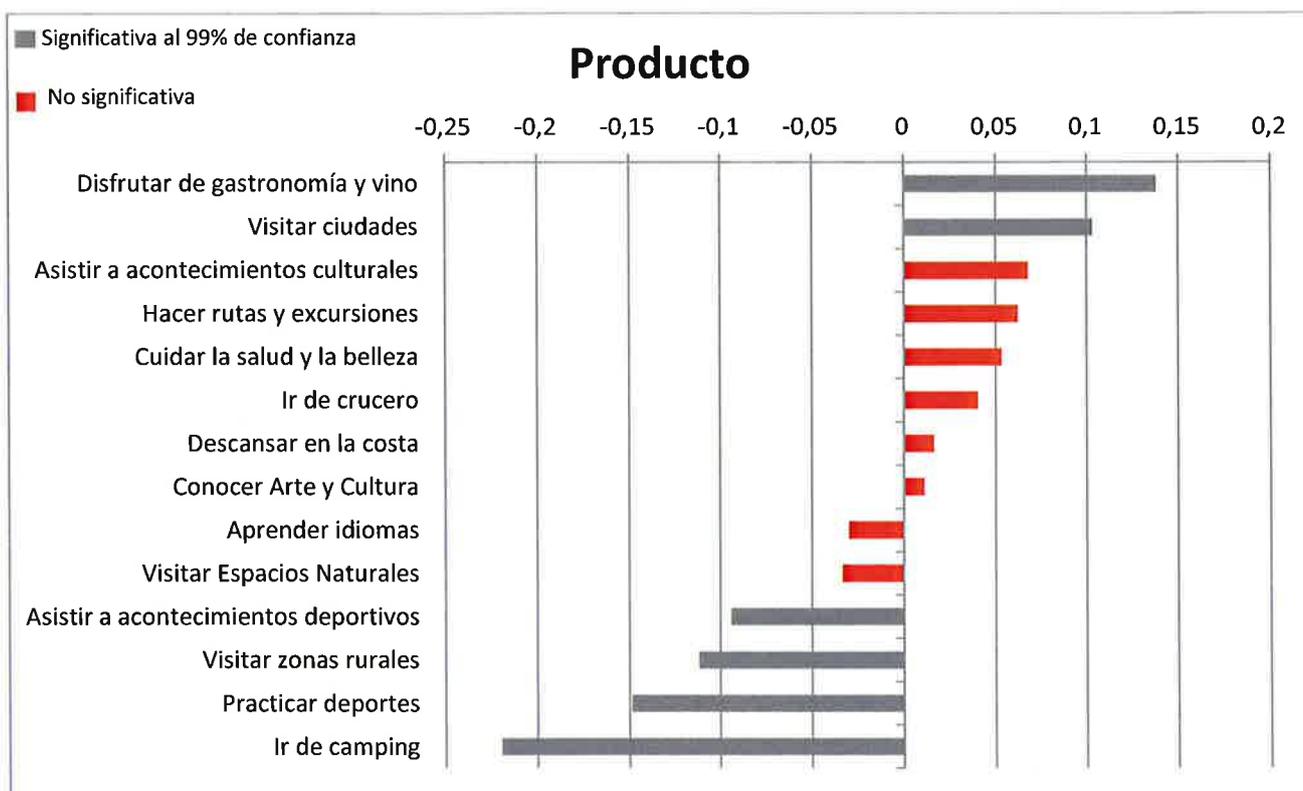


Elaboración propia. El gráfico muestra la diferencia en la puntuación media otorgada por los encuestados a la importancia de los distintos factores de elección del destino según hubieran ido o no de compras en su último viaje al extranjero. Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

El factor de decisión más valorado por los *shoppers* no comunitarios en términos relativos es referido a la calidad del alojamiento. También parecen tener mayor importancia relativa la variedad de servicios y actividades, la calidad y variedad de la restauración, el trato recibido y el precio, además de factores *sanitarios* como la calidad de las infraestructuras y la limpieza. El clima, las playas, la seguridad y la tranquilidad muestran un efecto neutral respecto de esta segmentación, mientras que factores más tradicionalmente unidos a la diferenciación de los destinos, como el entorno natural y los paisajes y el patrimonio cultural influyen algo menos en la elección del viaje para este grupo que para el resto. También observamos que da menos importancia relativa a la organización del viaje.

Los factores de decisión más altamente correlacionados con la valoración de la importancia de compras para los viajeros no comunitarios son la variedad de servicios y actividades, la calidad del alojamiento y la calidad y variedad de la restauración.

Por lo que respecta al mix de productos complementarios de las compras, parece claro que la gastronomía y el turismo de ciudad son los más valorados por este segmento en comparación con los que no fueron de compras. En contraste, los productos menos afines parecen ser el camping, la práctica de deportes y el turismo rural.

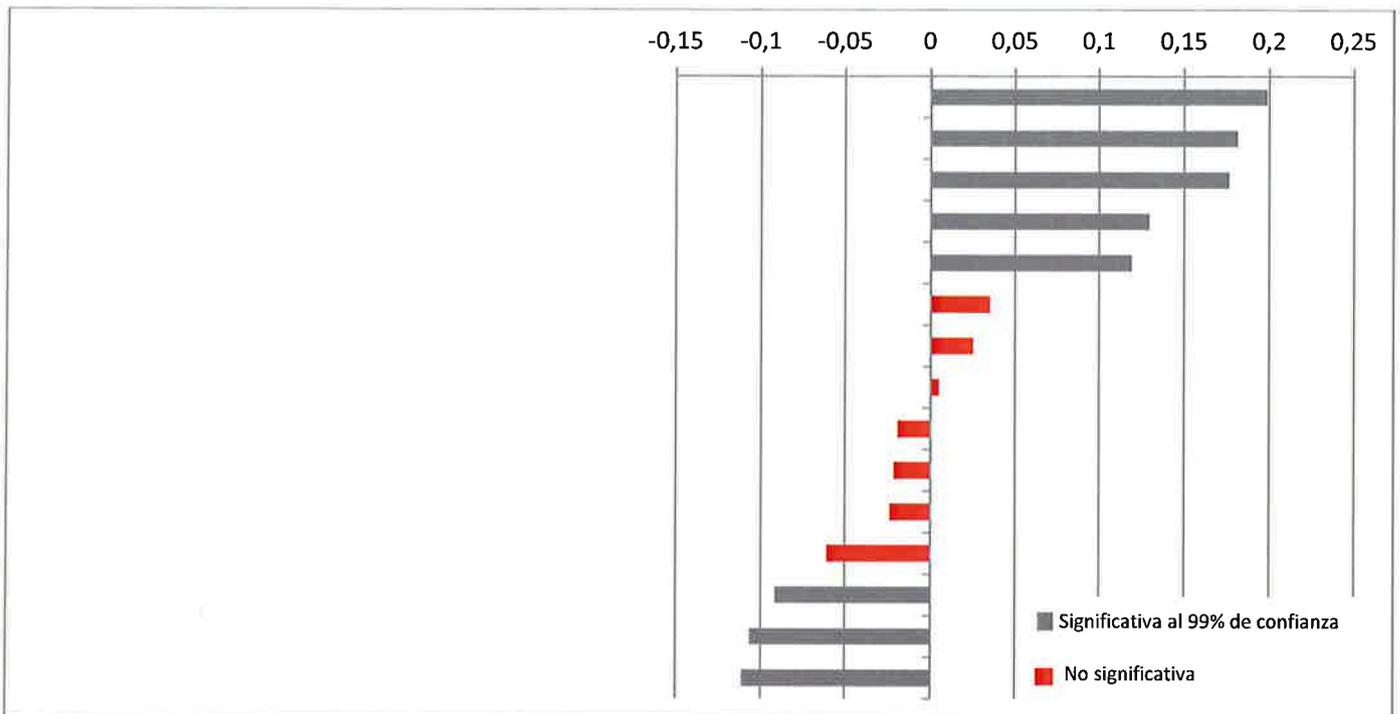


Elaboración propia. El gráfico muestra la diferencia en la puntuación media otorgada por los encuestados a la importancia de distintas actividades según hubieran ido o no de compras en su último viaje al extranjero. Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

La actividad cuya valoración presenta un mayor coeficiente de correlación con la otorgada a ir de compras entre los viajeros no comunitarios, después de la gastronomía, es el “wellness” (cuidar de la salud y la belleza), aunque la diferencia de valoración entre los que fueron efectivamente de compras en su último viaje y los que no, no sea estadísticamente significativa más que al 85% de confianza.

2.2. Viajeros residentes en países miembros de la UE

Si observamos las diferencias en la valoración de los distintos motivos de viaje entre los que fueron de compras durante su último viaje al extranjero y los que no obtenemos el siguiente cuadro:

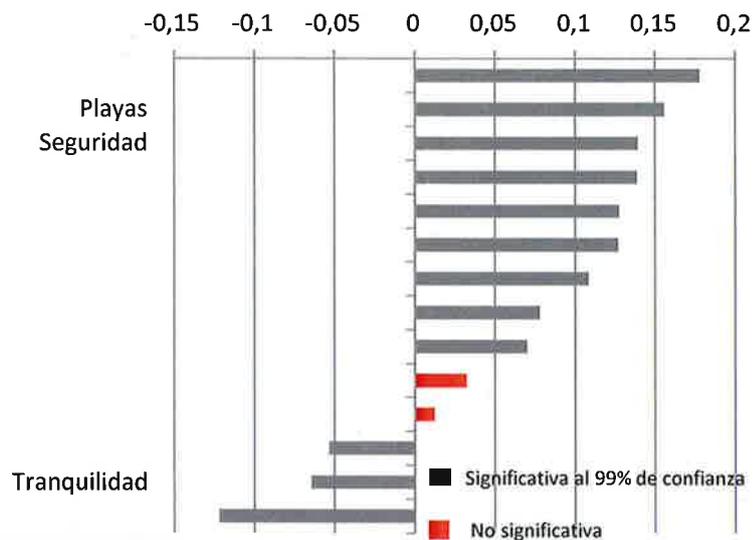


Elaboración propia. El gráfico muestra la diferencia en la puntuación media otorgada por los encuestados a la importancia de los distintos motivos de viaje según hubieran ido o no de compras en su último viaje al extranjero. Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

Al igual que con los mercados emisores extracomunitarios, la diversión constituye el motivo de viaje más valorado en términos relativos por los *shoppers*. Pasar tiempo con la familia, la pareja o los amigos y desconectar también están entre los motivos más valorados en términos relativos. Sin embargo, a diferencia de los *shoppers* de mercados no comunitarios, el sol y el relax sí constituyen motivos de viaje significativamente relevantes para los *shoppers* europeos, que presentan un perfil motivacional claramente vacacional. Falta aquí el componente experiencial y de moda que observábamos en el grupo de los *shoppers* extracomunitarios.

En consonancia con este perfil motivacional, los factores de elección del destino más relevantes en términos relativos para este segmento son aquellos más ligados a los viajes vacacionales, como el clima cálido y las playas. Al igual que los *shoppers* extracomunitarios, los europeos valoran también por encima de los que no fueron de compras factores como el precio, la calidad del alojamiento, la restauración, las infraestructuras, el trato y la variedad de servicios. Parecen tener más tolerancia respecto de la tranquilidad y, al igual que los no europeos, conceden menos importancia relativa al patrimonio histórico y paisajístico.

Factores de elección del destino



extracomunitarios. Al igual que los extracomunitarios, muestran muy poco interés relativo por el camping y el turismo rural, pero a diferencia de ellos, valoran también, por debajo de los que no fueron de compras, el arte y la cultura o los acontecimientos culturales.

Hay que destacar, eso sí, que la actividad cuya valoración presenta un mayor coeficiente de correlación con la otorgada a ir de compras entre todos los viajeros comunitarios (y con bastante margen), es el “wellness”, aunque la diferencia positiva de valoración entre los que fueron efectivamente de compras en su último viaje y los que no, no sea estadísticamente significativa más que al 80% de confianza.

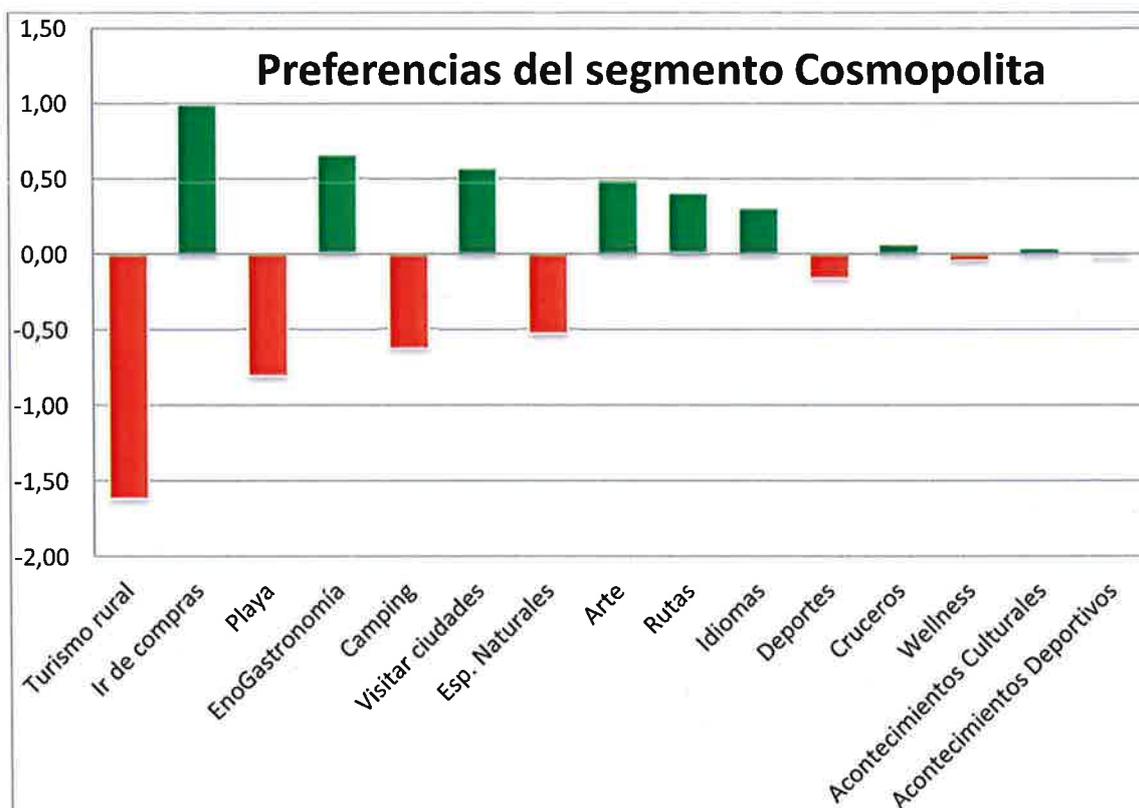
Un elemento común a los que fueron de compras, con independencia de la tipología del mercado emisor, es la presencia mayoritaria de mujeres (61%), frente a la paridad de sexos (50%) entre los que afirmaron no haber ido de compras en su último viaje internacional.

