

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL
DÍA 27 DE JULIO 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-)

Dª Irene ALONSO APERTE

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

En Zaragoza, a 27 de julio de 2018, siendo las nueve horas y cinco minutos, en primera convocatoria, se reúnen previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo 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 26 DE JUNIO DE 2018.

Se aprueba por la unanimidad de los presentes.

2. EPILA: INFORME AL PROYECTO DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN, INSTALACIÓN DE LA PLATAFORMA ALIMENTARIA. CPU 2018/157.

La Dirección General de Ordenación del Territorio, del Gobierno de Aragón, como órgano encargado de la redacción y tramitación del Plan de Interés General de Aragón (PIGA), para la instalación de una Plataforma Agroalimentaria en Épila 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

D^a Isabel GONZÁLEZ ALCALDE

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

D^a María Pilar CASABIEL POLO

(Dirección General de Cultura y Patrimonio)

D. Ramón BETRÁN ABADÍA

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. José Luis ESTEO CALVO

(Dpto. Innovación, Investigación y Universidad – Área de Planificación de Infraestructuras-)

D^a Mercedes TREBOL BARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ

(Dpto. Sanidad)

D. José Ángel ABAD VERDEJO

(Dpto. Educación, Cultura y Deporte – Área de Equipamientos e Infraestructuras -)

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT

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

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ

(Representante Comarcas)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Representante Municipios)

ASISTENCIA TÉCNICA

PRIMERO.- Con fecha 25 de junio de 2018, el Servicio de Coordinación Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio, del Gobierno de Aragón, consulta a la Dirección General de Urbanismo en virtud de lo dispuesto por el artículo 16.1 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, así como en el artículo 41.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, en relación al PIGA que se está tramitando.

SEGUNDO.- La documentación técnica completa del PIGA, disponible en la dirección electrónica del Gobierno de Aragón:

<http://www.aragon.es/ordenacionterritorio/informacionpublica> consta de:

1.1.- Memoria justificativa de la ordenación, urbanización y la edificación.

1.1.1.- Ordenación urbanística.

1.1.2.- Proyecto de urbanización.

1.1.3.- Viabilidad económica-financiera.

1.2.- Planos de información, ordenación y proyecto.

1.2.1.- Planos de información y ordenación.

1.2.2.- Planos de infraestructuras de urbanización.

1.3.- Normas urbanísticas.

1.4.- Plan de etapas.

1.5.- Proyecto de reparcelación.

1.6.- Estudio económico financiero de la evaluación de los costes de urbanización y de implantación de servicios.

D. Jorge BACHES GÓMEZ

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

1.7.- Documentación ambiental.

1.8.- Anexos.

Se incluye, además, la documentación correspondiente al Proyecto de Interés General contenido en el Plan:

2.1.- Proyecto básico de urbanización interior, subsector 1.

2.2.- Proyecto básico de edificación interior, subsector 1.

TERCERO.- 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 20 de julio 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 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 16.1 y el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, en su artículo 41.3 establecen la consulta y/o

informe de las Administraciones públicas afectadas por un proyecto o plan de interés general para Aragón.

SEGUNDO.- El objeto del presente informe es dar contestación al Servicio de Coordinación Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio, quien consulta a la Dirección General de Urbanismo en virtud de lo dispuesto por el artículo 16.1 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, así como en el artículo 41.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, en relación al Plan de Interés General de Aragón que se está tramitando.

De acuerdo con este último artículo: *“Una vez aprobado inicialmente el Plan o Proyecto de Interés General de Aragón, este se someterá a información y participación pública junto con el estudio ambiental estratégico o documento ambiental estratégico, en el caso de Planes, o con el estudio de impacto ambiental o documento ambiental para el caso de Proyectos, según proceda, por un plazo mínimo de dos meses, debiendo incluir, al menos, las consultas que hubiere indicado el órgano ambiental, así como audiencia a las entidades locales afectadas, que informarán particularmente sobre la delimitación del ámbito de ordenación o actuación. Igualmente, se podrán recabar cuantos informes sean preceptivos o se consideren convenientes.”*

El Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una Plataforma Agroalimentaria en el Término Municipal de Épila fue aprobado inicialmente por Orden VMV/1037/2018, de 14 de junio, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de Aragón nº 118 con fecha 20 de junio de 2018.

TERCERO.- En la actualidad, la regulación de los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón, como instrumentos especiales de Ordenación Territorial, se encuentra recogida en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, si bien se hacen ciertas remisiones a la legislación urbanística que han de ser tenidas en cuenta, en virtud de las cuales se elabora el presente informe urbanístico.

Las clases y categorías de suelo que el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio establece como prioritarias para la ubicación de un PIGA, son las de suelo urbanizable no delimitado y suelo no urbanizable genérico, debiéndose justificar motivadamente la necesidad de su ubicación en otra clase o categoría, así como, en su caso, la compatibilidad de la actuación prevista con los valores del suelo afectado.

En lo que se refiere al régimen urbanístico, el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio establece en su artículo 44 una serie de reglas que debe cumplir el PIGA por llevar aparejada la urbanización del ámbito, de las cuales se pueden destacar las siguientes:

- El promotor aportará la propuesta de convenio con el municipio en relación con el momento y condiciones de recepción de la urbanización, si procede, la asunción de la tutela de la entidad de conservación, las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general sobre la gestión.
- Deberá incluir la ordenación a ejecutar con grado de detalle del plan parcial, y las determinaciones propias del proyecto de urbanización.
- Deberá incluir los proyectos precisos para ejecutar la edificación que autoricen.
- En el caso de actuaciones industriales, en el acuerdo de aprobación definitiva podrán establecerse módulos de reserva especiales según la normativa urbanística, atendiendo a las concretas necesidades funcionales.

En todo caso, la aprobación del PIGA será la que determine la futura clasificación y calificación urbanística de los terrenos comprendidos en su ámbito, así como las dotaciones locales y sistemas generales que se contemplen. Igualmente, las determinaciones de ordenación que se establezca en la documentación del PIGA vincularán al planeamiento urbanístico de Épila, prevaleciendo sobre éste. En este sentido, debe mencionarse que, como ya se ha indicado, en la actualidad, el municipio ya ha iniciado los trabajos para dotarse de un Plan General de Ordenación Urbana que sustituya a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, no constando aún a fecha de elaboración del presente informe su aprobación inicial. El citado Plan General, por tanto, se encuentra en este momento en fase de Avance. Deberá tener en cuenta lo previsto por el PIGA, entendiendo que la aprobación definitiva de este último va a ser anterior en el tiempo a la aprobación definitiva del PGOU, y sus determinaciones serán vinculantes para este último.

En lo que respecta a lo dispuesto en relación a la ordenación del ámbito con el grado de detalle del plan parcial, por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, ha de destacarse que debe preverse en la documentación del mismo tanto los nuevos sistemas generales como ampliaciones de los ya existentes que resulten necesarios. Deberán cumplirse además los módulos de reserva para dotaciones locales previstas por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo para los planes parciales.

Así pues, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deberá cumplir lo siguiente en relación a los módulos de reserva para dotaciones locales:

- 8% de la superficie para equipamientos o espacios libres de transición o protección.
- El número mínimo funcional de plazas de aparcamiento conforme a los usos previstos, con un mínimo de una plaza por unidad de reserva, localizándose la mitad de las mismas en espacios de uso público.

El cómputo de las unidades de reserva se efectuará a razón de una por cada cien metros cuadrados de superficie construible industrial.

Es posible, además, que en las urbanizaciones industriales la reserva de terrenos para equipamientos sea destinada a incrementar total o parcialmente las reservas para el sistema local de espacios libres o aparcamientos. En este mismo caso de urbanización industrial se prevé que el Gobierno de Aragón pueda establecer módulos de reserva especiales. Es éste el supuesto para el que el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón permite que esa fijación se haga, justificadamente por las específicas necesidades funcionales que existan, en el propio acuerdo de aprobación definitiva del PIGA, (tomado por el Gobierno de Aragón a propuesta del consejero competente en materia de ordenación del territorio). En este sentido, de hecho, se debe mencionar que la cláusula segunda del convenio marco de colaboración firmado entre el Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de Épila y la empresa Corporación Alimentaria Guissona, S.A., para el desarrollo de su proyecto de expansión desde la Comunidad Autónoma de Aragón (publicada por Orden del Consejero de Presidencia PRE/170/2017, de 22 febrero), relativa a los compromisos que asume el Gobierno de Aragón, contempla expresamente que se aplicarán los módulos de reserva especiales que resulten adecuados a las características específicas y necesidades funcionales del proyecto, conforme a la vigente normativa de ordenación del territorio y, en lo que resulte de aplicación, urbanística.

En lo que se refiere al régimen de cesiones, de acuerdo con el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, el destinatario final de los terrenos objeto de cesión será el municipio. Por otro lado, según el uso dominante, la cesión del aprovechamiento correspondiente ha de distribuirse por mitades entre la Administración de la Comunidad Autónoma y el municipio.

CUARTO.- El municipio de Épila cuenta, como instrumento de planeamiento, con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal no adaptadas a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, anterior a la ley vigente. Hasta el momento se han tramitado 12 modificaciones puntuales de las mismas. En la actualidad se encuentra en redacción un Plan General de Ordenación Urbana, habiendo sido emitido el correspondiente informe al Avance por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, con fecha 29 de julio de 2017, a solicitud del INAGA.

En el procedimiento de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal fueron tomados tres acuerdos consecutivos por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, con fechas 20 de diciembre de 1.991, 13 de mayo de 1.993 y 12 de abril de 1.996.

En relación a los desarrollos industriales planteados próximos a la autovía, en suelos que se proponía clasificar como aptos para urbanizar, denominados S.A.UR. 5, 6, 7, 8 y 9, los acuerdos fueron los siguientes:

- Acuerdo de 20/12/1.991: Suspender su aprobación definitiva hasta aportar la justificación de su necesidad y viabilidad, de acuerdo con el desarrollo propio del municipio, y la realización del

correspondiente estudio de impacto ambiental. Se indicó además que, en todo caso, debían ajustarse aprovechamientos, usos y alturas.

- Acuerdo de 13/05/1.993: Mantener la suspensión del suelo apto para urbanizar relativo a los sectores 5, 6, 7, 8 y 9.
- Acuerdo de 12/04/1.996: Aprobar definitivamente el S.A.UR. 5 de uso industrial con ciertas prescripciones y recordar al Ayuntamiento de Épila que para la aprobación del resto de los S.A.UR. de uso industrial resultaba indispensable el cumplimiento de los requisitos del anterior acuerdo de 20 de diciembre de 1.991.

Como ya se ha indicado, el S.A.UR. 5 se encuentra desarrollado en la actualidad, contando el Plan Parcial que estableció su ordenación pormenorizada con aprobación definitiva municipal de enero de 2.004.

De acuerdo con la documentación presentada, parte de los terrenos de la delimitación propuesta para la implantación de la plataforma agroalimentaria, se encontrarían ubicados sobre los ámbitos propuestos como suelo apto para urbanizar S.A.UR. 6, 7, 8 y 9, cuya aprobación definitiva está suspensa. Los restantes terrenos propuestos se ubican en suelo clasificado como no urbanizable genérico por las Normas Subsidiarias.

De acuerdo con lo anterior, y, dado que desde el último acuerdo de 1.996 hasta la fecha no ha sido presentada nueva documentación por parte del municipio para la subsanación de prescripciones establecidas en relación a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el régimen urbanístico aplicable a la totalidad de los terrenos propuestos para el PIGA es el establecido legalmente para el suelo no urbanizable.

QUINTO.- En las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Épila, los únicos suelos no urbanizables especiales clasificados como tales se refieren a terrenos con valor agrícola o ecológico, encontrándose ligados al curso del río Jalón y, por tanto, alejados del ámbito cuyo análisis nos ocupa. Sin perjuicio de lo anterior, se constata que el ámbito propuesto para el PIGA se encuentra atravesado por un tramo de la vía pecuaria denominada “Cañada Real de Tabuena” y además, por un tramo de un barranco que recibe el nombre de “Barranco de la Matanza”. De acuerdo con la correspondiente legislación sectorial y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, deberán recibir la consideración de suelo no urbanizable especial, entre otros elementos del territorio, las vías pecuarias y los cauces de corrientes naturales, pertenecientes respectivamente, al dominio público cabañero autonómico y al dominio público hidráulico estatal, que debe ser preservado de su transformación urbanística.

De acuerdo con el visor del IdeAragón, el ámbito no se encuentra afectado por ningún espacio incluido en la red de Espacios Naturales Protegidos, espacios de la Red Natura 2000, humedales incluidos en el Convenio Ramsar ni Reservas de la Biosfera, ni montes de utilidad pública.

No obstante, de acuerdo con la memoria justificativa aportada, existen tres redes de suministros afectando al ámbito, dos de hidrocarburos (oleoductos ROTAZA Rota-Zaragoza y ZARATO Zaragoza-Torrejón) y un gaseoducto, debiéndose respetar las servidumbres correspondientes y cumplir lo que se disponga en el correspondiente informe sectorial en materia de energía.

Además, de acuerdo con la memoria presentada, fruto de las correspondientes prospecciones arqueológicas y etnográficas realizadas, se detectan varios yacimientos arqueológicos y elementos de posible interés etnográfico en el ámbito, debiéndose cumplir lo que establezcan los informes en materia de patrimonio cultural aragonés que se emitan al respecto.

SEXTO.- Las parcelas incluidas en el PIGA suman una superficie total de 242,09 has, con una delimitación discontinua, a ambos lados de la carretera A-1305, que une el casco urbano de Épila con la autovía A-2. Dicha delimitación se encuentra, además, contigua al polígono industrial “El Sabinar” (desarrollado sobre el denominado por las Normas Subsidiarias como suelo apto para urbanizar S.A.UR 5), y con la propia A-2.

SÉPTIMO.- El impulso de este Plan es asumido directamente por el Gobierno de Aragón; concretamente, los promotores del PIGA son los Departamentos de Economía, Industria y Empleo y el de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, así como la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón SLU. El departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad participa como colaborador en el mismo.

El objeto del presente PIGA es efectuar la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito territorial al que afecta, con una extensión de 2.420.970,84 m², ubicado íntegramente en el término municipal de Épila, y clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias Municipales como suelo no urbanizable genérico.

El sector ordenado se compone de dos subsectores separados por la carretera autonómica A-1305, que sirve de conexión entre el casco urbano de Épila y la autovía estatal A2:

- El subsector 1, de 2.067.689,38 m² de superficie, es el que contendrá las parcelas lucrativas en las que se implantarán las actividades promovidas por Corporación Alimentaria Guissona (productivas y terciarias), además de otras de carácter dotacional (zonas verdes, viales, equipamientos).
- El subsector 2, de 353.281,46 m², es el que contendrá las parcelas lucrativas correspondientes a las cesiones del 10% del aprovechamiento a favor de la administración, además de otras de uso dotacional.

En las Normas Urbanísticas se regulan las siguientes zonificaciones:

- Productivo (PR): distinguiéndose dos grados PR1 y PR2.
- Terciario (T).
- Infraestructuras (INF).
- Sistema local de espacios libres y zonas verdes (DV).
- Sistema de Equipamientos (DE).
- Sistema de Servicios Urbanos (DISU).
- Sistema viario y de aparcamientos (DIVI y DIAP).

Los cuadros de superficies contempladas son los que a continuación se detallan:

USO / PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA (m ²)	OTROS DATOS
Zonas verdes		
DVZV-1	105.781,50	Ocupación máxima 5%
DVZV-2	4.184,14	Ocupación máxima 5%
DVZV-3.1	12.218,28	Ocupación máxima 5%
DVZV-3.2	41.547,30	Ocupación máxima 5%
DVZV-3.3	5.818,61	Ocupación máxima 5%
DVZV-4	60.447,77	Ocupación máxima 5%
DVZV-5	48.801,81	Ocupación máxima 5%
DVZV-6	2.546,61	Ocupación máxima 5%
Suma zonas verdes	281.346,02	Ocupación máxima 5%
Equipamientos		
DEEQ-1	3.346,95	Edificabilidad: 3.346,95 m ²
DISU-1	105.311,84	Edificabilidad: 5.265,59 m ² (5%)
Suma equipamientos	108.658,79	Edificabilidad: 8.612,54
Aparcamiento público		
DI-AP-1	3.709,85	Capacidad: 116 plazas
DI-AP-2	3.333,56	Capacidad: 121 plazas
DI-AP-3	26.837,79	Capacidad: 292 plazas
Suma aparcamiento	33.881,20	Capacidad: 551 plazas
Viario público		
DI-VI-1	4.086,13	Capacidad: 346 plazas
DI-VI-2	30.307,55	
DI-VI-3	18.958,72	Ampliación camino sur-oeste
Suma viarios públicos	53.352,40	Capacidad total aparc.: 897 plazas
Sistemas Generales		
SGNUE	32.180,37	Reposición Cañada Real Tabuena
SGSC	12.895,28	
SGRSC	26.915,50	Reserva ampliación carreteras
Suma Sistemas Generales	71.991,15	
Suma Usos Dotacionales	549.229,56	A efectos de determinar la superficie del Sector no se computará la superficie correspondiente a reposición de la Cañada Real de Tabuena
Suma Dotaciones sin Cañada Real Tabuena	517.049,19	Superficie a considerar para determinación superficie total del Sector, y de su aprovechamiento medio.

Usos dotacionales (SG y DL)

USO / PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Uso Productivo			
PR 1	1.666.329,76	0,80	1.333.063,80
PR 2.1	18.088,07	1,00	18.088,07
PR 2.2	32.347,22	1,00	32.347,22
PR 2.3	67.094,35	1,00	67.094,35
PR 2.4	24.172,55	1,00	24.172,55
PR 2.5	17.659,64	1,00	17.659,64
Suma Productivo	1.825.691,59		1.492.425,63
Uso Terciario			
T 1.1	56.234,17	0,65	36.552,21
T 1.2	15.745,11	0,65	10.234,32
T 2	5.251,60	1,00	5.251,60
Suma Terciario	77.230,88		52.038,13
Uso Infraestructuras			
INF 1	771,15	1,00	771,15
INF 2	177,46	1,00	177,46
INF 3	50,57	1,00	50,57
Suma Infraestruct.	999,18		999,18
SUMA			
Usos lucrativos	1.903.921,65		1.545.462,94

Usos lucrativos

En cuanto a los principales parámetros urbanísticos según Normas Urbanísticas, cabe distinguir:

a) Zona Usos Productivos (PR) grado 1 (PR1):

- Uso principal: industrial relacionado con el ciclo completo de procesos agroalimentarios.
- Usos compatibles y complementarios: oficinas, salas de reuniones, equipamientos y servicios, incluso de carácter personal, suministro de carburantes para uso propio, comercial (venta al por mayor), vivienda de guardas, vigilantes o empleados (una por cada 10.000 m²).
- Usos prohibidos: industrial ajeno al principal salvo talleres o almacenes vinculados a los usos permitidos o relacionados con su mantenimiento.
- Ocupación máxima: 80%, con retranqueos mínimos de 6 m respecto a alineación con viario y linderos de parcela, con excepción por razones funcionales, de garitas de control o pequeñas construcciones para instalaciones propias, siempre con separación mínima de 5 m entre edificaciones.
- Altura máxima: 13 m, 3 plantas sobre rasante, con excepciones por razones funcionales.
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,8 m²/m².
- Parcela mínima a efectos de segregación: 10.000 m². No serán autorizables segregaciones salvo que se garanticen, mediante los pertinentes compromisos y servidumbres, accesos adecuados desde los restos de la finca matriz, así como conexión a redes urbanísticas también con cargo y de cuenta del resto de la finca matriz.

b) Zona Usos Productivos (PR) grado 2 (PR2):

- Uso principal: industrial complementario y coadyuvante del dominante agroalimentario, sea de fabricación, elaboración, servicios, talleres, almacenamiento o distribución.
- Usos compatibles y complementarios: oficinas, salas de reuniones, equipamientos y servicios, incluso de carácter personal, comercial (venta al por mayor), vivienda de guardas, vigilantes o empleados (una por cada 10.000 m²).

- Ocupación máxima: 80%, con retranqueos mínimos de 3,5 m respecto a linderos de parcela, con excepción por razones funcionales, de garitas de control o pequeñas construcciones para instalaciones propias, siempre con separación mínima de 3 m entre edificaciones.
- Altura máxima: 13 m, 3 plantas sobre rasante, con excepciones por razones funcionales.
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 1 m²/m².
- Parcela mínima a efectos de segregación 3.000 m².

c) Zona Usos Terciarios grado 1 (T1):

- Usos admitidos: hoteleros, hosteleros, comercial, oficinas, recreativos, espectáculos, deportivos, suministro de combustible al público y, en general, cualesquiera otros del mismo carácter terciario. Se admiten igualmente, cualesquiera usos de equipamiento, tales como culturales, sociales, educativos, sanitarios o asistenciales.
- Usos no autorizables: industriales, talleres, almacenes y viviendas salvo vinculada al uso principal, destinada al guarda, y sólo una por parcela.
- Ocupación máxima: 50%, con retranqueos mínimos de 6 m respecto a la alineación con viario y linderos de parcela.
- Altura máxima: 16 m, 4 plantas sobre rasante.
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,65 m²/m².
- Parcela mínima a efectos de segregación: 5.000 m². No serán autorizables segregaciones salvo que se garanticen, mediante los pertinentes compromisos y servidumbres, accesos adecuados desde los restos de la finca matriz, así como conexión a redes urbanísticas también con cargo y de cuenta del resto de la finca matriz.

d) Zona Usos Terciarios grado 2 (T2):

- Usos admitidos: hoteleros, hosteleros, comercial, oficinas, recreativos, espectáculos, deportivos y, en general, cualesquiera otros del mismo carácter terciario. Se admiten igualmente, cualesquiera usos de equipamiento, tales como culturales, sociales, educativos, sanitarios o asistenciales.
- Usos no autorizables: industriales, talleres, almacenes y viviendas salvo vinculada al uso principal, destinada al guarda, y sólo una por parcela.
- Ocupación máxima: 70%, con retranqueos mínimos de 3,5 m respecto a la alineación con viario y linderos de parcela.
- Altura máxima: 16 m, 4 plantas sobre rasante.
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 1 m²/m².

- Parcela mínima a efectos de segregación: 1.000 m².
- e) Zona de Infraestructuras (INF).
- Usos autorizados: únicamente se autorizan instalaciones e infraestructuras necesarias para el funcionamiento del sector, tales como subestaciones o centros de transformación eléctrica, antenas generales u otros análogos.
 - Ocupación máxima: 100%, no estableciéndose retranqueos mínimos libres de edificación.
 - Altura máxima: sin limitaciones, según exigencias funcionales.
 - Edificabilidad máxima sobre parcela: 1 m²/m².
 - Parcela mínima a efectos de segregación: no se limita.
- f) Zona de equipamientos (DE):
- Usos admitidos: recreativos, deportivos, culturales, sociales, educativos, sanitarios o asistenciales y, en general, cualesquiera otros salvo los industriales, talleres, almacenes y vivienda, salvo vinculada al uso principal, destinada al guarda, y sólo una por parcela.
 - Ocupación máxima: 80%, no estableciéndose retranqueos mínimos libres de edificación.
 - Altura máxima: 13 m, 3 plantas sobre rasante.
 - Edificabilidad máxima sobre parcela: 1 m²/m².
 - Parcela mínima a efectos de segregación: 1.000 m².
- g) Zona de Infraestructuras de Servicios Urbanos (DISU):
- Usos autorizados: los relativos a servicios urbanos, tales como almacenamiento de agua, laminación de pluviales y otros análogos.
 - Ocupación máxima: 5%, retranqueos mínimos de 6 m libres de edificación respecto a linderos.
 - Altura máxima: no se establece limitación, determinada por las exigencias de la instalación.
 - Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,05 m²/m².
- h) Zona de Espacios Libres (DVZV):
- Usos autorizados: los de uso público y colectivo de los espacios libres, comprensibles de parques y jardines, espacios arbolados, plazas y espacios peatonales y áreas de juego. Serán autorizables los usos coadyuvantes del principal, tal como instalaciones deportivas al aire libre, usos culturales, tales como pequeñas bibliotecas o quioscos de uso hostelero.
 - Ocupación máxima: 5%.
 - Altura máxima: 4 m, una planta sobre rasante.
 - Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,05 m²/m².

Por lo que se refiere al cálculo del aprovechamiento del sector, se han tenido en cuenta las siguientes superficies

	Uso lucrativo	superficie edificable (m2)
:	Productivo	1.492.425,63
	Terciario	52.028,13
	Infraestructuras	999,18
	Total	1.545.452,94

Resultando un aprovechamiento medio del sector:

$$\text{Am sector} = 1.545.462,94 / 2.420.970,84 = 0,638365$$

Por lo que respecta a la justificación del cumplimiento de las reservas dotacionales locales, cabe señalar que de acuerdo con el artículo 54.3.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en sectores de uso industrial o terciario deben cumplirse los siguientes módulos de reserva:

- 8% de la superficie para equipamientos o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial.
- El número mínimo funcional de estacionamientos de turismos y de vehículos pesados justificados conforme a los usos previstos, con un mínimo normativo de una plaza de aparcamiento por unidad de reserva. Se localizará al menos la mitad de las plazas resultantes en espacio de uso público.

En cumplimiento de las reservas de dotaciones locales para equipamientos o espacios libres previstas por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberían preverse al menos el 8% de la superficie del sector, esto es, 193.677,66 m².

En cumplimiento de las reservas de dotaciones locales para aparcamientos previstas por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, deberían preverse al menos 15.454 plazas en total (a razón de 1 por cada 100 m² de superficie construible), de las cuales, al menos la mitad, han de ubicarse en espacios públicos. Esto supone como mínimo prever 7.728 plazas de aparcamiento en viales o espacios públicos y otras tantas en espacio privado, lo cual, según la memoria del PIGA, resulta absolutamente desproporcionado en relación a las necesidades funcionales, que son conocidas al estar totalmente determinada la capacidad, usos y número de empleados del subsector 1, que posee

el 90% de la edificabilidad atribuida al sector completo. Así pues, se propone cumplir lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón únicamente en lo que se refiere a las parcelas lucrativas del subsector 2, debido a que sobre las mismas no existe previsión específica de actividades a implantar, no pudiéndose justificar necesidades funcionales distintas a las que con carácter general requiere la normativa urbanística.

Sin embargo, en lo que respecta al subsector 1 se establece una distinción entre las previsiones asociadas a la edificabilidad generada en las parcelas T1.1 y T.1.2, y a la edificabilidad generada en la parcela PR-1. Para las dos primeras se calculan los módulos mínimos de reserva de dotaciones locales para aparcamientos previstos por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón pero se establece la condición de que se prevean el 100% de las mismas en el interior de las propias parcelas (esto es, 468 plazas). Para la tercera parcela, la PR-1, se efectúa el estudio siguiente:

Tráfico generado por el centro de empresas: planteándose la instalación del complejo productivo, con una previsión de unos 2.000 trabajadores hasta el 2025 y más de 4.000 cuando se alcance la plena ocupación del complejo, y calculando un vehículo por cada 1,5 trabajadores y dos desplazamientos de E/S diarios, se obtiene la cifra de 5.333 vehículos/día. Además, a nivel de tráfico pesado, se considera que la producción requiere de una entrada o salida de 1.000 camiones, la mayoría de los que uno de los dos viajes lo realizarán en vacío por lo que equivale a 2.000 camiones/día en el año 2.030

Teniéndose en cuenta los diferentes turnos de trabajo, se concluye que la necesidad para esa parcela PR-1 se concreta en 1.000 estacionamientos para camiones y 2.667 para turismos, estableciéndose una exigencia mayor en las Normas Urbanísticas, de 1.200 para camiones y 2.800 para turismos, todas a concretar en la parcela privativa.

De acuerdo con lo anterior, las previsiones de dotaciones locales del PIGA son las siguientes:

	Proyectado	Exigible
Zonas verdes y espacios libres	281.346,02	8% de 2.423.947,21
Equipamientos	108.658,79	
Suma	390.004,81	193.915,78 m2
Estacionamiento en espacio público	897 plazas	840 plazas

En este cuadro se calculan 840 plazas de aparcamiento exigibles para el subsector 2 conforme a lo previsto por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, previéndose 897 en este ámbito. Las obligaciones en relación a los aparcamientos en espacios de uso privado se establecen expresamente en las Normas Urbanísticas.

Por lo que al sistema de actuación, plan de etapas y plazos se refiere, la propuesta para el PIGA es la de considerar todo el sector (subsectores 1 y 2 en su conjunto) como un único ámbito de ejecución a gestionar de forma directa por expropiación.

