



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. de Ranillas, Nº 3 - A, 2ª planta Of. 2J
50071 ZARAGOZA

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL DÍA 22 DE FEBRERO DE 2018

ASISTENTES

EL PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN

(Director General de Urbanismo)

LA VICEPRESIDENTA

Dª Maria Teresa MORENO GONZALO

(Subdirectora Provincial de Urbanismo)

VOCALES

D. Federico RODRÍGUEZ DE RIVERA

(Delegación del Gobierno en Aragón)

Dª Pilar LOU GRÁVALOS

(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda - Ordenación del Territorio-)

D. Jesús OLITE CABANILLAS

(Instituto Aragonés del Agua)

Dª Isabel GONZÁLEZ ALCALDE

(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda – Área de Movilidad-)

D. Miguel Antonio TOLOSA SIPÁN

(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad – Área de Desarrollo Rural -)

En Zaragoza, a 22 de febrero de 2018, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, en primera convocatoria, se reúnen previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Subdirección de Urbanismo, sita en Avenida de Ranillas, nº 3 - A, los miembros del Consejo al margen relacionados al objeto de celebrar sesión ordinaria con el quórum legalmente establecido y con el Orden del día que se expresa a continuación.

1) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 25 DE ENERO DE 2018.

Se aprueba por la unanimidad de los presentes.

2) EL FRASNO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2014/85

Visto el expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana de El Frasno, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana, tendente al cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en la sesión celebrada por éste en 30 de noviembre de 2017, ha

D. Ángel GARCÍA SANSIGRE

(Dpto. Presidencia)

D. Luis F. SIMAL DOMÍNGUEZ

(Dpto. Economía, Industria y Empleo (Planificación de Infraestructuras)

Dª Carmen MUÑOZ GUAJARDO

(Dpto. Educación (-Área de Planificación de Equipamientos Educativos

Dª I. María Mercedes TREBOL BARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. José Luis ESTEO CALVO

(Dpto. Innovación, Investigación y Universidad-Área Planific. Infraestr. de Telecomunicaciones-)

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ

(Dpto. Sanidad)

Dª Inmaculada CUGAT

(Confederación de Empresarios de la Construcción)

D. Miguel Ángel CLAVERO FORCÉN

(Dpto. Presidencia -Protección Civil-)

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT

(Representante de las Asociaciones de Protección de la Naturaleza de Aragón)

ASISTENCIA TÉCNICA

Dª Jorge BACHES GÓMEZ

tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 22 de enero de 2018.

SEGUNDO.- En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de Avance que se determinan en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón y 60 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón. Asimismo, con fecha 1 de julio de 2011, en virtud de acuerdo plenario, se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de Avance del PGOU, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental. En el periodo de información pública se presentaron once sugerencias que fueron informadas por el equipo redactor, con fecha 1 de octubre de 2011. Además, con fecha 12 de febrero de 2011 se emitió Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, respecto al Avance del PGOU. Por otra parte, de acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 5 de octubre de 2012, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 252, de fecha 2 de noviembre de 2012, y en "el Heraldo de Aragón", de la misma fecha. Según consta en el expediente se formulan ocho escritos de alegaciones que se resuelven en el apartado primero del acuerdo de aprobación provisional, la cual se lleva a efecto por el Pleno del Ayuntamiento el 14 de marzo de 2014.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado sobre este expediente en

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

cuatro ocasiones: en la sesión celebrada el 27 de marzo de 2015, en la de 30 de junio de 2016, 23 de febrero de 2017 y, finalmente, en la de 30 de noviembre de 2017. De

este último acuerdo se transcribe la parte dispositiva en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de El Frasno, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, debiéndose elaborar un documento refundido en el que quede plasmada la subsanación de todos los reparos efectuados a lo largo del procedimiento de aprobación del citado PGOU, el cual deberá volver a ser enviado al Consejo Provincial de Urbanismo para su supervisión y toma de razón, quedando los efectos de esta aprobación condicionados a la elaboración y aprobación de dicho documento. Este acuerdo deberá pronunciarse sobre la aprobación de las NNUU del Plan, para proceder a su inmediata publicación con el fin de que el planeamiento adquiera eficacia.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de El Frasno.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón”.

CUARTO.- La documentación objeto de análisis consiste en la documentación técnica de fecha de enero 2018, titulada Documento Refundido del Plan General, y consta en un dossier tanto en soporte papel como digital incluyendo:

Documentación escrita:

- Memoria descriptiva
- Memoria Justificativa
- Normas Urbanísticas
- Catálogo
- Estudio económico
- Informe técnico alegaciones
- Informe sostenibilidad ambiental
- Anexos:
 - o Fichas de datos generales de planeamiento
 - o Fichas de áreas de Suelo Urbano No Consolidado

- Ficha NOTEPA de las unidades de ejecución
- Criterio documentación gráfica.

Documentación gráfica:

- Planos de Información
- Planos de ordenación.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Cabe indicar que la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, ha sido modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y su articulado objeto de refundición por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. De conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que el procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su redacción original.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- El objeto del presente expediente es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 30 de noviembre de 2017 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación al Plan General de Ordenación Urbana de El Frasno.

CUARTO.- El municipio de El Frasno se rige en primer lugar por el Plan General de Ordenación Urbana de 27 de marzo de 2015, en los ámbitos aprobados y por las Normas Subsidiarias municipales de 1988, en la parte no aprobada.

QUINTO.- A continuación se analiza el cumplimiento de los reparos impuestos en el Consejo celebrado el 30 de noviembre de 2017. Además de los acuerdos de la parte dispositiva que ya se han expuesto en los antecedentes de hecho, se transcriben aquellos fundamentos de derecho en los que se formulan reparos. A efectos de claridad expositiva se transcriben entrecorridos, en negrita y cursiva, dichos reparos:

Basado en el análisis desarrollado en el fundamento de derecho quinto, en el fundamento de derecho sexto se establecen las siguientes conclusiones:

- ***Se entienden subsanados los reparos señalados con respecto a la unidad de ejecución UE-F2, indicados en el acuerdo de 23 de febrero de 2017 y parcialmente respecto a las unidades de ejecución UEF3, UE-F4, UE-F6 y UE-I2.***
- ***En vista de las sucesivas entregas parciales de documentación técnica como subsanación de los distintos acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo a lo largo de la tramitación del Plan General, deberá presentarse un Documento Refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General, sobre el cual el Consejo Provincial de Urbanismo deberá pronunciarse.***
- ***Se recuerda que, en el Documento Refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General deberán corregirse los errores materiales detectados en las fichas de las unidades de ejecución UE-I2, UE-F6, UE-F3 y UE, F4.***
- ***Del mismo modo, se recuerda que, en dicho Documento Refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General, deberán incluirse los***

planos de estructura territorial aprobados provisionalmente revisados únicamente en atención a la subsanación de los reparos observados sobre los mismos en los acuerdos de 27 de marzo de 2015, 30 de junio de 2016 y 23 de febrero de 2017, así como el mapa de riesgos (T-PI.1.2) subsanando los reparos indicados en el acuerdo de 23 de febrero de 2017.

- Deberán presentarse las fichas NOTEPA revisadas de datos generales así como de cada uno de los sectores y de las unidades de ejecución incluidas en el Plan.

1. En relación a la Unidad de Ejecución UE-F6:

En la documentación anterior que fue objeto del acuerdo de 30 de noviembre de 2017, para dar cumplimiento a las reservas establecidas en el marco de la Ley 3/2009, se reordenó el ámbito ampliando la superficie de la parcela destinada al uso de equipamientos, que ocupa en este nuevo documento la totalidad del frente sur de la única manzana ordenada en esta unidad, se modifica la geometría, se amplía la superficie de la franja destinada a zona verde en el límite oeste de la unidad, y se grafían las plazas de aparcamiento requeridas en la calle situada en el lindero norte.

Con esta nueva ordenación se constataba el cumplimiento de las reservas legalmente establecidas en el ámbito de la UE-F6.

No obstante, en dicho acuerdo se señalaba la presencia en la nueva ficha de la unidad de algunos errores que deberían corregirse.

En primer lugar se indicaba que el cómputo de la superficie total de cesión obligatoria asciende a 3.046 m² y no a 3.057 m² como figuraba en la ficha, error material que se considera menor pero que influye en el cómputo de la superficie edificable, con lo que deberá corregirse.

Por otro lado, teniendo en cuenta el índice de edificabilidad aplicable a la zonificación prevista en el ámbito, así como la superficie de cesiones establecida de acuerdo con la ordenación dada, se señalaba que el cómputo de la superficie edificable incluido en la ficha, y que asciende a 3.398,87 m² parece incorrecto, debiendo ser 2.832,38 m². En consecuencia el número de habitantes equivalentes en función de los cuales se calculan las reservas exigibles también son erróneos, resultando superiores a los que se entienden derivados de las equivalencias reflejadas en el artículo 54 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. En cualquier caso, como las reservas previstas superan las mínimas exigibles no existe ningún reparo al respecto, sin embargo se considera necesario la revisión de la ficha de la unidad y su ajuste y corrección en los aspectos señalados, muy especialmente en lo que al aprovechamiento objetivo y a la superficie edificable se refiere para evitar cualquier problema de interpretación en el futuro.

Con respecto a la nueva ficha aportada de la unidad, podemos comprobar que se ha mantenido el valor de la superficie edificable, que asciende a 3.398,87 m², y en consecuencia se ha recalculado el número de habitantes equivalentes en función de los cuales se calculan las reservas exigibles, comprobándose su cumplimiento.

No obstante, en el cálculo de las cesiones obligatorias, se detecta una discrepancia en la superficie de viario, pasando de 1.733,48 m² en la documentación de julio de 2017 a 1.166,99 m² en la documentación actual. Tras su comprobación en la documentación gráfica, se determina que dicho valor resulta ser un error material, quedando subsanado con la nueva documentación aportada.

Al mismo tiempo se señala un error material en el apartado correspondiente al cálculo de reservas mínimas, en el cómputo de las reservas de zona verde debería figurar 10% sup.bruta o hab.eq*6m² en lugar de solo indicar 10% sup.bruta. En cualquier caso, las reservas previstas para la zona verde superan en cualquier caso las mínimas exigibles, no existiendo ningún reparo al respecto.

2. En relación a las Unidades de Ejecución UE-I2:

En la documentación anterior que fue objeto del acuerdo de 30 de noviembre de 2017, se ponía de manifiesto un pequeño error material en el apartado de características generales, donde no se reconocía la unidad como ARI, habiéndose ya aprobado su consideración en este sentido y admitiéndose la minoración de reservas operadas apoyadas en esta consideración.

Ha sido aportada la nueva ficha correspondiente a la unidad de ejecución del núcleo de Inogés UE-I2 considerando subsanado el reparo indicado en el acuerdo anterior en cuanto a la consideración del ámbito como área de reforma interior.

Al igual que lo observado en la ficha UE-F6, se señala un error material en el apartado correspondiente al cálculo de reservas mínimas, en el cómputo de las reservas de zona verde debería figurar 10% sup.bruta o hab.eq*6m² en lugar de solo indicar 10% sup.bruta. En cualquier caso, al considerar el ámbito como ARI y admitiéndose la minoración de reservas, no existe ningún reparo al respecto.

3. En relación a las Unidades de Ejecución UE-F3:

En la documentación anterior que fue objeto del acuerdo de 30 de noviembre de 2017, se ponía de manifiesto un pequeño error material en el apartado de características generales, donde no se reconocía la unidad como ARI, habiéndose ya aprobado su consideración en este sentido y admitiéndose la minoración de reservas operadas apoyadas en esta consideración y la justificación en este sentido incorporada en otros apartados de la propia ficha.

Además se indicaba, que sin perjuicio de que la unidad ya había sido aprobada en el acuerdo de 30 de junio de 2016, en el documento finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General debería corregirse únicamente el aspecto señalado, es decir su consideración como área de reforma interior, sin alterar el resto de la ficha.

Se aporta la nueva ficha correspondiente a la UE-F3 y se considera subsanado el reparo indicado en el acuerdo al recogerse en la ficha este ámbito como área de reforma interior.

4. En relación a las Unidades de Ejecución UE-F4:

En la documentación anterior que fue objeto del acuerdo de 30 de noviembre de 2017, se ponía de manifiesto un pequeño error material en el apartado correspondiente al cálculo de reservas mínimas en el que el cómputo de las reservas de equipamientos y zona verde aparecían intercambiadas las cifras de éstos. Se detectaba igualmente un pequeño error material en la equivalencia de la reserva de zona verde debiendo figurar 10% sup.bruta o 34 hab.eq*6m2 en lugar de 10% sup.bruta o 34 hab.eq*5m2.

Al mismo tiempo, se indicaba que sin perjuicio de que la unidad ya fue aprobada en el acuerdo de 30 de junio de 2016, en el documento refundido finalizador del procedimiento de tramitación del Plan General debería revisarse su ficha, identificándose claramente la unidad como área de reforma interior, en el apartado de características generales y corrigiéndose los errores materiales detectados al respecto del cómputo de las reservas mínimas.

Se aporta la nueva ficha correspondiente a la UE-F4, considerando subsanado el reparo indicado en el acuerdo al respecto de considerar dicho ámbito como área de reforma interior.

5. En relación a la documentación gráfica:

En el acuerdo de 30 de noviembre de 2017, se ponía de manifiesto la necesidad de incorporar al documento finalizador del procedimiento los planos de estructura territorial aprobados provisionalmente revisados únicamente en atención a la subsanación de los reparos observados sobre los mismos en los

acuerdos de 27 de marzo de 2015, 30 de junio de 2016 y 23 de febrero de 2017, así como el mapa de riesgos (T-PI.1.2) subsanando los reparos indicados en el acuerdo de 23 de febrero de 2017.

En dichos acuerdos, se indicaba la necesidad de identificar claramente tanto las vías pecuarias como los sistemas generales en los correspondientes planos de estructura territorial.

Revisada la documentación aportada, se comprueba que los planos de Estructura Territorial aportados no cumplen con los reparos establecidos en el acuerdo de fecha 27 de marzo de 2015, es decir faltan algunas etiquetas de sistemas generales, así como la identificación de dos vías pecuarias, el Cordel de Santa Brígida a su paso por El Frasno y por Inogés.

Además, según los planos aportados, se observa que la leyenda de los planos T-PO.1, T-PO.1.a y T-PO.1.b, no coincide con la leyenda de los planos correspondientes a los aprobados provisionalmente.

Con respecto al mapa de riesgos (T-PI.1.2), en el acuerdo de 23 de febrero de 2017, se indicaba que los planos aportados carecían de la parte del plano (Riesgos II) donde se identificaban los niveles sonoros a los que se hace referencia en la leyenda del plano Riesgos I debiendo completarse para ser un plano coherente y completo en cuanto a la información facilitada.

Revisada la nueva documentación, se **reitera** la necesidad de **aportar** los planos de estructura territorial identificando correctamente los sistemas generales y las vías pecuarias sobre la base de los planos aprobados provisionalmente, así como un nuevo plano de riesgos de acuerdo a los así establecido en el acuerdo de 23 de febrero de 2017.

Finalmente, en el acuerdo de 30 de noviembre de 2017, se señalaba que en el plano de sistemas generales PO-4 se identificaban como tales también las reservas para zonas verdes y equipamientos de las unidades de ejecución cuando deberían considerarse éstas como dotaciones locales, debiendo corregirse este extremo en el documento refundido finalizador del Plan General. Revisada la documentación gráfica, se constata que el reparo indicado ha sido subsanado, sin embargo, en el nuevo plano aportado también han sido eliminados los sistemas generales correspondiente a los espacios libres y equipamientos que aparecían grafiados en los planos aprobados provisionalmente. Por ello, se solicita la corrección de los nuevos reparos observados.

Por último, en la documentación aportada de fecha enero de 2018, se han incorporado las fichas NOTEPA de datos generales así como de cada uno de los sectores y de las unidades de ejecución incluidas en el Plan.

Al mismo tiempo, en la ficha urbanística de la UE-I1, se detecta nuevamente un error material en el apartado de características generales, donde no se reconoce la unidad como ARI, habiéndose ya aprobado su consideración en este sentido y admitiéndose la minoración de reservas operadas apoyadas en esta consideración en el acuerdo de 23 de febrero de 2017.

SEXTO.- Analizada la nueva documentación aportada del PGOU de El Frasno, en base a lo expuesto en los anteriores apartados, en relación al cumplimiento de prescripciones contenidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 30 de noviembre de 2017, se establecen las siguientes consideraciones que deberán quedar incorporadas al Documento finalizador de Plan General sin necesidad de la adopción de un nuevo acuerdo por el Consejo.

- Deberán incluirse los planos de estructura territorial aprobados provisionalmente revisados únicamente en atención a la subsanación de los reparos observados sobre los mismos en los acuerdos de 27 de marzo de 2015, 30 de junio de 2016 y 23 de febrero de 2017, así como el mapa de riesgos (T-Pl.1.2) subsanando los reparos indicados en el acuerdo de 23 de febrero de 2017.
- Deberán subsanarse los reparos observados en el plano F-PO.4
- Deberá ser subsanado el reparo observado en la ficha UE-I1.

En virtud de todo lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, ACUERDA:

PRIMERO.- Mostrar conformidad al documento refundido finalizador del Plan General de Ordenación Urbana de El Frasno, de conformidad con lo dispuesto en el fundamento de derecho sexto.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de El Frasno.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas del PGOU, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

3) VALMADRID: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2015/133.

Visto el expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 10 de enero de 2018.

SEGUNDO.- El documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 14 de septiembre de 2012, y tras ello sometido a información pública en el BOPZ, número 233, de 9 de octubre de 2012. Con fecha 23 de enero de 2013 se emite Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 31 de julio de 2013, sometiéndolo a información pública por plazo de dos meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 181, de fecha 8 de agosto de 2013. Durante el periodo de información pública se presentaron seis alegaciones, de las cuales el Pleno de la Corporación Local estimó cuatro y dos lo fueron tan sólo parcialmente, según consta en el certificado de alegaciones expedido por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 28 de mayo de 2015. Con fecha 13 de febrero de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Valmadrid adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De conformidad con el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva. Con fecha 6 de septiembre de 2017, mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo, se produjo una ampliación por un mes del plazo para resolver el procedimiento.

TERCERO.- Con fechas de 26 de mayo de 2016 y 26 de octubre de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo se pronuncia sobre este expediente. La parte dispositiva del último se redactó en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Respecto del Suelo Urbano Consolidado dar por subsanados los reparos impuestos en el Acuerdo de 26 de Mayo de 2016.

SEGUNDO.- Aprobar el Suelo No Urbanizable de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Suspender el Suelo Urbano No Consolidado de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

CUARTO.- Condicionar la eficacia del presente acuerdo a la presentación de un Documento Refundido finalizador del Plan en el que se acredite el cumplimiento de prescripciones del citado acuerdo.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Valmadrid.

SEXTO.- Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón”.

CUARTO.- La nueva documentación aportada, en soporte papel y digital, lleva por título “Documento Refundido de Plan General de Ordenación Urbana” lleva fecha de noviembre de 2017, y comprende los siguientes documentos:

Documentación escrita:

- Memoria descriptiva
- Memoria justificativa
- Normas urbanísticas
- Anexos
 - Ficha de datos generales de planeamiento
 - Ficha de datos unidades de ejecución
 - Criterios de documentación gráfica
- Catálogos
- Estudio de sostenibilidad económica
- Documentación ambiental
- Estudio de Inundabilidad.

Planos de información:

- PI-0 Situación y emplazamiento
- PI-1 Plano de estructura territorial
- PI-2.1 Plano de usos del suelo – término municipal
- PI-2.2 Plano de usos del suelo – núcleo urbano
- PI-4.1 Plano de servicios urbanos – abastecimiento
- PI-4.2 Planos de servicios urbanos – saneamiento
- PI-4.3 Plano de servicios urbanos – alumbrado y electrificación
- PI-4.4 Plano de servicios urbanos – pavimentación
- PI-5.1 Plano de estructura catastral – rural
- PI-5.2 Plano de estructura catastral – urbano



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avda. de Ranillas, Nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 ZARAGOZA

PI-6 Plano de alturas de edificación

PI-7 Mapa de riesgos

Planos de ordenación:

PO-1.1 Estructura orgánica. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

Término municipal

PO-1.2 Estructura orgánica. Modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio.

Término municipal

PO-1.3 Estructura orgánica. Modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio.

Término municipal

PO-1.4 Estructura orgánica. Modelo de ordenación urbana y ocupación del territorio. Zona

urbana

PO-2.0 Clasificación del suelo. Guía

PO-2.1 Término municipal

PO-2.2 Término municipal

PO-2.3 Término municipal

PO-3 Ordenación del suelo urbano

PO-4.1 Catálogo. Término municipal

PO-4.2 Catálogo. Entorno suelo urbano y urbanizable

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la

estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General de Ordenación Urbana Simplificado, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción original por haberse aprobado inicialmente este planeamiento general con anterioridad al seis de agosto de 2013 fecha en la que entró en vigor la Ley 4/2013 que modificó la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. Ello, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- El municipio de Valmadrid tiene aprobado parcialmente en la actualidad el presente Plan General que aquí se trae a examen, sin publicación de las normas urbanísticas, rigiéndose por tanto las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Zaragoza, aprobadas en 1.991 (Orden del 12 de abril de 1.991, BOA del 25 de abril de 1.991).

El presente Plan General Simplificado se redacta en el marco normativo de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- El objeto del presente expediente es verificar que se han cumplido en la nueva documentación aportada todos los reparos impuestos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 26 de octubre de 2017.

Así, al objeto de subsanar los reparos establecidos al Plan General de Ordenación Urbana de Valmadrid en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 26 de mayo de 2016, el Plan ajusta su propuesta inicial, planteando un modelo de ordenación en el que los terrenos del término municipal de Valmadrid se clasifican en:

- Suelo Urbano, en sus dos categorías: Consolidado y No Consolidado.
- Suelo No Urbanizable, únicamente, en la categoría de Especial.

El cuadro de superficies propuestas dentro de este modelo responde a los siguientes datos:

<u>Clasificación del suelo</u>	<u>Propuesto (Ha)</u>
Urbano Consolidado	8,62
Urbano No Consolidado	1,66
Suelo No Urbanizable Especial	5.046,24

QUINTO.- En cuanto al análisis y la valoración de las modificaciones que se han llevado a efecto al objeto de subsanar los reparos impuestos en el Acuerdo del Consejo de 26 de octubre de 2017, cuyo contenido se transcribe entrecomillado, en negrita y cursiva, cabe indicar lo siguiente:

6. En relación al Suelo Urbano Consolidado se señalaba:

“PRIMERO.- Respecto del Suelo Urbano Consolidado dar por subsanados los reparos impuestos en el Acuerdo de 26 de mayo de 2016.”

En concreto en el fundamento de derecho sexto se establecían lo siguiente:

“Como ya se ha indicado en el fundamento de derecho anterior se consideran subsanados los reparos señalados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2016. Al mismo tiempo se reitera la conveniencia de acotar en los planos de ordenación, y muy especialmente en el Plano PO-3 la línea límite de edificación a la carretera.”

