

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)

Dª Pilar LOU GRÁVALOS

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

Dª Miriam PARDOS DUQUE

(Confederación Hidrográfica del Ebro)

Dª Irene ALONSO APERTE

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

En Zaragoza, a 13 de noviembre de 2018, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, en primera convocatoria, se reúnen previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo 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 2 DE OCTUBRE DE 2018.

Se aprueba por la unanimidad de los presentes.

2. 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

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 27 de julio de 2018, ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 24 de septiembre de 2018.

D^a María Pilar CASABIEL POLO

(Dirección General de Cultura y Patrimonio)

D. Angel Daniel GARCÍA GIL

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

D. Ramón BETRÁN ABADÍA

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. Jesús OLITE CABANILLAS

(Instituto Aragonés del Agua)

D^a Mercedes TREBOL BARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. Luis F. SIMAL DOMÍNGUEZ

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

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Representante de Municipios)

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ

(Representante Comarcas)

ASISTENCIA TÉCNICA

D. Jorge BACHES GÓMEZ

D^a María MAYO SAN ADRIÁN

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

SEGUNDO.- 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. 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.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado en diferentes ocasiones sobre el presente expediente, la última de ellas en sesión celebrada el día 27 de julio de 2018, adoptando en ésta el siguiente acuerdo:

“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.”.

CUARTO.- La documentación objeto de análisis consiste en la documentación técnica, de fecha febrero 2018 Plan General de Ordenación Urbana de Ariza, Texto Refundido, la cual es aportada tanto en papel como en soporte digital:

- Memoria Descriptiva.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Estudio Económico- Financiero.
- Fichas de las unidades de Ejecución.
- Ficha Datos Generales NOTEPA.
- Catálogo Arquitectónico.
- Catálogo Arqueológico.
- Estudio de inundabilidad.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 6 de noviembre 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, aprobado definitivamente en el acuerdo del Consejo de 27 de julio de 2018, si bien en dicho acuerdo se condicionó la eficacia del mismo a la aprobación o conformidad del nuevo documento refundido del PGOU.

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. Si bien el Acuerdo de fecha 27 de julio de 2018 aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Ariza, se condicionó la publicación de las normas urbanísticas a la presentación del documento refundido de Plan General, de conformidad con lo establecido en los respectivos Fundamentos de Derecho. El contenido del Acuerdo se reproduce en el presente acuerdo en negrita y cursiva.

"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".

Respecto a este punto, se han presentado los planos O-2, O-7 y O-12 corregidos eliminando las referencias al SNUG - Secano Tradicional – Almacenes Agrícolas, el cual, como se puso de manifiesto en el Acuerdo, no aparece en las NNUU, lo que corrige la discrepancia entre los documentos aportados. En el resto de planos aparece dicha categoría en la leyenda, sin estar representada en la parte gráfica, por lo que se puede considerar un error material menor de la documentación gráfica.

El reparo se considera 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”.

Se ha corregido el artículo 73 eliminando el uso de “casetas” y sus parámetros urbanísticos en la línea del Acuerdo. El uso se podrá introducir, en su caso, a través de la correspondiente modificación de plan general de ordenación urbana.

El reparo se considera subsanado.

“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””.

Respecto a estos artículos, se ha eliminado la condición señalada en el anterior Acuerdo, la cual se podría introducir, en su caso, a través de la correspondiente modificación de plan general de ordenación urbana.

El reparo se considera subsanado.

“Se deberá remitir al Consejo Provincial de Urbanismo dos ejemplares completos con toda la documentación, tanto impresa como digitalizada (planos de información, planos de ordenación, memorias, catálogo, estudio económico, etc.), con el objeto de evitar la dispersión de documentos, corrigiendo lo señalado en el presente informe 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”.

Se han enviado dos ejemplares completos con la documentación impresa y digitalizada en su versión editable y no editable, corrigiendo los aspectos señalados, como se ha indicado anteriormente.

CUARTO.- Hay que tener en consideración, finalmente, para que el Ayuntamiento adopte las medidas adecuadas, la opinión del representante del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad en el Consejo, la cual se transcribe en el presente acuerdo: *«En la documentación remitida se omiten los dos abrevaderos existentes en el término municipal, identificados en el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias sitas en el término municipal de Ariza que fue aprobado por Orden Ministerial de 19 de noviembre de 1964. Debe recordarse que el art.4.3 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón, establece que los descansaderos y abrevaderos tienen consideración de vías pecuarias a todos los efectos y por tanto, deben recibir la misma protección que ellas en el planeamiento urbanístico. Los descansaderos-abrevaderos que se identifican en el citado Proyecto de Clasificación son los siguientes: Abrevadero de la Fuente del Pellejero (Superficie: 2 Ha) y el Abrevadero de la Fuente del Moro (Superficie: 2 Ha).*

En la enumeración de las Vías Pecuarias que figura en la documentación hay una denominación que no coincide con la del Proyecto de Clasificación, cuando dice: “Vereda de la Carriza” debe decir “Vereda de la Carrariza”.