Se prevé una única etapa.

Los plazos de ejecución son los siguientes:

- Aprobación de los documentos integrantes del PIGA: junio de 2018.
- Aprobación definitiva: diciembre de 2018.
- Ejecución de la obra urbanizadora en las dos fases contempladas en el proyecto de urbanización: primera fase desde marzo de 2019 hasta finales de 2020, segunda fase desde 2021 hasta 2026.

La ejecución de los equipamientos se acomodará en parte a lo previsto por el proyecto de urbanización, y en el resto (equipamientos de carácter social) a la demanda que al respecto se concrete, debiéndose acomodar las previsiones presupuestarias de la administración actuante.

La urbanización se plantea por fases:

- Fase I: ejecución de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento inicial de la plataforma agroalimentaria de la parcela PR 1.1 y el resto de parcelas del subsector 1. En esta fase se incluye la ejecución de las siguientes infraestructuras:
 - Glorieta 1 de la A-1305.
 - Glorieta 2 de la A-1305.
 - Glorieta 3 del subsector 1.
 - Vial 0 del subsector 1.
 - Vertido de aguas residuales del subsector 1.
 - Vertido de aguas pluviales del subsector 1.
 - Suministro de agua del subsector 1.
 - Suministro eléctrico en MT del subsector 1.
 - Alumbrado público de los citados viales.
 - Canalización de telecomunicaciones del subsector 1 (1 origen).
 - Suministro de gas del subsector 1.
 - Ajardinamiento y red de riego de las glorietas 1 y 2 de la A-1305 y de zonas verdes del subsector 1.
- Fase II: ejecución e las infraestructuras necesarias para el pleno funcionamiento de la plataforma agroalimentaria de la parcela PR 1.1, del resto de parcelas del subsector 1 y del subsector 2. En esta fase se incluye la ejecución de las siguientes infraestructuras:
 - Desdoblamiento de la A-1305.
 - Viales 1, 2 y 3 del subsector 2.
 - Vertido de aguas residuales de los subsectores 1 (demanda final) y 2.

- Vertido de aguas pluviales de los subsectores 1 (demanda final) y 2.
- Suministro de agua de los subsectores 1 (demanda final) y 2.
- Suministro eléctrico en AT, MT y BT de los subsectores 1 (demanda final) y 2.
- Alumbrado público de los citados viales.
- Canalización de telecomunicaciones del subsector 1 (2º origen) y del subsector 2.
- Suministro de gas del subsector 2.
- Ajardinamiento y red de riego de las zonas verdes del subsector 2.

En cuanto a la cesión del aprovechamiento lucrativo, de acuerdo con la memoria aportada, la Administración será la adjudicataria de parcelas en las que se concrete el 10% del aprovechamiento del sector, esto es, 154.545,47 m². La propuesta que se efectúa es que dicha cesión se concrete en determinadas parcelas cuyo aprovechamiento asciende a un total de 165.614,92 m², concretamente:

USO / PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
Uso Productivo			
PR 2.1	18.088,07	1,00	18.088,07
PR 2.2	32.347,22	1,00	32.347,22
PR 2.3	67.094,35	1,00	67.096,64
PR 2.4	24.172,55	1,00	24.172,55
PR 2.5	17.659,64	1,00	17.659,64
Suma Productivo	159.361,83		159.361,83
Uso Terciario			
T 2	5.251,60	1,00	5.251,60
Suma Terciario	5.251,60		5.261,60
Uso Infraestructuras			
INF 1	771,15	1,00	771,15
INF 2	177,46	1,00	177,46
INF 3	50,57	1,00	50,57
Suma Infraestructuras	999,18		999,18
SUMA CESIÓN Usos lucrativos	165.612,61		165.612,61

En lo que se refiere a la viabilidad económica-financiera y estudio económico-financiero, ambos recogen como gastos los de inversión asociados a la obra de urbanización del ámbito y a la construcción de los equipamientos y los gastos corrientes relativos al mantenimiento de la urbanización y dotaciones públicas. Igualmente cuantifica el incremento patrimonial de la administración por la incorporación de los suelos dotacionales y lucrativos a su patrimonio y el incremento de ingresos corrientes debido a la recaudación de impuestos (IBI, IRPF e IVA). Se desglosan contemplando por separado la administración local y la autonómica.

Por lo que respecta al coste de inversión por urbanización, éste será soportado íntegramente mediante aportaciones del presupuesto general de la Comunidad Autónoma de Aragón. En lo que se refiere a los equipamientos, los costes del denominado DISU-1, destinado a sistemas urbanos, se encuentran contemplados dentro de los costes de la obra urbanizadora. El equipamiento que genera inversión adicional con cargo a los presupuestos municipales es el denominado DEEQ-1.

En cuanto a la estructura de la propiedad, de acuerdo con la memoria, la titularidad de los terrenos del ámbito, por orden de mayor a menor participación en la propiedad, corresponde a:

- Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., beneficiaria del procedimiento expropiatorio efectuado.
- Corporación Alimentaria Guissona, S.A.
- Ayuntamiento de Épila.
- Gobierno de Aragón, como titular de la Cañada Real de Tabuena.

Por lo que a las redes de infraestructuras existentes respecta, nos encontramos con las siguientes:

- Viario: El ámbito se encuentra partido en dos por la carretera comarcal A-1305, también es atravesado de norte a sur por la vía pecuaria “Cañada Real de Tabuena”.
- Red de aguas residuales: Existe un colector de fecales desde el polígono industrial Sabinar hasta el sur del casco urbano de Épila, poseyendo el municipio de EDAR.
- Red de aguas pluviales: No existe ninguna red de recogida de aguas pluviales en las cercanías del sector, vertiendo la red de pluviales del PI Sabinar al colindante Barranco de la Matanza.
- Red de abastecimiento de agua: Las infraestructuras existentes están asociadas al PI Sabinar, existiendo una captación mediante pozo en funcionamiento en la actualidad, dando servicio a las necesidades de dicho polígono, y puntualmente a la ciudad de Épila. Existe también un depósito de regulación para el polígono y la correspondiente red de distribución al mismo así como la conducción que une el pozo con el depósito de abastecimiento de Épila.
- Red de energía eléctrica: En el PI Sabinar se encuentra una subestación eléctrica, abastecida desde el otro lado de la A-2, proveniente de la subestación de Muel, existiendo además varias líneas de alta tensión paralelas a la A-2 al otro lado, y a la A-1305 por su lado norte.
- Telefonía: Existe canalización de fibra óptica entre el ámbito de actuación y la A-2, que abastece además al PI Sabinar.
- Gas: En el PI Sabinar existe una estación de gas, de la que parte un gasoducto que atraviesa el ámbito del PIGA de norte a sur por su lado este.
- Oleoducto: Existen dos oleoductos atravesando el ámbito, “Rotaza” y “Zarato”.

En la fase I de urbanización, se solucionará el enlace de los servicios urbanísticos del subsector 1 mediante conexión con los existentes en el Polígono “El Sabinar”. Las redes y servicios urbanísticos necesarios para el subsector 2, a ejecutar en la fase II, fase, también se resolverán mediante conexión con los ya existentes en el referido polígono. La situación de pleno funcionamiento del subsector 1 requerirá, no obstante, nuevas conexiones a focos de

suministro ajenos a “El Sabinar”, a ejecutar también en la fase II, puesto que las existentes carecen de capacidad suficiente para atender la demanda completa en fase de pleno rendimiento. En concreto se precisarán nuevas fuentes para suministro eléctrico, gas, abastecimiento de agua y red de evacuación de residuos.

Las soluciones técnicas que se plantean en lo que respecta al abastecimiento de agua, prevén captaciones provenientes de 3 fuentes: Zaragoza y su entorno (por gravedad), acequia de La Hermandad (por impulsión) y pozo del Sabinar (por impulsión).

OCTAVO.- Por lo que se refiere a la valoración del Plan de Interés General de Aragón, en lo que respecta a las clases y categorías de suelo que el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio establece como prioritarias para la ubicación de un PIGA, esto es, suelo urbanizable no delimitado o suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con lo enunciado en referencia al régimen urbanístico vigente aplicable a los terrenos afectados, se constata que la elección efectuada cumpliría con las previsiones legales al respecto, siempre y cuando se deje fuera de la intervención el cauce del barranco de La Matanza y se desvíe el trazado de la vía pecuaria conocida como Cañada Real de Tabuenca, como se está proponiendo.

Respecto a la obligación de que el promotor aporte la propuesta de convenio con el municipio en relación con el momento y condiciones de recepción de la urbanización, si procede, la asunción de la tutela de la entidad de conservación, las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general sobre la gestión, se indica en la memoria justificativa que el citado convenio se encuentra en trámite de aprobación por las dos administraciones afectadas.

En lo que se refiere al régimen de cesiones, según la memoria justificativa del PIGA, el destinatario final de los terrenos objeto de cesión será el municipio y la cesión del aprovechamiento correspondiente ha de distribuirse por mitades entre la Administración de la Comunidad Autónoma y el municipio, tal y como prevé el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio.

La clasificación y calificación urbanística de los terrenos comprendidos en el PIGA, así como las dotaciones locales y sistemas generales contempladas, así como las determinaciones de ordenación vincularán al planeamiento urbanístico de Épila, prevaleciendo sobre éste. En este sentido, debe mencionarse que, en la actualidad, el municipio ya ha iniciado los trabajos para dotarse de un Plan General de Ordenación Urbana que sustituya a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes. En la actualidad se encuentra en redacción un Plan General de Ordenación Urbana, habiendo sido emitido el correspondiente informe al Avance por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, con fecha 29 de julio de 2017, a solicitud del INAGA. No consta aprobación inicial municipal. Deberá tener en cuenta lo previsto por el PIGA, entendiendo que la aprobación definitiva de este último va a ser anterior en el tiempo a la aprobación definitiva del PGOU, y sus determinaciones serán vinculantes para este último.

Se constata que la documentación del PIGA incluye la ordenación del ámbito con el grado de detalle del plan parcial, previéndose además tanto los nuevos sistemas generales como ampliaciones de los ya existentes que resulten necesarios.

El presente informe se refiere exclusivamente a las consideraciones urbanísticas relativas a la ordenación del ámbito con el grado de detalle del plan parcial, debiéndose estar, en todo caso, a las determinaciones que se establezcan en los informes sectoriales preceptivos en el procedimiento de aprobación de este PIGA. Especial mención se debe hacer de la vía pecuaria, siendo imprescindible la modificación de trazado propuesta en la documentación aportada, conforme al procedimiento previsto por la Ley 10/2005, de Vías Pecuarias de Aragón, puesto que la clasificación de los suelos afectados, como no urbanizables especiales, resultaría incompatible con el desarrollo de la plataforma agroalimentaria. En el caso del Barranco de la Matanza, resulta procedente excluir su cauce del ámbito igualmente, criterio ya seguido en el Plan Parcial del colindante polígono industrial “El Sabinar”.

En lo que respecta a las infraestructuras necesarias de comunicaciones, abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales, suministro de energía, telecomunicaciones... se estará a lo que determinen los informes sectoriales correspondientes.

En cuanto a la ordenación planteada ésta parece acorde con las singulares necesidades de este proyecto cuyo interés general autonómico ha sido declarado, con algunas consideraciones que se hace preciso señalar.

La decisión adoptada en el subsector 1, de disponer muy limitado frente de parcela a vial, afectando principalmente a la parcela PR-1, pero también a la T-1.1 y T-1.2, evitando la disposición de viales de servicio, es determinante en relación a posibles segregaciones a realizar, por las conexiones necesarias de las posibles parcelas resultantes con los viales de acceso y las redes de servicios urbanísticos de que se debe disponer para merecer la condición de solar. Esta consideración se retoma en el presente informe en relación los artículos que regulan dichas segregaciones en las Normas Urbanísticas. De pretenderse segregaciones se debe asegurar frente de parcela a vial con servicios urbanísticos, lo cual puede requerir otra configuración de viales.

El viario DV-VI-3 deberá tener las características adecuadas para dar acceso a la parcela DI-SU-1 de sistema local de infraestructuras y servicios urbanos.

Se considera oportuno grafiar sobre los planos de ordenación PO1 las afecciones sectoriales que suponen limitaciones al establecimiento de edificaciones o instalaciones sobre las parcelas (línea límite de edificación en relación a las carreteras, servidumbre de paso por oleoductos...) para mayor claridad de interpretación. La franja de

protección del oleoducto que discurre por parcela lucrativa se encuentra convenientemente determinada en el artículo 26 de las Normas Urbanísticas.

Por lo que se refiere a los planos de información y ordenación cabe indicar que el plano PI-2 “Ordenación Estructural. Planeamiento Vigente”, refleja los terrenos del ámbito del PIGA como suelo no urbanizable, y los del polígono industrial Sabinar colindante como suelo urbano. Sin perjuicio de que ésta sea la clasificación correcta (en el caso de parte de los terrenos del ámbito del PIGA, porque no se llegó a aprobar definitivamente su clasificación como suelo urbanizable en las Normas Subsidiarias Municipales, en el caso del polígono, por encontrarse ya urbanizados en ejecución del planeamiento), el planeamiento urbanístico vigente no refleja tales circunstancias, por lo que debería cambiarse la carátula del plano en lo referido a “planeamiento vigente” por “clasificación del suelo”.

Se debe incorporar leyenda al plano 6.2.2., relativo a las infraestructuras de abastecimiento proyectadas.

En cuanto al cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales, cabe señalar que se cumple lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en relación a las reservas mínimas de dotaciones locales para espacios libres /equipamientos, así como de plazas de aparcamiento en espacio público del subsector 2.

En lo que se refiere a las plazas de aparcamiento previstas en el subsector 1, parecen acertadas las consideraciones en cuanto a las necesidades de aparcamiento generadas en relación a la parcela productiva PR-1. Los cálculos efectuados en relación a los módulos de reserva a cumplir asociados a las otras dos parcelas del subsector 1, esto es, la T.1.1 y T.1.2, son correctos, si bien el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón señala que al menos la mitad de las plazas de aparcamiento se ubicarán en espacio de uso público, no contemplando la posibilidad de su localización total en espacio privado. En todo caso, al establecerse unos módulos de reserva especiales, en lo que se refiere a las plazas de aparcamiento a contemplar en este subsector 1, y sin perjuicio de que parezcan razonables las previsiones efectuadas, deberá ser el Gobierno de Aragón quien los establezca, según el artículo 54.6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con éste, además, el artículo 44.1.d) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón especifica que el establecimiento de módulos de reserva especiales en relación con actuaciones industriales podrá realizarse, en relación con PIGAS, en el acuerdo de aprobación definitiva de los mismos, debiendo justificarse específicamente dichos módulos atendiendo a las necesidades funcionales del PIGA. En la memoria debe constar específicamente esta justificación, como se ha procedido en relación a las plazas de aparcamiento ligadas a la parcela productiva PR-1.

Por otra parte, en cuanto a las Normas Urbanísticas:

Art. 2: Vigencia y ejecutividad

Este artículo regula, entre otros aspectos, que una vez recibida por el Ayuntamiento de Épila la obra urbanizadora y los suelos objeto de cesión a favor de la administración municipal, se entenderá que la ordenación

urbanística prevista se encontrará integrada en el planeamiento municipal y que el suelo afectado habrá adquirido la clasificación de urbano consolidado. De acuerdo con lo anterior, integrada en el planeamiento municipal la ordenación contemplada por el PIGA, se prevé que sus modificaciones se tramiten conforme a lo previsto por el TRLUA respecto de los Planes Parciales, incluso en lo que se refiere al procedimiento y competencias.

En relación al procedimiento a aplicar en las modificaciones, y sin perjuicio de que el planeamiento urbanístico municipal deba ajustarse a las determinaciones del PIGA aprobado definitivamente, dado que éste es vinculante y jerárquicamente prevalente, deberá estarse a lo previsto por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, que en su artículo 42 “Procedimiento de modificación de Planes y Proyectos de Interés General”, distingue entre modificaciones sustanciales y no sustanciales, así como determina implícitamente que el órgano sustantivo competente para las modificaciones, por razón de la materia, sea el de Ordenación del Territorio. Cabe señalar también que el artículo 46 “Efectos” especifica en su apartado 4 lo siguiente: *“A los Planes o Proyectos de Interés General de Aragón les serán de aplicación las disposiciones sobre suspensión de licencias, efectos, vigencia y alteración y documentos refundidos de planeamiento que se establecen en la legislación urbanística, en cuanto resulten compatibles con las establecidas en esta ley”*. Sin embargo, en dicha ley no se establecen qué supuestos de alteración podrían regirse por lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y que en todo caso deberán resultar compatibles con la regulación existente en materia de Ordenación del territorio. Por tanto, y en la medida en que el procedimiento propuesto por las Normas Urbanísticas del PIGA no está regulado en la legislación de Ordenación del Territorio, se deberá ajustar a esta última.

Art. 21: Condiciones de las parcelas (referido a la Zona Usos Productivos grado 1 (PR1))

Este artículo permite segregaciones de la parcela productiva inicial a condición de garantizar, mediante los correspondientes compromisos y servidumbres, los accesos adecuados desde los restos de la finca matriz, así como conexión a redes urbanísticas (agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, etc.) también con cargo y de cuenta del resto de la finca matriz.

Se debe señalar que esta zonificación se aplica a la parcela inicial productiva designada como PR1 en los planos de ordenación, localizada junto a la carretera autonómica A-1305 en sentido longitudinal a la misma, y se encontrará separada de ésta por las zonas verdes denominadas DV-ZV-3.1, DV-ZV-3.2 y DV-ZV-3.3., previéndose un frente de parcela a vial limitado únicamente a los accesos desde las glorietas y el vial de servicio. Estas concretas circunstancias suponen que las posibles segregaciones de la finca matriz que se pretenden autorizar difícilmente pueden dar lugar a parcelas que merezcan la consideración de solar, con conexión directa a los servicios urbanísticos regulados en el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Por otro lado, de acuerdo con el

artículo 29 del citado Texto Refundido, en suelo urbano no podrá ser edificado terreno alguno que no merezca la condición de solar.

No parece, por tanto, admisible que la conexión a los citados servicios urbanísticos se pueda establecer mediante servidumbres con la finca matriz. Así pues, se deberá modificar este artículo de tal forma que se garantice la condición de solar de las parcelas resultantes de cualquier segregación.

Por otro lado, se constata que el artículo 62 de las Normas Urbanísticas, relativo a la conexión a los servicios del sector, menciona expresamente: *“El conexionado a la red general de distribución de agua y saneamiento y a las redes de energía eléctrica, teléfonos, gas, etc, será único para cada parcela y los costes de ello derivado serán de cuenta del promotor de las obras privativas que generen la demanda”*.

Art. 26: Condiciones de urbanización (referido a la Zona Usos Productivos grado 1 (PR1))

Debiera evitarse conexiones de redes de parcelas a redes interiores de otras parcelas, en este caso de vertido de pluviales y de residuales.

Art. 34: Condiciones de las parcelas (referido a la Zona Usos Terciarios grado 1 (T1))

Se efectúa idéntica consideración que la expuesta en relación al artículo 21.

Art. 50: Condiciones de uso (referido a la Zona de Equipamientos)

En este artículo, que regula los usos admitidos para esta zonificación, se recomienda añadir a la dicción siguiente: “...y en general, cualesquiera otros salvo...” el matiz de que se refiere a cualesquiera otros del mismo tipo dotacional o de equipamientos, sin perjuicio de que se pueda prohibir expresamente los usos industriales, talleres, almacenes..., ya que ese “cualquiera otros” podría, tal y como se encuentra regulado, englobar otros usos diferentes a los pretendidos.

Por último, se señala una serie de errores menores detectados:

Art. 53: Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad (referido a la Zona de Equipamientos)

Se detecta un error material consistente en la remisión al artículo 51, que debe hacerse al artículo 52.

Art. 56: Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad (referido a la Zona de Infraestructuras de Servicios Urbanos)

Se detecta un error material consistente en la referencia DLDV que, al parecer, se refiere a la zona DVZV.

Art. 62: Edificación y urbanización simultáneas.

Se detecta un error material consistente en la referencia “I” que, al parecer, se refiere a la zona “INF”0.

Art. 65: Pavimentación.Viario.

Se detecta un error material consistente en la referencia al CTE-DBR-SI, debiéndose sustituir por CTE-DB-SI.

Finalmente, en cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo a favor de la administración, la propuesta efectuada determinando las parcelas lucrativas concretas a ceder, supone un porcentaje del 10,71%, superior, por tanto, a lo previsto legalmente, por lo que se entiende correcto. Cabe recordar que la cesión del aprovechamiento correspondiente ha de distribuirse por mitades entre la Administración de la Comunidad Autónoma y el municipio, conforme a lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, y, de acuerdo con esto, el estudio económico-financiero del PIGA atribuye la mitad a la administración local y la mitad a la autonómica. No obstante esta indicación debería constar también en el apartado 5.4 Cumplimiento de los estándares urbanísticos de la memoria justificativa y cesiones a favor de la Administración, así como en las Normas Urbanísticas.

El representante de las Asociaciones de Protección de la Naturaleza de Aragón en el Consejo, Sr. Moncayola Ibor, hace constar su abstención en este asunto del orden del día.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar al Servicio de Coordinación Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio, del Gobierno de Aragón, en relación al documento de Alcance respecto de la instalación de la Plataforma Agroalimentaria que se llevará a cabo en el término municipal de Épila, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

- 3. ARIZA: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2011/140.**

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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

PRIMERO. La nueva documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana, tendente al cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo en la sesión celebrada por éste en 28 de marzo de 2018, ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 14 de junio de 2018.

SEGUNDO.- En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de Avance que se determinan en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón y 60 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 25 de noviembre de 2010, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 278 de fecha 3 de diciembre de 2010 y en "el Periódico de Aragón", de fecha 11 de diciembre de 2010. Según informe técnico se formulan 9 escritos de alegaciones.

CUARTO.- Con fecha 25 de abril de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Ariza adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con lo indicado el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado cuatro veces sobre el presente expediente, la última de ellas en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2018, adoptando en ésta el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- Mantener la suspensión del Plan General de Ordenación Urbana de Ariza en los términos acordados en el Consejo de 27 de julio de 2017.

SEGUNDO.- Recordar la necesidad de elaborar una nueva documentación que recoja las distintas prescripciones que impiden un pronunciamiento favorable a la que ha sido presentada como Plan General del Ordenación Urbana de Ariza, Texto Refundido, y que se contienen en la parte expositiva de este acuerdo.

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

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

SEXTO.- La documentación objeto de análisis consiste en la documentación técnica, de fecha febrero 2018, denominada Documentos Sustitutivos, la cual es aportada tanto en papel como en soporte digital:

- Memoria Justificativa
- Normas Urbanísticas
- Estudio Económico- Financiero.
- Fichas de las unidades de Ejecución.
- Ficha Datos Generales NOTEPA.
- Anexo: Cumplimiento de prescripciones.
- Planos de Ordenación.

Asimismo presentan informe de impacto de género, en sentido favorable, y el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 16 de abril de 2018.

SÉPTIMO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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.- Por lo que respecta al planeamiento actualmente vigente cabe destacar que el municipio de Ariza cuenta con el presente Plan General de Ordenación Urbana, en la parte aprobada parcialmente mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptado en 27 de septiembre de 2012; y, en la parte suspendida, por las Normas Subsidiarias, aprobadas con prescripciones en sesión de fecha 10 de abril de 1987, dando por subsanadas las prescripciones en acuerdo de la Comisión de fecha 13 de julio de 1989.

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. Para la toma de Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2018 sólo se tuvo en consideración la documentación aportada que consistió en diversos informes que se solicitaban con anterioridad. No se presentó nueva documentación técnica, lo que imposibilitó un análisis pormenorizado de los reparos impuestos en el Acuerdo de fecha 27 de julio de 2017, entrando a valorar en exclusiva los aspectos relacionados con los informes sectoriales aportados. Por tanto, nos remitiremos a las prescripciones señaladas en el citado Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 27 de julio de 2017, cuyo contenido se reproduce en el presente Acuerdo en negrita y cursiva.

"Se han eliminado las UEI-3 y UEI-5 (salvo una parcela de esta última que se ha incluido directamente en suelo urbano consolidado). La UEI-4 se ha mantenido. [...] La opción ha ido en la línea de la reducción del suelo urbano tanto consolidado como no consolidado. Como se comprueba en los planos de información, el área situada al este, más allá del cerro San Cristo parece carecer de los servicios urbanísticos necesarios para ser considerados suelos urbanos. Se duda del carácter de suelo urbano consolidado de los terrenos ubicados en la parte superior y derecha de la carretera señalada como "Carretera Local CV-682 de Ariza a Bordalba". Deberían clasificarse como dos unidades de ejecución para asegurar que obtengan los correspondientes servicios urbanísticos. Se entiende correcto el mantener la UEI-4. Por otro lado, no se encuentra justificación a la mancha de suelo no urbanizable especial "Pinos" que aparece en la documentación rodeada de suelo urbano consolidado, situada a la izquierda de la UEI-4".

El anexo de cumplimiento de prescripciones establece que son dos ámbitos consolidados por las edificaciones y que cuentan con los servicios urbanísticos correspondientes. A su vez, los planos de información han sido actualizados, mostrando que efectivamente dichas áreas contarían con los servicios necesarios para tal clasificación. Los planos de información aportados anteriormente parece que no representaban los servicios actualmente existentes, lo que generaba duda sobre la clasificación de los ámbitos objeto de análisis. Tras la visita

técnica efectuada, en el ámbito clasificado como suelo urbano consolidado junto al cementerio (se trata de dos parcelas, una de carácter industrial y otra vacante que según la documentación aportada es de titularidad municipal calificada como industrial), se comprueba que existen los servicios urbanísticos correspondientes para considerar la clasificación suelo urbano consolidado como la más adecuada para estos terrenos. En cuanto a la otra área analizada, conforme el anexo aportado, se trata de la central eléctrica y su entorno. Conforme los planos aportados, los servicios urbanísticos llegarían al ámbito por lo que es posible su conexión directa. Tras la visita técnica efectuada se localizan diversas arquetas de registro que parecen dar soporte a los servicios urbanísticos representados en los planos.

El reparo se considera subsanado.

El ámbito clasificado como suelo no urbanizable especial se analizará en un punto posterior.

“En cuanto a las áreas de riesgo por inundación con periodos de retorno 100-500 años, sería más óptimo representarlas en su totalidad, y no sólo mostrando las zonas inundables donde existe edificación, para mayor comprensión de la documentación gráfica. De todos modos, la información relativa a las zonas inundables por el barranco La Alobera debe representarse en un plano de información de riesgos donde sí que deberá aparecer la totalidad de las áreas inundables. Advertir que el artículo en el que se incorpora dicha condición (condición: en las áreas con riesgo de inundabilidad con periodos de retorno de 100 y 500 años, la planta baja de las edificaciones destinadas a usos residenciales se situará a una cota superior a la de las avenidas de 100 y 500 años) es el artículo 138.1. Éste debería establecer la cota indicada en el estudio de inundabilidad haciendo referencia al periodo de retorno de 500 años, para mayor claridad y facilidad en la aplicación de las Normas Urbanísticas”.

Como se afirma en el anexo de cumplimiento de prescripciones aportado y se constata en los planos, la nueva documentación representa la totalidad de las áreas de riesgo por inundación en relación al barranco La Alobera y no solo donde existe edificación, como se hacía en la documentación anterior. De este modo se mantiene la coherencia entre los planos aportados y el estudio de inundabilidad, lo que evita dudas de interpretación, completa la información gráfica de los planos y subsana el reparo.

En cuanto a las normas urbanísticas, en el artículo 138.1 se ha incluido el siguiente texto: “En las áreas con riesgo de inundabilidad con periodos de retorno de 100 y 500 años (graficadas en los planos de calificación urbanística), la planta baja de las edificaciones destinadas a usos residenciales se situará a una cota superior a las de las avenidas de 100 y 500 años, lo cual comporta una elevación de 40 cm de la cota de PB respecto a la rasante actual de los terrenos”. Esta indicación se realiza en la línea de lo establecido en el estudio de inundabilidad aportado. Si bien es cierto, que para mayor precisión habría que consultar dicho estudio, la introducción de este párrafo en las normas urbanísticas facilita su aplicación directa en el sentido de tener todos los datos en un mismo documento.