Al respecto del reparo indicado en la nueva documentación, analizada ésta se considera subsanado.

7. En relación al Suelo No Urbanizable se señalaba:

“SEGUNDO.- Aprobar el Suelo No Urbanizable de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.”

En concreto en el fundamento de derecho sexto se establecía lo siguiente:

“Se aclarará la discrepancia señalada respecto de la Categoría de Protección del Ecosistema Agrario, ajustando en su caso la documentación gráfica a la memoria justificativa y a las normas”.

Analizada la nueva documentación aportada, se observa que la discrepancia existente entre la documentación escrita y gráfica en lo que se refiere a la categoría definida como Protección del Ecosistema Productivo Agrario (SNU-E/P), ha sido subsanada eliminando dicha referencia en los respectivos planos de ordenación.

8. En relación al Suelo Urbano No Consolidado se señalaba:

“TERCERO.- Suspender el Suelo Urbano No Consolidado de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.”

En concreto en el fundamento de derecho sexto se establecía lo siguiente:

“a) Deberá resolverse la discrepancia existente entre la memoria justificativa y las normas al respecto del sistema de gestión en las unidades de ejecución previstas, no considerándose viable el sistema por obras públicas ordinarias.”

Por un lado, en la documentación entregada de **fecha marzo de 2017**, se establecía dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado de uso residencial, el ámbito existente en la propuesta aprobada provisionalmente y objeto del acuerdo de Consejo, si bien con una ordenación distinta a la inicial, y contempla un segundo ámbito de suelo urbano no consolidado, en el extremo norte del núcleo, al final de la zona dotacional existente, contemplándose 30 nuevas viviendas en ambos.

Cada una de las Unidades de Ejecución descritas se ordena directamente desde el Plan quedando estructuradas del siguiente modo, según consta en la memoria justificativa de la documentación de fecha marzo de 2017:

UE-1:

- Superficie: 5.567,80 m²
- Zonas verdes: 577 m²
- Aparcamientos: 5 plazas

UE-2:

- Superficie: 11.010,30 m²
- Zonas Verdes: 3.505,68 m²

- Aparcamientos: 16 plazas

En cuanto al sistema de gestión, en la documentación de marzo de 2017, existía una discrepancia entre la memoria justificativa y las normas urbanísticas, e incluso entre el articulado de dichas normas, ya que mientras que en el artículo 104 se indica que la ejecución de la ordenación prevista en las dos áreas de suelo urbano no consolidado se llevará a cabo mediante cooperación, en el artículo 133, relativo al desarrollo del PGOU en suelo urbano no consolidado, se indica que ésta se desarrollará mediante obras públicas ordinarias.

Con respecto al sistema de gestión, en las normas urbanísticas del nuevo documento y exactamente en los artículos 104 y 133, desaparece dicha discrepancia definiendo los sistemas de cooperación y compensación para las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 respectivamente.

“b) Deberá completarse la documentación con la aportación de las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución previstas en las que deberán incluirse las determinaciones indicadas en el artículo 42 de la LUA.”

En lo que se refiere a la nueva documentación, se observa la incorporación de las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución.

Dichas fichas contienen la determinación de la forma de gestión y plazos, así como el número máximo de viviendas previstas.

“c) Deberán justificarse numéricamente el cumplimiento de los módulos de reserva.”

En la documentación de marzo de 2017, se ponía de manifiesto la falta de reservas para equipamientos en ninguno de los ámbitos, no justificándose específicamente dicha exención. Sin embargo, en la memoria justificativa del documento, en el apartado relativo a los sistemas generales, se hace referencia a que Valmadrid goza de un nivel de equipamiento superior al mínimo exigible de acuerdo de la normativa, destacándose en este sentido la existencia en el norte del municipio de un espacio dotacional de superficie 10.422,82 m², en el que existe todavía espacio suficiente para albergar el aumento de carga dotacional en caso necesario. Si bien, no existe una justificación expresa en relación a la adaptación de las reservas de equipamiento, en este caso la exención, las referencias indicadas al respecto del espacio dotacional existente podría entenderse como una justificación de la suficiencia de espacios de esta naturaleza en relación con las

necesidades de la población del municipio, sirviendo al mismo tiempo como argumento a favor de la exención operada al respecto de las reservas de equipamiento.

Con respecto al resto de las reservas, en la memoria justificativa de dicho documento, se indicaba que éstas superaban los estándares mínimos exigidos, no obstante no se incluía la correspondiente justificación numérica al respecto. Contrastados los datos al respecto de las mismas se concluía que efectivamente las reservas previstas para parques y jardines, plazas, paseos peatonales y áreas de juego, superan los requisitos legales establecidos. No así las plazas de aparcamiento, en cuyo caso se debería aportar una justificación específica de su minoración.

En lo que se refiere a la nueva documentación de fecha noviembre 2017, en la memoria justificativa se realiza la justificación numérica de los módulos de reserva. Si bien, no existe ningún inconveniente conceptualmente a la ordenación planteada en cuanto, sin embargo en relación al cumplimiento de las reservas, analizadas las fichas aportadas se observa como la justificación del cumplimiento de las mismas se ha realizado erróneamente en base a los módulos de reserva establecidos por el Texto refundido de la Ley de Urbanismo, debiendo justificarse en el marco de la Ley 3/2009 bajo el cual se desarrollo el Plan General de acuerdo al momento de aprobación inicial del mismo. De esta forma, en la medida que los módulos de reserva establecidos por el Texto Refundido son menos exigentes que los establecidos por la Ley 3/2009, se señala que los terrenos reservados para zonas verdes y aparcamientos en vía pública serían insuficientes, en el caso de estos últimos, para cumplir los requerimientos al respecto por la legislación aplicable al Plan.

Se constata en la UE-2 el cumplimiento de las reservas mínimas legalmente establecidas, pero no se puede decir lo mismo de la UE-1, donde la reserva de plazas de aparcamiento no cumple los mínimos establecidos en el artículo 54 de la Ley 3/2009. Si bien no existe una justificación expresa en relación a la adaptación de las reservas de aparcamientos, sin embargo, dado que la diferencia entre el valor previsto y el mínimo exigido por la legislación es muy reducida, se podría considerar esta diferencia como aceptable teniendo en cuenta que se trata de un PGOU simplificado, y así lo consideró la Ponencia Técnica.

“d) Deberán justificarse la minoración operada respecto a las reservas de aparcamiento”.

Como se ha desarrollado en el apartado anterior, las reservas para aparcamientos no cumplen con lo establecido en el artículo 54 de Ley3/2009 para la UE-1, no existiendo justificación expresa de la minoración de dichas reservas. Pero siguiendo la justificación efectuada en el apartado anterior, podemos considerarla como argumento a favor de la minoración operada al respecto de la reserva de aparcamiento y por consiguiente dar por subsanado el reparo impuesto en el acuerdo.

“e) Deberán aportarse las fichas NOTEPA relativas a las unidades de ejecución.”

Con respecto a la nueva documentación presentada, se observa la existencia de las fichas NOTEPA relativas a las unidades de ejecución, sin embargo se recomienda su revisión, al detectarse algunos errores, como en el valor de la densidad de vivienda para la UE-1.

Además de lo referido en relación a las distintas clasificaciones del suelo, en el fundamento de derecho sexto se determinaban las siguientes consideraciones:

“En relación a las Normas Urbanísticas:

- **Deberá eliminarse la prohibición expresa sobre el establecimiento de instalaciones nucleares incluida en el artículo 127, al tratarse esta materia de una competencia estatal.**
- **Se completarán las normas con las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado incluyendo las determinaciones legalmente establecidas para esta categoría de suelo, así como las establecidas en el informe emitido por la confederación Hidrográfica del Ebro al respecto del desarrollo de la UE-2, dado que su emplazamiento coincide con el informado sector de suelo urbanizable residencial.**
- **Se realizarán los ajustes necesarios en el articulado tras la subsanación de la discrepancia detectada al respecto del sistema de gestión en el suelo urbano no consolidado previsto.**
- **Se atenderán el resto de observaciones indicadas al respecto de los artículos 8 y 124.3.**
- **Se aclararán y justificarán los cambios operados en la regulación contenidas en los artículos 100 y 19.**
- **Se incluirá en el Documento del Plan el estudio de inundabilidad realizado y al que se hace referencia en la memoria del mismo”**

En el nuevo documento de las Normas Urbanísticas ha sido eliminado la prohibición expresa para el establecimiento de instalaciones nucleares contenida en **el artículo 127**, dado que la legislación aplicable sobre esta materia corresponde al Estado a través de la Ley 25/1964, de energía nuclear.

Por otro lado, **en el artículo 103** se incluyen las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, es decir de las UE-1 y UE-2. Sin embargo, dado que la UE-2 se sitúa parcialmente en los mismos terrenos donde antes se situaba el sector de suelo urbanizable residencial, en el acuerdo de 26 de octubre, se recordaba de las posibles afecciones del barranco de la Val según indicaba el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, señalando la necesidad de estudiar de forma previa las condiciones de drenaje de la Val a través de un estudio de inundabilidad de detalle en el cual se incluya la delimitación de la zona de flujo preferente y se tenga en cuenta el efecto de laminación de la balsa, debiendo incluir dichas consideraciones en

la correspondiente ficha urbanística de la UE-2. Señalar, que dichas consideraciones no han sido incluidas en la correspondiente ficha técnica, reparo que deberá ser subsanado.

Como se ha comentado anteriormente, con respecto al sistema de gestión, en las normas urbanísticas del nuevo documento y exactamente en los **artículos 104 y 133**, desaparece dicha discrepancia definiendo los sistemas de cooperación y compensación para las unidades de ejecución UE-1 y UE-2 respectivamente.

Con respecto al **artículo 8** de las normas urbanísticas, relativo al definido uso productivo, dentro del Uso Industrial, se observa en la nueva documentación, la eliminación de todo lo referido a industria pesada, ya que dicho uso no se desarrolla en ningún punto a lo largo del documento de las normas.

Por otro lado, con respecto al **artículo 124.3**, en el acuerdo de octubre 2017, se solicitaba la reconsideración sobre la remisión a la redacción de un Plan Especial de la Explotación para la autorización de viviendas para el vigilante o los trabajadores en las instalaciones agrícolas, considerándose más oportuno una regulación directa desde el Plan, con las limitaciones oportunas. La **nueva redacción** contemplada en las normas urbanísticas es la siguiente:

*“En las instalaciones agrícolas que así lo requieran, podrá autorizarse la construcción de vivienda para el vigilante y/o los trabajadores de la finca, mediante la aprobación de un **programa de la Explotación** de que se trate, en el que se describan las actividades agrícolas a realizar, conveniencia de disponer de vivienda y compatibilidad ambiental con el medio”*

Según se observa en el texto anterior, queda subsanado el reparo impuesto en el acuerdo de octubre de 2017.

En el acuerdo de octubre de 2017, se ponía de manifiesto que en el **artículo 100**, “Limitación de Uso” dentro de la regulación de las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos, se observaban algunas pequeñas variaciones en la regulación prevista, la cual no responde al cumplimiento de ninguna determinación del acuerdo. En concreto, originalmente únicamente se permitían las instalaciones propias de parques, jardines y áreas de juegos de niños, y excepcionalmente la instalación de servicios municipales y, en especial, láminas de agua y tramos del sistema general viario. En la anterior documentación aportada, se **añadía** para las zonas verdes situadas en las unidades de ejecución, la posibilidad de instalar elementos propios de la infraestructura técnica necesaria de la unidad, cuidando su integración en la zona verde, por lo que se solicitaba la correspondiente justificación al respecto del cambio indicado. En la nueva documentación aportada, no se incluye justificación alguna, por lo que se recomienda su eliminación al considerar la instalación de dichos elementos no compatibles con las zonas verdes y espacios libres públicos.

Finalmente, en el **artículo 19**, "*Altura de fachada y número de plantas máximas*", dentro del título relativo a las Condiciones generales de la Edificación, se había modificado ligeramente la regulación definida originalmente, de forma que ahora la altura máxima se sitúa en B+2 (10 metros) cuando en el documento aprobado provisionalmente esta se situaba en B+3 +1/2 (14 metros). Teniendo en cuenta que el suelo urbano consolidado resultó aprobado en el acuerdo del Consejo emitido, y que dicha regulación no fue objeto de reparo, en principio no procedería la modificación de dicho parámetro, y menos sin la correspondiente justificación, por lo que se solicitaba la aclaración del cambio operado. Señalar, que en la nueva documentación, no se incluye la justificación solicitada, por lo que no estaría subsanado el reparo detectado.

Se señala la incorporación en la documentación técnica del correspondiente Estudio de Inundabilidad, según se requería en el Acuerdo del Consejo.

En atención a lo expuesto se consideran prácticamente subsanados los reparos impuestos en el acuerdo de 26 de octubre de 2017, reiterando la subsanación del resto de las observaciones.

SEXTO.- En atención al análisis realizado y a todo lo referido en el apartado anterior se establecen las siguientes conclusiones con respecto a la nueva propuesta del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Valmadrid:

- Con respecto al Suelo Urbano Consolidado:

Se consideran subsanados los reparos señalados en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2016.

- Con respecto al Suelo Urbano No Consolidado:

Deberán ser subsanados los reparos observados en la ficha UE-2.

- Con respecto a las Normas Urbanísticas:

Se completarán la ficha urbanística de la UE-2 incluyendo las determinaciones legalmente establecidas para esta categoría de suelo, así como las establecidas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro al respecto del desarrollo de la UE-2, dado que su emplazamiento coincide con el informado sector de suelo urbanizable residencial.

Se aclararán y justificarán los cambios operados en la regulación contenidas en los artículos 100 y 19, según el acuerdo de 26 de octubre de 2017.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, ACUERDA:

PRIMERO.- Respecto del Suelo Urbano No Consolidado dar por subsanados los reparos impuestos en los acuerdos anteriores, excepto para la UE-2 que se mantiene en suspenso.

SEGUNDO.- En relación con las Normas Urbanísticas del PGOU, deberán subsanarse los reparos respecto de los artículos 19 y 100 en los términos establecidos en el presente acuerdo.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Valmadrid.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

En este momento se incorpora a la reunión el representante del Departamento de Sanidad, Sr. Sánchez Jiménez, siendo las diez horas.

4) BUJARALUZ: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. INFORME DE LEGALIDAD, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 48.5 DEL TRLUA. CPU 2013/178.

Visto el expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Bujaraloz, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada de 15 de diciembre de 2017, el Ayuntamiento de Bujaraloz presenta escrito ante este Consejo solicitando informe de legalidad previo a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Bujaraloz, amparándose en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- Con fecha 1 de marzo de 2012, por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria, se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de Avance del PGOU Simplificado de Bujaraloz, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, por plazo de un mes, con el resultado obrante en el expediente, habiéndose emitido por el equipo redactor informe sobre las alternativas y sugerencias recibidas.

Con fecha 7 de febrero de 2014 se recibió del Consejo Provincial de Urbanismo informe emitido tras la consulta efectuada por el órgano ambiental.

Con fecha 6 de abril de 2016, se acordó en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento la aprobación inicial del PGOU, suponiendo ésta la suspensión de otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Se acordó asimismo el sometimiento a información pública de la documentación del Plan por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 97 de fecha 30 de abril de 2016 y el periódico "Heraldo de Aragón" de fecha 25 de abril de 2016. En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de junio de 2016 se acordó la ampliación del periodo de información pública del PGOU de Bujaraloz, durante el plazo de 2 meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 160 de fecha 14 de julio de 2016 y el periódico "Heraldo de Aragón" de fecha 7 de julio de 2016.

En el periodo de información pública se presentaron un total de 50 alegaciones, una de ellas recibida fuera de plazo, cuya estimación o desestimación, fue acordada tras recabar el informe técnico correspondiente por parte del equipo redactor.

TERCERO.- La Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Bujaraloz fue emitida por resolución de 30 de octubre de 2017 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Bujaraloz, sometido a examen, consta de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva.
- Memoria Justificativa.

- Anexos. (Fichas NOTEPA, fichas de Unidades de Ejecución y fichas sectores).
- Catálogo I. Catálogo de Patrimonio Arquitectónico.
- Catálogo II. Catálogo de Patrimonio Arqueológico.
- Documentación Ambiental (ISA y Declaración Ambiental Estratégica).
- Normas Urbanísticas.
- Estudio Sostenibilidad Económica.
- Planos de Información, incluyendo mapas de riesgos.
- Planos de Ordenación.

QUINTO.- Se aportan los siguientes informes sectoriales:

- Confederación Hidrográfica del Ebro. Se aporta comunicación de apertura de expediente. 12 de mayo de 2016.
- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. Declaración Ambiental Estratégica. 30 Octubre 2017.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. 10 de mayo de 2016.
- Ministerio de Defensa. Secretaria de Estado. Dirección General de Infraestructuras. 23 de mayo de 2016.
- Dirección General de Ordenación del Territorio. 29 de junio de 2016.
- Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. Subdirección General de planificación Ferroviaria. 9 de mayo de 2016.
- Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Dirección General de Carreteras. 13 de junio de 2016.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo. 11 de mayo de 2016
- Servicio Provincial, Sección de Defensa de la Propiedad. Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. 6 de septiembre de 2016.
- Instituto Aragonés del Agua. 16 de mayo de 2016.
- Dirección General de Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil. 26 de junio de 2016.
- Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras, Diputación Provincial de Zaragoza. 25 de julio de 2016.
- Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte. 24 de junio de 2016.
- ADIF. 23 de mayo de 2016.

- Departamento de Economía, Industria y Empleo. 10 de mayo de 2016.
- Ministerio de Fomento. Secretaría General de Transporte. Dirección General de Aviación Civil. 20 de mayo de 2016.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Energía. 14 de junio de 2016.
- Dirección General de Sostenibilidad. Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. 20 de junio de 2016.

Por otra parte, se aportan las siguientes consultas previas al Avance:

- Instituto Aragonés de Servicios Sociales. 26 de mayo de 2016.
- Servicio Aragonés de Salud. 17 de mayo de 2016.
- Servicio Provincial de Zaragoza. Departamento de Educación, Cultura y Deporte. 16 de agosto de 2016.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Cómo se ha expuesto en los Antecedentes de Hecho, el Plan General de Ordenación Urbana de Bujaraloz fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 6 de abril de 2016. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/204, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, le resulta de aplicación este texto legal.

El artículo 48 de esta Ley establece, en su apartado quinto lo siguiente:

“Concluido el periodo de información pública y consultas, el municipio recabará del órgano ambiental la elaboración de la memoria ambiental conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2006, de 22 de junio. La memoria ambiental deberá ser remitida al municipio en el plazo máximo de tres meses desde su solicitud. Asimismo, de forma simultánea y por el mismo plazo, recabará consulta al Consejo Provincial de Urbanismo respecto a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación. Se remitirá copia en soporte digital del plan, expediente administrativo e informe técnico a las alegaciones”.

SEGUNDO.- El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Bujaraloz son las Normas Subsidiarias municipales, aprobadas definitivamente, según Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 10 de mayo de 1991. Simultáneamente se aprobó el Plan Parcial del Sector SUA2 de Suelo Apto para urbanizar de uso industrial.

Con posterioridad, se han tramitado cinco modificaciones aisladas de las Normas y dos modificaciones del Plan Parcial del Sector SAU2.

Como se ha dicho anteriormente, con fecha 27 de enero de 2014 se informó el Avance del PGOU.

TERCERO.- De acuerdo con los datos aportados en la Memoria Descriptiva El municipio de Bujaraloz se sitúa al este de la provincia de Zaragoza, en el extremo sur de la comarca de los Monegros. Limita al norte con los municipios de La Almolida y Valfarta, al este con Peñalba, al sur con Caspe y al oeste con Pina de Ebro y Sástago. El término municipal cuenta con una superficie de 120,92 km². Encontramos un único núcleo de población situado a 69 Km de la capital, a una altitud de 327m. Las vías principales de acceso son la carretera N-II, que atraviesa el núcleo urbano y la carretera A-230 de Caspe a Sariñena que enlaza con la autopista AP-2 que atraviesa el municipio por su extremo norte.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2017 (Instituto Aragonés de Estadística), Bujaraloz cuenta con 1001 habitantes. Respecto al uso residencial, de las 464 viviendas existentes, 395 son consideradas principales mientras que 39 se consideran secundarias y un total de 30 se encontrarían vacías.

CUARTO.- El presente Plan General Simplificado se redacta en base a un modelo de crecimiento urbano en el que primen: las preexistencias en el tratamiento del suelo urbano consolidado; la ordenación del suelo urbano no consolidado para articular su carácter, forma y trabazón, completando la trama viaria interna; la racionalización de las circulaciones derivadas, las travesías existentes y futuras; y por último, la creación de suelo urbanizable delimitado para la creación de un nuevo polígono industrial.

El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado por el PGOU-S no contempla la necesidad de generar nuevos núcleos de población ni de alterar el existente de manera que se modifique significativamente su capacidad o superficie, atendiendo a la consolidación de una trama compacta.

El horizonte temporal máximo del PGOU-S, según el art. 2 de las NNUU, es de 15 años (20 años según la Memoria Justificativa y el Estudio de Sostenibilidad Económica).

QUINTO.- La propuesta de clasificación de suelo realizada por el nuevo Plan General aprobado inicialmente se resume a continuación:

SUPERFICIES DE APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE BUJARALUZ			
SUPERFICIE DEL MUNICIPIO	120,96 km²	120.964.254,02 m²	12.096,425 Has
Según cartografía CDTA	120,96 km ²	120.964.254,02 m ²	12.096,425 Has
Según cartografía catastral	120,95 km ²		
Oficial según I.A. de Estadística	120,92 km ²		
SUELO URBANO			
		920.523,76 m²	92,052 Has
SU-C		595.756,38 m ²	59,575 Has
SU-NC		324.767,38 m ²	32,477 Has
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO			
		509.941,26 m²	50,994 Has
SUELO NO URBANIZABLE			
		119.533.798,00 m²	11.953,379 Has
SNU-GENÉRICO		71.230.109,16 m²	7.123,011 Has
SNU-ESPECIAL		48.303.679,84 m²	4.830,368 Has
SNU-E/EN-RN ZEPA		40.580.362,30 m ²	4.058,036 Has
SNU-E/EN-RN LICs		40.678.806,97 m ²	4.067,880 Has
SNU-E/EN-EI PORN		40.682.666,92 m ²	4.068,266 Has
SNU-E/EN-EI HUMEDAL RAMSAR		19.680.100,35 m ²	1.968,010 Has
SNU-E/EN-EI HUMEDAL NO RAMSAR		665.265,01 m ²	66,526 Has

Observación: La suma total de las distintas categorías de suelo urbanizable especial no tienen que coincidir con la suma total de este suelo, ya que existen protecciones que se superponen en un mismo ámbito espacial.

La zonificación del suelo urbano distingue las siguientes zonas de ordenación:

- Casco Antiguo. R-A2.
- Residencial Ensanche. R-B1.
- Residencial Ensanche. R-A2/1.
- Transformación de uso. F2.
- Vivienda Unifamiliar. RU-E
- Industrial en manzana. I1.
- Industrial Aislada. I2.
- Equipamientos. DE.
- Espacio Libre de Uso Público. DV-ZV, PA, AJ.
- Espacio Libre de Uso Privado. DV pv.