Cabe señalar que por Acta de 19 de enero de 2016, suscrita por los Consejeros de Desarrollo Rural y Sostenibilidad y de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, se incorporó a la vía pecuaria Vereda de la Carrariza la parcela 212 del polígono 501 del catastro (polígono 1 de la concentración parcelaria), cedida por el Estado para tal fin.»

QUINTO.- De acuerdo a lo expuesto en el anterior fundamento de derecho, se pueden considerar subsanados los reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo del 27 de julio de 2018 conforme a los criterios señalados en el presente acuerdo, considerando válida la documentación presentada como Plan General de Ordenación Urbana de Ariza, Texto Refundido.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Mostrar la conformidad con el documento refundido de 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, y publicar las normas urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones relacionadas con el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 26 de junio de 2018, tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 11 de septiembre de 2018. El precitado acuerdo del CPUZ resolvía sobre el presente expediente en los siguientes términos, tal y como reza su parte dispositiva:

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

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

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

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

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

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

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

SEGUNDO.- La nueva documentación técnica presentada para el cumplimiento de prescripciones, lleva por título Plan General de Ordenación Urbana de Alagón, Texto Refundido Acuerdo del CPUZ (3 de julio de 2018), e incluye:

- Memoria Descriptiva
- Memoria Justificativa
- Anexos
- Normas Urbanísticas
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Catálogo.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

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

Con fecha 10 de octubre de 2018 tuvo lugar nueva entrada de documentación, con el objeto de subsanar ciertos errores materiales que se detectaron durante el análisis de la documentación remitida.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El municipio de Alagón contaba hasta la fecha como instrumento de planeamiento vigente una Adaptación –Modificación de Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana llevada a cabo en el año 2002 y publicadas las Normas Urbanísticas en el BOPZ del 6 de febrero de 2003. Consta la aprobación de 9 modificaciones de planeamiento general así como distintas figuras de planeamiento de desarrollo.

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

TERCERO.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según lo establecido en el Acuerdo de 26 de junio de 2018, cuyo contenido se reproduce en el presente acuerdo en *negrita y cursiva*.

- “En relación a la Unidad de Ejecución 24 [...] La exención de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento queda justificada, conforme la documentación aportada, en el artículo 134.5 letra a) de la ley 3/2009, Urbanística de Aragón. El mencionado artículo establece:

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

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

No se entiende suficientemente justificada dicha razón por dos motivos: en primer lugar, porque no se considera adecuada la relación entre el aprovechamiento medio y el valor de las parcelas resultantes que se deduce del razonamiento aportado. Y, en segundo lugar, porque se detecta que la UE-23 tiene el mismo

aprovechamiento medio (0,356 m²/m²) conforme la documentación aportada, y en dicha unidad de ejecución se tiene en cuenta el 10% de cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento”.

En relación a este punto, la ficha aportada correspondiente a la UE-24 incorpora el 10% de aprovechamiento municipal subsanando el reparo conforme lo establecido en el Acuerdo.

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

La documentación aportada corrige el error, estableciendo que la superficie neta de la UE-1 es 3132,5 m², lo que subsana el reparo.

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

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

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

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

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

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

En cuanto a la UE 14, la documentación aportada considera la edificabilidad teniendo en cuenta la superficie neta de la parcela como en el resto de Unidades de Ejecución. Esto hace que la edificabilidad

sobre suelo bruto y el aprovechamiento medio de la unidad sean acordes con el resto de ámbitos del suelo urbano no consolidado.

El reparo se considera subsanado.

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

Se comprueba que los números que aparecían en la citada tabla se mostraban con dos decimales, mientras que en la documentación digital editable (Excel) se estaba trabajando con cuatro. El resultado que se muestra en la Memoria Justificativa, por tanto, es correcto, aunque al utilizar los números con dos decimales parecía que se había cometido un error. Ahora la tabla muestra los cuatro decimales. No se realiza ninguna consideración más al respecto.

El reparo se considera subsanado.

