

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2018**ASISTENTES****EL PRESIDENTE****D. Carmelo BOSQUE PALACÍN**

(Director General de Urbanismo)

LA VICEPRESIDENTE**Dª Maria Teresa MORENO GONZALO**

(Subdirectora Provincial de Urbanismo)

VOCALES**D. Federico RODRÍGUEZ DE RIVERA**

(Delegación del Gobierno en Aragón)

D. Ángel GARCÍA SANSIGRE

(Dpto. Presidencia)

D. Rafael CAMPILLOS LUMBIER(Dpto. Economía, Industria y Empleo -
Planificación de Infraestructuras -)**Dª Pilar LOU GRÁVALOS**(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y
Vivienda – Área de Ordenación del Territorio-)**D. Jesús OLITE CABANILLAS**

En Zaragoza, a 26 de junio de 2018, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, en primera convocatoria, se reunieron previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo de Zaragoza, 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 28 DE MAYO DE 2018.

Se aprueba por la unanimidad de los presentes.

2. ALAGÓN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2014/202.

Visto el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alagón, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 17 de abril de 2015. Con fecha de 19 de enero de 2017 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, resolvió sobre el presente expediente en los siguientes términos,

(Instituto Aragonés del Agua)

D^a Irene ALONSO APERTE

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

D^a Isabel GONZÁLEZ ALCALDE

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

D. Enrique ARRECHEA VERAMENDI

(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad – Planificación Ambiental-)

D^a María Pilar CASABIEL POLO

(Dirección General de Cultura y Patrimonio)

D. Ramón BETRÁN ABADÍA

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D^a Mercedes TREBOL BARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ

(Dpto. Sanidad)

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT

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

D. Luis CLARIMÓN TORRECILLAS

(Comisiones Obreras)

ASISTENCIA TÉCNICA

D. Jorge BACHES GÓMEZ

tal y como reza su parte dispositiva:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Alagón en cuanto al Suelo Urbano Consolidado, incorporando el planeamiento recogido tal y como se contempla en la parte expositiva de este acuerdo, haciéndose hincapié en lo establecido en el fundamento de derecho décimo en relación a la tramitación de las licencias e en el ámbito del Conjunto de Interés Cultural.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbanizable Delimitado Industrial, de conformidad con la parte expositiva de este acuerdo.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

CUARTO.- Suspender el Suelo Urbano No consolidado, a excepción de la UE-6 “La Azucarera”.

QUINTO.- Suspender el Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado Residencial, por no responder a un modelo coherente y racional de conformidad con el artículo 45.2 del TRLUA.

SEXTO.- Suspender el Catálogo, debiéndose subsanar los reparos indicados en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Alagón.

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

SEGUNDO.- Con fecha 19 de mayo de 2017 se notificó por parte del TSJA la interposición de una demanda contra el acuerdo del Consejo del mes de enero. Dicha demanda, sin embargo, fue archivada mediante decreto del TSJA de fecha 5 de abril de 2018, tras

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

suspenderse el proceso me diante re solución de 5 de diciembre de 2017 y no haber instado ninguna de las partes su reanudación.

TERCERO.- La nueva documentación técnica presentada para su aprobación definitiva es enviada mediante oficio con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, de fecha 8 de mayo de 2018, e incluye:

- Memoria Justificativa
- Anexos
- Normas Urbanísticas
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Documento de Resolución de las prescripciones del CPUZ de enero de 2017 en el trámite de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alagón.
- Plano Información PI-7 Mapa de Riesgos.
- Planos de Ordenación.

La nueva documentación digital también incorpora la documentación escrita y gráfica en formato editable y no editable.

QUINTO.- Se añade al expediente el denominado Informe de **Impacto de Género**, emitido por los redactores del planeamiento del Ayuntamiento como un anexo de la memoria justificativa.

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 19 de junio 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 aquí que la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue 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 municipio de Alagón cuenta como instrumento de planeamiento vigente una Adaptación – Modificación de Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana llevada a cabo en el año 2002 y publicadas las Normas Urbanísticas en el BOPZ del 6 de febrero de 2003. Consta la aprobación de 9 modificaciones de planeamiento general así como distintas figuras de planeamiento de desarrollo.

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

TERCERO.- 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 en el Acuerdo de 19 de enero de 2017, cuyo contenido se reproduce en el presente acuerdo, entrecomillado, en negrita y en cursiva.

- “Respecto al modelo / incremento poblacional el nuevo Plan [...] prevé un considerable aumento del Suelo Urbanizable Delimitado, pasándose de una previsión de 16,20 ha a un total de 75,85 ha, así como la previsión de 38,8965 ha de Suelo Urbanizable No Delimitado. Se califica con uso terciario ámbitos antes designados con uso industrial. El Plan señala un horizonte temporal de 15 años en el que se prevé un número máximo de 7.080 nuevas viviendas entre el suelo urbano consolidado, el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable, lo que implica 13.231 nuevos habitantes que sumados a la población existente (7.052 según el censo de población y viviendas del año 2011) arrojan una población máxima de 20.283 habitantes, lo que implica un crecimiento de la misma en un 287,62%. [...] Teniendo en cuenta el suelo vacante disponible en el municipio en la categoría de suelo, de acuerdo a los datos expuestos y tal y como ya se indicó en el informe elaborado de forma voluntaria por la Dirección General de Urbanismo de Zaragoza respecto al Plan General aprobado inicialmente (20.447 habitantes), a pesar de las reducciones del suelo urbanizable operadas, teniendo en cuenta la dinámica poblacional del municipio en los últimos años, se sigue considerando a priori excesivo el modelo planteado, debiendo plantearse un desarrollo residencial más acorde con la proyección demográfica prevista para el horizonte máximo de gestión del Plan General (15 años), y la disponibilidad de suelo ya existente en otras categorías de suelo,

entendiéndose como la solución más lógica la reducción de los suelos urbanizables de uso residencial, especialmente los sectores más alejados del núcleo”.

La documentación a portada propone una reducción del suelo urbanizable eliminando el sector de suelo urbanizable delimitado R-3 Sanduerta y el sector de suelo urbanizable no delimitado R-1 Sanduerta 2, además de ajustar las superficies del resto de los sectores que se mantienen y el número de viviendas máximo de las unidades de ejecución. Por otro lado, justifican que el ratio de habitantes más ajustado y acorde con la realidad en Alagón por vivienda es 2,5 en lugar de 3, que fue el ratio utilizado en la documentación aportada anteriormente.

Alagón cuenta, conforme el Padrón de 1 de enero de 2017, con 7.025 habitantes. El cuadro comparativo en relación a los nuevos habitantes previstos entre la documentación anterior y la aportada sería el siguiente:

	<i>Viviendas propuestas</i>	<i>Población resultante prevista (3hab/vivienda)</i>	<i>Viviendas propuestas</i>	<i>Población resultante prevista (2,5hab/vivienda)</i>
UEs	1.396	4.108	1.292	3.230
SUD	1.485	4.455	939	2.347
SUND	1.556	4.668	775	1.937
Total 4.4	10	13.231	3.006	7.514

Las necesidades del suelo para uso residencial deben responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales, demográficas, y económicas del municipio, teniendo en cuenta las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio, y en su caso, realizando un estudio de necesidades de vivienda y previsiones de futuro que sea realista. La documentación aportada plantea una reducción de 1404 viviendas.

Si bien no se justifica la necesidad real de la cantidad total de viviendas salvo el objetivo de “potenciar el desarrollo de una zona con una cierta autonomía y personalidad propias, y no una simple ciudad dormitorio [...] completando ciertos espacios vacantes que desde el punto de vista urbanístico y de la ordenación de la ciudad son idóneos incorporarlos al proceso urbanizador”, teniendo en cuenta, por un lado, la reducción planteada en la nueva documentación frente a las previsiones anteriores, y por otro lado, que 775 viviendas se situarían en suelo urbanizable no delimitado, se podría considerar que el municipio ha ajustado sus previsiones de crecimiento anteriores. Asimismo, el artículo 355 “Condiciones para la delimitación de sectores” de las Normas Urbanísticas establece como condición para poder tramitar el Plan Parcial correspondiente a los sectores de suelo urbanizable no delimitado que se haya ocupado el 80% de los sectores urbanizables delimitados residenciales.

Como consecuencia, se considera que el modelo planteado por el PGOU, aunque de manera muy optimista, es acorde a un posible crecimiento, ligado al desarrollo industrial que conjuntamente se está previendo.

Por último, la Disposición Adicional 15ª introducida en el TR LULA 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, caso en el que nos encontramos.

- “Con relación a los informes sectoriales, forma n parte del expediente del Plan los informes sectoriales legalmente preceptivos. De berán cumplirse las prescripciones establecidas en los informes sectoriales recabados y tenerse en cuenta las recomendaciones efectuadas en los mismos, en especial las dirigidas a minimizar riesgos. Si bien a priori, parecen cumplirse mayoritariamente las prescripciones de dichos informes, se recomienda la revisión de los grafismos de las zonas inundables del Río Jalón debido a su discrepancia con respecto a las recogidas en por el Visor de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo a lo expuesto en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. En el seno de la Ponencia, la representante de la Confederación Hidrográfica del Ebro hizo hincapié en la necesidad de revisar el documento de planeamiento por los redactores en el sentido de hacer una remisión al nuevo Reglamento de Dominio Público Hidráulico recientemente publicado de manera que a quel se adapte a la crecida de l periodo de retorno de los 500 años”.

Se constata que la documentación, por un lado, ha sido modificada conforme lo establecido en el Acuerdo en relación a la revisión de l grafismo de la s zona s inundables d el río o Ja lón, a hora co incidente con la l ámina correspondiente a la crecida de l periodo d e retorno de 500 años que mu estra el visor SITE bro. Dicho ámbito se clasifica como suelo no urbanizable especial de protección de riesgos naturales, riesgos de inundación. Por otro lado, en el artículo 387 Suelo no urbanizable especial de protección de riesgos naturales, se introduce regulación adicional modificando, en virtud de l Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 84 9/1986 y modificado por el Real Decreto 638/2016, la definición de zona inundable como los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años. Adicionalmente, se establecen unas condiciones que son copia parcial del mencionado Reglamento. En todo caso, será de aplicación el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- “En lo referente al suelo urbano consolidado [...] se se ñala la conveniencia de aportar la debida justificación sobre tal incorporación (UE-32 Calle Vililla al suelo urbano consolidado) en la memoria justificativa del documento, así como la supresión de la UE-27”.

Se comprueba que se ha incluido en la documentación la justificación, por un lado, de la incorporación de la UE-32 al suelo urbano consolidado y, por otro, de la eliminación de la UE-27, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

- “En lo que respecta al ámbito del suelo urbano incluido en el Conjunto de Interés Cultural, a tenor de lo establecido en el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en ausencia de unas determinaciones reguladoras propias para este ámbito en el Plan, como es el caso, deberá indicarse de forma expresa en éste la remisión a la redacción de un Plan Especial específico para el mismo, de acuerdo a lo indicado en el artículo 66 de la Ley urbanística (L 3/09). Esto implica que en tanto en cuanto no esté aprobado dicho Plan Especial, para la tramitación de las licencias en el ámbito del Conjunto de Interés Cultural, deberá contarse con la aprobación de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural”.

En relación a este punto, la documentación presentada, en la Memoria Justificativa, Título I, Capítulo II y en el artículo 394 “Ámbito de aplicación” dentro del Título IX Protección del Patrimonio Cultural de las Normas Urbanísticas, establece que al no contemplarse para el conjunto histórico de Alagón las determinaciones que establece la Ley 3/99 del Patrimonio Cultural Aragonés, se deberá redactar y aprobar un Plan Especial de protección del área afectada por la declaración, y que cumpla con las indicaciones de los artículos 41 y 47 de la mencionada ley; en tanto esto no se produzca, al igual que el resto del BIC, todas las actuaciones en dicho conjunto precisarán de la preceptiva resolución favorable de la Dirección General, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio.

- “Respecto a las Áreas de Planeamiento anteriormente incorporado:

- APAI-1 Plan Especial La Manzanera.***

Se incorporan correctamente los parámetros correspondientes a la ordenación establecidos en el planeamiento aprobado sobre la misma, si bien se recomienda la revisión del grafismo de la delimitación del ámbito de la unidad en la parte gráfica de la ficha urbanística a fin de evitar interpretaciones equivocadas sobre el mismo”.

La ficha del área de planeamiento anterior incorporada APAI-1 es la misma que la aportada en la documentación anteriormente aportada. Al tratarse de su suelo urbano consolidado aprobado definitivamente por el Acuerdo y de una recomendación recogida en el mismo, no se realiza ninguna consideración más al respecto.

- “Respecto al suelo urbano no consolidado, tal y como se ha adelantado en apartados anteriores, con carácter general, no se considera adecuada la interpretación realizada en el documento del artículo 42 de la Ley urbanística, en relación al cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales en los ámbitos del suelo urbano no consolidado no sometidos a planeamiento de desarrollo, entendiéndose que no es aplicable la exención de las mismas planteadas a estos ámbitos de suelo, salvo cuando se trate de áreas de reforma interior, o ámbitos muy consolidados por la edificación y previa justificación al respecto, de acuerdo a lo previsto en la Ley en el apartado 5 del referido artículo.

Se considera necesaria la revisión de los cálculos de los aprovechamientos de las unidades de ejecución y el ajuste de los datos de las fichas urbanísticas con los cuadros resúmenes de la memoria justificativa.

Del mismo modo de berán revisarse las étiquetas asociadas a cada unidad de ejecución en la documentación gráfica al encontrarse discrepancias entre los aprovechamientos en ellas indicados con respecto a los recogidos en las correspondientes fichas”.

La nueva documentación justifica de manera suficiente las unidades de ejecución que son consideradas áreas de reforma interior, tal y como se detallará más adelante en el presente acuerdo. En ellas se reducen o eliminan los módulos mínimos de reserva exigibles en relación a espacios libres públicos y equipamientos.

En la documentación que aportaron originariamente no se hacía ninguna mención a las reservas legalmente exigibles destinadas a aparcamientos. Posteriormente, aportan un anexo titulado “Corrección de errores en relación a la reserva mínima de plazas de aparcamiento en espacio libre de uso público que debe contenerse en las unidades de ejecución del PGOU de Alagón” el cual consta del cuadro resumen de las Unidades de Ejecución previstas por el PGOU incluyendo las plazas de aparcamiento, tanto exigibles como propuestas, indicando su eliminación en aquellas señaladas como áreas de reforma interior y se ha considerado oportuno. También incluye las fichas correspondientes a las Unidades de Ejecución corregidas.

Asimismo, se establece la remisión a planeamiento posterior en ciertas unidades de ejecución, que, en todo caso, deberá contemplar las reservas exigibles legalmente.

Por su parte, la documentación aportada mantiene la coherencia entre las fichas urbanísticas con los cuadros resumen de la memoria justificativa.

Por último, la parte gráfica de las fichas de las unidades de ejecución indican el índice de la edificabilidad sobre suelo bruto, dato que coincide con las tablas resumen que aparecen en el documento Anexos y en la Memoria Justificativa.

Se considera subsanado el reparo.

- “Con respecto al suelo urbano no consolidado de uso industrial:

Respecto a la ordenación pormenorizada planteada para la referida UE -2, si bien en rigor de berían cumplirse los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales fijados en el artículo 54 de la LUA, el artículo 42 de la LUA, referido a la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado, que debe contener el Plan General, dispone que en las áreas de reforma interior, el plan general podrá reducir o eliminar, justificándolo expresa y suficientemente, los módulos mínimos de reserva exigibles en la ordenación de unidades cuando sus dimensiones o grado de ocupación por la edificación hagan inviable su exigencia o resulte ésta incompatible con una ordenación coherente. Por tanto, en base a su nivel de ocupación podría admitirse la minoración de reservas planteada debidamente justificada en este sentido”.

Se propone mantener la UE-2 y considerar el ámbito como un área de reforma interior, debido al alto grado

de consolidación de la edificación del ámbito. Según la información aportada, en el documento de exposición pública que tuvo como objeto subsanar las deficiencias señaladas por el CPUZ se eliminó la unidad de ejecución, quedando estos suelos clasificados como suelo no urbanizable genérico. Se presentó una alegación solicitando que los suelos sean nuevamente suelo urbano no consolidado de uso industrial, la cual fue estimada por el pleno del ayuntamiento, por lo que se vuelve a considerar suelo urbano no consolidado, área de reforma interior. Por ello, se suprimen las reservas destinadas a equipamiento al mismo tiempo que se aumentan las reservas destinadas a espacios libres públicos.

La justificación como área de reforma interior parece adecuada y se establece en la memoria justificativa y en la ficha correspondiente a la unidad de ejecución. Ya es considerada como Unidad de Ejecución en el planeamiento vigente.

El reparo se considera subsanado.

- “Resulta importante destacar especialmente el cambio sustancial de la inicialmente aprobada UE-32 “Calle Vililla”, la cual desaparece como tal y en su lugar y con la misma nomenclatura UE-32 es aprobada provisionalmente la Unidad de Ejecución de nominada “Cooperativa” de uso industrial. Se trata de un ámbito localizado junto a la a hora recogida como APAI-2 (antes UE-21), ampliamente consolidado por la edificación. Tal cambio de clasificación parece deberse a la estimación de una alegación, sin embargo con respecto al cambio operado, en la medida que en el documento aprobado inicialmente los terrenos que a hora integran la unidad fueron clasificados como suelo urbano consolidado dicho cambio de criterio debería haber sido debidamente justificado en la memoria justificativa del Plan. Por otro lado, al igual que se ha indicado con respecto al resto de unidades, deberán cumplirse los módulos de reserva para dotaciones locales o en su defecto justificar suficientemente su condición de área de reforma interior y en base a ello la posible exención o minoración de los mismos aplicables al ámbito”.

En relación a la UE-32 Calle Vililla, se ha señalado anteriormente su incorporación al suelo urbano consolidado. En cuanto a la UE 32, el ámbito fue clasificado como suelo urbano consolidado en la aprobación inicial, y como unidad de ejecución en la aprobación provisional, tras la estimación de una alegación. La justificación expresa de este cambio de criterio es el solicitado en el Acuerdo, tal y como se indica en el párrafo anterior. Sin embargo, en la exposición pública que tuvo lugar tras la subsanación de las deficiencias señaladas por el CPUZ, se estimó parcialmente una alegación presentada por lo que el ámbito de la UE-32 Cooperativa, de uso industrial, se ha incluido dentro del suelo urbano consolidado. La justificación de este cambio se incluye en la memoria justificativa confirmando que tal modificación se debe a la estimación parcial de una alegación y se basa en la consolidación por la edificación del ámbito y en que éste cumple con los requisitos establecidos legalmente por la legislación urbanística para tal clasificación. No es necesaria la referencia a los módulos de reserva ni la justificación de condición como área de reforma interior, ya que, finalmente, el ámbito ha sido clasificado como suelo urbano consolidado.

Se detecta que el artículo 342 de las Normas Urbanísticas muestra un cuadro con las unidades de ejecución del plan, en el que se incluye la UE-32 Cooperativa. Se considera un error material, ya que en el resto de documentación se explica suficientemente la eliminación de este ámbito.

El reparo se considera subsanado.

- “En lo que se refiere a la UE-23 “Avenida de Jarea”, se señala como se han realizado ajustes en la delimitación de la misma a probada inicialmente. De este modo su superficie se ha visto reducida de 20.706,30 m² a 13.739 m² al eliminarse la rotonda que originalmente se preveía así como la conexión viaria de ésta con la Avenida de Jarea. Según se infiere del informe técnico a las alegaciones, la redelimitación de la unidad operada a raíz de la supresión de la rotonda inicialmente prevista proviene de la estimación parcial de la alegación identificada con el número 29, en la cual se solicita la reconsideración de la situación de la rotonda prevista y su traslado más próximo a los suelos ya urbanizados, o la ampliación de la zona industrial para facilitar la viabilidad de la actuación. El equipo técnico considera la estimación parcial de la alegación justificando no obstante la delimitación de la unidad en la preexistencia de la misma en el anterior PGOU y en la necesidad transmitida por el Ayuntamiento de resolver los problemas de acceso al municipio por este punto. Por otro lado descarta la posibilidad de ampliar la zona industrial hacia el sur en la medida que el modelo estructural del municipio a puesta por la consolidación de los usos industriales al sur y suroeste, con lo que una ampliación de la unidad no sería coherente con el mismo. Tras dicho análisis se suprime la rotonda de la unidad si bien ésta sigue grafiándose en los planos de ordenación debiéndose aclarar la previsión de ejecución de dicho nudo viario en el marco del Plan General.

A pesar de ser evidente el grado de consolidación por la edificación del ámbito de la unidad deberá justificarse el cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales o justificarse específicamente su minoración”.

La nueva documentación aporta la justificación de la unidad de ejecución 23 como área de reforma interior debido al alto grado de consolidación de la edificación existente. Asimismo, se señala esta condición en su ficha correspondiente. Como consecuencia de ello, se propone reducir la reserva destinada a espacios libres públicos y eliminar la destinada a equipamientos.

Por otro lado, la reducción de su superficie es debido a que la rotonda mencionada ya no forma parte de su delimitación. Dicha rotonda, cuya gráfica se mantenía en los planos de aprobación provisional, se introduce ahora como sistema general SG-DI-5 previendo la expropiación parcial (parte de los terrenos y a su vez titularidad municipal conforme su correspondiente ficha) como sistema de obtención. Se detecta un error material en la p. 52 de la memoria justificativa que señala la rotonda como SG-DI-4.

El reparo se considera subsanado.

- “En relación con la Unidad de Ejecución UE-24 “A- 68” [...], deberán cumplirse las reservas para dotaciones locales definidas en la Ley en el ámbito de la misma, o justificarse expresamente su ejecución o minoración en virtud de

dicho grado de consolidación y en su consideración como área de reforma interior. Del mismo modo deberá justificarse la exención aplicada en la unidad en lo que respecta a la cesión obligatoria del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento”.