3. IDENTIFICACIÓN DE SEGMENTOS DE DEMANDA INTERESADOS EN LAS COMPRAS

A partir de los resultados obtenidos con el estudio demoscópico al que nos hemos referido anteriormente, Turespaña llevó a cabo un análisis de segmentación de nuestros potenciales visitantes en función de sus motivaciones y sus hábitos de consumo viajero.

En concreto, el esquema de segmentación experiencial permite la categorización de los viajeros en función de lo que prefieren hacer durante su viaje (qué productos turísticos prefieren, qué actividades realizan). De este modo quedaron definidos siete segmentos especialmente interesados en distintas combinaciones de productos o actividades en sus viajes al extranjero, de los cuales hay dos que incluyen las compras entre los componentes más valorados y más realizados y que tienen una presencia mayoritaria de los que hemos denominado *shoppers* (aquellos que afirmaron haber ido de compras en su último viaje al extranjero) entre sus filas.

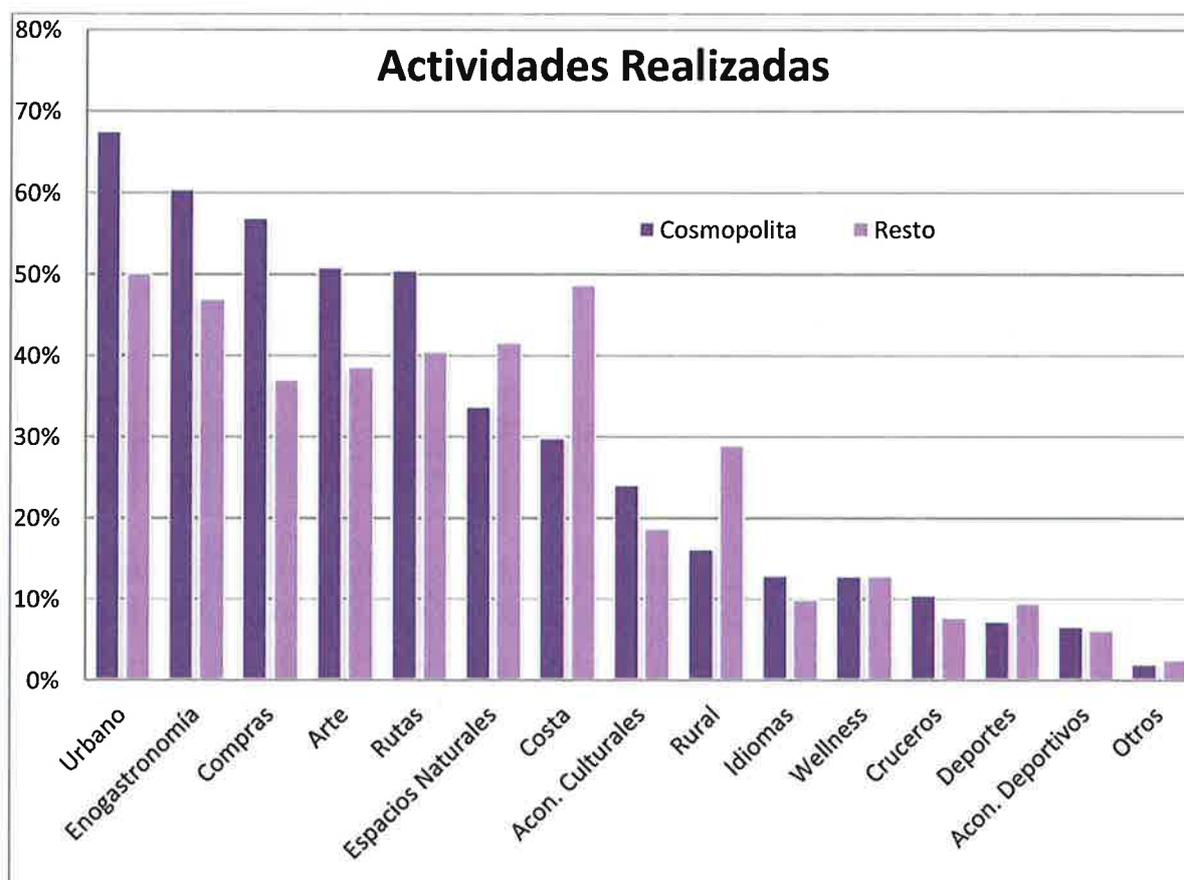
3.1. Segmento Cosmopolita



Elaboración propia. El gráfico muestra la diferencia en coef. discriminante de este segmento con el resto de los encuestados
Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

Se trata de un perfil experiencial bien definido, caracterizado por su interés en el turismo urbano, la gastronomía y las compras. En negativo le define su bajo interés por el turismo rural, el camping, la naturaleza y la playa.

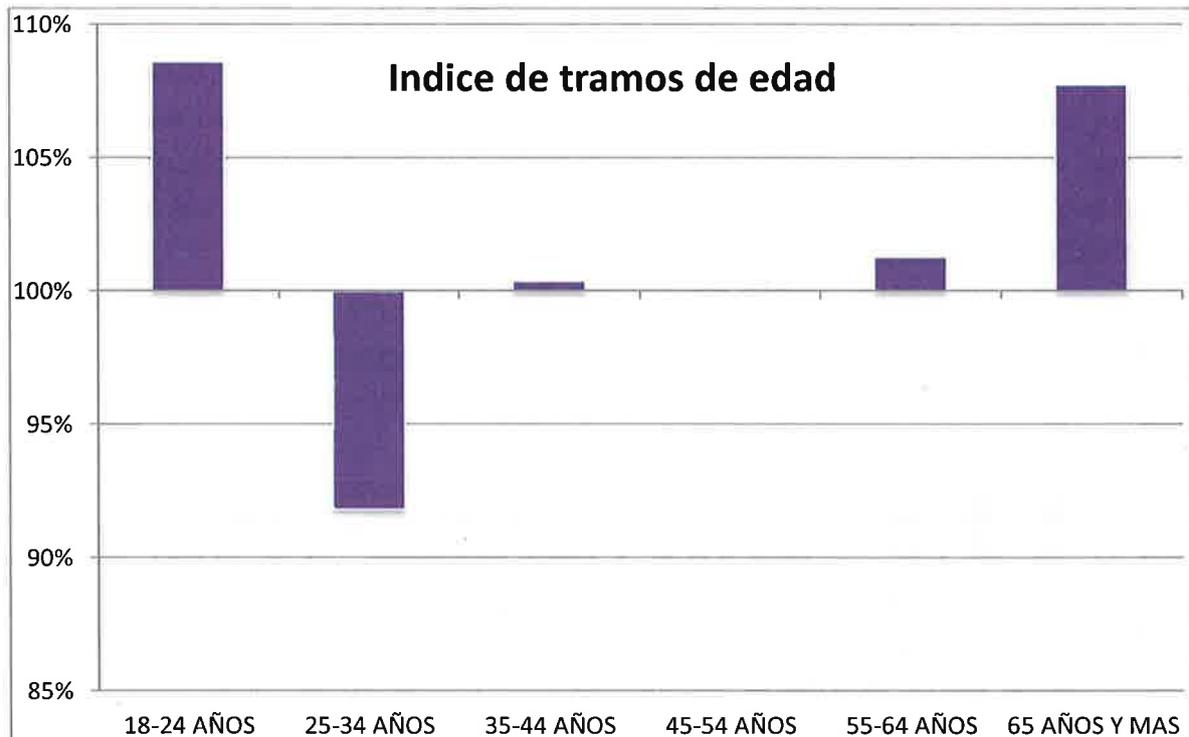
También consume por encima de la media, además de los “city breaks”, la gastronomía y las compras, productos como arte y cultura, rutas y acontecimientos culturales. Es decir, se trata de productos todos ellos asociados a la oferta de las ciudades: turismo urbano, con algo de cultura (oferta museística y eventos), itinerarios entre ciudades, restauración y shopping.



Elaboración propia. El gráfico muestra la diferencia en porcentaje de encuestados que declararon haber realizado distintas actividades en su último viaje al extranjero, según hubieran quedado encuadrados o no en el segmento Cosmopolita. Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

Es un segmento más presente en mercados lejanos y emergentes que en europeos. Sobresale su peso en Iberoamérica (22%), Turquía (17%) y Europa del Este (16%). Por países, destaca en Japón (26%), donde es el primer segmento experiencial y en Brasil (26%) y México (18%), dónde es el segundo. Por el contrario, es un segmento relativamente pequeño en Alemania (5%) o Reino Unido (7%).

Por edades, el perfil es muy similar al de la media, con algo mayor presencia de los grupos extremos (18 a 24 y 65+).

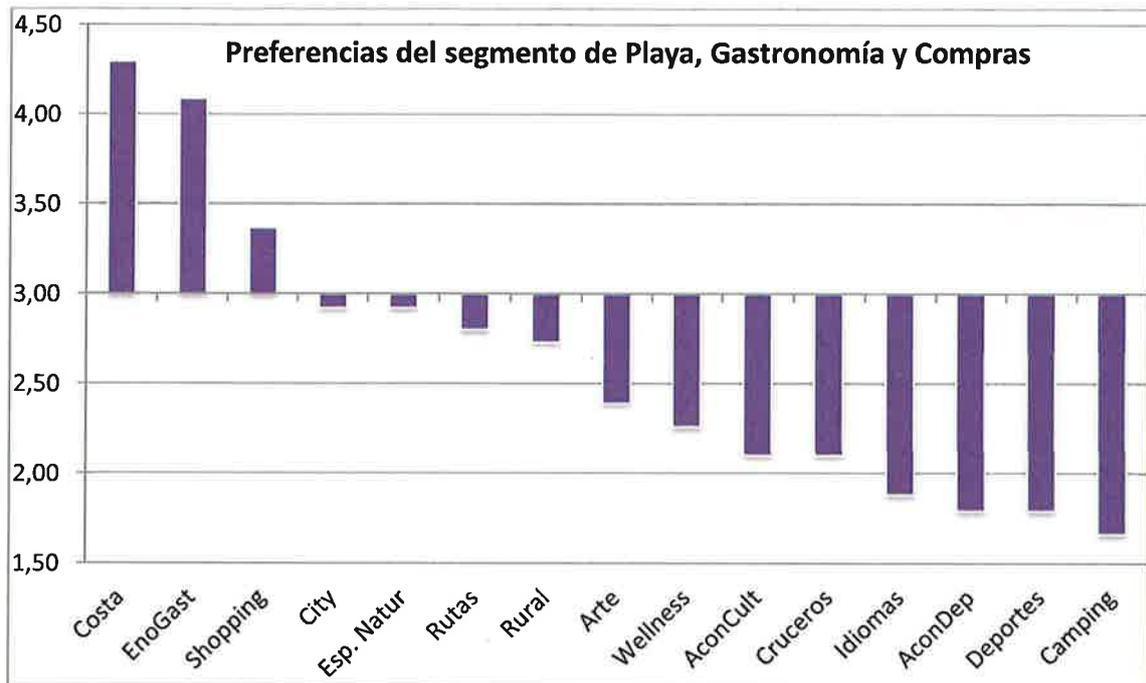


Elaboración propia. El gráfico muestra los índices por tramos de edad del segmento cosmopolita sobre la media de todos los encuestados. Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

Desde el punto de vista sociodemográfico nos encontramos ante un segmento con nivel de estatus elevado. Utilizando el proxy del nivel de estudios, presentan un perfil superior a la media (63% de titulados superiores). Mientras que por nivel de renta declarada, es el segundo segmento que más presencia tiene de ingresos altos (índice 126). Por ocupaciones destacan empresarios (índice 124), amos/as de casa (119), estudiantes (118) y autónomos (113).