- “La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural suspendió la emisión de informe respecto del Plan General de Alagón. Se entiende que se mantiene dicha suspensión a fecha de redacción del presente informe ya que la nueva documentación no incluye el Catálogo entre sus documentos ni se presenta informe favorable de la CPPC”.

La documentación aportada incluye el Catálogo como documento, pero no se ha aportado el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, por lo que este documento seguiría quedando en suspenso. Señalar que una de las prescripciones de la Comisión a la hora de suspender la emisión de informe es incorporar las fichas de los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal.

CUARTO.- Analizada la nueva documentación del PGOU de Alagón aportada, en relación al cumplimiento de prescripciones contenidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 26 de junio de 2018, de acuerdo a lo expuesto se establecen las siguientes conclusiones:

- Se puede proceder a la aprobación de la UE-14 y de la UE- 24.
- Mantener la suspensión del catálogo.

Como conclusión, en el CPUZ consta un ejemplar impreso con la documentación corregida, al cual se debe incorporar un CD con la documentación digitalizada. Dicho CD se solicitó al equipo redactor junto con otro ejemplar completo (documentación impresa + CD). Todo ello, sin perjuicio de la necesidad de remitir la documentación a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural para que evacuen el correspondiente informe favorable.

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 Alagón, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho..

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

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

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón, así como las normas urbanísticas, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

4. BIOTA: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. INFORME DE LEGALIDAD DE CONFORMIDAD CON EL ART. 48.5 TRLUA. CPU 2014/203.

Visto el escrito remitido por el Ayuntamiento de Biota en el que se solicita CONSULTA tras la aprobación inicial, con el fin de constatar la existencia o no, de motivos de denegación de la aprobación definitiva, o defectos en el procedimiento que impliquen la imposibilidad de continuar con él, con carácter previo a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada de 28 de septiembre de 2018, el Ayuntamiento de Biota presenta escrito ante este Consejo planteando la preceptiva consulta con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 48.5 del TRLUA, en relación con la elaboración y posterior aprobación, si procede, del Plan General de Ordenación Urbana de Biota, amparándose en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, del Gobierno de Aragón, de 8 de julio.

SEGUNDO.- El Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Biota fue informado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su sesión celebrada en 27 de febrero de 2015.

TERCERO.- Con fecha de 4 de febrero de 2016, el Pleno del Ayuntamiento de Biota procede a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Dicho documento aprobado inicialmente fue sometido a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 38, de 17 de febrero de 2016. Durante dicho periodo no se produjeron alegaciones según consta en certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 28 de abril de 2016.

CUARTO.- La documentación técnica, de fecha noviembre 2015, consta de los siguientes documentos:

- DI_MD. MEMORIA DESCRIPTIVA
- DI_PI. PLANOS DE INFORMACIÓN
- DN-MJ. MEMORIA JUSTIFICATIVA
- DN-UN. NORMAS URBANÍSTICAS
- DN-AX. ANEXOS
- DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN
- DN-ESE ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
- DN-CT CATÁLOGOS
- DN-DA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

QUINTO.- Para la tramitación del presente expediente se han recabado los siguientes informes sectoriales:

a) Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 31 de agosto de 2018, con las siguientes consideraciones:

A. Fuera de la zona de policía de cauces públicos, no procede la intervención de este Organismo al exceder su ámbito competencial

B. Informa Favorablemente el SUNC R2 y el Sistema General de Equipamiento Docente en zona inundable.

C. En cuanto al SUC informa Favorablemente los sistemas generales de Espacios Libres en Dominio Público Hidráulico.

D. Informa Favorablemente las nuevas demandas hidráulicas.

E. Observaciones respecto a vertidos.

b) Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de 6 de abril de 2016, con varias consideraciones al respecto.

c) Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, 23 de marzo de 2016. Se informa favorablemente.

d) Informe de la **Dirección Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad**, de 21 de abril de 2016. Se informa favorablemente.

e) Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 10 de junio de 2016. Se informa favorablemente.

f) Informe de la **Dirección General de Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil**, de fecha 2 de junio de 2017. De carácter favorable.

g) Informe de la **Secretaría de Estado de Energía**, del Ministerio Energía, Turismo y Agenda Digital, de fecha 23 de marzo de 2016.

h) Informe sobre **Impacto de género**, de fecha 20 de septiembre de 2018, de carácter favorable, el cual fue emitido por el Alcalde, pero que debiera ser emitido por los servicios técnicos redactores del planeamiento.

i) Informe de la **Secretaría de Estado de Infraestructuras**, del Ministerio de Defensa, de fecha 20 de marzo de 2016, de carácter favorable.

j) Informe del **Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras** de la Diputación Provincial de Zaragoza, de 30 de enero de 2014, de carácter favorable.

k) Informe de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural**, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 27 de octubre de 2016, de carácter favorable.