Se considera como área de reforma interior debido al importante grado de consolidación de la edificación y así se justifica en la memoria justificativa y en su ficha correspondiente. Por esta razón, se eliminan las reservas destinadas a equipamiento y se reducen las reservas destinadas a espacios libres públicos.

Por otro lado, la exención de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento se justifica, conforme la documentación aportada, en el artículo 134.5 letra a) de la ley 3/2009, Urbanística de Aragón.

El mencionado artículo establece:

“En suelo urbano no consolidado sometido a reforma interior podrá eliminarse la cesión de aprovechamiento al municipio o reducirla, en ambos casos excepcionalmente y de forma específicamente motivada, en aquellos ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior al medio en los restantes del suelo urbano no consolidado”.

El motivo para la eliminación de la cesión del 10% aportada es que se trata de un ámbito cuyo aprovechamiento medio es inferior al resto de ámbitos del mismo uso (industrial).

No se entiende justificada dicha razón por dos motivos: en primer lugar, porque no se considera adecuada la relación entre el aprovechamiento medio y el valor de las parcelas resultantes que se deduce del razonamiento aportado. Y, en segundo lugar, porque se detecta que la UE-23 tiene el mismo aprovechamiento medio (0,356 m²/m²) conforme la documentación aportada, y en dicha unidad de ejecución se tiene en cuenta el 10% de cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento, por lo tanto debería acreditarse cuál es el elemento diferenciador para la supresión del diez por ciento de cesión en relación a las otras unidades de ejecución en las que sí se contempla dicha cesión.

No se considera subsanado el reparo.

- “La delimitación de la UE-28 “Torremata 2” también ha variado respecto a la aprobada inicialmente. Concretamente su superficie bruta ha aumentado desde 8.904,33 m² a 21.492,46 m², resultando también alteradas sus cesiones y sus instrumentos de ordenación [...] Con respecto a la ampliación prevista se entiende deberá justificarse suficientemente su condición de suelo urbano, en atención al cumplimiento de los requisitos en este sentido establecidos por la Ley. Además, vista la ordenación planteada para la unidad en su correspondiente ficha se advierte

nuevamente la obligatoriedad del cumplimiento de las reservas para dotaciones locales establecidas por la ley urbanística para los suelos de uso industrial o la incorporación de la justificación de su minoración o exención”.

Se justifica, y así se comprueba en el plano de información PI- 4.3a de redes de abastecimiento y saneamiento, que el ámbito puede considerarse suelo urbano no consolidado por contar con los servicios exigidos legalmente o poder contar con ellos en ejecución del plan, en áreas consolidadas por la edificación. Esta consolidación, a su vez, es la justificación para considerar la unidad de ejecución como área de reforma interior. Asimismo, derivado de esta consideración, se eliminan las reservas destinadas a equipamiento y se minoran las reservas destinadas a espacios libres públicos.

El reparo se considera subsanado.

- “Con respecto al suelo urbano no consolidado de uso residencial:

A priori parecen contar con las condiciones para ser clasificadas áreas de reforma interior los ámbitos correspondientes a las unidades UE14, UE15, UE16, UE30, y UE31, no obstante la condición de ARI de éstas así como del resto de los ámbitos deberá justificarse expresamente en el Plan. Las unidades de ejecución deberán cumplir los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales fijados en el artículo 54 de la LUA, tanto en el caso de que para su desarrollo se remita a la elaboración de un Plan Parcial como en el caso de que se ordenen directamente desde el Plan General. No obstante, de acuerdo con el artículo 42 de la LUA, referido a la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado, que debe contener el Plan General, en las áreas de reforma interior, el plan general podrá reducir o eliminar, justificándolo expresa y suficientemente, los módulos mínimos de reserva exigibles en la ordenación de unidades cuando sus dimensiones o grado de ocupación por la edificación hagan inviable su exigencia o resulte ésta incompatible con una ordenación coherente”.

La UE-15 desaparece clasificando su ámbito como suelo urbano consolidado. La justificación es que el equipo redactor ha sido informado por los servicios técnicos del ayuntamiento que el edificio que debía ser objeto de cesión como equipamiento al estar incluido en la delimitación de la UE ya es de titularidad municipal, por lo que dicha unidad no tiene sentido. Se comprueba que el ámbito cuenta con los servicios necesarios para ser considerado urbano consolidado por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

Las UE-14, UE-16, UE-30 y UE-31 se consideran áreas de reforma interior, justificando tal carácter en la memoria justificativa e indicándolo en sus correspondientes fichas. La justificación se basa, o bien en su reducida superficie o en su consolidación por la edificación. Ello conlleva a que se eliminen las reservas destinadas a equipamientos en las 4 unidades de ejecución y se reduzcan las destinadas a espacios libres públicos en la UE-30 y 31, eliminándose en la UE-16 y ampliándose en la UE-14. Se propone la eliminación de las plazas de aparcamiento en espacio público exigidas legalmente por su condición de áreas de reforma interior en las cuatro unidades de ejecución.

El reparo se considera subsanado.

“En lo que respecta a la reserva para vivienda protegida, en el Plan existen cinco unidades de ejecución donde no se prevé tal reserva, concretamente la UE14, UE15, UE16, UE30 y la UE31, debido a las características dimensionales y morfológicas de las mismas. En este sentido la Ley indica como sólo podrá eximirse de la reserva establecida en la misma, de manera excepcional y motivada, en aquellos ámbitos sujetos a actuaciones consideradas de renovación o reforma interior conforme a la normativa urbanística, en cuyo caso la exención podrá ser total o parcial en función de las mayores cargas de urbanización, dotacionales u otras de carácter pública que, por sus características y ubicación, deba asumir la actuación; o bien en otros ámbitos distintos de los anteriores, siempre que quede garantizado, en el instrumento de ordenación correspondiente el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social, debiéndose en cualquiera de los supuestos contar con acuerdo de exención del Gobierno de Aragón. Por tanto, si bien a priori, en base a lo expuesto, parecería suficientemente justificada la exención planteada de la reserva para vivienda protegida en los ámbitos referidos, por sus características y reducidas dimensiones, en la medida que el Plan prevé su relocalización en los suelos urbanizables delimitados de manera proporcional a su aprovechamiento, se entiende que el Plan debería determinar el porcentaje asumible por cada uno de los sectores. Cabe indicar que esta transición del cumplimiento de reserva protegida contemplada en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida de Aragón no se contempla para ámbitos considerados de renovación o reforma interior. Cabe señalar también que la reserva de vivienda forma parte de la ordenación estructural que debe contener el plan definida en el artículo 40 de la ley urbanística”.

Como se ha señalado anteriormente, la UE 15 se ha eliminado en la documentación aportada. Se comprueba que para las UE-14, UE-16, UE-30 y UE-31 se elimina de sus correspondientes fichas y de la memoria justificativa el traslado de las reservas destinadas a vivienda protegida a los suelos urbanizables residenciales, estableciendo en las cuatro unidades de ejecución que el porcentaje de reserva de vivienda protegida (30%) se aplicará tanto sobre la edificabilidad residencial prevista como sobre el número total de viviendas del ámbito.

El reparo se considera subsanado.

“La superficie edificable máxima que se fija en el cuadro justificativo de los coeficientes de ponderación en la memoria del Plan para las unidades de ejecución UE 1, 14, 25 es incompatible con el índice de edificabilidad establecido en las Normas Urbanísticas para las calificaciones aplicables en cada caso, por lo que se deberá resolver esa discrepancia y corregirse tanto los datos contenidos al respecto en los distintos cuadros justificativos de las unidades de ejecución contenidas en la memoria justificativa como modificarse las correspondientes fichas urbanísticas en aquellos parámetros que resulten afectados”.

La nueva documentación aporta la justificación de los cálculos operados y la corrección de las tablas a las que se refiere el Acuerdo, por lo que el reparo se considera subsanado.

Posteriormente, se realizará en el presente acuerdo una serie de consideraciones en relación a la UE-14.

“Además de lo expuesto, de forma particularizada se indican las siguientes observaciones en relación a las siguientes unidades de ejecución:

▪ ***“UE-1: Se recuerda que el Plan Especial que desarrolle el ámbito deberá cumplir las dotaciones locales legalmente establecidas. Al mismo tiempo se recomienda que la ordenación prevista en dicho Plan Especial contemple, en la medida de lo posible, la conexión viaria con la Calle Sor Isabel de San José o al menos mejorar las circunstancias actuales ya que dicho vial no tiene salida. Deberá resolverse la discrepancia detectada en relación con la superficie edificable máxima relativa al ámbito y su compatibilidad con el índice de edificabilidad establecido en las Normas Urbanísticas para la zona y justificarse el aprovechamiento medio contenido en su ficha urbanística”.***

Se comprueba que la ficha incluye la referencia indicada en cuanto a la ordenación prevista. Asimismo, tanto las superficies de viario, espacios libres públicos, equipamientos, y porcentaje de cesiones se remiten a plan especial posterior. Los cálculos relativos a las reservas exigidas legalmente destinadas a espacios libres públicos, equipamientos y plazas de aparcamiento se muestran en una tabla, en el documento Anexos. Por otro lado, se justifica la relación entre la superficie edificable máxima y el índice de edificabilidad establecido en las normas urbanísticas.

Se detecta un error material en la ficha de la UE-1 ya que establece como superficie de parcela neta 3135 m² cuando debería indicar 3132,5m², tal y como se señala en el cuadro inicial donde se muestran todas las unidades de ejecución.

El reparo se considera subsanado.

▪ ***“UE-5: Como justificación a su carácter discontinuo, y a instancias de lo observado en el informe realizado por la Dirección General de Urbanismo a la Aprobación inicial del Plan, en la memoria del documento se indica que se ha excluido del ámbito de la unidad una hilera de viviendas en buen estado por no considerar adecuado su introducción en la misma, a pesar de estar afectadas por una alineación en su parte trasera. Sin embargo, en la medida que la urbanización de los viarios de acceso a las mismas forman parte de los objetivos de la unidad, y dichas edificaciones resultan claramente beneficiadas con los mismos, se considera más apropiado su participación en la unidad”.***

La nueva documentación justifica de nuevo el carácter discontinuo de la UE-5 y a que *“a criterio del equipo redactor y de los servicios técnicos municipales, es mejor mantener fuera de la UE las viviendas en cuestión a pesar de estar afectadas por el viario mencionado en el acuerdo del CPUZ”*. Por otro lado, la memoria justificativa indica: *“Esta UE es discontinua porque en su interior se ubica una hilera de viviendas que se encuentran en buen estado y*

que no se considera adecuado introducir en la Unidad, aunque sí se ven afectadas por una alineación en la parte posterior de las parcelas”. Si bien parece más coherente incluirlas, dado que lo establecido en el Acuerdo se puede considerar una recomendación, no se realiza ninguna consideración más al respecto.

▪ **“UE-11: Se sugiere la reconsideración de la delimitación propuesta para la unidad de ejecución hacia el este, en la medida que no se considera apropiado que la unidad no de solución completa a la urbanización del viario iniciado en la misma”.**

La nueva delimitación de la UE-11 se amplía cogiendo parte de los terrenos que la documentación anterior se planteaban como el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial R-3 que ahora desaparece. De este modo se complementaría la urbanización del viario referido en el Acuerdo, planteando un vial límite entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable y se aprovecha la nueva superficie para ubicar las reservas de zona verde y equipamiento que se generan en la propia Unidad de Ejecución. La ordenación planteada parece correcta por lo que no se hace ninguna consideración más al respecto.

▪ **“UE-14 y 25: Deberá resolverse la discrepancia detectada en relación con la superficie edificable máxima relativa al ámbito y su compatibilidad con el índice de edificabilidad estableciendo en las Normas Urbanísticas para la zona y justificarse el aprovechamiento medio contenido en su ficha urbanística”.**

En cuanto a la UE-14, conforme su ficha correspondiente, se amplía la zona verde de 651m² exigibles a 1043 m² y se eliminan las reservas destinadas a equipamiento y a plazas de aparcamiento, ya que la unidad de ejecución se considera un área de reforma interior. Por otro lado, se prevé aplicar el coeficiente de edificabilidad (1,5m²/m² – Ensanche R2) sobre la parcela bruta en lugar de sobre la parcela neta como en el resto de unidades de ejecución, estableciendo que se trata de una excepcionalidad “con el fin de permitir una volumetría coherente con la existente en el entorno (artículo 281 de las Normas Urbanísticas)”.

La UE-14 se trata de un suelo vacante, cuyas viviendas colindantes son planta baja y planta baja más dos alzadas. En la misma calle también encontramos viviendas de planta baja más una alzada.

Si consideramos el cuadro comparativo de las unidades de ejecución propuestas, cabe destacar que esta unidad cuenta con la mayor densidad (viviendas por hectárea) y el mayor aprovechamiento medio de todas.

Es por ello, que no se entiende justificado el considerar el cálculo de la edificabilidad sobre parcela bruta ya que por un lado, parece que la intención es reducir la densidad del ámbito aumentando la zona verde voluntariamente, pero por otro, al considerar la parcela bruta para el citado cálculo, la densidad se está multiplicando por dos.

- Sup. bruta UE-14: 2169,34 m²
- Sup. neta UE-14: 1040,08m²
- Índice de edificabilidad: 1,5 m²/m².
- Superficie construible máxima planteada (considerando sup. bruta): 3254,01 m²
- Superficie construible máxima teórica (considerando sup. neta): 1560,12 m²

La ocupación máxima en esta calificación (Residencial ensanche R2) es 75% en planta baja y primera y 50% en el resto de plantas alzadas. Si se toma la parcela neta, el 75% es 780,06 m², por lo que la superficie construible máxima teórica permitiría planta baja más una planta alzada (780,06 * 2= 1560,12m²), siempre y cuando se ajustara a la máxima ocupación permitida.

Por tanto, se deberá justificar adecuadamente la necesidad de considerar la parcela bruta para el cálculo de la superficie construible máxima, o ajustar la zona verde propuesta, de tal modo que no se considere como un posible agravio comparativo en relación al resto de unidades de ejecución.

En relación a la UE 25, tanto las superficies de viario, espacios libres públicos, equipamientos, y porcentaje de cesiones se remiten a plan especial posterior. Los cálculos relativos a las reservas exigidas legalmente destinadas a espacios libres públicos, equipamientos y plazas de aparcamiento se muestran en una tabla, en el documento Anexos. Por otro lado, se justifica la relación entre la superficie edificable máxima y el índice de edificabilidad establecido en las normas urbanísticas.

▪ ***“UE-31: Se sugiere la reconsideración de la ordenación planteada en lo que al sistema viario propuesto, o la aclaración respecto al carácter del vial planteado, estimándose a priori excesivamente estrecha la anchura del mismo (4 metros) para el tráfico rodado, debiendo resolver en ese caso adecuadamente la entrada y salida a través del mismo así como el giro al final de éste para llevar a cabo tal maniobra”.***

En la nueva documentación no se realiza ninguna modificación de la UE-31 en el sentido del Acuerdo justificando que el vial de 4m de ancho indicado “se trata únicamente de viario de acceso a fincas, considerándose suficiente la anchura propuesta”. Al tratarse de una sugerencia no se realiza ninguna consideración más al respecto.

“Con respecto a los cambios detectados entre los documentos aprobados inicial y provisionalmente, resulta importante de destacar especialmente el cambio sustancial de la inicialmente aprobada UE-32 “Calle Vililla”, la cual desaparece como tal y en su lugar y con la misma nomenclatura UE-32 es aprobada provisionalmente la Unidad de Ejecución denominada “Cooperativa”. Respecto a este extremo según se deduce del informe técnico de alegaciones la desaparición de la unidad UE-32 “Calle Vililla” tiene su origen en la estimación de una alegación, concretamente la identificada con el número 30 en el referido informe, cambiando la clasificación del ámbito a suelo urbano consolidado, aunque manteniendo la obligación de dejar un paso de uso público en los bajos del edificio existente y que conecte la C/Francisco Vililla con los espacios libres de uso público de la parte trasera. La alegación cuestiona la viabilidad de la unidad definida, fundamentada en acuerdos previos existentes entre los propietarios de las fincas afectadas para la

cesión del paso bajo la edificación, solicitando la supresión de la unidad, asumiendo cada propietario las cargas de forma autónoma. Sin entrar a valorar la referida estimación, debido al cambio de clasificación operado se considera necesario hacer referencia al mismo y justificar la supresión realizada al respecto en la memoria justificativa del Plan”.

Las modificaciones que ha sufrido la UE-32 ya han sido objeto de evaluación en el presente acuerdo.

“Del mismo modo se destaca la eliminación de la Unidad de Ejecución UE -27 del Plan en el documento aprobado provisionalmente. Dicha unidad, según se infiere del informe técnico a las alegaciones es objeto de distintas alegaciones. Respecto a la misma, y con opinión sensiblemente distinta de la mantenida por el equipo redactor, los servicios técnicos municipales, vistas las alegaciones planteadas acerca de la idoneidad de la delimitación, así como del ancho del vial previsto, y habida cuenta de que hasta la fecha no ha prosperado ninguna iniciativa en el sentido de efectuar cesiones para los nuevos viales, proponen estimar la alegación, planteando suprimir la delimitación, de tal modo que los terrenos mantengan su clasificación de Suelo Urbano Consolidado y se propone una nueva alineación coincidente con las murallas y a su vez un retranqueo de 3 metros en su parte inferior, manteniendo la altura de una planta para el resto de la finca una vez sobrepasadas los 15 metros de fondo con respecto a la calle Costa. No obstante, dicho cambio debería haber sido justificado en la memoria del documento”.

Como se ha indicado anteriormente en el presente acuerdo, la eliminación de la UE-27 se ha justificado en la documentación aportada.

- **“Con respecto al suelo urbano no consolidado de uso terciario:**

Como se ha especificado para el caso de las unidades de ejecución de uso residencial e industrial, se deberán cumplir los módulos de reserva para dotaciones locales de espacios libres, equipamientos y plazas de aparcamiento, tal y como establece la LUA en su artículo 54 , o justificar expresa y suficientemente en el documento su reducción o eliminación.

Deberá revisarse el cálculo de la edificabilidad y en consecuencia del aprovechamiento medio de las unidades UE-29 y UE-18 ya que parece haberse utilizado erróneamente el índice de edificabilidad aplicable al ámbito. Consecuentemente se realizarán los ajustes precisos tanto en sus correspondientes fichas como en los cuadros justificativos de los aprovechamientos de las unidades de ejecución en la memoria justificativa, y en las etiquetas de la documentación gráfica”.

Se comprueba que se han incluido en las fichas de las unidades de ejecución y en las tablas correspondientes las reservas destinadas a espacios libres y equipamientos, acogándose en las dos unidades a la posibilidad de destinar la totalidad de las reservas a espacios libres de uso público. Por otra parte, justifican la relación entre el cálculo de la edificabilidad con el índice de edificabilidad aplicable a los dos ámbitos.

Se considera subsanado el reparo.

“En relación con el Suelo Urbanizable, hay que señalar que desde la aprobación inicial del documento el modelo propuesto para el municipio ha variado sensiblemente, sobretudo en lo que respecta al suelo urbanizable. De este modo, según los datos derivados de los cuadros de síntesis aportados, éste se ha visto reducido en 89,77 ha. Dicha reducción se ha experimentado especialmente en el suelo urbanizable no delimitado el cual ha experimentado una disminución de 80,1202 ha. En esta disminución se ha pasado de 5 sectores de suelo urbanizable delimitado residencial a tres, aumentando por otro lado el suelo urbanizable delimitado de uso industrial de 1 a 2 sectores con un incremento de superficie de 1 67.801 m². Al mismo tiempo ha desaparecido el suelo urbanizable no delimitado de uso industrial y terciario, aumentando paralelamente el suelo urbanizable no delimitado residencial de 12,5 ha a 38,8 97 ha. Si bien la distribución de los usos en los sectores urbanizables previstos se considera adecuada, incluida la reconversión a uso terciario de suelos actualmente destinados a uso industrial, conceptualmente, a pesar de los cambios operados, la capacidad poblacional estimada entre el suelo urbano y el suelo urbanizable delimitado supone una cifra desmesurada (20.283 hab) que triplica los valores de población actuales y para la cual no se satisface el cumplimiento del ratio mínimo de espacios libres de uso público por habitante establecidos en la Ley Urbanística. A pesar de que para los suelos urbanizables no delimitados el Plan establece que se requerirá de un expediente de viabilidad previo, a priori parece que las previsiones de suelo, especialmente de uso residencial superan las expectativas objetivas de crecimiento de la población, no constando por otra parte datos reales y concretos en la memoria sobre la posibilidad de implantación de una instalación industrial de envergadura tal que justifique un modelo de crecimiento tan optimista, entendiéndose que debe abordarse la revisión del modelo propuesto reduciendo las reservas de terrenos para uso residencial, pareciendo lógico limitar en primer término los suelos urbanizables no delimitados residenciales previstos por el Plan”.

Como se ha indicado en relación al reparo sobre el incremento poblacional, la nueva documentación propone una reducción de suelos urbanizables residenciales. Se elimina el sector de suelo urbanizable delimitado R-3 Sanduerta y el sector de suelo urbanizable no delimitado R-1 Sanduerta 2. Esto hace que la población prevista por el plan se haya visto reducida. La ubicación de los suelos urbanizables propuestos parece lógica ya que lo que busca es completar los terrenos entre el suelo urbano consolidado y la Autovía del Ebro A-68, teniendo en cuenta el concepto de núcleo urbano compacto.

Para el desarrollo de los suelos urbanizables no delimitados se mantiene la condición de una consulta previa al municipio sobre la viabilidad de su delimitación, así como la condición del 80% de ocupación de los sectores urbanizables delimitados residenciales, lo que se considera adecuado.

El reparo se considera subsanado.