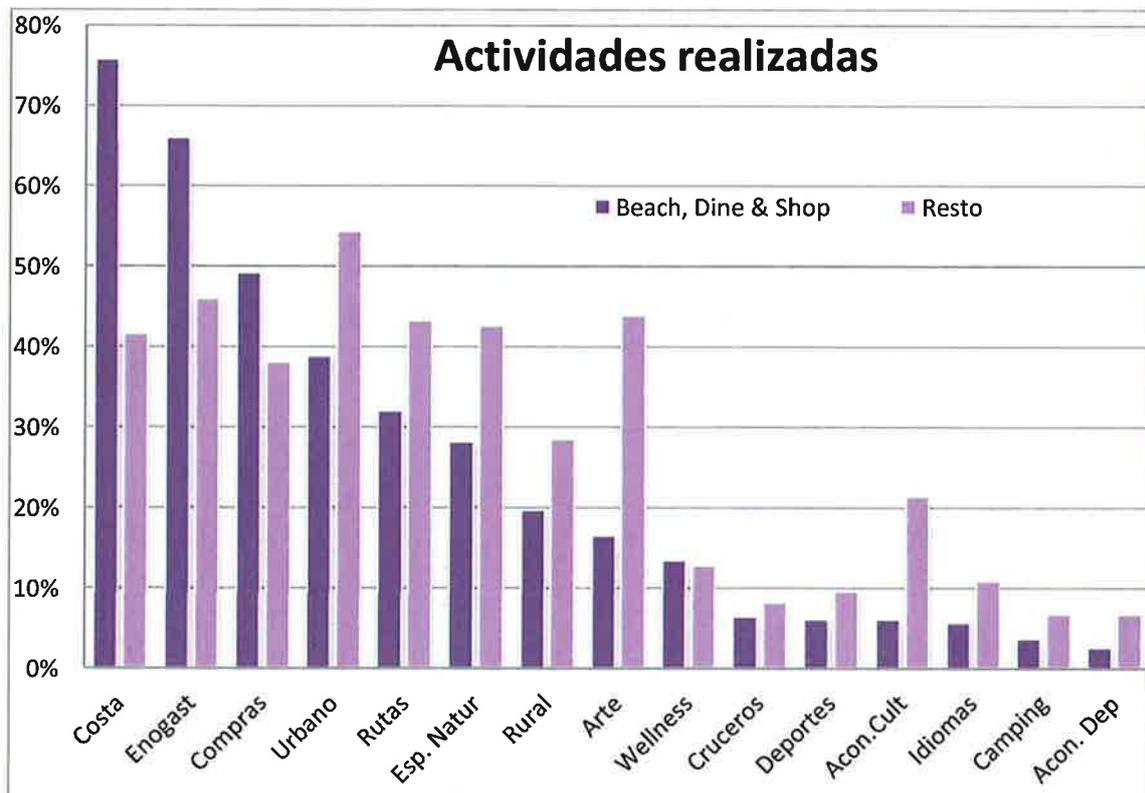
3.2. Segmento de playa, gastronomía y compras

Presenta un perfil experiencial muy bien definido: se interesa fundamentalmente y casi en exclusiva por un producto de sol y playa con oferta de restauración y de compras. Esto se aprecia ya directamente en el examen de la puntuación media que otorga a la importancia de cada actividad, como muestra el gráfico.



Elaboración propia. El gráfico muestra la puntuación media que los encuestados pertenecientes a este segmento otorgan a los diferentes productos turísticos o actividades viajeras en una escala de 1 a 5, donde 5 es "muy importante" y 1 es "nada importante" Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores.

Y se refleja en la mención de productos consumidos en el último viaje al extranjero

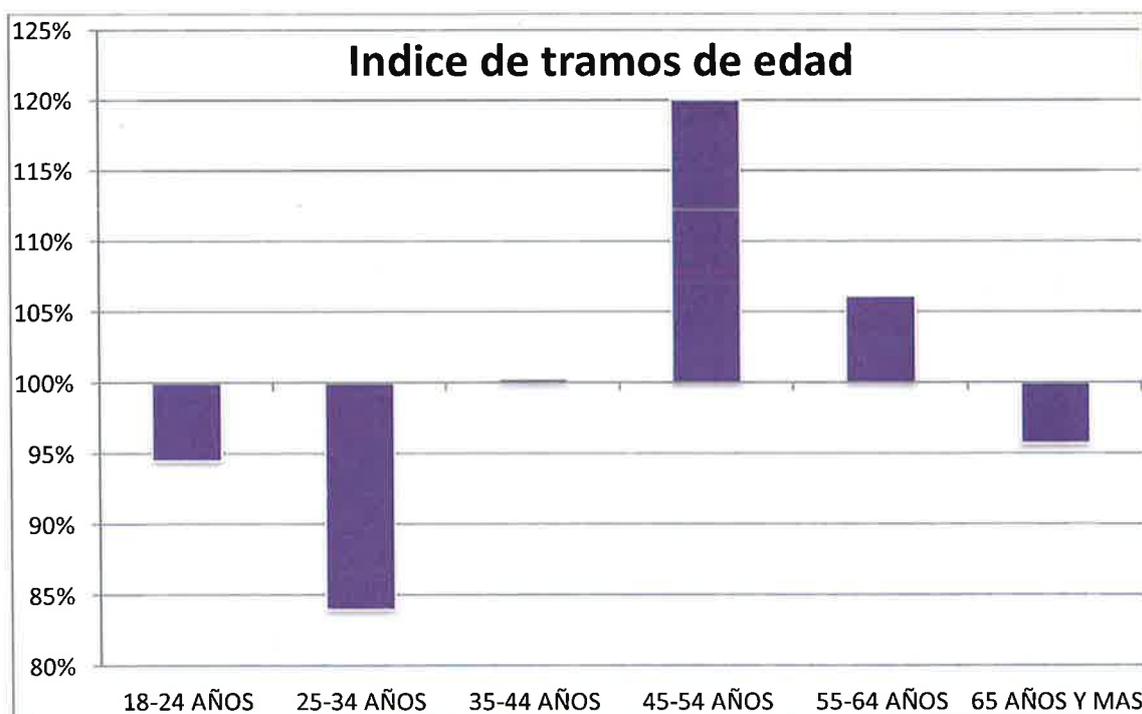


Elaboración propia. El gráfico muestra la diferencia en porcentaje de encuestados que declararon haber realizado distintas actividades en su último viaje al extranjero, según hubieran quedado encuadrados o no en el segmento Cosmopolita. Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

Sólo estas tres actividades (sol y playa, gastronomía y vino y compras) tienen más menciones que en el resto de los segmentos y, además, constituyen las tres actividades más frecuentes para este perfil.

En cuanto a su distribución geográfica, este segmento experiencial tiene una presencia muy desigual según los mercados. Aunque en el conjunto de la muestra del estudio representa un 12%, en los mercados europeos crece hasta el 17%, mientras que en los emergentes apenas supone el 5%. Por áreas geográficas, es muy prevalente en los países del norte de Europa, donde alcanza el 28% de la muestra y es, con diferencia, el perfil experiencial más frecuente. Es también el primer segmento en importancia en Europa Central, con un 19%, aunque en este caso está casi a la par que el segmento afín al turismo rural y la naturaleza. Sin embargo, en Turquía (2%), Iberoamérica (4%), Asia-Pacífico (5%) Europa del Sur (9%) y Europa del Este es el clúster experiencial más pequeño.

En términos de edad, se trata de un segmento de edad media alta, aunque no llega al senior. Los tramos de edad que más lo definen van de los 45 a los 64 años, como se aprecia en el gráfico.



Elaboración propia. El gráfico muestra los índices por tramos de edad del segmento de playa, gastronomía y compras sobre la media de todos los encuestados. Fuente: Estudio Demoscópico de Demanda en mercados emisores

Desde un punto de vista sociodemográfico, se caracteriza por una relativa menor formación y estatus. De hecho, se trata del perfil experiencial con menor nivel de estudios superiores: sólo un 42% frente al 58% de la media. Asimismo, prevalecen

ocupaciones como empleado no cualificado (índice 107), amo/a de casa (108) y empleado cualificado (110) frente a otras, en principio ligadas a mayor estatus como empresario (índice 77) o profesional autónomo (78).

4. DIAGNÓSTICO DEL TURISMO DE COMPRAS

4.1. Mercados emisores

A. Cuota de participación

De acuerdo con el total de las devoluciones de impuestos gestionadas por Global Blue, los mayores compradores internacionales son los turistas procedentes de los siguientes mercados⁵:

	País Emisor	Cuota	Var. Año anterior
1	CHINA	30.1%	8.4%
2	RUSIA	12.9%	-14.3%
3	EEUU	3.9%	0.6%
4	INDONESIA	3.4%	-13.3%
5	ARABIA SAUDÍ	2.5%	3.5%
6	TAILANDIA	2.4%	-17.2%
7	TAIWAN	2.4%	24.7%
8	KUWAIT	2.4%	13.5%
9	JAPON	2.4%	-12.4%
10	HONG KONG	2.3%	8.7%
11	EAU	2.3%	4.3%
12	MALASIA	2.0%	0.2%
13	COREA	2.0%	28.6%
14	SUIZA	1.8%	-1.8%
15	CATAR	1.7%	12.9%
16	RESTO DEL MUNDO	25.4%	-2.7%

Fuente: GLOBAL BLUE. Abril – septiembre 2014

B. Tipología de los mercados emisores en función del gasto

El estudio elaborado por The Economist Intelligence Unit y Global Blue (Globe Shoppers) clasifica a los mercados emisores en función de dos criterios: número de transacciones y el importe de las mismas. Según estos criterios:

- China y Rusia realizan el mayor número de transacciones. Sin embargo, el importe de las transacciones de los turistas chinos es muy superior al de los rusos.
- Tailandia, Hong Kong e Indonesia son los que realizan compras de mayor importe, junto con China.

⁵ IMPORTANTE: Global Blue solo recoge los datos de devolución de IVA y por tanto estos datos no incluyen las compras de turistas de la Unión Europea en otros países de la UE.

- Japón, Estados Unidos y Malasia realizan también un número importante de transacciones pero por importes inferiores a los chinos, tailandeses o indonesios.

Los datos que nos proporciona Euromónitor refrendan en buena medida este panorama internacional, puesto que tanto los indonesios, como los tailandeses o los rusos dedican a compras un porcentaje superior al 30% de su gasto en viajes internacionales, incluido transporte (38% los indonesios, 32% los rusos y 31% los tailandeses). Al mismo nivel se encuentra Arabia Saudí, cuyos residentes dedican el 32% de su gasto en viajes al extranjero a las compras. Algo menos dedican los japoneses y los malayos (22% y 21% respectivamente)⁶.

4.2. Posición de España.

A. Gasto en compras

Según Global Blue en 2012 el gasto en compras con devolución de IVA en los grandes países de nuestro entorno, como Francia, Italia o Alemania fue muy superior al que se produjo en España, que tuvo una cuota del 9,3% en este tipo de transacciones en Europa.

De los mercados emisores reflejados en el apartado anterior, España sólo se encuentra en el Top 5 de destinos europeos por volumen de viajeros en Rusia, Japón y EEUU.

B. Consideración de viaje

De acuerdo con el Estudio Demoscópico de la demanda de viajes internacionales de ocio, referido más arriba, la mención espontánea de España como posible destino de viaje en los siguientes dos años, entre los demandantes residentes en países externos a la UE (en Rusia, EEUU, México, Brasil, India, Japón, China y Turquía en la muestra del estudio) es más frecuente de lo que cabría esperar por la cuota de mercado que tiene España en estos mercados emisores.

País mencionado	% de menciones
Italia	15,3%
Francia	15%
España	13,4%
Reino Unido	10,6%
Alemania	8,9%
Suiza	4,5%
EEUU ⁷	18,1%

⁶ Datos de Euromonitor International relativos a 2012 para Malasia, Tailandia y Rusia y 2013 para Arabia Saudí, Japón y Rusia.

⁷ Excluidas las respuestas de los residentes en EEUU, pues no se podía mencionar el propio país.

Si tenemos en cuenta sólo a los que afirmaron haber ido de compras en su último viaje de ocio al exterior, el resultado es similar.

País mencionado	% de menciones
Italia	18%
Francia	16,3%
España	15,8%
Reino Unido	11,4%
Alemania	9,5%
Suiza	4,2%
EEUU	18,6%

Igualmente, si consideramos sólo las respuestas de los que valoraron las compras como “muy importantes” (5 en la escala de 1 a 5)⁸

País mencionado	% de menciones
Francia	17,3%
Italia	16,6%
España	14,3%
Reino Unido	12,1%
Alemania	9,2%
Suiza	6,3%
EEUU	20,41%

En todo caso, hay que recordar que este estudio sólo se refiere a viajes por motivos de ocio, y no de negocio, lo que puede sesgar a la baja el porcentaje de mención en destinos como Alemania y Reino Unido, pero aún así, España tiene un nivel de reconocimiento y consideración como destino de viaje a un nivel similar al de los principales países europeos.

Esta conclusión es consistente con el atractivo de los destinos, al menos por la posición que obtienen las principales ciudades españolas de compras (Madrid y Barcelona, empatadas en el 2º lugar en Europa, muy poco por detrás de Londres) en el estudio The Globe Shopper Index, realizado por Global Blue y The Economist Intelligence Unit⁹.

Es más que probable que el déficit en cuota de mercado que tenemos en estos países emisores se deba en mayor medida a un déficit de conectividad o a mayores barreras para la conversión en algunos de ellos, que a un déficit de imagen. Aunque este último puede efectivamente existir, especialmente en los mercados asiáticos, no explica toda la diferencia en cuota de mercado.

⁸ A diferencia del cuadro anterior, aquí se incluyen respuestas de encuestados que no viajaron al extranjero en los últimos 3 años, pero que declararon su intención de viajar en los siguientes dos años

⁹ www.globeshopperindex.com

4.3. Situación actual del turismo de compras en España

A. Mercados emisores

No existe una única fuente de datos estadística que nos permita medir de forma completa e inequívoca la dimensión del turismo de compras en España, su evolución y la importancia relativa de los distintos mercados, así que se han utilizado diversas fuentes para aproximarnos al panorama más probable.

En primer lugar, la encuesta de gasto turístico EGATUR, nos proporciona, como ya hemos visto en la introducción, información del gasto realizado en España por los turistas y excursionistas (aquellos visitantes residentes en el exterior que no pernoctan en nuestro país) en relación con el motivo principal de su viaje. Uno de los motivos recogidos en la encuesta es: “Compras, servicios personales” y, como vimos más arriba, la cuota de este motivo es muy pequeña entre los turistas (alrededor del 0,1%), aunque muy alta entre los excursionistas, que provienen prácticamente en su totalidad de países fronterizos (69% de Francia y 31% de Portugal en 2013) y que tuvieron un gasto en destino en el último año de 1.347 millones de euros.

El bajo número de registros en la muestra de turistas por motivo compras no nos permite hacer un desglose estadísticamente fiable de la distribución de los mismos por mercados emisores, además de que estaríamos dejando fuera a todos aquellos para los que las compras son un componente fundamental de su experiencia viajera, aunque no constituyan el motivo principal explícito de viaje.