“En relación a este reparo, advertir que la UE-1 residencial ha sido eliminada, incorporando una franja a la derecha al suelo urbano consolidado, lo cual se puede considerar correcto ya que los terrenos incluidos en esa franja pueden contar con los servicios urbanísticos mínimos con la simple conexión a los existentes. Por otro lado, los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado de carácter industrial siguen manteniéndose como tales. Conforme la Memoria Justificativa, “El suelo industrial ubicado al O del casco urbano está ocupado por edificaciones e instalaciones industriales (en uso o no), por lo que parece conveniente mantener su calificación de zona industrial en SU-C”. Son terrenos que no se encuentran urbanizados ni cuentan con los servicios urbanísticos mínimos. En el fundamento quinto del Acuerdo se establece “parece que sería más correcto que la totalidad de dichos suelos, a ambos lados de la carretera nacional, se destinasen al uso global industrial, clasificándolos como suelo urbanizable”. Alternativamente, y con base en la consolidación mencionada, estos suelos podrían ser clasificados como suelo urbano no consolidado, para asegurar que sean urbanizados y cuenten, en un futuro, con los servicios urbanísticos mínimos”.

Respecto a los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado de carácter industrial, se ha completado la información acerca de los servicios existentes en el ámbito a través de los planos de información correspondientes. El anexo de cumplimiento de prescripciones asegura que el área cuenta con los servicios urbanísticos suficientes como para considerar la citada clasificación. Tras la visita técnica efectuada, se comprueba que el ámbito cuenta con los servicios necesarios para poder ser clasificado como suelo urbano consolidado. Se detecta que el vial propuesto que rodea las parcelas industriales es un vial de tierra, sin asfaltar, pero que puede llegar a ser urbanizado mediante el régimen de obras públicas ordinarias en suelo urbano consolidado. La ampliación de servicios, en su caso, también puede llevarse a cabo mediante obras públicas ordinarias en suelo urbano consolidado, por lo que se considera adecuada la clasificación propuesta, ya que el objetivo es completar los viarios actualmente de tierra y por tanto alcanzarían la condición de urbanos en cumplimiento y ejecución del planeamiento.

“El Estudio Económico crea confusión en tanto en cuanto no se aclara si la asignación a ADIF es para todo el tramo de la variante propuesta o bien sólo para el tramo que correspondería con el paso elevado. De ser esta segunda opción, la Memoria Justificativa debería establecer el modo de obtención de los terrenos por parte del Ayuntamiento y reflejarse dicha actuación en el Estudio Económico. Conforme la Memoria Justificativa, “no consta recepción del informe de “carreteras de la DPZ solicitado”. Se constata en la documentación y en el expediente que no se ha incorporado dicho informe, por lo que se debería solicitar para dar por subsanado el reparo”.

Conforme el anexo de cumplimiento de prescripciones aportado, el estudio económico se refiere a la totalidad de la variante incluyendo el paso elevado. Asimismo, la obtención de los terrenos correspondería a ADIF y no al ayuntamiento, entendiéndose que el procedimiento sería mediante expropiación. Dicha justificación aclara la documentación, lo que subsana el reparo.

Por otro lado, se aportaron los informes del Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras en relación al escrito de ADIF solicitando conformidad o reparos en relación al estudio previo del trazado del proyecto constructivo

para la supresión del paso a nivel existente en el P.K. 205/295 de la línea Madrid – Barcelona, señalando que no se encuentra inconveniente ni reparo al proyecto presentado. Asimismo, se aportó el informe relativo al texto refundido del PGOU de Ariza del Servicio de Recursos Agrarios, Vías e infraestructuras en el cual se informaba favorablemente. Dichos informes fueron analizados en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 27 de marzo de 2018, por lo que no se realiza ninguna consideración más al respecto.

“Deberá aportarse el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro”.

En fecha 27 de marzo de 2018, el acuerdo analizó el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro del 9 de enero de 2018, que con carácter general era favorable, salvo en relación a las Unidades de Ejecución 14 y 15 que se informaban desfavorablemente debiendo ajustar los límites de ambas unidades al límite del cauce del barranco de Alobera, excluyendo de las mismas los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico. En el citado Acuerdo se manifestaba la necesidad de aportar nuevo informe, en sentido favorable, tras realizar los cambios mencionados.

Junto a la documentación técnica, se aporta nuevo informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 16 de abril de 2018, el cual informa favorablemente las modificaciones introducidas en la delimitación de las unidades de ejecución 14 y 15, definidas en el PGOU de Ariza, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente. Asimismo, se establecen una serie de previsiones a las que deben ajustarse las actuaciones incluidas en el planeamiento.

En relación a este punto, se comprueba en los planos y en la documentación escrita que se han modificado las Unidades de Ejecución 14 y 15, extrayendo de su delimitación el cauce del barranco Alobera, modificación que obedece a la prescripción del informe de la CHE.

En el Fundamento de Derecho Sexto se realizaban una serie de consideraciones tras analizar la documentación aportada. Se reproducen en negrita y cursiva.

- “El Suelo No Urbanizable fue aprobado, sin embargo, en diversos planos de ordenación se representan los Montes de Utilidad Pública presentes en el municipio, los cuales no fueron representados en la documentación de la Aprobación Provisional. Asimismo no se representa la zona inundable del río Jalón como Suelo No Urbanizable Especial por Riesgos de Inundabilidad”.

Se indica que el plano O-1 incorpora la representación de los montes de utilidad pública atendiendo a la prescripción contenida en la memoria ambiental del PGOU, lo que justifica su inclusión. Al mismo tiempo, se incorpora

la representación de la zona inundable del río Jalón incluyéndola como suelo no urbanizable especial por riesgos de inundabilidad en los planos de información y de ordenación, coincidiendo con el visor SITEbro, lo cual, aunque podría considerarse correcto de conformidad con la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, no lo es con arreglo al nuevo Texto Refundido de 2014 ni, lo que es más relevante, con la legislación especial en materia de dominio público hidráulico por lo que, aunque pueda grafarse como zona inundable, sin embargo deberá eliminarse la clasificación como Suelo No Urbanizable Especial.

- En el Plano O-2 se modifican las manchas de SNUE en sus diferentes categorías con carácter general, lo cual no se considera justificado. Del mismo modo, el SNU Genérico situado al Este, junto a la UE-1 (la cual desaparece en la nueva documentación como se ha puesto de manifiesto en el presente Acuerdo), tiene la etiqueta "AA" que conforme a la leyenda es secano tradicional de almacenes agrícolas. En la nueva documentación esta etiqueta desaparece convirtiendo el área el SNU Genérico. Del mismo modo, el cerro ubicado en el centro del núcleo urbano (junto a las Unidades de Ejecución Bodegas) aumenta de tamaño en su clasificación de SNUE en la documentación aportada, haciendo que la UE-BOD se vea reducida, y desaparece una franja clasificada como Implantación Singular en SNUE que estaba representada en la documentación provisional.

El anexo de cumplimiento de prescripciones establece que las categorías reflejadas en el plano O-2 son coincidentes con el plano O-1 y que no se aprecia que se hayan modificado las áreas de las diferentes categorías con carácter general. Se han detectado algunos errores que se han corregido. Dicha apreciación se realizó al comparar el plano O-2 aportado objeto de análisis del Acuerdo del CPUZ anterior y el plano O-2 presentado en la documentación de aprobación provisional, no entre los planos de ordenación O-1 y O-2. Es cierto que la correlación entre el plano O-1 y O-2 es correcta, por lo que se entiende que las manchas de SNUE que no coincidían fueron derivadas de un error material de impresión. Se detecta que en el plano O-2 aportado aparecen junto a la carretera ciertos ámbitos en blanco que no tendrían clasificación, lo cual se considera un error material, ya que dichos ámbitos pertenecen según el plano O-1 a las Infraestructuras de Comunicación, dentro del suelo no urbanizable especial. Reparado subsanado.

En cuanto a la categoría de suelo no urbanizable genérico secano tradicional de almacenes agrícolas, se justifica la sustitución del ámbito señalado por la inexistencia de almacenes agrícolas, por lo que su categoría pasa a ser secano tradicional. Puede considerarse una corrección de error tras haber detectado que al área le correspondería la clasificación de SNUG en la categoría de secano tradicional en base a sus características. Hay que señalar que el suelo no urbanizable fue aprobado mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en fecha 27 de septiembre de 2012.

Sin embargo, a este respecto, señalar que en el plano O-2 aparece un área representada con la trama de SNUG - Secano Tradicional - Almacenes Agrícolas (conforme la leyenda), pero en la representación gráfica aparece la etiqueta de SNUG - Secano Tradicional, generando duda de cual es su categoría. En el plano O-12 aparece indicado

como SNUG - Secano Tradicional – Almacenes Agrícolas. Por otro lado, en las normas urbanísticas no se contempla la categoría Secano Tradicional – Almacenes Agrícolas, estableciendo las categorías de Secano Tradicional e Implantaciones Singulares como las únicas categorías del suelo no urbanizable genérico. Hay que destacar que en las normas urbanísticas pertenecientes a la documentación de aprobación provisional, fechada en mayo de 2011, no se contempla la categoría SNUG - Secano Tradicional – Almacenes Agrícolas, por lo que parece un error de coherencia entre la documentación gráfica y escrita. Se debería eliminar la categoría Secano Tradicional – Almacenes Agrícolas, atendiendo a que es un error de los planos.

Se justifica que la delimitación concreta del Castillo de Palafox (o Castillo de Ariza) es la definida por el Catálogo Arqueológico. Al detectar la discrepancia entre esta delimitación y los planos de ordenación, se corrigieron los planos, lo que conllevó a la desclasificación de parte de la UE-Bodegas, pasando a suelo no urbanizable especial de protección del patrimonio cultural. Reparó subsanado.

- En la documentación aportada se advierte una nueva mancha de SNUE, cubierta arbórea natural, sin justificación ubicada al Este del municipio, rodeada de Suelo Urbano Consolidado.

Se presenta la justificación de la clasificación del ámbito señalado como suelo no urbanizable especial, basándose principalmente en que no se prevé su urbanización durante el periodo de vigencia del Plan General.

- Se comprueba en el plano O-6 que la delimitación de las UE 7 y 8 se modifican con respecto a la aprobación inicial. Si bien este cambio no supone una afección significativa, se pone de manifiesto dicho cambio. Del mismo modo, en el fundamento quinto del acuerdo, en referencia a las Unidades de Ejecución 7,8,9,10,11 y 12, se advierte que es un área en conjunto bastante extensa, que fragmentar el desarrollo en 6 unidades sin una prelación en su desarrollo puede conllevar dificultades para poder realizar una urbanización coherente del conjunto y que sería más correcto que el conjunto del ámbito resultase incluido como un sector de suelo urbanizable delimitado. En esta sede, se mantiene la reiterada recomendación de incluir el ámbito como un sector de suelo urbanizable o replantear la necesidad de tanta extensión de terreno ajustándola a la necesidad de crecimiento real del municipio.

Se justifica el cambio operado en la delimitación de la UE 7 y 8, que al tratarse de un cambio menor, no se realiza ninguna consideración más al respecto.

En cuanto a las unidades de ejecución 7,8,9,10,11 y 12, se mantienen como suelo urbano no consolidado fundamentando que al dividir el ámbito en pequeñas superficies, integradas por un reducido número de propiedades,

resulta más adaptado a las previsiones de desarrollo y a las posibilidades de gestión. Del mismo modo, se establece para todas ellas, conforme sus fichas, el sistema de cooperación, lo que permitirá al ayuntamiento el total control de la actividad urbanística garantizando un desarrollo en fases y evitando los espacios interiores sin urbanizar. Se justifica también que la capacidad de las unidades de ejecución es moderada y ajustada a las necesidades de crecimiento del municipio.

El reparo se considera subsanado.

- En el plano O-7 aportado se representan 2 áreas llamadas Barranco del Campo Santo y El Tejar como SNUE "Pinos", las cuales no aparecen en el plano O-7 de la aprobación provisional. Este hecho se puede considerar un error material de la aprobación provisional ya que en el resto de planos de ordenación de la misma parece que dichas áreas están clasificadas como SNUE.

Se han corregido los planos de ordenación de tal modo que son coherentes entre ellos en cuanto a las clasificaciones y calificaciones y categorías establecidas. El reparo se considera subsanado.

- El ámbito al límite oeste del núcleo urbano señalado como Implantación Singular dentro del Suelo No Urbanizable Genérico no aparece representado como tal en el plano O-5, debiéndose corregir esta discrepancia para que exista coherencia entre toda la documentación.

Se han corregido los planos de ordenación de tal modo que son coherentes entre ellos en cuanto a las clasificaciones y calificaciones y categorías establecidas. El reparo se considera subsanado.

- En cuanto a las Normas Urbanísticas:

▪ **Art. 71 Usos Admisibles en SNU (anterior art. 67): Introdúcen dentro de los considerados de utilidad pública o interés social el uso de vivienda familiar aislada. Además de añadirlo, se crea una contradicción con el art. 76, el cual no permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada.**

▪ **Art. 73 Usos Agrícolas. Condiciones de edificación (anterior art. 69). Se añade la tipología "casetas" con una serie de parámetros urbanísticos. En el punto 3 del mismo artículo se añade "la parcela de emplazamiento de la edificación o edificaciones deberá tener una superficie mínima de 2500m2. Se modifica la redacción del punto 4 del mencionado artículo.**

▪ **Art. 74. Usos Agrícolas. Condiciones particulares (anterior art. 70): se modifica la redacción.**

▪ **Art. 78 Construcciones e instalaciones de interés público (anterior art. 74): se modifica la redacción del apartado a).**

▪ **Art. 82 Vallados (anterior art.78): Se modifica su redacción en el punto 3.**

▪ **Art 83 Criterios de protección (anterior art. 79): Modifica su redacción.**

▪ **Art. 125 Conservación del medio ambiente urbano (anterior art. 129). Modifica su redacción.**

- **Art. 128 Naturaleza y alcance del concepto de “fuera de ordenación” (anterior art. 132): Modifica su redacción actualizando las remisiones a la ley urbanística vigente, pero solo de manera parcial ya que se sigue encontrando una referencia a la anterior Ley.**
- **Art. 135 Plantas de la edificación (anterior art. 139): Se añade la definición de PBC, planta bajo cubierta o falsa.**
- **Art. 137 (anterior art. 141) Altura máx. y nº de plantas: Se añade la posibilidad de formular un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes [...].**
- **Art. 143 Cubiertas y tejados (anterior art. 147): Se modifica la pendiente mínima de cubiertas que pasa a ser 30% en lugar de 35%. Posible contradicción con el art. 159.7 Parcelas de ordenación libre (POL) que establece “la inclinación de la cubierta con el plano horizontal esta comprendida entre 0 y 35%”.**
- **Art. 144.6 Aparcamientos (anterior art. 148.6): Se añade una remisión a un anexo de las propias Normas Urbanísticas.**
- **Art. 157 Manzanas con alineación interior no rebasable, art. 158 Manzanas sin alineación interior definida, art. 159 Parcelas de ordenación libre, art. 160 Zona de ordenación volumétrica anterior, art. 161 Zona industrial y art. 162 Zona de bodegas (anteriores art. 161, 162, 163, 164, 165 y 166 respectivamente): Se añade en parcela mínima “se tolera la edificación en parcelas existentes (anteriores a la aprobación provisional del PGOU) de superficie y/o longitud de fachada inferiores”.**

Artículo 71. Se elimina el uso de vivienda familiar aislada. Reparó subsanado.

Artículo 73. Se justifica las modificaciones detectadas en el anexo aportado. Se introduce el uso de casetas dentro de los usos agrícolas en el régimen de suelo no urbanizable y se modifican diversos apartados para adaptarse a las directrices ganaderas. Se considera que no es el momento procedimental de introducir un nuevo uso en una clase de suelo que fue aprobada, el cual deberá ser introducido mediante la correspondiente modificación del PGOU. Por otro lado, la modificación del resto del artículo se trata de una corrección de error de adaptación a las directrices ganaderas Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón. El artículo deberá eliminar el uso de “casetas” y los parámetros urbanísticos asociados al mismo.

Artículo 74. Se justifica las modificaciones detectadas. Corrección de error para adaptarse a las directrices ganaderas Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón. Reparó subsanado.

Artículo 78. Se justifica las modificaciones detectadas, para adaptar la regulación al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014. Reparó subsanado.

Artículo 82. Se justifica las modificaciones detectadas. Corrección de error para adaptarse a las directrices ganaderas Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón. Reparó subsanado.

Artículo 83. Se justifica las modificaciones detectadas. Corrección de error para actualizar a la legislación vigente. Reparó subsanado.

Artículo 125. Se justifica las modificaciones detectadas. Corrección de error para adaptarse al informe de la Dirección General de telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Reparos subsanados.

Artículo 128. Se sustituye la remisión a la legislación derogada por la vigente. Reparos subsanados.

Artículo 135. Se justifica la modificación detectada. Se trata de un cambio de orden de los epígrafes del artículo. Reparos subsanados.

Artículo 137. Se justifica la modificación detectada. Reparos subsanados.

Artículo 143. Se modifica el artículo estableciendo pendientes mínimas del 25% y máximas del 35%. La posible contradicción viene porque en ciertas calificaciones del suelo urbano, la inclinación de la cubierta con el plano horizontal se establece entre 0 y 35%. Si se establece como pendiente mínima el 25%, no se podrá realizar una cubierta que tenga inclinación entre 0 y 25%. Se entiende que es para permitir cubiertas planas, ya que el artículo 143 permite cubiertas planas. Reparos subsanados.

Artículo 144.6. Se justifica la modificación detectada. Se trata de una remisión a un anexo que ya estaba presente en las normas urbanísticas desde la documentación de aprobación provisional. Reparos subsanados.

Artículos 157, 158, 159, 160, 161 y 162. Se justifica la modificación detectada para dotar de coherencia a las diversas zonificaciones. Se considera que el cambio detectado se debería realizar a través de la correspondiente modificación de PGOU, por lo que se deberá eliminar el añadido en relación a la parcela mínima "se tolera la edificación en parcelas existentes (anteriores a la aprobación provisional del PGOU) de superficie y/o longitud de fachada inferiores".

CUARTO.- De acuerdo a lo expuesto se establecen la siguiente conclusión:

- Se pueden considerar subsanados los reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo del 27 de julio de 2017 conforme a los criterios señalados en el presente Acuerdo, considerando válida la documentación presentada como Plan General de Ordenación Urbana de Ariza, Texto Refundido, Documentos Sustitutivos.
- Se deberá remitir al Consejo Provincial de Urbanismo dos ejemplares del documento refundido final que contenga toda la documentación, tanto de manera impresa como digitalizada (planos de información, planos de ordenación, memorias, catálogo, estudio económico, etc.), al objeto de evitar la dispersión actual de documentos, corrigiendo lo señalado en el presente Acuerdo en relación a la categoría de Suelo No Urbanizable Genérico Secano Tradicional - Almacenes Agrícolas (SNUG/AA), y los artículos 73, 157, 158, 159, 160, 161 y 162.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Ariza de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO.- Publicar el presente Acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón, condicionando la publicación de las normas urbanísticas a la presentación del correspondiente documento refundido de Plan General, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

4. PARACUELLOS DE JILOCA: INFORME AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/166.

Visto el expediente relativo al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jiloca, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 26 de junio de 2018 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, solicitud de consulta, formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jiloca.

SEGUNDO.- El Avance del PGOU Simplificado de Paracuellos de Jiloca, incluyendo el documento inicial estratégico, fue sometido a información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOPZ nº 809 del 8 de febrero de 2018.

TERCERO.- La documentación del Avance, remitida por el INAGA en soporte informático, consta de los siguientes documentos y tiene fecha de octubre de 2017:

- Memoria descriptiva.
- Memoria del Avance

- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Fichas NOTEPA
- Documento inicial estratégico.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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 el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio.

SEGUNDO.- El art. 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece, en cuanto a la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, una regulación novedosa. A diferencia de la regulación anterior, en la que el Consejo Provincial de Urbanismo únicamente intervenía en el momento final de la tramitación del PGOU - con la aprobación definitiva -, en la nueva se prevé una intervención del órgano autonómico en las diferentes fases por las que atraviesa el PGOU.

Así, el Consejo Provincial de Urbanismo intervendrá en tres momentos diferenciados:

1. Tras el trámite de Avance: mediante la consulta formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, prevista en el art. 48.2 de la Ley.
2. Tras la aprobación inicial, en los términos previstos en el art. 48.5 de la Ley.

3. Tras la aprobación provisional, a los efectos de proceder a la aprobación definitiva (art. 49 del citado cuerpo legal).

TERCERO.- De conformidad con el artículo 48.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se incide en el carácter de alternativas que ha de tener el Avance. Del mismo modo, se precisa que el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo, atendiendo a la consulta formulada por el INAGA, tendrá carácter vinculante en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

CUARTO.- El documento de Avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana es un documento preparatorio que hunde sus raíces en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, y en el posterior Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, cuya virtualidad como normas supletorias ha confirmado el Tribunal Constitucional. Desde la citada normativa, aquel trámite se ha ido expandiendo a nivel autonómico a otras normas que se han ido elaborando en nuestra Comunidad, comenzando por el vigente Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, y continuando por la Ley 3/2009 de 17 de junio modificada de modo sustancial por la Ley 4/2013 de 23 de mayo y ahora finalmente recogido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. Este carácter preparatorio del Avance es recogido por nuestro Tribunal Supremo cuando en Sentencia de 19 de febrero de 1992 establece lo siguiente respecto de aquel documento: “...su finalidad es puramente interna y preparatoria del planeamiento”.

QUINTO.- De los preceptos contenidos en la normativa indicada, se deduce que dicho documento preparatorio tiene mero carácter orientativo e indicativo, pero nunca normativo. Así, el artículo 28 del Texto Refundido de la ley del Suelo de 1976 indica, en su apartado primero, que los avances se redactarán con la finalidad "de que sirvan de orientación", y en el apartado tercero de que su aprobación "sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los Planes y Proyectos definitivos", con lo que inferimos a *contrario sensu* que nunca tendrá efectos normativos *ad extra*. La propia sentencia del Tribunal Supremo mencionada *ut supra* lo corrobora diciendo de los Avances que “...a diferencia de los Planes no tienen carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo”.

Abundando y complementando lo dicho en el apartado anterior, el documento de avance tiene un mero carácter de acto de trámite en el procedimiento de planeamiento según confirma nuestro más alto tribunal a través de distintas sentencias. Así, por ejemplo, la STS de 27 de marzo de 1996 manifiesta que “*si la aprobación de un avance de planeamiento sólo tiene efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los planes y proyectos definitivos, entonces no cabe duda que es un acto de puro trámite que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa*”.

del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados”.

Complementando la naturaleza jurídica de este trámite del planeamiento general, decir que la participación de particulares e instituciones en dicho documento se realiza a título de meras sugerencias o recomendaciones y nunca como alegaciones, no teniendo dichos intervinientes en tal momento procedimental el carácter de interesados en el procedimiento sino simplemente el de meros ciudadanos. Para ello se abrirá un periodo de exposición pública de al menos un mes destinado a que se puedan exponer otros criterios u orientaciones distintas al planeamiento en estudio y establecer las oportunas comparaciones y parangones de cara a elegir el planeamiento más acorde a las concretas circunstancias espacio-temporales.

SEXTO.- Actualmente está vigente un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en junio de 1994. El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano ha sido modificado en 2 ocasiones.

SÉPTIMO.- El término municipal de Paracuellos de Jiloca se sitúa en la comarca de la Comunidad de Calatayud, en la provincia de Zaragoza. Tiene una población de hecho de unos 591 habitantes y su altitud topográfica es de 576 m. Se encuentra en la ribera del Jiloca, y cruza su casco urbano la N-234.

Respecto a las actividades económicas desarrolladas en el término municipal, cabe destacar el sector Servicios, y en menor proporción, el sector construcción y agricultura y pesca. Apenas existen actividades económicas del sector industria, tal y como queda reflejado en el cuadro siguiente.

Entre los usos del suelo rústico en la zona de estudio, destacan en general, los terrenos dedicados a cultivos de regadíos (leñosos y herbáceos), y viñedos entremezclados de forma residual con herbáceos de secano, frente al terreno forestal, así como zonas puntuales de actividad cinegética e incluso micológica.

Por su parte, las dotaciones urbanísticas actuales en el núcleo de población de Paracuellos son las siguientes:

- Red municipal de alumbrado público.
- Red municipal de suministro de agua potable.
- Red municipal de saneamiento.
- Red aérea de suministro de energía eléctrica.
- Red aérea de suministro de servicio de telecomunicaciones.
- Señal inalámbrica de telecomunicaciones.
- Servicio de recogida de residuos urbanos.

- Paracuellos de Jiloca forma parte de la Comarca “Comunidad de Calatayud”, y como parte de ella se integra en una unidad de gestión de residuos conjuntamente con otras comarcas limítrofes.
- Sistema general de comunicaciones: los viales del municipio se clasifican a efectos de planeamiento como sistemas generales y sistemas locales.
- Sistema general de equipamiento docente: Paracuellos de Jiloca dispone de un aula “Francisco de Goya” perteneciente al Colegio Rural Agrupado “Tres Riberas” con sede en Maluenda.
- Sistema general de equipamiento deportivo: el municipio cuenta con piscinas municipales, pabellón polideportivo, un frontón y un campo de fútbol.
- Sistema general de equipamiento social cultural: biblioteca.
- Sistema general de equipamiento social religioso: Iglesia de San Miguel y Ermitas de Santa María, Santa Eulalia y San Roque. Existe también un cementerio, situado al nordeste del núcleo.
- Sistema general de espacios libres públicos: zona ajardinada junto a la Iglesia de San Miguel y otras plazas de reducidas dimensiones en el casco histórico de la localidad.
- Sistema general de equipamiento social asistencial: consultorio médico municipal y centro de la tercera edad.

OCTAVO.- Conforme la memoria del Avance, el Plan General Simplificado es un planeamiento general del que sólo pueden dotarse los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado. Sus particularidades se recogen en el Título Séptimo del TRLUA, y son compatibles con los objetivos que se pretenden alcanzar por parte de la corporación municipal por lo que se considera que es el instrumento adecuado para el municipio. El municipio cuenta con una población de 583 habitantes a fecha de enero de 2017.

Se establece un horizonte temporal máximo de gestión de 15 años.

Con respecto al modelo de evolución urbana, la Memoria del Avance señala, como otras alternativas diferentes a la considerada en su elaboración, las siguientes:

- En una primera alternativa, se parte de la línea de Suelo Urbano del PDSU de Paracuellos, y, ante la posibilidad de un eventual crecimiento demográfico del municipio, se delimita un sector de Suelo Urbanizable de uso residencial con objeto de hacer frente a la demanda de este tipo de suelo que pueda recibirse.

- En una segunda alternativa, se parte igualmente de la línea de Suelo Urbano del PDSU, y, se renuncia a clasificar Suelo Urbanizable de Uso Residencial. Ante la creciente demanda de suelo de uso industrial se mantiene la superficie de Suelo Urbanizable de Uso Industrial. Esta alternativa está encaminada a regularizar y ordenar los vacíos edificatorios localizados en el casco consolidado, a rematar los límites del suelo urbano en las zonas en las que existía una conformación irregular de la trama y a eliminar las zonas urbanas previstas en áreas afectadas por riesgos o con dificultades topográficas relevantes para su desarrollo.

Alternativa propuesta: los objetivos propuestos se concretan en los siguientes:

- Considerar la rehabilitación del casco del núcleo histórico, su desarrollo ordenado y la consolidación de los terrenos situados en los límites del casco consolidado.

- Incluir en las categorías correspondientes de suelo no urbanizable aquellos suelos situados en zonas de riesgos o en zonas con topografías poco adecuadas para el desarrollo urbano.

- Desarrollar unas ordenanzas claras que incluyan una adecuada caracterización de las condiciones estéticas que garanticen la adecuación de las futuras construcciones al entorno tradicional del municipio. Proponer un ámbito de suelo urbanizable delimitado que permita la aparición de nuevos usos industriales y/o la deslocalización de los (escasos) usos existentes en las zonas residenciales del casco urbano.

- Definir las condiciones de edificación y las restricciones de uso en las zonas de Suelo No Urbanizable, estableciendo limitaciones a la edificación adecuadas a los usos permitidos en cada categoría, para evitar la aparición de nuevos núcleos de población.

- Limitar las posibilidades de edificación en el Suelo No Urbanizable especial para evitar la aparición de nuevos núcleos de población que puedan afectar a la sostenibilidad del municipio y de sus recursos.

El documento de avance no incorpora todavía los documentos relativos al estudio económico, al catálogo ni a las normas urbanísticas.