“Además de lo expuesto se indican las siguientes observaciones:

- Se advierte un error en tabla 2 pag. 83 de la memoria justificativa respecto al producto de factores en sector R-1.*
- Del mismo modo deberá incorporarse los cuadros justificativos de los sectores delimitados industriales en la memoria justificativa, del Plan”.*

La tabla a la que hace referencia el Acuerdo ahora se sitúa en la p.97 de la Memoria Justificativa. El producto de factores del SUZ-D/R-1 sigue siendo erróneo, debiendo figurar 0,6498 y no 0,6566 como se ha calculado. Se puede considerar como un error material.

Se incluye en la Memoria Justificativa el cuadro nº 5. Resumen de obtención del aprovechamiento en suelos urbanizables delimitados industriales.

“En relación con los Sistema s Generales / Dotaci ones locales [...] la ejecución, tanto de los nudos de acceso como de la subestación eléctrica, correrá a cargo de los urbanizables delimitados SUZ-D/R-2, SUZ/I-4 y SUZ-D/I-5, en los porcentajes recogidos en las fichas urbanísticas de los referidos sistemas generales, recomendándose su especificación del mismo modo en las ficha s correspondientes a los sect ores urbaniza bles con cargo a los cuales se conte mpla su ejecución”.

Se constata que las fichas de los sectores urbanizables han sido completadas en la línea de lo establecido en la recomendación del Acuerdo, añadiendo los mencionados porcentajes en las condiciones particulares de las fichas correspondientes.

“En relación con el nuevo ce menterio previsto (SG-DE-1) deberán tenerse en cuenta las previsiones necesarias para garantizar un acceso al mismo de características adecuadas así como el aparcamiento de vehículos que la puesta en marcha de éste pueda conllevar”.

Se introduce en el documento Anexos, en la ficha del SG-DE-1 “Cementerio”, la determinación de que el proyecto técnico que desarrolle el sistema general deberá tener en cuenta las previsiones necesarias para garantizar un acceso de características adecuadas y el aparcamiento de vehículos correspondiente.

“En relación a la suficiencia de espacios libres públicos destinados a parques y jardines y áreas de expansión y recreo establecida en el artículo 40.1.b.1º, se indica que la totalidad de espacios libres públic os y zonas verdes en el suelo urbano consolidado así como las res ervas para este uso previstas en Suel o Urbano No Cons olidado han sido calificadas como siste ma ge neral, etiquetá ndose en este senti do en la documentación gr áfica e inc luyéndose en el cómputo justificativo de la suficiencia de espacios libres públicos destinados a parques y jardines y áreas de expansión y recreo establecida en dicho artículo. Según lo establecido en el mismo la inclusión en dicho cómputo de las dotaciones locales no procede. De este modo, en relación al sistema general de espacios libres públicos, según la ratio mínima fijada en la Ley de Urbanismo y la población máxi ma prevista en ejecución del Plan General, de los dat os recogidos en la memoria del documento se deriva como la superficie de sistemas generales de espacios libres públicos existente supera la superficie mínima necesaria para la población actual, si bien no es suficiente para el aumento poblacional estimado por el Plan. Por otra parte se observa, que e n el cómputo de sistemas generales no se ha inclui do los nuevos siste mas generales de esta categoría previstos por el Plan y a dscritos a los suelos urba nizables, concretamente la zona verde

contemplada junto a la futura subestación cuya superficie asciende a 7.301 m². Aún y todo, incluyendo este último no parece satisfacerse el requisito en este sentido impuesto por la Ley, con lo que debería revisarse y ajustarse en su caso las nuevas previsiones de población contempladas por el Plan de forma que se de cumplimiento al mismo”.

Se corrige la documentación considerando como dotaciones las reservas de espacios libres y equipamientos incluidas en el suelo urbano no consolidado, por lo que no computarían a efectos del ratio establecido en el artículo 40.1.b.1º, lo que se considera correcto. Además justifican el cumplimiento del ratio de 5m² por habitante (considerando la población existente y la prevista en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable delimitado) con las áreas existentes e incluyendo las previstas como sistemas generales SG-DV-1 y SG-DV-2 por el PGOU (zona verde junto subestación y zona verde Avd/ Zaragoza, respectivamente), considerando la expropiación como sistema de obtención para ambos.

El reparo se considera subsanado.

- “En relación al Suelo No Urbanizable, y de acuerdo con la información que aporta la Confederación Hidrográfica del Ebro a través del Geoportal SITEbro, existen terrenos junto a los márgenes del río Jalón que se ven afectados por las avenidas de los periodos de retorno de 100 y 500 años, clasificados por el Plan como Suelo No Urbanizable Genérico. Se deberá cambiar esa clasificación a SNU-RN IN, Suelo No Urbanizable Especial, Protección de Riesgos Naturales, Riesgo por inundación, con el fin de evitar los riesgos que posibles desbordamientos del río pueda ocasionar, especialmente teniendo en cuenta que el Plan permite la vivienda familiar suelo no urbanizable genérico. Se deberá, asimismo, actualizar el Plano de información correspondiente al Mapa de Riesgos recogiendo esa nueva clasificación, revisando los límites de las zonas inundables en los distintos periodos de retorno al no ser éstas coincidentes en general con las presentes en el visor SITEbro de la CHE.

Se señala igualmente que el criterio para la delimitación de las zonas calificadas como inundables no coincide con la definición en este sentido dada por la Modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado en el Boletín Oficial del Estado de 31 de diciembre de 2016, sugiriéndose el ajuste del documento”.

Tal y como se ha indicado anteriormente en el presente acuerdo, la documentación a portada ha sido modificada en este sentido, incluyendo los terrenos junto a los márgenes del río Jalón correspondientes a la crecida del periodo de retorno de 500 años al suelo no urbanizable especial de protección de riesgos naturales, por riesgo de inundación. Esta modificación se realiza en los planos de ordenación, y, al mismo tiempo, en el plano de información PI-7 Mapa de Riesgos. Asimismo se actualiza la definición de zonas calificadas como inundables en las normas urbanísticas conforme el Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente, lo que subsanaría el reparo.

“Respecto a las Normas Urbanísticas, deberán corregirse los siguientes errores materiales detectados:

Artículo 367 Uso de vivienda familiar: Deberán revisarse las referencias articulares en los apartados 1 y 2 relativos a la vivienda unifamiliar aislada.

Art. 368 Edificaciones vinculadas a usos rústicos: Deberá revisarse la redacción del mismo en cuanto a las referencias introducidas al considerarse éstas erróneas.

Artículo 373 E dificaciones ai sladas en uso: Deberá r evisarse la redacción del mismo e n cua nto a las referencias introducidas al considerarse éstas erróneas”.

La d ocumentación aportada corrige l os errores d e r emisiones al articulado dentro d e l a s p ropias normas urbanísticas en los artículos 367, 368, 373, lo que subsana el reparo.

“En lo referente al Catálogo deberán subsanarse los reparos indicados en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural”.

La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural suspendió la emisión de informe respecto del Plan General de Alagón. Se entiende que se mantiene dicha suspensión a fecha de redacción del presente acuerdo ya qu e l a nueva documentación no i ncluye el Catá logo e ntre su s d ocumentos n i se presenta informe fav orable de l a C omisión Provincial de Patrimonio Cultural.

El reparo no se considera subsanado.

- “Respecto a las fichas del Anexo V NOTEPA. Deberá revisar se el contenido de la ficha de datos generales del planeamiento e n l a medida que no se ap ortan los datos correspondientes a siste mas generales ni dotaciones locales totales y por encontrarse además discrepancias varias con los datos recogidos en la memoria justificativa del documento en lo relativo al suelo urbano consolidado y las superficies por uso en el mismo. Del mismo modo deberá revisarse y completarse los datos concernientes al apartado de reservas en Suelo Urbano No Consolidado. Finalmente, con respecto a la ficha corr espondiente c on la Unida d de Ejecución nº 6 se indica que no se considera adec uado la remisi ón a modificaciones de planeamiento, debiéndose concretar los datos y parámetros relativos a la misma”.

En la documentación presentada se han corregido, con carácter general, las fic has NOTEPA. Las fichas de las UE- 1, UE-6 y UE- 25 re miten los dat os relativos a l as re servas de stinadas a eq uipamientos, zonas verdes, infraestructuras y s ervicios urbanos a los planes especiales correspondientes de desarrollo de las mismas. En todo caso, el p laneamiento d e desarrollo deberá cumplir con las re servas exigibles legalmente, por l o que no se r ealiza ninguna consideración más al respecto.

“Otras consideraciones: Deberá completarse la documentación aportada con los formatos editables de todos y cada uno de los archivos, tanto gráficos como escritos integrantes del Plan.

1. Respecto a la documentación gráfica del Plan:

1.1. Planos de Ordenación

- Revisados los distintos planos de ordenación aportados se señalan las siguientes observaciones:

- En términos generales se revisarán las etiquet as c orrespondientes a los ámbitos de suel o ur bano no consolidado así como urbanizable, al encontrarse discrepancias en los datos en ellas recogidas con respecto a los datos

de sus fichas urbanísticas. De igual modo deberán etiquetarse las reservas para dotaciones locales como tal y no como sistemas generales.

- Dado que consecuencia de la estimación de alegaciones ha sido modificado el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-23 eliminando de la misma la futura rotonda de acceso al municipio inicialmente aprobada por prescindirse de la misma, dado que en los planos de ordenación se persiste en su grafismo, deberá aclararse esta circunstancia al no contemplarse ésta entre los sistemas generales previstos por el Plan en el resto del documento, determinándose el responsable de asumir los costes de ejecución en caso de persistirse en su previsión, corrigiéndose en ese caso el documento al respecto.

- En el Plano PO-3.6:

- Deberá aclararse el significado de la línea negra fina grafiada en algunas de las manzanas con fachada a la calle Estación o eliminarse en el caso de que se trate de un error material.

- Se acotarán convenientemente las nuevas alineaciones previstas en la unidad de ejecución UE-30 así como las que afectan a las calles Estación, Manifestación del Reino, Corona de Aragón, Monasterio de Piedra, La Azucarera.

- En el Plano PO-3.7:

- Se recomienda incluir alguna cota para referenciar las líneas límite de edificación con respecto al ferrocarril y la autopista AP-68.

- En el Plano PO-3.9:

- Deberá aclararse el significado de la línea negra fina grafiada en las manzanas con fachada a la calle Carrera de Caballos entre la calle Pablo Gargallo y la calle Almogavares.

- Se acotarán convenientemente las nuevas alineaciones previstas.

- Deberán completarse las cotas correspondientes a la línea límite de edificación con respecto a la carretera local A-126 y la A-68 en las inmediaciones del SUZ-D S2 y SUZ-ND S3.

- En el Plano PO-3.10:

- Deberán acotarse convenientemente las nuevas alineaciones contempladas en los chaflanes de encuentro de la calle Cardenal Larraona con la Avenida Zaragoza, el final de la calle Pedro el Ceremonioso, así como las referentes al nuevo vial de apertura contemplado en la UE-11 como continuación de la calle Monasterio de Piedra.

- En el Plano PO-3.12:

- Deberán completarse las cotas correspondientes a las nuevas alineaciones contempladas en la totalidad de la Unidad de Ejecución 24

- Deberá aclararse el significado de la línea punteada negra grafiada junto a la Colada de Torremata, en el ámbito del sector S4 de SUZ-D, o en caso de tratarse de un error material eliminarse del plano.

- En el Plano PO-3.13:

- Deberá aclararse el significado de la línea punteada negra grafiada en el ámbito del sector S4 de SUZ-D, o en caso de tratarse de un error material eliminarse del plano.

2. Respecto a la documentación escrita del Plan:

- Deberá completarse el cuadro resumen relativo a los sistemas generales previstos por el Plan en la página 94 de la memoria justificativa incluyendo los correspondientes a los nudos viarios, Nudo de acceso 1 (SG-DI-1) y al Nudo de acceso 2 (SG-DI-2)".

- Se incluye entre la documentación gráfica, los archivos en versión editable y no editable.
- La documentación gráfica guarda coherencia con la documentación escrita, corrigiendo este punto.
- En relación a la futura rotonda, antes incluida en la UE-23, como ya se ha indicado anteriormente, la nueva documentación la incluye como Sistema General previsto por el PGOU (SG-DI-5, Rotonda AVD/ LA PORTALADA).

- Se han corregido los aspectos indicados en los planos de ordenación señalados anteriormente en relación a la falta de cotas y la eliminación de líneas que se consideran errores materiales. En cuanto a las líneas negras finas (a las que hace referencia el Acuerdo) que se representan en el interior de ciertas manzanas en diversos planos de ordenación, señalan las alturas máximas de las edificaciones que deberán cumplir las parcelas atravesadas por ellas. Este señalamiento se realiza cuando en una misma manzana existen parcelas a las que se les asigna diferentes alturas.

- En cuadro resumen de la p.94 de la Memoria Justificativa ha sido completado con los sistemas generales previstos por el PGOU siendo coincidentes con las fichas correspondientes a cada uno.

CUARTO.- Analizada la nueva documentación del PGOU de Alagón aportada, en relación al cumplimiento de prescripciones contenidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 19 de enero de 2017, de acuerdo a lo expuesto, y desde un punto de vista técnico, se establecen las siguientes conclusiones:

- Se considera adecuada la aprobación de la incorporación al suelo urbano consolidado de los nuevos ámbitos provenientes de las unidades de ejecución que, a su vez, desaparecen (UE-15 y UE 32).

- Tras aportar el anexo de corrección en relación a las plazas de aparcamiento exigidas en suelo urbano no consolidado se considera adecuada la aprobación de dicho ámbito, a excepción de:

- UE 14. Se deberá justificar adecuadamente el cálculo de la superficie máxima edificable en base a la superficie bruta de la unidad o bien ajustar los parámetros.

- UE 24. No se encuentra justificada la eliminación del cálculo del 10% de aprovechamiento del ayuntamiento.

- Se considera adecuada la aprobación del suelo urbanizable residencial, delimitado y no delimitado.

- Se considera adecuada la incorporación al suelo no urbanizable de los ámbitos antes clasificados como el sector de suelo urbanizable delimitado R-3 Sanduerta y sector de suelo urbanizable no delimitado R-1 Sanduerta 2, que ahora se eliminan.

- Mantener la suspensión del catálogo, ya que no aportan nueva documentación al respecto ni informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza.

- Se puede proceder a la incorporación al suelo no urbanizable especial, de protección por riesgos naturales, riesgos de inundación, los ámbitos clasificados ahora como tal, por coincidir con la información obtenida a través del visor SITEbro.

QUINTO.- Finalmente, y en relación a los Suelos Urbanizables Delimitados y No Delimitados Residenciales del PGO U de Alagón, en el seno del Consejo se establece un debate y consiguiente votación respecto de la justificación de los mismos, manifestando su voto contrario a los mismos los siguientes representantes en el Consejo: el de las Asociaciones de Protección de la Naturaleza de Aragón, del Ayuntamiento de Zaragoza y el representante de Comisiones Obreras.

En este apartado, interviene José Ángel Moncayo en representación de los grupos ecologistas para argumentar su voto en contra de la propuesta de aprobación que hace la Ponencia.

“Explicación de voto: no se justifica el crecimiento industrial previsto y este supuesto crecimiento industrial es el que el documento utiliza como base para justificar la necesidad de aumentar significativamente el número de viviendas sobre las ya existentes en el municipio.

El número de viviendas actuales de 2.670 y pasarían a un máximo de 5.676. La población actual es de 7.052 habitantes y la población máxima sería de 14.566. Porcentajes de crecimiento poco realistas y que ningún Plan de Ordenación Urbana que haya visto el Consejo en su última etapa ha aprobado.

Además el nuevo documento introduce una modificación del coeficiente multiplicador de habitantes por vivienda. Pasa de ser 3 a ser 2,5. Esta modificación permite aumentar el número de viviendas para obtener la cifra de 14.566 habitantes. La modificación del coeficiente tampoco se argumenta y actualmente ya es superior a 2,5. Esta modificación puede constituir un mal precedente para futuros planes de ordenación que pasen por este Consejo”.

En cuanto a lo desproporcionado del crecimiento previsto se le recuerda por una parte que, tal y como consta en los informes técnicos emitidos, la propuesta anterior contemplaba un crecimiento poblacional de 13.231 habitantes, que fue considerada desproporcionada. En la propuesta actual se ha reducido este crecimiento a 7.514, que los servicios técnicos consideran muy optimista pero acorde con posibles crecimientos ligados a desarrollos industriales.

A este respecto, también se recuerda que el crecimiento de población en el corredor de la carretera de Logroño en los últimos 15 años (padrón 2001-2016) ha sido muy superior al de la media de Aragón y también al de Zaragoza capital. En estos dos casos ha sido de un 8 %, mientras que Utebo ha crecido en el mismo periodo un 55% por ciento, Sobradiel un 52%, Alagón un 26 %, Pedrola un 33% y Pinseque un 100%. Circunstancia que justifica previsiones distintas a las que podrían corresponder a municipios en proceso permanente de pérdida de la población, que son la mayoría de los de la Comunidad Autónoma.

En cuanto a la estimación de número de miembros por hogar (3-2,5), también se recuerda que en la actualidad la media real está situada más cerca de 2,5 personas por hogar que 3,0. En Alagón, concretamente y según datos que figuran en el expediente, esa media actualmente es de 2,63, y con tendencia a la baja.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado residencial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Aprobar el Suelo Urbano No Consolidado a excepción de las Unidades de Ejecución nº 14 y 24, de acuerdo con los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Aprobar las nuevas incorporaciones de Suelo Urbano Consolidado, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

CUARTO.- Aprobar las nuevas incorporaciones de Suelo No Urbanizable, procedentes de las bolsas de Suelo Urbanizable No Delimitado, de acuerdo con los anteriores fundamentos de derecho.

QUINTO.- Mantener la suspensión del Catálogo, de biéndose subsanar los reparos indicados en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Alagón.

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

3. CALATAYUD: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 33 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. 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. Con fecha 22 de febrero de 2018 tuvo lugar sesión del Consejo Provincial de Urbanismo en la que se adoptó la siguiente resolución:

“PRIMERO.- Su spender 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.”

Con fecha 24 de abril de 2018, tiene entrada la nueva documentación que va a ser objeto de análisis en el presente acuerdo.

Finalmente, mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 23 de mayo de 2018, se produjo la ampliación del plazo en un mes para la resolución del procedimiento.

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 abril de 2018, consta de:

La documentación objeto de análisis consiste en la documentación técnica de fecha de abril de 2018, titulada Modificación Aislada PGOU nº 33 Polígono de “La Charluca” (Subsanación de prescripciones recogidas en el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el 22 de febrero de 2018. CPU 50/2017/0131), consistiendo en dossier en papel incluyendo:

- Memoria Justificativa.
- Fichas NOTEPA.
- Documentación gráfica:

Planos de información:

PI-1 Situación.

PI-2 Catastro

PI-3 Afecciones sectoriales

Planos de Ordenación:

PO-2 Superposición de catastro y calificación propuesta.

PO 3.2 Clases de suelo (Vigente y modificado)

PO 4.2 Usos globales y Catálogo (Vigente y modificado)

PO 7.17 Usos pormenorizados (Modificación nº 25)

PO 7.19 Usos pormenorizados (Vigente y modificado)

PO 7.21 Usos pormenorizados (Vigente y modificado)

PO 7.23 Usos pormenorizados (Vigente y modificado)

PO 8.19 Alturas, alineaciones y rasantes del suelo urbano (Vigente y modificado)

PO 8.21 Alturas, alineaciones y rasantes del suelo urbano (Vigente y modificado)

PO 8.23 Alturas, alineaciones y rasantes del suelo urbano (Vigente y modificado)

Se aporta la documentación digitalizada en CD, en su versión editable y no editable.

CUARTO.- Además de los informes aportados para el anterior Consejo de 22 de febrero de 2018, se aportan dos informes de la Dirección Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. El primero, de 22 de marzo de 2018, en el que se señala que existe una vía pecuaria denominada “Colada de Valdeacederas” que va a quedar afectada por la modificación que se tramita, por ello según el informe deberá tramitarse una modificación del trazado de aquella en cumplimiento del artículo 27 de la Ley 10/2005 de 11 de noviembre de Vías Pecuarias. El segundo, de 25 de abril de 2018, en el que se establece que tras excluir de la modificación puntual del Plan General la Colada de Valdeacederas, dicho Servicio Provincial no encuentra inconveniente a la modificación que se tramita.

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 19 de junio 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 a 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 e cumplir de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competencias, 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 trámite 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 nueva documentación técnica aportada al objeto de subsanar los reparos señalados en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de febrero de 2018, se reproduce en **negrita y cursiva** el contenido de éste.

En el Fundamento de Derecho SÉPTIMO del Acuerdo se establece:

- “Por otro lado, la modificación puntual nº 25 planteó un nuevo sector de 40,85 Ha de suelo urbanizable delimitado, que permitiría una ampliación del 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”.

Dada la discordancia entre lo planteado en dicha modificación, suspendida actualmente en sede autonómica, y la propuesta actualmente, cabe indicar que cualquier instrumento de planeamiento que se apruebe con posterioridad deberá incorporar lo dispuesto en esta modificación.

En el Fundamento de Derecho OCTAVO del Acuerdo se establece:

- “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”.

La nueva documentación incluye, tanto en la memoria como en la documentación gráfica, la superposición del perímetro del ámbito afectado por la presente modificación con una imagen del catastro, indicando las parcelas que se ven afectadas. Completando la documentación gráfica, se presenta una tabla compuesta por un listado de dichas parcelas, así como las superficies de las mismas que resultan afectadas y su titularidad.

Entrando en la Sede Electrónica del Catastro se detecta que ciertas parcelas de las señaladas como afectadas por la modificación estarían ubicadas en el término municipal de Paracuellos de Jiloca, como las parcelas 50202A00100235, 50202A00109005, 50202A00109007, etc. También se detectan parcelas que se ubican entre los dos términos municipales, conforme la información obtenida a través de la Sede Electrónica. Esta discrepancia se produce entre los límites de término municipal de Calatayud señalados en el PGOU, el catastro y el límite aportado por el Instituto Geográfico Nacional. Las parcelas clasificadas como suelo no urbanizable genérico que se proponen reclasificar a suelo urbano consolidado (zona verde nueva) pertenecerían al término municipal de Calatayud conforme el IGN, la Sede Electrónica del Catastro y el PGOU de Calatayud.