En suelo urbano no consolidado se delimitan 8 unidades de ejecución. Seis de ellas, de carácter residencial, ubicadas en la periferia del casco urbano y dos, de carácter industrial. La superficie total de este tipo de suelo es de 32,477 Ha.

Se clasifica un sector de suelo urbanizable delimitado con uso específico industrial para la creación de un nuevo polígono, en una sola ubicación, al sur del núcleo, delimitado por la futura circunvalación, aprobada en el año 2014.

En el **suelo no urbanizable** se distinguen dos categorías, el suelo no urbanizable especial y el genérico:

- Como **suelo no urbanizable especial** se distinguen los siguientes ámbitos:
 - SNU-E/EN: Protección del ecosistema natural. Diferencia RN- Red Natura 2000 y EI- Espacios protegidos de interés.
 - SNU-E/EC: Protección del patrimonio cultural. Incluye YC- yacimientos.
 - SNU-E/ES: Protecciones sectoriales y complementarias: Incluyendo SC- Sistema de comunicaciones e infraestructuras, CP- Cauces Públicos y zonas de policía, VP- Protección de Vías Pecuarias.

- El **suelo no urbanizable genérico** es la categoría residual, se permiten las construcciones destinadas a las explotaciones agrarias y aquellas señaladas en el art. 30 del TRLUA.

Por lo que respecta al cálculo estimado de la nueva capacidad poblacional:

Habitantes del Municipio año 2017:	1001
<u>Nuevos habitantes estimados en SUNC residencial:</u>	<u>445 (178 viviendas x 2,5 hab/viv)</u>
Población total estimada:	1446

Conforme la Memoria Justificativa, teniendo en cuenta la previsión de 178 nuevas viviendas más las 56 viviendas estimadas en solares urbanizados dan un total de 234 viviendas multiplicadas por los habitantes estándar del municipio (2,2 hab/vivienda), obtenemos un total máximo de 514 habitantes nuevos. Se considera 2,2 habitantes/vivienda teniendo como referente los datos estadísticos disponibles, como cociente entre los habitantes censados en 2011 y las 464 viviendas existentes.

En lo que se refiere a las reservas en suelo urbano no consolidado, en la documentación aportada no se encuentra el cálculo de las reservas mínimas exigidas en las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado en relación a equipamientos, zonas verdes y aparcamiento ni tampoco el relativo a la cesión del 10% del aprovechamiento al ayuntamiento.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.5 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el presente informe debe pronunciarse sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva del Plan General, o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

El artículo 49 establece los motivos de alcance supralocal y los motivos de legalidad.

Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

- a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y correcta organización del desarrollo urbano.
- b) El respeto y las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural.
- c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.
- d) La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes.
- e) La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria y educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.

Son motivos de legalidad los siguientes:

- a) El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.
- b) La tramitación del planeamiento urbanístico.
- c) La documentación del planeamiento urbanístico.
- d) La interdicción de la arbitrariedad.

Por lo que al procedimiento de tramitación se refiere, tras el análisis de la documentación, cabe indicar que no se encuentran defectos que impliquen la imposibilidad de su continuación,

El modelo de evolución urbana planteado en cuanto a suelo urbano parece, en principio, adecuado en comparación con el delimitado en el planeamiento vigente. Sin embargo, en la línea de lo establecido en los informes de Instituto de Gestión Ambiental de Aragón y Dirección General de Ordenación del Territorio, la

documentación no justifica una necesidad real de demanda. Se proponen un total de 178 viviendas en SUNC. Tras analizar la documentación, se detecta que las densidades establecidas en las fichas NOTEPA de las UEs no son correctas en relación a las superficies y viviendas previstas, resultando superiores. Parece que existe un error a la hora de calcular la densidad en función de las viviendas proyectadas. Se debería revisar esta situación, justificando y ajustando las densidades de las Unidades de Ejecución para que no resulten excesivas, o, si las densidades de las fichas NOTEPA son correctas, ajustar el número de viviendas previstas.

En cuanto al suelo urbanizable, se plantea un sector previsto principalmente para el sector logístico, cuya única justificación es “la ubicación del municipio y la posibilidad fundada del establecimiento de nuevas actividades económicas”, la cual no se considera suficiente. Además, en primer lugar, se duda de la conveniencia de su ubicación ya que se sitúa separado del actual ámbito industrial y muy próximo al núcleo urbano, lo que puede generar molestias a los habitantes y condicionar el tipo de industria que se quiera implantar. Asimismo, se vería afectado por el colector de aguas nº 4 del Canal de Monegros, que atraviesa y divide el sector en dos zonas y por el yacimiento arqueológico “Corral de los rozos”. Además, conforme el plano de riesgos PI-7 el ámbito estaría afectado por riesgo de inundabilidad o zonas húmedas continentales, y se considera suelo con condiciones constructivas desfavorables por problemas hidrológicos, litológicos o geotécnicos. En segundo lugar, la Disposición Adicional 15ª introducida en el TRLUA por la corrección de errores de la Ley 5/2017, de 1 junio, de Integridad y Ética Públicas, establece una serie de supuestos en los que los órganos competentes para la aprobación definitiva de los planes generales, sus revisiones o modificaciones, delimitaciones de suelo y convenios urbanísticos, darán conocimiento a la Agencia de Integridad y Ética Pública del expediente mediante el que se tramite el instrumento. Uno de los supuestos es que supongan incrementos de suelo urbano o urbanizable en proporción superior al 10% de la superficie de suelo urbano previo a la tramitación, y ésta supere la extensión de 30 Ha. Sería el caso del suelo urbanizable delimitado planteado con una superficie de 50,99 Ha.

Desde un punto de vista urbanístico, se considera insuficientemente justificado en el documento la delimitación del ámbito de Suelo Urbanizable propuesta. En este sentido, la Ponencia Técnica abunda en la necesidad de la conveniente justificación del ámbito en el PGOU en cuanto a demandas a cubrir, superficies de suelo a transformar, garantías de efectuar un desarrollo urbanístico adecuado ajustado en el tiempo a la demanda, conveniencia de la ubicación propuesta frente a otras posibles más cercanas al actual polígono, o el modo de financiación de la actuación y agentes que se harán cargo de la misma.

De este modo, en este momento procedimental, se deberá ampliar la información contenida en los correspondientes documentos tales como la memoria justificativa y el estudio económico. De lo contrario, deberá reconsiderarse la propuesta en cuanto a cuestiones tales como su tamaño y ubicación.

En cuanto a los espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación estructural y la compatibilidad con los riesgos preexistentes, en principio, la propuesta del plan general de Bujaraloz parece correcta.

Una vez estudiada la documentación administrativa remitida por el Ayuntamiento de Bujaraloz, relativa al procedimiento de tramitación del Plan general de Ordenación Urbana Simplificado, no se encuentran defectos que impliquen la imposibilidad de su continuación.

No obstante, deberá incorporarse a la documentación del Plan General, tanto en la documentación escrita como, en su caso, en Planos, el cumplimiento de las prescripciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones con competencias para informar el planeamiento urbanístico en lo referente a las afecciones de dicho planeamiento a terrenos o servicios de su titularidad. Del mismo modo, se deberá remitir el documento completo a las administraciones que hayan emitido informe desfavorable para que, tras corregir la documentación, se evacue el informe en sentido favorable. Se recomienda realizar un anexo justificativo en el que se analicen los informes sectoriales y se indiquen las modificaciones realizadas.

En cuanto a los informes sectoriales recabados hasta la fecha, señalar que se deberá aportar el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro así como el de Impacto de Género ya que no constan en el expediente.

- El informe de la Secretaria de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Subdirección General de Planificación Ferroviaria es desfavorable.

- El informe de ADIF es desfavorable.

Según los informes, antes de continuar su tramitación se debe modificar el documento aprobado remitido y enviarlo de nuevo (ejemplar completo) a fin de evacuar el visto bueno final.

- El informe de la Secretaria de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Dirección de Carreteras advierte que se deberá remitir un documento de subsanación de errores en el que se recojan expresamente las afecciones a las carreteras de titularidad estatal afectadas por el PGOU, aclarando y/o modificando los aspectos reseñados en este oficio para poder emitir el informe exigido en el art. 16.6 de la Ley 37/15 de Carreteras.

- El informe de Dirección General de Justicia e Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil establece: "no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de

aprobación inicial del PGOU-S de Bujaraloz, habida cuenta de que en esencia se limita a recoger como suelo urbano el existente, con desarrollo de algunas bolsas de terreno en el perímetro de éste, y la delimitación de un sector de suelo urbanizable industrial. No obstante, se informa desfavorablemente en PGOU de Bujaraloz, hasta que no se justifique documentalmente la implantación del Plan de Emergencia de las balsas de regulación del abastecimiento mancomunado a los núcleos del Bajo Ebro Aragónés”.

Durante el periodo de información pública posterior a la aprobación inicial del Plan General, se han presentado ante el Ayuntamiento de Bujaraloz un total de 50 alegaciones, una de ellas fuera de plazo. Todas ellas han sido analizadas por los técnicos del equipo redactor, y se han formulado propuestas de estimación, estimación parcial y denegación según el caso correspondiente. Se considera correcto el informe técnico de las alegaciones presentadas, con carácter general.

Por tratarse de un Plan General aprobado inicialmente el 6 de abril de 2016, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que entró en vigor el 5 de octubre de 2011, le resulta de aplicación dicha Norma Técnica. En consecuencia, resultan de carácter vinculante los títulos Preliminar, II y III, siendo el Título I de aplicación voluntaria.

Dado el grado de desarrollo y concreción del documento aportado se realizan una serie de consideraciones de cara a mejorar el mismo para su aprobación provisional y definitiva. Asimismo, se realizan con el fin de mantener la coherencia entre todos los documentos que forman parte del PGOU-S de Bujaraloz.

En relación a las etiquetas de las calificaciones, se deberían revisar y corregir con carácter general, ya que se han detectado una serie de discrepancias. En primer lugar advertir que dado el tamaño del núcleo, las infraestructuras, equipamientos, zonas verdes y espacios libres de carácter público deberán quedar calificados como sistemas generales en los correspondientes planos de ordenación, no como dotaciones locales, salvo los generados a partir de las unidades de ejecución o del sector de suelo urbanizable. Por ello, se deben eliminar las etiquetas que dupliquen la información de ciertos ámbitos para evitar confusiones. Por ejemplo, hay zonas verdes que se etiquetan como SG-EL y como DV-ZV. Al mismo tiempo, se debería unificar las etiquetas que se crean para una misma zona. En el mismo ejemplo, se podría utilizar la etiqueta SG-DV-ZV o DV-ZV en el caso de sistema general zona verde o dotación local zona verde respectivamente, evitando diferenciar con la etiqueta SG-EL ya que puede generar confusión a la hora de interpretar la documentación gráfica. En el plano PO 3.2 aparece la etiqueta SG-PA, generando duda si se refiere a DE-PA (equipamiento polivalente) o DV-PA (paseos

peatonales), por lo que se podría utilizar SG-DE-PA o SG-DV-PA según sea el caso, o quitando la referencia a SG de no tratarse de un sistema general.

Por otro lado, se utilizan en los planos etiquetas como SG-SO que no aparecen en la leyenda pero si en la Memoria Justificativa o que se intuyen como un error como la etiqueta SG-DSU que se supone hace referencia a la etiqueta SG-SU. Además para equipamientos con carácter social se utiliza indistintamente SG-SO o SG-S, lo que puede provocar confusión producida por la duplicidad de etiquetas que indican lo mismo, tal y como se ha señalado anteriormente para las zonas verdes (se recomienda el uso de la etiqueta SG-DE-S o DE-S de tratarse de sistema general o dotación local respectivamente).

Por último, en el plano PO 3.4 en la etiqueta del Centro de Salud aparece ex. en referencia a expropiación, cuando, según la documentación escrita, el centro de salud ya forma parte de los equipamientos del municipio. Asimismo, aparecen 3 zonas verdes con la misma referencia, que de tratarse de futuras actuaciones de expropiación deberían contemplarse en el Estudio de Sostenibilidad Económica.

En todo caso, las calificaciones propuestas deben coincidir en toda la documentación. Todo ello con el objetivo de crear coherencia entre la documentación gráfica y escrita, así como de simplificar la misma.

Se detectan otros errores en la documentación gráfica que deberán subsanarse: en el plano PO 3.1 la EDAR no está señalada como sistema general y está representada con trama azul, la cual corresponde con la zonificación Industrial. Se considera un error material ya que debería estar señalada como sistema general. En diversos planos de ordenación aparece una etiqueta SG- junto al cementerio que no aporta nueva información. En el plano PO 3.6 el mismo ámbito se etiqueta como SG-PA y como SG-PO, y otro ámbito como SG-S y como SG-DE. Se deberán clarificar estas discrepancias, además de eliminar o modificar, en caso de que sea un error, la etiqueta SG-PO, ya que no aparece en la leyenda, pero si en la Memoria Justificativa, en la línea de lo explicado en los párrafos anteriores.

Se deberá justificar la suficiencia de espacios libres públicos (sistemas generales) destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, que se establecerán en proporción adecuada a las necesidades sociales previsibles en función de los desarrollos planteados, conforme lo establecido en el art. 40 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En cuanto al suelo urbano no consolidado, en las páginas 32 y 40 de la Memoria Justificativa se hace referencia a que son un total de 6 Unidades de Ejecución, cuando se comprueba que éstas son las de carácter residencial y el total son 8. Por otra parte, se deberá justificar la minoración o excepción de las reservas mínimas exigidas por la ley para las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, o bien, justificar el cumplimiento de las mismas a través de los cálculos correspondientes. Se deberán incorporar las fichas de las

unidades de ejecución y del sector urbanizable, además de las aportadas en formato NOTEPA, en las que se describan y se justifiquen los cálculos de las reservas que correspondan.

Asimismo, se detecta que en la página 48 de la Memoria Justificativa se hace referencia a que las UEs se llevarán a cabo por el sistema de compensación o bien de cooperación, mientras que en todas las fichas correspondientes a las mismas se establece el sistema de compensación. Se debería corregir esta referencia para mantener la coherencia en toda la documentación. Se recomienda reconsiderar el plazo establecido para las unidades de ejecución y el sector, establecidos en 5 y 10 años respectivamente, cuando los plazos máximos establecidos en el TRLUA son 12 y 20 años respectivamente. Parece un tanto excesivo limitarlos de ese modo. De la documentación aportada se infiere que el Ayuntamiento tiene intención de desarrollar las Unidades de Ejecución una vez pasado el plazo de 5 años. Si es así, se puede optar por cambiar el sistema de gestión por el de cooperación, o bien, establecer que tras 5 años, sin que las UEs se hubieran desarrollado por el sistema de compensación, el sistema cambiaría a cooperación. En todo caso, esta condición debería señalarse en las fichas correspondientes a las unidades de ejecución, así como en los apartados de la documentación escrita que corresponda. Por otro lado, se deberá hacer referencia al cálculo de la cesión del 10% del aprovechamiento a favor de la administración en el suelo urbano no consolidado, tal y como establece el TRLUA.

Según las Normas Urbanísticas, el sector de suelo urbanizable se desarrollará mediante planeamiento de segundo grado, Plan Parcial. Si se opta por mantener el sector, se recomienda que en el resto de documentación escrita (Memoria Justificativa y su ficha correspondiente) se señale esta situación, indicando que la ordenación representada tiene carácter indicativo. Esta consideración se realiza ya que en los planos parece plantearse una ordenación pormenorizada.

En relación al Suelo No Urbanizable, el colector nº 4 y la línea de distribución eléctrica deberían considerarse Sistemas Generales en la clase de suelo correspondiente en lugar de ser clasificados como suelo no urbanizable especial.

Se recomienda representar la información de los planos PO 1.1 y 1.2 en un solo plano utilizando tramas que permitan la visualización de las diferentes categorías de suelo. Esta consideración se realiza ya que en el plano PO 1.2 aparecen zonas blancas al sur del municipio sin trama que pueden crear confusión y obliga a revisar dos planos al mismo tiempo.

Se detectan numerosas fichas del catálogo en las que se establece como clasificación de los elementos correspondientes Suelo Urbano Consolidado RA2. Como la referencia RA2 es para señalar la

calificación, ésta deberá eliminarse. Asimismo, se detecta en la Ficha 17 (Palacio de Martín Cortes), que se aportan dos planos en la documentación gráfica, que delimitan de manera diferente el elemento.

En cuanto a las Normas Urbanísticas, se deberán actualizar las remisiones a la normativa vigente (también en el resto de documentación escrita), con carácter general, entre otras, al TRLUA en diferentes artículos o, por ejemplo, actualizar el apartado de licencias, definición de núcleo de población, o las remisiones a la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental, en lugar de a la Ley 7/2006. Se recomienda revisar y corregir para mayor claridad de la información. Se detectan errores al referirse a un número entre su formato escrito y formato numérico que pueden generar confusión (art. 156). Se deberá reestructurar el articulado para extraer del art. 286 "Edificaciones vinculadas a usos de interés público", apartado "Edificaciones vinculadas a usos de ocio y recreo", el uso de casetas recreativas, ya que no se considera adecuado su inclusión en el mismo. Se podrían incluir dentro del art. 287 cambiando la redacción de su título en un punto separado o redactarlo aparte en un art. 287 bis o art. 288. Asimismo, se recomienda replantear su tamaño reduciéndolo a 15-20 m2 y que se incluya la condición de prohibir su compartimentación. Se deberá revisar la relación entre la documentación gráfica y las Normas Urbanísticas, ya que en el art. 294 aparecen las categorías de SNUE de Protección de Riesgos Naturales y SNUE de Protecciones de Paisaje que no se representan en los planos. Recordar que, en el marco vigente del TRLUA, conforme a lo dispuesto en el artículo 18, además de los terrenos comprendidos en los apartados 1a) y 1b) del artículo 16, para incluir terrenos en suelo no urbanizable especial, debe existir un instrumento de planificación ambiental, territorial, o cultural que haya puesto de manifiesto sus valores. De lo contrario, puede establecerse un régimen de usos para dichos terrenos pero integrándolos dentro del suelo no urbanizable genérico, en las categorías que se consideren oportunas.

Por todo ello,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, ACUERDA:

PRIMERO.- Informar el expediente de Plan General de Ordenación Urbana de Bujaraloz, de conformidad con el artículo 48.5 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiéndose tomar en consideración todas las prescripciones efectuadas en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Bujaraloz.

TERCERO.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

En este momento se incorpora a la reunión la representante del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, Sra. Muñoz Guajardo, siendo las diez horas y cinco minutos.

**5) CALATAYUD: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 33 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
CPU 2017/131.**

Visto el expediente relativo a la modificación aislada nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 20 de enero de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud fue aprobada inicialmente, con fecha 28 de junio de 2017, con arreglo a lo establecido en el artículo 57.1, por remisión del artículo 85, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada mediante Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 151, de 4 de julio de 2017. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 11 de septiembre de 2017, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica aportada, en soporte digital y papel, con fecha de febrero de 2017, consta de:

Memoria Justificativa.

- Documentación gráfica correspondiente a los planos del PGOU vigente.
- Documentación gráfica correspondiente a los planos modificados del PGOU.

Los planos que se modifican son:

- 3.02. Clases de suelo.
- 4.02. Usos globales y Catálogo.

- 7.21. Usos pomenorizados.
- 8.21. Alturas, alineaciones y rasantes del suelo urbano.

Otros documentos:

- Fichas Datos Generales NOTEPA
- Listado de Propietarios de los terrenos afectados

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes informes:

- a. Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 4 de septiembre de 2017.
 - Informa favorablemente en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, siempre y cuando se excluya de las nuevas zonas verdes planteadas el dominio público hidráulico el barranco Valdearenas. Se indica además que, para la autorización de las futuras actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o su zona de policía, el plan o proyecto que desarrolle esta modificación deberá definir la solución constructiva del vial propuesto, presentando un estudio donde quede claramente descrita la situación de inundabilidad tras las actuaciones previstas, comprobando en todo caso que cualquier actuación incluida no agrava lo actual, ni genera nuevas afecciones a terceros. Se indica además una serie de previsiones a tener en cuenta para la autorización de las futuras actuaciones en zona de afección de cauces públicos (dominio público hidráulico y zona de policía).
- b. Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 12 de diciembre de 2017, de carácter favorable.
- c. Informe del **Servicio de Seguridad y Protección Civil**, de 15 de septiembre de 2017, de carácter favorable con la prescripción de cumplir lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en lo referido a futuras autorizaciones y para los suelos situados en zona inundable.
- d. Informe del **Recursos Agrarios, Vías e Infraestructuras**, de la Diputación Provincial de Zaragoza, de 30 de octubre de 2017. De carácter favorable.
- e. Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, de 23 de junio de 2017, se decide no someter el expediente al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria, y se emite el informe ambiental estratégico. Se incorporan una serie de medidas ambientales.
- f. Informe de la **Secretaría de Estado de Infraestructuras**, Transporte y Vivienda, del Ministerio de Fomento, de 24 de enero de 2018. Tras informar favorablemente, con fecha 11 de noviembre de

2.017, en relación a la zona de dominio público de la carretera N-234, así como en lo que respecta a las zonas de protección y/o elementos funcionales de la misma, informa también favorablemente en relación a las posibles afecciones al tráfico para la carretera N-234, entorno de la glorieta de acceso al polígono La Charluca, tras la presentación de un estudio de tráfico complementario por parte del Ayuntamiento.

- g. Informe de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural**, del Gobierno de Aragón, de fecha 21 de septiembre de 2017, de carácter favorable, pero condicionado ya que se llevará el control y seguimiento arqueológico de todos los movimientos de tierra derivados de la intervención. Se recuerda que toda actuación arqueológica deberá ser autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural y será realizada por técnicos competentes en la materia. La presencia de dicho técnico tendrá que ser permanente durante el desarrollo de los movimientos de tierras. La intervención quedará condicionada a las Resoluciones que se emitan desde la Dirección General de Patrimonio Cultural sobre los resultados arqueológicos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente expediente viene constituido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, a tenor de lo preceptuado en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
 - b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado tanto en lo que respecta s los documentos informativos como a los de ordenación.
- El artículo 86 recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una Modificación de Plan General debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto las documentales, las encontramos en el artículo 85 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que remite al artículo 57 del mismo cuerpo legal y en el artículo 49 y siguientes del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios. En especial hay que hacer referencia a la Memoria ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección del aprovechamiento, resultado del tramite de participación pública. Otros documentos que debe de contener un expediente de Modificación son los planos (de información y de ordenación) adecuados al objeto

que se pretende cambiar, las normas urbanísticas que se sean necesarias incluir como consecuencia del objeto de la Modificación y un estudio económico de las actuaciones emprendidas por la Modificación, además de las autorizaciones que sean exigibles por la legislación ambiental, en su caso.