NOVENO.- En relación a la clasificación planteada se realiza el siguiente análisis:

1.- Con respecto al **modelo de evolución urbana y ocupación del territorio** planteado parece suficientemente justificado, planteándose los desarrollos previstos en suelo urbano no consolidado en continuidad con el consolidado. Asimismo, se plantea un sector de suelo urbanizable delimitado de carácter industrial con el objeto de permitir la implantación de nueva industria en la localidad, e incluso la deslocalización de algunas actividades que aún se mantienen dentro del suelo urbano consolidado. La propuesta, en principio, con los datos aportados en la documentación presentada, parece contenida y ajustada a un posible crecimiento real del municipio. No será de aplicación la zona de borde establecida en el artículo 289 del TRLUA ya que el PGOU Simplificado de Paracuellos de Jiloca clasifica un sector de suelo urbanizable delimitado.

2.- Con respecto al **suelo urbano**, se distinguen las categorías de suelo urbano consolidado, y suelo urbano no consolidado. En relación con el suelo urbano consolidado, la delimitación propuesta, en principio, parece correcta con carácter general, ya que se limita a corregir y ajustar la delimitación vigente entendiendo el núcleo de Paracuellos de Jiloca como núcleo compacto y continuo, según la memoria y los planos aportados.

Destaca el ámbito de suelo urbano consolidado al norte del término municipal que es coincidente con el polígono industrial “La Charluca”, incluido en el PGOU de Calatayud. Tal situación se deriva de una discrepancia existente entre la línea para definir el límite de los dos términos municipales utilizada en el PGOU de Calatayud, el PDSU de Paracuellos de Jiloca y la establecida por el Instituto Geográfico Nacional (IGN). Sin perjuicio de que la línea representada en los planos del PGOU Simplificado de Paracuellos de Jiloca parece ser coincidente con la línea oficial aportada por el IGN, a fecha de redacción de este informe-propuesta, el ámbito se encuentra regulado en el PGOU de Calatayud, siendo parte del polígono industrial “La Charluca”. Por tanto, debe subsanarse dicha discrepancia, de tal forma que los instrumentos de planeamiento de ambos municipios se adapten a la solución oportuna, corrigiendo o adaptando, en su caso, el límite de ambos términos municipales como corresponda, y quedando la regulación de los parámetros urbanísticos del citado ámbito en el PGOU correspondiente.

En relación al suelo urbano no consolidado, se plantean dos Unidades de Ejecución. No se han incluido las densidades, edificabilidad y previsión de futuras viviendas, que deberían completarse en la documentación del Plan, lo que impide realizar algunas consideraciones tales como la conveniencia y justificación de estas unidades de ejecución, íntimamente ligadas a la capacidad del plan y a la propuesta de modelo de crecimiento. Se deberá realizar una descripción de las mismas en la memoria justificativa, tal y como se ha realizado para el resto de clasificaciones propuestas, e incluir sus fichas correspondientes, así como todas las determinaciones exigibles legalmente para este tipo de suelo. Se recomienda ordenar los ámbitos desde el plan general, evitando la opción de planeamiento de desarrollo, con el fin de dotar al instrumento de mayor agilidad a la hora de su desarrollo. Se recuerda que al estar sujeto al régimen simplificado, el plan general se acoge a los artículos 288 y siguientes del TRLUA, que permiten adaptar, justificadamente, las reservas legalmente exigibles.

3.- Con respecto al **suelo urbanizable**, se clasifica un único ámbito como suelo urbanizable delimitado, S-1. Conforme la memoria, se trata de un sector al sur del casco urbano, en la margen izquierda de la carretera N-234, de carácter industrial con el fin de posibilitar la implantación de nueva industria en la localidad. Se advierte que no se considera suficientemente justificado el ámbito que quedaría en la margen derecha de la carretera, junto a la unidad de ejecución, ya que parece que la configuración óptima del sector por su uso es que se ubique a un solo lado de la carretera. Se recuerda que el PGOU deberá contener las determinaciones exigibles legalmente en el TRLUA para esta

clase de suelo, evitando parámetros que puedan resultar excesivos para el municipio, así como una justificación suficiente en cuanto a la necesidad del mismo en base a previsiones reales, tamaño, parámetros propuestos, etc.

4.- Con respecto al **suelo no urbanizable (SNU)**, se advierte que salvo prohibición expresa en el Plan General, se podrán autorizar edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar conforme al artículo 34 del TRLUA dedicado a la autorización municipal de usos en suelo no urbanizable genérico.

Indicar que la clasificación de suelo no urbanizable especial, protección por riesgos naturales, riesgo por inundaciones se asimila a la zona de flujo preferente del río Jiloca, la cual debe ser representada conforme se visualiza en el visor SITEbro, ya que se detectan ciertas discrepancias, sobre todo en una parte que se solaparía con el suelo urbano en los planos de ordenación. Por otro lado, se deberá grafiar también la línea que representa las zonas inundables, formadas por aquellos terrenos cubiertos por la lámina T-500 (lámina de inundación para un periodo de retorno de 500 años), conforme el visor SITEbro. En el plano PI-7 mapa de riesgos parece que se ha representado los ámbitos inundables en referencia a la lámina T-500. Se debe mantener la coherencia entre la documentación gráfica para evitar posibles discrepancias o errores de interpretación.

De acuerdo con el artículo 18 del TRLUA, se podrán clasificar como suelo no urbanizable especial únicamente los terrenos preservados de transformación por legislación sectorial o instrumentos de planificación territorial, ambiental o cultural por los valores en ellos concurrentes y los que presenten riesgos. De considerarse necesario, en suelo no urbanizable genérico se podrán establecer diferentes regímenes de uso o categorías según la vocación o naturaleza de los terrenos. Según la documentación aportada, el PGOU clasifica SNU Genérico (SNUG) y Especial (SNUE). Dentro del SNUE, diferencia las categorías de Red Natura 2000, Montes de Utilidad Pública, Protección de Riesgos Naturales, riesgo por inundación, y Protecciones Sectoriales y Complementarias, diferenciando dentro de esta última, Cauces Públicos y Zonas de Policía, Protección del Sistema de Comunicación e Infraestructuras, y Vías Pecuarias. Se debe eliminar “y Zonas de Policía” en la categoría Cauces Públicos y Zonas de Policía, ya que, si bien debe representarse la línea de policía a 100 metros del cauce del río Jiloca, la franja de terreno entre esta línea y el cauce no se considera suelo no urbanizable especial por sí misma, por lo que para evitar confusión en la citada categoría, sólo debe contemplar cauces públicos.

Por último, de acuerdo con la vigente regulación mencionada, se estima conveniente señalar ciertas consideraciones, relativas a la documentación y tramitación del procedimiento de aprobación del PGOU Simplificado de Paracuellos de Jiloca:

- La documentación del Plan General se deberá ajustar a lo establecido por el Decreto 78/2017 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).
- Se recuerda que la documentación del plan general deberá contener la justificación y las determinaciones establecidas en el TRLUA en relación a la ordenación estructural, como por ejemplo, el

cumplimiento del ratio de 5m² destinados a espacios libres públicos (parques y áreas de ocio, expansión y recreo) por habitante, sin olvidar que el presente plan general está sujeto al régimen simplificado, pudiendo adaptar, justificadamente, y en función de las necesidades del municipio, las reservas exigibles de sistemas generales y dotaciones públicas.

- El horizonte de gestión de 15 años que se plantea se fundamenta en que el TRLUA establece para un plan general un horizonte temporal máximo de gestión de 15 años, conforme la memoria aportada. Indicar que el TRLUA establece en su artículo 39 que el PGOU deberá establecer un horizonte temporal de gestión y que en defecto de esta previsión, dicho horizonte son 20 años.

- Se debería diferenciar la representación del LIC y la ZEPA con tramas diferenciadas, aunque pertenezcan a la misma categoría dentro del Suelo No Urbanizable Especial.

- La Vía Verde (antigua línea de ferrocarril) debería aparecer dibujada en los planos de ordenación para mantener la coherencia entre la documentación gráfica.

- Se recomienda aportar un plano de ordenación del término municipal completo que permita una visión global del mismo, así como uno en el que se vea todo el núcleo urbano, sin perjuicio de los planos aportados que los muestran fraccionados a una escala más cercana.

- Se recomienda el uso de colores más diferenciados a la hora de representar las diferentes clasificaciones de suelo, ya que los planos presentados pueden generar confusión a la hora de señalar el suelo urbano consolidado y el suelo no urbanizable especial, protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras, ambos en tonalidad roja.

- Se detecta que para la definición del suelo no urbanizable especial se hace referencia a la ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón cuando debería citarse el TRLUA.

- Conforme el artículo 48 del TRLUA se han realizado la consulta a los siguientes órganos:

- o Instituto Aragonés de Servicios Sociales.
- o Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- o Departamento de Sanidad.
- o Confederación Hidrográfica del Ebro.
- o Instituto Aragonés del Agua.

- Asimismo, se ha solicitado informe a:

- o Ministerio de Fomento, Subdirección General de Planificación Ferroviaria.
- o ADIF
- o Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras.
- o Departamento de Educación, Cultura y Deporte, Comisión Provincial de Patrimonio

Cultural.

- Una vez que se proceda a la aprobación inicial del PGOU, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la legislación urbanística, la Administración Municipal deberá remitir este documento, entre otras, a las siguientes administraciones para que emitan informe en el que establezcan las prescripciones que tengan por conveniente:

- Departamento de Presidencia. Dirección General de Justicia e Interior.
- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza.
- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Dirección General de Carreteras. Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza
- Departamento de Educación, Cultura y Deporte. Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza.
- Instituto Aragonés del Agua.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Ministerio de Fomento. Secretaría General de Infraestructuras. Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Diputación Provincial de Zaragoza. Servicio de Infraestructuras Urbanas y Vías y Obras.

No obstante el Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jiloca será informado en profundidad cuando se remita al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva y, antes de ese momento, cuando se recabe consulta del mismo órgano, previa a la aprobación provisional, sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar el Avance del PGOU de Paracuellos de Jiloca en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Paracuellos de Jiloca y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

5. GRISÉN: INFORME AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/144.

Visto el expediente relativo al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Grisén, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 31 de mayo de 2018 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, solicitud de consulta, formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Grisén.

SEGUNDO.- La documentación del Avance, remitida por el INAGA en soporte informático, consta de los siguientes documentos y tiene fecha de octubre de 2017:

- Memoria justificativa.
- Memoria del Avance.
- Documento inicial estratégico.
- Planos de información.
 - o PI-1. Estructura Territorial.
 - o PI-2. Usos del Suelo.
 - o PI-3. Planeamiento anteriormente vigente.
- Planos de ordenación.
 - o PO-1.1. Estructura Orgánica.
 - o PO-1.2. Clasificación de Suelo.
 - o PO-2. Ordenación del Suelo.

TERCERO.- 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 20 de julio 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 el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio.

SEGUNDO.- El art. 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece, en cuanto a la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, una regulación novedosa. A diferencia de la regulación anterior, en la que el Consejo Provincial de Urbanismo únicamente intervenía en el momento final de la tramitación del PGOU - con la aprobación definitiva -, en la nueva se prevé una intervención del órgano autonómico en las diferentes fases por las que atraviesa el PGOU.

Así, el Consejo Provincial de Urbanismo intervendrá en tres momentos diferenciados:

1. Tras el trámite de Avance: mediante la consulta formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, prevista en el art. 48.2 de la Ley.
2. Tras la aprobación inicial, en los términos previstos en el art. 48.5 de la Ley.
3. Tras la aprobación provisional, a los efectos de proceder a la aprobación definitiva (art. 49 del citado cuerpo legal).

TERCERO.- De conformidad con el artículo 48.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se incide en el carácter de alternativas que ha de tener el Avance. Del mismo modo, se precisa que el informe emitido por

el Consejo Provincial de Urbanismo, atendiendo a la consulta formulada por el INAGA, tendrá carácter vinculante en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

CUARTO.- El documento de Avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana es un documento preparatorio que hunde sus raíces en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, y en el posterior Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, cuya virtualidad como normas supletorias ha confirmado el Tribunal Constitucional. Desde la citada normativa, aquel trámite se ha ido expandiendo a nivel autonómico a otras normas que se han ido elaborando en nuestra Comunidad, comenzando por el vigente Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, y continuando por la Ley 3/2009 de 17 de junio modificada de modo sustancial por la Ley 4/2013 de 23 de mayo y ahora finalmente recogido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. Este carácter preparatorio del Avance es recogido por nuestro Tribunal Supremo cuando en Sentencia de 19 de febrero de 1992 establece lo siguiente respecto de aquel documento: “...su finalidad es puramente interna y preparatoria del planeamiento”.

QUINTO.- De los preceptos contenidos en la normativa indicada, se deduce que dicho documento preparatorio tiene mero carácter orientativo e indicativo, pero nunca normativo. Así, el artículo 28 del Texto Refundido de la ley del Suelo de 1976 indica, en su apartado primero, que los avances se redactarán con la finalidad "de que sirvan de orientación", y en el apartado tercero de que su aprobación "sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los Planes y Proyectos definitivos", con lo que inferimos a *contrario sensu* que nunca tendrá efectos normativos *ad extra*. La propia sentencia del Tribunal Supremo mencionada *ut supra* lo corrobora diciendo de los Avances que "...a diferencia de los Planes no tienen carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo”.

Abundando y complementando lo dicho en el apartado anterior, el documento de avance tiene un mero carácter de acto de trámite en el procedimiento de planeamiento según confirma nuestro más alto tribunal a través de distintas sentencias. Así, por ejemplo, la STS de 27 de marzo de 1996 manifiesta que “*si la aprobación de un avance de planeamiento sólo tiene efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los planes y proyectos definitivos, entonces no cabe duda que es un acto de puro trámite que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados*”.

Complementando la naturaleza jurídica de este trámite del planeamiento general, decir que la participación de particulares e instituciones en dicho documento se realiza a título de meras sugerencias o recomendaciones y nunca

como alegaciones, no teniendo dichos intervinientes en tal momento procedimental el carácter de interesados en el procedimiento sino simplemente el de meros ciudadanos. Para ello se abrirá un periodo de exposición pública de al menos un mes destinado a que se puedan exponer otros criterios u orientaciones distintas al planeamiento en estudio y establecer las oportunas comparaciones y parangones de cara a elegir el planeamiento más acorde a las concretas circunstancias espacio-temporales.

SEXTO.- El planeamiento vigente en el municipio de Grisén lo constituye un Texto Refundido de Normas Subsidiarias Municipales cuya Revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 27 de octubre de 1999.

Posteriormente se han llevado a efecto las siguientes modificaciones aisladas:

- Modificación de las NNSS, consistente en el cambio de redacción de los artículos V.4.2 de las Ordenanzas de edificación y de los artículos I.7.2, I.7.3 y I.7.4, informada favorablemente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 31 de julio de 2007, y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con posterioridad.
- Modificación de las NNSS, consistente en la inclusión en suelo urbano de una parcela para equipamiento, informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza, en 3 de julio de 2009, y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Grisén, en 25 de septiembre de 2009.

SÉPTIMO.- En cuanto al objeto del presente informe, hay que indicar que el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 (en adelante TRLUA), establece, en el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, un trámite previo a la formulación del documento de alcance del estudio ambiental estratégico por parte del órgano ambiental autonómico. En dicho trámite, tras el sometimiento del documento de Avance, incluido el documento inicial estratégico (anteriormente denominado análisis preliminar de incidencia ambiental), a información pública, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, el cual notificará su informe tanto a dicho órgano ambiental como al Ayuntamiento. Este informe, cuya exigencia se introduce en nuestra ley urbanística tras su reforma por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, a fin de agilizar trámites, viene a sustituir el anteriormente denominado informe mediante resolución conjunta, que debían emitir los departamentos competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo respecto al documento de avance, teniendo en cuenta que existen otros momentos de intervención de los mismos en el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.

El INAGA solicita el informe al Consejo Provincial de Urbanismo en base al artículo 48 del TRLUA, sobre el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y sobre las propuestas de clasificación del suelo.

OCTAVO.- Con respecto al modelo de evolución urbana, el documento aportado plantea las siguientes hipótesis de desarrollo urbano y poblacional para el periodo de los próximos 15 años, es decir 2018-2033:

- **Hipótesis nº 1:** *Se incrementa la población hasta 3300 habitantes. Este es el techo poblacional de las NNSS de Planeamiento de Grisén de 1985 contemplaban. Esta hipótesis se ha demostrado exagerada y no adecuada con la realidad. De hecho, la modificación de NNSS aprobada en 2009 desclasificó suelo y estimó un techo de población inferior.*
- **Hipótesis nº 2:** *suponemos que la estructura demográfica del municipio de Grisén sigue la tendencia de incremento poblacional de la Comarca de La Ribera Alta del Ebro con un crecimiento del 24.56% durante el periodo 2001-2011 e incluso superior basada en un incremento de población ocupada en el sector industrial, agrícola y relacionado con el medio natural. Se plantea un incremento de población de 1578 hab. hasta el año 2033 con una población total de 2.200 hab. La alternativa consiste en mantener la literalidad de las vigentes NNSS aprobadas en 2009 generando un texto refundido, que contemplaba un techo poblacional similar, se ha rechazado, a pesar de valorarse muy positivamente el vigente modelo, por la necesidad de introducir matices que solucionen los problemas más acuciantes y actúen de revulsivo para conseguir el desarrollo planteado.*
- **Hipótesis nº 3:** *la población tiene un crecimiento vegetativo negativo, las defunciones son superiores a los nacimientos, esto responde a una población estancada con una población superior o igual a 65 años que supera los 92 hab. mientras que los nacimientos representan el 4% de la población total. También se produce una fuga de personas que han decidido desplazarse a otros núcleos urbanos, de manera que la población en el censo se ha reducido.*

El escenario de desarrollo escogido es el relacionado con la hipótesis nº 2 comentada. El presente PGS plantea un techo poblacional de 2.209 habitantes distribuidos en las siguientes suelos: 280 habitantes en las parcelas de suelo urbano consolidado sin edificar o infraedificadas, además de los 622 habitantes que actuales; 625 habitantes en suelo urbano no consolidado en terrenos incluidos en las 8 unidades de ejecución delimitadas de extensión reducida y con pocos propietarios para que su ejecución pueda ser más ágil; 681 habitantes en los tres sectores de uso residencial planteados.

NOVENO.- El municipio de Grisén está situado entre los municipios de Figueruelas y Alagón al Norte, Bárboles al Sur y Pedrola al Oeste. Pertenece a la Comarca de la Ribera Alta del Ebro.

El término municipal cuenta con una superficie total de 4.75 km².

Las comunicaciones en el Municipio de Grisén se desarrollan principalmente en una única carretera la ZP-1130 que recorre la zona norte del municipio.

En la actualidad el municipio de Grisén tiene una población de 622 habitantes, según los datos facilitados a fecha 1 de junio de 2016 por el Padrón Municipal. La estructura demográfica sigue el mismo esquema que el resto de la población de la provincia de Zaragoza, caracterizado por una población envejecida y con una baja tasa de natalidad, lo que provoca un crecimiento vegetativo negativo.

La actividad económica se basa principalmente en el sector servicios, este supone un 60%, estando en segundo lugar la agricultura con un 24.7% de la población.

El municipio está organizado en tres pequeños barrios: los Tejares, el del Ferrocarril y el Núcleo Principal con morfología y tejidos urbanos diferenciados.

En cuanto al sistema de equipamientos, Grisén cuenta con dos pabellones polideportivos, una zona deportiva con campo de fútbol, piscinas municipales, centro social, ayuntamiento, consultorio médico y farmacia. Además, existe una residencia de ancianos de gestión privada. En cuanto a centros educativos, en el barrio principal de Grisén se ubica un Colegio Rural Agrupado. El municipio cuenta con báscula municipal, servicio parroquial y cementerio.

Un elemento de gran valor en el municipio es la estación de ferrocarril, que controla la salida de vehículos de Opel-España, pero que tiene potencial de ser utilizada en mayor medida para el transporte de personas y de mercancías.

Según catastro en el municipio existen 368 unidades urbanas, de las cuales 218 son viviendas principales y 150 como secundarias, destacando la existencia de 72 vacías.

DÉCIMO.- La propuesta seleccionada que consta en la documentación técnica aportada, considera los siguientes objetivos generales, los siguientes:

- Mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente y del paisaje, mediante la protección, conservación y mejora del caso urbano.
- Conservación del patrimonio arquitectónico y cultural existente.
- Protección del paisaje. Conservar el estado de unos valores paisajísticos y unos elementos esenciales para la diversidad ambiental que superan el interés del concreto territorio.
- Búsqueda de la eficiencia del sistema urbano-territorial.
- Protección y mejora de aquellas áreas que, por su valor cultural, ecológico, paisajístico o productivo, así lo requieran.

- Control de los procesos de crecimiento urbano, dirigiéndose hacia la consolidación y recuperación de los núcleos. Se prevé completa o recuperar los núcleos de población heredados, así como aprovechar la proximidad a las infraestructuras existentes.
- Ordenar los nuevos crecimientos urbanísticos integrados en las tramas urbanas existentes y apoyados en los elementos estructurantes de los asentamientos.
- La ampliación del núcleo existente estará condicionada a que ésta no varíe la unidad morfológica propia de las mismas, ni la de su entorno natural que le confiere carácter e identidad. A estos efectos, se deberá tender a modelos compactos frente a la dispersión, con un crecimiento acorde con los espacios libres y aptos para ello, siguiendo la trama urbana preexistente, evitando la nueva urbanización de espacios desconectados de la misma.
- Mantenimiento del modelo de ciudad compacta y multifuncional, entendiendo que es el único modelo ambiental, social y económico sostenible en todos los aspectos. Mantenimiento de la densidad y compacidad, con diversidad morfológica y variedad tipológica, que garanticen la compatibilidad en los usos del suelo, la viabilidad de los servicios y las redes.
- Garantizar, mediante una adecuada redacción y control de las ordenanzas de edificación, que los nuevos desarrollos urbanísticos y las nuevas actuaciones de reforma en cascos consolidados, no alteren los aspectos generales de identidad urbana, que deben ser preservados.
- La concreción de los aspectos de diseño y de control de escala de las construcciones, en relación al paisaje natural y al entorno urbano, evitando la excesiva repetición del modelo de vivienda, garantizando la diversidad tipológica y arquitectónica de la edificación.
- Asegurar un parque de viviendas para familias que quieran residir en la zona. Además de la proximidad a grandes instalaciones industriales, destaca la cercanía al municipio de Zaragoza y las buenas comunicaciones con el mismo, por lo que Grisén puede servir para acoger a familias que trabajen en Zaragoza pero que prefieran aprovechar las ventajas de una ciudad pequeña. No olvidemos que más del 50% de los habitantes de Grisén proceden de Zaragoza.
- Evitar procesos de segregación espacial y social, adoptando las medidas necesarias para que el crecimiento urbano se produzca de forma socialmente cohesionada.
- Integrar la propuesta en los municipios limítrofes, debiendo ser coherente con el tratamiento de los límites municipales colindantes. Se propone articular un modelo de geometría variable que supere el encorsamiento municipal para favorecer un consenso que áune a la ciudadanía, las fuerzas políticas, las administraciones públicas y el tejido empresarial creando un espacio de calidad, próximo, plural, amigable, sostenible, cohesionado socialmente y con impulsivo económico.
- Valorización del entorno agrícola y no urbanizado. Creación de rutas, parques y zonas adaptadas para visitas y ocio recreativo. Potenciar las rutas ciclables y a pie en este entorno. Dignificar y recuperar los espacios

baldíos. Poner en valor los recursos naturales endógenos y orientar la economía y el empleo hacia estos valores.

- Gestionar de una manera sostenible los recursos e interacciones que se dan entre el medio natural y el medio humano en la ciudad y su entorno para prevenir y/o corregir los aspectos negativos de las mismas.

Por su parte, como objetivos particulares de la propuesta elegida por el Ayuntamiento se encuentran los siguientes:

- El ayuntamiento ha puesto de manifiesto que no necesita más suelo urbano ni urbanizable que el clasificado por el planeamiento vigente, pero, por el contrario, sí es objetivo que se produzca el desarrollo del SUZD-I para diversificar la economía.
- Resolver la urbanización e integración del barrio de los Tejares en la estructura urbana, así como completar los suelos SUZD, los SU-NC y completar los huecos existentes en SUC, al objeto de mantener el crecimiento sostenido y completar la dotación de equipamientos.
- Ampliar la superficie de la parcela destinada a equipamiento de educación.
- Dotar al municipio de una depuradora en condiciones
- Disponer de un punto limpio.
- Solucionar el problema de inundación que se produce bajo la vía del tren, cada vez que llueve, y a veces, incluso sin lluvia, solamente con el efecto provocado por la escorrentía del riego de campos. Esta problemática deja aislado al casco histórico, dado que el único paso del tren del que se dispone en el término municipal. En esas situaciones el núcleo queda aislado y hay que remitirse a una estrecha carretera provincial, que a través de un tercer municipio como es Bárboles y mucha vuelta permite la comunicación, para solucionar este problema se plantea el desarrollo de un estratégico S.G consistente en implantar un depósito de tormentas junto al paso bajo la vía.
- Para el SNU se pretende continuar y perfeccionar la protección existente.
- Finalmente, para completar el desarrollo urbano de núcleo histórico, se pretende cerrar la circunvalación que lo rodea y que solo falta un tramo, adscrito a un pequeño SUZD

UNDÉCIMO.- Por lo que se refiere a la Clasificación del suelo del municipio, el Avance del Plan General clasifica la totalidad de los terrenos del término municipal en las siguientes clases de suelo:

Suelo urbano	25,37 Has
Suelo urbanizable	11,32 Has
Suelo no urbanizable	459,68 Has

TOTAL	475 Has
--------------	----------------

El **suelo urbano** se clasifica de la siguiente manera:

Suelo urbano consolidado	20,79 Has
Suelo urbano no consolidado	4,74 Has
Sistemas generales	11,39 Has
TOTAL	25,37 Has

La clasificación de Suelo Urbano se corresponde con la ordenación de los tres barrios existentes y que ya fueron recogidos en las NN.SS.MM. En los tres se realiza una división entre SU-C y SU-NC, de acuerdo con lo que señalan los art. 12 y 13 del TR. LUA 1/2014.

En el barrio Histórico:

Los suelos que se incorporan dentro de la categoría de SU, se incorporan como SU-NC, los terrenos de suelo urbano que precisan actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación, conforme a lo establecido en el artículo 118 de la citada Ley. Que son los suelos provenientes de las vigentes NN.SS.MM. que no han completado su desarrollo. El resto se categorizan como SU.

En el barrio del Ferrocarril ó de Esparraquera:

Aquí se incluyen la banda de SU-NC de las vigentes NN.SS.MM., que ha sido desarrollada parcialmente, por lo que al presente P.G.S se incorporan las dos categorías SU-NC y SU-C.

En el Barrio de los Tejares:

En las vigentes NN.SS.MM. se categorizaba como SU-C, su falta de desarrollo ha sido una muestra de lo inadecuada de la categoría empleada, por lo que precisa integrarse como SU-NC ordenándose con un PERI que permita su uso e incluso la construcción de nuevas viviendas con la ordenación directa señalada en el Plan.

Avd. Fernando Zamora:

Este sector de SU-NC ordenado por las vigentes NN.SS.MM., es el que más atractivo a manifestado en el desarrollo del núcleo, de hecho, porcentualmente y términos absolutos, es donde más se han materializado las previsiones de las NN. Quedan por tanto zonas en SU-C y otras en SU-NC.

Se delimitan las siguientes unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado:

Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)		SUPERFICIE BRUTA	EDIFICABIL. Resi. Y Terc.	SUPF.	DENSIDAD MAXIMA	Nº viv. MAX.
				CONST. MAX		
FASE DE DESARROLLO		Ha	m2/m2	m2		uds.
A-1	Los Tejares	0,93	0,65	6.041,95	40	37
A-2	Fernado Zamora	0,64	0,70	4.478,45	50	32
A-3	Industrial San Miguel	0,37	0,80	2.981,18		
A-4	Estación	0,57	0,85	4.807,90	60	34
A-5	Puentes	0,25	0,85	2.160,21	60	15
A-6	Salida Barboles norte	0,56	0,70	3.951,86	50	28
A-7	Salida Barboles sur	0,38	0,70	2.663,46	50	19
A-8	La Parra	0,85	0,70	5.961,19	50	43
TOTAL SU-NC		4,56		33.046,18		208

En fase de avance no se realiza la ordenación del suelo urbano no consolidado. En el documento de aprobación inicial se decidirá si se ordena en el planeamiento general o se remite su ordenación a un Plan Especial. En dicho documento se indicarán las cesiones obligatorias en términos de porcentaje, o en su caso, se graficarán en plano destinadas a viales, zonas verdes y espacios libres públicos o equipamientos. Para el cálculo del aprovechamiento medio, se indican los coeficientes de homogeneización a utilizar:

Uso vivienda = 1

Uso industrial = 0,80

Uso terciario = 1

DUODÉCIMO.- En cuanto al suelo urbanizable clasificado, éste pertenece en su totalidad a la categoría de delimitado con una superficie de 11.32 has.