Desde el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, y en virtud del principio de colaboración interadministrativa, se han solicitado los preceptivos informes a la Dirección General de ordenación Comercial del Gobierno de Aragón y al Servicio de Defensa de la Propiedad del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, del Gobierno de Aragón.

SEXTO.- Mediante Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 16 de febrero de 2017, se emite la Declaración Ambiental Estrategia Simplificada del PGOU de Biota en la que se indican una serie de determinaciones a tener en cuenta en la elaboración de dicho instrumento de planeamiento.

SÉPTIMO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Cómo se ha expuesto en los antecedentes de hecho, el Plan General de Ordenación Urbana de Biota fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de febrero de 2016. En consecuencia, le resulta de aplicación el régimen jurídico 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.

El artículo 48 de esta Ley establece, en su apartado 5 lo siguiente:

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

SEGUNDO.- El municipio de Biota cuenta como figura de planeamiento con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como instrumento de planeamiento urbanístico vigente, cuya Revisión fue aprobada definitivamente mediante Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2000 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza. En este Acuerdo, también se ordenó la publicación del Texto Refundido de dichas Normas (Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 16 de mayo de 2001).

Esta Revisión de Normas sufrió una única modificación que fue informada favorablemente por Acuerdo de 26 de octubre de 2000 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza y aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Biota el 26 de febrero de 2001.

Según el Ayuntamiento de Biota, el desarrollo de las Normas Urbanísticas ha sido más bien escaso desde su aprobación, centrado casi exclusivamente en el desarrollo de Unidades de actuación en Suelo Urbano No Consolidado. Es decir, se ha basado, principalmente, en la definición del perímetro del núcleo y la adecuación de varios vacíos urbanos que persisten actualmente dentro del tejido urbano ya consolidado. El estado de desarrollo de los distintos tipos de suelo, desde el año 2000 hasta la actualidad es el siguiente:

- Unidad de Ejecución nº 7 se ha ejecutado completamente.
- Sector industrial: sito en el barrio de la Venta-Saso, desarrollado mediante Proyecto de Reparcelación y Urbanización.

Respecto al resto de unidades de ejecución planteadas en el Plan vigente, no se han desarrollado y tampoco se tiene previsión inmediata sobre su ejecución.

TERCERO.- De acuerdo con los datos aportados en la Memoria Descriptiva, el Municipio de Biota se sitúa en la comarca de las Cinco Villas, en la provincia de Zaragoza. Se encuentra a una altitud de 490 metros y su superficie es de 12.871 Ha aproximadamente.

Encontramos dos núcleos de población, Biota y Malpica de Arba con una población de 1.022 y 17 habitantes respectivamente.

Limita al norte con los Municipios de Uncastillo y Layana; al sur, con Ejea de Los Caballeros; al este, con Luesia y Asín; y al oeste, con Sádaba.

Las principales vías de acceso son: la carretera de la Red Autonómica A-127 de la Red Básica (De cruce N-232 a Sangüesa a Int. N-232 a LP Navarra); las carreteras de la Red Provincial CV-626 (De la A-127 (Estación FC) a Biota), CV-628 (Biota a Malpica de Arba) y CV-850 (Uncastillo a Malpica de Arba). También, existe una carretera, CG-5, cuyo titular es la Confederación Hidrográfica del Ebro y que da acceso al Canal de las Bárdenas, así como otras carreteras y/o caminos sin clasificar.

CUARTO.- En cuanto al modelo adoptado en el núcleo de población, se plantean las siguientes tres alternativas:

- a) Alternativa 0 que consiste en no actuar y mantener las actuales Normas Subsidiarias.
- b) Alternativa 1 que plantea un gran crecimiento periférico concentrado en el barrio de la Venta-Saso y propone cerrar y colmatar distintas zonas periurbanas.
- c) El documento finalmente opta por la Alternativa 2, la cual integra de manera más adecuada los aspectos medioambientales, a la vez que promueven actitudes de sostenibilidad que tienen en cuenta la situación actual del medio natural y la manera de mantenerlo sin que esto entre en conflicto con los intereses de desarrollo municipales.

QUINTO.- Los objetivos del PGOU de Biota son los siguientes:

- Clasificar la totalidad del suelo municipal, según los criterios establecidos por las propias condiciones del mismo, en función de una gran variedad de variables analizadas en los documentos de información y atendiendo a criterios de sostenibilidad y uso racional de los recursos naturales.