QUINTO.- El instrumento de ordenación vigente en la localidad de Calatayud es un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. En concreto fue aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión de 8 de junio de 1999, y publicadas sus normas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de fecha 27 de enero de 2000. La modificación puntual propuesta es la nº 33.

SEXTO.- La Modificación Puntual del Plan General que se tramita tiene por objeto el cambio de calificación de terrenos de uso terciario (ordenanza 7ª), y de uso zona verde, a uso industrial (ordenanza 9ª "Industria en general", grado 2 "La Charluca") y a viales, ubicados en el suelo urbano consolidado correspondiente al polígono industrial La Charluca. Como consecuencia de este cambio de calificación, y con el objetivo de que no se vean disminuidas las zonas verdes previstas finalmente, se procede además a la reclasificación de terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado zona verde, ampliando la existente y colindante.

SEPTIMO.- Del análisis de la documentación aportada cabe efectuar las siguientes consideraciones:

Respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada, ésta se plantea a fin de atender las necesidades de disponer, a corto plazo, de nuevo suelo industrial para atender una demanda puntual. Por otro lado, se indica que la revisión del Plan General, en tramitación actualmente, dará respuesta a la falta de disponibilidad de suelo industrial proponiendo nuevos sectores de suelo urbanizable para su posterior desarrollo urbanístico. Nada se indica, por el contrario, en relación a la falta de necesidad del uso terciario que desaparece, si bien se puede presuponer, teniéndose en cuenta que los terrenos no han sido edificados hasta la fecha.

Según el IAF, los tres ámbitos del término municipal clasificados actualmente como suelo urbano industrial, con un alto grado de ocupación por la edificación, cuentan con las siguientes superficies:

Mediavega:	21,94 h ^{as}
Alto de Paracuellos:	3,50 h ^{as}
<u>La Charluca:</u>	<u>57,11 h^{as}</u>
	82,55 h ^{as}

Además, en el Plan General vigente, se encuentran previstos en el mismo 3 ámbitos de suelo urbanizable no delimitado denominados 5 "Al sur de la Estación", 6 "Campsá" y 10 "Frente a la Charluca".

Por otro lado, la Modificación Puntual nº 25, planteó un nuevo sector de 40,85 h^{as} de suelo urbanizable delimitado, que permitiría una ampliación de suelo industrial de prácticamente el 50% del existente en la actualidad como suelo urbano consolidado. Ésta, no aprobada definitivamente, resulta parcialmente incompatible con la propuesta que ahora se presenta.

Respecto a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se aportan, además de los vigentes, los planos de ordenación modificados, esto es, los referentes a clasificación, usos, alturas, alineaciones y rasantes del suelo urbano.

OCTAVO.- En cuanto al contenido de la modificación, éste consiste en:

1. El cambio de calificación de dos parcelas de suelo urbano consolidado de uso terciario (ordenanza 7ª), a uso industrial (ordenanza 9ª "Industria en general", grado 2 "La Charluca"). La superficie afectada asciende a 14.400 m² según la memoria aportada. De acuerdo con la sede electrónica del Catastro, corresponde a las parcelas de referencia catastral 4163909XL1746S0001LM y 4163910XL1746S0001QM, contando con superficies de 7.236 m² y 7.248 m² respectivamente. Se encuentran vacantes de edificación en la actualidad.
2. El cambio de calificación de varias parcelas de suelo urbano consolidado, en parte o en su totalidad, de zona verde (ordenanza 12ª), a uso industrial (ordenanza 9ª "Industria en general", grado 2 "La Charluca"). La superficie afectada asciende a 23.169 m² según la memoria aportada.
3. El cambio de calificación de terrenos de suelo urbano consolidado, de zona verde (ordenanza 12ª), a viario. La superficie afectada asciende a 6.425 m² según la memoria aportada.
4. La reclasificación de terrenos de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado con la calificación de zona verde, ampliando la existente y colindante. La superficie afectada asciende a 32.000 m² según la memoria aportada.

Según la información disponible en la Sede Electrónica del Catastro se observa que, salvo en lo que se refiere a los cambios propuestos para las dos parcelas de uso terciario, que se ajustan a los límites de las mismas, las restantes alteraciones afectan total o parcialmente a numerosas parcelas, no habiéndose presentado planimetría donde se superponga la nueva calificación propuesta y la estructura parcelaria, por lo que se debería completar la documentación con el objeto de que queden suficientemente definidos los terrenos afectados.

En los planos de ordenación debería grafarse el nuevo vial con el mismo grado de detalle que los viales colindantes.

Por otro lado, se detectan discrepancias entre los planos 3.02 y 3.02 modificado y los planos 4.02 y 4.02 modificado. En este sentido, cabe señalar que los planos de estado actual deben reflejar la ordenación vigente en la actualidad (recogida por el PGOU y/o sus modificaciones definitivamente aprobadas) y los planos modificados únicamente recogerán, como variación, la propuesta de la presente modificación. Todo esto se señala al comprobar que algunas alteraciones de otros ámbitos distintos al que nos ocupa, fruto de modificaciones puntuales aprobadas definitivamente, han sido incorporadas únicamente en el plano modificado, cuando debieran ser reflejadas en el estado actual puesto que son las vigentes. Debe entenderse que los planos modificados que se presentan con la Modificación nº 33 vienen a sustituir a los correlativos vigentes y sólo deben incorporar los cambios que ahora se pretenden aprobar. Así pues, deberán corregirse los citados planos para no inducir a error en su interpretación. Se detecta además que en algunos de los planos no concuerda el código de colores de la leyenda con los empleados en el dibujo, debiéndose corregir para permitir su correcta consulta.

Se detectan asimismo discrepancias en la documentación en lo que respecta a la clasificación resultante de la zona verde de ampliación junto a la existente, suelo urbano según los planos presentados y suelo no urbanizable genérico según la ficha de datos generales de la NOTEPA, no siendo clara al respecto la memoria aportada. Se sobreentiende que la nueva clasificación propuesta es de suelo urbano, en continuación con la zona verde colindante que se encuentra clasificada de la misma manera. En todo caso, el documento técnico debe ser claro en lo que se refiere no sólo a la calificación sino también a la clasificación finales de los terrenos afectados.

Como principales afecciones sectoriales, según el visor de Idearagón, podemos destacar, en primer lugar, las correspondientes a la vía pecuaria "Colada de Valdeacederas". Respecto a la vía pecuaria, cabe señalar en primer lugar que su trazado y anchura legal no aparece representado en los planos de la Modificación, por lo que no se puede comprobar las posibles afecciones que sobre la misma pudiese suponer la modificación propuesta. La clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal fue aprobada por Orden de 23 de agosto de 2010, del Consejero de Medio Ambiente, por lo que en el PGOU vigente no se encuentran tampoco representadas. De acuerdo con dicha Orden, la Colada de Valdeacederas tiene una anchura legal de entre 3 y 8 m. En todo caso, dado que la competencia en la materia corresponde al Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza, Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, se deberá estar a lo que señale el correspondiente informe, en virtud de lo dispuesto por la Ley 10/2005 de Vías Pecuarias de Aragón. Obra en el expediente la solicitud del mismo.

Por otro lado, el ámbito se encuentra igualmente afectado por el “Barranco de Valdearenas”, que actúa como límite natural del actual polígono industrial y, por consiguiente, límite entre la zona verde existente y la nueva zona verde propuesta.

En todo caso, las afecciones sectoriales existentes deberán grafarse convenientemente en los planos de información de la Modificación para su correcta valoración.

En cumplimiento del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la presente modificación debe cumplir una serie de requisitos especiales, esto es:

- La aplicación, a los aumentos de edificabilidad previstos, de los módulos de reserva de dotaciones locales de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en la Ley de Urbanismo y el Plan General, por la recalificación a uso industrial prevista.
- El aporte de la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro, por modificarse los usos del suelo.
- La previsión de espacios verdes y libres de dominio y uso público de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el Plan, por cambiar calificaciones de zonas verdes a uso industrial.

En lo que se refiere a la previsión de los módulos de reserva de dotaciones locales y sistemas generales como consecuencia del aumento de edificabilidad, cabe destacar, en primer lugar, que no resulta necesario prever sistemas generales de zonas verdes al tratarse de un uso industrial y no suponer, en consecuencia, incremento poblacional. En lo que respecta a las dotaciones locales, deben calcularse en relación a las nuevas parcelas de uso industrial que anteriormente eran calificadas como zona verde. No resulta necesario tener en cuenta en este cálculo las dos parcelas que pasan de uso terciario a industrial porque no se genera una mayor edificabilidad con el cambio de uso.

De acuerdo con los cálculos efectuados, se cumplirían los módulos de reserva para dotaciones locales de espacios libres, pero no para aparcamientos en espacio público. Esto es porque en la modificación se ha calculado erróneamente a partir de la superficie de suelo de la nueva parcela industrial, de 23.169 m², las unidades de reserva para aparcamientos, cuando se debe aplicar a la edificabilidad aplicable a la zonificación, esto es, 23.169 m² x 1,4 m²/m². Así pues, adicionalmente a las calculadas, se deberían prever otras 46 plazas de aparcamiento en espacio libre.

Por otro lado, deberá justificarse la capacidad del nuevo vial previsto para permitir la ubicación de dichas plazas de aparcamiento en espacios públicos, ya que de ubicarse en línea a ambos lados de la calzada, a priori



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

parece insuficiente. En este sentido, si fuese así, de acuerdo con el artículo 54.4 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en las urbanizaciones industriales, es posible destinar la reserva de terrenos para equipamientos, total o parcialmente, al incremento de reservas de aparcamientos. Así pues, en su totalidad, o en parte, las reservas correspondientes al 8% de la superficie, que pueden ser de equipamientos o espacios libres, podrían ser destinadas a aparcamientos en vez de a zonas verdes.

En lo que respecta al aporte de la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro, por modificarse los usos del suelo, se constata que se presenta un anexo de propietarios, pero en el mismo no están definidas todas las parcelas afectadas por los cambios de clasificación y/o calificación propuestos, debiendo desglosarse dicha titularidad por cada una de las parcelas.

En lo que se refiere a la previsión de espacios verdes y libres de dominio y uso público de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el Plan, por cambiar calificaciones de zonas verdes a uso industrial y a uso viario, en la memoria aportada se indica la previsión de una nueva zona verde reclasificada de 32.000 m², que correspondería a la nueva parcela industrial (23.169 m²), al nuevo viario (6.425 m²) y al cumplimiento de los módulos de reserva de dotaciones locales (2.368 m²). En este sentido, no se perdería zona verde sino que se reubicaría. No obstante, medida la superficie de nueva zona verde sobre plano, resulta más reducida que lo indicado en la memoria, por lo que esa discrepancia debiera solucionarse. Sin perjuicio de lo anterior, si bien sobre plano la nueva zona verde se ubica colindante a la ya existente, por lo que contaría por este hecho ya con la misma accesibilidad y condición de suelo urbano, aunque nada se explica en la memoria aportada, la realidad es que entre la zona verde existente y la propuesta existe un barranco que actúa como límite natural del actual polígono industrial. Esto supone la desconexión de la nueva zona verde propuesta con el restante suelo urbano, con la consiguiente falta de accesibilidad desde el mismo, tanto para su uso efectivo por parte de la población como para la dotación de redes que es lo que posibilita que unos suelos reciban la consideración de urbanos. De acuerdo con lo expuesto, y a salvo de mayor justificación que, en su caso, debería constar en la memoria de la modificación, no puede considerarse ni que se mantenga la calidad de los espacios verdes previstos actualmente en el plan ni que los terrenos propuestos puedan merecer la condición de urbanos. Así pues, no se cumpliría el requisito exigido y se debería buscar otra alternativa de ubicación de espacios verdes. Además, no se debería tener en cuenta el dominio público hidráulico, ni pecuario si resultase afectado, a la hora de computar la superficie necesaria como zona verde, debiéndose excluir las superficies afectadas de la calificación de esa nueva zona.

Se aporta, como anexo a la memoria, las fichas del Anexo V de la NOTEPA, esto es, la de datos generales de planeamiento y la de sectores / unidades de ejecución. Esta última no procede, puesto que no queda

afectado por la presente modificación ningún sector o unidad de ejecución de suelos urbanos no consolidados o urbanizables, al menos con aprobación definitiva. La ficha de datos generales debe ser rellenada correctamente con los datos referentes exclusivamente a la modificación.

NOVENO.- Entrando en la valoración del presente expediente de modificación, y por lo que a la justificación de la modificación se refiere, se entiende suficientemente fundada en la necesidad de satisfacer la demanda puntual de nuevo suelo industrial en el polígono La Charluca.

Por lo que hace a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado:

- Se deberá presentar planimetría donde se superponga la nueva calificación propuesta y la estructura parcelaria, de tal forma que sea posible la correcta definición de la propuesta sobre las parcelas afectadas.
- En los planos de ordenación debe grafarse el nuevo vial con el mismo grado de detalle que los viales colindantes.
- Los planos de estado actual deben reflejar la ordenación vigente en la actualidad (recogida por el PGOU y/o sus modificaciones definitivamente aprobadas) y los planos modificados únicamente recogerán, como variación, la propuesta de la presente modificación.
- En los planos se hará concordar el código de colores de la leyenda con los empleados en el dibujo para permitir su correcta interpretación.
- En la documentación técnica se indicará claramente la clasificación final de los terrenos ampliados en cumplimiento de los módulos de reserva, debiendo ser suelo urbano.

Por otra parte, y en relación al cumplimiento de requisitos especiales previstos por la Ley de Urbanismo, cabe señalar que:

- Numéricamente se cumplen los módulos de reserva para dotaciones locales de espacios libres, pero el cálculo efectuado para aparcamientos en espacio público es inferior al legalmente exigible, debiéndose modificar. Por otro lado, deberá justificarse la capacidad del nuevo vial previsto para permitir la ubicación de dichas plazas de aparcamiento en espacios públicos o preverse espacio adicional.
- En el anexo de propietarios no están definidas todas las parcelas afectadas por los cambios de clasificación y/o calificación propuestos, debiendo desglosarse dicha titularidad por cada una de las parcelas.
- Se considera que, con la información de que se dispone, la nueva zona verde no posee la calidad exigible a los espacios previstos actualmente por el Plan General, ni debe considerarse suelo urbano, debido a su desconexión con la zona verde existente y el restante suelo urbano por la frontera natural que supone entre ambos el barranco de Valdearenas. Se debe excluir el dominio público hidráulico y, en



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

su caso, el pecuario, de la nueva zona verde. Debido a esto se entiende necesaria buscar otra alternativa de ubicación de forma que se garantice su adecuado uso efectivo. Además se detectan discrepancias entre la superficie representada en plano y la recogida en la memoria, resultando la primera inferior e insuficiente según los cálculos correspondientes.

Finalmente, en cuanto a los informes y afecciones sectoriales:

- Deberán cumplirse las prescripciones establecidas por los diferentes informes sectoriales para las fases posteriores de ejecución del planeamiento. En lo que se refiere al propio documento de la Modificación Puntual nº 33, se deberá excluir de las nuevas zonas verdes que se puedan plantear los dominios públicos hidráulico y pecuario.
- Se considera necesaria la obtención del informe del Servicio de Infraestructuras Rurales, Dirección General de Desarrollo Rural, en relación a la Colada de Valdeacederas, solicitado el 7 de febrero 2.018, no constando aún su emisión.
- En todo caso, las afecciones sectoriales existentes deberán grafarse convenientemente en los planos de información de la Modificación.

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Suspender la modificación aislada nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Calatayud.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

6) BORJA: MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO. CPU 2016/138.

Visto el expediente relativo a la modificación número nueve del Plan General de Ordenación Urbana de Borja, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación de la modificación nº 9 del PGOU de Borja tiene entrada el 15 de diciembre de 2017.

SEGUNDO.- Con fecha 29 de febrero de 2016, el Pleno Municipal aprueba inicialmente la Modificación nº 9 de Borja. A su vez, dicho expediente de planeamiento se sometió a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 89, de 20 de abril de 2016, así como en el periódico "Heraldo de Aragón" de la misma fecha, sin que se hayan presentado alegaciones según consta en la certificación expedida el 28 de noviembre de 2016 por la Secretaria del Ayuntamiento. Con fecha 23 de febrero de 2017 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adopta acuerdo sobre el dicho expediente, cuya parte dispositiva fue la siguiente:

"PRIMERO.- Suspender la modificación número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Borja, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Borja.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón."

TERCERO.- La documentación técnica presentada en soporte papel y digital consta de:

- Memoria Justificativa.
- Anexo. Compromiso de cesión.
- Documentación gráfica
 - Anexo de la memoria: Planos
 - 1 Situación.
 - 2 Ordenación según PGOU.
 - 3 Ordenación según PGOU (con ámbito de la actuación señalado).
 - 4 Ordenación propuesta.
 - 5 Ordenación propuesta (Alineaciones y rasantes)
 - Anexo II de la memoria: Planos
 - 02 Ordenación según PGOU. Delimitación y zonificación.
 - 05 Ordenación según PGOU. Alineaciones y rasantes.
 - 02 Nueva Ordenación. Delimitación y zonificación.
 - 05 Nueva Ordenación. Alineaciones y rasantes.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por remisión del artículo 85 de dicho Texto Refundido.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

TERCERO.- El municipio de Borja cuenta como instrumento de planeamiento vigente con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en el año 2002, proveniente de un procedimiento de Adaptación de las Normas Subsidiarias que databan de 1993.

Desde la entrada en vigor del Plan General, y hasta la fecha, se han llevado a cabo ocho modificaciones puntuales resultando ésta la modificación número 9. La presente modificación del PGOU de Borja no guarda ningún tipo de relación con las modificaciones mencionadas.

CUARTO.- El objeto del presente acuerdo es constatar si se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 23 de febrero de 2017 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la Modificación Aislada nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Borja consistente en la adaptación de la ordenación y las alineaciones de la c/ Molinillo y c/ Molino del Fraile calificando como residencial una parte de lo que ahora se califica como viario.

QUINTO.- En cuanto al análisis y la valoración de las modificaciones que se han llevado a efecto al objeto de subsanar los reparos impuestos en el Acuerdo del Consejo de 23 de febrero de 2017, cuyo contenido se transcribe entrecomillado, en negrita y cursiva, cabe indicar lo siguiente:

En el Fundamento de Derecho SEXTO del Acuerdo se establecía:

- “No obstante, en cuanto a la documentación aportada final, las alineaciones del plano nº 5 que sustituiría al vigente no coincide con la propuesta planteada en los planos incorporados como anexo en la Memoria ni con la propia descripción incluida en la misma”.

Se comprueba que en la nueva documentación, se incluye el plano O-2M (5) Alineaciones y Rasantes de sustitución del vigente, el cual coincide con los planos aportados como anexo en la Memoria de la modificación, y con la descripción de la misma, manteniendo la coherencia gráfica y escrita en toda la documentación, por lo que el reparo se considera subsanado.

- “Asimismo, en el CD aportado no se incluyen la memoria en formato no editable ni los planos en formato no editable”.

Se comprueba que el CD aportado contiene la documentación digital completa, en formato editable y no editable.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- ***“Sin embargo hay que destacar que según el visor del catastro se advierte una parcela cuya referencia es 1821609XM2312B0001GK (de 153m2 según información de catastro) que de realizarse la modificación ya no dispondría de fachada a vial público, por lo que la incorporación de la llamada “finca nº 3” cuya superficie es 93,78m2 y que actualmente está destinada a viario público (según catastro y PGOU) no se considera correcta. Asimismo, no se especifica en la memoria aportada qué titularidad tendría el área una vez fueran terrenos residenciales, aspecto que debería clarificarse, ni la titularidad de la parcela señalada, la cual se entiende afectada por la modificación.***

Además, tras la visita técnica efectuada, se comprueba que la incorporación de esa área también afectaría a dos accesos de la parcela colindante 1821610XM2312B0001BK. Dicha parcela, por tanto, también se consideraría afectada por la modificación, si bien tampoco hay información sobre ella en la documentación aportada”.

Y en relación al punto anterior, en el Fundamento de Derecho SÉPTIMO se establece:

“En virtud de todo cuanto antecede, y como conclusiones finales, en relación a la Modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Borja, se debería reconsiderar (y justificar aportando más información) o eliminar la inclusión del área llamada “finca 3” al suelo residencial ya que esta situación dejaría sin fachada a vial a la parcela 1821609XM2312B0001GK, y también afectaría a la parcela 1821610XM2312B0001BK conforme la documentación aportada, la extraída de la sede electrónica del catastro y la visita técnica efectuada”.

- La modificación consistía en un cambio de calificación del suelo que pasaría de viario a residencial ensanche grado 2, el cual parecía admisible ya que el objetivo de este cambio es regularizar una discrepancia entre la documentación del PGOU de Borja y la información obrante en el catastro, sin que esto suponga una afección negativa a la ordenación del propio PGOU.

- La nueva documentación aportada elimina de su ámbito de actuación la llamada “finca 3” de 93,78m2, por lo que la modificación solo afectaría a la parcela 11 y a parte de la parcela 9. Por ello, el suelo residencial generado se reduce de 761,25 m2 a 667,47 m2. Los restantes parámetros urbanísticos no cambian en la documentación aportada ni tampoco el área destinada a zonas verdes (241,39 m2) ni el número de plazas de aparcamiento públicas (11 plazas). Al eliminarse el la mencionada “finca 3” del ámbito de la modificación, se eliminan las afecciones sobre las parcelas 1821609XM2312B0001GK y 1821610XM2312B0001BK señaladas en el Acuerdo, lo que se considera correcto y subsana el reparo.

Se consideran así todos los reparos corregidos a través de la nueva documentación aportada al efecto.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Borja, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Borja.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

7) VILLANUEVA DE GÁLLEGO: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/25.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 8 de enero de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 16 de noviembre de 2017, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 271, de 25 de noviembre de 2017. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 2 de enero de 2018, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica presentada, en soporte papel y digital, de fecha septiembre de 2017 y consta de:

a. Memoria Descriptiva



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- b. Memoria Justificativa
- c. Anexos
 - Información fotográfica
 - Fichas catastrales
 - Cuadros de superficies
 - Ficha Sector 10
 - Fichas NOTEPA (Datos Generales)
 - Plano Secciones viarias PGOU (S.C.1)
- d. Planos
 - 0.1.- Clasificación del Suelo Existente
 - 0.2.- Clasificación del Suelo Modificada
 - 0.3.- Calificación del Suelo Existente
 - 0.4.- Calificación del Suelo Modificada
 - 0.5.- Calificación del Suelo Modificada (sustituye al CA.1)
 - 0.6.- Calificación del Suelo Modificada (sustituye al CA.2)
 - 0.7.- Calificación del Suelo Modificada (sustituye al CA.5)
 - 0.8.- Calificación del Suelo Modificada (sustituye al CA.6)
 - 0.9.- Localización de las parcelas afectada

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El art. 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

TERCERO.- El municipio de Villanueva de Gállego cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística, aprobado definitivamente según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de 14 de junio de 2005. Posteriormente, y al amparo de la modificación aislada nº 3 de dicho Plan General, se ha confeccionado un Texto Refundido de las Normas Urbanísticas, que cuenta con aprobación municipal definitiva de 16 de marzo de 2009.