El reparto se considera subsanado ya que se aportan las parcelas afectadas por la modificación, pertenecientes al término municipal de Calatayud conforme el PGOU, sin perjuicio de que deba regularizarse en otro procedimiento diferente al que es objeto del presente informe-propuesta la situación producida por la discrepancia entre el límite del PGOU de Calatayud, el Catastro y la línea límite proporcionada por el IGN.

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

En la nueva documentación aportada se representa el vial, tanto en la memoria como en los planos de ordenación, con un grado de precisión adecuado, indicando sus dimensiones y las plazas de aparcamiento proyectadas.

El reparo se considera subsanado.

- “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 en el PGOU y/ o en 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 corrige la documentación gráfica de tal manera que los planos modificados sólo muestran los cambios que se derivan de la modificación planteada. Asimismo, el código de colores de la leyenda son coincidentes en todos los planos.

El reparo se considera subsanado.

- “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 final de los terrenos afectados”.

Se ha corregido la documentación clarificando que la clasificación de la nueva zona verde que se propone corresponde a suelo urbano con solidación, siéndole de aplicación, con forma la memoria, la Ordenanza 12 “Zonas Verdes y Espacios Libres” de las Normas Urbanísticas del PGOU. Conforme a la NOTEPA se realiza alguna consideración posteriormente.

El reparo se considera subsanado.

- “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 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 [...] 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. 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 relación a este apartado, destacar las dos afecciones presentes en el ámbito, la Vía Pecuaria Colada de Valdeacederas y el barranco Valdearenas, que, al no estar representadas, se entendían situadas al límite del suelo urbano consolidado del polígono de La Charluca quedando fuera de éste. Ambas afecciones han sido representadas tanto en la documentación gráfica como en la memoria. De esta representación se deduce que el trazado de ambos discurren por suelo urbano consolidado aprobado por el PGOU salvo en dos situaciones concretas del barranco que sobresale del suelo urbano consolidado invadiendo ahora su suelo no urbanizable (propuesto como suelo urbano consolidado) y un pequeño tramo de la vía pecuaria al sur, al que le ocurriría lo mismo.

Respecto a la vía pecuaria, el artículo 27.3 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón establece que “los nuevos instrumentos de planeamiento urbanístico calificarán las vías pecuarias como suelo no urbanizable especial cuyo régimen de protección se ajustará, a los efectos de la aplicación de la legislación urbanística, al propio de los espacios naturales protegidos, excepto aquellas vías pecuarias que se encuentren en suelo urbano o en suelo que haya sido clasificado como urbanizable delimitado por instrumentos de planeamiento urbanístico ya aprobados y vigentes en el momento de entrada en vigor de la presente Ley”. Por ello se entiende que el tramo de vía pecuaria que transcurre por el actual y vigente suelo urbano consolidado debe quedar clasificado como tal, considerándose únicamente suelo no urbanizable especial el tramo que ocuparía suelo no urbanizable genérico situado al sur del ámbito propuesto como suelo urbano consolidado.

Por su parte, respecto al barranco, el informe de la CHE establecía que su informe es favorable, “siempre que se excluya de las nuevas Zonas Verdes planteadas el DPH del barranco Valdearenas”. La nueva memoria aportada manifiesta que para “el cómputo de la nueva zona verde de 32.000 m² no se ha tenido en cuenta el dominio público hidráulico del barranco de Valdearenas [...]”. Sin embargo, en el plano 3.2 Clases de Suelo Modificado se considera todo el trazado del barranco como suelo urbano, lo que no se corresponde con la prescripción de la CHE, ya que se debería representar como suelo no urbanizable especial las partes del barranco que quedan actualmente fuera del

vigente suelo urbano consolidado. Esta situación generaría dos pequeños ámbitos de suelo no urbanizable especial (correspondientes al cauce) rodeados de suelo urbano consolidado, lo cual no parece una situación muy adecuada.

Las afecciones del barranco y de la vía pecuaria producidas fuera del actual suelo urbano se analizan más adelante en el presente informe-propuesta.

El reparo se considera subsanado en cuanto a la representación de las afecciones en la documentación aportada, pero no se considera subsanado en el sentido de que las mismas afectan de tal manera la modificación que, desde un punto de vista urbanístico, impiden un desarrollo adecuado del polígono industrial. Este punto se analizará más adelante en cuanto a la consideración de la nueva zona verde como suelo urbano consolidado.

- “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 [...] Así pues, adicionalmente a las calculadas, se debería prever otras 46 plazas de aparcamiento en espacio libre. Por otro lado, deberá justificarse la capacidad del nuevo vial pre visto para permitir la ubicación de dichas plazas de aparcamiento ya que de ubicarse en línea a ambos lados de la calzada, a priori, parece insuficiente”.

La nueva documentación prevé 209 plazas de aparcamiento en espacios públicos frente a las 116 que se planteaban anteriormente. La nueva previsión es superior al número exigible legalmente que, conforme los cálculos realizados, daría como resultado un total de 162. Las plazas se representan gráficamente en los planos y en la memoria, ubicándose en el nuevo vial creado.

El reparo se considera subsanado.

- “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 de 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”.

La memoria aportada incluye un listado con las parcelas afectadas por la Modificación con su correspondiente superficie y titular en los últimos cinco años en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.7 del TRLUA. Si bien este listado no responde al formato del registro de la propiedad ni del catastro (se trata de una tabla sin incluir las fichas correspondientes), la información facilitada se presume verídica teniendo en cuenta que es el Ayuntamiento quien insta la Modificación y, como consecuencia, el que proporciona la información. Se insiste en que ciertas parcelas

señaladas como afectadas por la modificación se ubicarían en el término municipal de Paracuellos de Jiloca, conforme la información obtenida a través de la Sede Electrónica del Catastro.

El reparo se considera subsanado.

- “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, al nuevo viario y al cumplimiento de los módulos de reserva de dotaciones locales. 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 esta discrepancia debiera solucionarse. Sin perjuicio de lo anterior, si bien sobre plano la nueva zona verde se ubica colindante a la 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, [...] 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”.

La nueva documentación aportada, tal y como se ha comentado anteriormente, representa la Colada de Valdeacederas y el barranco Valdearenas, permitiendo un análisis más pormenorizado de las afecciones que estos elementos suponen para el ámbito objeto de la modificación. Como ya se ha señalado, tanto el barranco como la vía pecuaria no forman límite con el polígono industrial, sino que transcurren por el interior del mismo, siendo su clasificación suelo urbano consolidado. En esta situación, que no es objeto de esta modificación pero es relevante, conlleva que parte de suelos clasificados como urbano consolidado y calificados como zona verde y equipamiento no tengan conexión con el resto del polígono, ya que al encontrarse al otro lado del barranco, éste se convierte en una barrera natural que impide el acceso desde el polígono a esas áreas. Hay que tener en cuenta que esta situación se ve agravada por el desnivel que el barranco presenta. Tras la visita técnica efectuada se confirmó la imposibilidad del acceso al otro lado del barranco y la dificultad de seguir el trazado de la vía pecuaria a pie, generando duda de si se trata de un trazado continuo.

La nueva documentación no realiza ninguna consideración a este respecto ya que se trata de un ámbito clasificado como suelo urbano consolidado y ya probado definitivamente. Sin embargo, es relevante destacar esta situación ya que con la nueva propuesta de suelo urbano consolidado se incrementaría la problemática. Se hace

mención en la memoria justificativa la construcción de una pasarela “para garantizar la continuidad de los espacios libres de uso público previstos y fomentar el uso ciudadano de los mismos a lo largo de toda el área”. Se propone su ubicación en la parte más al sur de la nueva zona verde. En ningún momento se describe dicha pasarela ni se presupuesta.

Se considera que, desde un punto de vista urbanístico, una pasarela parece insuficiente como conexión a la zona verde propuesta de 32.000 m2. Además, tras la visita técnica efectuada, y en la línea de lo expresado por el Acuerdo, se duda de la condición de suelo urbano del ámbito propuesto, fundamentalmente debido a la desconexión que el barranco genera a lo largo del tramo del cauce que afecta al polígono, aspecto que se ha señalado anteriormente.

Como consecuencia, no se entiende justificada la ubicación propuesta para el ámbito destinado a zona verde, insistiendo en la necesidad de su reubicación, conforme lo establecido por el Acuerdo. Por ello, no se realiza ninguna consideración más en relación a las afecciones del barranco y de la vía pecuaria que se producen fuera del actual suelo urbano consolidado, ya que al no aceptar la ampliación del mismo, no cabe realizar otras consideraciones.

El reparo no se considera subsanado.

- “Se aporta, como anexo a la memoria, las fichas del Anexo V de la NOTEP A, 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 ni 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”.

La nueva documentación incluye únicamente la ficha de datos generales de planeamiento del anexo V de la NOTEP A, en la línea de lo establecido en el Acuerdo. Asimismo, se rellena con los datos referentes exclusivamente a la modificación.

El reparo se considera subsanado.

OCTAVO.- Como otras consideraciones a realizar, se indica que en la documentación técnica se representan las afecciones mencionadas del barranco y la vía pecuaria. Se observa que se produce un solapamiento de dos afecciones con un ámbito calificado como industrial en suelo urbano consolidado.

Se recuerda la necesidad de cumplir las previsiones de los informes sectoriales, destacando las relacionadas con los riesgos por inundabilidad del ámbito.

Finalmente, adivertidas las discrepancias detectadas en cuanto al límite del término municipal, y aún no siendo objeto del presente expediente, se recomienda su solución.

NOVENO.- A propuesta del Presidente del Consejo, y en virtud de lo preceptuado en el artículo 12.5 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, se somete a la valoración del órgano colegiado la siguiente alternativa que difiere de la emanada en la Ponencia Técnica. Teniendo en cuenta el objeto de la modificación nº 33, consistente en ampliar la superficie industrial del Polígono de la Charluca, podría éste subdividirse a su vez en dos objetos; el primero, la recalificación de dos parcelas de uso terciario (parcelas 4163909XL1746S y 4163910XL1746S) a uso industrial y, el segundo, el cambio de calificación de una zona verde a un uso industrial y también viario. Es este último cambio de calificación el que genera que se tenga que trasladar la zona verde eliminada y que tengamos que tener en cuenta el aumento de suelo industrial en el cálculo de las reservas de ahí que se tengan que prever 32.000 m² de zona verde. Dicha cuestión es la que no queda resuelta y de ahí la suspensión del procedimiento.

Por tanto, si entendemos la presente modificación con estos dos objetos, tal y como hemos referido, se observa que el cambio de parcelas de uso terciario a industrial no genera nuevas reservas por no aumentar la edificabilidad y, por ende, puede aprobarse en el presente Consejo dicho cambio de calificación dejando en suspenso el de la reubicación de los 32.000 metros² de zona verde, debiéndose obtener los informes sectoriales que se precisen para calificar la zona industrial que se pretende.

De tal manera, quedaría aprobada la nueva calificación de uso industrial para las parcelas 4163909XL1746S y 4163910XL1746S, quedando en suspenso el resto de la actuación solicitada.

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación aislada nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud en relación con el objeto referido al cambio de calificación de las parcelas 4163909XL1746S y 4163910XL1746S, de uso terciario a uso industrial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender la modificación aislada nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud en relación al objeto referido al cambio de calificación de zona verde a uso industrial y de viario, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

**4. LA PUEBLA DE ALFINDÉN : MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2017/130.**

Visto el expediente relativo a la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada de l Plan Ge neral de Ord enación Urban a de La Puebla d e Alfindén tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 20 de septiembre de 2017. Con fecha 30 de noviembre de 2017 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció sobre este dicho expediente en los siguientes términos según reza la parte dispositiva de la resolución adoptada:

“PRIMERO.- Suspender la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, de acuerdo con lo establecido en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén.

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

Finalmente, con fecha 21 de mayo de 2018, se aporta nueva documentación con la finalidad de cumplir con los reparos impuestos por el Consejo en su acuerdo de noviembre de 2017.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en sesión de 14 de julio de 2016. Al presente expediente le es de aplicación el artículo 57.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón. Este artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. Así mismo, la citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 174, de 30 de julio de 2016. En el periodo de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 6 de septiembre de 2016, no se ha formulado alegación alguna.

TERCERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de los reparos impuestos en el acuerdo de 30 de noviembre de 2017, lleva fecha de abril de 2018, y se presenta en dossier escrito y soporte informático. Consta de:

Documentación escrita.

- . Memoria descriptiva y justificativa.
- . Anejo nº 1. Planeamiento vigente
- . Anejo nº 2. Proyecto Rotonda
- . Anejo nº 3. Proyecto del Barranco
- . Anejo nº 4. Trasera de viviendas
- . Anejo nº 5. Ficha NOTEPA
- . Anejo nº 6. Informes Sectoriales.
- . Anejo nº 7. Identidad de los Propietarios.

- Documentación gráfica.

- . I.1: Información. Estado actual y propuesta.
 - 1. Ámbito Nº 1.
 - 2. Ámbito Nº 2.
 - 3. Ámbito Nº 3.
 - 4. Ámbito Nº 4 (NORTE).
 - 5. Ámbitos Nº 4 (SUR) Y Nº 5.
- . O.2: Ordenación. Suelo urbano y urbanizable.
 - 2. Clasificación y regulación. Hoja 1.
 - 2. Clasificación y regulación. Hoja. 5.
 - 2. Clasificación y regulación, Hoja 7.

CUARTO.- Se incorpora el informe relativo a Equipamientos comerciales, del **Servicio de Promoción y Ordenación Comercial**, del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de fecha 29 de noviembre de 2017.

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 19 de junio 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.

Por su parte, el citado artículo remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del 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.

TERCERO.- El municipio de La Puebla de Alfindén cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente, en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 26 de julio de 2005.

Desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana se ha tramitado tres modificaciones de Plan General así como planeamiento de desarrollo, aprobándose definitivamente tres planes parciales de uso predominantemente residencial (SR-1, SR-2 y SR-3) y uno de uso productivo (SP-1), así como sus respectivos proyectos de reparcelación.

CUA RTO: Son objetos de la presente modificación puntual los siguientes:

- Adecuar el planeamiento vigente a los últimos proyectos y obras realizadas, en concreto, al Proyecto de rotonda en la N-II para acceso al polígono BTV y al Proyecto de encauzamiento del barranco de Las Casas. (Ámbitos Nº 1 y Nº 4).
- Modificar las alineaciones de dos manzanas situadas en el centro del polígono industrial al objeto de adecuarlas a los viales urbanizados. (Ámbito Nº 2).
- Modificar las alineaciones de una manzana de carácter residencial situada junto al barranco de Las Casas al objeto de adaptarla a una promoción de viviendas existentes. (Ámbito Nº 3).
- Subsana la delimitación realizada por el PGOU vigente en las alineaciones traseras de un grupo de parcelas situadas en la calle Ermita y asimilarla a la contenida en las Normas Subsidiarias Municipales. (Ámbito Nº 5).
- Permitir usos comerciales de mayor tamaño en las zonas actualmente calificadas como Residencial Semi-intensivo Ensanche Grado 1º. (Ámbito Nº 6).
- Permitir mayor flexibilidad en la regulación de los retenciones de las zonas calificadas como Residencial Extensivo Ensanche. (Ámbito Nº 7).

QUINTO.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación presentada, al objeto de subsanar los reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 30 de noviembre de 2017.

Por lo que respecta a la valoración de cada uno de los ámbitos suspendidos de la modificación planteada, en el fundamento de derecho duodécimo del acuerdo se indicaba lo siguiente:

Ámbito nº 1. Adaptación Planeamiento. Zona Ronda en la N-II

El acuerdo de noviembre de 2017 a este respecto indicaba:

“.... Sin embargo, deberá presentarse la ficha urbanística de la UE-2, afectada por la modificación, donde queden reflejadas las alteraciones producidas”

“Por otro lado, debe hacerse constar en el expediente 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 el catastro”.

Este último reparo fue impuesto según lo regulado por el artículo 86.7 del TRLUA.

Con respecto a la incorporación de la ficha urbanística de la UE-2, se ha detectado la falta de datos urbanísticos como el Aprovechamiento Objetivo y Subjetivo, reparo que deberá ser subsanado.

En lo que se refiere a la aportación de identidad de los propietarios, según se justifica en la documentación técnica, se incluye en el Anejo Nº 6. Analizando la documentación, se observa que el referido anejo no incluye las identidades solicitadas y si las concernientes a otros ámbitos de la presente memoria, reiterando la subsanación de dicho reparo. Si bien, cabe destacar el área designada como 1.4 correspondiente a la clasificación como SU-NC, señalando que no parece procedente su clasificación, salvo una mayor justificación al respecto.

En lo que se refiere a la redefinición de las zonas verdes en el presente ámbito, queda totalmente compensada según queda justificado en el documento técnico, compensándose el decremento de las zonas verdes del SU-C con el aumento de las mismas en la UE-2.

Finalmente, en el Anejo Nº 2, se han incluido las autorizaciones pertinentes del INAGA para ejecutar la citada rotonda. Además, en el artículo 5.1.5 de las NN UU “Protección de las vías pecuarias”, se ha añadido que se encuentran incluidos en esta categoría de suelo los terrenos pertenecientes al dominio pecuario. No obstante, no se han delimitado gráficamente porque, por la información de la que se dispone, estas vías pecuarias no se encuentran deslindadas.

Con respecto a la modificación del artículo 5.1.5, solo indicar que, en la documentación técnica, en el apartado 14 referente a las NN UU, se hace referencia al artículo 5.1.4, entendiéndose que se trata de un error material, se solicita la subsanación del mismo.

Ámbito nº 2. Modificación Alineaciones. Polígono industrial.

El acuerdo de noviembre de 2017 a este respecto indicaba:

“.... Se observa que las mediciones obtenidas, no parecen corresponder numéricamente con las superficies representadas en la documentación gráfica....”

Respecto del reparo impuesto, se ha modificado el grafismo del plano PI 1.2 y además también se hace constar en la documentación técnica que la medición 2.1, aparentemente errónea en la primera documentación aportada, se refiere a la suma de mediciones de las nuevas calificaciones y descalificaciones en el ámbito de esa parcela, resultante de ajustar todas sus alineaciones a la realidad física y, por tanto, el resultado final es que la parcela finalmente calificada como Usos Productivos disminuye en 15 m² con respecto a la original.

Por todo lo expuesto, el reparo impuesto queda subsanado.

Por tanto, tal y como puede deducirse de la tabla adjunta, la modificación planteada incrementa la superficie de uso industrial en 177 m², teniendo en cuenta que la edificabilidad en esta zona es de 1.2 m²/m², el incremento de edificabilidad resultante es de 212, 40 m².

EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL			
ÁMBITOS	PLAN VIGENTE	PLAN PROPUESTO	INCR. EDIFIC
Nº 2.1	4.766	4.751	-15
Nº 2.2 y 2.3	37.240	37.432	192
TOTAL			177

Como requisito especial regulado en el TR LUA, es necesario aplicar a los aumentos de superficie industrial los módulos de reserva de planes parciales conforme a lo dispuesto en dicha normativa:

DL	Superficie ampliación suelo industrial:	177 m ²
	Edificabilidad:	212,40 m ² (1,2 m ² / m ²)
	Unidades de reserva:	2,12 uds. reserva (1 ud / 100 m ² construibles)
	Equipamientos o Espacios Libres	mínimo: 14,16 m ² (8% superficie)
	prev	isto: s e justifica la exención
	Plazas aparcamiento:	mínimo : 3 plazas total (1 plaza / ud reserva)
		2 plazas espacios públicos. (1/2 plazas totales)
	prev	isto: s e justifica la exención

En la documentación sometida a aprobación inicial, no se tenía en cuenta la superficie resultante de módulos de reserva y tampoco se aportaba justificación de la minoración o exención.

Según la justificación aportada, en base a que la superficie obtenida para Espacios Libres y plazas de aparcamiento es muy reducida y existen Espacios Libres de gran tamaño a menos de cien metros de distancia, se solicita la correspondiente exención, al no encontrarse inconveniente alguno en la justificación aportada, queda subsanado el reparo impuesto.

Ámbito nº 3. Modificación Alineaciones. Manzana residencial junto al Barranco de las Casas.

Con respecto al presente ámbito, el acuerdo del Consejo no impuso ningún reparo a subsanar. Cabe destacar, dado que el objeto del presente ámbito es modificar la alineación de la manzana situada junto al Barranco de las Casas, dicha manzana tenía una superficie de 14.579 m² según el plan vigente (modificación puntual Nº 1) y tras la modificación propuesta finalmente la parcela pasa a disponer de una superficie de 14.189 m². En concreto existe un decremento de 390 m² de superficie de parcela lucrativa, reduciendo la edificabilidad en 468 m². Por todo lo expuesto, no le resulta de aplicación lo establecido en el artículo 86 del TRLUA.

Ámbito nº 4. Modificación Alineaciones. Manzana residencial junto al Barranco de las Casas.

En este sentido, el acuerdo de noviembre de 2017 indicaba la existencia de discrepancias en la descripción del cambio de clasificación de las zonas 4.2.1, 4.2.3 y 4.3.1.

En el fundamento de derecho duodécimo también indicaba lo siguiente:

“Señalar que en la documentación técnica se ha procedido a la justificación del presente expediente teniendo en cuenta el conjunto de todos los objetos , considerándose desde el punto de visto técnico no recomendable, al tratar cada uno de ellos de conceptos muy diferentes entre sí.”

Con respecto a los errores detectados en los cambios de clasificación de las zonas 4.2.1 y 4.2.3, han sido subsanados en la documentación presentada.