Suelo Urbanizable Delimitado	113.200 m ²
Suelo Urbanizable No Delimitado	0
Sistemas generales	15.900 m ²
TOTAL	113.200 m²

El Avance contempla 4 sectores de SUZ-, uno de naturaleza Industrial y tres de tipo residencial.

- El S.UZ.-D. S1, destinado a un uso industrial, conserva su ubicación donde señalan las vigentes NN.SS.MM. el sector 7 tiene una superficie de 4,84 Ha y una edificabilidad de 0,7 m²/m² lo que supone un potencial de 33.872 m². Se le asigna una participación del 75% del SG de la rotonda.

- El S.UZ.-D. S2, destinado a un uso global residencial, se trata de un sector nuevo, tiene una superficie de 2,39 Ha y una edificabilidad de 0,5 m²/m² lo que supone un potencial de 11.964 m². Se le asigna una participación del 25% del SG de la rotonda. Su densidad máxima es de 35 viv/ha.
- El S.UZ.-D. S3, destinado a uso global residencial, conserva su ubicación donde señalan las vigentes NN.SS.MM. el sector tiene una superficie de 3,35 Ha y una edificabilidad de 0,5 m²/m² lo que supone un potencial de 16.734 m². Se le asigna el SG del equipamiento de educación. Su densidad máxima es de 35 viv/ha.
- El S.UZ.-D S4, destinado a uso global residencial, se ubica en parte de los terrenos donde las vigentes NN.SS.MM. ubican el sector 3. Tiene una superficie de 0,75 Ha y una edificabilidad de 0,5 m²/m² lo que supone un potencial de 3.729 m². Se le asigna la parte pendiente de completar del SG del equipamiento de circunvalación. Su densidad máxima es de 35 viv/ha.

Como se ha detallado anteriormente, dentro del SUZ-D, se definen como Sistemas Generales la rotonda proyectada en la Avd. Fernando Zamora, el equipamiento de educación y completar el equipamiento vial correspondiente a la circunvalación.

Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D)		SUPERFICIE BRUTA	EDIFICABIL. Resi. Y Terc.	SUPF.	DENSIDAD MAXIMA	Nº viv. MAX.
				CONST. MAX		
FASE DE DESARROLLO		Ha	m ² /m ²	m ²		uds.
S1	Industrial Acequia del Cascajo	4,84	0,7	33.872,97		
S2	El Tapón	2,39	0,5	11.964,42	35	84
S3	San Martín oeste	3,35	0,5	16.734,05	35	117
S4	San Martín sur	0,75	0,5	3.729,83	35	26
TOTAL SUZ-D		11,32		66.301,27		227

Tanto para el SU-NC como el SUZ-D, el sistema de actuación previsto por defecto es el de cooperación, si bien no se descarta la ulterior adopción de otros sistemas de actuación aplicables con arreglo a la legislación autonómica (TR-LUA-2014), que podrá adoptar el Ayuntamiento en función de circunstancias concretas.

DECIMOTERCERO.- El Suelo No Urbanizable se divide en las categorías de genérico y especial, con una superficie de 54.66 has y 405.02 has respectivamente.

Suelo No Urbanizable Especial, incluye dos subcategorías:

- El Suelo No Urbanizable Especial derivado de las protecciones sectoriales (SNU-ESE), con una superficie de 122.31 has:
 - Vías pecuarias
 - Cauces públicos y zona de policía

- Carreteras y zonas de afección
- Ferrocarril y zonas de afección
- Suelo No Urbanizable Especial derivado de las protecciones de riesgos (SNU-ER):
 - Zona de flujo preferente del río Jalón. (111 has)

El Suelo No Urbanizable Genérico, todo el que no es SNU-E, incluye las siguientes categorías:

- Genérico (SNUG) (54.66 has)
- Protección del paisaje ((SNU-GPA) (9.25 has)
- Ecosistema productivo agrario (SNU-GEP) (294.56 has)

DÉCIMO CUARTO.- Para la consecución de los objetivos del Plan se proponen los siguientes Sistemas Generales:

- **Viario:**

En el barrio histórico el cierre de la vía perimetral, de la que falta obtener solamente el suelo correspondiente al SUZ-D S4.

Para el barrio de los Tejares se plantea por un lado completar la parte del trazado de viario que resulta factible realizar, dada la consolidación del mismo y los desajustes que se han detectado entre lo propuesto por las NNSSMM y la realidad física. Esta operación se completa con la propuesta de un nuevo SUZ-D2 que convierta la calle de la plaza de los Tejares junto a un viario interior en una trama funcional debidamente integrada. En esta operación de diseño se deberá integrar la red de acequias como elemento cultural y paisajístico, dado su gran atractivo.

Para dar respuesta a la ordenación del tráfico en la intersección entre la Av. Fernando Zamora y los accesos al SUZ-D1 y SUZ-D 2, se proyecta una rotonda.

- **Depósito de Tormentas:**

Para evitar las inundaciones periódicas que se producen en el paso bajo la vía y que dejan aislado el barrio histórico.

- **Reserva de Suelo para educación:**

Pendiente ya desde antes de la aprobación de las NNSSMM de 1985, la adquisición de suelo para la ampliación de la reserva existente.

- **Otros:**

Ayuntamiento, Centro social, Biblioteca, Iglesia, Zona deportiva, Equipamiento Polivalente, Bascula, Punto limpio y cementerio.

- **Sistema de infraestructuras:**

Las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, la red de alcantarillado municipal y las redes de suministro eléctrico, alumbrado público y telefonía, son suficientes y adecuadas, pese a la existencia de algunos problemas puntuales que se resuelven con la paulatina sustitución de los tendidos obsoletos o en mal estado.

El núcleo precisa una renovación de la actual planta decantadora que actúa a modo de depuradora, se plantea el mantener el mismo punto de vertido aumentando su área de reserva.

DECIMOQUINTO.- De acuerdo con la redacción establecida por el art. 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se hace referencia que durante este trámite de Avance de Plan General en el que nos encontramos y previo a la aprobación inicial se han realizado la consulta a los siguientes órganos:

- Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Departamento de Sanidad.
- Instituto Aragonés de Servicios Sociales
- Instituto Aragonés del Agua.

Así mismo, se ha solicitado informe a:

- Departamento de Educación, Cultura y Deporte. Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.
- Ministerio de Fomento. Subdirección General de Planificación Ferroviaria.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Diputación Provincial de Zaragoza.
- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras. Servicio de Planeamiento, Inversión y Concesiones.

Una vez que se proceda a la aprobación inicial del PGOU, la Administración Municipal deberá remitir este documento, entre otros, a las siguientes administraciones, para que estas emitan informe en el que establezcan las prescripciones que tengan por conveniente:

- Departamento de Presidencia.
Dirección General de Justicia e Interior.
- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad.
Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza.
- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.
Dirección General de Carreteras. Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza
- Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza.
- Instituto Aragonés del Agua.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Ministerio de Fomento.
Secretaría General de Infraestructuras. Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Diputación Provincial de Zaragoza.
Servicio de Infraestructuras Urbanas y Vías y Obras.

Entrando en el análisis propiamente dicho y, en primer lugar, con respecto a la documentación técnica del Plan General que deberá presentarse, hay que hacer constar que éste deberá cumplir todas las determinaciones que se establecen en los artículos 28 y siguientes del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento que se encuentra en vigor desde el 3/07/2017 y que resulta aplicable para la elaboración de nuevos Planes Generales no aprobados inicialmente en la fecha de entrada en vigor del referido Decreto de acuerdo con lo que se establece en la Disposición Transitoria Primera. En este sentido, cabe mencionar que la Documentación remitida para informe por el INAGA, no resulta coincidente con la regulada en la NOTEPA. En este sentido el Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) regula en la Sección 2ª la documentación que debe obrar en los Avances de Planes Generales. Por ello faltarán por incorporar los planos correspondientes a:

- PI. Plano de servicios urbanos.
- PI. Plano de estructura catastral

- PI. Plano de características y alturas de la edificación.
- PI. Mapa de Riesgos.

De acuerdo con la vigente regulación mencionada se estima conveniente señalar ciertas consideraciones, relativas a la documentación aportada:

1. Memoria Descriptiva.

- Se observa la falta de mayor desarrollo y análisis de las capacidades residenciales, de tipo industrial, sistemas generales o de equipamiento, en relación a la población y expectativas de crecimiento y desarrollo que justifiquen las alternativas propuestas.
- Deberá corregirse la referencia a la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en el apartado de Análisis del Planeamiento Anteriormente Vigente, debiendo indicar que las NN.SS.MM fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

2. Memoria del Avance.

- Deberá corregirse la referencia a la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, debiendo indicar que las NN.SS.MM fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.
- Según regulación de la NOTEPA, la Memoria de Avance deberá contener un estudio de alternativas de desarrollo urbanístico, impactos ambientales, incidencias en planes sectoriales y territoriales concurrentes, además de un análisis comparado de la viabilidad socioeconómica y ambiental de alternativas.
- Deberá formar parte de la Memoria del Avance, un cuadro resumen con las superficies de suelo clasificadas. Es cierto, que en el Capítulo 6 sí que se incorpora un cuadro resumen, pero deberá completarse con la superficie clasificada como SNUZ.
- En la documentación de Avance remitida para informe urbanístico por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, no se han identificado las explotaciones ganaderas instaladas en el término municipal de Grisén, por lo tanto, se estará a lo regulado en la ORDEN DRS/1823/2017, así como en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
- Deberá revisarse los datos del cuadro resumen de superficies, ya que se han observado discrepancias con los datos mencionados en el Cap.5 Alternativas.

- Deberá revisarse los datos del cuadro resumen de superficies, ya que se han observado discrepancias con los datos mencionados en el Cap.5 Alternativas.
- Deberán revisarse los datos de la ficha urbanística aportada, ya que se han observado algunos errores en las superficies del SNU-G y en los datos correspondientes a los Sistemas Generales Adscritos del SUz-D.
- Deberá justificarse el cumplimiento de Espacios Libres Públicos según el artículo 40.1.b) del TRLUA, si bien, al encontramos con un PGOUS, podrá adaptar las reservas de SSGG en función de las necesidades del municipio.

3. Planos de Información.

- Según se ha comentado anteriormente, el documento de la Memoria de Avance deberá de completarse con los planos de información señalados.

4. Planos de ordenación.

- Señalar, que el plano PO 1.1 aportado, se observa la incorporación de una subcategoría de SNUE- adicional, Protección Patrimonio Cultural, de la que no se cita en la Memoria del Avance.
- En el Plano PO-2, aparecen las etiquetas de los respectivos SSGG, pero deberán ser identificados con la correspondiente leyenda. Además, se observa que se ha grafiado parcialmente el SG Viario, debiéndose completar la trama correspondiente en todo el Suelo Urbano. Destacar que el Sistema General de ZV-Tejares, aparecer grafiado, pero no consta la etiqueta correspondiente.

Por lo que respecta al contenido del documento que sea aprobado inicialmente, éste deberá ajustarse a la regulación vigente establecida por el TRLUA. Así, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 39. 1. b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón el Plan General se refiere a un horizonte temporal máximo de gestión 15 años.

El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que plantea el Avance del Plan General, parte de la clasificación de suelo que está en vigor, e introduce los cambios necesarios para permitir la inclusión en el suelo urbano de varias superficies que, o bien están ocupadas, al menos en parte, por edificaciones, o que corresponden a terrenos contiguos a viales que disponen de los servicios urbanísticos necesarios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del TRLUA.

En primer lugar, destacar la discrepancia entre la delimitación del término Municipal según IGN y la realizada por el Catastro. Como se puede comprobar en los planeamientos vigentes de los municipios colindantes, es decir, Figueruelas y Barboles, la delimitación de dichos Términos Municipales coincide con la línea representada por Catastro para el TM de Grisén. De acuerdo con esto, la delimitación del Tm de Grisén también debería coincidir con la delimitación de Catastro y por lo tanto, clasificar aquellos suelos no incluidos en la documentación del Avance. Por todo ello, parece procedente que la delimitación del IGN sea corregida adaptándose a la representada por Catastro.

En cuanto al modelo de evolución urbana, como punto de partida para el análisis de la propuesta que realiza, la Memoria del Avance parte de los datos objetivos del Censo de Viviendas de 2011, que refleja para el municipio un total de 368 viviendas construidas, de las que 218 eran principales, 78 de segunda residencia y 72 se encontraban vacías.

Si contabilizamos las viviendas posibles en las siete unidades de ejecución de uso residencial delimitadas se obtiene un número máximo de 209 viviendas edificables.

Por otra parte, considerando una densidad de 35 viv/ha en los 3 sectores de SUZ-D, se obtiene una capacidad residencial de 227 viviendas.

En total se obtiene una capacidad residencial del Plan en SU-NC y SUZ de 804 viviendas, con un resultado de 1930 habitantes en el horizonte del Plan.

La proyección de población realizada no analiza la evolución observada en los últimos años, en la que se aprecia un descenso de 34 habitantes entre 2015 y 2016.

Por otra parte, el porcentaje de personas con edad superior a 65 años alcanza el 20,3 % de la población, lo que supone un 11% menos de envejecimiento que la media de la Comunidad Autónoma. En cuanto a las afiliaciones a la Seguridad Social, apenas han experimentado cambios en los últimos cuatro años, alcanzando las 66, con un 23% dedicado a la agricultura, 18% a la construcción y 59% al sector servicio.

En cuanto a la densidad de viviendas asignada a las unidades de ejecución, deberá ser justificada y adecuada con el restante SU colmatado. Si bien, en caso de resultar excesivo dicho parámetro, éste deberá ser ajustado finalmente.

En resumen, estos últimos datos de población dejan las proyecciones realizadas anteriormente como excesivamente optimistas.

En consecuencia, como valoración global del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado se podría decir que no genera nuevos núcleos, ni altera el existente modificando significativamente su capacidad o superficie con respecto a las iniciales. Sin embargo, teniendo en cuenta que las expectativas de crecimiento planteadas en las NNSSMM aprobadas en 1985 no se alcanzaron, es decir el grado de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable es del 0%, se deberá justificar el mantenimiento del modelo existente basado en criterios objetivos,

así como indicar en la memoria justificativa las causas del no desarrollo de los mismos. (problemas de gestión, falta de necesidad.....). En todo caso, el SUZ-D se deberá ajustar a la demanda y necesidad, no pareciendo comprensible el planteamiento de desarrollos adicionales a los existentes sin justificación alguna.

En relación a la clasificación planteada se realiza el siguiente análisis:

1.- Con respecto al **suelo urbano**, se distinguen las categorías de suelo urbano consolidado, y suelo urbano no consolidado. En relación con el suelo urbano consolidado, la delimitación propuesta, en principio, parece correcta con carácter general, ya que se limita a corregir y ajustar la delimitación vigente entendiendo el núcleo de Grisen como núcleo compacto y continuo, según la memoria y los planos aportados.

En relación al suelo urbano no consolidado, se plantean un total de 8 Unidades de Ejecución. Las UE-A1, A3, A4, A5 y A8, se corresponden con terrenos de suelo urbano que precisan actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación.

Con respecto a las UE-2, UE-6 y UE-7, se pueden considerar como SU-C, ya que poseen todos los servicios urbanísticos o pueden contar con ellos sin otras obras que la de conexión con las instalaciones existentes, además según la información aportada no sería necesario actuaciones integradas.

Según la documentación aportada, se observa la ejecución de 2 nuevos viales en el Barrio Histórico. Si bien, dichos viales no forman parte de ninguna de las unidades de ejecución delimitadas en el Avance del PGOU, debiéndose definir el modo de obtención en la memoria justificativa, así como reflejar su coste en el estudio económico del PGOU.

Se observa la clasificación de una parcela como SU-C, de uso residencial colindante con el Cementerio Municipal. Según la legislación estatal de Policía Sanitaria Mortuoria, se deberá respetar una distancia desde los cementerios a núcleos de población o límite del suelo urbano no inferior a 500 metros. Además, se observa que la delimitación del SU-C en lo que respecta a la parcela de equipamientos (piscinas, campo de futbol ...), no incluye el vial de acceso a los mismos, debiendo subsanarse dichos reparos.

2.- Con respecto al **suelo urbanizable**, se clasifican 4 sectores de SUZ-D uno de naturaleza industrial y tres de tipo residencial.

En primer lugar, destacar que, los sectores clasificados en la documentación aportada corresponden a los 3 sectores de planeamiento clasificados como Suelo Apto para Urbanizar en el planeamiento vigente, (uno de ellos de menor extensión) y otro de nuevo desarrollo.

Con respecto al suelo urbanizable delimitado industrial propuesto SUZ-D S1, no se aporta la debida justificación de su mantenimiento, teniendo en cuenta que la afiliación a la seguridad social en los últimos años en el sector industrial es nula. Es cierto, que dicho sector ya fue recogido en las NNSSMM aprobadas en 1985, con la idea de generar reservas de suelo industrial para completar las carencias en este campo y asegurar una diversificación de la economía.

Con respecto al SUZ-D S2 de uso residencial, sector no contemplado en el planeamiento vigente, y, teniendo en cuenta, que el modelo de evolución urbana no se corresponde con los datos de población aportados, se recomienda la eliminación del presente ámbito, en base a lo ya comentado anteriormente.

Finalmente, en relación con el resto de sectores SUZ-D de Uso Residencial, se estará a lo dispuesto en cuanto al modelo de evolución urbana expuesto anteriormente.

Tal y como se advierte en la Memoria Descriptiva (p. 51), la totalidad del término municipal, situado al Sur del ferrocarril y al Este del canal Imperial de Aragón, incluyendo el núcleo urbano, para el periodo de retorno de 500 años, es inundable. Esta información se corrobora con el visor SitEbro. Señalar que según el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se considera zona inundable 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. Por ello, se estará a lo regulado en el art. 14 bis. *Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable* del RD 638/2016, así como, a lo que disponga Confederación Hidrográfica del Ebro y Protección Civil en relación al sector SUZ-D S4.

3.- Con respecto al **suelo no urbanizable (SNU)**, se advierte que, salvo prohibición expresa en el Plan General, se podrán autorizar edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar conforme al artículo 34 del TRLUA dedicado a la autorización municipal de usos en suelo no urbanizable genérico.

Por otro lado, de acuerdo con el artículo 18 del TRLUA, se podrán clasificar como suelo no urbanizable especial únicamente los terrenos preservados de transformación por legislación sectorial o instrumentos de planificación territorial, ambiental o cultural por los valores en ellos concurrentes y los que presenten riesgos.

Según la Memoria del Avance, dentro del SNUE Protecciones sectoriales, se incluye las categorías de “Vías Pecuarias”, “Cauces Públicos y Zona de Policía”, “Carreteras y zonas de afección” y “Ferrocarril y zona de afección”. Si

bien, a la hora de la clasificación de dichos terrenos, se atenderá a lo regulado en la legislación sectorial correspondiente, clasificando como SNUE, únicamente los Cauces Públicos y el Dominio Público correspondiente.

Tal y como se ha comentado anteriormente, deberá completarse el documento de la Memoria Justificativa con la descripción del SNU-E Protección del Patrimonio Cultural, ya que sí que aparece grafiado en los planos de ordenación.

Finalmente, con carácter general, deberán cuantificarse las superficies destinadas al SNU-ESE, si bien, aparece la superficie total clasificada en dicha categoría, pero no se reflejan las superficies de cada una de las subcategorías.

El PGOU deberá incluir cuales de las actuaciones previstas se encuentran adscritas al desarrollo de suelo urbano y urbanizable y cuáles serán objeto de actuaciones aisladas, así como los sistemas previstos para la obtención de los terrenos (cesión obligatoria, ocupación directa o expropiación forzosa). Los datos relativos a las cargas derivadas de las actuaciones descritas que recaigan sobre el Ayuntamiento serán incorporados en el correspondiente Estudio Económico - Financiero del PGOU.

No obstante, el Plan General de Ordenación Urbana de Grisén será informado en profundidad cuando se remita al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva y, antes de ese momento, cuando se recabe consulta del mismo órgano, previa a la aprobación provisional, sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar el Avance del PGOU de Grisén en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Grisén y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

6. MALUENDA: INFORME AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/160.

Visto el expediente relativo al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Maluenda, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 26 de junio de 2018 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, solicitud de consulta, formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Maluenda.

SEGUNDO.- La documentación del Avance, remitida por el INAGA en soporte informático, consta de los siguientes documentos y tiene fecha de octubre de 2017:

- Memoria Descriptiva.
- Memoria del Avance
- Documento Inicial Estratégico Ambiental.
- Fichas de datos generales de planeamiento.
- Planos de información.
- Medio natural
- Geológico e hidrología
- PA-1 Situación
- PI-0 Situación
- PI-1 Estructura territorial (4 planos)
- PI-2 Usos del suelo (4 planos)
- PI-3 Planeamiento anteriormente vigente
- PI-4 Servicios urbanos
- PI-5 Estructura catastral (5 planos)
- PI-6 Características y alturas de la edificación
- PI-7 Mapa de riesgos.
- Planos de ordenación.
- PO-1 Estructura orgánica. Modelo de evolución y ocupación del territorio (4 planos)
- PO-2 Ordenación del suelo. Clasificación, categorización y calificación global. (4 planos)

TERCERO.- 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 20 de julio 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 el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio.

SEGUNDO.- El art. 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece, en cuanto a la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, una regulación novedosa. A diferencia de la regulación anterior, en la que el Consejo Provincial de Urbanismo únicamente intervenía en el momento final de la tramitación del PGOU - con la aprobación definitiva -, en la nueva se prevé una intervención del órgano autonómico en las diferentes fases por las que atraviesa el PGOU.

Así, el Consejo Provincial de Urbanismo intervendrá en tres momentos diferenciados:

1. Tras el trámite de Avance: mediante la consulta formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, prevista en el art. 48.2 de la Ley.
2. Tras la aprobación inicial, en los términos previstos en el art. 48.5 de la Ley.
3. Tras la aprobación provisional, a los efectos de proceder a la aprobación definitiva (art. 49 del citado cuerpo legal).

TERCERO.- De conformidad con el artículo 48.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se incide en el carácter de alternativas que ha de tener el Avance. Del mismo modo, se precisa que el informe emitido por

el Consejo Provincial de Urbanismo, atendiendo a la consulta formulada por el INAGA, tendrá carácter vinculante en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

CUARTO.- El documento de Avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana es un documento preparatorio que hunde sus raíces en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, y en el posterior Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, cuya virtualidad como normas supletorias ha confirmado el Tribunal Constitucional. Desde la citada normativa, aquel trámite se ha ido expandiendo a nivel autonómico a otras normas que se han ido elaborando en nuestra Comunidad, comenzando por el vigente Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, y continuando por la Ley 3/2009 de 17 de junio modificada de modo sustancial por la Ley 4/2013 de 23 de mayo y ahora finalmente recogido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. Este carácter preparatorio del Avance es recogido por nuestro Tribunal Supremo cuando en Sentencia de 19 de febrero de 1992 establece lo siguiente respecto de aquel documento: “...su finalidad es puramente interna y preparatoria del planeamiento”.

QUINTO.- De los preceptos contenidos en la normativa indicada, se deduce que dicho documento preparatorio tiene mero carácter orientativo e indicativo, pero nunca normativo. Así, el artículo 28 del Texto Refundido de la ley del Suelo de 1976 indica, en su apartado primero, que los avances se redactarán con la finalidad "de que sirvan de orientación", y en el apartado tercero de que su aprobación "sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los Planes y Proyectos definitivos", con lo que inferimos a *contrario sensu* que nunca tendrá efectos normativos *ad extra*. La propia sentencia del Tribunal Supremo mencionada *ut supra* lo corrobora diciendo de los Avances que "...a diferencia de los Planes no tienen carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo”.

Abundando y complementando lo dicho en el apartado anterior, el documento de avance tiene un mero carácter de acto de trámite en el procedimiento de planeamiento según confirma nuestro más alto tribunal a través de distintas sentencias. Así, por ejemplo, la STS de 27 de marzo de 1996 manifiesta que “*si la aprobación de un avance de planeamiento sólo tiene efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los planes y proyectos definitivos, entonces no cabe duda que es un acto de puro trámite que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados*”.

Complementando la naturaleza jurídica de este trámite del planeamiento general, decir que la participación de particulares e instituciones en dicho documento se realiza a título de meras sugerencias o recomendaciones y nunca

como alegaciones, no teniendo dichos intervinientes en tal momento procedimental el carácter de interesados en el procedimiento sino simplemente el de meros ciudadanos. Para ello se abrirá un periodo de exposición pública de al menos un mes destinado a que se puedan exponer otros criterios u orientaciones distintas al planeamiento en estudio y establecer las oportunas comparaciones y parangones de cara a elegir el planeamiento más acorde a las concretas circunstancias espacio-temporales.

SEXTO.- En el municipio de Maluenda no existe ningún tipo de instrumento urbanístico, habiéndose regido la actividad edificatoria hasta la actualidad por las Normas Subsidiarias Complementarias de ámbito provincial de Zaragoza.

SÉPTIMO.- El término municipal de Maluenda se sitúa en la comarca de la Comunidad de Calatayud, en la provincia de Zaragoza.

Cuenta con una superficie total de 40,1 km² con un único núcleo de población situado a una altitud de 605 m.

El acceso al núcleo urbano es desde la carretera nacional N-234.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2017 (Instituto Aragonés de Estadística), la población es de 951 habitantes. La evolución demográfica del municipio en los últimos años ha sido la siguiente:

La **estructura económica** del municipio, se puede resumir en la siguiente tabla:

SECTOR	%
Agricultura	42,1
Construcción	2
Industria	7,9
Servicios	48

El parque de **viviendas** existentes, es el que sigue:

Familiares		Principales		378
		No Principales	Secundarias	147
			Vacías	52
Total				577

Por lo que respecta a los **equipamientos**, el municipio dispone de casa consistorial, estación depuradora, colegio público de infantil y primaria, piscinas municipales, pabellón polideportivo, dos frontones, casa de la cultura, plaza de toros, varias iglesias, cementerio, consultorio médico, y farmacia.

Por otra parte, Maluenda no cuenta con suelo industrial.

OCTAVO.- Con respecto al modelo de evolución urbana, la Memoria del Avance señala, estas alternativas:

- Alternativa 1: Consistente en definir los límites del suelo urbano, sin prever nuevos crecimientos residenciales, aunque habilitando una nueva zona para futuro desarrollo de suelo industrial ubicado en terrenos de propiedad mayoritariamente municipal.

- Alternativa 2: Consistente en un modelo expansivo con nueva zona de crecimiento apoyada en el eje de la carretera n-234 hacia el sureste hasta el límite natural con el río Jiloca con un nuevo sector de suelo urbanizable que se desarrollara a través del sistema de compensación.

En el Avance de PGOU de Maluenda, se opta por la alternativa 1.

Se dotará a Maluenda de un Plan General Simplificado, lo que implica la posibilidad de acogerse a una serie de especialidades reguladas en la Ley para procurar una regulación urbanística más acorde a las características específicas de los pequeños municipios aragoneses.

Los objetivos fundamentales del Plan General cuyo Avance se presenta son las siguientes:

- Desarrollo urbano razonable que compatibilice el funcionamiento de la actividad agrícola y ganadera del término municipal.
- Respeto al entorno con unas pautas de protección del medio natural. En especial la vega del Río Jiloca y los montes de utilidad pública.

- Redefinición de la estructura urbana.

- Protección, conservación, investigación, difusión y promoción del patrimonio arqueológico, arquitectónico y cultural del municipio.
- Fomento del desarrollo y la rehabilitación del núcleo urbano consolidado existente.

Las características fundamentales del Plan General cuyo Avance se presenta son las siguientes:

- Se clasifica como suelo **urbano** el así definido por el artículo 12 del TRLUA. Se incluye como suelo urbano no consolidado en continuidad con el consolidado una UE al este para permitir un pequeño desarrollo residencial.
- Se clasifica únicamente como **urbanizable** delimitado un sector para desarrollo industrial en la margen izquierda de la carretera N-234.
- Se clasifica como suelo **no urbanizable** especial el preservado de transformación o protegido por legislación sectorial, o instrumentos de planificación territorial o ambiental, así como el que presenta riesgos. El restante se clasifica como no urbanizable genérico.
- Al existir en este Plan General Simplificado SUZD no será de aplicación la regulación de la Zona de borde conforme al artículo 298 del TRLUA.