CUARTO.- Según consta en la documentación aportada, la modificación planteada afecta tres parcelas pertenecientes al Polígono Industrial San Miguel, clasificado como suelo urbano consolidado y al sector 10 de Suelo Urbanizable Delimitado y tiene por objeto:

- a. La recalificación, como parcelas industriales, de tres parcelas vacantes del Polígono San Miguel con la calificación de equipamiento y zona verde, con la calificación vigente de suelo urbano consolidado, trasladando dichas reservas al Sector 10 del Suelo Urbanizable Delimitado Industrial, propiedad del Ayuntamiento y pendiente de desarrollo.

- b. Dar salida a la parcela de titularidad privada, con referencia catastral 9042402XM7294S000701, situada en la calle Nicolás Copérnico, en el Polígono San Miguel, modificando para ello la zona verde situada entre ella y la referida calle.
- c. Modificar las normas urbanísticas para posibilitar el estacionamiento de vehículos en el interior de parcelas destinadas a equipamientos del suelo industrial, siempre que la urbanización existente lo permita.

QUINTO.- Desarrollando el apartado anterior, se describen y analizan pormenorizadamente los distintos objetos:

Objeto 1: Recalificación de parcelas de zonas verdes y equipamiento como industriales y traslado

El primero de los objetos afecta a tres parcelas, vacantes de propiedad municipal, situadas en el Polígono Industrial de San Miguel clasificado como Suelo Urbano Consolidado, dos de ellas calificadas como zonas verdes y una tercera como equipamiento, e implica la recalificación de las mismas como industriales y su traslado con los mismos usos originales al sector 10 contiguo de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial, de propiedad municipal y pendiente de desarrollar.

En la medida que la franja de terreno donde pretenden reubicarse las referidas reservas tras su recalificación, se sitúan en una franja de terreno colindante con el Polígono San Miguel, la cual dispondría de los servicios urbanísticos, la modificación paralelamente a su traslado propone su inclusión dentro de la categoría de suelo urbano consolidado, reajustando los límites del sector 10 en consecuencia.

La recalificación propuesta se justifica, por una parte en la urgente necesidad municipal de disponer de parcelas de suelo industrial, por la contrastada demanda que sufre el Ayuntamiento, así como en el hecho de que hoy en día, según se pone de manifiesto en la memoria justificativa, las reservas para equipamientos y zonas verdes en el Polígono San Miguel, poseen una superficie total muy superior, a la que determinaría la aplicación de los estándares legales vigentes, al tiempo que además dichas parcelas se encuentran infrutilizadas, ya que la mayor parte de ellas están vacías y se ocupan para el acopio o depósito de distintos elementos por los vecinos.

La relación de parcelas a recalificar son:

- Parcela 1: Parcela con referencia catastral 9851001XM7295S0001DL, calificada como zona verde, con fachada a las calles Alejandro Volta, Michel Faraday y camino prolongación de Nicolás Copérnico, de superficie 10.551 m².
- Parcela 2: Parcela, con referencia catastral 851003XM7295S0001IL, calificada como zona verde, con fachada a las calles Isaac Newton, Alejandro Volta y Michel Faraday, de 9.065 m² de superficie.
- Parcela 3: Parcela, con referencia catastral 9333002XM7293S0001WI, calificada como equipamiento, con una superficie de 4.071 m².

La modificación propone la recalificación de las referidas parcelas a la calificación industrial grado 1 para la parcela 3 y grado 2 para la 1 y la 2, grados asignados en virtud de la calificación de las parcelas del entorno en el que se sitúan, recalificándose por tanto 4.071 m² al grado 1 y 19.616 m² al grado 2. Esto lleva implícito un incremento de la edificabilidad industrial, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.4.8 de las normas urbanísticas del Plan de 19.763,80 m², 8.440 m² en la parcela 1, 7.252 m² en la parcela 2 y 4.071 m² en la parcela 3.

La recalificación descrita lleva aparejada la reubicación de las reservas de zona verde y equipamiento, con estos mismos usos, al norte del Polígono San Miguel, en terrenos pertenecientes al sector 10, actualmente clasificado como suelo urbanizable delimitado, y pendiente de desarrollar y su clasificación como suelo urbano consolidado, reconociendo la realidad urbanística de los mismos en lo que se refiere a su dotación de servicios urbanísticos. Concretamente, las nuevas parcelas se situarían con fachada a la calle río Aragón, en la que en cualquier caso, según consta en la memoria justificativa, será preciso completar la acera perimetral. Paralelamente al traslado se delimitan tres viarios ortogonales la dicha calle que serán prolongación de las tres calles existentes en el Polígono San Miguel denominadas Río Vero, Río Ésera y Río Aragón, y de la misma anchura que los existentes (20 m). El traslado de las reservas se materializa finalmente en una reclasificación a suelo urbano consolidado de una superficie de 28.277 m² correspondiendo 4.071 m² a Equipamiento, 19.616 m² a zonas verdes (7.772,50 m² y 11.843,50) y 4.590 m² a viario.

Esta reubicación se basa en el criterio de la ficha del Sector 10, que dice: *“Los equipamientos del sector se emplazarán preferiblemente en el extremo situado junto al Polígono San Miguel”*, y lleva aparejada la redelimitación del Sector 10 con la extracción de los terrenos descritos de forma que su superficie se ve disminuida de 425.155 m² a 396.878 m² (425.155 - 28.277 = 396.878 m²)

Además de la redelimitación del sector, la modificación propuesta no altera ni la ponderación de usos característicos, ni los coeficientes de uso y tipología, ni el coeficiente de homogeneización, ni el aprovechamiento medio, y mantiene la adscripción de 2.815 m² del Sistema General viario, mencionado en la ficha del sector, si



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

bien ajusta levemente la edificabilidad relativa, de 0,4234 a 0,4239, manteniéndose en cualquier caso inferior a los señalados para el resto de Sectores Industriales, de forma que se obtenga el excedente que sirva para obtener la superficie adscrita al sector del Sistema General.

Objeto 2: Creación de acceso a parcela industrial

Entre la calle Nicolás Copérnico y la parcela 4 de la APAI3 se dispone una banda de zona verde y espacio libre de entre 50 y 75 m de fondo que impide el acceso rodado a la parcela y lo restringe a la zona junto a la calle Río Aragón.

Debido a esta configuración geométrica de la parcela 4 y sus accesos, la parcela fue objeto de un Estudio de Detalle, aprobado definitivamente el 11 de septiembre de 2007..

Tal y como consta en la memoria justificativa de la modificación, dicha entidad F fue vinculada a la Entidad E para la ampliación futura de las instalaciones a ubicar en dicha parcela, y por ello quedó sin acceso independiente. Al no realizarse la prevista ampliación ha quedado situada en un fondo de saco sin accesos directos.

Como segundo objeto la modificación propone dotar de acceso y acometidas a la Entidad F, en vista del interés de varias empresas de instalarse en la misma.

Para conseguir dicho acceso la modificación plantea la apertura de un nuevo vial que atraviesa la zona verde existente descrita de 15 metros de ancho y 81 metros de longitud.

Con objeto de mantener la superficie de zona verde, la modificación propone la creación de una franja arbolada de alrededor de 4,14 m de anchura en el lateral de la parcela que colinda con la cabañera existente, en su confrontación con el sector 12 de Suelo Urbanizable Delimitado, disminuyéndose la parcela en 822 m² (de 25.000 a 24.178 m²).

Objeto 3: Modificación normas urbanísticas para permitir el aparcamiento en parcelas destinadas a equipamiento

Finalmente la modificación plantea un ajuste de las normas urbanísticas de forma que se posibilite el estacionamiento de vehículos en el interior de las parcelas destinadas a Equipamiento siempre que la urbanización existente lo permita, para lo cual se propone la adición del siguiente párrafo al artículo 5.7.4 de las Normas del PGOU

"En los espacios destinados a Equipamiento en las aéreas Industriales, el Ayuntamiento podrá autorizar el estacionamiento de vehículos industriales y de servicio, públicos o privados, siempre que la disposición del suelo lo permita, no se necesite dicho suelo para la construcción de ningún equipamiento y no se produzcan daños a la urbanización o al pavimento, tal como establece el artículo 54-4 de la Ley 3/2009,"

SEXTO.- Por lo que se refiere a la valoración de la presente modificación, habría que destacar los siguientes aspectos:

A. En relación al Objeto 1:Recalificación de tres parcelas en Polígono San Miguel.

Tal y como se ha expuesto en párrafos anteriores la modificación propone la recalificación al uso industrial de tres parcelas de suelo urbano consolidado situadas en el Polígono San Miguel calificadas actualmente como equipamientos y zona verde y su reubicación en terrenos del actual sector 10, con la inclusión de los mismos en suelo urbano consolidado, justificada en la demanda de parcelas de uso industrial en el Polígono San Miguel, la infrutilización actual de las parcelas actualmente calificadas como zona verde y equipamiento.

Según los datos incluidos en la documentación técnica aportada la recalificación propuesta afecta a una superficie 23.687 m² (4.071 m² de equipamiento y 19.616 m² de zona verde) e implica un aumento del suelo urbano consolidado de 28.277 m² de los cuales 4.071 m² se califican como Equipamiento, 19.616 m² como Zonas Verdes y 4.590 m² como viario. Visto lo cual, se satisface el cumplimiento del requisito especial establecido por el TRLUA en su artículo 86.4 en relación a la modificación de las zonificaciones o usos urbanísticos de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el plan, al preverse por la modificación propuesta espacios de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.

Al mismo tiempo la recalificación propuesta implica un aumento del aprovechamiento lucrativo industrial de 19.763,80 m², con lo que debe darse cumplimiento a lo establecido en el apartado primero del artículo 86, relativo a los requisitos especiales de las modificaciones aisladas, en el que se dispone que: "*Cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general*"

Respecto al cálculo de módulos de reserva para dotaciones locales, las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, en lo que se refiere a su cumplimiento, remiten en cada una de las fichas de los sectores, a lo previsto legalmente en aquel momento, esto es, la Ley 5/1999 y el Decreto 52/2002 del Gobierno de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Aragón. Por tanto, se deberá cumplir lo establecido legalmente en la actualidad según lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014.

Dado el grado de desarrollo y colmatación del Polígono San Miguel, al respecto de este requisito en la memoria justificativa de la modificación propuesta, se plantea el traslado del incremento correspondiente a los módulos de reserva al ámbito del sector 10 colindante, de propiedad municipal, según se indica en el documento y objeto de desarrollo mediante plan parcial. En concreto se indica:

“Hábida cuenta que la recalificación de las parcelas 1, 2 y 3, genera un mayor aprovechamiento, éste deberá ser tenido en cuenta en la cuantificación de los módulos de reserva. A tenor de lo establecido en el artículo 86-1 del DL1/2014, se realizará el incremento correspondiente de los módulos de reserva, estableciendo el condicionado oportuno en la ficha de desarrollo del Sector 10”.

En este sentido en el apartado de Condiciones Particulares de la nueva ficha del sector 10 se recoge:

“Los Módulos de Reserva del Sector serán incrementados con los que correspondan a los 19.763,80 m² de aprovechamiento obtenidos en la recalificación de la Modificación nº 10 del PGOU”.

En cuanto a la posibilidad de materializar los terrenos para dotaciones locales en el ámbito del sector de suelo urbanizable delimitado, derivados del incremento de edificabilidad, resultado de la recalificación operada por la modificación propuesta, relativos a la reserva de terrenos de para dotaciones locales, deberían barajarse otras opciones de forma prioritaria en aras del interés público, ya que la urbanización de los correspondientes terrenos no resultará posible mientras el correspondiente plan parcial y posterior proyecto de reparcelación no sean aprobados, comprometiéndose así el que se puedan cubrir de forma cercana en el tiempo las posibles necesidades dotacionales del polígono industrial.

Es por ello que los módulos de reserva para dotaciones locales asociados al incremento de edificabilidad, deberían ser prioritariamente previstos por la presente modificación, concretando su dimensión y ubicación para su valoración, siendo requisito imprescindible para la aprobación de la recalificación propuesta.

Por otro lado, además de la disminución de la superficie del sector 10 y de la vinculación del cumplimiento de los módulos de reserva asociados al incremento de edificabilidad operado, la modificación también realiza algunos ajustes sobre la ordenación del sector. Sobre dichos ajustes, que implican fundamentalmente un ligero aumento de la edificabilidad sobre suelo bruto de 5 diezmilésimas (de 0,4234 a 0,4239 m²), a priori no existiría inconveniente, en la medida que se justifican para evitar afecciones sobre el resto de sectores de suelo urbanizable delimitado y mantener la adscripción establecida por el Plan en el sector 10

sobre el Sistema General del vial de conexión con la autovía. No obstante, dado que, por los motivos ya expuestos no parece procedente la traslación al sector 10 de la obligación de contemplar los módulos de reserva legalmente exigibles, derivados del incremento de edificabilidad resultado de la recalificación propuesta, dicho sector deberá ajustarse nuevamente en cuyo caso deberá volverse a valorar en los términos propuestos.

Finalmente, dado el cambio de usos propuesto por la modificación deberá darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 86.7, debiendo hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación. En este sentido, a pesar de la indicación en la memoria de la titularidad municipal de las parcelas afectadas por la recalificación propuesta, así como de aquellas sobre las que recaería la reubicación de los usos recalificados al uso industrial, únicamente se aporta al respecto las fichas catastrales de las parcelas objeto de recalificación en el Polígono San Miguel, debiendo completarse la documentación con los documentos acreditativos de la titularidad, tanto de las parcelas afectadas en el Polígono San Miguel como de las afectadas en el Sector 10.

B. En relación al Objeto 2: Apertura de un nuevo viario para dar acceso a la Entidad F de la parcela 4 de la APAI 3

La justificación dada a la apertura del nuevo vial para proporcionar acceso a la entidad F de la Parcela 4 de la APAI3 se considera adecuada y suficiente.

Del mismo modo, en la medida que tal apertura implica la disminución de una zona verde, deberán satisfacerse los requisitos especiales por el TRLUA en su artículo 86.4 en el que se dispone que: *“Cuando la modificación del plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios verdes y libres y uso público previstos en el plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el plan.”*

En este sentido, tal y como se ha puesto de manifiesto a lo largo del presente acuerdo, la modificación propone la creación de una franja arbolada en compensación por la disminución de la zona verde resultado de la apertura del viario, en el lateral de la parcela que colinda con la cabañera existente de anchura aproximada 4,14 metros, lo que implica una disminución de la superficie de la parcela y por tanto del aprovechamiento industrial asociado a la misma.

La afección manifestada de una cabañera no coincide con los datos consultados en el visor de sistema de información territorial IDEARAGON en relación con las vías pecuarias en el ámbito de actuación de la modificación, en el que a priori no parece discurrir ninguna vía pecuaria junto a la referida parcela. Es por ello que, no constando informe emitido al respecto en el expediente, se solicita la pertinente aclaración al departamento de Desarrollo Rural.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Por otra lado, advertidas discrepancias en relación con la superficie disminuida a la zona verde operada en el documento técnico, y no disponiéndose de la documentación gráfica sobre la cual puedan contrastarse dichos datos, se considera necesario la aclaración sobre la misma para la correspondiente valoración de la equivalencia de la franja arbolada creada en sustitución.

Al igual que se ha indicado al respecto del objeto 1 en párrafos anteriores, en la medida que la creación del referido acceso a la Entidad F de la Parcela 4, deberá darse cumplimiento al apartado 7 del artículo 86 del TRLUA, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

C. En relación al Objeto 3: Posibilitar el estacionamiento de vehículos en parcelas de equipamiento en suelo industrial

En relación a la modificación de las normas para permitir el estacionamiento en las parcelas de equipamiento, aunque no hay una justificación expresa del pretendido objeto, se presupone que este responde a una carencia de espacio para este uso en el ámbito del polígono industrial. Esta necesidad, junto con el grado de infrautilización de las parcelas destinadas a equipamiento al que se alude en la justificación del objeto primero de la modificación, justificarían la medida propuesta por la modificación, entendiéndose dicha justificación adecuada y suficiente.

No obstante, se entiende que dicha operación no tendría cabida legal en lo dispuesto por el TRLUA en su artículo 54.4, en la medida que lo dispuesto en el mismo se aplicaría a nuevos desarrollos afectando a las calificaciones del suelo, no siendo este el caso, con lo que deberá eliminarse tal referencia legal en la nueva regulación planteada.

En virtud de lo expuesto, conceptualmente no se encuentra inconveniente a la medida propuesta, entendiéndose en todo caso una medida provisional que en ningún caso podría limitar la posibilidad de utilizar las parcelas ocupadas con el uso característico de la calificación asignada a las mismas. No obstante, se advierte que el ajuste normativo planteado no debería enmarcarse en el contenido del artículo 5.7.4, el cual se refiere a la compatibilidad de usos de los espacios libres y zonas verdes y no a la compatibilidad de usos de los equipamientos, como procedería, por lo que deberá revisarse la ubicación de la nueva regulación prevista precisando el artículo de destino de la misma, momento hasta el cual no procede su aprobación definitiva. En cualquier caso, deberá aportarse la redacción íntegra dada al artículo objeto de modificación que proceda, subsanando en cualquier caso las observaciones realizadas.

SÉPTIMO.- Dada la entidad de las prescripciones que se han observado respecto a los objetos 1 y 3 del expediente de la Modificación Aislada nº 10 del PGOU de Villanueva de Gállego, y que son explicadas en los anteriores apartados del presente acuerdo, se considera necesario su cumplimiento previamente a su aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

En lo que se refiere al objeto 2, de no existir afecciones a ninguna vía pecuaria u obtenerse informe favorable de defensa de la propiedad, no existe ningún inconveniente a su aprobación, debiendo subsanarse el error material advertido e identificarse los propietarios o titulares de otros derechos reales de las fincas afectadas por la modificación durante los cinco años anteriores a su iniciación.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Suspender la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

8) ÉPILA: MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MUNICIPALES. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2016/105.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Épila, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones impuestas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 19 de enero de 2017 tuvo entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón con fecha 12 de enero de 2018.

SEGUNDO.- Esta modificación fue objeto de aprobación inicial por Decreto de Alcaldía, con fecha 28 de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

julio de 2016, procediéndose a su devolución para su aprobación por el Pleno municipal, tal y como preceptúa el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. De acuerdo con lo anterior, con fecha 26 de septiembre de 2016 el Pleno Municipal vuelve aprobar inicialmente dicha modificación, a su vez, dicho expediente de planeamiento se sometió a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 181, de 8 de agosto de 2016, y en el periódico “Heraldo de Aragón”, de 5 de agosto de 2016, sin que se presentaran alegaciones, según consta en la certificación expedida el 12 de septiembre de 2016 por el Secretario del Ayuntamiento.

TERCERO.- Con fecha de 19 de enero de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronuncia respecto del presente expediente, cuya parte expositiva se transcribe a continuación en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Suspender la modificación número 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Épila, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Épila.

TERCERO.- Publicar el presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón”.

La documentación técnica presentada en soporte papel y digital lleva fecha de abril de 2017 y consta de los siguientes apartados:

- Memoria Justificativa.
- Anexo. Ficha NOTEPA.
- Documentación gráfica:
Plano Zonificación. Usos del suelo. 6R4.

También se aporta el plano vigente 6R3, el cual no se aporta impreso.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de

organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/02 del Gobierno de Aragón. En el caso de las normas subsidiarias municipales las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado, en el artículo 85 de dicho Texto Refundido, y conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda apartado 4 del referido texto legal.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

El artículo 86 recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento. En este concreto caso, se requerirá, en relación al cambio de calificación propuesto por estar destinado a equipamiento:

- El cumplimiento de los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales correspondientes al incremento de suelo urbano, o bien la pertinente

justificación de minorar o excepcionar los mismos, excepcionalmente, atendiendo al principio de proporcionalidad por la pequeña dimensión de la modificación.

- El aporte de la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.
- El análisis de la situación de los suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo, en este caso urbano residencial.

TERCERO.- El municipio de Épila cuenta como instrumento de planeamiento con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal no adaptadas a la Ley 5/1.999 Urbanística de Aragón, anterior a la vigente en la actualidad, siendo ésta la Modificación Puntual nº 12 de las mismas.

CUARTO.- El objeto del presente acuerdo es constatar si se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 19 de enero de 2017 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la Modificación Aislada nº 12 de las Normas Subsidiarias Municipales de Épila consistente en el cambio de zonificación de parte de una parcela en suelo urbano consolidado mediante la recalificación del suelo, pasando de zona de equipamiento a suelo industrial.

QUINTO.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el Acuerdo de 19 de enero de 2017, cuyo contenido se reproduce en el presente acuerdo en negrita y cursiva.

En el Fundamento de Derecho SEXTO del Acuerdo se establece:

- ***“Respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, ésta no se considera conveniente ni adecuada. Hay que advertir que se realizó una operación de compraventa de parte de la parcela destinada a equipamiento en el año 1999 y que la documentación técnica gráfica que aparece tras esa fecha, en diversas modificaciones aisladas de las Normas Subsidiarias Municipales de Épila anteriores, y en esta misma, sigue estableciendo que dicha parcela está destinada a equipamiento administrativo, social y cultural, es decir, se trata de terrenos dotacionales al servicio del municipio. Dicha operación de compraventa en sí misma no puede considerarse como una causa justificativa del cambio de zonificación que se pretende llevar a cabo. Conforme la información obtenida en el catastro, la parcela se edificó en el año 2009”.***

La nueva documentación plantea la Modificación como una permuta de la calificación de dos parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado. Las parcelas objeto de la modificación serían: parcela A de 3088 m² con acceso desde la calle Verde Doncella (ya se hacía referencia a esta parcela en la documentación anterior), calificada actualmente como Equipamiento, y la parcela B, cuya referencia catastral es 3767410XM4036H0001OL, de superficie total 7159 m² y de titularidad municipal, calificada como industrial. Esta última parcela se dividiría en 2 parcelas: subparcela noroeste de superficie 4090,64 m² que pasaría a tener calificación de equipamiento y subparcela sureste de superficie 3068,36 m² que permanece con calificación industrial.

El cambio se basa, según la Memoria Justificativa, en que la parcela A se ubica en medio del entramado industrial consolidado del polígono Valdemuel y que en ella se sitúa actualmente una construcción destinada al uso industrial hortofrutícola, presentando una situación urbanística irregular al estar construido sobre suelo con calificación de equipamiento. Por ello, se propone la permuta de la calificación con la parcela B, al objeto de no detraer la superficie destinada a equipamientos. Asimismo, dicha parcela colinda con una zona de equipamientos conforme a las NNSS de Épila vigentes, con lo que, según la Memoria, el cambio a suelo de equipamiento tiene coherencia territorial.

Con la Modificación propuesta se consigue dar solución a una situación urbanística irregular, aumentando el suelo destinado a equipamientos (se produce un aumento de 3088 m² a 4090,64 m²), por lo que, desde un punto de vista urbanístico, no se encuentran inconvenientes a la permuta de calificaciones entre las parcelas objeto de la modificación.