- Regular el suelo urbano incluyendo aquellas nuevas construcciones en la periferia, nuevas o no, que cuentan con las condiciones necesarias para ser consideradas como tal y que cumplen las condiciones para su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado según el art.12 de la Legislación urbanística.
- Establecer el modelo de evolución urbana del municipio. En un núcleo como el que nos ocupa se basa en recoger las demandas previsibles dentro del horizonte temporal, regular los espacios semiconsolidados y permitir cierto desarrollo agroindustrial, motor de la economía de la zona.
- Potenciar y clasificar los espacios libres, dotacionales y sistemas generales destinados al ocio y expansión de los vecinos, estén localizados en la clase de suelo que estén.
- Actualizar, como ya se ha dicho anteriormente, las normas urbanísticas y ordenanzas de edificación, que regulen las actuaciones que se pretendan realizar sobre los volúmenes existentes, así como sobre las nuevas edificaciones, manteniendo las características del tejido existente.
- Crear aquellas nuevas alineaciones que mejoren la circulación interna y la correcta organización volumétrica.
- Proteger aquellos bienes propios del municipio aportando un valor urbanístico tanto a los ya valorados por otras normativas sectoriales, culturales, medioambientales,... como otros con un valor representativo relevante para los vecinos, como pueden ser el horno, la ermita y el molino así como algunas construcciones de mayor valor arquitectónico.
- Definir y delimitar los suelos rústicos que deban recibir una protección especial, resguardándolos de la actividad urbanística y limitando toda actuación sobre ellos, a través de clases y categorías de suelo. Esta protección podrá ser por motivos culturales, ambientales, de riesgos, de infraestructuras, ...
- Establecer criterios de protección de la biodiversidad y el patrimonio natural. Valorar y resaltar el paisaje intrínseco, dotando al municipio de elementos normativos para su protección y conservación.
- Establecer criterios medioambientales, proteger la calidad del aire, la contaminación acústica, lumínica y electromagnética, fomentar el reciclaje y la construcción bioclimática.
- Definir los suelos que sin tener ninguna protección especial de carácter sectorial se protegen de la actividad urbanística por motivos de innecesidad de mayor crecimiento, sostenibilidad, el suelo es un recurso natural y/o mantenimiento de la imagen-paisaje tradicional del lugar.

SEXTO.- El modelo que se propone para el municipio contiene los siguientes objetivos:

A. En Suelo Urbano

En los núcleos de Biota y Malpica de Arba el modelo sobre suelo urbano se basa en el respeto, la conservación y el mantenimiento del tejido existente. Constituye un interés municipal el responder a las necesidades de conservación que requieren, en la actualidad, algunas de las construcciones del ámbito urbano. Se pretende, a su vez, integrar en el mismo la realidad existente, es decir aquellas edificaciones periféricas que ya han sido plenamente realizadas y cuentan con las condiciones propias de suelo urbano. También se pretende fomentar la recuperación de edificaciones ruinosas y la edificación de solares vacantes.

B. En Suelo Urbanizable

El presente plan solo propone un ámbito de suelo urbanizables, se trata de una reserva de suelo de uso agroindustrial para una posible ampliación de la Cooperativa localizada en el barrio de la Venta. Este desarrollo, de previsible ejecución ya que existe interés en su realización, permitiría ampliar la cooperativa, uno de los motores de la economía municipal, y a su vez mejora la acceso a la zona agroindustrial sin tener que atravesar las zonas residenciales.

C. En Suelo No Urbanizable

El documento elaborado persigue:

- Clasificar la totalidad de la superficie municipal.
- Establecer las categorías de suelos que presenten algún tipo de protección y determinar las características de esta protección.
- Establecer el Suelo No Urbanizable Genérico y las condiciones de las instalaciones, actuaciones y obras que pueden llevarse a cabo en el mismo.

Por lo que se refiere a la Clasificación del Suelo Urbano del municipio, este se clasifica de la siguiente manera:

A) Suelo urbano

Se clasifica y califica el suelo urbanizado en la actualidad según unas condiciones particulares que se regularán a través de las siguientes normas zonales.

1) Norma Zonal Residencial Casco Antiguo (R1): comprende las zonas propias del casco tradicional de los dos núcleos, caracterizadas por su tramado irregular y edificaciones en piedra.

2) Norma Zonal Residencial Manzanas Cerradas (R2): formada por las zonas de crecimiento perimetrales al casco antiguo. Se caracterizan por la continuación de tramados, aumentado anchuras de calles y edificaciones más modernas.