El Plan General clasifica el territorio municipal de Maluenda en las siguientes categorías y superficies:

SUPERFICIE DEL MUNICIPIO	40.074.029,71 m2
Según cartografía del Gobierno de Aragón	40.074.029,71 m2
Según cartografía catastral	40.386.160,27 m2
Según Instituto Aragonés de Estadística (redondeado a km2)	40.100.000,00 m2
SUELO URBANO	388.070,63 m2
Suelo Urbano Consolidado	380.070,63 m2
Suelo Urbano No Consolidado	8.009,91 m2
SUELO URBANIZABLE	71.254,10 m2
Suelo Urbanizable Industrial	71.254,10 m2
SUELO NO URBANIZABLE	39.614.704,98 m2
Suelo No Urbanizable Genérico	8.101.929,14 m2
Suelo No Urbanizable Especial	31.512.775,84 m2

NOVENO. - A continuación se realiza el análisis y valoración de la alternativa propuesta

Con respecto al **modelo de evolución urbana y ocupación del territorio**, el análisis y valoración que se hace de la alternativa propuesta es que se delimita y ajusta la zona urbana a aquellas áreas ya urbanizadas de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, estableciendo como áreas de desarrollo una UE residencial de SUNC y un ámbito de SUZD con uso industrial y, por otra parte, el modelo de evolución urbana planteado se considera adecuado, planteándose los desarrollos residenciales en continuidad con lo existente.

En relación al al **suelo urbano**, se distinguen las categorías de suelo urbano consolidado, y suelo urbano no consolidado.

En relación con el suelo urbano consolidado, la delimitación propuesta, en principio, parece correcta con carácter general, ya que se limita a corregir y ajustar la delimitación vigente entendiendo el núcleo de Maluenda como núcleo compacto y continuo, según la memoria y los planos aportados.

Se incorpora al suelo urbano consolidado una franja de unos 50 metros de fondo desde un vial ejecutado recientemente y cuyas infraestructuras no se recogen en los planos de información. Las actuaciones se desarrollarán de forma asistemática.

En relación al suelo urbano no consolidado, se plantea una única Unidad de Ejecución perteneciente según la memoria del avance a un único propietario.

No se han incluido las densidades, edificabilidad, previsión de futuras viviendas y plazos máximos para la aprobación de los proyectos de urbanización que deberían completarse en la documentación del Plan. Se prevé un sistema de gestión indirecta por compensación. Se recomienda realizar la ordenación pormenorizada desde el Plan General sin remitir a planeamiento de desarrollo.

Cabe señalar que este ámbito está en la zona inundable del río Jiloca al estar comprendidos en los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años.

En todo caso se estará a lo que disponga Confederación Hidrográfica del Ebro y Protección Civil en relación a este ámbito y se cumplirá lo dispuesto en el artículo 14 bis del RD 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de "limitaciones a los usos del suelo de la zona inundable".

En referencia al Suelo Urbanizable, se clasifica un único ámbito como suelo urbanizable delimitado en la margen izquierda de la carretera N-234 para usos industriales. La mayoría es propiedad municipal y se prevé un sistema de gestión de cooperación.

Cabe destacar que este ámbito (SUZD) está también clasificado parcialmente como SNUE por riesgos geológicos y Montes de utilidad pública, lo cual duplica la clasificación de forma incoherente. Se habrá de clarificar este asunto.

Si procede finalmente la clasificación de SNUE no se podrá prever la transformación de esos terrenos y, por tanto, no podrán ser clasificados como SUZD.

Con respecto al **suelo no urbanizable (SNU)** y de acuerdo con los artículos 18 y 16 del TRLUA, se podrán clasificar como suelo no urbanizable especial únicamente los terrenos preservados de transformación por legislación sectorial o instrumentos de planificación territorial, ambiental o cultural por los valores en ellos concurrentes y los que presenten riesgos.

Se han incluido los riesgos geológicos, riesgos por inundabilidad, los montes de utilidad pública pertenecientes a “el Rato” y “Dehesa de Valmayor”, la red natura 2000 y la protección de carreteras, dominio público hidráulico y líneas eléctricas.

El término se halla incluido en la ZEPA “Muelas del Jiloca: El campo – La Torreta” y el LIC “Muelas del Jiloca”.

En este sentido, cabe destacar que el SNUE ocupa la mayor parte del municipio. En ocasiones se solapan distintos tipos de clasificación como SNUE en el mismo ámbito.

Existe duplicidad de clasificación con terrenos como SNUE por riesgos o montes de utilidad pública y a la vez SUZD (industrial) o SUC. Deberá clarificarse este asunto, no pudiendo coexistir dos clasificaciones para el mismo suelo.

Se debe estudiar los riesgos geológicos y estudiar la delimitación de los Montes de utilidad pública en los ámbitos en que se solapa con otras clasificaciones.

En cuanto al SNUE de riesgos se deberá estar a lo que determine Protección Civil y en su caso la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Se advierte que salvo prohibición expresa en el Plan General, se podrán autorizar edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar conforme al artículo 34 del TRLUA dedicado a la autorización municipal de usos en suelo no urbanizable genérico.

Deberá fijarse el régimen de protección de las diferentes categorías de suelo, especificándose las actividades prohibidas, actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas de los mismos.

Se establecen las siguientes categorías en SNUE:

SUELO NO URBANIZABLE	
SNU-G	GENÉRICO
SNU-EEN _{mp}	PROTECCIÓN ESPECIAL, MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA
SNU-EEN _{rn}	PROTECCIÓN ESPECIAL, RED NATURA 2000
SNU-ER _{ca}	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO NATURAL GEOLÓGICO POR EROSIÓN
SNU-ER _{ca}	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO NATURAL COLAPSO ALTO
SNU-ER _{ca}	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO NATURAL COLAPSO MUY ALTO
SNU-ER _{ca}	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO NATURAL POR DESPRENDIMIENTOS
SNU-ER _{ca}	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO NATURAL INUNDACIONES
SNU-ER _{ca}	RÍO JILOCA (Lámina de flujo preferente)
SNU-ER _{ca}	PROTECCIÓN ESPECIAL, RIESGO CONDUCCIONES HIDROCARBUROS Y ELECTRICIDAD
SNU-ESE _{ca}	PROTECCIÓN ESPECIAL, CARRETERAS Y FERROCARRIL
SNU-EPC	PROTECCIÓN ESPECIAL, CAUCE PÚBLICO RÍO JILOCA (Dominio Público Hidráulico)
SNU-EPC	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS

Con respecto a las **Dotaciones locales y Sistemas Generales**, la memoria descriptiva enumera los equipamientos de que dispone el municipio aunque no se identifican en el plano correspondiente. (PI 2.2). En el plano PO-2.2 se señalan lo equipamientos, zonas verdes y viarios como Sistemas Generales. El sistema general de espacios libres públicos lo conforman una gran plaza junto a la iglesia Santa María y otras plazas menores así como el viario.

Deberá justificarse conforme al artículo 40.1.b el cumplimiento del ratio de 5 m2 de espacio libre público por habitante, si bien, al tratarse de un Plan General Simplificado, y conforme al artículo 291 del TRUA, se podrán adaptar y justificar las reservas en función de las necesidades del municipio.

En relación a la **vivienda**, de acuerdo con los datos aportados por el Instituto Aragonés de Estadística, el municipio cuenta con 577 viviendas, de las cuales 378 son primera vivienda, 147 son secundarias y 52 están vacías. La información relativa a transacciones inmobiliarias efectuadas los últimos 10 años, da un cómputo global de 36 transacciones para la década de las cuales únicamente 2 son de nueva planta.

El desarrollo residencial previsto no cuantifica el número de viviendas capaces de asumir la UE residencial así como el SUC vacante de edificación. No obstante, es un aumento moderado adaptado a la escasa demanda real del municipio.

En lo referente a la a la **Calificación del Suelo**, a nivel de Avance no se han adoptado las calificaciones definitivas para las distintas zonas de Suelo Urbano.

En el plano PO2.2 únicamente se distinguen uso residencial, equipamiento y viario aunque la leyenda no es coherente con los planos. La Memoria del Avance adelanta distintas categorías siguiendo el espíritu continuista y conservador de la propuesta, recogiendo las categorías de casco antiguo, manzana cerrada, vivienda unifamiliar e industrial con parámetros de regulación inspirados en las NNSSCC.

Con relación al Catálogo, señalar que el Avance no los incorpora aunque se señalan como suelo no urbanizable especial de protección de patrimonio cultural una serie de bienes y yacimientos arqueológicos y paleontológicos:

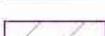
- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. 07. La Cañada (1-ARQ-ZAR-020Iglesia de Santa María (BIC) | 17. El Castillo |
| 2. Iglesia de Santa Justa y Rufina (BIC) | 18. El Palomar o Torre Albarrana |
| 3. Iglesia de San Miguel (BIC) | 19. Algares II |
| 4. Torre Mudéjar de la C/ Portal Alto | 20. Los Santos |
| 5. Casa de la calle Santa Teresa | 21. La Loma |
| 6. Convento de las Madres Carmelitas Descalzas de San José | 22. Algares I |
| 7. Casa Consistorial | 23. Valdepisco I |
| 8. Casa de la calle Plaza Cardenal Casanova (s XVI) | 24. Valdepisco II |
| 9. Casa de la calle Plaza Cardenal Casanova (s XX) | 25. La Torrecilla |
| 10. Casa de la calle Mayor nº 1, dpdo., 3 y 5 | 26. Cerrillo de la Fonseca |
| 11. Casa de la Pza. Benito López López | 27. Valdepisco III |
| 12. Antigua puerta de acceso de la C/ Mayor | 28. Algares III |
| 13. Casa de la C/ Olmo | 29. Cruz blanca |
| 14. Arco de Piedra en la calle Mayor nº 20 | 30. MAL 1A |
| 15. Casa de la calle Mayor nº 101 | 31. MAL 1B |
| 16. Ermita de San Roque | 32. MAL 3 |

Se deberá incluir el catálogo conforme a los artículos 290.6 y 47 del TRLUA.

Por otra parte, en el mapa de riesgos aportado se indican los suelos afectados por riesgo geológico, inundación, flujo preferente, línea eléctrica y patrimonio cultural.

No se entiende la inclusión de esta última categoría de suelo.

RIESGOS

	SUELO URBANO
	RIESGO DE INCENDIOS, MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA
	RIESGO GEOLÓGICO DE EROSIÓN
	RIESGO GEOLÓGICO DE COLAPSO ALTO
	RIESGO GEOLÓGICO DE COLAPSO MUY ALTO
	RIESGO GEOLÓGICO, DESPRENDIMIENTOS
	RIESGO INUNDACIÓN RÍO JILOCA , FLUJO PREFERENTE
	RIESGO INUNDACIÓN RÍO JILOCA (PR 500 años) BARRANCO DEL PUEBLO
	RIESGO CONDUCCIONES ELECTRICIDAD
	RIESGO CAMBIO USO SUELO, PATRIMONIO CULTURAL

Relativo a la **documentación**, cabe indicar que la documentación de los planes generales simplificados podrán adecuar el nivel de detalle, extensión y exigencia a las características propias del municipio.

La documentación del Plan General se deberá ajustar a lo establecido por el Decreto 78/2017 del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

Se habrán de revisar las escalas gráficas de los planos.

Los planos de información sobre infraestructuras existentes se habrán de actualizar con el trazado de las redes ejecutadas actualmente.

Se ha detectado que algunas leyendas no se corresponden con las tramas grafiadas en los planos. (Por ejemplo PO.2.2). Deberá corregirse de forma coherente.

Se recomienda revisar las tramas empleadas para que no den lugar a confusión. (Por ejemplo SNU-ERhe con SNUG + SNUeGe).

Finalmente, con respecto a la **tramitación**, de acuerdo con la vigente regulación mencionada, se estima conveniente señalar ciertas consideraciones, relativas a la tramitación del procedimiento de aprobación del PGOU de Maluenda.

a) Se han realizado consultas a los siguientes organismos:

- Departamento de Educación, Cultura y Deporte, sobre la necesidad de reservas como sistemas generales para equipamientos propios.
- Departamento de Sanidad, sobre la necesidad de reservas como sistemas generales para equipamientos propios.
- Departamento de ciudadanía y Derechos Sociales, sobre la necesidad de reservas como sistemas generales para equipamientos propios.
- Instituto Aragonés del Agua, en relación a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.
- Confederación Hidrográfica del Ebro, en relación a la viabilidad de los desarrollos previstos y protección de cauces.

b) Previamente a la aprobación inicial se solicitarán los informes que conforme a la legislación sectorial se deban recabar en este momento conforme el artículo 48.1 del TRLUA:

- Departamento de Educación, Cultura y Deporte. Dirección General de Patrimonio Cultural. Comisión Provincial de Patrimonio Cultural
- Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón.

c) Tras la aprobación inicial se recabarán los restantes informes sectoriales cuya emisión, resultando igualmente preceptiva, no es precisa, por legislación, con carácter previo a dicha aprobación inicial. Concretamente, entre otros:

- Departamento de Presidencia. Dirección General de Justicia e Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Energía
- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Instituto Aragonés del Agua, en relación a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Por otro lado, Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitirá informe sobre la Evaluación Ambiental Estratégica conforme a la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Sin perjuicio de todo lo anteriormente expuesto, el Plan General de Ordenación Urbana de Maluenda será informado en profundidad cuando se remita al Consejo Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva y, antes de ese momento, cuando se recabe consulta del mismo órgano, previa a la aprobación provisional, sobre la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de su continuación.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar el Avance del PGOU de Maluenda en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y al Ayuntamiento de Maluenda.

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

7. SABIÑÁN: SOLICITUD DE PUBLICACIÓN DE NORMAS URBANISTICAS. CPU 2013/176.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 26 de noviembre de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo se pronunció en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñán estableciendo las siguientes prescripciones:

“PRIMERO.-Aprobar definitivamente el Suelo Urbano Consolidado, a excepción de los ámbitos mencionados en el fundamento de derecho vigesimosexto, es decir, el final de la Avenida Goya, los terrenos colindantes con la prolongación de las calles Agustina de Aragón y Julián Embid, la zona situada entre el final de la calle Ramón y Cajal y el curso del río y la situada al noroeste del municipio, entre la trama urbana y el curso del río Jalón; todos ellos, por las posibles situaciones de riesgo que comportan, salvo la delimitación del final de la Calle Mayor y Julián Embid por no haberse aplicado una banda uniforme en toda su extensión.

SEGUNDO.- Suspender el Suelo Urbano No Consolidado en tanto no se justifiquen las reservas para dotaciones locales establecidas legalmente.

TERCERO.- Suspender el Suelo Urbanizable Delimitado por tratarse de Suelo No Urbanizable especial al estar considerado como una ZEPA de interés ambiental y estar pendiente la redacción definitiva de la circular sobre los efectos de la Declaración de LICs y ZEPAs sobre la clasificación urbanística del suelo, de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho decimonoveno.

CUARTO.- Denegar el Suelo Urbanizable No Delimitado, por no hallarse justificada su necesidad a la vista de las necesidades de crecimiento del municipio y estar incurso en la zona de flujo preferente del río Jalón, de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho vigésimo.

QUINTO.- Suspender el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial en tanto no se ajusten los límites del mismo en función de los cambios que se puedan producir como consecuencia de la variación de los suelos urbanos y urbanizables.

SEXTO.- Suspender el Catálogo por no haberse cumplido las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

SÉPTIMO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Sabiñán.

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

SEGUNDO.- Posteriormente, con fecha 29 de septiembre de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció de nuevo sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñán, enjuiciando una nueva documentación enviada a dicho Consejo por el Ayuntamiento para el cumplimiento de prescripciones impuestas por aquél en el acuerdo del Consejo referido. Así en la sesión de 29 de septiembre de 2016 se acordó lo siguiente:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Catálogo del PGOU de Sabiñán tras el cumplimiento de los reparos impuestos en el acuerdo de 26 de noviembre de 2015.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión respecto del resto de ámbitos suspendidos en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 26 de noviembre de 2015

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

CUARTO.- Se ordena la publicación de las Normas Urbanísticas correspondientes al Catálogo aprobado en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.”

De este modo, se requería la presentación de la documentación completa que permitiese verificar el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el Acuerdo anterior del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza celebrado el 26 de noviembre de 2015.

TERCERO.- En cumplimiento del acuerdo de 29 de septiembre de 2016, con fecha 11 de noviembre de 2016, se publican las normas urbanísticas correspondientes al Catálogo aprobado en dicho acuerdo.

CUARTO.- Finalmente, con fecha 4 de julio de 2018, se solicita por parte del Ayuntamiento de Sabiñán la publicación de las normas urbanísticas con el fin de que las partes del plan que han sido aprobadas definitivamente hasta la fecha por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adquieran plena eficacia.

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 20 de julio 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, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, viene constituido por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El municipio de Sabiñán tiene en tramitación su Plan General de Ordenación Urbana del que se solicita la publicación de las normas vigentes, y actualmente no dispone de ningún otro planeamiento anterior que le sea de aplicación, regulándose por lo tanto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza.

TERCERO.- Con fecha 29 de junio de 2018 tiene entrada escrito del Ayuntamiento, por el que se solicita la publicación de las partes del Plan General de Ordenación Urbana que han sido aprobadas definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

CUARTO.- El artículo 9.3 de la Constitución Española de 1978 garantiza la publicidad de las normas. Este principio básico de nuestro ordenamiento traslada sus efectos a la esfera local a través de la Ley de Bases de Régimen Local de 1985 estableciendo la obligatoriedad de publicación íntegra de las normas urbanísticas en el “Boletín Oficial de la Provincia”, tal y como recoge el artículo 70.2 de dicho cuerpo legal. Según el precitado artículo de la LRBRL, serán objeto de publicación en el boletín provincial tanto las ordenanzas como el articulado de las normas de los planes urbanísticos. En el mismo sentido se manifiesta el artículo 196 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 1986, siendo éste mera reproducción del de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local. De los antedichos artículos se desprende que la necesidad de la publicación de las normas urbanísticas si bien esta no se había llevado a efecto debido a la espera de la remisión de la documentación para la aprobación de la mayor parte del planeamiento que había quedado en suspenso.

QUINTO .- El artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala: “Cuando las objeciones a la aprobación definitiva del plan general afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el plan se pueda aplicar con coherencia, éste se aprobará definitivamente salvo en la parte objeto de reparos, que podrá denegarse o quedará en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados por la resolución aprobatoria.

El órgano competente para la aprobación definitiva indicará expresamente los ámbitos y determinaciones afectados por la denegación o suspensión.

Cuando se acuerde la suspensión, el Ayuntamiento comunicará al órgano autonómico las rectificaciones oportunas, quedando levantada la suspensión, bien por resolución expresa de dicho órgano, bien por el transcurso del plazo de dos meses desde la comunicación sin que el órgano autonómico haya formulado objeciones”.

En el artículo 18 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, regula:

“Las Normas Urbanísticas y Ordenanzas se publicarán en todos los casos en los que recaiga acuerdo de aprobación definitiva adoptado por el Consejo, sea ésta total o parcial, entendiéndose la eficacia alcanzada en aquellas partes no afectadas por la suspensión o la denegación.

En virtud de todo lo expuesto,

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

PRIMERO.- Publicar las Normas Urbanísticas en relación con los ámbitos que han sido aprobados definitivamente, entendiéndose que no alcanza a aquellos que hayan sido objeto de suspensión e incluso denegación.

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

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

En este momento de la reunión, interviene la Secretaria del Consejo para comunicar a los asistentes que, de conformidad con el artículo 11.4 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, y tal como se ha comunicado a los señores miembros del Consejo con la antelación necesaria a la presente sesión, a propuesta del Presidente del Consejo, se ha procedido a la ampliación de la convocatoria por haberse recibido determinada documentación con posterioridad a la redacción del orden del día, añadiéndose por tanto al resto de asuntos expresados en éste dos nuevos expedientes: el referido a la «Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara» (CPU 2018/179) así como el relativo a las «Consultas previas al estudio de impacto ambiental del proyecto de Parque Eólico “Santo Domingo de Luna”»(CPU 2018/176). Dicha adición al Orden del día no ha sido objetada por ninguno de los miembros del Consejo durante el período previo a su celebración, tal y como preceptúa el Reglamento para su inclusión y, por tanto, aquella lo ha sido por la unanimidad de miembros del órgano colegiado.

8. AZUARA. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/179.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 20 de julio de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara fue aprobada inicialmente, en función de 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, por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Azuara de 6 de junio de 2018. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 113, de 13 de junio de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento de Azuara, obrante en el expediente, de fecha 20 de julio de 2018, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica aportada, en soporte digital y papel, fechada en mayo de 2018, consta de un dossier cuya estructura es la siguiente:

- a. Modificación aislada número 5 del TRPGOU de Azuara
 - Memoria Descriptiva.
- b. Documento ambiental estratégico simplificado (a informar por el departamento competente)
 - Memoria Descriptiva.

CUARTO.- Con fecha 23 de julio de 2018 se recibe informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en el que se indica:

*“...se considera que la presente modificación no afecta a la ordenación estructural o pormenorizada del PGOU, ni se encuentra incluida dentro de los epígrafes 2 y 3 del art. 12 de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que **no debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica.**”*

En el condicionado se apunta además:

“Se recuerda que los proyectos que desarrollen en suelo no urbanizable están sujetos a evaluación ambiental del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para aquellos que se encuentren dentro del ámbito del Plan de recuperación del cangrejo de río común por encontrarse en zonas ambientales sensibles de acuerdo con el art. 42 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, o bien sujetos a evaluación de impacto ambiental para proyectos incluidos en el Anexo I o Anexo II de la citada Ley”

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Vicepresidenta del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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

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 municipio de Azuara cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana como instrumento de planeamiento urbanístico, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 31 de marzo de 2006. Los reparos impuestos fueron dados por subsanados por acuerdo de 30 de noviembre de 2006.

Posteriormente, fue elaborado el Texto Refundido del Plan General, mostrando el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza conformidad con el mismo en sesión celebrada el 19 de octubre de 2011.

Con anterioridad a la modificación objeto del presente Acuerdo nº 5, se han tramitado otras cuatro:

- La Modificación Puntual nº 1, aprobada definitivamente en 2008, consistente en el cambio de alineaciones y la reducción de la distancia de la línea de edificación a los ejes de los caminos en el Suelo No Urbanizable.
- La Modificación Puntual nº 2, en la que se planteó el incremento de la superficie de Suelo Urbano, no siendo informada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio ni aprobada definitivamente y, por tanto, no vigente.
- La Modificación Puntual nº 3, aprobada definitivamente en 2016, relativa a cambio de alineaciones en c/ Nueva, número 77.
- La Modificación Puntual nº 4, que tiene por objeto incorporar a la realidad urbanística la estación de servicio de combustible ubicada en la C/ Extramuros, y cuya actividad por error no fue tenida en cuenta en el documento del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2018

QUINTO.- El objeto de la modificación planteada consiste en la modificación del artículo que define los usos exclusivos en Suelo No Urbanizable Genérico de Extracción, haciéndolo compatible con otros usos definidos como de interés público o social, según se contempla en el art. 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.

SEXTO.- Del contenido de la documentación aportada cabe destacar que como inicialmente en el TRPGOU de Azuara se primaba la exclusividad del uso extractivo de estas zonas delimitadas del Suelo no Urbanizable de uso Extractivo, ante la demanda y la pujanza de la industria extractiva situada en la zona delimitada, la modificación busca hacer compatibles usos regulados dentro del Suelo No Urbanizable Genérico y del Suelo No Urbanizable Genérico uso Extractivo, de manera que se favorezca la iniciativa pública y privada, así como su colaboración para el desarrollo del territorio municipal y comarcal.

La propuesta se considera adecuada debido a lo limitado del uso actual que impide la implantación de usos o instalaciones de interés público.

El artículo objeto de la modificación es el 4.3.3. de las NNUU que define los usos exclusivos en Suelo No Urbanizable Genérico de Extracción.

En la redacción del art. 4.3.3. de las vigentes NNUU del TRPGOU de Azuara se incluye la siguiente concreción:

“En suelo no urbanizable genérico uso extractivo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón :

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”

No se modifican la documentación gráfica del PGOU por lo que no se presentan planos.

No se presenta ficha Notepa al no encajar ninguno de los datos recogidos en el Anexo V.

SÉPTIMO.- La modificación propuesta se considera suficientemente justificada, estando orientada a flexibilizar la implantación de usos en el suelo no urbanizable extractivo.

Se incorpora la nueva redacción con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

9. CUARTE DE HUERVA: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2017/25.

Visto el expediente relativo a las modificación aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones relativa a la modificación aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fechas 26 de junio de 2018.

SEGUNDO.- La modificación aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva fue aprobada inicialmente, en fecha 30 de mayo de 2016. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 127, de 6 de junio de 2016. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 8 de julio de 2016, no se han formulado alegaciones. Con fecha 27 de abril de 2017 y 28 de mayo de 2018, el Consejo Provincial de Urbanismo se pronunció sobre este expediente, siendo este último en los siguientes términos, tal y como se plasma en la parte dispositiva del acuerdo:

“PRIMERO.- Suspender la modificación aislada nº 7 del PGOU de Cuarte de Huerva, hasta que no se obtenga el preceptivo informe ambiental por parte del INAGA, debiéndose aportar además la redacción final del artículo 5.8.3 eliminando el uso “vestuarios” de su dicción, todo ello de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva.

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

TERCERO.- La nueva documentación aportada por el Ayuntamiento consiste en un escrito en el que se corrige la redacción del artículo 5.8.3, de las ordenanzas, tal y como se indicó desde el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

CUARTO.- Se aporta también el informe del INAGA, en sentido favorable, con fecha 16 de julio de 2018.

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 20 de julio 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.

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Cuarte de Huerva tiene como figura de planeamiento un Plan General de Ordenación Urbana cuya revisión fue aprobada definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2000 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza. Este Plan General de Ordenación Urbana ha sido objeto de seis modificaciones hasta la fecha, siendo la séptima la que se tramita en este momento.

CUARTO.- El objeto del presente acuerdo es constatar si se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 28 de mayo de 2018 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la Modificación Aislada nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva consistente por un lado, la supresión de la exigencia de desarrollo mediante Plan Especial establecida desde el propio Plan General del ámbito Sistema General SG-12 “Deportivo”, y por otro, la ampliación de los usos permitidos en éste, de tal forma que tengan cabida, además de los equipamientos deportivos, los de carácter cultural y otros.

QUINTO.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el Acuerdo de 28 de mayo de 2018, cuyo contenido se reproduce en el presente acuerdo en negrita y cursiva.

En el Fundamento de Derecho Quinto del Acuerdo se establece:

- “Por otro lado, por debajo de la cota 265 metros la nueva redacción del artículo 5.8.3 Condiciones de la nueva edificación permite “las obras necesarias para usos que no requieran edificaciones, como, por ejemplo, pistas de atletismo, de patinaje, de tenis, vestuarios, etc”. Se advierte que los vestuarios podrían considerarse una edificación, recomendando, desde un punto de vista técnico y desde un principio de precaución y seguridad, no realizar ningún tipo de edificación por debajo de la cota 265 metros. En todo caso, se estará a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las consideraciones de Protección Civil, y a las autorizaciones que sean preceptivas por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro. El reparo se considera subsanado, debiéndose eliminar los vestuarios como obras permitidas por debajo de la cota 265 porque podrían considerarse una edificación”.

Se aporta escrito junto con una página que sustituirá a su correspondiente de la documentación técnica presentada como modificación nº 7 del PGOU de Cuarte de Huerva, en la que se hace referencia a la modificación del artículo 5.8.3 Condiciones de la nueva edificación. En la nueva redacción del citado artículo se elimina la dicción del uso “vestuarios” en el listado que se ofrece a modo de ejemplo de posibles usos a ubicar por debajo de la cota correspondiente a la avenida con periodo de retorno de 500 años (265 metros).

El reparo se considera subsanado.

- “Desde el CPUZ se ha solicitado al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental informe en relación con las afecciones medioambientales que la presente modificación pudiera comportar. Se deberán cumplir las prescripciones que se establecen en los diversos informes sectoriales aportados señalados anteriormente y las que pudiera establecer el informe solicitado al INAGA”.

Como se ha indicado anteriormente, se aporta informe favorable emitido por el Director del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental relativo al a modificación aislada nº 7 del PGOU de Cuarte de Huerva de fecha 12 de julio de 2018.

El reparo se considera subsanado.

SEXTO.- De acuerdo con lo expuesto en el presente acuerdo, desde un punto de vista urbanístico, se pueden dar por cumplidas las prescripciones señaladas en el Acuerdo del 28 de mayo de 2018 adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, al incorporar el ámbito SG-12 en suelo urbano consolidado, lo que refleja la realidad existente, y al establecer sus parámetros urbanísticos a través de las normas urbanísticas vigentes, no observándose inconvenientes para la aprobación de la Modificación planteada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación aislada nº 7 del PGOU de Cuarte de Huerva, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva.