- “Conforme a los requisitos especiales que establece el artículo 86 del TRLUA, para el caso de que la modificación tuviera por objeto modificar el uso del suelo, deberá constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad, o en su defecto en el catastro”.

La documentación aportada incluye un apartado de relación de propietarios donde se establece que se adjunta la correspondiente documentación del registro de la propiedad, pero la información no se ha añadido por lo que el reparo se mantiene.

- “El Ayuntamiento deberá tener en cuenta que esta reducción de suelo dedicada a equipamientos debería estar compensada en otra ubicación de tal forma que no se produzca una reducción de terrenos reservados para equipamiento al servicio de la población del municipio”.

Conforme se ha expuesto anteriormente como subsanación del primer punto del Fundamento de Derecho Sexto, el Ayuntamiento ha previsto la ubicación de los terrenos reservados a equipamiento en una



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

parcela de titularidad municipal, cercana a la original, en suelo urbano y de similar superficie. El reparo se considera subsanado.

- “Y por lo que se refiere al cumplimiento de módulos de reserva se deberían cumplir los establecidos en el TRLUA, o bien, aportar la justificación de minorar o excepcionar los mismos, atendiendo al principio de proporcionalidad por la pequeña dimensión de la modificación”.

La memoria justificativa establece que no se produce incremento de la edificabilidad inicialmente propuesta, por lo que no resulta exigible la previsión de módulos de reserva para dotaciones ni reserva de terrenos para sistemas generales.

La parcela original destinada a equipamiento tendría una superficie de 3088m². La parcela que ahora se califica como tal tiene una superficie de 4090,64m². Esta situación aumentaría el suelo destinado a equipamiento. Por su parte, la superficie destinada a parcelas industriales se vería reducida en 1002,64m², lo que disminuiría su edificabilidad. El resto de parámetros urbanísticos aplicables a estas calificaciones no cambian con la presente modificación.

Atendiendo a la memoria justificativa, y a los cálculos realizados, con la permuta propuesta se produce una disminución de la edificabilidad destinada a la calificación industrial, y a su vez, se produce un aumento de la destinada a equipamiento, por lo que se entiende que no resulta exigible la previsión de módulos de reserva y no se realiza ninguna consideración más al respecto.

Por último, en el Fundamento de Derecho SÉPTIMO se establece:

“En relación a la documentación aportada en soporte digital tendría que completarse con la memoria en formato no editable. Por otro lado, también haría falta incluir en dicho CD la ficha NOTEPA (formato editable y no editable) además de impresa y en cuanto a la ficha de datos generales del Anexo V de la NOTEPA, se requiere el aporte dicha ficha impresa, rellena en lo que respecta única y exclusivamente a la modificación introducida, además de añadirla en formato digital, tanto editable como no editable”.

SEXTO.- Como últimas consideraciones a realizar, cabe señalar:

Respecto al plano 6R3, que consta en el CD pero no impreso no se realiza ninguna consideración ya que se incorporó impreso junto con la documentación aportada anteriormente, por lo que forma parte del expediente, entendiéndose que no resulta necesario solicitarlo de nuevo.

De acuerdo con lo expuesto en el presente acuerdo, no se observan inconvenientes para la aprobación de la Modificación planteada, debiendo subsanarse los errores materiales advertidos en relación a:

- La ficha NOTEPA de datos generales del PGOU se rellenará correctamente en lo que se vea afectada por la Modificación.
- Se aportará la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas por la modificación durante los 5 años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad, o en su defecto en el catastro.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Épila, de acuerdo con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Épila.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

9) EJEJA DE LOS CABALLEROS: PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO. CPU 2016/113.

Visto el expediente relativo al Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejeja de los Caballeros, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente Plan Especial "Conjunto Histórico" de Ejeja de los Caballeros tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 19 de octubre de 2016. Tras varios escritos de devolución del expediente en orden a completar toda la información necesaria para la adopción del acuerdo correspondiente, el expediente se completa mediante documentación aportada en fecha 16 de noviembre de 2017.

SEGUNDO.- Dicho Plan Especial “Conjunto Histórico” de Ejea de los Caballeros fue aprobado inicialmente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en fecha 9 de mayo de 2016. El citado Plan Especial fue sometido al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, número 116, de 24 de mayo de 2016. En el periodo de información pública, según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, obrante en el expediente, de fecha 17 de agosto de 2016, se presentó una alegación.

TERCERO.- Con fecha de 5 de diciembre de 2016, por resolución del Director General de Urbanismo, se procedió a ampliar los plazos para la resolución del procedimiento por plazo de un mes y medio.

CUARTO.- Con fechas de 23 de noviembre de 2016, 27 de marzo y 16 de noviembre de 2017 tiene entrada la nueva documentación técnica. Dicha documentación técnica, fechada en agosto de 2016, consta de:

El ejemplar del PE contiene los siguientes documentos:

- Documento I: Memoria.
- Documento II: Ordenanzas.
- Documento III: Catálogo de la Edificación.
- Documento IV: Programa de Actuación.
- Documento V: Documentación gráfica:
 - Planos de información
 - I 1.1 Situación y emplazamiento. Ámbito de protección.
 - I 2.1 Secciones transversales generales
 - I 3.1 Ortofoto general. Ámbitos de protección.
 - I 3.2 Estructura parcelaria
 - I 3.3 Estructura de la propiedad
 - I 3.4 Zonas homogéneas. Identificación de manzanas
 - I 4.1 Alturas de la edificación.
 - I 4.2 Estado general de la edificación.
 - I 5.1 Usos y actividad en plantas bajas
 - I 5.2 Viviendas
 - I 5.3 Movilidad
 - I 6.1 Actuaciones de reurbanización
 - I 6.2 Esquema de la red de Saneamiento
 - I 6.3 Esquema de la red de Abastecimiento

- I 6.4 Secciones transversales de viales principales
- I 7.1 PGOU Zonificación
- I 7.2 PGOU Ordenación Volumétrica
- I 7.3 Ordenación y Catálogo de la edificación
- I 7.4 PGOU Modificación
- I 8.1 Plan Especial M-RyC Calificación del suelo. Ordenación
- I 8.2 Plan Especial M-RyC Catálogo
- I 8.3 Plan Especial M-RyC Ámbitos de actuación
- I 8.4 Plan Especial M-RyC Alzados Mediavilla
- I 8.5 Plan Especial M-RyC Alzados Plaza de España
- I 8.6 Plan Especial M-RyC Alzados Ramón y Cajal.

- Planos de información

- O 1.1 Zonificación
- O 1.2 Ordenación Volumétrica
- O 1.3 Catálogo de la edificación
- O 1.4 Movilidad
- O 2.1 Alzados Mediavilla
- O 2.2 Alzados Plaza España.
- O 2.3 Alzados Ramón y Cajal
- O 2.4 Manzana "Corona C1"
- O 2.5 Manzana "Corona C10"
- O 2.6-1 Manzana "Corona C13" Plantas.
- O 2.6-2 Manzana "Corona C13" Alzados.
- O 2.7 Manzana "Corona C27"
- O 2.8 Manzana "Ladera Centro LC5"
- O 3.1 Ordenación integrada. 1/5
- O 3.2 Ordenación integrada. 2/5
- O 3.3 Ordenación integrada. 3/5
- O 3.4 Ordenación integrada. 4/5
- O 3.5 Ordenación integrada. 5/5
- O 4.1 Ámbitos de reurbanización.



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

QUINTO.- En el expediente municipal obran los **informes preceptivos** emitidos por las distintas administraciones sectoriales:

- Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, de 30 de octubre de 2017.
- Informe del **Instituto Aragónes del Agua**, de 27 de mayo de 2016, de carácter favorable.
- Informe de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural** de Zaragoza, relativo al Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, de fecha 17 de noviembre de 2016. Se pronuncia en sentido favorable al haberse subsanado los reparos del informe emitido el 27 de octubre de 2016
- Informe del **Instituto Aragónes de Gestión Ambiental**, de 12 de enero de 2018, por el que se decide no someter el expediente a evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- Certificado relativo al transcurso del Plazo de emisión por la **Dirección General de Interior**.

SEXTO.- Con fecha 6 de febrero de 2018 se comunica al Ayuntamiento de la existencia de diversos errores materiales en la documentación aportada hasta la fecha. Ésta es corregida mediante oficio del Ayuntamiento con fecha de 14 de febrero de 2018.

SÉPTIMO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en este plan, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y los artículos 97 y siguientes del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante un plan especial debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

TERCERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Ejea de los Caballeros es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con prescripciones en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 19 de julio de 2000 y finalmente el 1 de marzo de 2001 se dieron por subsanadas las prescripciones. Posteriormente han sido tramitadas y aprobadas definitivamente diecinueve modificaciones aisladas.

CUARTO.- El Plan Especial es un instrumento de planeamiento de desarrollo regulado en los artículos 61 a 66 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resultando también de aplicación los artículos 105 a 124 del Decreto 52/2002 en todo aquello que no contradiga TRLUA.

Tal como regula el artículo 61 del TRLUA *“Podrán formularse planes especiales, con carácter independiente o en desarrollo de las directrices de ordenación territorial y del plan general de ordenación urbana. Tiene, por tanto, por objeto el establecimiento de las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general, y en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad en caso de planes especiales independientes.*

Así mismo, el artículo 64, en su apartado 1.f) establece que las Administraciones competentes y, en su caso, los particulares podrán formular planes especiales para la protección de conjuntos históricos declarados conforme a la normativa de patrimonio cultural aragonés y en su apartado 2 establece que el procedimiento de aprobación de estos planes especiales será el establecido para los planes parciales en los artículos 57 o 60.

Por otra parte, en el artículo 66 se establece la regulación específica de los Planes Especiales para la protección de los Conjuntos de interés cultural que establece que no será preceptiva la formulación de este plan especial cuando el municipio acuerde incorporar directamente en el plan general de ordenación urbana las determinaciones propias de tales planes especiales.



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Además en el artículo 66.3 expone que se deberá incorporar una memoria económica en la que se concreten las fuentes de financiación reales o previsibles para ejecutar las actuaciones previstas por ellos en los conjuntos de interés cultural.

El Plan Especial deberá redactarse conforme lo dispuesto en los artículos 41 y siguientes de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

QUINTO.- El Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros tiene por objeto el desarrollo de los objetivos que el PGOU de Ejea de los Caballeros determina para dicho ámbito, es decir, asume los siete objetivos específicos planteados en el Plan Integral del Casco Histórico de Ejea de los Caballeros, que son los siguientes:

- Atraer nueva población residente.
- Aumentar la calidad de vida y el desarrollo para la igualdad de los habitantes del Casco Histórico
- Incrementar la actividad económica en el Casco Histórico.
- Corregir la degradación urbanística.
- Potenciar la identidad histórica de Ejea y la ilusión ciudadana por mejorar el barrio.
- Consolidar el Casco Histórico como espacio de oferta cultural.

Y además, en paralelo con los objetivos de regeneración urbanística de esta zona de la ciudad, el presente Plan Especial tiene como **objetivo principal** establecer las medidas necesarias para la protección del Bien de Interés Cultural Histórico de Ejea de los Caballeros y su entorno de protección.

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros plantea tres propuestas:

- **Plan Especial de Protección:** pretende revisar el Catálogo actual en el ámbito del Conjunto Histórico y en su entorno de Protección, revisar todas las condiciones urbanísticas que son capaces de garantizar y preservar los valores arquitectónicos y urbanísticos de este Conjunto Histórico (su tejido urbano, sus alineaciones, las ordenanzas de la edificación, las condiciones volumétricas y estéticas de la edificación, etc)
- **Plan Especial de integración urbana y paisajística del Conjunto Histórico en el conjunto de la ciudad de Ejea:** propone medidas para una efectiva incorporación de los espacios públicos en los recorridos en itinerarios verdes de la ciudad, unas propuestas para conseguir hacer atractivo este barrio

a los ejeanos, unas medidas para conseguir que el Paseo del Muro no sea una barrera y que la parte alta del Casco Histórico no sea una trasera sino un mirador de toda la ciudad, en una operación similar a la que se ha impulsado en los últimos años en la relación entre La Llana y la Estanca.

- **Un Plan Especial que no pierda la dimensión integral necesaria en este tipo de tejidos históricos** y que debe servir como excusa para actualizar el Plan Integral del Casco Histórico de Ejea de los Caballeros, impulsado desde 2002 y que tiene como objetivo general la “recuperación integral de esta zona de la ciudad”

Dicho ámbito abarca la totalidad del casco histórico de Ejea de los Caballeros, cuyas manzanas se identifican en el PGOU con la calificación de *Casco*. Mediante la Modificación Aislada 1/2016 del PGOU, aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 23 de febrero de 2017, dicha calificación fue modificada por la de *Conjunto Histórico*.

El entorno de protección de este Conjunto abarca las zonas perimetrales colindantes, es decir, el Paseo del Muro, la cuesta de la Oliva, los taludes y la margen izquierda del Río Arba, y la salida de la ciudad de Ejea hacia Sábada.

La ciudad de Ejea de los Caballeros lleva trabajando en el Casco Histórico varias décadas, y los resultados de regeneración y revitalización urbana en esta zona de la ciudad son notables, si bien cabe todavía dar un empujón y un paso, ahora definitivo, en la ordenación y protección de la parte más antigua de la ciudad, con un documento ágil y eficaz que sirva, a la vez que para proteger los valores arquitectónicos y urbanísticos de esta zona noble de la ciudad para reactivar y regenerar urbanísticamente las zonas más degradadas de la ciudad.

Sobre el contenido propuesto del Plan Especial, se pueden destacar los siguientes aspectos:

1. Protección de la Edificación.

El Catálogo del Plan Especial está integrado por un listado de edificios y elementos catalogados y contiene una ficha individualizada para cada una de ellos, con las determinaciones vinculantes necesarias para guiar las intervenciones que sobre ellos se plantean.

Integran esta lista de edificios y elementos catalogados un total de 114 inmuebles. De ellos, 6 se incluyen en el Nivel de Protección Integral, 30 en el Nivel de Protección Estructural, 50 en el Nivel de Protección Ambiental, y 28 en el Nivel de Protección de Elementos.



**GOBIERNO
DE ARAGON**
Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

En el nivel de protección de Elementos se incorporan 13 elementos nuevos, la mayoría de ellos corresponden a arcos rebajados de ladrillo, que otorgan una imagen muy característica del Conjunto de Ejea de los Caballeros.

El Plan Especial delimita y realiza una Ficha para cada elemento:

- Lienzos de la Torre de la Reina
- Lienzos de la muralla en el ábside de la Iglesia de Santa María.
- Lienzo en la Plaza de Salmeron.

Las normas urbanísticas garantizan la protección del patrimonio arqueológico existente en el ámbito del Plan Especial. En todos los solares públicos o privados en los que se lleven a cabo actuaciones que puedan afectar el subsuelo por cimentaciones o cualquier otro tipo de obras, será preceptiva la realización de catas arqueológicas previas y en caso de dar resultado positivo, deberá realizarse la excavación sistemática del área positiva. Estas actuaciones se realizarán de forma previa al inicio de obra, de manera que la concesión de licencia de obras queda condicionada al resultado de las excavaciones.

Se pretende incorporar la memoria histórica de Ejea y su relación con el río Arba de Luesia, reforzar todos los vínculos existentes mediante la puesta en valor de determinados elementos o edificios que no estaban suficientemente reconocidos en los documentos urbanísticos de la ciudad:

- Fuente de Bañera
- Lavadero de la Cuesta de la Fuente
- Edificio de Bombas Elevadoras
- Azud de la acequia de Facemón.

Se han incorporado al Catálogo 13 casas modestas, la mayoría de ellas son casas que han sido objeto de reciente rehabilitación y que ha resultado muy acertada y son dignos ejemplos de cómo debería llevarse a cabo la rehabilitación en el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros. En este sentido, se ha tenido en cuenta la importancia de reforzar itinerarios o entornos de calidad ambiental, especialmente en el entorno de la Iglesia de Santa María, muy visibles desde la C/ Laguna y desde calles de la zona del Cuco.

2. Modificación de Alineaciones.

El PGOU vigente plantea nuevas alineaciones que hoy, vistas desde la óptica de la protección del Conjunto, resultan ciertamente aleatorias o injustificadas, ya que proponen variaciones muy sutiles respecto de las alineaciones existentes, pero que pueden resultar complejas ya que afectan a varias parcelas en algunos casos. El Plan Especial propone revisar dichas alineaciones con el objeto, casi siempre, de respetar las alineaciones existentes.

3. Ordenación Pormenorizada de Ámbitos.

El Plan Especial pretende ordenar volumétricamente varias manzanas del ámbito del Conjunto Histórico y para ello se recurre a su representación gráfica. Esta ordenación pormenorizada afecta tanto a las fachadas de la C/ Mediavilla, Plaza España y C/ Ramón Cajal, como a las siguientes manzanas:

Manzana Corona C1.

El Mirador de Cantamora es una pieza clave dentro del sistema de espacios abiertos en el paseo del Mirador de la Cantera de San Gregorio, y que conforma junto con el Mirador de Buenaire y el Mirador de la Corona el sistema de espacios que jalonan y dan ritmo al recorrido por el borde superior del Conjunto Histórico sobre el espacio de la ribera del río Arba. El desmantelamiento de las edificaciones de las parcelas 1-3-5-7-8, de escasa superficie y malas condiciones de conservación, permitirá la conformación de un nuevo espacio público abierto hacia el parque de la ribera y posibilitará la regeneración urbana del tejido urbano.

Con respecto al Mirador de la Corona, se pretende integrar un nuevo uso dotacional o de restauración previsto en uno de sus lados, así como el ajardinamiento y arbolado de este espacio urbano.

Manzana Corona C10

La actuación trata de obtener las parcelas en las que se ubicarán los restos del Torreón de la Reina. Estas parcelas se acondicionarán como zonas ajardinadas, con la correspondiente integración de los restos arqueológicos, así como la conexión peatonal directa entre la calle Torre de la Reina y la Cuesta de Santa María.

Manzana Corona C13

La ordenación pormenorizada de dicha manzana propone la actuación conjunta que afecta a una serie de parcelas, varias de ellas de titularidad municipal, actualmente solares sin edificación, de manera que permita la construcción de un espacio de aparcamientos para residentes en la planta sótano y un espacio de locales comerciales en la planta baja. En la planta superior se habilitará un espacio mirador que permitirá una salida



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

natural de la calle Gramática, situada en la parte posterior, en una cota mucho más elevada que la de la calle Carasoles.

Manzana Corona C27

Manzana Ladera Centro LC5

Con la ordenación pormenorizada de esta manzana, lo que se pretende es acondicionar una parte como zona ajardinada y facilitar el acceso a la plaza de Santa María desde la C/ Tajada mediante una escalera de nueva construcción.

4. Ordenanzas de la Edificación.

Las ordenanzas del Casco de Ejea reguladas en el Plan General resultan ser insuficientes. Por ello, el Plan Especial plantea una revisión de la altura de la cota superior de las manzanas que tienen la consideración de Manzanas de Ladera, es decir, aquellas que son estrechas y que tienen una disposición paralela a las curvas de nivel. Se reduce la altura permitida en la calle superior a Planta Baja o Planta baja y una altura, respecto a la permitida por el PGOU, que es planta baja y dos alturas.

Se ordenan mediante plantas y alzados especiales, las manzanas más problemáticas:

- Torre la Reina
- Iglesia Santa María Norte
- Calle la Tajada
- Carasoles
- Cantera Gramática.

Además, el Plan Especial contiene unas normas urbanísticas que desarrollan en profundidad las ordenanzas vigentes en el PGOU y en el PERI Mediavilla-Ramón y Cajal. Se desarrollan aspectos concretos como carpinterías, materiales de fachada, materiales de cubierta, canalones y bajantes, recercado de huecos y zócalos de fachadas. Dichas ordenanzas se recogen en los artículos 33 a 41 del Plan Especial:

- Art 33. Fachadas. Criterios Generales

- Art 34. Materiales de Fachada.
- Art 35. Tratamiento de las planta baja
- Art 36. zócalos de las fachadas.
- Art 37. Huecos de Fachada
- Art 38 Cubiertas
- Art 39 Aleros.
- Art 40 Balcones y Miradores
- Art 41 Canales y bajantes.

5. Reconsideración de Usos.

El Plan Especial plantea y garantiza, en los casos de actuaciones públicas, el desarrollo de otros usos distintos a los residenciales en el Casco en posiciones estratégicas:

- Manzana de Carasoles. Uso comercial en planta baja.
- Manzana junto a la Iglesia de Santa Maria. Uso comercial en planta baja
- Esquina de la Plaza de España
- Mirador de Buenavista
- Mirador de la Corona
- Mirador de Cantadora.

Además también se plantean nuevos aparcamientos:

- C/ Claustro
- C/ Coso
- C/ Ramón y Cajal
- Manzana Carasoles

El Plan Especial plantea consolidar el eje Mediavilla-Ramón y Cajal como eje de salas de exposiciones y referencias en la ciudad: Museo de la Espiral, el nuevo Museo de Arte Contemporáneo, Centro de estudio de Las Cinco Villas, Museo Longás, casas palacio...etc.

Finalmente, el Plan Especial programa unificar las salas de exposiciones de la Parroquia, cerca de la Iglesia de San Salvador con la Casa del Carlista, para que se puedan celebrar diferentes exposiciones temporales.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

6. Movilidad Rodada y Peatonal.

El Plan Especial plantea ligeras medidas de reordenación de la movilidad en el Conjunto Histórico, y que, entre otras, son las siguientes:

- Establecer mecanismos para dinamizar la actividad comercial en el eje de la C/ Mediavilla, sin renunciar al carácter peatonal de esta calle, pero facilitando zonas de aparcamiento en los espacios limítrofes a este espacio, y mecanismos integrados con la política de la zona azul implantada en el Ensache.
- Conseguir un número importante de aparcamientos en la vía pública, para hacer más atractiva esta zona de la ciudad como destino residencial.
- Habilitar nuevos espacios de aparcamientos de rotación en distintos emplazamientos.
- Habilitar un nuevo acceso por la ladera de San Gregorio, para potenciar la actividad urbana en la zona norte del Conjunto Histórico.
- Mejorar los accesos al Conjunto Histórico desde la cuesta de la Fuente, especialmente desde el punto de vista de la seguridad vial.
- Mejorar la conectividad peatonal y ciclable desde el Paseo del Muro- Plaza de Goya- Plaza de la Oliva hasta el Parque de la cuesta de la Fuente y el parque lineal del Arba, en concordancia con las propuestas no vinculantes que se aportan en los planos de ordenación del Plan Especial.
- Remodelación del Paseo del Muro, especialmente entre el tramo de la Avenida de Cosculluela a la Plaza de la Oliva, en concordancia con las propuestas no vinculantes que se aportan en los planos de ordenación del Plan Especial.

7. Recalificación de los espacios Públicos del Conjunto Histórico.

El Plan Especial plantea intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico en el conjunto del perímetro del Conjunto Histórico para conseguir un cinturón verde: Paseo del Muro, Plaza de la Oliva, Taludes del Cuco, Parque de la Cuesta de la Fuente, Mirador de Buenaire, Mirador de la Cantera de la Corona, Mirador de Cantadora, frente fluvial del Arba.