3) Norma Zonal Residencial Edificación abierta (R3): formada por los suelos donde existen o se prevé edificaciones de carácter más libre, en posición, uso y características.

4) Norma Zonal Industrial en Manzana (I1): Corresponde a los suelos destinados a actividades agroindustriales entre medianeras mediante la yuxtaposición de naves.

5) Norma Zonal Industrial aislada (I2): corresponde a las zonas caracterizadas por elementos agroindustriales de carácter aislado por sus características o proporción.

6) Norma Zonal Equipamientos (E): hace referencia a los suelos ocupados o destinados a edificaciones dotacionales y de uso general de la población.

7) Norma Zonal Zonas verdes y Espacios libres públicos (DE): hace referencia a los suelos, vacantes de edificación, destinados al esparcimiento y el disfrute de los vecinos.

8) Norma Zonal Servicios Urbanos (DSU): hace referencia a los suelos ocupados por infraestructuras necesarias para dotar a la población de los servicios necesarios para garantizar la urbanización y la edificación.

Dentro del suelo urbano se proponen zonas de tratamiento del suelo urbano que no alcanza la condición de urbano consolidado, a través de cuatro ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado. Estos suelos pretenden resolver y dar respuesta a ámbitos semiconsolidados. De este modo se propone:

- SUNC UE1, localizada en el interior de la trama urbana pretende solucionar el problema de edificación, urbanización y conexión entre la calle San José y el camino Corral Lobo. Se trata de la zona central de una gran manzana, cuyas parcelas centrales se encuentran sin edificar. Sería conveniente la conexión de las dos calles a través de un vial interior que además redujera el tamaño de la manzana para adaptarse al tejido urbano de la localidad. Será necesario valorar y considerar la diferencia de cota entre las dos calles.

- SUNC UE2, localizada en el barrio de la Venta. Se trata de un crecimiento de uso agroindustrial, pretende consolidar un ámbito semidesarrollado y semiurbanizado en el que ya existen trazas de parcelación y naves edificadas. Deberá, al igual que el anterior, solucionar la relación entre usos residenciales y agroindustriales.

- SUNC S1, localizada en la zona próxima a los nuevos crecimientos. Se ubica al sur del núcleo urbano junto a fincas de carácter residencial y próxima a los nuevos equipamientos. Pretende responder a la posible demanda de vivienda unifamiliar en hilera, tipología más realizada en los últimos años.

- SUNC S2, localizada en el barrio de la Venta, pretende crear un ámbito de suelo para la dotación de vivienda protegida. Se trata de una zona de extensión de las viviendas protegidas ya existentes. el ámbito deberá resolver su geometría complicada y la interrelación entre las zonas residenciales y las zonas agroindustriales a las que se encuentra anejo.

B) Suelo urbanizable

El suelo urbanizable se determina por suelos para los cuales el plan prevé su posible su transformación según el modelo de evolución urbana previsto.

Se delimita en el núcleo urbano de Biota, en el barrio de la Venta, un ámbito de Suelo Urbanizable Delimitado. Este suelo responde a la previsión de una posible ampliación de la cooperativa.

C) En Suelo no urbanizable

El Suelo No urbanizable, está sometido a dos regímenes distintos, el Suelo No Urbanizable Especial y el Suelo No Urbanizable Genérico, que aunque no presente ningún tipo de protección específica es necesario regular cuidadosamente.

De este modo, el Suelo No Urbanizable Genérico, se dota de una normativa que regula las instalaciones, construcciones y edificaciones que se pueden realizar en función de sus características, su uso y su tamaño. Protegiéndolo de actuaciones de transformación a través de procesos de urbanización y de actuaciones que puedan influir de manera negativa en el paisaje o los usos naturales (en su mayor parte agropecuarios) del mismo o de su entorno. Esta clase de suelo, en el término municipal de Biota, se encuentra muy condicionada por la presencia de explotaciones ganaderas que suponen un condicionante para el establecimiento de usos y construcciones.

Otro factor determinante dentro del suelo no urbanizable de la localidad es el hecho de que todos los terrenos forestales están declarados como de alto riesgo de incendio.

El Suelo No urbanizable Especial, tal y como su nombre indica, está protegido por motivos específicos de los procesos de urbanización y, por tanto, su regulación tiene que apoyarse en las normas de directa aplicación sobre ellos.