TERCERO.- Publicar el presente Acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

10. EJE DE LOS CABALLEROS: MODIFICACIÓN PUNTUAL 2/2016 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

URBANA. CPU 2018/156.

Visto el expediente relativo a la modificación puntual nº 2/2016 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 20 de junio de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros fue aprobada inicialmente, con fecha 18 de diciembre 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 2, de 3 de enero de 2018, así como en el "Periódico de Aragón", de fecha 28 de diciembre de 2017. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 23 de febrero de 2018, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica aportada, en soporte digital y papel, con fecha de junio de 2018, consta de:

- Memoria
 - Anexo 1: ficha municipal iaest
 - Anexo 2: parcelas resultantes de reparcelación 2010
 - Anexo 3: ficha notepa del PGOU de Ejea
 - Anexo 4: ficha notepa de la UE-24
 - Anexo 5: informes sectoriales y ambientales.
- Evaluación estratégica Simplificada.
- Planos de la modificación.
 - I.1 Ámbito de la modificación aislada
 - I.2 Estructura parcelaria actual
 - O.1 Ámbito de la modificación
 - O.2 Zonificación
 - O.3 Ordenación de la edificación

- O.4 Rasantes, Pavimentación
- O.5.1 Redes. Saneamiento
- O.5.2 Redes. Pluviales
- O.5.3 Redes. Abastecimiento
- O.5.4. Redes. Baja tensión
- O.5.5. Redes. Alumbrado
- O.5.6 Redes. Telefonía.
- Planos del PGOU que se modifican
- Planos del PGOU modificados.

La Modificación ha sido redactada siguiendo las premisas establecidas en la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) aprobada mediante Decreto 54/2011.

CUARTO.- Con fecha 9 de noviembre de 2017 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, acordó no someter a evaluación ambiental estratégica la modificación aislada, con las siguientes medidas ambientales:

“- Se incorporarán a la modificación las especificaciones realizadas en los informes emitidos en la fase de consultas por Confederación Hidrográfica del Ebro y el Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural.

- Se recuerda que los proyectos de urbanización se encuentran incluidos dentro del Anexo I. Grupo 9.1.10 y requieren de la tramitación de una evaluación de impacto ambiental ordinaria de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón”.

Se aportan los informes enviados al Órgano Ambiental por el Jefe del Servicio de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural el 27 de abril de 2016, por la Confederación Hidrográfica del Ebro del 30 de mayo de 2017, así como el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 23 de mayo de 2017.

QUINTO.- Por otra parte, en el expediente constan los siguientes **informes sectoriales** emitidos *ex profeso* sobre el objeto de la modificación:

- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de fecha 8 de enero de 2018, de carácter favorable.

- Informe de la **Dirección General de Interior**, que fue solicitado con fecha 12 de febrero de 2018, de carácter favorable.
- Informe de la **Dirección General de Movilidad e Infraestructuras**, del Gobierno de Aragón, que fue solicitado con fecha 17 de mayo de 2018, de carácter favorable.

Indicar también en esta sede que en el seno de la Ponencia Técnica, la representante de la CHE en el Consejo Provincial de Urbanismo consideró que no era necesario emitir informe *ex profeso* por parte de su organismo ya que la modificación no afectaba al Dominio Público Hidráulico ni se planteaban nuevas demandas hídricas como consecuencia de esta actuación.

Finalmente, por consecuencia de lo informado por el INAGA, tal y como se ha expuesto en el fundamento cuarto de este acuerdo, se ha solicitado desde el Consejo el Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, sin que se haya emitido el mismo a fecha de hoy.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

El artículo 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el artículo 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.

De acuerdo con el artículo 85 del TRLUA, 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 Ejea de los Caballeros cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente con prescripciones en acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en 19 de julio de 2000. Dichas prescripciones se dieron por subsanadas en el acuerdo adoptado en sesión de 1 de marzo de 2001.

Hasta la fecha se han tramitado numerosas modificaciones del Plan General.

Sobre el ámbito de la UE- 24 se tramitó una primera modificación (COT 2002/121) de reorganización de zonas verdes y adaptación de distancias a la carretera a-127 que no se llegó a aprobar por informe negativo de la Comisión Jurídico Asesora.

Posteriormente se tramitó una segunda modificación (COT 2004/1160) que incluía entre sus objetos la ampliación de la delimitación de la UE-24 motivada por el traslado de la variante desde la rotonda de la carretera de Sádaba hacia el oeste. La modificación incorporaba a la UE los suelos reservados para la variante por el Plan General, reclasificando el Suelo No urbanizable como zona de protección de variante a Suelo Urbano Consolidado de la UE-24.

Los planos de Plan General no se modificaron entonces, sino únicamente la ficha urbanística de la UE. La modificación que se plantea ahora actualizará la delimitación de la UE en los Planos del Plan General recogiendo también la ampliación por el sureste aprobada con anterioridad.

Existe un proyecto de reparcelación con esta delimitación aprobado definitivamente en 2010. No existe Proyecto de urbanización, aunque la memoria describe que el Ayuntamiento ha iniciado los trámites para su redacción. En la actualidad se halla parcialmente edificado.

CUARTO.- El proyecto de Modificación Nº 2/2016 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, tiene por objeto ampliar la UE-24 "Polígono El Trillar" reclasificando una franja de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Regadío Tradicional para incluirlos en el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado del la UE-24.

La construcción de la nueva variante de la carretera ha dejado una franja de suelo de 15.125,8 m2 situada entre la variante y el polígono El Trillar con una configuración geométrica que compromete su actual uso agrícola. El Ayuntamiento de Ejea ha considerado razonable incluir esta franja en el ámbito del polígono, dotando al mismo de nuevas edificaciones capaces de otorgar una imagen renovada del polígono hacia la variante con una zona ajardinada.

La modificación afecta también a los artículos 63 y 64 de las Normas Urbanísticas que pasarán a tener una nueva redacción para poder recoger en las fichas de ordenación de las Zonas de Servicio las alturas, número de plantas e índices de edificabilidad inferiores a los que en la actualidad señala el Plan General.

Se modifica así mismo la ficha de la UE-24 y los planos de ordenación afectados en el Plan General.

QUINTO.- Por lo que respecta a la justificación o conveniencia de la modificación, cabe señalar que la construcción de la nueva variante de la carretera dejó una franja de suelo situada entre la variante y el polígono El Trillar con una configuración geométrica que compromete su actual uso agrícola. El Ayuntamiento de Ejea ha considerado razonable incluir esta franja en el ámbito del polígono, dotando al mismo de nuevas edificaciones capaces de otorgar una imagen renovada del polígono hacia la variante con una zona ajardinada.

Por otro lado, se pretende dotar al Polígono el Trillar, con todos los servicios urbanísticos a través de un proyecto de urbanización global. Al aumentar la superficie de la UE se abaratará la repercusión de los costes de urbanización.

Actualmente la UE se halla consolidada por edificación, por lo que la ampliación permitirá nuevas parcelas edificables para el desarrollo de estos usos.

Por lo que respecta al contenido de la modificación, ésta propone una reclasificación y recalificación de suelos con una justificación de módulos de reserva. También se modifican, la delimitación de parcelas lucrativas y zonas verdes, la redacción de los artículos 63 y 64 de las Normas Urbanísticas, así como la ficha de ordenación de la UE y los planos de ordenación afectados en el Plan General.

1.- Reclasificación de suelo.

Los terrenos que se quieren incorporar a la UE-24 de suelo urbano no consolidado lindan a noroeste con la UE y actualmente tienen la clasificación de suelo no urbanizable especial denominado “regadío tradicional” con una superficie de 15.125,8 m².

2.- Calificación asignada

Se asignan las calificaciones de: servicios, zonas verdes y viario.

3.- Justificación del cumplimiento de las reservas dotacionales

Tal como señala el artículo 86.1, al verse incrementada la superficie de suelo urbano, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme al TRLUA.

a) ZONAS VERDES – EQUIPAMIENTO

Las reservas para equipamiento o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial de los planes parciales se establecen en el artículo 54.3.b del TRLUA para uso industrial o terciario. Se fijan en un 8% de la superficie. Se aplica a la superficie ampliada y se suma la ya exigida en la ficha de la UE tras la modificación de 2004:

Así sería exigible la siguiente superficie:

Zonas verdes previstas por PGOU tras la modificación de 2004:	5.625,68 m ²
Aumento de superficie de la UE:	15.125 m ²
8% del aumento de superficie:	1.210,06 m ²
TOTAL Zona verde exigible:	6.835,74 m ²

La ficha prevé una superficie de cesión de zonas verdes de 6.928,42 m², por lo que se supera en 92,68 m² el mínimo exigido.

b) ESTACIONAMIENTO

Las reservas de plazas de aparcamiento de los planes parciales se establecen en el artículo 54.3.b, del TRLUA para uso industrial o terciario. Se fijan en una plaza de aparcamiento por unidad de reserva (100 m² construidos), localizándose al menos la mitad en espacio de uso público.

La ficha de la UE modificada en 2004 no contemplaba ninguna reserva. Se realiza el cómputo para la superficie construida en toda la UE.

La UE contempla una superficie construida de 84.642,36 m², lo que suponen 846 unidades de reserva.

Se exigen un total de 846 aparcamientos de los cuales 423 han de estar en viario público.

En la ordenación propuesta se grafían 478 estacionamientos en vía pública, por lo que se exceden en 55 las plazas exigidas. Dicho exceso se entiende para asumir las plazas que se eliminarían para dar acceso a las parcelas.

c) SISTEMAS GENERALES – ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Las reservas de terrenos de sistemas generales para espacios libres públicos se fijan en el artículo 40.1 b) 1.

En defecto de previsión o de adecuada justificación se fijan en 5 m² por habitante.

Dado que la nueva delimitación de la UE no comporta un aumento de población en el municipio, no será necesario aumentar los Sistemas Generales de espacios libres.

4.- Ordenación de la UE

Se grafían las parcelas edificables, viario con plazas de aparcamiento y zonas verdes.

- Parcelas lucrativas:

La delimitación de parcelas lucrativas se ha modificado con respecto a la ordenación prevista en la modificación del PG y el proyecto de reparcelación aprobado.

Se asignan unos nuevos índices de edificabilidad a las franjas añadidas y a las nuevas parcelas de manera que hay parcelas con un índice de 1,2 m²/m² y otras con 0,9 m²/m². El aprovechamiento medio de la UE se reduce ligeramente pasando de 1,201 a 1,1047.

- Zonas verdes:

La UE modificada en 2004 incluía unas zonas verdes entre las parcelas lucrativas y el viario al suroeste, así como en colindancia con la UE-22. La nueva ordenación elimina estas zonas verdes, trasladándolas al norte para dar un frente ajardinado del Polígono desde la variante de Ejea.

5.- Nueva redacción de los artículos 63 y 64 de las NNUU.

La modificación afecta también a los artículos 63 y 64 de las Normas Urbanísticas que añadirán sendos párrafos a su redacción para permitir una regulación específica en las fichas de ordenación.

El artículo 63 establecía “La edificabilidad máxima permitida será de 2 m²/m², con un volumen máximo de 10 m³/m². De esta edificabilidad, solamente 0,5 m²/m² podrán destinarse a uso vivienda.”

Con la modificación planteada se añade: “La Ficha de ordenación de determinados ámbitos de ordenación del Plan General podrá establecer índices de edificabilidad inferiores a 2 m²/m² en algunas manzanas completas o en determinadas áreas de las manzanas de Servicios “.

El artículo 64 establecía “La altura de los edificios no podrá exceder de 13 metros ni de 4 plantas. La altura mínima será de 4 metros”.

Con la modificación planteada se añade: “La ordenación pormenorizada de determinados ámbitos de ordenación del Plan General podrá establecer limitaciones a la altura máxima y al número de plantas permitido”

6.- Otras determinaciones en la ficha de la UE

Se incorporan en la ficha de la UE las especificaciones realizadas en los informes emitidos en la fase de consultas por Confederación Hidrográfica del Ebro y Departamento de Prevención, Protección e Investigación del Patrimonio Cultural, cumpliendo así las determinaciones del Instituto de Gestión Ambiental en su informe de 9 de noviembre de 2017.

Así, habrán de tenerse en cuenta todas las medidas preventivas y correctoras que sean necesarias tendentes a minimizar las afecciones al medio hídrico garantizando que no se altere significativamente la dinámica hidrológica de la zona, impidiendo la degradación del medio hídrico, tanto de carácter superficial como subterráneo.

También son prescriptivas las prospecciones arqueológicas por técnico cualificado con carácter previo al inicio de las obras de urbanización.

Finalmente, y tal como señala el artículo 86.7 del TRLUA, se debe aportar la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro, debiéndose aportar la titularidad de la finca que la Modificación propone incluir en el ámbito de la UE. (Parcela 2865 del Polígono 2).

SEXTO.- En cuanto a la valoración de la modificación nº 2/2016 del PGOU de Ejea respecto de la tramitación, ésta se considera correcta, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de

Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto 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.

Al haberse producido la aprobación inicial de la modificación aislada el 18 de diciembre de 2017 le resulta de aplicación el régimen establecido en el TRLUA.

Sobre los informes sectoriales, quedaría pendiente la emisión de Informe por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

En relación a la documentación aportada, de conformidad con 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, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa donde se incluye el texto de los artículos actuales y modificados, los planos actuales y modificados para sustituir y la ficha actual y modificada de la UE.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.c) de la Disposición Transitoria Primera de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), 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.

En este caso, se completa con las fichas relativas a la UE-24 y del PGOU.

El documento está redactado conforme a Decreto 54/2011, que está derogado expresamente por el Decreto 78/2017, por lo que las fichas se habrán de referir a este último.

También se deberá presentar la documentación en formato editable conforme a la Disposición Transitoria Primera del citado decreto en su apartado 6.

Con referencia al contenido de la modificación y en concreto de la ordenación propuesta, no se encuentra ningún inconveniente a dicha ordenación propuesta, encontrándose suficientemente justificada.

Y, finalmente, por lo que se refiere a la justificación de los requisitos especiales, a tenor del artículo al artículo 86.1 del TRLUA, se comprueba que se han calculado correctamente los módulos de reserva de zonas verdes y estacionamientos.

Sin perjuicio de que la ficha de la UE original no preveía la cesión del 10%, se deberá prever ahora la misma en relación al incremento del aprovechamiento que propone la modificación al no justificarse que se dé ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 127.5 del TRLUA, pudiéndose pactar la materialización en metálico o en terrenos clasificados como SUC, de acuerdo con el artículo 86.6 del TRLUA.

Con respecto al artículo 86.4 del TRLUA, se considera que los espacios verdes y libres propuestos son de similar calidad a los que señalaba al Plan General con la modificación de 2004.

Con respecto al artículo 86.5 del TRLUA, se justifica convenientemente la necesidad de incorporación de suelo para los usos asignados.

Con respecto al artículo 86.7 del TRLUA, deberá hacerse constar la titularidad de la finca que se añade a la UE.

En cuanto a los reparos puntuales y correcciones materiales, cabe señalar los siguientes:

- a) Se habrá de entregar toda la documentación en formato editable.
- b) Se recomienda corregir los antecedentes relatados en la página 11 de la memoria:
 - La modificación puntual de 2002 que trataba de reubicación de zonas verdes y adaptación a la A-127 fue la que no se aprobó definitivamente por informe negativo de la Comisión Jurídica Asesora.
 - La modificación de 2004 denominada “Conjunto de cambios puntuales que afectan al texto normativo, a ámbitos de desarrollo y al catálogo del Plan General” se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 6 de julio de 2005.
- c) Se habrá de cambiar la categoría de “Genérico” por “Especial” de la página 16 de la memoria, párrafo 3 de la Justificación.

SÉPTIMO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la Modificación nº 2/2016 del Plan General de Ejea de los Caballeros deberá completarse con la siguiente documentación:

- Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.
- Identidad del propietario de la parcela 2865 del Polígono 2, a incluir en la UE.
- Documentación en formato digital editable.

- También se habrá de justificar la cesión del 10% del incremento del aprovechamiento del ámbito ampliado.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación aislada nº 2/2016 del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

11. EJEA DE LOS CABALLEROS: MODIFICACIÓN, EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 9, “CARRETERA DE CASTEJÓN”. CPU 2018/139.

Visto el expediente relativo a la solicitud de informe previo a la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del Sector 9 “Carretera de Castejón”, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 18 de mayo de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón la solicitud por parte de la Alcaldesa del municipio del informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de la modificación del Plan Parcial del Sector 9 “Carretera de Castejón”, adjuntando copia del expediente administrativo y del Proyecto Técnico de la modificación del mencionado Plan Parcial. Dentro del expediente administrativo figura la Sentencia 49/2017 del Juzgado nº 2 de lo Contencioso Administrativo que es la que da origen a la presente modificación

SEGUNDO.- Con fecha 22 de enero de 2018, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros adoptó acuerdo de aprobación inicial de la modificación, en ejecución de sentencia, del Plan Parcial del Sector 9 “Carretera de Castejón” del Plan General de Ordenación Urbana.

Tras la aprobación inicial de la modificación de plan parcial, el expediente se sometió a información pública por plazo de un mes, a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el BOPZ nº 27, el 3 de febrero de 2018, así como en el diario “El Periódico de Aragón”, de 25 de enero de 2018. En esta fase del procedimiento se produjo una alegación según certificado del Secretario del Ayuntamiento de 15 de mayo de 2018, la cual ha sido informada en sentido desestimatorio mediante dictamen del Secretario del Ayuntamiento de fecha 14 de mayo de 2018.

TERCERO.- Con fecha 4 de marzo de 2013, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros adoptó acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 9 “Carretera de Castejón” del Plan General de Ordenación Urbana.

Tras la aprobación inicial del plan parcial, el expediente se sometió a información pública por plazo de un mes, a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el BOPZ nº 62, el 18 de marzo de 2013. También se publicó en el Periódico de Aragón, con fecha 15 de marzo de 2013.

Con posterioridad, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (CPU), en sesión celebrada el 21 de abril de 2015, acordó instar al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros a la corrección de error del Plan Parcial del Sector nº 9 “Carretera de Castejón”, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros a fecha de 9 de marzo de 2015, con el fin de eliminar del ámbito de la actuación la Vía Pecuaria que discurre por el sur de las parcelas 51, 50, 49 y 48 del Polígono 12. La citada corrección, requerida en el acuerdo del CPU, viene impuesta por imperativo legal y como circunstancia sobrevenida por el informe emitido por Defensa de la Propiedad en relación a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector nº 9 “Carretera de Castejón”.

Esta subsanación de error se realiza en documento de fecha 18 de mayo de 2015.

El 27 de julio de 2015 el Pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros acordó desestimar el recurso de reposición presentado contra la aprobación definitiva del Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación por parte de Dña. Pilar Asín Abadía, D. Javier García Romeo y en su propio nombre y en representación de Reymagar S.L.

El 3 de noviembre de 2016, tiene entrada en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza del recurso interpuesto por parte de _____ y en su propio nombre y en representación de Reymagar S.L. contra los acuerdos municipales de aprobación definitiva del Plan Parcial y del Proyecto de Reparcelación.

Por último, el 21 de febrero de 2017 se dictó la Sentencia nº 49/2017 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza por la que se estima el recurso interpuesto.

CUARTO.- Respecto a la documentación técnica presentada, de fecha diciembre de 2017 en soporte papel y digital, consta de:

- Memoria.
- Dos planos.

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 20 de julio 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 informar el presente expediente, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con el 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- De acuerdo con el art. 57.4 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón el informe del Consejo Provincial de Urbanismo tendrá carácter vinculante caso de ser desfavorable.

TERCERO.- El municipio de Ejea de los Caballeros cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesiones de 19 de julio de 2000, 28 de diciembre del mismo año, y 1 de marzo de 2001.

Hasta la fecha se han tramitado numerosas modificaciones del Plan General.

De singular relevancia, por afectar a los terrenos incluidos en el ámbito objeto del plan parcial que ahora se tramita, son dos modificaciones puntuales del Plan General:

La primera es la Modificación Aislada 1/2006, aprobada definitivamente con fecha 3 de diciembre de 2007, que fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en su sesión de 29 de octubre de 2007. Dicha modificación tuvo varios objetos, entre los cuales se encontraba el cambio de clasificación de 83,25 ha de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable delimitado, Sector 9, de uso industrial.

La segunda es la Modificación Aislada 1/2013, aprobada definitivamente con fecha 7 de octubre de 2013, que fue informada favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su sesión de 21 de junio de 2013, teniendo por objeto la reducción de la superficie de parcela mínima establecida para la zonificación industrial extensiva, I2 Grado 5, localizada en la zona de carretera de Castejón (Sector 9), pasando de 20.000 m² a 10.000 m².

CUARTO.- La modificación del Plan Parcial que se informa tiene por objeto introducir en el Plan Parcial del Sector 9 “Carretera de Castejón” del PGOU, aprobado definitivamente el 9 de marzo de 2015, las modificaciones derivadas de la Sentencia 00049/2017 de 21 de febrero de 2017 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza.

El Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación del que trae causa la modificación, fueron aprobados definitivamente, mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 9 de marzo de 2015 y acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de marzo de 2015, respectivamente.

QUINTO.- Los objetivos de la modificación de Plan Parcial propuesta son, de acuerdo con el documento aportado:

- Adaptar el equipamiento de la manzana norte a la sentencia 49/2017.
- Reubicar los aparcamientos suprimidos en la manzana norte.

SEXTO.- La iniciativa de la modificación propuesta para el Plan Parcial del SECTOR 9 es pública.

La modificación según el documento aportado consiste en la reordenación del Plan Parcial, destinando la

totalidad de la superficie de la manzana en el límite norte del sector al uso de equipamientos públicos y la justificación de la redistribución de los aparcamientos en el sector. Se recoge la supresión de la Cabañera instada por el Consejo Provincial de Urbanismo en abril de 2015.

La documentación técnica presentada tiene menor grado de precisión que aquella a la que sustituye. Se aportan planos de usos pormenorizados y de parcelación a escala aproximada 1/4000.

En cuanto a la ordenación propuesta y respecto a los módulos de reserva, la ficha del Sector 9 del Plan General indica que, se deberán cumplir, además de los parámetros mínimos señalados en la propia ficha, la legislación aplicable en cuanto a estándares en el momento de aprobación del Plan Parcial, esto es, la Ley 3/2009 antes de la modificación operada por la Ley 4/2013.

SECTOR 9:	Superficie:	818.234 m ²		
	Parcelas lucrativas:	538.542 m ²		
	Edificabilidad máx.:	188.367 m ²		
	Unidades de reserva:	5.381,91 uds. reserva	(1 ud./ 35m ² construibles uso industrial)	
	Espacios libres:	mínimo PGOU:	83.254 m ²	
		mínimo Ley:	81.823 m ²	(mayor 10% sup. sector o 6m ² x ud. reserva)
		previsto:	126.408 m ²	
	Equipamientos:	mínimo PGOU:	51.565 m ² total, desglosado:	educativo / social:18.836 m ²
				polivalente: 32.729 m ²
		mínimo Ley:	26.909,57 m ²	(5 m ² x ud. reserva)
previsto:		52.525 m ² total, desglosado:	educativo / social:19.000 m ²	
			polivalente: 33.525 m ²	
Aparcamientos :	mínimo PGOU:	1.998 plazas total, desglosado:	esp. público: 999 plazas	
	mínimo Ley:	2.153 plazas total, desglosado:	esp. público: 359 plazas	
			mov. reducida: 43 plazas	
previsto:	2.375 plazas total, desglosado:	esp. público: 1.299 plazas		
		esp. privado: 1.076 plazas		
			mov. reducida: 50 plazas	

Los cambios de calificación propuestos no suponen ninguna alteración sustancial en las superficies totales destinadas a cada uso según la regulación actual. No se producen incrementos de aprovechamiento lucrativo ni disminución de terrenos destinados a zonas verdes.

En relación a la redistribución de espacios libres que se efectúa, no se estima que se produzca una variación significativa en cuanto a la calidad de la zona verde propuesta con respecto a la que actualmente está en vigor.

SÉPTIMO.- Cabe indicar que la modificación propuesta reacondiciona adecuadamente la parcela de equipamiento público y cumple los estándares de planeamiento.

No obstante se realizan las siguientes observaciones:

Habiéndose observado que la alegación planteada durante el periodo de información pública no figura como resuelta por el Ayuntamiento, sino solamente informada, deberá constar la resolución de aquella con carácter previo a la aprobación definitiva de la presente modificación, de conformidad con el artículo 57.5 del TRLUA.

Cabe señalar que el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros fija para el sector S-9 un techo máximo edificable de 199.809 m², correspondiendo a una edificabilidad bruta de 0,24 m²/m², que se reduce en el Plan Parcial a 188.979 m² y en la presente modificación a 188.367 m².

También se fija en el Plan General una superficie máxima de parcela neta en el sector, ascendiendo a 582.777 m², que se reduce en el Plan Parcial a 541.857 m², y en la presente modificación a 538.542 m² distribuidos en un total de 7 manzanas.

Esto supone una edificabilidad sobre parcela neta de 0,34977 m²/m² (0,35091 m²/m² en el Plan Parcial de 2015), cumpliendo lo establecido en el Plan General, que permite que este parámetro sea fijado por el Plan Parcial con un máximo de 0,5 m²/m².

Si partimos de la superficie del Plan Parcial de marzo de 2015 y le restamos la superficie que entonces se asignaba a las parcelas 9007 (vía pecuaria) y 9014 (camino) la superficie que obtenemos es 818.625 m² (832.539 – 12.304 – 1.610) lo cual no coincide con los 818.234 m² indicados.

Así mismo, se advierte que existe una modificación en la superficie del ámbito de reparcelación que no deriva de la extracción de la vía pecuaria (que a tal efecto es neutra) lo que conlleva una disminución de la edificabilidad total del sector en 518,28 m²t que no queda claro a que parcela o parcelas afecta.

En resumen, puesto que en la exposición de aspectos a modificar y descripción de los ajustes introducidos no se indica la modificación del ámbito reparcelatorio ni del aprovechamiento lucrativo se considera que dichos parámetros deberían ser los planteados en el Plan Parcial de 2015. Máxime cuando las superficies detraídas no generan aprovechamiento.

No se han aportado planos con las secciones de los viarios e itinerarios peatonales exentos de barreras, por lo que antes de la aprobación definitiva municipal también tendrá que tenerse en cuenta el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.

El documento que se apruebe definitivamente deberá contener toda la documentación gráfica y escrita con el mismo grado de detalle a aquél al que sustituye.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente la modificación, en ejecución de sentencia, del Plan Parcial del Sector 9 de Suelo Urbanizable Delimitado del PGOU de Ejea de los Caballeros, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Una vez que la presente modificación de Plan Parcial haya sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros e interesados.

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

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

1.- PARACUELLOS DE JILOCA: CONSULTAS PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PLANTA DE COMPOSTAJE DE RESIDUOS VEGETALES. CPU 2018/128.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de Planta de compostaje de residuos vegetales en el término municipal de Paracuellos de Jiloca.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 15 de mayo de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Planta de compostaje de residuos vegetales”, en la parte del trazado que discurre por el término municipal de Paracuellos de Jiloca, a instancia de Ecoayud, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Memoria de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto de Planta de compostaje de residuos vegetales, que incluía, antecedentes y objeto de la evaluación, legislación aplicable, análisis del proyecto, análisis del medio donde se ubica la explotación. Inventario ambiental, acciones del proyecto susceptibles de generar impactos, identificación y descripción de los

impactos potenciales, valoración de los impactos, medidas correctoras, programa de vigilancia ambiental, valoración global final de los impactos, documento de síntesis, conclusiones y anexos con planos. El proyecto fue realizado en marzo de 2018.

TERCERO.- La promotora Ecoayud, S.L., proyecta realizar la Planta de compostaje de residuos vegetales en el polígono 6, parcelas 36,38 y 39 del término municipal de Paracuellos de Jiloca. El conjunto de las tres parcelas suman una superficie de 1.528 m². Limitan al norte con un camino y el arroyo del Cerro, al este con la parcela 41 y al suroeste con la parcela 37. De acuerdo con las vistas aéreas, en la parcela 36 donde se ubica la Planta hay dos edificaciones.

Según la documentación aportada en el anexo de junio de 2018, las construcciones datan de 1950, estarán destinadas a almacenamiento de maquinaria para la planta de compostaje y cuentan con una superficie construida de 60 m² y 128,05 m² respectivamente.