En el desglose del gasto turístico que se hace en EGATUR no existe una única categoría que permita englobar la totalidad de las compras de forma separada de otros conceptos, pero podemos aproximarnos de alguna manera, utilizando como proxy el gasto en “Actividades deportivas, culturales, ir de compras, etc”. Según este concepto, los principales mercados por volumen de gasto en 2013 fueron:

	Países emisores	Gasto total en el concepto	Gasto por viajero en el concepto	Total Viajeros
1	Reino Unido	1,658,190,745	115.74 €	14,326,825
2	Alemania	1,181,568,371	119.92 €	9,853,003
3	Francia	924,882,502	97.29 €	9,506,238
4	Rusia	504,879,335	319.26 €	1,581,422
5	Italia	363,221,396	112.43 €	3,230,544
6	Países Bajos	317,830,795	121.43 €	2,617,394
7	EE.UU.	311,745,198	261.67 €	1,191,359
8	Noruega	308,351,173	203.20 €	1,517,512
9	Bélgica	252,115,615	134.55 €	1,873,762
10	Suecia	246,030,654	143.46 €	1,714,996
11	Suiza	225,094,257	151.46 €	1,486,157
12	Irlanda	178,383,147	140.46 €	1,269,968

13	Dinamarca	157,285,122	159.75 €	984,570
14	Finlandia	124,676,563	189.80 €	656,897
15	Brasil	106,409,346	273.77 €	388,677
16	México	97,940,084	358.57 €	273,140
17	Portugal	96,324,319	57.71 €	1,669,093
18	Japón	82,677,168	221.00 €	374,110
19	Polonia	82,552,655	142.85 €	577,900
20	Austria	80,141,769	141.13 €	567,842

Si tenemos en cuenta el gasto promedio por viajero en este concepto, los 20 principales mercados en 2013 serían los siguientes¹⁰

	Países emisores	Gasto total en el concepto	Gasto por viajero en el concepto	Total Viajeros
1	Venezuela	55,215,852	398.52 €	138,553
2	<i>Arabia Saudita</i>	23,079,742	396.94 €	58,144
3	México	97,940,084	358.57 €	273,140
4	Colombia	50,515,736	356.26 €	141,796
5	<i>Nueva Zelanda</i>	10,247,610	333.16 €	30,759
6	Rusia	504,879,335	319.26 €	1,581,422
7	Canadá	70,070,686	285.42 €	245,504
8	<i>China</i>	20,206,084	282.86 €	71,435
9	<i>Ucrania</i>	32,715,808	281.46 €	116,236
10	<i>India</i>	16,250,197	278.48 €	58,353
11	Brasil	106,409,346	273.77 €	388,677
12	<i>EAU</i>	14,745,894	272.38 €	54,137
13	EE.UU.	311,745,198	261.67 €	1,191,359
14	Argentina	64,807,195	259.25 €	249,983
15	<i>Israel</i>	34,302,453	257.06 €	133,441
16	Turquia	32,411,668	251.48 €	128,884
17	<i>Corea del Sur</i>	16,771,893	244.51 €	68,593
18	Japón	82,677,168	221.00 €	374,110
19	Australia	64,488,577	215.67 €	299,020
20	Noruega	308,351,173	203.20 €	1,517,512

También hemos utilizado para el diagnóstico la información de gasto en 2013 en compras con tarjetas de crédito extranjeras proporcionadas por las tres pasarelas de pago existentes en España. Los 25 primeros mercados por volumen total de compras:

¹⁰ Sólo se incluyen aquéllos países para los que Egatur cuenta con un mínimo de 100 registros muestrales. En cursiva los países con muestra inferior a 500 registros.

	País	Couta
1	Francia	20,36%
2	Reino Unido	14,82%
3	Alemania	9,89%
4	Italia	5,33%
5	Rusia	5,14%
6	EE.UU.	5,02%
7	Holanda	3,94%
8	Suiza	3,25%
9	Noruega	3,12%
10	Bélgica	3,08%
11	Portugal	2,30%
12	Suecia	2,19%
13	Venezuela	1,46%
14	Irlanda	1,46%
15	Dinamarca	1,44%
16	Argentina	1,26%
17	Austria	1,00%
18	Brasil	1,00%
19	Finlandia	0,89%
20	México	0,82%
21	China	0,79%
22	Canadá	0,73%
23	Australia	0,63%
24	Japón	0,55%
25	Turquía	0,49%

Hay que tener en cuenta que los datos de Francia y Portugal incluyen el gasto de los excursionistas, a diferencia de la tabla de Egatur, que sólo incluye información de turistas. Entre los países no europeos aparecen, por este orden, Rusia, EEUU, Venezuela, Argentina, Brasil, México, China (que destaca por el elevado importe promedio por operación), Canadá, Australia, Japón y Turquía, de los cuales Rusia, EEUU, Brasil, México y Japón aparecen también entre los 20 primeros países por volumen de gasto en "Actividades deportivas, culturales, ir de compras, etc" en la tabla de EGATUR.

Por último, para completar el panorama, tenemos en cuenta los principales mercados según los datos de compras con devolución de IVA en España en 2013, facilitados por Global Blue

Mercado Emisor	Cuota Participación 2013	Variación 2013 vs 2012
Rusia	21.2%	37%
China	20.6%	74%
México	3.5%	21%

Japón	3.5%	-19%
Marruecos	3.5%	21%
EEUU	3.2%	30%
Venezuela	3.2%	52%
Brasil	3.2%	7%
Argentina	3.0%	31%
Colombia	2.0%	42%
Thailandia	2.0%	31%
Singapur	1.8%	32%
Hong Kong	1.8%	21%
Argelia	1.5%	40%
Indonesia	1.4%	38%
Ucrania	1.4%	51%
Israel	1.3%	48%
Taiwan	1.1%	5%
Suiza	1.1%	34%
Malasia	1.1%	84%
Kuwait	1.1%	40%
Corea	1.0%	29%
Turquía	0.9%	12%
Arabia Saudí	0.9%	43%
Egipto	0.8%	31%

Según la misma fuente, los principales países por importe medio de cada acto de compra libre de impuestos de sus turistas fueron:

1	Hong Kong	1,129 €
2	China	938 €
3	Singapur	564 €
4	Taiwan	559 €
5	Japón	559 €
6	EEUU	546 €
7	México	541 €
8	Rusia	411 €
9	India	387 €
10	Brasil	353 €
11	Venezuela	298 €
12	Argentina	266 €

Parece claro, pues, que los mercados de mayor peso y potencial para España en el turismo de compras propiamente dicho (como actividad esencial de la experiencia viajera) además de Rusia y EEUU, son los asiáticos (particularmente China, Japón y países del Sudeste Asiático) y los iberoamericanos (especialmente México y Brasil). Por su importancia en el segmento de lujo, aunque su volumen sea relativamente

reducido, también deben considerarse los países miembros del Consejo de Cooperación del Golfo.

Sin embargo, los mercados tradicionales del centro y norte de Europa aportan también un volumen muy importante de gasto en compras (además de otras actividades), aunque sea como elemento complementario o secundario de sus viajes y deben incluirse en el ámbito del presente plan, aunque en una línea estratégica diferenciada.

B. Compras en destino

a) Localización de las compras

En cuanto a la distribución de las compras por CCAA, los datos de las realizadas con tarjetas de crédito extranjeras en el conjunto de las tres plataformas de pago arrojan el siguiente panorama:

Comunidad Autónoma	% sobre el total del gasto en compras
Cataluña	34%
Comunidad de Madrid	14%
Andalucía	13%
Baleares	12%
Canarias	10%
Comunidad Valenciana	9%
País Vasco	3%
Resto CCAA	5%

Las compras **libres de impuestos** de los turistas internacionales en nuestro país son mayoritariamente urbanas, con alguna excepción de localidades con fuerte presencia o concentración de marcas internacionales.

En el caso de los turistas chinos, el Pº de Gracia de Barcelona (33,9%) y el Bº Salamanca (31%) acumulan casi el 75% de las devoluciones de impuestos por compras en 2012, según datos de Global Blue.

En el caso de los turistas rusos, el Paseo de Gracia (34,9%), Puerto Banús (10,7%), la periferia de Barcelona (9,1%) y el Barrio de Salamanca de Madrid (7,2%) acumulan el 61,9% del total de compras con devolución de impuestos en 2012, según la misma fuente.

Mercado Emisor	Cuota 2012	Variación 2012 vs 2011	6 Primeros Destinos
Rusia	21,0%	45%	1.- Barcelona-Pº Gracia 2.- Málaga-Pto.Banus 3.- Barcelona-Periferia 4.- Madrid-Bº Salamanca

			5.- Barcelona-Resto 6.- Baleares
China	16,0%	51%	1.- Barcelona-Pº Gracia 2.- Madrid-Bº Salamanca 3.- Madrid-Periferia 4.- Barcelona-Periferia 5.- Madrid-Resto 6.- Valencia
Japón	5,8%	37%	1.- Barcelona-Pº Gracia 2.- Madrid-Bº Salamanca 3.- Madrid-Centro 4.- Barcelona-Resto 5.- Granada 6.- Valencia
Brasil	4,1%	-1%	1.- Barcelona-Pº Gracia 2.- Madrid-Bº Salamanca 3.- Barcelona-Resto 4.- Madrid-Periferia 5.- Madrid-Centro 6.- Madrid-Resto
México	3,9%	-2%	1.- Madrid-Bº Salamanca 2.- Orense 3.- Barcelona-Pº Gracia 4.- Madrid-Centro 5.- Madrid-Periferia 6.- Pontevedra
Estados Unidos	3,4%	20%	1.- Barcelona-Pº Gracia 2.- Madrid-Bº Salamanca 3.- Barcelona-Resto 4.- Madrid-Centro 5.- Barcelona-C.Vieja 6.- Madrid-Resto
Argentina	3,1%	56%	1.- Madrid-Periferia 2.- Madrid-Centro 3.- Barcelona-Pº Gracia 4.- Barcelona-Resto 5.- Madrid-Bº Salamanca 6.- Barcelona-C.Vieja
Venezuela	2,9%	36%	1.- Madrid-Bº Salamanca 2.- Madrid-Periferia 3.- Madrid-Resto 4.- Madrid-Centro 5.- Barcelona-Pº Gracia 6.- Barcelona-Resto
Hong Kong	2,0%	44%	1.- Barcelona-Pº Gracia 2.- Madrid-Bº Salamanca 3.- Valencia

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------|
| | | | 4.- Barcelona-Resto |
| | | | 5.- Madrid-Resto |
| | | | 6.- Barcelona-Periferia |

Importancia del sector comercial en España

El comercio supone el 12,6% del PIB total a precios básicos de la economía española (año 2012). El comercio minorista en concreto constituye por sí solo el 5,3% del PIB total (año 2011). Las 469.817 empresas de comercio minorista equivalen al 15,1% del total de empresas existente en España. El número de establecimientos de comercio al por menor, 583.908, es el 16,6% del total de establecimientos de la economía española.

Las 1.928.200 personas ocupadas en el comercio minorista en el tercer trimestre de 2014 suponen el 11% del total de ocupados de la economía.

La demanda interna se está recuperando en 2014, tras seis años de aportación negativa al crecimiento. En el segundo trimestre el gasto en consumo final de los hogares ha experimentado un crecimiento anual del 2,4%, siete décimas superior al del primer trimestre, como consecuencia de una mejora generalizada en el consumo, tanto de bienes como de servicios. En tasa trimestral, el gasto en consumo final de los hogares aumentó el 0,7%, y lleva creciendo cinco trimestres consecutivos (Fuente: Contabilidad Nacional del INE).

Según el último informe trimestral de la economía española del Banco de España, el gasto en consumo de los hogares (e instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares) habría registrado, en el tercer trimestre de 2014, una tasa de crecimiento intertrimestral del 0,5%, dos décimas inferior a la del período abril-junio.

Según los datos del INE, las ventas del comercio minorista, corregidas de efectos estacionales y de calendario, suben un 1,1% interanual en septiembre, un 0,8% más que el mes anterior (la subida es del 2,9% en la serie original sin corregir).

En los primeros nueve meses de 2014, las ventas minoristas, corregidas de efectos estacionales y de calendario, han crecido un 0,3% interanual de media. Esta cifra contrasta con las bajadas experimentadas por las ventas medias de cada año en los 6 años anteriores (de 2008 a 2013 todos los años tuvieron una tasa media de las ventas negativa).

Hay, por tanto, un cambio de tendencia de las ventas del comercio minorista que, desde septiembre de 2013, empiezan a mostrar valores positivos casi todos los meses en variación anual, después de 38 meses consecutivos de descensos interanuales. De hecho, las tasas anuales de las ventas minoristas corregidas habían sido negativas

todos los meses desde diciembre de 2007, al principio de la crisis económica, salvo marzo y junio de 2010, hasta llegar a septiembre de 2013.

Todas las comunidades autónomas excepto Aragón, así como las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, han experimentado un crecimiento interanual de las ventas en septiembre de 2014. Es especialmente destacable que las comunidades más turísticas son las que continúan teniendo los mayores incrementos en este mes: Canarias (+7,1%), Baleares (+6%) y Comunidad Valenciana (+4,7%).

Se observa también un cambio de tendencia del empleo en el comercio minorista. En octubre de 2014, los afiliados medios totales a la Seguridad Social del comercio minorista (afiliados al régimen general más afiliados al régimen especial de trabajadores autónomos) eran 36.411 más que en el mismo mes del año anterior (+2,1%). Destaca el aumento interanual de los afiliados autónomos, 12.996 más en octubre (+2,4%). Los afiliados autónomos del comercio minorista, en su mayor parte pequeños comerciantes, han experimentado subidas interanuales todos los meses desde junio de 2013 (17 meses consecutivos de aumentos).

En el mes de septiembre de 2014, todas las comunidades autónomas han experimentado aumentos interanuales de afiliados en el comercio minorista, tanto de afiliados totales como de afiliados autónomos (a excepción de Castilla y León, con 177 afiliados totales menos en septiembre, aunque tiene 233 afiliados autónomos más).