Se llevarán a cabo intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico en distintos puntos del interior del Casco Histórico para conseguir recalificar distintos espacios-plaza que conforman un sistema de plazas interiores del Casco Histórico: Plaza del Rufián Portaza, Plaza de Santa María y Plaza del Cuco.

Se llevarán a cabo intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico en los emplazamientos en los que se apuesta por poner en valor los lienzos de las murallas medievales de la ciudad: Torreón de la Reina y Murallas junto a la iglesia de Santa María.

Sin tener carácter vinculante, se estudiarán las posibilidades de potenciar la conexión peatonal y arbolada entre la Avenida Coscolluela, la C/ Toril y la Plaza España, para conformar un itinerario urbano que consiga trasladar el final de la Avenida hasta la Plaza de España, minimizando el efecto barrera que ejerce en la actualidad el Paseo el Muro.

Se fomentará el mantenimiento y cuidado de los jardines privados, conjuntamente con el tratamiento de las tapias o portales de los cerramientos tradicionales, especialmente de todos aquellos que resultan visibles desde la vía, como por ejemplo los jardines de las Casas palacio recayentes al Paseo del Muro.

Finalmente, el proyecto de remodelación de la Plaza de Santa María es una cuestión de cierta relevancia, por la importancia del monumento, por su importancia en el imaginario colectivo de los ejeanos, y porque el antiguo depósito de agua posibilita actuaciones bien diferentes. Se plantea acometer una actuación de demolición del envoltorio exterior del depósito y la restauración estricta del depósito primigenio, el coetáneo a la construcción del edificio de bombas junto al río Arba, para dejarlo como un objeto aislado en el medio de la plaza de Santa María. De esta manera, se llevará a cabo una actuación de reurbanización de la plaza con integración de este elemento, con un espacio más liberado espacialmente.

8. Programa de Actuación.

Cabe señalar que en el Plan Especial se describe el programa para llevar a cabo las previsiones contenidas en la memoria justificativa en un periodo de 12 años. Se presenta un programa selectivo, dado que no es posible contemplar todas las acciones que sobre este espacio urbano se van a desarrollar a lo largo del periodo. Pero se tiene en cuenta el esfuerzo en detectar aquellas actuaciones que tienen carácter estratégico para la protección y regeneración urbana del Conjunto Histórico.

Las principales actuaciones descritas son:

1. Propuestas de revalorización de elementos del patrimonio.

- P.01. Puente de Santa María.
- P.02 Muralla de Santa María
- P.03. Torreón de la Reina
- P.04. Puente de San Francisco.

P.05. Rehabilitación de Edificios y Elementos catalogados.

2. Propuestas de Infraestructura viaria y movilidad.

M.01. Glorieta de Acceso a la Cuesta de Santa Maria

M.02. Nuevo Acceso Norte

M.03. Nueva Pasarela Peatonal en Parque de Bañera.

M.04. Escalera de conexión entre porches Plaza España y C/ Tajada

M.05. Nuevos aparcamientos.

3. Fomento de usos y actividades.

D.01. Manzana Cuco- C/ Postigo.

D.02. Manzana Carasoles

D.03. C/ Corona- Plaza Santa María.

D.04. Regeneración Urbanística Zona de Gramática.

D.05. Frente urbano del Arba.

D.06. Nuevos usos en Mirador de la Corona.

D.07. Dinamización del Sistema Cultural.

D.08. Dinamización del Eje comercial.

4. Recualificación de Espacios Públicos.

EP.01. Mirador de Cantamora.

EP.02. Mirador de Corona

EP.03. Mirador de Buenavista.

EP.04. Talud del Cuco.

EP.05. Parque de la Cuesta de la Fuente.

EP.06. Parque del Arba de Luesia.

EP.07. Reforma del Paseo del Muro

EP.08. Reforma de la Plaza de Santa María y Depósito de Agua.

EP.09. Reordenación de la Plaza de la Oliva- Plaza de Goya.

EP.10. Reforma de la Avenida de Cosculluela.

SÉPTIMO.- A continuación se analiza y valora la documentación del presente Plan Especial, con fecha de agosto de 2016, y se establecen las siguientes consideraciones:

En cuanto a la **tramitación** del expediente, cabe indicar que constan los documentos acreditativos de la aprobación inicial e información pública, certificándose así la validez del procedimiento administrativo del instrumento de acuerdo a lo dispuesto a tal efecto por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón al respecto de los Planes Parciales en su artículo 57 y artículos 97 y 98 del reglamento aprobado por Decreto 52/2002.

Por tratarse de un instrumento de desarrollo, cuyo planeamiento general no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, resulta de aplicación lo previsto por la Ley 11/2014, Prevención y Protección Ambiental de Aragón. Por ello, en fecha 12 de enero de 2018, es publicada en el BOA, la resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se decide no someter a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros.

Respecto de la **documentación**, en primer lugar, se señala que el documento del Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros analizado cumple en términos generales los requisitos legales establecidos en lo que respecta a la documentación mínima requerida para tales instrumentos por el TRLUA en su artículo 61 y 66.

No se presentan aquellos documentos que no tienen relación con un Conjunto de Interés Cultural como así se debe entender la Documentación Ambiental. No se presentan Mapas detallados de Riesgos entendiendo que se trata de un ámbito consolidado por la edificación.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011 en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, se deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como anexo V de dicha norma técnica. Se comprueba la existencia de dicho documento, debiéndose corregir los datos reflejados en la ficha urbanística correspondiente.

Respecto del **contenido**, teniendo en cuenta la fecha de aprobación inicial del documento, el marco normativo en el que se encuadra el presente Plan Especial es el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El ámbito del Plan Especial se ajusta fielmente al que establece la Modificación 1/2016 del PGOU de Ejea de los Caballeros, que corresponde con el perímetro definido en la Declaración de Ejea de los Caballeros como Bien de Interés Cultural.

En primer lugar, según regula el artículo 61 del TRLUA, los Planes Especiales deberán contener las determinaciones necesarias para su desarrollo, debidamente justificadas en la memoria, planos, catálogo, ordenanzas, plan de etapas y estudio económico.

Sobre el **análisis de la documentación mínima**, se constata la presencia de una *memoria económica*, en la que se concretan las posibles fuentes de financiación, según determina el artículo 61 del TRLUA. No obstante, la previsión económica se considera estimada ya que en un proyecto global de estas características es difícil establecer un presupuesto sin disponer de los proyectos concretos de urbanización ni de edificación. Al mismo tiempo, se incorpora en la memoria la valoración económica necesaria para la adquisición de las parcelas necesarias para el cumplimiento de los objetivos del presente Plan.

En cuanto al análisis del **Programa de Actuación**, en la documentación aportada en octubre de 2016 y noviembre de 2017 aparecen reflejadas actuaciones que se ubican fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de Ejea, en concreto las siguientes: EP-6 Parque del Arba de Luesia, EP-5 Parque de la Cuesta de la Fuente y EP-10 Reforma de la Avenida de Coscuella. Sin embargo, cabe indicar que en la última documentación, de fecha 14 de febrero de 2018, no se recogen estas actuaciones por no formar parte del expediente relativo al Plan Especial.

Cabe señalar, por otra parte, en relación al **análisis del Catálogo**, que como se ha indicado anteriormente está constituido por 114 inmuebles. De ellos, 6 se incluyen en el Nivel de Protección Integral, 30 en el Nivel de Protección Estructural, 50 en el Nivel de Protección Ambiental y 28 en el Nivel de Protección de Elemento. Se comprueba que el listado de inmuebles que constituye el Catálogo, no coincide en número con los mencionados en la memoria justificativa, concepto que deberá ser revisado.

Asimismo, se describen 4 elementos o construcciones identificados como “ Elementos culturales del río Arba”, que no pertenecen al ámbito del Bien de Interés Cultural ni a su entorno de protección y por tanto no quedan incluidos en el Catálogo del Plan Especial, pero que sin embargo sí se reflejan en el Anexo a la Memoria Justificativa , para dejar constancia de su valor, y poder ser integrados en algún momento a las actuaciones de puesta en valor del parque lineal del río Arba de Luesía. Estos 4 elementos corresponden a:

- Fuente de Bañera.
- Lavadero de la Cuesta de la Fuente.
- Edificio de bombas elevadoras
- Azud de la Acequia de Facemón.

Cabe señalar que se comprueba que las prescripciones impuesta por la Comisión de Patrimonio Cultural de Zaragoza han sido subsanadas.

Si bien en la **Documentación Gráfica** correspondiente a las aportaciones documentales de octubre de 2016 y noviembre de 2017 se habían detectado varios errores, en la documentación de febrero de 2018, ya han sido subsanados.

Con respecto a las **Ordenanzas**, cabe decir lo mismo que en párrafos precedentes, puesto que los errores de las primeras documentaciones han sido subsanados por la nueva documentación de fecha febrero de 2018.

En relación a las **alineaciones planteadas y la ordenación pormenorizada de las manzanas expuestas**, desde la óptica de la protección del Conjunto Histórico, se entiende justificada su modificación con respecto al PGOU que proponía variaciones muy sutiles respecto de las alineaciones existentes, pero al mismo tiempo complejas, afectando a varias parcelas en algunos casos, lo que dificulta la puesta en práctica.

Por otro lado, se identifica una serie de ámbitos en los que se deben impulsar procesos de regeneración urbana integral. Ello conlleva un estudio de las propiedades afectadas. Con carácter general, el Plan Especial no modifica la calificación del suelo vigente en el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros en este ámbito. Pero sí existen algunas parcelas que ven modificada su calificación urbanística para poder llevar a cabo determinadas actuaciones patrimoniales (de Zona Residencial Casco Histórico a Zona Verde o Espacio de Viario).

Según el estudio comparativo de las superficies resultantes con respecto al PGOU vigente, el cambio de calificación urbanística (de Zona Residencial a Zona Verde o Viario), afecta a una superficie aproximada de 915 metros cuadrados, si bien en la actualidad son de titularidad privada unos 352.55 m, a falta de una medición más detallada que deberá llevarse a cabo en el momento de acometer las actuaciones de adquisición del suelo por parte del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

No obstante, al producirse una modificación de la calificación del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o el catastro. Se señala la existencia en el expediente de un listado con la identidad de los propietarios afectados. Sin embargo, analizado el listado de propietarios, se observa que no aparecen identificados los propietarios afectados por la actuación planteada sobre la Manzana Corona, reparo que deberá ser subsanado.

Con respecto a la **revisión de las ordenanzas** relativas a la altura de la cota superior de las manzanas que tienen la consideración de “Manzanas Ladera”, según se expone, se pretende reducir la altura permitida en la calle superior a Planta Baja o Planta Baja y una altura, en vez de la permitida por el PGOU, que es PB+2. Se comprueba en el documento técnico que la presente consideración no queda totalmente justificada, siendo necesaria, como mínimo, la representación en la documentación gráfica de las manzanas afectadas por esta modificación.

En la documentación presentada con fecha febrero 2018, se hace referencia a esta modificación de ordenanzas, indicando que se ha procedido a su representación en los planos de Ordenación O.3 (hojas 1,2,3,4 y 5). Revisada la documentación aportada, se comprueba que los planos a los que se hace referencia no se aportan, debiendo ser incorporados para la aprobación definitiva.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Informar favorablemente el Plan Especial “Conjunto Histórico” de Ejea de los Caballeros de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, debiéndose subsanar aquellos reparos señalados en el fundamento de derecho séptimo *in fine* antes de la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento

SEGUNDO.- Una vez que el presente Plan Especial haya sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que

integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

CUARTO.- Publicar el presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

10) PINSEQUE: INFORME A LA MODIFICACIÓN AISLADA Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUZD INDUSTRIAL Nº 14 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2016/129.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 3 del Plan Parcial del Sector SUZD Industrial nº 14, del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación de la modificación aislada del Plan Parcial del Sector SUZD industrial nº 14, del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, en la que se plasman las correcciones efectuadas por el Ayuntamiento a las prescripciones y reparos recogidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 25 de enero de 2018, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 25 de enero de 2018.

SEGUNDO.- De los antecedentes obrantes en este Consejo se deduce que la presente modificación sería la número 3 de las habidas en dicho sector desde la aprobación del Plan Parcial regulador del mismo. Las anteriores datan de los años 2002 y 2005. Esta modificación del Plan Parcial del Sector SUZD industrial nº 14 del PGOU de Pinseque fue aprobada inicialmente mediante Resolución de Alcaldía, nº 536/2016, de 10 de agosto de 2016 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 189, de 18 de agosto de 2016, sin que se hubiera presentado ninguna alegación según consta en el certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 14 de octubre de 2016. Posteriormente, con fechas de 26 de octubre de 2017 y 25 de enero de 2018, el expediente se somete a la decisión del Consejo Provincial de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

Urbanismo de Zaragoza, el cual dicta sendos acuerdos, el segundo de los cuales en su parte dispositiva se decía lo siguiente:

“PRIMERO.- Suspender el informe relativo a la Modificación del Plan Parcial del Sector SUZD Industrial 14 del PGOU, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pinseque”.

TERCERO.- La documentación técnica que se analiza lleva fecha de noviembre de 2017 y es presentada en formato papel y digital. Consta de:

La documentación presentada consta de:

- Documentación escrita integrada por:
 - Documento I: Memoria
 - Anexo I: Fichas Urbanísticas.
 - Anexo II: Anexo Fotográfico.
 - Anexo III: Relación de propietarios o titulares reales del sector 14
 - Anexo IV: Evaluación Económica.
 - Anexo V: Plan de Etapas.
 - Documento II: Ordenanzas Regulatoras.

- Documentación gráfica:
 1. Situación y Emplazamiento. Clasificación de PGOU.
 2. Levantamiento topográfico estado actual de la urbanización.
 3. Planeamiento vigente.
 4. Propuesta Modificada planeamiento zonificación.
 5. Saneamiento.
 6. Abastecimiento.
 7. Telefónica.
 8. Media Tensión y Alumbrado.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos 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; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El término municipal de Pinseque cuenta como instrumento de planeamiento vigente con un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de Homologación de las Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio de Zaragoza el 24 de julio de 2001, constando la publicación de dicho acuerdo el 2 de noviembre de 2001 y la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan general de Ordenación urbana el 16 de agosto de 2003.

Se han llevado acabo 7 modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana:

- Modificación nº 1. "Taller de Malla". Zona de Planillas. Aumento de SU y modificación de las ordenanzas de la Zonificación I-1.
- Modificación nº 3. Modificación de la UE-2
- Modificación nº 5. Cambio de Sistema General a Suelo Urbano Industrial por ocupación menor de obra.
- Modificación nº 4. Relativo al Sector 16.
- Modificación nº 6. Modificación del trazado de un viario, modificación de la zona verde lindante a la zona deportiva, clasificar como zona verde privada una franja perimetral y modificación de las ordenanzas.



Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- Modificación nº 7. Ampliación del Sistema General del Cementerio.
- Modificación nº 8. Creación de nuevo Sistema General de Viario y de un nuevo Sistema General Polivalente.

En lo que respecta al planeamiento de desarrollo, el Plan Parcial del sector de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial 14 del PGOU de Pinseque objeto de este expediente, fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 28 de Marzo de 1980. Posteriormente a su aprobación, se han producido 2 modificaciones del mismo:

- MPP-1. Cuyo objetivo era la modificación de la ordenación prevista. Con fecha 23 de septiembre de 2002 fue aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.
- MPP-2. Cuyo objetivo era la modificación de la ordenación que afecta al Polígono 5. Con fecha 27 de enero de 2005 fue aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

TERCERO.- Los Planes Parciales son susceptibles de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 85 y siguientes del TRLUA. De acuerdo con el citado artículo, las modificaciones de los planes parciales se realizarán por el procedimiento aplicable para la aprobación del correspondiente plan, excepto en el caso del plan general. En el caso que nos ocupa serán de aplicación las reglas contenidas en el artículo 57 de la LUA, relativas al procedimiento previsto para planes parciales con iniciativa municipal.

Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener:

- a) La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

CUARTO.- El objeto del presente informe es constatar si se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 25 de enero de 2018 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación con la Modificación del Plan Parcial del Sector SUZD Industrial 14 del PGOU de Pinseque.

QUINTO.- Se desglosan a continuación los siguientes reparos a subsanar, tal y como se recogió en los fundamentos de derecho del acuerdo de 25 de enero de 2018, para verificar si los mismos han sido corregidos. Así en el fundamento de derecho séptimo se establecían las siguientes conclusiones:

- *La documentación técnica deberá ser diligenciada con la estampilla conforme a la aprobación inicial de la misma.*
- *Deberá representarse en la documentación gráfica las plazas de aparcamiento prevista en las UE-1 y UE-5.*
- *Deberán ser subsanadas las discrepancias detectadas en la documentación escrita y gráfica con respecto a la nomenclatura de los Espacios Libres de la UE-5.*
- *Deberá ser subsanados los errores detectados en el artículo 27 de las Normas Urbanísticas.*
- *Deberá enviarse la documentación relativa a la NOTEPA también en formato digital.*

1. En relación a la presentación de la documentación correctamente diligenciada.

En la documentación anterior objeto del acuerdo de 25 de enero de 2018, se ponía de manifiesto que la documentación entregada aparecía con diligencia de autenticación pero no de aprobación inicial, tal y como se requería en el acuerdo de 26 de octubre de 2017, persistiendo por tanto dicho reparo.

Revisada la nueva documentación aportada, ésta aparece finalmente con la diligencia de aprobación inicial, dando por subsanado el reparo indicado en el acuerdo.

2. En relación a la representación de las plazas de aparcamiento de las UE-1 y UE-5.

En el acuerdo de 25 de enero de 2018, se indicaba la necesidad de completar la documentación gráfica con las correspondientes plazas de aparcamiento, según el cumplimiento de las reservas mínimas legalmente establecidas.

En la nueva documentación aportada, se observa el grafiado de dichas plazas de aparcamientos, por lo que se considera subsanado el reparo indicado en el acuerdo.

3. En relación a las discrepancias detectadas en la documentación escrita y gráfica con respecto a la nomenclatura de los Espacios Libres de la UE-5.

En la documentación anterior que fue objeto del acuerdo de 25 de enero de 2018, se detectaba un pequeño error material en la nomenclatura de la zonificación de los Espacios Libres de la UE-5, entre la documentación gráfica y escrita, debiendo subsanar dicha discrepancia.

Finalmente, en la nueva documentación aportada, dicha discrepancia queda subsanada, unificando la nomenclatura de las zonas verdes tanto en la documentación gráfica como en la escrita.

4. En relación a los errores detectados en el artículo 27 de las Normas Urbanísticas.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

En la documentación anterior que fue objeto del acuerdo de 25 de enero de 2018, en relación al artículo 27 de las NNUU, se exponía que según la revisión de dicho artículo, se comprobaba que el parámetro urbanístico correspondiente a la altura máxima había sido modificado, estableciéndose este en 8,5m, permitiéndose excepcionalmente alturas superiores si por razón de las características de la actividad y su desarrollo fuera así necesario, resultando así subsanado el reparo impuesto. Sin embargo, se señalaba que en el mismo artículo, se hacía mención a la altura máxima establecida en un valor de 12.5m. Considerándose, que se trata de un error material, se solicita la revisión de dicho artículo.

Revisada la nueva documentación, se comprueba la rectificación del valor de la altura máxima, dando por subsanado dicho reparo impuesto.

5. En relación a la documentación NOTEPA.

Se adjunta en la nueva documentación la correspondiente ficha NOTEPA, dando por subsanado el reparo impuesto.

En virtud de lo expuesto

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Informar favorablemente la modificación aislada nº 3 del Plan Parcial del Sector nº 14 de SUDZ industrial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Una vez que la presente modificación de Plan Parcial haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Pinseque, y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de

planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Pinseque.

11) BOTORRITA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE LEGALIZACIÓN DE LÍNEA AÉREO-SUBTERRANEA DE MEDIA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARA SUMINISTRO ELÉCTRICO A GRANJA, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BOTORRITA, A INSTANCIA DE D. [REDACTED] C.P.U.-2018/39

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Botorrita, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, de Legalización de Línea Aéreo-Subterránea de Media Tensión y Centro de Transformación para suministro eléctrico a granja, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Botorrita, a instancia de D. [REDACTED] de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico visado el 31 de octubre de 2017 por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 6 de febrero de 2018, encontrándose completo para su tramitación.

SEGUNDO.- Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de Botorrita de 28 de enero de 2018 por el que se comunica que se esta tramitando el oportuno expediente para autorización especial para construcción de explotación avícola (qué incluye asimismo la documentación de la Línea Aéreo-Subterránea de Media Tensión y Centro de Transformación para dar suministro eléctrico a granja), remitiendo la solicitud y la documentación adjunta, a fin de que se emita informe en el plazo de dos meses.
- Oficio del Ayuntamiento de Botorrita de 9 de febrero de 2018 por el que se comunica que se esta tramitando el oportuno expediente para autorización especial para Línea Aéreo-

Subterránea de Media Tensión y Centro de Transformación para dar suministro eléctrico a granja.

- Solicitud del promotor de la instalación de 7 de noviembre de 2017 ante el Ayuntamiento de Botorrita.
- Informe técnico municipal de 22 de noviembre de 2017
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 6 de febrero de 2018 relativo a la tramitación de la autorización especial para la construcción de explotación avícola (proyecto con el que se vincula la línea)
- Anuncio de corrección de errores de la publicación anterior, de 9 de febrero de 2018 por referirse en realidad la publicación a la línea eléctrica que da suministro a la explotación avícola.
- Proyecto de Línea Aérea-Subterránea de Media Tensión y Centro de Transformación para dar suministro eléctrico a granja, visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Aragón, el 31 de octubre de 2017 (formato CD).

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y la documentación del expediente relacionado relativo a construcción de explotación avícola fueron sometidas a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, por error, remitiendo posteriormente desde el Ayuntamiento de Botorrita el anuncio de la publicación del proyecto que nos ocupa.

CUARTO.- La instalación eléctrica se ubica en las parcelas 121 y 199 del polígono 15 de Botorrita en Suelo No urbanizable Genérico.

De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón en las parcelas donde se proyecta la instalación no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio.

El presente proyecto plantea la instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una granja. Para ello se proyecta una línea en simple circuito con origen en el apoyo de derivación de la Línea Aérea de Media Tensión 15 kV "Botor_Muel" y final en el Centro de Transformación a instalar en la granja.

Características generales de la instalación:

- Línea aérea de media tensión:
Entroncará en el nuevo apoyo TM nº 56 en sustitución del apoyo existente HAC nº 56, de la Línea Aérea de Media Tensión existente, desde donde y a través de un vano destensado se

llegará con una longitud de 40 m al apoyo nº1, donde se realizará la conversión aéreo-subterránea con el fin de alimentar mediante línea subterránea el centro de transformación a instalar.