Además de subsanar los errores observados en la recalificación de las zonas anteriores, se ha modificado el ámbito correspondiente a la zona 4.3.1, al encontrarse mal delimitado, tal y como se indica en la memoria justificativa. Al respecto decir que , la zona 4.3.1 se encuentra ya clasificada según el planeamiento vigente (Mod. Nº2) como SNUE-DPH, considerándose un error el planteamiento realizado en el presente ámbito.

No obstante, sino se tiene en cuenta dicha discrepancia, la reubicación de las zonas verdes en el presente ámbito queda totalmente compensada, no encontrándose inconveniente alguno para su aprobación.

Si bien, con respecto a los cambios de clasificación, se produce un decremento de 110 m² del suelo lucrativo, teniendo en cuenta que el índice de edificabilidad en esta zona es de 2 m²/m², se produce un decremento de la edificabilidad de -220 m², no resultando de aplicación el aumento de dotaciones locales establecido en el TRLUA.

Ámbito nº 5. Modificación planeamiento. Alineaciones traseras Calle La Ermita.

Al respecto, en el acuerdo del Consejo, se indicaba la no existencia de reparos a la aprobación de dicho ámbito, sin embargo, se indicaba la necesidad de compensar las correspondientes zonas verdes.

En primer lugar, el suelo clasificado como Residencial casco Tradicional, que a su vez es desclasificado como Zonas Verdes (5.1 y 5.2 del plano I.1.5), ha sido modificado sin justificación alguna, pasando de 890 m² en la documentación aprobada inicialmente a 839 m² en la documentación actual.

En cuanto a la redelimitación de dichas zonas verdes, se han calificado 877 m² próximos a la zona de estudio, con el resultado de la descalificación correspondiente de Viario.

Como el objeto de la modificación es la calificación de 839 m² como Residencial Casco Tradicional y su correspondiente decalificación de zona verdes, ello conlleva un aumento del suelo lucrativo de 839 m². Teniendo en cuenta que el índice de edificabilidad en esta zona es de 2 m²/m², el incremento de edificabilidad correspondiente es de 1.678 m².

Como requisito especial regulado en el TRLUA, es necesario aplicar a los aumentos de superficie residencial los módulos de reserva de planes parciales conforme a lo dispuesto en dicha normativa:

DL	Superficie ampliación suelo residencial:		839 m ²
Edific	abilidad:	1.67	8 m ² (2 m ² / m ²)
	Unidades de reserva:		19,74 uds. reserva (1 ud / 85 m ² construibles)
	Espacios Libres	mínimo:	355,34 m ² (18 m ² / viv o udr)
		previsto:	(se justifica a continuación)
	Equipamientos	mínimo:	197,4 m ² (10m ² / viv o udr)
prev		isto: (s	e justifica a continuación)
	Plazas aparcamiento:	mínimo :	20 plazas total (1 plaza / ud reserva)
5			plazas espacios públicos. (1/4 plazas totales)
		previsto:	5

Dado de la existencia de una parcela colindante de 24.737, 90 m² calificada como Zona Verde, se considera que existen Zonas verdes suficientes y de calidad y, por tanto, se solicita la exención y/o compensación de dicha reserva.

Con respecto a la calificación de Equipamientos, se ha procedido a aumentar la zona de equipamientos cercana en 147,34 m² con el fin de regularizar la alineación de un vial. No se ha previsto un mayor aumento de la superficie del equipamiento existente, ya que habría que reducir la anchura del vial existente a menos de 9 m, lo que no sería práctico a efectos de movilidad urbana y por otra parte, existe una parcela destinada a equipamientos en esta zona de 25.006,54 m². Por ello se solicita la exención de dicha reserva.

Finalmente, en lo que se refiere a la reserva de dotaciones para plazas de aparcamiento, en la memoria hace referencia a que se ubicaran en el vial público de 9 metros de anchura. En la documentación gráfica no aparecen dichas plazas, debido a que se modificaría el grado de precisión del PGOU. Con respecto al no grafismo de las plazas, señalar que el vial donde se pretende ubicar las plazas, como se ha comentado, tiene una anchura de 9 metros, si descontamos la anchura de aceras, se obtiene una anchura no apropiada para la ubicación de las plazas de aparcamiento. Por tanto, teniendo en cuenta estas observaciones, se solicita la reubicación de la reserva destinada a plazas de aparcamiento o, si se considera oportuno, justificar la exención de la misma.

**Ámbito nº 6. Modificación superficie e usos comerciales en la calificación de Residencial Semi-Intensivo
Ensanche Grado 1º.**

En este sentido el acuerdo de noviembre de 2017, establecía lo siguiente:

“Respeto a la modificación de la superficie de uso comercial en la calificación de residencial Semi-intensivo Ensanche grado Nº1, se recuerda la obligación de incorporar el informe sectorial en materia de Economía y Comercio”

Como se puede comprobar en la nueva documentación presentada, se incorpora el **informe sectorial favorable** sobre Economía y Comercio. Cabe destacar que la posible implantación de comercios de hasta un máximo de 750 m2 construidos totales, no se considera que vaya a tener una especial incidencia en el municipio puesto que se trata de zonas de ensanche y puesto que se trata de una superficie moderada.

Además, en el apartado 15 de la memoria justificativa, se incorpora la modificación del artículo **3.2.2 “Limitaciones de uso”**, cumpliendo así el artículo 85 del TRLUA, al presentar el nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado.

Ámbito nº 7. Eliminación del retranqueo en la calificación de Residencial Extensivo Ensanche Grado nº 1.

Con respecto al ámbito nº 7, en el acuerdo del consejo de fecha noviembre de 2017 se decía que no quedaban definidos los ámbitos donde el cumplimiento del PGO U con respecto al parámetro urbanístico del retranqueo, se viera imposibilitado, resultando conveniente el establecimiento para una correcta aplicación de la regulación establecida.

En relación a esto, en la nueva documentación se expone que no se definen todos los ámbitos donde el retranqueo imposibilita materializar la edificabilidad puesto que no es ese el objeto de la presente modificación. Simplemente se ha detectado que se imposibilita en una parcela en concreto y que es posible que pueda ocurrir en otras parcelas igualmente calificadas. Por ello, en las Normas Urbanísticas se ha regulado que, en caso de que no pueda materializarse la edificabilidad, se justificará mediante Estudio de Detalle y, en su caso, se permitirá acogerse a la reducción prevista en el retranqueo a vía pública modificándose el artículo de la siguiente forma:

“Art 3.3.3. Limitaciones de posición y aprovechamiento.”

Retranqueos:

3 metros a todos los linderos y alineaciones. En caso de pareados o adosados, el retranqueo se aplicará al sólido envolvente.

En parcelas en las que no pueda materializarse la totalidad de la edificabilidad, se permite reducir hasta 1.5 m el retranqueo de las plantas alzadas que den frente a un vial público mediante Estudio de Detalle. No se podrán autorizar segregaciones de parcelas que impliquen tener que acogerse a la excepcionalidad regulada en el párrafo anterior.

Podemos concluir, pues, que el reparo impuesto en su día ha sido subsanado.

SEXTO.- De acuerdo con lo expuesto en los fundamentos anteriores en relación con el cumplimiento de prescripciones impuestas a la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén en el acuerdo emitido en fecha 30 de noviembre de 2017, se concluye que:

- *Quedan subsanados los reparos impuestos en:*
 - Ámbito Nº 2
 - Ámbito Nº 3
 - Ámbito Nº 4
 - Ámbito Nº 6
 - Ámbito Nº 7
- Finalmente deberán subsanarse los reparos, con respecto:
 - Ámbito Nº 1. Deberá completarse los datos de la UE-2, la aportación de la identidad de los propietarios y corregir el error en la nomenclatura del artículo 5.1.5 en la memoria justificativa. Además, no procede incluir en el ámbito la superficie denominada como 1.4, por lo que se eliminará de la Unidad de Ejecución.
 - Ámbito Nº5. Deberá justificarse la nueva superficie calificada como Residencial Casco Tradicional. Se solicita la reubicación de la reserva destinada a plazas de aparcamiento, debido a la imposibilidad de materializarse en el vial propuesto, o si se considera oportuno, justificar la exención de dicha reserva.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, en cuanto a los ámbitos 2, 3, 4, 6 y 7, de acuerdo con lo establecido en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender los ámbitos nº 1 y 5, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén.

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

**5. DAROCA: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
CPU 2018/73.**

Visto el expediente relativo a la modificación nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha de 22 de marzo de 2018. Posteriormente, mediante escrito de 18 de abril de 2018, se solicitó nueva documentación con el objeto de completar el expediente, documentación es remitida mediante oficio de 25 de mayo de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno municipal de fecha 26 de julio de 2017. Con fecha 10 de octubre de 2017 fue objeto de información pública, por plazo de un mes, en el Boletín Oficial de la

Provincia de Zaragoza, nº 39. En dicho trámite se presentó una única alegación, que fue resuelta mediante acuerdo del Pleno municipal de fecha 6 de febrero de 2018, según consta en certificado expedido por el Secretario con fecha 21 de febrero de 2018.

TERCERO.- La documentación técnica presentada en soporte papel e informático, de fecha mayo de 2018, consta de:

- Documentación escrita.
 - . Memoria descriptiva y justificativa de la MP
 - . Anejo nº 1. Relación de notas simples Registro de la Propiedad
 - . Anejo nº 2. Datos Catastrales
 - . Anejo nº 3. Ficha NOTEPA

- Documentación gráfica.
 - . 1. Plano de situación.
 - . 2. Plano de clasificación
 - . 3. Plano superposición catastro y fincas afectadas.
 - . 4. Plano propuesta calificación
 - . 5. Plano propuesta ordenación
 - . 6. Plano condiciones edificación.

CUARTO.- Por lo que a informes sectoriales se refiere, se ha emitido el correspondiente al **Instituto Aragonés del Agua**, de 9 de noviembre de 2017, de carácter favorable.

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 19 de junio 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; de la Ley 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 el presente expediente, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con el 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón. Para la tramitación de la modificación, dicho artículo remite al procedimiento para la aprobación de los Planes Parciales del artículo 57.3.

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 Daroca cuenta con un Plan General, redactado al amparo del Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76, como revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1963. El Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23 de mayo de 1985. Posteriormente cabe destacar la redacción, en expediente único, de una modificación puntual del Plan General, aprobada en 11 de abril de 1997, y el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico (PEOPCH), cuya aprobación definitiva con prescripciones se produjo en fecha de 13 de noviembre de 1998. Hasta la fecha han sido tramitadas catorce modificaciones puntuales del Plan General.

Por su parte, el 31 de marzo de 2006, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza aprobó una modificación del PEO PCH, cuyo objeto era la modificación de la delimitación de una de las unidades de ejecución objeto de la presente modificación.

Por último, cabe destacar que en el BOPZ de 18 de febrero de 2016 se publicó el acuerdo, mediante providencia de Alcaldía, de someter a exposición pública el documento de Avance y el Documento Inicial Estratégico de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Daroca y, finalmente, mediante acuerdo del Consejo Provincial de Zaragoza de 28 de septiembre de 2017 se informó el citado Avance de PGOU de Daroca.

CUARTO.- La modificación propuesta tiene por objeto el cambio de categoría de SU-NC a Suelo Urbano consolidado, de uso predominantemente industrial, debido al uso industrial preexistente, de las unidades de ejecución 21 y 23, calificadas en el PEO PCH de Daroca, como Residencial e Industrial respectivamente.

QUINTO.- La modificación nº15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca (Zaragoza) plantea establecer las determinaciones de planeamiento de los terrenos que nos ocupan, ajustándolos al uso actualmente existente, y dotándolo de una regulación más racional.

La modificación plantea los siguientes objetivos:

- El establecimiento de las determinaciones básicas y suficientes para la ordenación de las fincas indicadas anteriormente, fijando la clasificación del suelo, a la vista de los servicios existentes en el ámbito, como urbano consolidado, con uso predominante industrial y una ordenación detallada tendente a la regeneración de este ámbito.
- Dicha ordenación contendrá la eliminación del viario y servidumbre existente entre las unidades de ejecución 21 y 23, que desaparecen como tales, así como la regulación del pequeño espacio libre público, correspondiente al que ocupan las instalaciones de la báscula existente, cuyo traslado se propicia con motivo de la presente modificación, con el fin de reducir el tránsito de vehículos pesados. Este espacio donde se ubica la báscula, será calificado como zona industrial, para regularizar la finca colindante y habilitar el espacio de uso público de nueva apertura que comunicará la Avda. Madrid con la acequia del Molinar y las zonas verdes ubicadas al sur.

- El antiguo molino harinero tendrá un uso dotacional de titularidad privada.
- Se reorganiza la zona de acceso al antiguo molino, situada al norte de la UE-21, pasando a ser una zona pública y destinada a acceso al antiguo Molino, a la acequia de Molinar y a parking. Se elimina de esta forma cualquier servidumbre de paso existente entre las UE's 21 y 23.
- La obtención de un acceso a la zona verde pública existente al sur de las instalaciones de la harinera. Esta obtención se hará por el procedimiento de expropiación forzosa.
- El cubrimiento de la zona de la acequia del Molinar en su conexión con la Avda. Madrid, el acondicionamiento de su cajero, y tras lado del trazado de su cauce del interior de las instalaciones.

La ordenación propuesta contempla la calificación de todo el ámbito de actuación como Suelo Urbano Consolidado.

En cuanto a las ordenanzas, se establecen las siguientes:

- **Harinera: superficie 5736 m2**
 - Altura máxima edificables: 24 m
 - Usos: industria harinera
 - Edificabilidad: 1.4 m2/m2 (8030.40m2)
 - Ocupación: 70% en PB y alzadas (4015.20m2)
- **Equipamiento: superficie 144 m2**
 - Altura máxima edificable: PB+2 (10m)
 - Usos: equipamiento privado.
 - Edificabilidad: la resultante del número de plantas (432 m2)
 - Ocupación: 100% en PB y alzada.

Destacar que, las determinaciones establecidas en el PEOPCH para las UE-21 y 23 son las siguientes:

- **Para la UE-21.**

ZONA R-1 (Residencial Casco Histórico)**TIPO DE ORDENACION**

Corresponde a la estructura edificatoria de la mayor parte del Casco Histórico, formada por edificio entre medianiles cuya línea de fachada coincide con la alineación del vial.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION**LIMITACIONES DE PARCELA**

Nose establece límite mínimo de parcela. Los edificios de nueva creación reflejarán el parcelario existente mediante su diferenciación al exterior, bien sea por color, disposición de huecos, diferenciación de rejas, etc.

Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle.

ALINEACIONES

Con carácter general y obligatorio, la alineación oficial coincidirá con la línea de fachada, y será la existente. Los casos en que se modifica la alineación actual se señalan explícitamente en los planos del P.E.O.P.

OCUPACION

Sin limitación.

Los UU.EE. podrán cambiar cualquiera de estas determinaciones por otras específicas para cada una de ellas.

EDIFICABILIDAD

La resultante de aplicar la altura correspondiente.

FONDO MAXIMO

15 metros, paralelo a la línea de fachada.

FONDO MINIMO**ALTURA**

En edificios de nueva planta la altura medida en metros vendrá señalada por una banda de más-menos 0,3 metros de la altura de las edificaciones adyacentes, siempre y cuando éstas tengan una antigüedad mayor de 100 años. En caso de no existir estas edificaciones se establece una altura máxima de 2 plantas y 6,50 metros.

En ciertas UU.EE. pueden alterarse estas disposiciones por otras especificadas en ellas.

USOS DE LA EDIFICACION

A. Categorías 1 y 2

B. Comercial y de oficinas

Almacenes en Categoría 1

Talleres y artesanía en Categoría 1

D. Categorías 1, 2 y 3

E. Equipamientos.

Categorías 1, 2, 4, 5, 6, 7 y 8

- **Para la UE-23. (Regulación establecida en la modificación de PEOCH de 2006)**

ZONA I-1 (Industrial)**TIPO DE ORDENACION**

Corresponde a la estructura industrial de la Harinera, cuyo uso industrial se mantiene.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Las definidas por la Unidad de Ejecución Correspondiente

USOS DE LA EDIFICACION

B. Almacenes en Categorías 1 y 2

Talleres y artesanía en Categorías 1, 2 y 3. Localización 2

C. Categorías 1 y 2

E. Categoría 9

En este caso, como el Plan Especial no regula expresamente dicha zona, será de aplicación lo establecido en el PGOU para la Industria Condicionada:

4.1.9. Industria Condicionada.

4.1.9. 2. Usos.

Uso predominante. Industrias derivadas de la agricultura y de transformación de la madera sin limitación de tamaño máximo de parcela. Industria ligera en parcelas de tamaño comprendido entre 500 y 3 000 m². En todo caso la industria deberá no ser contaminante en el sentido de no producir emanaciones insalubres o nocivas.

Usos complementarios vinculados al principal. Viviendas para personal vinculado con la factoría en la proporción de una vivienda por cada 2000 m² de parcela. Comercial y oficinas. Laboratorios.

Usos compatibles con el principal. Restaurantes, bares y similares. Comercio. Deportivo que no constituya espectáculo. Docente.

El conjunto de estos usos compatibles estará limitado a no superar el 30% de la superficie neta edificable del sector, ni cada uno de los usos particular el 10% de la misma superficie.

4.1.9.3. Condiciones de la edificación.

- Ocupación máxima de parcela: 75%
- Altura máxima. 8.5m excepto en elementos singulares exigidos por el proceso de fabricación o industrias consolidadas que superen dicha altura.
- Número de plantas. En naves industriales: una planta, excepto en industrias consolidadas. En dependencias complementarias: dos plantas.
- Retranqueo de medianerías: mínimo de 3m, exigible a nuevas construcciones incluso para ampliación de las consolidadas

SEXTO.- Analizado el expediente de la modificación puntual nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad de cambio propuesta no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en el PGOU, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

No obstante, como las unidades de ejecución 21 y 23 objeto de esta modificación se encuentran ubicadas dentro de la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico, se señala la necesidad de la emisión de informe por parte de la Comisión de Patrimonio Cultural. Del mismo modo, sobre la existencia de la

acequia del Molinar no consta entre la documentación del expediente informe del organismo de gestión de dicho cauce sobre las propuestas planteadas por la presente modificación.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 26 de julio de 2017, le resulta de aplicación el régimen establecido por el TRLUA.

En relación con la documentación analizada, respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, no se considera cumplida dicha determinación, para lo cual es necesario la aportación de planos del Estado Actual y Modificado con el mismo grado de definición, así como lo referente a la regulación del suelo objeto de esta modificación.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEP A), aprobada por Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 3 de julio de 2017, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica. Revisada la documentación, se observa la existencia de dicha ficha, pero ésta deberá ser revisada ya que los datos no han sido modificados con respecto a la última modificación aprobada.

Tal y como se expone en la memoria justificativa, el objeto de la modificación es principalmente el cambio de categoría de los terrenos anteriormente citados, como suelo urbano consolidado, de uso predominantemente industrial, en atención a su real estado edificatorio y de urbanización.

En primer lugar, con respecto al análisis exhaustivo del presente expediente, subrayar que los ámbitos concernientes a las UE- 21 y UE-23 delimitados en la presente modificación no se corresponden con lo establecido en el PE OPCH de Daroca. Según la documentación del PEOPCH de Daroca y la modificación del mismo aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en fecha 31 de marzo de 2006, que hay que tener presentes en la actual modificación, se puede concluir que la delimitación de las Unidades de Ejecución reflejadas en los planos aportados no es la vigente. Concretamente, con respecto a la UE-21, hay una porción de parcela al norte que no se incluye en la misma y, con respecto a la UE-23, no se aporta justificación alguna sobre la no inclusión de la parcela con referencia catastral 50094A039001320000TJ, clasificada como SNU en el PGOU.

Al respecto, señalar la existencia de una indeterminación sobre las parcelas que se excluyen. En relación a la parcela que se segrega de la UE-23, los terrenos son clasificados como SNU en el PGOU aunque, sin embargo, son clasificados en el Plan Especial como SU-NC, teniendo en cuenta que un Plan Especial es instrumento que no clasifica suelos. Se deberá aclarar la situación urbanística de las parcelas que se segregan, ya que, en la modificación de PE aprobada en 2006, estas parcelas pertenecían a SU-NC.

Como se entiende que la ordenación pormenorizada de las Unidades de Ejecución se establece desde el Plan Especial, señalar que cualquier modificación de sus límites debería venir planteada como modificación de dicho Plan Especial, así se recoge en el informe-propuesta de la Ponencia Técnica.

No obstante lo anterior, en el seno del Consejo se llevó a efecto un debate, de tal manera que la ordenación pormenorizada de las unidades de ejecución a que se refiere la presente actuación se puede introducir en la presente modificación del PGOU sin que para ello deba modificarse el Plan Especial en el que se delimitan las Unidades de Ejecución. Así, teniendo en cuenta lo anterior el cambio de categoría de SUNC a SUC únicamente puede llevarse a cabo a través de la correspondiente modificación de Plan General, y así ha sido formulada la propuesta por el Ayuntamiento. Sin perjuicio de lo anterior, deberá atenderse a lo establecido en el presente Acuerdo en relación con la posible delimitación errónea de las unidades de ejecución 21 y 23.

Sin perjuicio del contenido de este expediente, en el caso de que las condiciones urbanísticas modificaran alguna determinación de PGOU, sería necesario que se incorporasen a la presente modificación de Plan General.

Especial mención cabe realizar de la porción de parcela norte que no se incluye en la UE 21 y la no inclusión de la parcela con referencia catastral 50094039001320000TJ que está clasificada como Suelo No Urbanizable en el Plan General.

Tanto para la modificación de Plan Especial como, si fuera necesario para la modificación de PGOU, será necesario remitir el expediente y el proyecto técnico en el que se aporten planos del Estado Actual y Modificado con el mismo nivel de definición, así como las fichas de las Unidades de Ejecución resultantes, si se mantuvieran.