Según el índice de ocupación que publica el INE, el empleo en el sector del comercio minorista aumentó un 0,5% en septiembre en relación al mismo mes de 2013, registrando así su quinto repunte interanual consecutivo tras 31 meses de descensos.

Según la EPA, en el conjunto de España el comercio al por menor registró, en el tercer trimestre de 2014, 57.300 ocupados más que el trimestre anterior (+3,1%) y 55.100 más que el mismo trimestre del año anterior (+2,9%). Las comunidades con mayores crecimientos sobre el mismo trimestre del año anterior han sido Cataluña con 23.100 ocupados más (7,7% más), Andalucía con 11.200 ocupados más (3,5% más), Comunidad de Madrid con 10.500 ocupados más (3,8% más), Canarias con 8.300 ocupados más (8,1% más) y Castilla y León con 7.100 ocupados más (7,7% más).

El paro registrado en el comercio minorista descendió en octubre de 2014 con respecto al mismo mes del año anterior un 5,9% (25.050 parados menos). Es importante resaltar que el comercio minorista registra la undécima caída interanual del paro registrado, y además consecutiva, desde junio de 2007. (Fuente: Servicio Público de Empleo Estatal).

La mejora de la situación económica también se aprecia claramente en los indicadores que miden la confianza, tanto del consumidor como de los comerciantes. El indicador de confianza del comercio minorista, que elabora la Comisión Europea, se sitúa para España en octubre de 2014 en valores positivos por undécimo mes consecutivo, los

primeros valores positivos desde abril de 2004. Señala buenas expectativas de evolución de las ventas en nuestro país. El avance interanual (+11,3 puntos) es muy significativo, mostrando un cambio en la opinión de los comerciantes.

Según el indicador de confianza del consumidor que, como el indicador anterior, elabora mensualmente la Comisión Europea, la confianza del consumidor español en octubre de 2014 tuvo también un avance interanual muy resaltable (+10,7 puntos).

Según el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) publicado por el Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), en octubre la confianza del consumidor se mantiene en valores que no se observaban desde mediados de 2007, antes de la crisis económica. En relación al mismo mes del pasado año el avance sigue siendo muy significativo; el incremento del ICC alcanza los 21,5 puntos, con ganancias de 23 puntos para la valoración de la situación actual y de 19,8 puntos en las expectativas. En relación con el mes anterior, el ICC tuvo una pequeña bajada coyuntural de 2,5 puntos.

Según datos de las grandes empresas de distribución, procedentes de los grandes almacenes de las principales ciudades de España, las ventas a turistas extranjeros en junio de 2014 crecieron un 7,8% sobre el año anterior, con un importe medio de la factura de 522 euros. Las ventas a turistas extranjeros suponen, en los principales centros comerciales de las ciudades mayores y de mayor rango comercial de España (Madrid y Barcelona), un porcentaje que oscila entre el 25 y el 30% sobre las ventas totales del establecimiento.

Según datos de ACOTEX (Asociación Empresarial del Comercio Textil y Complementos), en el mes de octubre en su sector se ha producido un incremento de las ventas del 3,6% con respecto al mismo mes del año pasado, quedando el acumulado del año en un aumento del 3%. Este dato sigue confirmando la tendencia positiva comenzada en noviembre de 2013, después de 7 años consecutivos con descenso en las ventas. Esperan que el último trimestre del año siga esta tendencia y cerrar 2014 con un incremento de las ventas en torno al 3,5%.

Los índices de Comercio al por Menor del INE parecen confirmar esta tendencia, ya que señalan que las ventas de equipo personal en septiembre de 2014 tuvieron una subida interanual del 0,7%, y en lo que va de año (enero-septiembre) el incremento interanual medio es del 2,4%, una vez corregidos los efectos estacionales y de calendario. Esta última cifra es mejor que la del Índice general de Comercio al por Menor, que marca un aumento del 0,3% en la media de lo que va de año.

El mercado minorista de confección elevará este año sus ventas un 2,5% en España según un informe de la consultora DBK, gracias al repunte del consumo y a pesar de la fuerte rivalidad en precio entre las principales cadenas. En España existían cerca de 60.000 tiendas de venta minorista de confección en 2013, un 0,3% menos que en 2012.

También el sistema de franquicias español muestra señales alentadoras. Al finalizar el año 2013, la facturación conjunta de los operadores del mercado español de la franquicia fue 25.867 millones de euros, un 0,3% menos que la registrada en 2012, cifra mucho mejor que la bajada del 2,4% experimentada por el conjunto del comercio minorista en España en ese año. En el periodo que va de 2008 a 2013 las franquicias presentan, en conjunto, un crecimiento del empleo del 2,6%, mientras que el total del comercio minorista sufrió un descenso de la ocupación del 8,7% en ese periodo. El número de establecimientos de franquicia creció desde 2008 a 2013 el 1,4%, llegando hasta los 59.131. En el periodo mencionado, el número de locales del conjunto del comercio minorista tuvo un descenso del 8,2%.

Las tarjetas bancarias constituyen uno de los instrumentos de pago que han adquirido mayor relevancia en los últimos años. Para analizar su evolución, el Banco de España publica trimestralmente una serie de datos estadísticos que permiten obtener una visión integral del comportamiento de dicho mercado. En su última publicación, ya se observa un incremento del 9% en las operaciones de compras realizadas en terminales de punto de venta, al comparar el segundo trimestre de 2014 con el mismo periodo de 2013. Al mismo tiempo, se recupera el nº de tarjetas en circulación; en el segundo trimestre de 2014 el nº total de tarjetas creció el 0,1% sobre el mismo periodo del año anterior. Destaca el crecimiento de las tarjetas de crédito, con un aumento interanual del 6,7% en el 2º trimestre de 2014.

Todos estos datos ponen de manifiesto la importancia del sector comercial en España y el cambio de tendencia que se va registrando en sentido positivo, el impulso de medidas como las que aporta este plan redundará en un aumento del crecimiento de las actividades comerciales y en la generación de empleo en el sector.

Declaración de Zonas de Gran Afluencia Turística y consecuencias

Con la entrada en vigor del RDL Ley 20/2012, se reguló por primera vez en España el concepto y los criterios objetivos para la determinación de las zonas de gran afluencia turística (ZGAT) para su declaración por las CCAA. Entre estos criterios, se introdujo la obligatoriedad de declaración de al menos una ZGAT por concurrir dos de las siguientes circunstancias en un municipio: contar con más de 200.000 habitantes y recibir 1 millón de pernoctaciones o bien más de 400.000 pasajeros de cruceros.

Como resultado, 14 municipios venían obligados a la declaración de una ZGAT, lo que fue el caso de: Madrid, Barcelona, Palma de Mallorca, Sevilla, Valencia, Granada, Málaga, Alicante, Bilbao, Zaragoza, Córdoba, Las Palmas de Gran Canaria, Cartagena y Santa Cruz de Tenerife. En todas ellas actualmente hay declaradas ZGAT y en el caso de Madrid rige la libertad de horarios total en el conjunto de la Comunidad desde julio del 2012.

A estas ciudades, se suman con posterioridad declaraciones de otros municipios que si bien no cumplían estos requisitos cuantitativos, si cumplían otros de los definidos por

la normativa y también quisieron acogerse a esta figura por sus beneficios, entre los que cabe destacar capitales de provincia o ciudades como: Ávila, Valladolid, Salamanca, Badajoz, Cáceres, Mérida y la ciudad Autónoma de Ceuta.

Casi dos años después y como consecuencia de la revisión de los umbrales de población y de pernoctaciones antes citado (ahora situado en 100.000 habitantes y 600.000 pernoctaciones) se han incorporado al listado de ciudades de declaración obligatoria de ZGATs, 10 nuevas: San Sebastián, Coruña, Salamanca, Santander, Oviedo, Gijón, Almería, Marbella, León y Jerez de la Frontera. De las cuales cuatro de ellas disponían ya de zonas declaradas de gran afluencia turística.

Así los Municipios en los que debían ser declaradas zonas de gran afluencia turística por sus características se incluyen en el siguiente cuadro.

MUNICIPIOS DECLARADOS DE GRAN AFLUENCIA TURÍSTICA			
	Habitantes	Pernoctaciones	Pasajeros de cruceros
Madrid	3.207.247	14.848.661	.....
Barcelona	1.611.822	16.630.808	2.599.232
Valencia	792.303	3.220.899	473.114
Sevilla	700.169	3.718.394	.....
Zaragoza	682.004	1.274.963	.....
Málaga	568.479	1.980.786	397.095
Palma de Mallorca	398.162	7.982.006	1.532.508
Palmas de G. Canaria (Las)	383.050	1.046.883	830.011
Bilbao	349.356	1.406.899	56.004
Alicante/Alacant	335.052	1.508.095	41.860
Córdoba	328.704	1.291.003	.....
Granada	237.818	2.799.944	.....
Cartagena	217.641	1.023.860	134.225
Sta. Cruz de Tenerife	206.593	388.038	794.249
Gijón	275.274	623.943	14.291
A Coruña	245.923	744.596	156.890
Oviedo	225.089	709.606	.....
Jerez de la Frontera	211.670	601.444	.....
Almería	192.697	641.073	16.972
Donostia/San Sebastián	186.500	1.070.409	.....
Santander	177.123	698.249	16.747
Salamanca	149.528	953.502	.....
Marbella	142.018	2.463.457	.....
León	130.601	613.480	.....
Total	11.954.823	68.240.998	7.063.198

Fuentes: INE Padrón Municipal 2013, INE Encuesta de Ocupación Hotelera 2013, Mº de Fomento Puertos del Estado 2013

A día de hoy, fruto de estas declaraciones voluntarias y obligatorias, en nuestro país están declaradas 685 ZGATs en un total de 530 municipios, la mayoría de las cuales se sitúan en comunidades turísticas como Canarias, Baleares, Cataluña, Valencia y Madrid.

Es destacable que las comunidades más turísticas son las que tienen los mayores incrementos interanuales de las ventas en los primeros 9 meses de 2014: Canarias (+4,2%), Illes Balears (+2,2%) y Comunidad Valenciana (+1,5%).

Entre el resto de comunidades autónomas que albergan alguno de los 24 municipios declarados de Gran Afluencia Turística, las que han tenido mejores cifras de ventas interanuales en los primeros 9 meses del año son: Cantabria (+1,4%), País Vasco (+1%), Andalucía (+0,5%), Región de Murcia (+0,6%) y Cataluña (+0,5%).

De las 13 comunidades autónomas que albergan alguno de los 24 municipios declarados de Gran Afluencia Turística, todas han experimentado aumentos interanuales de afiliados en el comercio minorista en el mes de septiembre de 2014, tanto de afiliados totales como de afiliados autónomos (a excepción de Castilla y León, con 177 afiliados totales menos en septiembre, aunque tiene 233 afiliados autónomos más). Destacan los incrementos de afiliados totales de: Andalucía con 7.437 afiliados más (+2,6%) Baleares con 1.147 afiliados más (+2,2%), Canarias con 2.537 afiliados más (+2,7%), Cantabria con 394 afiliados más (+1,8%), Cataluña con 7.490 afiliados más (+2,5%), Comunidad Valenciana con 4.817 afiliados más (+2,6%), Comunidad de Madrid con 5.183 afiliados más (+2%) y Región de Murcia con 1.350 afiliados más (+2,7%).

b) Sectores

Teniendo en cuenta los datos de ventas con devolución del IVA, el mayor sector asociado al turismo de compras es el de la moda y los complementos, seguida por el sector de la joyería y los relojes, sumando ambos una cuota del 68,9% de este tipo de ventas. El siguiente sector con fuerte presencia es “cuero y accesorios de viaje” con un 13,4%. Por tanto, el 82,3% de las ventas en las que se procesa la devolución del IVA se concentran en tres sectores:

Sector ¹¹	
Moda y complementos	55,2%
Relojes y Joyería	13,8%

¹¹ Hay que tener en cuenta el posible sesgo que supone que el gasto mínimo por compra para obtener la devolución de IVA sea de 90,16 €, lo que puede llevar a una sobrerrepresentación en esta tabla de sectores con importes unitarios superiores (como relojes y joyería o moda y complementos) frente a otros como los recuerdos.

Cuero y accesorios de viaje	13,4%
Electrónica y aparatos hogar	7,3%
Ropa y complementos deportivos	3,1%
Recuerdos	2,7%
Casa y Jardín	1,4%
Otros venta al por menor	1,0%
Óptica y audífonos	0,9%
Bienes de consumo	0,7%
Perfumes y cosméticos	0,6%
Total	100,0%

c) Marcas

Las marcas tienen un gran peso en la acción de la compra¹², sobre todo las marcas de lujo. Según Millward Brown, compañía internacional líder en el conocimiento y análisis estratégico de las marcas, las marcas mejor valoradas atendiendo a su facturación global fueron en 2011: Louis Vuitton, Hermes, Rolex, Chanel, Gucci, Prada, Cartier, Hennessy, Moët & Chandon, Burberry.

Las primeras firmas de lujo del mundo tienen presencia y distribución en nuestro país. Además, existen diversas firmas de gestión netamente española que cuentan con marcas de renombre y distribución en los mercados internacionales

4.4. Análisis DAFO

1. Debilidades

- Menor número de conexiones aéreas con los mercados emisores asiáticos y norteamericano que nuestros principales competidores en Europa.
- Cierta deficiencia de imagen como destino líder en turismo de compras. Nuestros competidores directos (Reino Unido, Francia, Italia y Alemania) tienen en general una imagen más consolidada.
- Menor presencia y disponibilidad de grandes marcas internacionales en comparación con estos destinos.
- Escaso contenido sobre la oferta comercial española en las plataformas digitales.
- El importe mínimo para proceder a la devolución del IVA (90,16€) es superior a mercados competidores como Alemania (25€) o Reino Unido (36€).