- Línea subterránea de media tensión:

Su origen será el apoyo nº 1 donde se realiza la conversión aéreo-subterránea, y desde donde, en zanja con el conductor directamente enterrado, con una longitud de 520 m, llegará hasta la celda de línea de Centro de Transformación a instalar.

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

- Acceso viario rodado, por camino
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Botorrita.
- Captación de aguas: la instalación eléctrica no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto no cuenta con un anejo de Gestión de Residuos.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto de este proyecto es la legalización de la instalación eléctrica en media tensión para dotar de suministro eléctrico a una granja.

TERCERO.- El municipio de Botorrita cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, que fue acordado a partir de la Homologación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Botorrita, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 23 de septiembre de 2002.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita, en Suelo No Urbanizable genérico, regulado en el artículo 2.4.2.3. de las citadas normas, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), ni a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que la instalación que se proyecta se incluye dentro de los supuestos que se regulan en el artículo 35 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, en el que se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial e incluyen las *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus*

características o por el efecto positivo en el territorio”.

Según el artículo 2.4.2.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita relativo a las zonas sin protección (suelo no urbanizable genérico), dichas zonas *“Son las que constituyen el resto del suelo no urbanizable. Su régimen jurídico se ajustará a lo dispuesto en los artículos 23, 24 y 25 de la LUA (artículos 34, 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón vigente) y en consecuencia, sólo podrán autorizarse las construcciones en ellos previstas, a través de los procedimientos regulados en dichos preceptos.”*En el artículo anterior el 2.4.2.2 se regulan las zonas con protección especial que constituyen el suelo no urbanizable especial.

Los usos de este tipo no vienen detallados en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Botorrita, pero se incluyen entre otros en los usos que regula el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza al regular los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural entre los que incluye los usos de infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.

SEXTO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

El interés público o social de las instalaciones objeto del proyecto se entiende implícito en el mismo en base a su legislación sectorial.

SÉPTIMO.-El proyecto de la línea eléctrica estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la granja, directamente vinculado con el proyecto que nos ocupa.

OCTAVO.- Por último, los parámetros urbanísticos, al tratarse de un trazado de línea eléctrica no resultan de aplicación a este proyecto.

NOVENO.-A la vista de los argumentos técnico-jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico de Legalización de Línea Aéreo-Subterránea de Media Tensión y Centro de Transformación para suministro eléctrico a granja, tramitada por el Ayuntamiento de Botorrita, a instancia de D. [REDACTED] sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.- El proyecto de la línea eléctrica estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la granja avícola, directamente vinculado con el proyecto que nos ocupa.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Botorrita e interesados.

12) CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA.

1. AZUARA: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE ACCESO ALTERNATIVO AL PARQUE EÓLICO “EL SASO”. CPU 2018/7.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de acceso alternativo al Parque Eólico “El Saso”, del término municipal de Azuara.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de enero de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a

“Proyecto de acceso alternativo al Parque Eólico El Saso”, del término municipal de Azuara, a instancia de Eólica El Saso, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en el Documento Ambiental del proyecto de acceso alternativo al Parque Eólico “El Saso”, que incluía, datos generales, motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, definición, características y ubicación del proyecto, principales alternativas estudiadas, análisis del medio, evaluación de los efectos previsibles, medidas preventivas y correctoras y seguimiento ambiental. El proyecto fue realizado en octubre de 2017.

TERCERO.- El proyecto plantea un vial de acceso al Parque Eólico “El Saso” en Azuara, que permitirá el tránsito de los medios de transporte de equipos y maquinaria de montaje en una primera fase, y de explotación y mantenimiento durante la vida útil del Parque.

Con el trazado del camino diseñado se ha tratado de crear una baja incidencia en el entorno, reduciéndose en lo posible tanto la longitud como el movimiento de tierras, tanto por razones económicas como de integración en el ambiente. Se han utilizado principalmente los caminos ya existentes, adecuándolos a las condiciones necesarias. En las zonas donde no existan caminos, los nuevos viales han sido diseñados intentando minimizar las afecciones a parcelas.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en diseñar un vial de acceso al Parque Eólico “El Saso” que permita el tránsito de los medios de transporte de equipos y maquinaria de montaje en una primera fase, y de explotación y mantenimiento durante la vida útil del Parque.

TERCERO.- El municipio de Azuara cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente y de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 31 de marzo de 2006; parte de los reparos impuestos fueron dados por subsanados por acuerdo de 30 de noviembre de 2006. Con posterioridad, por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 19 de octubre de 2011, se dieron por cumplimentados los reparos y se mostró conformidad con el Texto Refundido, levantando además la suspensión que quedaba pendiente.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Azuara, en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el acceso al Parque Eólico El Saso no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.)

No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el trazado del camino afecta a los trazados de las vías pecuarias Vereda de Aguilón y Vereda de Fuendetodos a Moyuela. Así mismo, el acceso proyectado afecta a terrenos pertenecientes al monte de utilidad pública denominado "El Blanco" y también al monte consorciado denominado "Corral de Pina/Valdepalomas".

QUINTO.- De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón regula en su artículo 16 el concepto y categorías del suelo no urbanizable, distinguiendo el suelo no urbanizable genérico y el suelo no urbanizable especial.

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *"el suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual"*. Y según el artículo 18 *"tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b), es decir, el suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial (...)"*.

Los terrenos donde se ubica el proyecto de acceso alternativo al Parque Eólico El Saso tendrían la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial de protección (de carreteras y de vías pecuarias y caminos rurales).

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, regula en el artículo 35 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio. Se trata de un vial vinculado al Parque Eólico "El Saso", que se considera una instalación de interés público.

Por su parte, de acuerdo con el citado Texto Refundido, el artículo 37 regula el régimen del suelo no urbanizable especial y establece en su apartado primero que *"en suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido"*

por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Y según el apartado segundo “los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el correcto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara distingue en el artículo 4.1.2 la clasificación del Suelo No Urbanizable en Especial y Genérico. En lo relativo al Suelo No Urbanizable Especial establece que *“El Plan reconoce como tal los que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público (...). “Este Suelo no urbanizable especial se divide a su vez en: a) De protección de infraestructuras. b) De protección del medio ambiente, del suelo y del paisaje. c) De protección de elementos histórico-artísticos. y d) de protección de los recursos hídricos”*. Por su parte, el Suelo No urbanizable Genérico queda definido como “el resto de suelo no urbanizable, cuya utilización estará sometida a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley Urbanística de Aragón (son de aplicación los artículos 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón)”.

Según el artículo 4.2.1.2. de las normas urbanísticas del citado Plan, se regula la Zona de Protección de la Red de Carreteras; dicho artículo establece que *“Será de aplicación la legislación sectorial vigente, y en concreto al ser las carreteras existentes de la red autonómica la Ley 8/1998, de 17 de diciembre de carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón”*.

El artículo 4.2.2.2. de las citadas normas regula la Protección de de los Ecosistemas, la Ambientación Natural y el Paisaje que además de referirse a las Evaluaciones de Impacto Ambiental para determinados proyectos, se refiere a los Montes de Utilidad Pública garantizando la conservación de su suelo y señalando que *“El uso y aprovechamiento de los montes protegidos de utilidad pública, estará siempre sujeto a lo dispuesto en la Ley y Reglamentos de Montes”*.

El artículo 4.2.2.3. de las citadas normas regula la Zona de Protección de Vías Pecuarias y Caminos

Rurales y remite a la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias (será de aplicación en la actualidad la Ley 10/2005, de 11 de noviembre de Vías Pecuarias de Aragón).

En lo relativo al Suelo No Urbanizable Genérico, el artículo 4.3.2. se refiere a las construcciones sujetas a autorización especial y establece que “en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón (artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) “*Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y que hayan de emplazarse en el medio rural (...)*”.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de acceso alternativo al Parque Eólico “El Saso” que se llevará a cabo en el municipio de Azuara, es compatible con la ordenación urbanística vigente, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de acceso alternativo al Parque Eólico “El Saso” que se llevará a cabo en el término municipal de Azuara.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

2. VILLAR DE LOS NAVARROS: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE REFORMA DE LA LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV TRAMO: CDT Z03357 VILLAR DE LOS NAVARROS-CT Z03363 BADENAS. CPU 2018/15.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de reforma de la línea aérea de media tensión 15 Kv tramo: CDT Z03357 Villar de los Navarros-CT Z03363 Badenas,



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

en la parte del trazado que discurre por el término municipal de Villar de los Navarros.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16 de enero de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Proyecto de reforma de la línea aérea de media tensión 15 kv tramo: CDT Z03357 Villar de los Navarros-CT Z03363 Badenas”, en la parte del trazado que discurre por el término municipal de Villar de los Navarros, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en el Memoria Ambiental del proyecto de reforma de la línea aérea de media tensión 15 kV tramo: CDT Z03357 Villar de los Navarros-CT Z03363 Badenas, que incluía, introducción, definición, características y ubicación del proyecto, principales alternativas y análisis de los potenciales impactos, descripción de los elementos del medio físico y socioeconómico y de los impactos, diagnóstico territorial y medioambiental, valoración de impactos, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia ambiental, valoración global de la incidencia ambiental del proyecto, anexo fotográfico y anexo cartográfico.

TERCERO.- La promotora Endesa distribución Eléctrica, S.L.U., proyecta realizar la reforma de la Línea Aérea de Media Tensión 15 kV “Bádenas L00425-008. P2754. Tramo: CDT Z03357 Villar de los Navarros- CT Z03363 Bádenas”, en los términos municipales de Villar de los Navarros (Zaragoza) y Bádenas, Nogueras y Santa Cruz de Nogueras (Teruel).

La línea eléctrica MT 15 kV “MUNIESA – L00425-008” objeto de este proyecto tiene su origen en el apoyo nº 2 a instalar desde donde, a través de 29 alineaciones y 96 apoyos, se llegará al apoyo nº 97 a instalar. Desde el apoyo nº 22 al apoyo nº 27 se mantendrá los postes y el conductor existente. Desde el apoyo nº 30 (T.M) hasta el apoyo nº 66 (T.M. Santa Cruz de Nogueras), y desde el apoyo nº 81 al apoyo nº 83 serán objeto de otro proyecto.

La longitud total de la línea aérea a modificar es de 7.306,61 metros, discurriendo por los siguientes términos municipales: Villar de los Navarros 1.663,12 m., Nogueras 1.405,11 m., Santa Cruz de Nogueras 1.938,78 m. y Bádenas 2.299,63 m. La longitud de la línea subterránea es de 184 metros.

Los apoyos a utilizar en la construcción de la línea aérea en proyecto serán apoyos metálicos tipo C. se trata de estructuras metálicas de celosía de cuatro caras formadas por perfiles metálicos.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto de reforma de línea eléctrica que nos ocupa consiste en mejorar la calidad del suministro eléctrico en los términos municipales por los que discurre, ya que la actual línea eléctrica se encuentra en estado deficiente debido a su antigüedad.

TERCERO.- El municipio de Villar de los Navarros cuenta como instrumento urbanístico con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente con prescripciones, según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 5 de diciembre de 1986. Dichas prescripciones se dieron por cumplidas según acuerdo de la citada Comisión de fecha 1 de abril de 1990.

De manera que resultan de aplicación para el suelo no urbanizable las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 26 de abril de 1990.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto, y demás legislación o normativa sectorial que pueda serle de aplicación.

Los terrenos donde se ubica el proyecto de línea eléctrica objeto del presente informe, tendrían la consideración de Suelo No Urbanizable Genérico.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.)

QUINTO.- Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de

Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. En el apartado tercero de este mismo artículo dispone que serán de utilidad pública o interés social *“los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.”*

Así mismo, dicho uso, se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, que regula las “construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”.

SEXO.- Se considera que el proyecto de reforma de la línea aérea de media tensión 15 Kv tramo: CDT Z03357 Villar de los Navarros-CT Z03363 Badenas, en la parte del trazado que discurre por el municipio de Villar de los Navarros, es compatible con la ordenación urbanística vigente, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de reforma de la línea aérea de media tensión 15 Kv tramo: CDT Z03357 Villar de los Navarros-CT Z03363 Badenas en la parte del trazado que se llevará a cabo en el término municipal de Villar de los Navarros.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

3. ALHAMA DE ARAGÓN: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DISTINTOS DE LA VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN. CPU 2018/23.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de ampliación de actividad de gestión de residuos no peligrosos distintos de la valorización o eliminación, del término municipal de Alhama de Aragón.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 22 de enero de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Ampliación de actividad de gestión de residuos no peligrosos distintos de la valorización o eliminación”, del término municipal de Alhama de Aragón, a instancia de D. [REDACTED]

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en el Documento Ambiental para evaluación ambiental simplificada para proyecto de ampliación de actividad de gestión de residuos no peligrosos distintos de la valorización o eliminación, que incluía, objeto del documento, objeto de la actividad, motivación de la aplicación del procedimiento simplificado, situación y emplazamiento, alternativas estudiadas y justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales, evaluación de los efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos de la actividad, durante las fases de explotación y durante la demolición o abandono del proyecto, valoración de impactos, medidas correctoras, prevención de incendios en función de la carga de fuego, dispositivos de seguridad, condiciones higiénicas en el local y condiciones de seguridad en el local, normas y reglamentos, conclusión y planos. El proyecto fue realizado en noviembre de 2017.

TERCERO.- Las instalaciones se ubican al este del núcleo urbano de Alhama de Aragón, en la parcela 1 del polígono 5, en Suelo Urbanizable Delimitado, según Plano 9, Clasificación de Suelo, del Plan General de Ordenación Urbana de Alhama de Aragón. En concreto está clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado S-4 Sector Uso Industrial.

El proyecto se refiere a una actividad de Gestión de Residuos, que podría denominarse como compraventa y almacenamiento de chatarra y otros productos de deshecho.

La explotación cuenta con nave almacén en planta baja y tiene unas dimensiones irregulares ocupando una superficie de 198,33 m² la altura libre a pilar de la misma es de 6-5,54 m, siendo su altura a cumbre de 7,39.

La estructura de la nave tiene la tipología de pórticos a dos aguas realizados mediante perfiles metálicos IPE-220, HEB-220. La pendiente de la edificación es del 15%, y tiene 9 m de luz en su parte más ancha y 6 m en la rasante.

Las paredes de cerramiento están realizadas con bloque de termoarcilla de 30x24x19 m enfoscado exteriormente y acabado con pintura plástica. La cubierta está realizada con panel de chapa de acero de 0,6 mm de espesor.

Las instalaciones cuentan con un vallado perimetral siendo accesible solamente desde dos puertas de acceso existentes. Parte del vallado está realizado mediante bloque de hormigón y parte mediante valla metálica de chapa de acero grecada ambas hasta una altura de 3 m. la parte que linda con la carretera A-2502 no dispone de cerramiento ya que el propio talud de la misma hace de cerramiento natural.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de febrero de 2018, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la ampliación de la actividad de Gestión de Residuos, que podría denominarse como compraventa y almacenamiento de chatarra y otros productos de desecho.

TERCERO.- El municipio de Alhama de Aragón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 28 de marzo de 2003.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Alhama de Aragón, en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, así como por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza y, finalmente, por la legislación o normativa sectorial que pueda ser de aplicación.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.)

No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDEAragón la parcela donde se ubica el Centro de recepción de residuos se sitúa dentro del ámbito de protección del Hieratus Fasciatus (Aguila Azor Perdicera).

QUINTO.- De acuerdo con el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Alhama de Aragón, la parcela afectada por este proyecto está clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, establece en su artículo 32 que *“En suelo urbanizable delimitado, en tanto no se haya aprobado la correspondiente ordenación pormenorizada que permita la urbanización, no se podrá edificar ni levantar cualquiera otras instalaciones.*

Podrá edificarse en suelo urbanizable delimitado, previa aprobación del plan parcial instrumentos de gestión y proyecto de urbanización correspondientes, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el artículo 236 y con los efectos expresados en el mismo.” En dicho artículo se establece la edificación y urbanización simultáneas en unidad de ejecución.

Según el artículo 96 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alhama de Aragón *“Constituyen el suelo Urbanizable los terrenos que el presente PGOU incluyen dentro de dicha clasificación por ser adecuados, en principio, para ser urbanizados.*

Según el párrafo 2 *“Su régimen es el establecido para esta clase de suelo en la ley urbanística de Aragón (en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón vigente) y en el Reglamento de Gestión Urbanística [...]”*

El párrafo 3 establece que *“Su desarrollo se efectuara mediante los Planes Parciales correspondientes a los Sectores en que se divide esta clase de suelo”*. Será el Plan Parcial el instrumento que ordenará efectivamente el Sector.

Las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alhama de Aragón, en su artículo 99 regulan las normas de las zonas de Suelo Urbanizable y establecen para el Sector 4 lo siguiente:

- El uso dominante será el industrial.
- Los usos prohibidos y compatibles se recomienda se ajusten a lo establecido en la zona industrial. La regulación detallada de los usos se establecerá en las ordenanzas del Plan Parcial.

**SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
DELIMITADO Nº 4**

SUPERFICIE SUELO BRUTO: 15,63 Ha.

**EDIFICABILIDAD ORIENTATIVA SOBRE SUELO BRUTO: 0,4
m²/m²**

USO GLOBAL PREVISTO:

-INDUSTRIAL

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

1º.- PLAN PARCIAL .

APROVECHAMIENTO OBJETIVO :

156.300 x 0,4 = 62.520 m² USO INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:

0,9 x aprov. medio del suelo urbanizable delimitado

USO INDUSTRIAL

GESTION: SISTEMAS PREVISTOS EN L.U.A.

Ficha correspondiente al Sector SUD-4

De acuerdo con esta Ficha, se trata de suelo urbanizable delimitado con un uso global previsto industrial. El desarrollo del planeamiento en este ámbito está condicionado a la redacción y posterior aprobación del correspondiente Plan Parcial.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de ampliación de actividad de gestión de residuos no peligrosos distintos de la valorización o eliminación, que se proyecta en el polígono 1, parcela 5 en el municipio de Alhama de Aragón, no puede considerarse viable desde el punto de vista urbanístico, hasta en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial de acuerdo con las condiciones establecidas en la ficha correspondiente al Sector SUZ-4.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de ampliación de actividad de gestión de residuos no peligrosos distintos de la valorización o eliminación, que se llevará a cabo en el término municipal de Alhama de Aragón.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

13) DACIONES DE CUENTA:

INFORMES EN EL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA EÓLICA EN ARAGÓN, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 14.2 DEL DECRETO LEY 2/2016, DE 30 DE AGOSTO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.

1. **Azuara:** Parque Eólico "Majas VI C"
2. **Azuara:** Parque Eólico "Majas VI D"
3. **Azuara:** Parque Eólico "Majas VI B"
4. **Almonacid de la Cuba:** Informe Parque Eólico "Las Majas VI A"
5. **Agón:** Parque Eólico Tinajeros
6. **Las Pedrosas:** Línea Eléctrica Aéreo-Subterránea "SET Monlora IV-SET Villanueva"
7. **Herrera de los Navarros:** Parque Eólico "Las Majas VII B"
8. **Fuendejalón:** Línea Eléctrica Aérea de Alta Tensión 220 kV "SET Fuendejalón-SET Santo Cristo de Magallón"

COMUNICACIONES RELATIVAS A DEVOLUCIÓN Y/O SUSPENSIÓN DE EXPEDIENTES EN MATERIA DE CONSEJO

1. **Cetina:** Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2014/206).
2. **Biota:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2014/202).
3. **Cuarte de Huerva:** Modificación PGOU (CPU 2018/30).
4. **El Frago:** Modificación nº 1 PGOU (CPU 2018/38).
5. **Sástago:** Derivación Línea Aérea de Media Tensión 25 kV "Sástago" desde apoyo nº 23 a nuevo Centro de Transformación Intemperie (CPU 2018/17)
6. **Bárboles:** Reforma y ampliación de potencia en Centro de Transformación particular existente (CPU 2018/19)
7. **Bárboles:** Red Subterránea de Media Tensión, Centro de Protección y Medida y Centro de Transformación particular de 630 kVA (CPU 2018/20)
8. **Maella:** Rehabilitación de edificación para vivienda unifamiliar (CPU 2018/26)
9. **Maella:** Distribución interior y ampliación de Mas existente (CPU 2018/27)

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS



Departamento de Vertebración del
Territorio, Movilidad y Vivienda
Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
Avenida de Ranillas, nº 3 – A, 2ª planta Of. 2J
50071 - ZARAGOZA

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de renovación de cargos del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Área de intervención F-85-1 del PGOU de Zaragoza con el número RAACP(anoación)/478/2018 (COT 50/2009/67).
- 2.- **Pastriz:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector 2 del PGOU de Pastriz, con el número RAACP(anoación)/479/2018 (COT 50/2010/72).

APROBACIONES DEFINITIVAS AL AMPARO DEL ACUERDO DE HOMOLOGACIÓN, OTORGADO POR EL GOBIERNO DE ARAGÓN, EN FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2013

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30 de enero de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada nº 94 del PGOU de Zaragoza (CPU 2018/36).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Cuarte de Huerva:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30 de noviembre de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo a la parcela R-11 del Sector 6 "Monasterio" del PGOU (CPU 2018/29).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de enero de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo el proyecto de reparcelación del área de intervención H-61-5 (Pikolín-lbereg) (CPU 2018/32).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30 de enero de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada nº 63 del PGOU (CPU 2018/33).
- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30 de enero de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo el documento refundido relativo a la modificación aislada nº 63 del PGOU de Zaragoza (CPU 2018/34).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- 1.- **Pinseque:** Resolución de 12 de enero de 2018 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, de la modificación aislada nº 1 del Plan Parcial del Sector nº4 SUZD-IN del PGOU (CPU 2016/129).
- 2.- **Ariza:** Resolución de 2 de febrero de 2018 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2011/140).

OTROS ESCRITOS

- 1.- **Bardallur:** Se da cuenta del cumplimiento, por parte del Ayuntamiento, de las recomendaciones formuladas en el Acuerdo del Consejo de 25 de enero de 2018 (CPU 2015/75).

- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 37 de diciembre de 2017, por el que se aprueba la enajenación mediante permuta de cosa futura a favor de la entidad mercantil ACROVIL ZARAGOZA, S.L. de la finca de propiedad municipal ubicada en C/ Galo Ponte, nº 8 (CPU 2018/14).
- 3.- **Maella:** Se da cuenta del escrito finalizador del procedimiento ante el CPUZ de la autorización en suelo no urbanizable especial (CPU 2018/27).
- 4.- **Calatayud:** Solicitud informe Dirección Provincial Desarrollo Rural (CPU 2017/131).
- 5.- **Ejea de los Caballeros:** Plan Especial Conjunto Histórico (CPU 2016/113).
- 6.- **Villanueva de Gállego:** Solicitud informe Dirección Provincial Desarrollo Rural (CPU 2018/25).
- 7.- **La Puebla de Alfindén:** Se remite al municipio ejemplar diligenciado modificación nº 3 (CPU 2015/188).

14. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las diez horas, veinticinco minutos.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DEL CPU ZARAGOZA,
Firmado electrónicamente al margen
Carmelo Bosque Palacín

LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA:
Firmado electrónicamente al margen
María Jesús Latorre Martín