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

En lo que respecta al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, cabe indicar que las anteriores Normas Subsidiarias planteaban nueve unidades de ejecución de las que una ya se encuentra edificada (7), tres pasan totalmente a suelo urbano consolidado (1, 2 y 9), tres pasan parcialmente a suelo urbano consolidado (3, 4 y 5) y dos se retoman como unidades en el actual plan (6 y 8).

Al sur del barrio Venta-Saso existía un suelo urbano consolidado industrial que el actual plan considera necesario incluir como urbano no consolidado generando los nuevos suelos UE2 y S2.

Así mismo el actual plan desclasifica distintos suelos en la periferia del barrio Venta-Saso y parcialmente las antiguas unidades 3, 4 y 5.

Por último se añade como suelo urbano consolidado una serie de parcelas apoyadas sobre la calle Fernando el Católico que cuentan con todos los servicios.

Se considera que el modelo de crecimiento planteado es adecuado con las expectativas del municipio de Biota.

Como otras cuestiones de alcance supralocal, cabe señalar, en las zonas inundables que afectan a la zona noroeste del núcleo de Biota (entorno de la calle San Miguel) se estará a lo que se indica en el art. 14bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En cuanto a la adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de protección ambiental vigentes, cabe señalar que se prestará especial atención al contenido de los informes sectoriales pendientes de recibir, entre los que se encuentran el del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, Sección de Defensa de la Propiedad por lo que pudiera afectar entre otros al trazado del Monte Consorciado Dehesa Boyal y Canteras Z-3086 en su proximidad con el suelo urbano.

Respecto al suelo no urbanizable clasificado por el plan indicar que tendrán la clasificación de especial los suelos regulados que se indican en el art. 18 del TrLUA. Especialmente los clasificados como SNU-E Espacios Protegidos de Interés.

Para ser considerados como SNU-E de los del art. 16.1.c deberán estar incluidos en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

En la medida en que no queden suficientemente justificada su inclusión basándose en los arts. 16.1.a, b y c deberán clasificarse como Genérico pudiendo asignarles en las normas la protección que se considere.

El enclave del término municipal situado al sur de El Bayo tiene una incoherencia en cuanto a la etiqueta que presenta SNU-E/EN-RN y el color de su tramado que habría que aclarar.

OCTAVO.- Como otras consideraciones, debido a lo avanzado del estado del documento y en aras a conseguir un documento final lo antes posible, se avanzan una serie de observaciones:

Se deberán incorporar a la documentación del Plan General, el cumplimiento de las prescripciones establecidas en los distintos informes sectoriales emitidos por lo que se recomienda la realización de un Anexo justificativo en el que se analicen dichos informes y se indiquen las modificaciones realizadas.

Al oeste del sector 2 de SUNC existe una faja de terreno que quedaría sin calificación. Sería conveniente que quedase cubierto por la calificación de alguno de los dos colindantes para asegurar su correcta ejecución y evitar espacios residuales.

En las unidades de ejecución con ordenación pormenorizada se plantea que mediante Estudio de Detalle se establecerán los espacios donde se ubicarán los módulos mínimos de reserva.

Hay que recordar que el art. 42 del TrLUA y que a su vez remite al art. 41 indica que *el plan general establecerá como ordenación pormenorizada las siguientes determinaciones: b) Delimitación o emplazamiento de espacios verdes, libres, deportivos y de recreo, centros educativos, culturales, asistenciales y demás servicios de interés social.*

Así pues se deberá incluir desde el propio instrumento de planeamiento en tramitación el emplazamiento de los equipamientos calculados en las fichas y la ordenación con un nivel de detalle suficiente para poder justificar que caben las plazas de aparcamiento necesarias.

Por lo que respecta a la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana de Biota, señalar lo siguiente:

PO-3 En el núcleo de Malpica de Arba aparece al noreste un tramado marrón que al parecer responda a la localización de Yacimientos y que puede llevar a error con alguna de las tramas de la leyenda del propio plano.

PO-2-2 Sería conveniente confirmar con defensa de la propiedad los límites del Monte Consorciado Dehesa Boyal y Canteras Z-3086 y la clasificación que le correspondería a los suelos que se grafían como urbano.

En cuanto a documentación escrita y, en concreto, a la **Memoria Justificativa**, se hacen las siguientes observaciones:

En el cuadro resumen de la pág. 33 se deberá revisar el aprovechamiento Objetivo de la UE2, del S2 y del SUZ-D S1, así como hacer concordar la superficie del sector SUZ-D S1 del cuadro de la misma página con la de la ficha de la pág. 46.