2. Amenazas

¹² Lindström, M: "Buyology. Truth and lies about what we buy". Doubleday. 2008

- La aparición de destinos competidores distintos de los tradicionales, a medida que más ciudades y países descubren el potencial de este producto turístico en auge y deciden explotarlo.
- La introducción del visado biométrico en algunos de los principales mercados emisores (especialmente en Rusia y China) que puede suponer a corto plazo un incremento de las barreras de entrada en el espacio Schengen.
- La crisis de Ucrania y sus consecuencias pueden afectar negativamente al principal mercado actual (Rusia) para nuestro turismo de compras y a otro con un importante potencial, como Ucrania.

3. Fortalezas

- Buen posicionamiento como destino turístico líder, con buena gastronomía y clima, además de gente amable, estilo de vida y oferta de ocio (atributos “blandos”).
- Presencia de marcas de moda (retail) muy conocidas internacionalmente, que además tienen menor precio en nuestro país.
- Mayor devolución porcentual de impuestos que los principales competidores en Europa. En la calculadora online de Global Blue introduciendo 1000 € de compra, la devolución en Francia es de 120 €, en Italia del 124 €, en Alemania de 114 €, y en España de 128,50 €. En Reino Unido, por una compra de 1000 £ la devolución también es inferior a España (122 £)
- El importe mínimo para proceder a la devolución del IVA (90,16€) es inferior a mercados competidores como Francia (175€) o Italia (155€).
- España parece estar en general bien posicionada como destino de compras. Según el Estudio Demoscópico ya citado en este Plan, los mercados no europeos incluidos (India, Turquía México, China, EEUU, Brasil y Rusia) consideran a España más atractiva que la media del estudio para ir de compras. En general España obtiene una puntuación de atractivo para este producto de 3,47 en el conjunto global de la muestra, mientras que la puntuación media de atractivo de todos los productos está en el 3,38.
- España cuenta con dos grandes ciudades atractivas para los shoppers, Madrid y Barcelona, frente a nuestros competidores europeos que, en general, concentran el gasto en compras en una única ciudad París o Londres. Madrid y Barcelona son las dos ciudades europeas mejor posicionadas después de Londres en el Globe Shopper Index del Economist Intelligence Unit y Global Blue

European cities

Rank	City Name	Overall score
1	London	67,3
2	Madrid	67,1
3	Barcelona	67,1
4	Paris	65,5
5	Rome	62,9
6	Berlin	62,3
7	Lisbon	61,6
8	Amsterdam	61,3
9	Prague	59,7

The Globe Shopper Index

El Globe Shopper Index emplea los siguientes indicadores para elaborar su clasificación de ciudades europeas preferidas para las compras:

Categorías	Indicadores
Asequibilidad (<i>affordability</i>)	Estabilidad del cambio de divisa Dining Hoteles Shopper favourites Transporte urbano
Conveniencia (<i>convenience</i>)	Uso de lenguas extranjeras Horario Tiendas Negociación de precios Seguridad
Cultura y clima	Attractions & UNESCO sites Cocina Internacional Eventos Populares Dificultad de obtención de visados Clima agradable
Hoteles y transporte	Calidad de los hoteles. Aeropuertos y conexiones aéreas Convenient transport to city centre Dependable city transport
Comercios (shops)	Centros comerciales & boutiques Marcas internacionales Duración de la rebajas Productos auténticos (no falsificados)

Entre los indicadores mencionados, hay dos que pueden actuar como barreras clave para la conversión de la consideración del destino en viaje efectivo; se trata de la dificultad de obtención de visado y las conexiones aéreas.

Madrid y Barcelona cuenta con muy buena posición en cultura y clima (puesto 4º en el caso de Barcelona y 6º en el de Madrid de 33 ciudades europeas), hoteles y transporte (Barcelona 3º y Madrid 5º) y comercios (Madrid 3º y Barcelona 6º).

4. Oportunidades

- Largos periodos de rebajas, que han de ser promocionados en determinados mercados.
- Infraestructuras aeroportuarias infrautilizadas y, por tanto, con capacidad para incrementar sustancialmente el número de conexiones aéreas, a diferencia de lo que ocurre con algunos de los principales aeropuertos de nuestros competidores.
- Una situación geográfica a caballo entre Asia e Iberoamérica que resulta atractiva para el establecimiento de conexiones 360º, especialmente con el aeropuerto Adolfo Suárez de Madrid-Barajas.
- Disponemos de una amplia red consular (172 Oficinas Consulares de carrera en 116 países).

5. PLAN DE PROMOCIÓN DEL TURISMO DE COMPRAS

5.1. Objetivos

De acuerdo con la dualidad del turismo de compras en nuestro país, este Plan de Promoción persigue un doble objetivo:

1. **Aumentar el volumen del Turismo de Compras propiamente dicho**, aquel en el que esta actividad forma parte consustancial de la experiencia viajera y que tiene especial importancia en los mercados emisores no europeos: Rusia, China, Sureste Asiático, Iberoamérica, EEUU y los países del Consejo de Cooperación del Golfo. Esta meta contribuirá a la consecución de varios de los objetivos del Plan Estratégico de Marketing de Turespaña, como el aumento de la rentabilidad, de la desestacionalización y de la diversificación de la “cartera de clientes” (mercados de origen).
2. **Incrementar el gasto en compras de los turistas para los que esta actividad es complementaria o secundaria** en su experiencia viajera. En buena medida, estos turistas acuden a España por una motivación vacacional y proceden de nuestros mercados más tradicionales y consolidados. Esta meta contribuiría al aumento del gasto por viajero y de la rentabilidad de nuestro turismo.

5.2. Estrategias

Para alcanzar estas metas el presente Plan propone seguir tres estrategias complementarias:

1. Incrementar la notoriedad de España como destino de compras y aprovechar los atributos de imagen ya asociados a nuestro país (estilo de vida, gastronomía, clima, trato y amabilidad) y positivamente valorados, para potenciar el posicionamiento competitivo de nuestro destino; posicionamiento que habrá que ir completando con otros atributos como:
 - *Chic & trendy*: hemos visto en el apartado de Análisis de la Demanda Internacional, para los *shoppers* de países no europeos incluidos en el Estudio Demoscópico de Turespaña el motivo de viaje más altamente correlacionado con la valoración de la importancia de las compras en su experiencia viajera es el de “conocer lugares que estén de moda o sean prestigiosos”. España puede aprovechar su condición de destino menos arquetípico que algunos de sus competidores para posicionarse como destino más “alternativo” o “in”.
 - Destacar los atributos de seguridad, autenticidad y garantía, además de los horarios de apertura del comercio en las zonas turísticas y de la

variedad y amplitud de la oferta comercial en todo el espectro de precios.

2. Mejorar la comercialización del producto en el exterior, agilizar la expedición de visados y mejorar la conectividad, para facilitar que aquellos que consideren España para su viaje de compras puedan adquirir su viaje, obtener la documentación necesaria para viajar y llegar a su destino de la forma más directa posible.
3. Mejorar la oferta comercial para adaptarla a las necesidades y los gustos de los turistas: lo que buscan, cuándo lo buscan, dónde lo buscan y cómo lo buscan. Hacer su experiencia de compras lo más placentera, fácil y segura posible, para estimular el incremento de las transacciones y de su valor y para estimular la repetición y la recomendación.

5.3. Líneas de Actuación

Para plasmar esas tres estrategias se proponen una serie de líneas de actuación que inciden, respectivamente, cada una de las estrategias (coincidentes con el ciclo de consumo del viaje).

1. *Actuaciones dirigidas a incrementar la notoriedad y mejorar el posicionamiento.*

- a) Establecer alianzas con actores públicos y privados, tanto del sector turístico como comercial, para la puesta en marcha de acuerdos que impulsen la promoción de España como destino de compras en los mercados emisores

La iniciativa para la puesta en marcha de acuerdos y alianzas para acciones promocionales, sean puntuales o periódicas, puede partir de cualquiera de los actores. A modo de ejemplo, sería posible el establecimiento de alianzas con líneas aéreas o grandes almacenes de prestigio o centros comerciales, que organicen jornadas o periodos especializados en España o algún destino español, marcas españolas con implantación en los mercados y tiendas en centros comerciales de referencia, etc.

La cofinanciación en los proyectos será, en determinados mercados, clave para la puesta en marcha de los mismos.

- b) *Establecimientos de líneas de colaboración con empresas españolas con proyección internacional y con implantación en los mercados emisores de turistas*

Se propone la colaboración con empresas españolas con marcas seleccionadas y bien posicionadas en los mercados prioritarios, creando una matriz que sirva de guía para la

determinación de qué actuaciones concretas sobre la demanda son más útiles y necesarias en cada uno de ellos.

c) Acciones dirigidas específicamente a los medios de comunicación de los mercados emisores

Con el objeto de incrementar la notoriedad del componente compras entre los medios de comunicación, mediante la:

- Organización de viajes de prensa especializada impresa y online
- Organización de eventos específicos para medios de comunicación
- Colaboraciones especiales con medios (creación de encartes)
- Campañas de comunicación específicas “Shopping in Spain” en los países emisores prioritarios.

d) Acciones dirigidas específicamente al consumidor final

Con el objeto de incrementar la notoriedad del componente compras entre los consumidores finales en los mercados emisores, mediante las siguientes actuaciones:

- Mejora de la presencia de la información sobre la oferta española en las plataformas online
 - Se continuará trabajando en la creación, promoción y comercialización de experiencias turísticas a través del portal www.spain.info, para poner en valor todos los recursos que se ofrecen a los turistas en su visita a España. El objetivo es seguir ofreciendo al turista nuevos productos turísticos asociados a experiencias y poner a disposición de los empresarios y emprendedores de nuestro país el portal www.spain.info como el mayor canal público y gratuito para su comercialización. Esta iniciativa además permite seguir innovando en nuestra oferta, posibilitando la diferenciación y segmentación de nuestros productos turísticos, contribuyendo a la desestacionalización de la actividad turística en nuestro país y también, y no menos importante, a mejorar el desarrollo tecnológico y la competitividad de nuestras pymes turísticas.
 - El ICEX continuará con el desarrollo y profundizará en el enfoque de las siguientes páginas web relacionadas con la promoción de moda y gastronomía de España en el exterior.

Portal Fashion From Spain

En su apartado “De tiendas/ShoppingGuide” se puede localizar la presencia de las marcas españolas de moda, perfumes y cosméticos y complementos con opción a seleccionar “En España/In Spain” o “El Mundo/Around the World”. En el caso de España se recogen 21 ciudades y en las de mayor tamaño se incluye también la opción de buscar tiendas por zonas. Esta es una manera de acercar la moda española al potencial comprador en el mercado de destino o bien si como turista entra en contacto con ella en España. Es una iniciativa que puede hacer del extranjero/turista un prescriptor.

<http://www.fashionfromspain.com>

Portal Foods from Spain

En su apartado “Shop, Travel & Dine” donde hacen referencia a la oferta española fuera (Out of Spain) y a la que se puede encontrar en nuestro país (Spain for foodies). Se incluyen noticias destacadas, rutas y listado de restaurantes/ mercados/tiendas:

<http://www.foodsfromspain.com>

Portal Study in Spain (portal en el que Turespaña e ICEX son socios)

En sus apartados “About Spain” y “Spain and its regions” se hace referencia general a los destinos para que el estudiante que va a venir a España tenga información. Además se incluye el link al portal Spain.Info de Turespaña donde se detallan rutas gastronómicas, de compras entre otras. En este caso se busca que el estudiante que realice una estancia se haga prescriptor de todo lo español cuando vuelva a su país de origen.

<http://www.studyinspain.info>

Se estudiará el encaje de la oferta de compras en los Portales inversos www.spainbusiness.com

- Diseño de apps específicas para dispositivos móviles:
 - **Spain in Apps “Shopping App”:** A través de la plataforma de desarrollo de aplicaciones móviles “Spain in Apps” se creará una aplicación móvil multilinguaje, “Shopping App”, orientada a potenciar la visita de los turistas a las zonas comerciales de los destinos turísticos y a incrementar sus ventas.

Esta tecnología servirá para dotar de herramientas a los minoristas con dos objetivos: posicionarse con una tecnología de vanguardia en los dispositivos móviles de los turistas (nacionales e internacionales) de forma que los comerciantes adscritos a esta app puedan enviar noticias, descuentos, promociones, etc. a todos aquellos usuarios /clientes que utilicen la app. Los comercios tendrán acceso a los datos generados por la aplicación y así podrán entender pautas de comportamiento de dichos clientes para adecuar su oferta e incluso personalizarla.

La aplicación piloto podría ser implementada en el corto plazo en los destinos que ya tuvieran disponible un despliegue de red Wi-Fi/WIMAX que permitiera hacer uso de las capacidades de la app tanto a posibles turistas como al ente gestor del destino. El desarrollo de esta aplicación se prevé que esté disponible en el primer semestre de 2015.

La aplicación cuenta, entre otras, con la funcionalidad “Aptrack”, que permite generar mapas de calor para analizar el impacto de los visitantes en el territorio (zonas de alto impacto y zonas de poco o escaso tránsito) y analizar las pautas de comportamiento. Por ejemplo: permitiría analizar el movimiento en zonas comerciales e influir en su comportamiento en tiempo real poniendo en marcha acciones concretas y analizando su rentabilidad.

- **Spain Feedback:** La aplicación móvil “Spain Feedback”, es un ágil sistema de encuestas de satisfacción multilenguaje que permite a los destinos realizar encuestas de satisfacción a los visitantes, con el objetivo de conocer sus puntos fuertes, sus áreas susceptibles de mejora y recopilar bases de datos para campañas de fidelización.

Se adaptará para generar encuestas de satisfacción de las zonas comerciales durante o tras la visita de los turistas, obteniendo una valiosa información para su gestión y promoción.

- **Spain Collection:** SEGITTUR está desarrollando la aplicación Spain Collection, consistente en un recomendador de aplicaciones turísticas que tiene el objetivo de destacar las aplicaciones que aporten verdadero valor al turista.

Se hará una selección y se publicarán las mejores apps orientadas a fomentar el comercio.