Aparte de lo anterior cabe señalar otros aspectos urbanísticos:

- Se constata la incorporación en el expediente de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, excepto lo referente a la parcela no incluida en la UE-23.
- Como se ha comentado anteriormente, en relación a la única alegación presentada donde se solicitaba que la obtención del suelo destinado a viario del suelo urbano consolidado se obtuviera mediante expropiación, finalmente la misma fue estimada por acuerdo municipal en base a informe jurídico urbanístico específico, determinándose expresamente que la obtención de dicho suelo se llevaría a cabo mediante el instituto de la expropiación en un plazo de ejecución máximo de 4 años. Indicar también que se debería incorporar al expediente el coste económico de la obtención de dichos suelos.
- En relación con la su gerencia efectuada por la P o nencia Té cnica re specto de la expropiación de unos terrenos situados en el ámbito de la presente actuación se entiende que el municipio ha valorado la mayor conveniencia y viabilidad de esta nueva propuesta en relación con la existente actualmente.
- En vista de las regulaciones del PEOPCH, se advierte que las ordenanzas establecidas en la presente modificación conlleva la creación de nuevas zonificaciones. Con respecto a los parámetros urbanísticos, destacar que deberán definirse parámetros razonables y adecuados, en cuanto a edificabilidad y altura máxima. Es decir, se considera desmesurado el establecimiento de la altura máxima en 24m, recomendando la regulación de una altura moderada pudiendo establecer excepciones para los elementos singulares exigidos en los procesos de fabricación, de tal forma que sea el Ayuntamiento quien valore y permita tal excepción. Del mismo modo, sobre la zona calificada como Zona Verde Pública, el documento técnico no indica que regulación aplica, o si por el contrario es de aplicación la regulación establecida en el PEOPCH para la “Zona Verde Pública y Espacios Libres”.
- Por otra parte, en cuanto a la definición de la nueva calificación “Industria Harinera”, señalar que ésta deberá referirse a un tipo de industria (a modo de ejemplo y de forma indicativa, según corresponda, de Industria Ligera, Industria condicionada, Industria Pesada...) y no a un uso concreto como se ha efectuado en este caso.
- Por último, si con los parámetros urbanísticos finales la modificación supone un incremento de edificabilidad respecto a lo vigente en el planeamiento, se deberá justificar que con las cesiones previstas se cumple lo regulado en el artículo 86.1 del TRLUA.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación número 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

6. GOTOR.- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CPU 2017/76.

Visto el expediente de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Gotor, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 6 de junio de 2017. Con fecha de 19 de junio de 2017, se solicitó nueva documentación al Ayuntamiento de Gotor a fin de completar el expediente para su tramitación, hecho que se produce mediante oficio del Ayuntamiento de 5 de junio de 2018. Esta Delimitación de Suelo Urbano se redacta a iniciativa del Ayuntamiento de Gotor con el asesoramiento técnico de la Diputación Provincial de Zaragoza.

SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Gotor fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, de fecha 19 de marzo de 2015, de conformidad con lo establecido en el art. 69 bis) de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su versión reformada por la Ley 4/2013, de 22 de mayo.

Dicha Delimitación de Suelo Urbano fue sometida al trámite de información pública, por periodo un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 228, de 3 de octubre de 2015. En dicho trámite se presentaron dos alegaciones, las cuales fueron resueltas (una a favor y la otra denegada), en el posterior acuerdo de aprobación provisional llevada a cabo por el Pleno de la Corporación Municipal en fecha de 22 de diciembre de 2016, según consta en Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de 30 de mayo de 2017.

TERCERO.- La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, incluye:

- DOCUMENTACIÓN ESCRITA:
 - Memoria informativa
 - Memoria justificativa
 - Ordenanzas
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:
 - Planos de Información.
 - PI-1. Estructura territorial
 - PI-2. Usos del suelo urbano
 - PI-3. Ocupación del suelo parcelado
 - PI-4.1 Red de abastecimiento
 - PI-4.2 Red de saneamiento
 - PI-4.3 Red eléctrica
 - PI-4.4 Alumbrado público
 - PI-4.5 Pavimentación
 - PI-5. Estructura catastral
 - PI-6. Alturas de la edificación
 - PI-7. Mapa de riesgos
 - PI-8. Identificación perimetral del suelo no urbanizable especial
 - Planos de Ordenación.
 - PO-1. Delimitación de suelo urbano

CUARTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 69,4 f) de la LUA, tras su reforma por Ley 4/2013, de 22 de mayo, se han recabado los correspondientes informes sectoriales constatando en el expediente administrativo los documentos acreditativos al respecto. En concreto:

a) Informe del Servicio de Ordenación del Territorio, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de 21 de octubre de 2015. Establece que no es competencia de dicho servicio informar DSU.

b) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 20 de junio de 2016.

- Se informa favorablemente en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes del Suelo Urbano Consolidado.
- Se deberá clasificar como Suelo No Urbanizable Especial de Protección de cauces tanto el dominio público hidráulico como la zona de policía de ambas márgenes y los suelos dentro de las zonas inundables definidas por la avenida de periodo de retorno de 500 años.
- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del RDPH.
- En los terrenos afectados por la zona inundable, se recuerda la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil.
- En lo que respecta a los desarrollos y actuaciones que se realicen en suelo No Urbanizable, y que afecten al régimen de los cauces en terrenos de dominio público hidráulico y de su zona de policía, deberán solicitar autorización expresa a este Organismo de cuenca.
- En lo que respecta a las nuevas demandas hídras, informar favorablemente.

c) Informe del Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 9 de noviembre de 2015. Se informa favorablemente.

- d) **Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 20 de octubre de 2015. Se informa favorablemente.
- e) **Informe de la Dirección General de Justicia e Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil**, de fecha 9 de abril de 2018. Informa que:
- El municipio de Gotor deberá disponer del Plan Municipal de Protección Civil, que incluya los planes de actuación municipal frente al riesgo de inundaciones e incendios forestales, entre otros, en cumplimiento de la normativa vigente.
 - Las ordenanzas deberán recoger las limitaciones en cuanto a usos tanto en zona de flujo preferente como en zona inundable que recoge el RD 638/2016, por el cual se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, de aplicación tanto al suelo urbano como urbanizable. En particular, se actualizará el artículo 170 de las ordenanzas en lo que se refiere a “Limitaciones derivadas de la legislación sectorial” haciendo referencia al RDPH y en concreto a los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis.
 - Se actualizará el mapa de riesgos incluyendo las afecciones derivadas de la rotura de la Presa de Maidevera.
 - Expresamente se hará constar en la normativa urbanística la necesidad de estudio geotécnico con carácter previo a las obras de nueva planta, rehabilitación o reforma.
 - Para el suelo no urbanizable, las ordenanzas urbanísticas recogerán que cualquier nueva actuación deberá quedar fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación en relación a los usos planteados.
- f) **Informe de la Secretaría de Estado de Energía**, del Ministerio Energía, Turismo y Agenda Digital, de fecha 13 de marzo de 2018. Se informa que se carece de información georeferenciada sobre infraestructuras eléctricas de transporte o distribución, por lo que se habrá de consultar a las empresas suministradoras para recabar posibles afecciones.
- g) **Informe del Servicio de Movilidad e Infraestructuras**, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, del Gobierno de Aragón, de fecha 6 de octubre de 2015, de carácter favorable.
- h) **Informe del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente. Sección Defensa de la Propiedad**, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 14 de febrero de 2018:

- Se informa de que existe un monte catalogado de utilidad pública con el número 423 denominado “La Sierra” y una vía pecuaria denominada “Vereda del Camino de Zaragoza” que no afectan a la delimitación de suelo urbano.

i) **Informe del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural**, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 8 de octubre de 2015, en el que se señalan una serie de indicaciones para la realización de un Catálogo e incluye nuevos bienes que no se habían recogido en el inventario elaborado para la DSU.

j) **Informe del Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA)**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 22 de febrero de 2016. Se informa favorablemente condicionado a eliminar o modificar términos o expresiones que han ganancia referencia a instrumentos de planeamiento o regulación de usos distinta a la normativa sectorial o ambiental que sea de aplicación.

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 19 de junio 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; de la Ley 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 definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 69 bis.6 f) de la Ley de Urbanismo de Aragón, tras su reforma por la Ley 4/2013 de 22 de mayo.

SEGUNDO.- En la actualidad el municipio de Gotor no dispone de instrumento urbanístico alguno.

TERCERO.- En relación con la justificación de esta Delimitación, los objetivos generales principales son:

- Dotar al municipio de un instrumento urbanístico del que carece hasta la fecha, de carácter sencillo para facilitar la gestión.
- Permitir un desarrollo urbanístico ordenado y acorde a las necesidades reales.
- Completar el tejido urbano existente, ordenando espacios residuales y prevenir pequeñas superficies de suelo urbano consolidado.
- Consolidar la trama urbana existente.
- Definir unas alineaciones claras.
- Dotar al municipio de unas ordenanzas de edificación.
- Potenciar los equipamientos existentes.

CUARTO.- Gotor es un municipio de la provincia de Zaragoza situado en la Comarca de Aranda que tiene su cabecera en Illueca, municipio vecino a una distancia de tan solo 3 kms. Presenta una forma alargada de dirección NE-SO, con una extensión de 1.552 h^{as}. Limita al Noreste con el municipio de Tierga, al Este con Illueca, al Sur con Aniñón y al Oeste con Jarque. La principal vía de comunicación del núcleo de Gotor, y la única carretera autonómica que discurre por el municipio, es la carretera A-1503 de El Frasno a la provincia de Soria.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2017, Gotor cuenta con una población de 314 habitantes, siendo su demografía en los últimos años claramente regresiva.

Por lo que respecta a su economía, el sector económico que predomina y más empleo presenta es el terciario o de servicios. El sector agrario le sigue en importancia. La construcción se mantiene como un sector estable y el sector industrial es el de menor peso específico.

Gotor presenta tres explotaciones ganaderas: caprino y ovino, aves y explotación apícola.

QUINTO.- De entre los aspectos de carácter urbanístico a tener en cuenta, destacar:

Usos del suelo.

Usos del suelo según Corine Land Cover		
Usos	Hectáreas	%
Superficies artificiales	0,0	0,0
Zonas agrícolas	820,1	52,9
Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos	730,9	47,1
Zonas húmedas	0,0	0,0
Superficies de agua	0,0	0,0

Fuente: Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, según datos del Instituto Geográfico Nacional. Corine Land Cover 2006.

Parque de viviendas existentes.

Las viviendas según su tipo son las siguientes:

Familiares	Principales		151
	No Principales	Secundarias 73	
		Vacías 33	
Total 257			

Fuente: Censo de población y viviendas, 2011. INE-IAEST.

Equipamientos.

En suelo urbano el DSU determina la localización de cada equipamiento en plano PO-1:

- 1.- Ayuntamiento
- 2.- Convento de N^a Sra de la Consolación.
- 3.- Iglesia de Santa Ana
- 4.- Consultorio médico y pabellón polivalente.
- 5.- Equipamiento escolar y deportivo
- 6.- Equipamiento polivalente

7.- Almacén municipal.

Infraestructuras.

- **Red de Abastecimiento.** Existe una toma en la margen derecha del Río Aranda, utilizada actualmente para riegos y usos ganaderos. El agua para abastecimiento se obtiene de una captación del embalse de Maidevera. Desde allí se transporta por gravedad hasta una Estación de Tratamiento de Potable ubicada en el municipio de Jarque y que da servicio conjuntamente a Jarque, Gotor, Brea, Illueca y Sestrica. De la Estación parte una tubería de PVC de 100 mm de diámetro hasta el depósito elevado ubicado en el núcleo urbano de Gotor con una capacidad de 36 m³. La red de distribución tiene una longitud global de 2.224 m y data de 1980. Consta de tuberías de fibrocemento de 80 y 60 mm de diámetro que, dada su antigüedad, producen importantes pérdidas y roturas. La valvulería se ha sustituido recientemente, por lo que la respuesta frente averías es buena. Las últimas ampliaciones se han realizado con tubería de polietileno de 63mm al norte y en el camino de acceso para dar servicio a edificaciones existentes.
- **Red de Saneamiento.** La red de alcantarillado es de tipo unitario por gravedad, con conductos de hormigón centrifugado, sumideros de pluviales, y pozos de registro en todos los cambios de dirección y rasante. La longitud total es de 2.104 m y los diámetros de 20, 25 y 30 cm en todas las calles del núcleo. Las últimas ampliaciones se han realizado a norte y accesos al núcleo con tubería de 315mm hasta el colector a la E.D.A.R mancomunada situada en Brea. El colector a la EDAR es de tubería de PVC con diámetros de 300 y 400 mm. y discurre en su mayor parte por gravedad con una longitud de 6.231 m.
- **Red eléctrica y alumbrado.** El núcleo urbano dispone de dos transformadores. Uno junto al camino de acceso más antiguo y que da servicio a un sector mayor de población y otro junto a las escuelas que da servicio a las nuevas edificaciones en las áreas de expansión. Existen 166 puntos de luz repartidos homogéneamente por todo el suelo urbano de diferentes tipos: brazos murales anclados a pared, báculos de acero, puntos de luz sobre columna y proyectores para iluminar el convento y el ayuntamiento.

SEXTO.- De acuerdo con la memoria justificativa aportada, la DSU que ahora se tramita recoge los terrenos que cuentan con servicios urbanísticos básicos: abastecimiento, saneamiento, red viaria y

suministro de energía eléctrica. Se ciñe a los suelos actualmente consolidados, preservando los suelos agrícolas de cualquier desarrollo urbano.

- Al norte se han incluido los suelos de la Huerta de los Frutales de propiedad municipal, calificados como equipamiento deportivo y dos viviendas con sus parcelas.
- Al Este se recogen suelos consolidados con edificación (barrio de las Eras Altas) y una zona de suelo agrícola que por su ubicación, accesibilidad y urbanización cuenta con la posibilidad real de desarrollarse.
- Al Sur, la delimitación está condicionada por la topografía y la acequia existente. Se recogen excepciones de edificaciones ya consolidadas apoyadas en el antiguo acceso desde la carretera y dos construcciones en la C/ Herrería.
- Al Oeste se incluye la parcela de equipamiento donde se ubica el colegio, la piscina y espacio de reserva para un pabellón. También se incluyen dos viviendas unifamiliares exentas.

El suelo urbano suma una superficie de 147.122 m².

Todos los terrenos ubicados fuera de esa delimitación tendrán la consideración de suelo no urbanizable.

Dentro del suelo no urbanizable se señalan en la memoria y en el plano de información PI-8, algunos terrenos sometidos a distintos regímenes de protección, derivados de normativas o legislaciones de rango superior:

- CARRETERAS - Protecciones sectoriales y complementarias. Incluye la zona de prohibición de edificar de la carretera A-1503 a menos de 15 metros, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada.
- VIAS PECUARIAS - Protecciones sectoriales y complementarias. Incluye la Veeda del Camino de Zaragoza con una anchura de 20 metros.
- MONTES - Protección del Ecosistema Natural. Montes de utilidad pública. Catalogado con el número 423 y denominado "La Sierra".
- CAUCES NATURALES - Protección de Riesgos naturales. Incluye la lámina de la avenida del río Aranda con periodo de retorno de 500 años a partir de los estudios realizados por la Confederación Hidrográfica del Ebro. Se señalan también los barrancos principales: Arquicón y Guiruelas en la margen izquierda y de la Dehesa, Valdesmar y Santa María en la derecha.

- PATRIMONIO NATURAL - Protección del Patrimonio cultural. Plano PI-8 incluye la ermita de Santa Bárbara y el yacimiento celtíbero “el calvario”.

Por lo que respecta a las Ordenanzas de edificación y urbanización, éstas se redactan en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 69 bis de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su versión tras la reforma operada por la Ley 4/2013, de 22 de mayo.

Respecto de la calificación urbanística del suelo urbano, la DSU distingue:

- Residencial Intensiva, comprende la trama urbana tradicional y el primer ensanche de las Eras Altas.
- Residencial Extensiva, comprende pequeñas zonas de expansión, consolidadas con viviendas unifamiliares exentas en parcelas de amplia superficie.
- Equipamiento.
- Zonas verdes
- Sistema General de Comunicaciones

Las principales condiciones de la edificación que se establecen en las ordenanzas reguladoras para las distintas áreas tipológicas homogéneas son las siguientes:

- **Residencial Intensiva:**

Tipología: Edificios entre medianeras con alineación a viales.

Usos:

- Uso principal: residencial, vivienda unifamiliar y plurifamiliar.
- Usos compatibles: terciario, comercial y talleres artesanos.

Parcela: Se respetará la parcelación actual.

Limitaciones de posición:

- La línea de fachada exterior coincidirá con la alineación exterior de parcela grafiada, no permitiéndose retranqueos ni avances, salvo en los vuelos permitidos. Según el art 123 de ordenanzas
- La nueva edificación se ajustará a medianiles y linderos laterales constituyendo manzana cerrada, salvo en los retranqueos que se precisen para resolver servidumbres de luces o vistas o medianerías recayentes a edificios singulares exentos. Se respetarán las distancias precisas para formar patio según los artículos del 79 al 85 de las ordenanzas. La edificación en planta baja se podrá adosar en todo su entorno.

Ocupación:

- Planta baja: 100%
- Plantas alzadas: la resultante del fondo máximo (14 metros) y restantes límites de posición.

Alturas: El número de plantas máximo será B+2 y la altura máxima de 10 metros.

Cubierta: la cubierta de las edificaciones será inclinada, con pendiente comprendida entre 15% y 35%. Será de teja cerámica curva, tipo árabe o similar en los colores tradicionales de la zona.

Fachadas: Se procurará un tratamiento unitario en colores y materiales con las fachadas de la misma calle. Se prohíben alicatados cerámicos propios de piezas interiores.

- **Residencial Extensiva:**

Tipología: Viviendas unifamiliares exentas sobre parcelas de tamaño medio (700 m²) y grande (1600 m²).

Usos:

- Uso característico: residencial, comercial, terciario.
- Usos tolerados: talleres artesanos o de reparación de maquinaria, con maquinaria limitada a 20 Hp de potencia por cada 2.0000 m² edificados, y almacenes agrícolas.
- Usos prohibidos: almacenaje insalubre o peligroso.
- En uso residencial
 - Uso principal: residencial, vivienda unifamiliar
 - Uso compatible: almacén agrícola en planta baja
 - Uso complementario: aparcamiento obligatorio dentro de la edificación
- En uso agrario: uso a almacén y complementarios. Los almacenes no producirán e n funcionamiento e misiones a cústicas superiores a 30 dBA y los productos almacenados serán de carácter inocuo.

No queda clara para esta zona tipológica la redacción de los usos.

Parcela mínima: 600 m²

Limitaciones de posición, ocupación:

- En usos residenciales, la edificación deberá retranquearse al menos 5 m de los predios vecinos, salvo que exista acuerdo entre ellos.
- En uso agrario, la ocupación máxima será del 75%.

Alturas: El número de plantas máximo será B+1 (uso residencial) B (uso agrario) y la altura máxima de 7 metros en ambos usos.

- **Equipamiento.**

Usos: administrativo, religioso, sanitario, escolar-docente, cultural, servicios sociales, deportivo. Además del uso principal o dominante de la parcela se podrá disponer cualquier otro que coadyuve al fin previsto, debiendo justificarse que éste no suponga obstáculo al desarrollo del uso principal. Se permite el uso de residencia comunitaria para alojar a los agentes del servicio o vivienda unifamiliar de quien custodie las instalaciones.

Condiciones de la edificación: Las limitaciones propias de su situación en relación al entorno y las ordenanzas sectoriales aplicables, que determinará el Ayuntamiento en cada caso concreto.

Aparcamiento: 1 plaza cada 80 m² construidos.

Existe regulación duplicada en ordenanzas (artículos 57 y 159)

- **Sistema de espacios libres.**

Usos:

- Uso principal: espacios libres, áreas de reunión al aire libre, ajardinamiento, juegos infantiles.
- Usos permitidos: instalaciones propias de parques y jardines.
- Usos autorizables: excepcionalmente en nuevas zonas verdes en porcentaje inferior al 10% de la zona: pequeños almacenamientos de cultivo y jardinería, espectáculos y usos deportivos de entidades públicas que desarrollen un fin social o cultural, acampadas, pequeñas bibliotecas o bares, kioscos de música.

Las edificaciones que puedan levantarse al servicio de los parques y jardines, y de los usos admitidos, deberán observar las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima: 10%
- Altura máxima: 3,5 m en 1 planta.
- Edificabilidad: 0,02 m²/m²
- Retranqueos: 5 m a linderos.

Existe regulación duplicada en ordenanzas (artículos 135 y 160)

- **Sistema General de comunicaciones.**

La red viaria básica y la red secundaria tienen como misión principal la de dar acceso a las edificaciones, enlazando con la red arterial, y está constituida por las vías no comprendidas en ella.

SÉPTIMO.- El documento presentado realiza una propuesta de delimitación de suelo urbano en la que se incluye una superficie de 147.122 m². El resto del municipio, que totaliza 1552 h^{as} pertenecería al suelo no urbanizable.

La carencia de un instrumento de planeamiento urbanístico previo puede justificar la conveniencia de la adopción de una Delimitación de Suelo Urbano como instrumento de ordenación, que se limita a regular en suelo urbano las condiciones urbanísticas exigibles para la edificación y usos de suelo.

La delimitación del suelo urbano que se propone pretende regularizar los límites de suelo urbano consolidado mediante unos ligeros ajustes para consolidar el tejido urbano existente e incorporar las nuevas edificaciones.

Las observaciones detectadas quedarían plasmadas como se explica a continuación:

AMBITO 1: Lo forma el límite del núcleo urbano al norte. Se trata de una parcela de titularidad municipal con una superficie de 41.430 m² donde se realiza un certamen canino internacional y zona de acampada. En visita efectuada por los técnicos del Consejo se constata la existencia de dos carpas prefabricadas. También se constata de la existencia de unas casetas distribuidas con abastecimiento de agua posiblemente para dar servicio a los campistas ocasionales.