Dichas superficies aportadas en el anexo no concuerdan con la información catastral, que únicamente refleja una de ellas con una superficie de 85 m² construidos.

Se observa también la afección del río Jiloca. De acuerdo con el visor Sitebro, las parcelas objeto del proyecto se incluyen dentro de la zona de policía del río y parte de las parcelas 36 y 38 están en zona inundable, incluyendo una de las dos edificaciones así como la balsa de lixiviados proyectada.

El proceso de compostaje es un tratamiento de residuos orgánicos biodegradables basado en una actividad microbiológica compleja, realizada en condiciones controladas. Se genera un producto estable que se puede almacenar. El compost maduro obtenido tendrá dos finalidades: la venta directa para jardinería o agricultura y el abono directo de parcelas cercanas existiendo, en este caso concreto, un acuerdo con el propietario de varias parcelas contiguas a la planta.

Se estima una capacidad de tratamiento de 2000 toneladas al año y una entrada constante de residuos de 167 toneladas al mes. Puesto que durante el proceso de compostaje se reduce el peso y el volumen del residuo, se estima el rendimiento de la planta en un 50%, generando 84 toneladas de compost maduro al mes. La duración del proceso completo de compostaje es de 3 meses.

Descripción de las instalaciones:

Según la documentación aportada, la disposición de elementos de la planta de compostaje tiene intención de respetar las edificaciones existentes en la parcela 36, que se utilizarán como almacén de

maquinaria para la planta.

Según el esquema aportado, el acceso se producirá por el norte a través del camino con el que colinda. La ordenación dispone 800 m² de superficie de tratamiento, 300 m² de accesos y 428 m² ocupados con edificación existente de los cuales 188,5 m² son construidos.

La zona de tratamiento incluye una balsa de lixiviados de 122,4 m³ de capacidad entre la zona de pilas de pretratamiento y las de fermentación.

Se realizará la adecuación de la parcela, instalando un vallado perimetral, la adecuación del suelo para situar las pilas de compostaje, la ejecución de un sistema de drenaje de aguas y la ejecución de una balsa de recogida de lixiviados.

El suelo de las zonas de tratamiento y accesos será de hormigón armado con pendiente que canalice los lixiviados a través de una tubería de PVC de 250 mm de diámetro hasta la balsa.

El suelo de la balsa de lixiviados se ejecutará con una lámina de EPDM de 1 mm de espesor y lámina geotextil de 1,5 mm que garantice la estanquidad de la misma.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2018, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es la ejecución de una Planta de compostaje de residuos vegetales para llevar a cabo un proceso que generará el compost, un producto estable que se puede almacenar y que se venderá directamente para jardinería o agricultura o servirá de abono directo de parcelas cercanas.

TERCERO.- El municipio de Paracuellos de Jiloca cuenta como instrumento urbanístico con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesiones de 26 de marzo de 1992, 16 de diciembre de 1993 y 1 de junio de 1994.

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

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en

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

Los terrenos donde se ubica el proyecto objeto del presente informe, tienen la consideración de Suelo No Urbanizable, al estar fuera del ámbito definido por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Por otra parte, la Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, especifica los supuestos en los que se considera Suelo no urbanizable especial en los municipios que carezcan de planeamiento y que no tengan la consideración de suelo urbano. Entre estos supuestos se encuentran las riberas y la zona de policía de cien metros de anchura de las márgenes en los cauces de corrientes continuas. Así pues, el emplazamiento propuesto por situarse dentro de la zona de policía del río Jiloca, merece la consideración de Suelo No Urbanizable Especial

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), pero si afecta a un especie protegida, ya que las parcelas se encuentran en el ámbito de protección del Águila azor perdicera.

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

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

El artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que regula el régimen del suelo no urbanizable especial, establece 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 correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o del 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, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos".

Asimismo se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) que regula las *"construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio".*

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. En el apartado noveno de este mismo artículo dispone que serán de utilidad pública o interés social *"Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural."*

El artículo 75 de las citadas normas, también añade que para los usos de utilidad pública *"En todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,2 m²/m²".* Se respetará la edificabilidad máxima permitida.

Según la documentación aportada, con la superficie de la parcela 36 (1.038 m²) y la superficie construida de los edificios existentes en ella (188,05 m²), la edificabilidad materializada es de 0,18 m²/m², inferior a la máxima permitida. Las parcelas 38 y 39 no tienen edificaciones.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de reforma de Planta de compostaje de residuos vegetales de Paracuellos de Jiloca, es compatible con la ordenación urbanística vigente, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Planta de compostaje de residuos vegetales, que se llevará a cabo en el término municipal de Paracuellos de Jiloca.

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

**2.- ERLA: CONSULTAS PREVIAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL
PROYECTO DE LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA A 132 kV SET “ERLA”-SET “SAN LICER
II”. CPU 2018/159.**

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de “Línea Eléctrica Aérea a 132 kV SET “Erla” –SET “San Licer II”, de los términos municipales de Erla, Luna y Valpalmas.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 25 de junio de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Línea Aérea a 132 kV SET “Erla”-SET “San Licer II”, en los términos

municipales de Erla, Luna y Valpalmas, a instancia de Forestalia Renovables Generación, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en el Documento Ambiental del proyecto “Línea Aérea a 132 kV SET “Erla”-SET “San Licer II”, que incluía, introducción: alcance y contenido del documento ambiental, descripción del proyecto. Alternativas, inventario ambiental, aspectos socioeconómicos y culturales, análisis de impactos potenciales, medidas preventivas y correctoras, plan de vigilancia ambiental y anexos. El proyecto fue realizado en mayo de 2018.

TERCERO.- En el proyecto de línea aérea que nos ocupa la traza planteada atraviesa las parcelas del polígono 10 de catastro de rústica del término municipal de Erla (2 apoyos), de los polígonos 28 a 32 del término municipal de Luna (21 apoyos) y de los polígonos 11 y 12 del término municipal de Valpalmas (5 apoyos).

Para acceder a los distintos tramos de la línea eléctrica se utilizará la red de caminos existentes. No se contempla la construcción de caminos nuevos (a excepción de un corto tramo de camino al apoyo 3) ni la adecuación de los existentes ya que estos últimos cumplen los mínimos necesarios para la circulación de los vehículos de montaje y los de posterior mantenimiento de los apoyos.

El trazado planteado se ha diseñado en función de la actual infraestructura eléctrica, de las necesidades energéticas (potencia a evacuar), de la ubicación de las subestaciones emisora y receptora, de la orografía del terreno y de los condicionantes medioambientales. Su longitud total es de 7.330 metros.

Las características técnicas de la línea son las siguientes: La línea se compone de cuatro alineaciones de 63,97 m (apoyos 01-02), 259,18 m (apoyos 02-03), 634,57 m (apoyos 03-05) y 6.334,94 (apoyos 05-27). Los apoyos serán metálicos de celosía de las series Halcón Real y Águila Real, entre 10 y 29 metros de altura útil. El número de apoyos es de 27, de los cuales 19 son de alineación y 8 de anclaje.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2018, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la

Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

SEGUNDO.- El objeto de la línea eléctrica proyectada es la evacuación de la energía generada en la Planta de biomasa “Erla” mediante conexión eléctrica desde la SET de la propia Planta, hasta la SET del Parque Eólico “San Licer II”.

TERCERO.- El municipio de Erla cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un

Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación el 2 de mayo de 2007, proveniente de la adaptación de su Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Por su parte, el municipio de Luna cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente con prescripciones según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 5 de julio de 1990. Dichas prescripciones se dieron por cumplidas según acuerdo de la de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 10 de mayo de 1991.

Por último, el municipio de Valpalmas cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 14 de octubre de 1986.

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

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el planeamiento propio de dichos municipios; en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón y en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón, el proyecto no afecta a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, con la excepción de las afecciones a las vías pecuarias Vereda de la Venta del Liso y Colada de Monlora.

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

El artículo 17 establece en su apartado segundo que *“el suelo no urbanizable genérico será la*

clase y categoría residual”. Y según el artículo 18 “tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en todo caso los terrenos del suelo no urbanizable enumerados en el artículo 16.1, apartados a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 c), cuando el plan general les reconozca ese carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural”.

El tramo del proyecto de Línea eléctrica aérea a 132 kV SET “Erla” - SET “San Licer II” que discurre por el término de Erla, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Erla, se sitúan en el área objeto de la Modificación nº 1 de dicho Plan, mediante la cual se reclasificaron 85.175 m² de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable delimitado de uso industrial. El apoyo inicial de la línea eléctrica proyectada se sitúa en el Sector 1 (parcela 2) de este suelo urbanizable delimitado de uso industrial. El desarrollo de este ámbito está condicionado a la redacción y posterior aprobación del correspondiente Plan Parcial.

Por su parte el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, establece en su artículo 32 que *“en suelo urbanizable delimitado, en tanto no se haya aprobado la correspondiente ordenación pormenorizada que permita la urbanización, no se podrá edificar ni levantar cualquiera otras instalaciones”,* sin perjuicio de lo establecido en el apartado tercero de este mismo artículo 32 que recoge que *“podrán ejecutarse en todo caso las obras correspondientes a las infraestructuras del territorio (...)”.*

En el tramo del proyecto de Línea eléctrica aérea a 132 kV SET “Erla”- SET “San Licer II” que discurre por el término de Luna, de acuerdo con el plano de Clasificación de Suelo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Luna, el trazado de la línea se sitúa en suelo no urbanizable protegido y suelo no urbanizable sin protección específica, es decir, asimilable a suelo no urbanizable genérico.

El artículo 152 de las Normas Subsidiarias de Luna establece que *“en suelo no urbanizable (...) podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.”*

Y por su parte, el artículo 160 de las citadas normas, que regula las condiciones de uso en el suelo no urbanizable protegido, establece que *“en el Suelo No Urbanizable Protegido está prohibido cualquier tipo de construcción que no sea de utilidad pública o interés social”.*

En la parte del proyecto que discurre por el término municipal de Luna se observan afecciones a las vías pecuarias Vereda de la Venta del Liso y Colada de Monlora, de manera que se trata de suelo no urbanizable especial.

Por su parte, el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Valpalmas, en el artículo 70 de sus ordenanzas, recoge en las condiciones de uso en suelo no urbanizable, entre otras, aquellas edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

De acuerdo con los datos obtenidos del visor 2D de IDE Aragón así como del proyecto de Línea eléctrica aérea a 132 kV SET "Erla"- SET "San Licer II", la parte del proyecto que discurre por dicho término municipal no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que hagan pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial.

El artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón regula el régimen del suelo no urbanizable especial y establece en su apartado primero que *"en suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el correcto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico"*. Y según el apartado segundo *"los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger (...). Para la autorización de estos usos se aplicarán en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 (...)"*.

En el artículo 35 del citado texto refundido se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

Por su parte, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza en el artículo 75 de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable incluyen los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

SEXTO.- No se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico al proyecto de Línea eléctrica aérea a 132 kV “SET Erla- SET San Licer II” en la parte correspondiente a los términos municipales de Luna y Valpalmas, donde el trazado de la línea discurre por suelo no urbanizable, es decir, caso sujeto bien a procedimiento de autorización especial, bien a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en cuyo caso quedaría integrada.

Sin embargo, en lo correspondiente a la parte del trazado que discurre por el término municipal de Erla, las competencias en el suelo urbanizable delimitado corresponden al Ayuntamiento de dicho municipio, considerando la legislación aplicable.

Así mismo, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón “en suelo urbanizable delimitado, en tanto no se haya aprobado la correspondiente ordenación pormenorizada que permita la urbanización, no se podrá edificar ni levantar cualesquiera otras instalaciones”, sin perjuicio de lo establecido en el apartado tercero de este mismo artículo 32 que recoge que “podrán ejecutarse en todo caso las obras correspondientes a las infraestructuras del territorio (...)”.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Línea Aérea a 132 kV SET “Erla”-SET “San Licer II” que se llevará a cabo en los términos municipales de Erla, Luna y Valpalmas.

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

3.- VILLAR DE LOS NAVARROS: CONSULTAS PREVIAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE LÍNEA AÉREO-SUBTERRÁNEA 30 kV PARA LA

EVACUACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL PARQUE EOLICO “HILADA HONDA”. CPU 2018/162.

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a proyecto de “Línea Aéreo-Subterránea 30 kV para la evacuación de energía eléctrica del Parque Eólico “Hilada Honda”, de los términos municipales de Villar de los Navarros, Moyuela y Azuara.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 3 de julio de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a “Línea Aéreo-Subterránea 30 kV para la evacuación de energía eléctrica del Parque Eólico “Hilada Honda”, del término municipal de Villar de los Navarros, a instancia de Generación Eólica El Vedado, S.L.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en adenda al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Línea Aéreo-Subterránea 30 kV para la evacuación de energía eléctrica del Parque Eólico “Hilada Honda”, que incluía, introducción, localización del proyecto, descripción de la modificación de la línea soterrada, inventario ambiental del área de influencia, identificación de impactos y programa de vigilancia ambiental. El proyecto fue realizado en mayo de 2018.

TERCERO.- La instalación se ubica en los términos municipales de Villar de los Navarros, Moyuela y Azuara. Tiene una longitud total de 7129,86 metros.

El origen de la línea subterránea se sitúa en la parcela 2 del polígono 8 de Villar de los Navarros. El tendido discurrirá por las parcelas 2, 176, 132, 9002 y 77 del polígono 8 hasta el apoyo nº 1.

El origen de la línea aérea será el apoyo nº1 y la línea está formada por tres alineaciones:

Alineación 1, entre los apoyos 1 a 8, de 1.555,58 metros de longitud, situada íntegramente en el municipio de Villar de los Navarros.

Alineación 2, entre los apoyos 8 a 29, de 4.933,47 metros de longitud, situada en los municipios de Villar de los Navarros y Moyuela.

Alineación 3, entre los apoyos 29 a 32, de 640,81 metros de longitud, situada en los municipios de Moyuela y Azuara.

En el proyecto de línea aéreo-subterránea que nos ocupa la infraestructura eléctrica se divide en las siguientes fases:

1.- Línea Subterránea de 30 kV entre el aerogenerador nº 7 del Parque Eólico “Hilada Honda” y el apoyo nº 1 de Línea Aérea 30 kV en proyecto.

2.- Línea Aérea 30 kV, simple circuito, para la que se proyecta la instalación de 32 apoyos.

3.- Línea Subterránea de 30 kV el apoyo nº 32 de Línea Aérea 30 kV en proyecto y posición de línea a ubicar en edificio situado en la futura Subestación “Majas VII D”, objeto de otro proyecto.

Debido a modificaciones del Estudio de Impacto ambiental, en el primer tramo del proyecto de la línea, se entra en conflicto con alguna posición del mismo proyecto del Parque, para dar cumplimiento a la normativa existente dentro del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el cual se aprueba el reglamento de condiciones técnicas en líneas eléctricas de alta tensión, y más concretamente en su instrucción técnica complementaria ITC-07. De forma que la infraestructura eléctrica modificada queda de la siguiente manera:

1.- Línea Subterránea de 30 kV entre el aerogenerador nº 6 del Parque Eólico “Hilada Honda” y el apoyo nº 1 actual (nº 2 en el EsIA) de Línea Aérea 30 kV en proyecto. (276,5 m).

2.- Línea Aérea 30 kV, simple circuito, para la que se proyecta la instalación de 31 apoyos (antes 32).

3.- Línea Subterránea de 30 kV desde el apoyo nº 31 (antes nº 32) de Línea Aérea 30 kV en proyecto y posición de línea a ubicar en edificio situado en la futura Subestación “Majas VII D”, objeto de otro proyecto. Este tramo se mantiene sin modificación, con respecto a lo presentado en el EsIA.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de

Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2018, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto es la descripción de la línea aéreo-subterránea 30 kV para la

evacuación de energía eléctrica del parque eólico “Hilada Honda” hasta la futura Subestación “Majas VII D”, objeto de otro proyecto.

TERCERO.- El planeamiento que rige en los términos municipales de Villar de los Navarros, Moyuela y Azuara es el siguiente: El municipio de Villar de los Navarros cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza acordó aprobar definitivamente con prescripciones, según acuerdo de fecha 5 de diciembre de 1986. Dichas prescripciones se dieron por cumplidas según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 2 de abril de 1990. El municipio de Moyuela cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano, aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 28 de octubre de 2014, y el municipio de Azuara cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana como instrumento de planeamiento urbanístico, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 19 de octubre de 2011.

También resultan de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 26 de abril de 1990.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en el planeamiento propio de dichos municipios; en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón y en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) No obstante, de acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón, la línea eléctrica cruza dos vías pecuarias la Vereda de Villar de los Navarros a Plenas y la Vereda de la Senda de los Tabernerros.

QUINTO.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico de los tres municipios donde se sitúa el proyecto la regulación es la siguiente:

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villar de los Navarros recoge en su Título IV las normas de aplicación específicas en suelo no urbanizable. El artículo 61 de usos y limitaciones, establece en su párrafo segundo que *“podrían autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 18, 33 y 34 de las Ordenanzas, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural”*.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, así como del proyecto de línea aéreo-subterránea 30 kV para la evacuación de energía eléctrica del parque eólico “Hilada Honda”, en el trazado de la línea que discurre por el término municipal Villar de los Navarros no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, con la excepción del cruce con la vía pecuaria Vereda de la Senda de los Taberneros.

La Delimitación de Suelo Urbano de Moyuela, recoge en el Título I Capítulo 7 el régimen del suelo, clasificándolo en suelo urbano y no urbanizable, y establece en el artículo 46 de sus Ordenanzas reguladoras, que *“Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que, dentro del ámbito municipal de Moyuela, se encuentren fuera de la delimitación de suelo urbano efectuada, y se registrará por lo establecido en la legislación urbanística y, en particular por lo establecido por el Título III de las presentes Ordenanzas.”*

El Título III que regula las Ordenanzas particulares en suelo no urbanizable, remite para la regulación del suelo no urbanizable a la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón (en la actualidad el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón).

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, así como del proyecto de línea aéreo-subterránea 30 kV para la evacuación de energía eléctrica del parque eólico “Hilada Honda” en el trazado de de la línea que discurre por el término municipal Moyuela no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, con la excepción del cruce con la vía pecuaria Vereda de Villar de los Navarros a Plenas.

En lo relativo a la parte del trazado de la línea que discurre por el término municipal de Azuara, se sitúa en suelo no urbanizable genérico común, de acuerdo con el plano nº1 de Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Azuara recogen en el Capítulo III las condiciones generales del suelo no urbanizable genérico, y en su artículo 4.3.2 establecen

que *“en suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley Urbanística de Aragón, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural”*.

De acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDEAragón, así como del proyecto de línea aéreo-subterránea 30 kV para la evacuación de energía eléctrica del parque eólico “Hilada Honda”, en el trazado de de la línea que discurre por el término municipal Azuara no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza recogen en su artículo 75 la Clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable y en el apartado tercero de este mismo artículo dispone que serán de utilidad pública o interés social *“los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable.”*

Asimismo dicho uso se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en el que se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, estableciendo entre otras, las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de Línea Aero-Subterránea 30 kV para la evacuación de energía eléctrica del Parque Eólico “Hilada Honda” es compatible con la ordenación urbanística vigente, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental

del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Línea Aéreo-Subterránea 30 kV para la evacuación de energía eléctrica del Parque Eólico “Hilada Honda”, que se llevará a cabo en los términos municipales de Villar de los Navarros, Moyuela y Azuara.

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

4.- LUNA. CONSULTAS PREVIAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PARQUE EOLICO “SANTO DOMINGO DE LUNA”. CPU 2018/176

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 29, 1e) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental, en relación a Parque Eólico “Santo Domingo de Luna”, de los términos municipales de Luna y Las Pedrosas.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto referido.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16 de julio de 2018, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para el expediente relativo a Parque Eólico “Santo Domingo de Luna”, de los términos municipales de Luna y Las Pedrosas, a instancia de Explotaciones Eólicas Santo Domingo de Luna, S.A.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en documento de síntesis de estudio de impacto ambiental del proyecto de “Parque Eólico Santo Domingo de Luna”, que incluía, introducción, localización del proyecto, justificación de la alternativa seleccionada, descripción del proyecto, inventario ambiental, matriz de

impactos, medidas preventivas y correctoras y programa de vigilancia ambiental y anexos con cartografía, que fue redactada en febrero de 2017.

TERCERO.- El proyecto que nos ocupa se ubica en los municipios de Luna y Las Pedrosas, en la zona este de la Comarca de las Cinco Villas.

El proyecto de Parque Eólico “Santo Domingo de Luna” consiste en la instalación de un parque de 30 MW, para ello, estará compuesto por un total de 9 aerogeneradores modelo Vestas V136-3,45 MW.

Se diseñan los caminos de acceso a cada uno de los aerogeneradores y al propio Parque, incluidas las plataformas de montaje, así como las zanjas para la instalación de las redes de media tensión, comunicaciones y tierra.

Se dimensionará la red subterránea de media tensión de interconexión entre los aerogeneradores y entre estos y la subestación transformadora Parque Eólico “Santo Domingo de Luna”, a través del cual se realizará la evacuación de la energía generada.

El punto de entrega de la energía generada por el parque está previsto en SET “Gurrea”. Esto se realizará a través de una línea aérea de 220 kV que partiendo desde la SET P.E. “Santo Domingo de Luna” llegue hasta el apoyo de entronque con la LAAT 220 kV “SET Valde Navarro- Ampliación SET Rabosera”. Esta línea, LAAT 220 kV “SET Valde Navarro- Ampliación SET Rabosera”, forma parte del conjunto de la infraestructura eléctrica única que permite la evacuación conjunta de otros Parques de la zona que tienen como punto de entrega SET Gurrea 220, aprovechando para ello la línea existente de 220 kV SET Rabosera – SET Gurrea.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Vicepresidenta del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2018, así como los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto

Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la descripción de las instalaciones previstas para la implantación del Parque Eólico "Santo Domingo de Luna", en los municipios de Luna y Las Pedrosas.

TERCERO.- El municipio de Luna cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 5 de julio de 1990. Dichas prescripciones se dieron por cumplidas según acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 10 de mayo de 1991. Por su parte, el municipio de Las Pedrosas no dispone de instrumento propio de planeamiento urbanístico.

Por lo tanto, para el municipio de Luna se aplicarán sus Normas Subsidiarias de Planeamiento y para los dos municipios le serán de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y

las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto, y demás legislación o normativa sectorial que pueda serle de aplicación.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona Especial de Protección de Aves (Z.E.P.A.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.). No obstante, según el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto de Parque Eólico “Santo Domingo de Luna”, tiene afecciones con las vía pecuaria Cañada Real de Paul de Monlora y se desarrolla dentro del área crítica del Cernicalo Primilla.

QUINTO.- La parte del proyecto de Parque Eólico “Santo Domingo de Luna” que se desarrolla en el término municipal de Luna, y de acuerdo con el plano de Clasificación de Suelo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Luna, se sitúa en suelo no urbanizable sin protección específica, es decir, asimilable a suelo no urbanizable genérico.

El artículo 152 de las Normas Urbanísticas establece que *“en suelo no urbanizable (...) podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.”*

Así mismo, y de acuerdo con los datos obtenidos del Visor 2D de IDE Aragón, así como del Documento Ambiental del proyecto de Parque Eólico “Santo Domingo de Luna”, en la parte que se desarrolla en el término municipal de Luna, no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial, con la excepción del cruzamiento con la vía pecuaria Cañada Real de Paul de Monlora, que en su caso se deberán adoptar las medidas correspondientes para preservar su integridad.

En lo relativo a la parte del proyecto que se sitúa en el término municipal de Las Pedrosas, y de acuerdo con la información obtenida del Visor 2D de IDE Aragón, así como del Documento Ambiental del proyecto de Parque Eólico “Santo Domingo de Luna”, no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio que puedan hacer pensar que se trate de un suelo no urbanizable especial.

El uso de la instalación de Parque Eólico, se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula las “construcciones e

instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo, y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”.

Asimismo, el uso relativo al proyecto que nos ocupa, se encuentra incluido dentro de los usos autorizados que recoge el artículo 75 las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza de clasificación de los usos y actividades del suelo no urbanizable, incluyendo los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

El interés público en las instalaciones basadas en fuentes de energía renovables está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a la propia ubicación de las instalaciones a las que va a dar suministro.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de “Parque Eólico Santo Domingo de Luna”, que se llevará a cabo en los municipios de Luna y Las Pedrosas puede considerarse viable desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, en relación al proyecto de Parque Eólico “Santo Domingo de Luna”, que se llevará a cabo en los municipios de Luna y Las Pedrosas.

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

13. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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. **Mallén:** Parque Eólico "Mallen Extensión" (CPU 2018/117).
2. **Magallón:** Parque Eólico "Campo de Magallón"(CPU 2018/118).
3. **Fuendetodos:** SET Canteras y Línea Aérea Subterránea de Alta Tensión "SET Canteras-SET Montetorrero" (CPU 2018/125).
4. **Muel:** Variante Línea Aérea de Alta Tensión "SET Cabezo de San Roque-SET Los Vientos" (CPU 2018/133).
5. **Valpalmas:** Parque Eólico "San Licer II" y Subestación Eléctrica Transformadora "P.E. San Licer II" (CPU 2018/138).
6. **Magallón:** Parque Eólico "Muga III" (CPU 2018/140).
7. **Zuera:** Línea Aérea de Alta Tensión "SET Odón de Buen II-SET Zuera El Campillo. (CPU 2018/141).
8. **Almonacid de la Cuba:** Parque Eólico Argovento. (CPU 2018/142).
9. **Valpalmas:** Línea Aérea de Alta Tensión "SET San Licer II-Set Zuera Oeste"(CPU 2018/143).
10. **Pozuelo de Aragón:** Parque Eólico "Las Herrerías"(CPU 2018/153).
11. **Agón:** Parque Eólico "Frescano"(CPU 2018/165).
12. **Agón:** SET "Frescano-Pradillo" y Línea Aérea de Alta Tensión "SET Frescano-Pradillo" a apoyo nº 12 de la Línea Aérea de Alta Tensión "Campo-Valcardera".(CPU 2018/172).

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

1. **Murillo de Gállego:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2014/162)
2. **Cariñena:** Plan General de Ordenación Urbana (2018/76)
3. **Villarreal de Huerva:** Modificación nº 3 Normas Subsidiarias Municipales (CPU 2018/113).
4. **Villanueva de Gállego:** Plan Especial (CPU 2018/163)
5. **Villanueva de Gállego:** Modificación aislada nº 11 PGOU (CPU 2018/155)
6. **Bujaraloz:** Proyecto de mejoras en Planta de secado de cereales (CPU 2018/154).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **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 SU-1* del PGOU de Ejea de los Caballeros con el número RAECP (anotación)/514/2018 (CPU 50/2011/157).
- 2.- **Escatrón:** 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 Polígono 5 del PGOU de Escatrón* con el número RAECP(anotación)/516/2018 (COT 50/2005/223).

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 28 de mayo de 2018, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual nº 153 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza con el objeto principal de permitir la implantación de usos hoteleros en parcelas de suelo no urbanizable que cumplan con los requisitos previstos en las normas urbanísticas (CPU 2018/150).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- 1.- **Pedrola:** Resolución de 12 de julio 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 al PGOU (CPU 2015/70).
- 2.- **Alagón:** Resolución de 5 de julio de 2018 del Presidente del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por la que se procede a la ampliación del plazo para notificar la Resolución relativa al expedientes del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2014/202)
- 3.- **Pastriz:** Resolución de 19 de julio 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 al PGOU (CPU 2014/74).
- 4.- **Alagón:** Resolución de 19 de julio 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 al Plan Especial de Reforma Interior de la UE 9 “La Azucarera” (CPU 2018/161).

OTROS ESCRITOS

- 1.- Se da cuenta del oficio dirigido al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental en relación a los informes urbanísticos referentes a las evaluaciones de impacto ambiental de los expedientes de dicho organismo, INAGA 5002101/041A/2017/11706, INAGA 5002101/041A/2017/11709(BOA nº 136), e INAGA 5002101/041A/2017/11702, INAGA 5002101/041A/2017/11707 (BOA nº 137) (CPU 2018/173).
- 2.- Se da cuenta de la solicitud efectuada por la promotora Eólica Sostenible del Gállego, S.L. en relación al Parque Eólico La Sarda en Sierra de Luna (CPU 2018/164).
- 3.- Se da cuenta de la solicitud efectuada por la promotora Argovento, S.L. en relación al Parque Eólico Argovento en Almonacid de la Cuba (CPU 2018/168).
- 4.- Se da cuenta de la solicitud de informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en relación con la Modificación nº 2/2016 del PGOU de Ejea (CPU 2018/156).

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