- **Madrid Precious Time:** Proyecto piloto liderado por la OMT en coordinación con el Ayuntamiento de Madrid ligado a la innovación en el Turismo Urbano y de Compras. El objetivo es llevar a cabo un ejercicio práctico en innovación y tecnología en la experiencia del turista en Madrid ligado a turismo de compras, permitiendo posicionar Madrid como un destino Premium.

SEGITTUR desarrolla la aplicación Madrid Precious Time, realizada conjuntamente con la Organización Mundial del Turismo y empresas del sector privado asociadas a su programa de Miembros Afiliados. Este prototipo se ha presentado en FITUR 2014 (23 de enero) y en la ITB 2014 (5 de marzo).

Se trabajará en coordinación con todas las empresas implicadas en el proyecto para homogeneizar su puesta en marcha y para que se pueda implementar en otros destinos.

- Se reforzará el mensaje de compras en las redes sociales en las que tiene presencia Turespaña (Facebook, Twitter, Instagram, Weibo, etc.)
- Se reforzará el mensaje de compras en las revistas digitales de las Oficinas Españolas de Turismo
- Se actualizará la información y de los soportes gráficos y audiovisuales sobre compras que permitan ofrecer una imagen renovada y moderna.

e) Evaluación y ampliación del conocimiento e inteligencia disponible sobre el producto compras

Turespaña optimizará la información, perspectivas y análisis sobre el sector del turismo de compras y entre otras medidas:

- Se impulsará la colaboración público-privada para el desarrollo de tecnologías de Big Data orientadas al turismo de compras. Entre los beneficios que reportará el uso de estas al comercio tendremos los siguientes:
 - Previsiones del comportamiento de los visitantes en base a la identificación de patrones y tendencias.
 - Mejora de los sistemas de fidelización, incrementando el conocimiento sobre las características de los clientes, su actividad en los destinos, el gasto efectuado y el retorno de la inversión en el destino. De este

modo, será posible diseñar programas de recompensa en tiempo real, que premien la fidelidad de los turistas en relación al consumo de distintos bienes o servicios.

- Incremento del conocimiento de nuestros clientes mediante el uso de técnicas de segmentación basadas en características socio-demográficas y preferencias.
- Incremento del gasto en comercio en base al conocimiento de las preferencias de la demanda
- Se estudiará Incluir más preguntas sobre hábitos de compra en las encuestas turísticas actuales
- Se realizarán encuestas a turistas en origen en colaboración con socios

f) Puesta en marcha de acciones singulares

- Colaboración con Fitur Shopping (FITUR 2015)
- Realización de jornadas directas o inversas centradas en el producto compras en exclusiva o en combinación con otros productos como MICE.
- Acciones foco y de oportunidad que pudieran surgir que se desarrollen fuera de España y en las que el público objetivo o la labor de networking que se genere permita hacer difusión de nuestro país como destino de compras. Mercados especialmente relevantes en términos de gasto en destino, como China, Rusia o Brasil.

2. Acciones dirigidas a facilitar la conversión del interés en viajar a España en viaje efectivo.

a) Actuaciones dirigidas específicamente al sector profesional de viajes

Con el objeto de incrementar la notoriedad del componente compras entre el sector profesional, a través de:

- Incorporar información sobre compras en las acciones de formación de agentes:
 - marcas españolas de moda y complementos
 - centros comerciales
 - horarios comerciales

- periodos de rebajas
 - procedimientos de devolución de IVA
 - Identificación de Misiones Inversas y Jornadas Técnicas inversas. Facilitar información a los participantes teniendo en cuenta donde se fueran a realizar estas actividades (potencial de turismo de compras) y el mercado de origen de los prescriptores (potencial capacidad de gasto como mercado emisor).
 - Organización de viajes de agentes especializados para mostrar la oferta
 - Diseñar experiencias concretas de turismo de shopping, gastronomía, moda y belleza. Diseño y difusión de rutas turístico comerciales
 - Complementar con acciones específicas de promoción en España, teniendo en cuenta el calendario internacional de vacaciones y de festivales relevantes en los países emisores, las actuaciones con el sector profesional del viaje orientadas a atraer a sus clientes en sus puentes o fiestas señaladas.
- b) *Participación en las ferias especializadas en el sector de lujo y compras más relevantes de los mercados emisores prioritarios*
- Priorizar las ferias en origen de la oferta de turismo de compras.
- c) *Incorporación del componente de compras en acciones inicialmente planteadas en otros productos turístico, como el turismo de convenciones, congresos e incentivos (MICE), de golf o de salud*
- El turismo de negocios en general y, el denominado turismo MICE en particular, tienen un papel destacado en el gasto que los viajeros realizan en compras. Volviendo a la encuesta EGATUR, los viajeros que vienen a España a participar en congresos y convenciones (Motivo de viaje: “Asistencia a ferias, congresos y convenciones”) tienen un gasto por viajero en “Actividades deportivas, culturales, ir de compras, etc” muy superior a los que acuden por otros motivos (ocio, estudios, motivos religiosos), salvo los que acuden explícitamente por motivo “Compras, servicios personales” y para tratamientos de salud voluntarios. Al respecto, se ha realizado como proyecto pionero en septiembre de 2014 unas Jornadas MICE + Compras en el Sudeste Asiático (Malasia, Indonesia y Singapur), con la participación de marcas españolas.
 - Identificación de Ferias de Pabellón Oficial de ICEX de sectores objetivo (a determinar) donde la oferta turística aporte valor. Como ejemplo, sería el caso de FPO del Sector Educativo, donde la imagen de España/calidad de Vida/Cultura/Excelencia Educativa, complementa la oferta que se presente en la feria.

- Identificar con los principales recintos feriales de las principales ciudades los eventos anuales que atraen a población target interesantes.
- Facilitar el transporte entre el centro de convenciones y el centro de la ciudad o, en su caso, a las zonas declaradas como ZGAT, calles peatonales, o centros urbanos.
- Incorporar en las bolsas/material promocional del evento o convención, información o incentivos, promociones, condiciones especiales a los congresistas, etc, que les lleve a identificar oportunidades de compra.

d) *Actuaciones dirigidas a específicamente a mejorar la conectividad aérea y la experiencia en los aeropuertos*

- Intensificar la colaboración con las aerolíneas y con AENA, dentro de los comités de rutas de los principales aeropuertos y en las ferias internacionales de slots, para incrementar las conexiones directas con los mercados prioritarios.
- Interlocución directa entre las Oficinas Españolas de Turismo en el exterior y las compañías aéreas de los mercados emisores de sus áreas de competencia.
- Colaboración con AENA para desarrollar la oferta comercial en los aeropuertos más internacionales, siguiendo la tendencia de mucho de nuestros principales competidores.

e) *Colaboración con el Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación con el fin de agilizar la emisión de visados en aquellos mercados con un mayor gasto en destino*

Como ejemplo de las medidas de agilización que se irán implantando:

- Se continuará con el proceso de implantación del sistema de externalización en la gestión de visados, fundamentalmente en emisores de medio potencial de Europa del Este y Asia-Pacífico, siempre que haya demanda que lo justifique
- Se favorecerá, salvaguardando el acervo Schengen y todo lo relacionado con el principio de seguridad, la concesión de visados de entradas múltiples con periodos de validez de entre 6 meses y 1 año de duración en aquellos mercados emisores de alto potencial turístico para España. Las Oficinas Consulares españolas podrán eximir de uno o más de los requisitos del visado al solicitante a quien conozcan por su integridad y fiabilidad, en particular por el uso legítimo de visados anteriores.

- Respaldo a la exención de visados para Emiratos Árabes Unidos, Colombia y Perú, de acuerdo con el proceso abierto en el seno de la UE. Estudio de posibles exenciones para otros países.
- Se explorarán las posibilidades de intensificar la promoción de España como destino turístico a través de la red de consulados de España, en especial en lo relacionado con las oportunidades que brinda la existencia de los centros de visados puestos a disposición por parte de la empresa encargada por el MAEC de la gestión externalización de los expedientes (VFS).
- Se intensificará la relación entre las Consejerías Españolas de Turismo en los principales países emisores y los Consulados situados en estos mercados con las agencias y operadores turísticos de cada país, con el fin de poner en común necesidades y procedimientos, agilizar la interlocución y realizar, en su caso, acciones de formación para agentes del sector sobre como presentar adecuadamente las solicitudes de visados.

3. Actuaciones sobre la oferta

a) Alianzas con actores públicos y privados responsables de la oferta comercial

Establecer alianzas o acuerdos entre los responsables de la oferta comercial es un aspecto de gran importancia para que los turistas tengan experiencias positivas de compra y ocio durante su visita a España, independientemente del motivo de su viaje. En el ámbito de sus competencias, los distintos actores deben colaborar para que la información, el entorno, el producto, la presentación de la oferta, la atención o el pago, entre otros aspectos, respondan a las expectativas de los turistas y no constituyan un motivo de desagrado o una mala experiencia.

En la elaboración, implementación y seguimiento de las acciones dentro del Plan de Turismo de Compras, se ha de contar en todo momento con todos los agentes interesados. Entre ellos, se destacan las asociaciones de comerciantes más representativas, como ANGED o la CEC; las principales empresas de sectores protagonistas en el turismo de compras, especialmente en el ámbito de la moda y el sector textil, la perfumería y cosmética, y la gastronomía y el vino; e instituciones como la Cámara de Comercio de España; sobre todo, buscando la colaboración de las comunidades autónomas, las Cámaras de Comercio de España y en el exterior, las entidades locales, teniendo en cuenta también el enorme esfuerzo que algunos ayuntamientos están realizando para potenciar el atractivo turístico de sus ciudades mediante la ampliación de los horarios comerciales y el desarrollo de actividades

promocionales En este sentido, se considera que el plan de actuación debería hacer mayor hincapié en la oferta de las ciudades españolas de importancia turística. En aquellas que tienen ampliados sus horarios comerciales al haber sido declaradas zonas de gran afluencia turística (ZGAT) en sus territorios por su indudable carácter turístico y también en las que por su singularidad turístico -comercial a iniciativa de sus comerciantes con el apoyo de los ayuntamientos y las comunidades autónomas se puedan promover actuaciones promocionales innovadoras dirigidas a promover las ventas a sus visitantes y turistas.

Con objeto de promover una eficaz consecución de los objetivos del Plan Integral de Apoyo a la competitividad del comercio minorista de España, la Dirección General de Comercio Interior de la Secretaría de Estado de Comercio, actualmente a través de un Convenio de colaboración con la Cámara de Comercio de España, promueve, con la participación de las Comunidades Autónomas, Ayuntamientos y Asociaciones del sector, actividades vinculadas a estas líneas ,que en el futuro desarrollará con la nueva Cámara de España, que asume las competencias del actual Consejo, y que ente sus funciones se contempla el apoyo y la promoción de los intereses del sector comercial y de servicios. Por otra parte, la colaboración del sector comercial, las entidades financieras y los sistemas de medios de pago establecidos en España, pueden facilitar el pago en los establecimientos comerciales, con las tarjetas bancarias más utilizadas en los principales países emisores de turistas.

b) Ayudas a la ejecución de proyectos de modernización comercial localizados en zonas de Gran Afluencia Turística

La Dirección General de Comercio Interior convocará en el año 2015, a través de la Cámara de Comercio de España, ayudas para la ejecución de proyectos de modernización comercial localizados en zonas de gran afluencia turística, de forma que se vea beneficiada la oferta y la calidad de los destinos turísticos en España.

c) Medidas de capacitación turístico-comercial

La capacitación es uno de los pilares fundamentales en la mejora de la competitividad y eficiencia del pequeño comercio con incidencia en la mejora de la oferta y el servicio al cliente en general y, más concretamente a los turistas.

Sobre la base de lo anterior, dentro del conjunto de actuaciones acordadas con las Cámaras, se realizarán un amplio conjunto de talleres de capacitación del comerciante y el emprendedor centrados en la mejora de la gestión en el comercio, la atención al turista, la innovación y el uso de las nuevas tecnologías.

Por su parte, el Servicio Público de Empleo Estatal cuenta con una oferta formativa específica en el ámbito de distintos idiomas: inglés, alemán, chino, ruso y otros en

los contextos específicos de atención al público así como en actividades de venta y turismo.

A ello se añaden los programas formativos y las acreditaciones oficiales vinculadas con los de Certificados de Profesionalidad, que ofrecen la oportunidad de obtener cualificaciones profesionales tanto en el sector del comercio (COM) como en el sector de la Hostelería y turismo (HOT) y en el de informática (IFC). Estos Certificados se organizan por competencias profesionales lo que permite una oferta formativa más adecuada a los empresarios con necesidades concretas de formación.

d) Campañas de dinamización del Comercio

El comercio urbano, asentado en el centro de las ciudades constituye un elemento dinamizador del espacio urbano por su capacidad de atraer turismo, inversiones y actividad.

Para articular las acciones del Programa, las distintas Cámaras, en colaboración con las áreas comerciales, realizan acciones de promoción comercial en lugares o municipios turísticos y singularmente en los declarados como ZGAT; campañas de promoción del turismo de compras tan importantes como la realizada con la Asociación de amigos del Paseo de Gracia, que les permitió elaborar una estrategia de marketing y de difusión de la oferta comercial de este conocido y exclusivo eje comercial de la ciudad de Barcelona, dirigido preferentemente al turismo de crucero del que esta ciudad es líder en España. Otra iniciativa resaltable es la campaña destinada a la atracción de turismo chino que se ha llevado a cabo en la Comunidad Autónoma de Madrid, con el desarrollo de acciones de difusión en destino para promocionar Madrid como lugar de compras. A ello se unen campañas de dinamización en distintos puntos turísticos en épocas de mayor afluencia de visitantes. En 2015 continuaremos trabajando en campañas de dinamización en colaboración con las Cámaras de comercio, las asociaciones de comerciantes, las comunidades autónomas y los ayuntamientos.

e) Potenciar la innovación en las empresas comerciales, mejorando la capacidad de los comercios minoristas para participar en redes y establecer vínculos con su entorno social y productivo

A través de las Cámaras de Comercio, se continuará con el desarrollo del programa de asesoramiento directo a las empresas en el que se identifican las debilidades y potencialidades del comercio, dando un tratamiento preferente a los comercios con interés turístico. Este programa comprende un completo análisis económico-financiero, recomendaciones concretas, propuestas de actuación innovadoras con el objetivo de mejorar la imagen, la oferta destinada a los turistas y la competitividad de los comercios.

f) Promover las actuaciones precisas de colaboración entre el sector comercial, las entidades financieras y los sistemas de medios de pago establecidos en España, para facilitar la utilización, en los establecimientos comerciales, de las tarjetas bancarias más utilizadas en los principales países emisores de turistas.

g) Mejora en los procesos de devolución de IVA a los turistas extracomunitarios

Con el objetivo de agilizar aún más la gestión de estas devoluciones, la AEAT está estudiando la posibilidad de implementar un sistema de validación telemática de las declaraciones, tal y como se hace en otros Estados miembros. En síntesis, este sistema supondría que la AEAT dispondría de la información de manera más eficiente a través de las entidades colaboradoras o los propios comercios, y agilizaría de esta forma los trámites de devolución.