No se encuentra justificado el fondo excesivo para los servicios urbanos con lo que cuenta la parcela. Por otro lado, la DSU no debe ajustarse a parcelas. En todo caso se ha de indicar que el uso acampada es un uso que puede darse en Suelo No Urbanizable.

También se ha comprobado que en catastro figura una parcela con una construcción que no se ha reflejado en los planos de información que carece de acceso, debiendo justificar si su titularidad es municipal como la colindante.

AMBITO 2: Lo forma un conjunto de dos viviendas exentas en sendas parcelas al oeste del núcleo. Se trata de dos viviendas aisladas que se han delimitado como suelo urbano y que se apoyan, según la memoria justificativa en los servicios urbanos y acceso desde el norte.

En visita efectuada por los técnicos del Consejo se constata que la vivienda más al sur tiene el acceso así como los servicios urbanísticos desde el Sur, desde el tramo que la D SU deja fuera del ámbito del suelo urbano. También se ha constatado que existen servicios urbanos no reflejados en los planos de información.

Se deberá actualizar la información sobre servicios urbanos existentes que justifiquen la inclusión de las parcelas como suelo urbano e incorporar el acceso sur dentro de la delimitación.

Se deberá incluir en la delimitación de Suelo Urbano un fondo adecuado en ambas parcelas, que incluya las edificaciones existentes evitando en todo caso la formación de una isla de Suelo No Urbanizable dentro del Urbano.

En relación con las alineaciones y rasantes, cabe indicar que además de la identificación de los terrenos urbanos, la Delimitación del Suelo Urbano ha de incluir las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes por las insuficiencias de dicho sistema, de acuerdo a lo establecido en el apartado 2, letra c) del artículo 69 bis LUA.

Las alineaciones en la mayoría de los casos coinciden con las alineaciones de las parcelas catastrales, no existiendo nuevas alineaciones.

Respecto del suelo No Urbanizable, la identificación perimetral de los ámbitos legalmente en el suelo no urbanizable especial es un contenido complementario que puede o no incluirse en la documentación de la Delimitación de Suelo Urbano, debiéndose entender a título informativo, y como tal, se debe recoger en planos de información.

De acuerdo con lo anterior, dentro del Suelo No Urbanizable especial se han distinguido las siguientes categorías:

- **Protección del Ecosistema Natural.** Montes de utilidad pública. Catalogado con el número 423 y denominado “La Sierra”.
- **Protección de Riesgos naturales.** Incluye la zona inundable de lámina de la avenida del río Aranda con periodo de retorno de 500 años a partir de los estudios realizados por la

Confederación Hidrográfica del Ebro. Se señalan también con el mismo código los barrancos principales: Arquicón y Guiruelas en la margen izquierda y de la Dehesa, Valdesmar y Santa María en la derecha.

Por un lado, el informe de la Confederación hidrográfica del Ebro establece que se deberá clasificar también como Suelo No Urbanizable especial tanto el dominio público hidráulico como la zona de policía de ambas márgenes. Además, el informe de Protección Civil establece como prescripción indicar en el Plano PI-7 la zona afectada por el riesgo de rotura de la presa del embalse de Maidevera.

- **Protección del Patrimonio cultural.** El plano PI-8 incluye la ermita de Santa Bárbara y el yacimiento celtíbero “el calvario”.

Hay que señalar que para la delimitación del suelo urbano el catálogo de bienes culturales es únicamente informativo. En el catálogo presentado se adjuntan fichas de 7 bienes y 9 yacimientos y en el plano informativo únicamente se grafican 2. Se deberían incluir todos ellos en el plano de información correspondiente en caso de estar delimitados.

- **Protecciones sectoriales y complementarias.** Incluye la Vereda del Camino de Zaragoza con una anchura de 20 metros y la zona de con prohibición de edificar de la carretera A-1503 a menos de 15 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada.

Si bien se considera adecuado reflejar las afecciones sectoriales a título informativo, como Suelo No Urbanizable Especial sólo podrá reflejarse aquellos ámbitos considerados como tales y de los que existe identificación perimetral. En este caso, montes de utilidad pública, y dominio público hidráulico, de carreteras y vías pecuarias, siempre que se encuentren deslindados.

Además, se constata la inclusión en la Memoria Informativa del Catálogo, documento no integrante en las Delimitaciones de Suelo Urbano.

Si bien no se prohíbe expresamente por la legislación urbanística que este documento quede integrado en una DSU, las determinaciones encaminadas a establecer especiales protecciones a ámbitos, elementos o espacios urbanos por su valor histórico, arquitectónico, urbanístico, etc, más allá de las protecciones propiamente establecidas por la legislación de Patrimonio Cultural Aragonés para los bienes que integran el mismo, son determinaciones propias del Plan General de Ordenación Urbana, no teniendo cabida en un instrumento de ordenación como es una Delimitación de Suelo Urbano.

El establecimiento de este tipo de protecciones voluntarias sobre bienes no integrantes del Patrimonio Cultural Aragonés, o no reguladas por la legislación sectorial en esta materia podría exceder de lo previsto por la legislación urbanística. Es por esto que se debería prescindir de un documento de Catálogo como tal, siendo más adecuado incorporar un inventario de bienes a título indicativo, pudiendo establecer ciertas condiciones estéticas, de materiales...tendientes a conservar los valores observados, que pueden entenderse admisibles como ordenanzas de regulación de aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones (determinaciones que sí son propias de este instrumento de ordenación).

Respecto de la documentación gráfica se estructura en 12 planos de información y un único plano de ordenación.

Los planos de información muestran la estructura territorial, usos, ocupación, alturas, información de riesgos, protecciones sectoriales y redes de servicios públicos existentes.

El plano de ordenación muestra la delimitación del suelo urbano, calificación y alineaciones.

A continuación, se exponen los reparos observados en los planos:

En varios planos de información (PI-2, PI-3, PI-4, PI-5) aparecen los diámetros de los conductos de abastecimiento, lo cual conlleva a confusión sobre todo en el plano PI 4.2 de saneamiento. Se deberá subsanar este error material.

PI-1 Estructura territorial

Faltan incluir el resto de yacimientos existentes.

P-3 Ocupación del suelo parcelado

Faltan construcciones que ocupan suelo en planta baja y no se han grafado, como por ejemplo el convento, que aparece de forma parcial.

PI-4 Red de abastecimiento, saneamiento, red eléctrica, alumbrado público, pavimentación.

Deberán ser actualizados los planos de información relativos a los servicios urbanísticos, (saneamiento, abastecimiento, alumbrado, pavimentación...), porque existen discrepancias con la actualidad según visita técnica realizada.

PI-6 Alturas de la edificación.

Aparece la delimitación según el documento de aprobación inicial, debiéndose corregir.

PI-7 Mapa de riesgos

El informe de protección civil prescribe actualizar el mapa de riesgos incluyendo las afecciones derivadas de la rotura del embalse de Maidevera.

PI-8 Identificación perimetral del suelo no urbanizable

Con respecto a la delimitación del SNU-E, se deberá representar independientemente el suelo protegido por cauces públicos (SNUE- CP) correspondiente al dominio público hidráulico y las afecciones por riesgo de inundación.

Falta incluir varios bienes y yacimientos existentes.

PO-1 Delimitación de suelo urbano

En el plano PO-1, además de las áreas tipo lógicas homogéneas, se incluye la ubicación de todos los equipamientos públicos, en este caso a yuntamiento, convento, iglesia de Santa Ana, consultorio médico, pabellón polivalente, equipamiento escolar y deportivo, equipamiento polivalente y almacén municipal.

Faltaría de señalar el depósito de agua y el cementerio.

En la leyenda de Calificación se incluyen los “Sistemas Generales”, que no tienen cabida en una DSU, debiéndose cambiar esa nomenclatura para viario.

Se debería adaptar la delimitación del suelo urbano a lo que se ha referido en el fundamento séptimo

Respecto de la memoria, tras el análisis del documento técnico, se procede a destacar las siguientes consideraciones:

- **MJ Capítulo 2.1 “Normativa urbanística”**, menciona que es la redacción de un Plan General, cuando se trata de una Delimitación de Suelo Urbano.

- **MJ Título IV, Capítulo 2 “Información pública”** Se aporta únicamente la alegación desestimada y no menciona la segunda alegación presentada por el propio ayuntamiento según certificado de cumplimiento de trámite de información pública de fecha 13 de abril de 2018.
- **MJ (pag 21)** No recoge las líneas eléctricas conforme el artículo 170 de las ordenanzas.
- **MI Página 41,** menciona que es la redacción de un Plan General, cuando se trata de una Delimitación de Suelo Urbano.

Por lo que respecta a las ordenanzas incorporadas en la Delimitación del Suelo Urbano de Gotor, de acuerdo también con lo establecido en la letra d) del apartado 2 del artículo 69 bis de la LUA, se establecen en este documento las ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, de los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes. Por ello es conveniente señalar, que el contenido de las ordenanzas se debe ceñir a lo regulado por dicho artículo 69 bis de la LUA, y no se regularán determinaciones que correspondan al planeamiento urbanístico.

OCTAVO.- De acuerdo con todo lo que antecede, cabe indicar las siguientes consideraciones y correcciones a efectuar:

- **Art. 5. “Licencia urbanística”.** El informe de Protección Civil prescribe la necesidad de estudio geotécnico con carácter previo a las obras de nueva planta, rehabilitación o reforma. Se deberá incluir en la redacción de este artículo.
- **Artículos 23.4, 128.3 y 152.** Estos artículos establecen una regulación singular para edificios incluidos en el catálogo. Sin embargo, las determinaciones en caminadas a establecer especiales protecciones más allá de las protecciones propiamente establecidas por la legislación de Patrimonio Cultural Aragonés para los bienes que integran el mismo, son determinaciones propias del Plan General de Ordenación Urbana, no teniendo cabida en un instrumento de ordenación como es una Delimitación de Suelo Urbano. Deberán corregirse estos artículos
- **Art. 28. “Finalidad”.** Hace referencia a una UE en SUNC que no ha lugar en esta DSU. Hace referencia a figuras de planeamiento inferior que no han lugar en una DSU.
- **Art. 3 1 “ Definiciones relativas al uso del suelo”** Hace referencia a coeficientes de homogeneización, áreas de reparto, aprovechamientos, planeamiento...que no ha lugar en una DSU. Se deberá corregir la redacción de este artículo.
- **Art. 3 2 “Con diciones par ticulares y clasificación”** Establece una clasificación de usos globales y pormenorizados de los usos que no contempla esta DSU, debiendo ajustar la redacción de este artículo a los usos que sí contempla.

- **Art 57.2.e** Existe discordancia entre el número y texto de la altura máxima de fachada de equipamientos.
- **Art 57 “Condiciones de los equipamientos” y art 159 “Usos no lucrativos. Equipamientos”.**
Son artículos que duplican la regulación, siendo diferente en algunos parámetros. Se debe hacer que concuerde o eliminar si procede alguno de los dos. El artículo 57 concreta parámetros de parcela mínima, retroanqueos, edificabilidad y alturas máximas que el artículo 159 deja potestad al ayuntamiento para regular cada caso concreto. Existe contradicción en ambos artículos en cuanto a plazas de aparcamiento por superficie construida.
- **Art. 62 “Definiciones relativas a las infraestructuras y equipamientos urbanísticos”**
Menciona Sistemas Generales y dotaciones locales que no tienen cabida en una DSU.
- **Art. 66 “Parcelas indivisibles”** Hace referencia a Plan. Se deberá eliminar.
- **Art. 89 “Dotación de agua potable”** Hace mención al RD 928/1979 que no se encuentra en vigor.
- **Art. 93 “Energías alternativas”** Establece restricción a Conjuntos catalogados, cuando no existe ningún conjunto histórico en el municipio.
- **Art. 111 “Edificios de uso industrial y almacenaje”** Hace mención al RD 786/2001 que no se encuentra en vigor.
- **Art 135 “Condiciones de los parques urbanos” y art 160 “Espacios libres y zonas verdes”**
Son artículos que duplican la regulación siendo diferente en algunos parámetros. Se debe hacer que concuerde o eliminar si procede alguno de los dos. Por ejemplo, la ocupación es un 5% en art 135 y un 10% en art 160.
- **Art 135, art 136 y art 137.** Regula distintas calificaciones (parques urbanos, parques deportivos, áreas ajardinadas) que no se distinguen en la DSU, sino que todo está englobado como zona verde, debiéndose evitar discrepancias entre regulaciones.
- **Art. 147 “Ordenación pormenorizada en suelo urbano consolidado”.** Ha de referirse a la ordenación propia de una DSU, según el artículo 69 bis del LUA, no a la que debe contener un Plan General.
- **Art. 155 “Usos”** Establece una dimensión de 2.0000 m² edificables. Precisa corregir el error material.
- **Art. 155, 157 y 158 “Usos”** En 155 menciona usos característicos, tolerados y prohibidos. En 157 usos principales, compatibles y complementarios para uso residencial. En 158 Establece uso agrario como almacén y complementario. Precisa aclarar la redacción de estos artículos, estableciendo una regulación coherente.

- **Art 161 al 169** dedicado a las Ordenanzas de protección de suelo no urbanizable deberán ser eliminados, puesto que la regulación del Suelo No Urbanizable no es propia de una DSU pudiendo hacer únicamente remisión a la legislación sectorial que proceda para el SNUE.
- **Art 170** Incluye como SNUE las líneas eléctricas, lo que no es correcto.
- **Art 171 al 174** dedicado al régimen de Sistemas Generales y dotaciones locales deberán ser eliminados, ya que no es propio de una Delimitación de Suelo Urbano, por lo que no procede su regulación.

Finalmente, respecto de los informes sectoriales aportados se deberán tener en cuenta las indicaciones recogidas en ellos.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la Delimitación de Suelo Urbano de Gotor, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

7. FIGUERUELAS: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE CENTRO DE LAVADO Y DESINFECCIÓN DE VEHÍCULOS PARA TRANSPORTE DE PIENSO Y GANADO VIVO, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE FIGUERUELAS, A INSTANCIA DE CUARTE, S.L. C.P.U.-2018/75

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Figueruelas, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, de Centro de lavado y desinfección de vehículos para transporte de pienso y ganado vivo, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Figueruelas, a instancia de Cuarte, S.L., 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 4 de octubre de 2017 por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Aragón, Navarra y País Vasco, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de marzo de 2018, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento de Figueruelas, mediante escrito de 10 de abril de 2018, para que completara el mismo. Recientemente, con fecha 14 de mayo de 2018 ha sido aportada nueva documentación.

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

- Oficio del Ayuntamiento de Figueruelas de 8 de mayo de 2018 por el que se solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en relación con el expediente de autorización especial denominado Lavadero de camiones, transporte de pienso y ganado vivo, remitiendo la solicitud y la documentación adjunta.
- Informe favorable veterinario del proyecto, de la Oficina Comarcal Agroambiental de Alagón, de 23 de enero de 2018.
- Escrito de remisión del anuncio del proyecto para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, de fecha 20 de marzo de 2018.
- Oficio del Ayuntamiento de Figueruelas de 26 de febrero de 2018 por el que se remite la documentación requerida en fecha 10 de abril de 2018, en concreto y la justificación motivada del interés público y el informe técnico municipal.
- Informe técnico municipal favorable de 27 de abril de 2018.
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de Figueruelas de 8 de mayo de 2018, por el que se comunica la resolución de Alcaldía de apreciar el interés público de la autorización y considerar conveniente su emplazamiento en el medio rural.
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de Figueruelas de 8 de mayo de 2018 por el que se comunica que consta el informe del técnico municipal requerido.
- Proyecto básico de Centro de lavado y desinfección de vehículos para transporte

de pienso y ganado vivo, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Aragón, Navarra y País Vasco el 4 de octubre de 2017.

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 Centro de Lavado y desinfección de vehículos para transporte de pienso y ganado vivo, fueron sometidas a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- La instalación se ubica en el polígono 8 en las parcelas 338,339,340,342,343 y 547 de Figueruelas en Suelo No urbanizable Genérico.

Se proyecta la construcción de un centro de lavado y desinfección de vehículos para transporte de pienso y ganado vivo.

Todo vehículo que descargue animales vivos, en cualquier explotación, previamente a realizar otra carga de animales, debe completar el proceso de lavado y desinfección.

El proceso de lavado y desinfección se plantea con las siguientes directrices:

1. entrada de vehículos al túnel de lavado.
2. registro de datos en la caseta anexa.
3. el sistema pondrá en marcha el grupo de presión de suministro de agua.
4. proceso de lavado: se distinguirán dos fases:
 - a) 1ª fase: lavado con agua fría a presión durante 30 minutos.
 - b) 2ª fase: lavado con agua caliente a presión + detergente durante 10 minutos.
5. transcurrido el tiempo el sistema de presión se detiene y concluye el proceso.
6. finalizado el proceso de lavado el vehículo se dispone en la zona de arco de desinfección, el cual, mediante células fotoeléctricas se pondrá en funcionamiento.
7. tras el proceso de desinfección, en la caseta anexa se procederá a obtener el justificante de lavado y desinfección para concluir con el precintado de la caja del vehículo.

Para la ejecución de la plataforma de lavado se proyecta estructura metálica, mediante cimentaciones tipo zapata aislada con riostras de atado.

La solera será hormigonada con pendiente del 3% para centralizar recogidas de aguas.

Se realizará el cerramiento a base de estructura prefabricada de hormigón y cubierta con prefabricado tipo sándwich.

La cubierta, a un agua se proyecta con panel sándwich de doble chapa lacada exterior de color rojo.

Serán necesarias dos casetas de 5x5 m² para la instalación de los equipos de bombeo. El cerramiento se realizará con bloque de hormigón colocado a cara vista y revestido con mortero de

cemento.

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, desde la carretera A-122 girando a la derecha por la plaza Entrerrios.
- Red de energía eléctrica: acometida desde el centro de transformación hasta el cuadro general.
- Captación de aguas: de la acequia de Luceni+depósito.
- Evacuación de aguas residuales: consistirá en la canaleta de drenaje superficial para las zonas de carga pesada, que recogerá los efluentes en la plataforma donde se sitúan los camiones durante el proceso de lavado. Dichos efluentes pasarán a través de la canaliza y una tubería a la caseta de bombeo. Desde ahí serán impulsados por una tubería de PVC hasta la balsa de almacenamiento. La retirada de estas aguas será encargada a empresa especializada y/o destinada a valorización agrícola.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo de Gestión de Residuos.

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 19 de junio 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; 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 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 construcción de un Centro de lavado y desinfección de vehículos para transporte de pienso y ganado vivo.

TERCERO.- El municipio de Figueruelas cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, revisado conforme a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón, resuelto de la homologación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal aprobado por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de fecha 1 de febrero de 2006.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Figueruelas 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 Figueruelas, en Suelo No Urbanizable genérico, regulado en el artículo 1.5.3.2 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.), pero sí a un Plan de Acción sobre Especies Amenazadas. De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón las parcelas donde se ubica la instalación están dentro del área crítica del Cernícalo Primilla.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro

de los permitidos para el suelo no urbanizable genérico en el artículo 35.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *“instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y a la desarrollación y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

El artículo 1.5 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Figueruelas regula el suelo no urbanizable, definiéndolo en el 1.5.1 y estableciendo en el 1.5.2 las categorías de Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial.

El artículo 1.5.3.2 de las citadas normas establece que *“Su régimen jurídico se ajustará a lo siguiente. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza de cada finca [...] así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas. Como excepción podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural [...]”*.

SSEXTO.-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.

Según Resolución de Alcaldía de Ayuntamiento de Figueruelas de 8 de mayo de 2018 *“Considerando que en el expediente se ha justificado la conveniencia de ubicar la instalación en el medio rural, al constituir los vehículos de transporte en el sector ganadero una vía frecuente de propagación de las enfermedades infecciosas del ganado, por lo que la limpieza y desinfección de los vehículos constituye una medida eficaz para la prevención y lucha contra estas enfermedades, una medida de bioseguridad, pretendiéndose reducir el tránsito de camiones sucios por las carreteras, y sobre todo por núcleos de población, y situando el centro en suelo no urbanizable, se minimiza el tránsito por estas zonas y se evitan posibles interferencias con otros camiones y peatones[...] se consigue minimizar esta afectación a la población e industrias anexas.”* se resuelve *“Apreciar el interés público de la autorización de instalar el Centro de lavado y desinfección de vehículos para transporte de pienso y ganado vivo en la ubicación propuesta, que constituye suelo no urbanizable, y considerar conveniente su emplazamiento en el medio rural por las razones expresadas.”*

SÉPTIMO Por último, en cuanto a los parámetros urbanísticos, señalar que en el art. 1.5.3.2 de

las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Figueruelas se regulan las condiciones de las edificaciones permitidas, con las que cumple el proyecto, que son las siguientes:

- Parcela mínima: en regadío 2.500 m². Según proyecto 10.917 m².
- Retranqueos: en regadío: mínimo 10 m en todos los límites de la finca. En proyecto 10 metros.
- Ocupación máxima: en regadío 5% de la superficie total de la parcela. En proyecto 3%.
- Edificabilidad máxima: en regadío 0,10 m²/m². En proyecto 0,03 m²/m².

OCTAVO.-Ala 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:

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, Centro de lavado y desinfección de vehículos para transporte de pienso y ganado vivo, tramitada por el Ayuntamiento de Figueruelas, a instancia de Cuarte, S.L., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Figueruelas e interesados.

8. VILLARROYA DE LA SIERRA: INFORME PARA AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE “CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR”, EN ZONA DE BORDE, A INSTANCIA DE ” CPU 2018/151.

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, en solicitud de informe para autorización conforme al régimen especial de la zona de borde, en suelo no urbanizable, para Construcción de vivienda unifamiliar, en el término municipal de Villarroya de la Sierra, a instancia de 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 básico aportado, de fecha febrero de 2018, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de junio de 2018, encontrándose completo para su tramitación.

El Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra solicitó el 14 de febrero de 2017 al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, informe previo a la fijación de superficie mínima en zona de borde, que fue objeto del expediente CPU 2017/16, e informado desfavorablemente por el Consejo en sesión de 22 de junio de 2017, al no ser viable la propuesta de superficie mínima planteada. Con posterioridad el 6 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, remitió acuerdo adoptado en la sesión celebrada en el Ayuntamiento Pleno el 29 de septiembre de 2017, por el que se propuso una nueva fijación de la superficie mínima en 1000 m².

En la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 30 de noviembre de 2017 fue informada favorablemente dicha propuesta de superficie mínima en 1000 m². Con fecha 1 de diciembre de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, envió al Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, acuerdo adoptado en dicha sesión, en el que se les notificaba lo siguiente:

“Informar favorablemente, con carácter previo a la fijación de superficie mínima en zona de borde por parte del Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra, cuya propuesta es de 1.000 m², conforme a la regulación del artículo 289 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 ha sido tramitado por el propio ayuntamiento.”

El Ayuntamiento Pleno procedió a aprobar la fijación de la superficie en 1000 m², en sesión celebrada el 26 de enero de 2018, previo informe del Consejo el 30 de noviembre de 2017. Dicho acuerdo fue publicado el 13 de febrero de 2018 en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

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

- Oficio de Alcaldía de 6 de junio de 2018 por el que se remite proyecto de edificación de vivienda unifamiliar conforme al artículo 286 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

- Informe técnico favorable de fecha 28 de abril de 2018.
- Oficio de remisión de edicto el 13 de junio de 2018, relativo al expediente que nos ocupa, al Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, para su publicación.
- Proyecto básico de vivienda unifamiliar de febrero de 2018.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1 b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- La vivienda que se proyecta, está ubicada en la parcela 9 del polígono 15, que cuenta con una superficie de 1.150 m². La parcela se sitúa en el límite con el casco urbano de Villarroya de la Sierra, en área de borde, en suelo No Urbanizable.

De acuerdo con la información obtenida del visor 2D de Infraestructura de Datos Espaciales del Gobierno de Aragón, en la parcela donde se proyecta la vivienda unifamiliar no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial.

La actuación proyectada tiene por objeto la construcción de una vivienda unifamiliar en el área de borde del municipio de Villarroya de la Sierra.

Se propone una vivienda unifamiliar aislada, que se desarrolla en planta baja más un altillo que vuelca hacia una doble altura en la zona del salón-comedor, comunicando los niveles por medio de una escalera y realizando apertura de huecos hacia todas las orientaciones. La vivienda se proyecta con una superficie de 214,70 m² construidos sobre rasante.

El programa requerido por la propiedad incluye salón-comedor, cocina, office, 2 dormitorios, 2 baños y garaje, todo ello en planta baja, y en planta primera una zona denominada altillo sin uso asignado. Completa la edificación una zona de porche de 26,55 m².

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, desde la calle Gasca.
- Captación de aguas: conexión a red general.
- Evacuación de aguas residuales: conexión a red general.

- Red de energía eléctrica: de la red de distribución.

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 19 de junio 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; 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 sobre autorización de vivienda unifamiliar en zona de borde, dentro de los supuestos establecidos en el artículo 289 del 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 objeto del expediente es la construcción de una vivienda unifamiliar en el área de borde del municipio de Villarroya de la Sierra.

TERCERO.- El municipio de Villarroya de la Sierra cuenta como instrumento urbanístico con un Proyecto de Delimitación Urbana aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 11 de febrero de 1982.

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 un Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

QUINTO.- La vivienda unifamiliar proyectada se encuentra situada en zona de borde del municipio de Villarroya de la Sierra, por lo que le será de aplicación el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por 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 dicho artículo se señala que *“La zona de borde es la superficie de terre no que envuelve el suelo urbano de un municipio, clasificada como suelo no urbanizable genérico o especial de acuerdo con las determinaciones de esta Ley y donde se admiten determinadas construcciones de forma que se posibilite un cierto desarrollo en los municipios, conforme a lo establecido en este artículo.”* En el apartado 2 de este mismo artículo se establece que *“El régimen de la zona de borde será de aplicación en los siguientes supuestos: a) en los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado sin plan general, sin necesidad de una previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno (...)”*

El artículo 289 del Texto Refundido regula en su párrafo 3 que *“En las zonas de borde, podrá autorizarse pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar (...). La parcela deberá tener una superficie igual o superior a tres mil metros cuadrados.”*

Según el párrafo 4 se señala que *“En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión de las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación”.*

El párrafo 5 del citado artículo regula aspectos a tener en cuenta en las zonas de borde y el párrafo 6 las reglas que deben cumplir la conexión a las redes generales municipales.

El párrafo 7 del artículo 289 del Texto Refundido señala que *“La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá, en tanto no se apruebe la directriz especial de urbanismo, en el caso de vivienda unifamiliar y pequeñas industrias, el previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo (...)”*

SEXTO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, se cumple en base a proyecto con lo dispuesto en el artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por

Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

- Parcela mínima: 1.000 m²: reducción efectuada mediante Acuerdo del Pleno municipal de 26 de enero de 2018, previo informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo de 30 de noviembre de 2017. La parcela donde se ubica la vivienda tiene 1.150 m².
- Edificaciones por parcela: se exigirá que exista una sola edificación por parcela, según documentación aportada. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni edificación.
- Redes generales municipales: La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas; según documentación aportada las redes municipales pasan por el propio linde de la parcela.
- Retranqueos: Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos mínimos de 6 metros en el lindero que da a la vía de acceso y de 3 metros respecto al resto de linderos siendo la franja de terreno de 3 metros de anchura más próxima a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.
- Superficie máxima: 300 m² de superficie construida; según documentación aportada menos de 214,70 m².

Según el artículo 75. 4. de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, se da cumplimiento a las condiciones siguientes:

- Alturas: altura máxima 7 m. según la documentación presentada la vivienda se desarrolla en dos plantas y la altura de la misma es de 6,69 m.
- Vallado de la parcela: mínimo a 8 m del eje del camino o 3 m del borde del pavimento.

SÉPTIMO.- A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 289 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según los antecedentes obrantes en el expediente.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde, en suelo no urbanizable, para Construcción de vivienda unifamiliar, en el término municipal de Villarroya de la Sierra, a instancia de _____ 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, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villarroya de la Sierra e interesados.

9. ARTIEDA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE INSTALACIÓN DE CAMPING MUNICIPAL, A INSTANCIA DE AYUNTAMIENTO DE ARTIEDA. C.P.U.-2018/152

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Artieda, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, de Instalación de camping municipal, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Artieda, a instancia del propio ayuntamiento, 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 19 de abril de 2018, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 12 de junio de 2018, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio de remisión desde Alcaldía del Ayuntamiento de Artieda de 29 de mayo de

2018, por el que se adjunta el expediente relativo a autorización especial en suelo no urbanizable al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

- Resolución de Alcaldía de 15 de mayo de 2018 por la que se resuelve declarar de interés público y someter a autorización especial en suelo no urbanizable el proyecto que nos ocupa, sometiénolo a información pública.
- Informe favorable del técnico municipal de 22 de mayo de 2018.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 29 de mayo de 2018 del anuncio sobre la tramitación de la autorización especial del proyecto de construcción de camping municipal en Artieda.
- Proyecto técnico relativo a Zona de Acampada y Edificio de Servicios, con visado colegial del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, de fecha 19 de abril de 2018, redactado en enero de 2018.

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 Instalación de camping municipal, fueron sometidas a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- La instalación se ubica en el polígono 507, parcela 23, en el Paraje “La Perula”, del municipio de Artieda, en Suelo No urbanizable Especial.

Se proyecta ejecutar un camping municipal con zona de acampada y edificio de servicios. Tiene una superficie de 6.975 m² de los que se dedican 3.423 m² para la zona de acampada y en la que se incluye el depósito de agua municipal.

Se distribuye la zona de acampada con una calle central de 11 m. de anchura, 6 m. de calzada y 5 m. de aparcamiento en ambos lados, desde la entrada hasta el depósito que divide el espacio en dos zonas de acampada, al sur para tiendas de campaña y al norte para caravanas y bungalows. El edificio de servicios tiene una superficie de 390 m² y los 2 edificios de bungalows, 2 en cada construcción, tiene cada uno una superficie de 41,40 m² más una zona de porche de 16 m². en planta baja y 10,57 m² la planta altillo.

Junto al depósito tiene que ubicarse el edificio de servicios debido a la cota mínima de desagüe

hacia el alcantarillado del pueblo y rodeando todo el perímetro un pequeño camino hasta el vallado perimetral.

Cada dos parcelas tienen un monolito para suministro de electricidad y distribución de las tuberías de riego por goteo a los árboles. A su vez se distribuye agua potable para el edificio de servicios, bungalows y una fuente de agua.

La centralización de las instalaciones se va a llevar desde el edificio actual adosado al depósito de agua, allí estará el cuadro principal de electricidad que distribuirá la electricidad subterránea al edificio de servicios y a los bungalows.

El agua caliente se producirá en el mismo local del depósito con generador eléctrico de agua caliente, combinado con placas solares en la cubierta, depósito acumulador y bombas con distribución de agua caliente y fría al edificio de servicios y a los bungalows.

Como los árboles que separan las parcelas aún no están crecidos para hacer sombra, se instalan en los postes verticales repartidos en las esquinas los toldos de material textil de forma triangular 8x8 sujetos por sirgas de acero y colocados inclinados en anclajes entre 2,5 y 5 m de altura.

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, desde pista pavimentada asfaltada.
- Red de energía eléctrica: se realizará desde la red general.
- Captación de aguas: el suministro de agua potable se realizará desde la red general.
- Evacuación de aguas residuales: a red municipal de saneamiento.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo sobre Gestión de Residuos.

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 19 de junio 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; de l Texto Ref undido d e l a Le y de l a Adm inistración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; d e l a Ley 3 9/2015, d e l 1 de octubre, del Procedimiento Admi nistrativo C omún 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 d e enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración d el 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 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.

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que considera que en la autorización de los usos en esta clase de suelo, se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

SEGUNDO.- El objeto de este proyecto es la ejecución de un camping municipal con zona de acampada y edificio de servicios.

TERCERO.- El municipio de Artieda no dispone de planeamiento propio. De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Urbanismo de Aragón. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran en suelo no urbanizable especial, 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 Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), pero parte de la parcela, si afecta al Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) denominado Sierras de San Juan de la Peña y Peña Oroel. También afecta a un Plan de Acción sobre Especies Amenazadas; de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón las parcelas donde se ubica la instalación están dentro del ámbito de protección del Quebrantahuesos (*Gyapetus barbatus*). La parcela se encuentra situada en el Monte de Utilidad Pública 20179 Opaco Cerrado y Abierto. Asimismo, se observa que existe riesgo de incendio forestal a valorar por el organismo competente.

QUINTO.- Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos para el suelo no urbanizable genérico en el artículo 35.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *“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.”*

Será de aplicación dicho artículo, también a la instalación que nos ocupa, que se proyecta en suelo no urbanizable especial, al establecer el artículo 37 del citado texto refundido que: *“1. En el 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 concreto 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 2: 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 concreto régimen limitativo establecido en 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 (...).”*

El uso se entiende incluido en el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, que se le son de aplicación al no disponer de planeamiento, que regula los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural; en concreto se incluyen específicamente los campings.

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.

Según Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Artieda de 15 de mayo de 2018 en relación al proyecto de instalación de camping municipal, se resuelve *“Declarar de interés público el citado proyecto por su contribución a la ordenación y al desarrollo del municipio, considerando el emplazamiento en suelo no urbanizable general junto al núcleo urbano, el más adecuado para esta actividad, dada además la proximidad a las redes de agua y alcantarillado del municipio, lo cual facilita su conexión.”*

SÉPTIMO Por último, en cuanto a los parámetros urbanísticos, señalar que en todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m² con los que el proyecto cumple.

Según el artículo 81 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, los cerramientos se separarán 5 m. respecto del eje del camino o 3 m. del borde exterior; el proyecto cumple con estas condiciones.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- A instancia del representante del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se informa que en el presente caso estamos ante un monte de dominio público por lo que deberá comunicarse dicha actuación a ese Departamento con el fin de recabar las autorizaciones que correspondan.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, Instalación de camping municipal, a instancia del Ayuntamiento de Artieda, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

1. COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN: CONSULTA DEL INAGAP A LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL “PLAN FORESTAL DE ARAGÓN”.C.P.U.2018/149

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas previas para la elaboración del Documento de Alcance del Plan Forestal de Aragón.

Este 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 al Proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 4 de junio de 2016, 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 previas a que se refiere el artículo 13 y siguientes de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la elaboración del Documento de Alcance del denominado Plan Forestal de Aragón que nos ocupa, como parte integrante del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, es la correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica y Documento Inicial Estratégico del Plan Forestal de Aragón, que incluye, entre uno de sus apartados, el Documento Inicial Estratégico, documento necesario para el inicio de la tramitación de la Evaluación Ambiental Ordinaria del Plan, de acuerdo con la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; del Texto Refundido de la Ley de Montes de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón; del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón; 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.

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su artículo 14.1 señala que el órgano ambiental para determinar el alcance del estudio ambiental estratégico elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del presente acuerdo es dar contestación al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, quien consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, como trámite previo a la elaboración del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico dentro del procedimiento

de evaluación ambiental estratégica del Plan de Interés General de Aragón para la implantación del Plan Forestal de Aragón.

TERCERO.- En relación al Plan Forestal de Aragón, cabe indicar que éste se redacta de acuerdo con la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, que articula la planificación forestal en España en diferentes escalas en el plano estratégico a través de la Estrategia Forestal Española, el Plan Forestal Español y los Planes Forestales Autonómicos.

Los documentos analizados los realiza la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón, actuando como órgano promotor del Plan, y se dirige al órgano ambiental, en este caso el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, con la finalidad de que disponga de la información pertinente para preparar el Documento de Alcance que ha de guiar el proceso de evaluación ambiental. El órgano sustantivo en este procedimiento es el Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, del Gobierno de Aragón.

La Evaluación Ambiental Estratégica tiene como objetivos promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas.

De acuerdo al artículo 11.1 a) de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que traspone la normativa estatal, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o por una Administración Local de la citada Comunidad Autónoma, y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Gobierno de Aragón.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, este Documento Inicial Estratégico, incluye los siguientes apartados:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas.
- c) El desarrollo previsible del plan
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles.

- f) Los efectos previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La justificación de su sostenibilidad social.

CUARTO.- Como valoración final al proyecto de Plan Forestal de Aragón, cabe indicar que esta constituye un conjunto de directrices que generan un marco de recomendaciones que tiene por objeto la configuración de la política forestal aragonesa, pero no constituye un instrumento de ordenación del territorio forestal regional y, por tanto, su ejecución no tiene efectos directos sobre el territorio forestal.

En la medida en que no se especifican desde el Plan Forestal de Aragón los proyectos o actuaciones concretas sobre el territorio que supondrán el cumplimiento de los objetivos generales y específicos pretendidos, no es posible emitir sugerencias desde el punto de vista urbanístico.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, 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 Documento de Alcance del Plan Forestal de Aragón.

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

11. 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. **La Puebla de Albortón:** Parque Eólico “Las Canteras I”. (CPU 2018/116).
2. **Zaragoza:** Subestación Eléctrica “STEV/ Romerales 1” y LASAT “SET STEV/Romerales 1-SET Montetorrero” (CPU 2018/122).

3. **María de Huerva:** Subestación Eléctrica “Tolosana” y LASAT “SET Tolosana-SET Plaza”(CPU 2018/126).
4. **María de Huerva:** Parque Eólico “El Portillo 2 Fase I”. (CPU 2018/127).
5. **Puebla de Albortón:** Parque Eólico Canteras II (CPU 2018/129).
6. **Fuendetodos:** SET Las Majas y Línea Aérea de Alta Tensión “SET Las Majas-CS Promotores”(CPU 2018/130).
7. **Moyuela:** Parque Eólico “Cañaseca” (CPU 2018/134).
8. **Magallón:** Modificado Subestación Eléctrica “Valcardera”220/30 kV y variante Línea Aérea Alta Tensión “SET Santo Cristo de Magallón-SET Magallón”(CPU 2018/135)
9. **Escatrón:** Línea Aérea de Alta Tensión “132 kV SET Samper-SET Sur y SET Samper 30/132 kV”(CPU 2018/136).
10. **Borja:** Parque Eólico “El Pradillo” (CPU 2018/137).
11. **Magallón:** Parque Eólico “Muga III” (CPU 2018/140).

COMUNICACIONES RELATIVAS A DE VOLUCIÓN Y/O SUSP ENSIÓN DE EXP EDIENTES E N MATERIA DE CONSEJO

1. **Ainzón:** Plan Parcial del SE-R9 “Laloz” (CPU 2018/71).
2. **Zuera:** Modificación aislada nº 3 (CPU 2018/131).
3. **Undués de Lerda:** Modificación proyecto Escuela Rural de Actividades para el Bienestar Witryh.(CPU 2017/164).
4. **Herrera de los Navarros:** “Parque Eólico El Saso”, “Parque Eólico Sierra de Luna” y “Parque Eólico Cañacoloma” (CPU 2018/106, CPU 2018/107 CPU 2018/109).
5. **Ricla:** Instalación de Seccionamiento Telemandado S-43457 en apoyo nº 5 a instalar en Línea Aérea de Media Tensión 15 kV “Salesiano” (CPU 2018/111).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas del cambio de domicilio social de la *Junta de Compensación del Sector MN/1 y MN/2 del PGOU de Zaragoza* con el número RAACP (anotación)/500/2018 (CPU 50/2016/86).
- 2.- **Calatayud:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la disolución y liquidación de la *Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución S ixto Cel orrio 4 del PGO U de Cal atayud* con el número RAEC P (anotación)/501/2018 (COT 50/2005/1111).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos y cambio de domicilio social de la *Junta de Com pensación del Área de In tervención F-56-14 de l PGOU de Zara goza* con el número RAACP(anotación)/502/2018 (COT 50/2007/336).
- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas del cambio de domicilio social del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Área d e Interve nción F-52-1 d el P GOU de Z aragoza* con el número RAACP(anotación)/503/2018 (COT 50/2007/633).
- 5.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Progra mas de la re novación de carg os del C onsejo Rector d e la *Junta d e Compensación del Área d e Interve nción F-55-2 d el P GOU de Z aragoza* con el número RAACP(anotación)/504/2018 (COT 50/2015/139).
- 6.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas del cambio de domicilio social de la *Junta de Compensación del Área d e Interv ención F-54-2 d el PGOU d e Zar agoza* con el número RAACP(anotación)/505/2018 (COT 50/2006/724 bis).

- 7.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector y del cambio de domicilio social de la *Junta de Compensación del Área de Intervención H-56-6A del PGOU de Zaragoza* con el número RAACP(anotación)/506/2018 (COT 50/2009/200).
- 8.- **Ejea de los Caballeros:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos de la *Junta de Compensación del Sector 1 “Huerta de Luchan”* del PGOU de Ejea de los Caballeros con el número RAACP (anotación)/507/2018 (COT 50/2008/68).
- 9.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos y del cambio de domicilio de la *Junta de Compensación del Sector 62/ 1-2 del PGOU de Zaragoza* con el número RAACP(anotación)/508/2018 (COT 50/2008/92).
- 10.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos de la *Entidad Urbanística de Conservación del Sector 88/3-1 “Puerto Venecia” del PGOU de Zaragoza* con el número RAACP(anotación)/509/2018 (COT 2009/42).
- 11.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector y del cambio de domicilio social de la *Junta de Compensación del Área de Intervención G-57-6 del PGOU de Zaragoza* con el número RAACP(anotación)/510/2018 (COT 50/2003/846).
- 12.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector y del cambio de domicilio social de la *Junta de Compensación del Área de Intervención F-55-5 del PGOU de Zaragoza* con el número RAACP(anotación)/511/2018 (COT 50/2011/11).
- 13.- **Muel:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del consejo rector y el cambio de domicilio social de la *Junta de Compensación del Sector de Planeamiento S-1 del PGOU de Muel* con el número RAACP(anotación)/512/2018 (COT 50/2007/491).

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 2 de mayo de 2018, rectificar el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación aislada 118 del PGOU adoptado en fecha 30 de abril de 2015, suprimiendo el apartado sexto desafectación tácita del suelo y el apartado séptimo relativo a los gastos de descontaminación (CPU 2015/80).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 2 de mayo de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual nº 148 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza con el objeto de volver a calificar como zona verde pública la porción de suelo sita entre la calle isla de Mallorca y la prolongación de la calle Santa Fe en la confluencia con el viario de prolongación de la avenida de la Jota (CPU 2018/119).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 2 de mayo de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual nº 9 del Plan Parcial del Sector 88/1 “Parque Venecia”, con el objeto de modificar la calificación de la parcela de equipamiento 88.31 de servicios e infraestructura que pasa de equipamiento privado a equipamiento público (CPU 2018/121).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 2 de mayo de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle en la manzana nº 12 del sector SUP 56/3 con el fin de su ordenación volumétrica, resolver la accesibilidad, estacionamiento, carga y descarga y accesos rodados (CPU 2018/120).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- 1.- **Calatayud:** Resolución de 23 de mayo de 2018 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por la que se procede a la ampliación del plazo para la aprobación, en su caso, del expediente relativo a la Modificación Puntual del PGOU Nº 33, relativo al Polígono Industrial de "La Charluca" (CPU 2017/131).
- 2.- **Ainzón:** Resolución de 6 de junio 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 Parcial del SE-R9 "Laloz" (CPU 2018/71).

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

Vº Bº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE
URBANISMO DE ZARAGOZA,

LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA,

Carmelo Bosque Palacín

María Jesús Latorre Martín