6. PRESUPUESTO DEDICADO AL PLAN DE TURISMO DE COMPRAS

La Dirección General de Comercio Interior, destinará 550.000 € a campañas de dinamización del comercio y a talleres de capacitación, y 1.020.000 € para la financiación de proyectos de modernización comercial en zonas de gran afluencia turística.

Turespaña aportará en 2015 un presupuesto de al menos 1.000.000 € para acciones de promoción exterior del turismo de compras, en exclusiva o en conjunto con otros productos turísticos.

El presupuesto se distribuirá entre las siguientes acciones:

- ferias internacionales
- viajes de prensa internacional
- viajes de familiarización de agentes y turoperadores internacionales
- presentaciones a público final
- presentaciones a agentes
- campañas locales
- acciones de marketing directo
- acciones de marketing on-line

Y otras actuaciones, como acciones formativas para profesionales internacionales, concursos, jornadas directas, encartes, publicaciones y newsletters o puntos de información al público.

Se dedicarán, además, 250.000 € para innovación tecnológica.

7. SEGUIMIENTO

Para el seguimiento de las actuaciones previstas en el presente Plan, se creará un grupo de trabajo, integrado por todos los agentes implicados en la ejecución del mismo.



PLAN DE TURISMO DE COMPRAS

www.tourspain.es



'Outlets', el reino de las rebajas perpetuas

LOS 'FACTORY' SE HAN HECHO CON EL 15% DEL MERCADO DESDE QUE DESEMBARCARON A FINALES DE LOS AÑOS NOVENTA EN ESPAÑA. EXISTEN CUATRO IMPORTANTES PROYECTOS EN DESARROLLO

ANA M. PASTOR

La clave está en el precio. Los outlets desembarcaron en España a finales de los años noventa y, desde entonces, esta fórmula comercial -cuya seña de identidad es ofrecer al cliente productos de primeras firmas con importantes descuentos- ha demostrado que ha llegado para quedarse. ¿El motivo? Han sabido aprovechar el cambio de mentalidad de los consumidores, el fenómeno *low cost*, vendiendo moda y complementos de temporadas anteriores con rebajas de entre el 30% y el 70%.

El concepto de que las marcas de moda comercialicen sus excedentes directamente al consumidor en un mismo centro comercial nació en Estados Unidos en las década de los 60 con el objetivo de dar respuesta a dos necesidades: por una parte, la de los consumidores, que querían moda más barata; y por otra, la de las firmas, que buscaban dar salida al excedente de colecciones anteriores", explica David Méndez, analista de la consultora inmobiliaria JLL. Por ello era un concepto muy industrial, asociado a las fábricas textiles, que habilitaron espacios para desprenderse de su stock o productos con pequeñas taras, de ahí que se les conozca como *factory outlets*.

Su evolución ha seguido una clara línea ascendente. "En 2001, prácticamente no llegaban al 1% de la cuota de mercado comercial textil y, ya en 2013, alcanzaron el 15% del total de facturación, cifra que se estabilizó en 2014", mantiene Borja Oria, presidente de la Asociación Empresarial de Comercio Textil y Complementos (Acotex), para quien "los outlets han tenido un crecimiento muy fuerte, que se ha visto favorecido por la crisis, demostrando que funcionan incluso cuando el consumo se contrae".

En España, el pionero fue Neinver, que inauguró en 1997 el Factory Las Rozas. Value Retail se instaló en el país casi al mismo tiempo. Y hoy existen 22 outlets repartidos por la geografía nacional con más de 20 millones de metros cuadrados entre oferta actual y futura, según JLL.

Neinver es una compañía de capital español que se ha especializado en el segmento. Según su director en España, Eduardo Ceballos, el grupo gestiona 15 centros en Europa con 311.600 metros cuadrados de superficie alquilable, de los que cinco se encuentran en territorio nacional: tres en Madrid, uno en La Coruña y otro en Sevilla. A ellos habría que sumar su proyecto en Viladecans, en el área metropolitana de Barcelona, de 26.000 metros, que abrirá sus puertas en otoño de 2016.

Al principio, Neinver denominó a sus establecimientos Factory, pero en 2009 se convirtieron en The Style Outlets. Cambiaron su nombre al tiempo que perdían su estética de fábrica para convertirse "en modernos centros comerciales en los que la experiencia de compra se alie con el precio. El objetivo es conseguir que el espacio físico sea un reclamo frente a la compra por Internet. "La filosofía comercial de moda de temporadas anteriores con descuento no se ha modificado, pero todo lo demás ha evolucionado, empezando por la arquitectura y el diseño", resalta Ceballos.

Javier Hortelano, presidente de la Asociación Española de Centros Comerciales (AECC), da fe de que los outlets se han ido sofisticando a lo largo de los años, evolucionando



Vista del centro The Style Outlets que Neinver tiene en Getafe (Madrid).

Las marcas de moda y complementos se deshacen de sus restos de temporadas anteriores a través de este formato comercial que continúa creciendo

en paralelo a los nuevos gustos de los clientes, como el resto de superficies comerciales.

Value Retail, con dos centros en Madrid y Barcelona, ha optado por otro modelo, tanto en el plano estético como en el segmento de población al que va dirigido, sus locales están enfocados en marcas de lujo y su apuesta es el turismo de compras.

NUEVOS COMPLEJOS

Aunque España está en valores medios europeos en cuanto a su oferta de outlets, Javier Hortelano considera que aún hay "recorrido" para estos complejos, dado que la densidad es inferior a la de países de nuestro entorno como Reino Unido, Italia o Portugal. Los cuatro grandes proyectos que verán la luz en los dos próximos años son prueba de ello. Dos se construirán en la provincia de Barcelona (el ya mencionado de Viladecans y otro en Odena, el Anoya Outlet, más pequeño, de 8.000 metros cuadrados). Pero es en Málaga donde el especialista británico del lujo MacArthur Glen va a plantar su pica, con un complejo de unos 30.000 metros cuadrados, según JLL. Al él se suma Torre Village, desarrollado en los terrenos de la antigua fábrica de Pikolín en Zaragoza por Iberbro.

Además, y tras cinco años cerrado, el antiguo Avenida M-40 de Madrid,

adquirido y remodelado por el grupo venezolano Sambil, también se convertirá en breve en outlet.

Este tipo de establecimientos, que suelen tener entre 15.000 y 25.000 metros cuadrados y unas 40 o 50 tiendas, se ubican habitualmente en el extrarradio de las ciudades con una área de atracción de dos millones de personas para no "canibalizar" a las marcas, indica David Méndez, aunque en la actualidad se están acercando a las ciudades y cada vez con más frecuencia entran en parques de medianas superficies o en centros comerciales.

Pese a que en Acotex y la AECC creen que no compiten con los emporios céntricos de las marcas sino que los complementan, en la Confederación Española de Comercio (CEC), que representa los intereses del pequeño y medio comercio, no son de la misma opinión. Miguel Ángel Fraile, su secretario general, pide mayor regulación, intentar controlar su expansión y que los outlets se sitúen en la periferia para no perjudicar a las tiendas que venden los artículos de temporada y a precio completo. Aunque su futuro está asegurado porque "la sensibilidad al precio y al ahorro de los clientes se va a mantener aún con la mejora de la economía", como dice Neinver, y eso les beneficia.

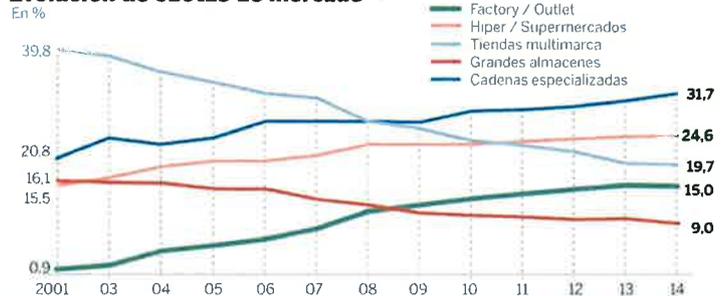
Tiendas efímeras

Durante los últimos años ha aparecido un nuevo concepto muy ligado a los descuentos y a los excedentes de producción: las tiendas temporales. "Las pop-up, también llamado fenómeno *flash retail*, se caracterizan por su tiempo limitado", dice David Méndez, de JLL. "Para el cliente resulta una experiencia divertida y sorprendente, en la que puede hacerse con productos exclusivos o a mejor precio, y para la marca es un buen modo de comercializar su stock de manera original, testar productos y descubrir mercados potenciales", añade.

Por sus características, las tiendas efímeras pueden "construirse" casi en cualquier lugar y, en el caso de los outlets, resultan una estrategia perfecta para operadores que desean sacar parte de su colección de otras temporadas pero no instalarse en un local definitivamente. Abriendo un pop-up en un centro outlet, pueden aprovechar épocas concretas con mayor demanda para sacar su oferta, alquilando un local de forma temporal.

Otros factory que están teniendo mucho éxito en los últimos años, recuerda el presidente de Acotex, Borja Oria, son los del canal online, tales como Privalia, Vente Privée, Net-a-Porter, My Wardrobe, Yoox... Son otra forma de que las firmas de moda conviertan su stock en liquidez en una época con escasa financiación.

Evolución de cuotas de mercado



Fuente: Acotex

EL PAÍS

http://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza_provincia/zaragoza/2012/05/17/los_outlet_experimentan_fuerte_crecimiento_zaragoza_plena_crisis_188005_301.html

Los 'outlet' experimentan un fuerte crecimiento en Zaragoza

Alfredo Maluenda. Zaragoza | Actualizada 16/05/2012 a las 23:32 _

La expansión de este tipo de tiendas es imparable en la capital aragonesa. El secreto de su éxito radica en los precios reducidos.



'Outlet bolsos, maletas y complementos', en Isaac Peral GUILLERMO C.

Su crecimiento es imparable. Y aunque estén por todas partes, no son una plaga. Resulta complicado pasear por las calles o avenidas comerciales de la capital aragonesa y no toparse con una tienda 'outlet', que no son sino **espacios de venta directa de productos de fábrica a precios inferiores a los de mercado**. Moda, zapatería y electrodomésticos son algunos de los sectores que abarca este modelo de negocio.

El secreto de estas tiendas consiste en **nutrir sus estanterías con muestrarios, restos de fábrica e, incluso, productos de otras temporadas**. Todo ello aliñado con sugerentes descuentos: **misma calidad con precios acordes a la coyuntura actual**.

Al no tratarse de un tipo específico de comercio, no existen datos oficiales sobre su más que evidente incremento. Sin embargo, desde la [Cámara de Comercio de Zaragoza](#) certifican esta tendencia. Así lo explica Elena Batanero, responsable del área de Comercio de proximidad: "**La crisis económica ha traído aparejada un cambio de valores en los consumidores**. Ahora se busca encontrar un mejor precio y que las cosas duren un poco más. Esto ha motivado el fuerte crecimiento de los 'outlet' y de las tiendas de segunda mano, término que hasta hace bien poco era peyorativo".

Relación calidad-precio

De la expansión de estos comercios dan buena cuenta en los 'Outlet 80%'. **Esta cadena abrió su primera tienda en 2006 -en la Avenida de Madrid- y hoy ya existen 15 en Zaragoza y otras 2 en Logroño**. La última apertura tuvo lugar el pasado 5 de mayo en el centro comercial

Grancasa.

Juanjo Rovira, encargado de la tienda 'Outlet 80%' en la calle Josefa Amar y Borbón, asegura que "la gente responde y hay buena acogida del producto, que en nuestro caso es todo de producción nacional y a un precio más que competitivo, y eso la gente lo valora. La relación calidad-precio es insuperable".

Belén Ibarra, trabajadora de esta misma tienda, incide en que la clave del éxito se encuentra en no asaltar la billetera del consumidor: "La única diferencia es el precio. **Lo que ofrecemos sale de la misma fábrica que lo que se vende en otras tiendas, solo que se trata de remanentes y restos de stock con descuentos del 80%**".

Lo cierto es que en el establecimiento se pueden encontrar verdaderas gangas, desde polos marcados a 60 euros y vendidos por 19 hasta **trajes de caballero rebajados de 220 a 89,90 euros**.

Renovación constante

Como consecuencia de la constante entrada y salida de productos, **los comerciantes se ven obligados a actualizar el escaparate semanalmente**. "Cada 10 días recibo mercancía, por lo que renuevo constantemente lo que tengo en la tienda y el escaparate lo cambio, aproximadamente, cada siete días. Eso es algo que el cliente nota y valora", señala Rebeca Fernández, quien regenta 'Outlet bolsos, maletas y complementos' que se encuentra en la calle Isaac Peral.

Esta tienda ofrece descuentos de hasta el 50% y destaca por su oferta en maletas de cabina. "Son las que se exigen en compañías low cost como Ryanair o Volotea", explica Fernández, quien ha encontrado una oportunidad especializándose en este segmento.