Por número de habitantes y carecer de suelo urbanizable no delimitado el Plan General de Biot se podría haber acogido al régimen urbanístico simplificado (arts. 288 y siguientes del TrLUA). Puesto que no se hace referencia a ello en el documento recibido son de obligado cumplimiento los módulos de reserva del art. 54 del TrLUA así como lo que se concreta en art. 137.4 de las Normas Urbanísticas del propio plan.

Se revisarán los módulos de reserva de Equipamiento de las UE1, SUNC S1 y S2.

Para una mayor claridad en la denominación de sectores y evitar confusiones se debería evitar la duplicidad del nombre S1 (SUNC y SUZ-D). Se propone denominar a los suelos en urbano no consolidado UE1, UE2, UE3 Y UE4 reservando la denominación de sector para los suelos urbanizables.

Deberá concordar la información en cuadros resúmenes, fichas de sectores y en las fichas de NOTEPA.

En cuanto a las **Normas Urbanísticas**, se realizan las siguientes observaciones:

En el art. 149.5 se deberá hacer referencia al suelo urbanizable delimitado y no al urbano no consolidado.

Se recogerá en las normas lo que se indica en el art. 14bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en lo referente al suelo urbano consolidado afectado por zona inundable.

Recordar, por último, que la documentación del PGOU se deberá ajustar a lo establecido en el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

NOVENO.- Hay que tener en consideración, finalmente, para que se adopte cuanto proceda en el nuevo planeamiento, la opinión del representante del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad en el Consejo en relación con el informe que se ha solicitado a dicho Departamento desde el Consejo Provincial de Urbanismo. Dicho parecer se transcribe en el presente informe de legalidad:

«Indicar que el Director General de Urbanismo ha pedido informe a este Servicio el 29 de octubre de 2018 (entrada en el Servicio Provincial el 30 de octubre.

Vista la documentación remitida la denominación de monte consorciado entre el Ayuntamiento de Biota y esta Administración con número de elenco Z-3086, se denomina en la documentación de la siguiente manera: “Dehesa Royal y Canteras” y debe denominarse según las bases del siguiente modo: “Las Canteras” y “Dehesa Boyal, el régimen de protección urbanística del que disfruta (SNUE) se considera el más adecuado.

En cuanto a las vías pecuarias, no están identificadas, según los Proyectos de Clasificación de las Vías Pecuarias sitas en los términos municipales de Biota y Malpica de Arba redactados en 1977 en los que se distinguen tres vías pecuarias: “Cañada Real de Uncastillo”, “Vereda del Corral de las Cuevas” y “Cordel de Luesia”.

En el artículo 179 del documento “Normas Urbanísticas” falta añadir las medidas de protección establecidas en el artículo 81 de las normas subsidiarias y complementarias de ámbito provincial de Zaragoza aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de Aragón de 19 de febrero de 1991 (BOA nº 50, 25/04/91), relativas a distancias y ubicación de construcciones y vallados en fincas colindantes que declara que las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar sobre terrenos colindantes no podrán situarse a distancias menores de ocho metros (8 m)»

DÉCIMO.- Las apreciaciones expuestas en el presente informe se realizan sin perjuicio de la posterior formulación de las consideraciones que, en el ejercicio de su competencia, pueda establecer el CPUZ respecto del futuro documento del PGOU que el Ayuntamiento de Biota presente para su aprobación definitiva.

Se prestará especial atención a lo establecido en el presente informe en relación al cumplimiento de las prescripciones de los informes

Por todo ello,

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

ACUERDA:

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

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

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

5. EL FRAGO. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/38.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de El Frago, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de El Frago tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en 2 de febrero de 2018. Con fecha 13 de febrero, se produce la devolución del expediente para que se aporte toda la documentación que requiere la debida tramitación del mismo, lo cual se efectúa mediante sendos oficios, de fecha de 8 de octubre y 2 de noviembre de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de El Frago 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 El Frago de 25 de mayo de 2018. Dicha modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 129, de 5 de julio de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento de El Frago, obrante en el expediente, de fecha 20 de septiembre de 2018, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica, de mayo de 2018, aportada en soporte papel y digital, consta de memoria justificativa y documentación gráfica.

CUARTO.- No consta la emisión de informe sectorial alguno.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

CUARTO.- El municipio de El Frago cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente con reparos el 9 de noviembre de 2010, estos reparos se consideraron subsanados el 1 de julio de 2011; posteriormente fue aprobada una corrección de errores con fecha 25 de junio de 2015.

QUINTO.- El objeto del expediente que se tramita tiene por objeto modificar la regulación de la altura máxima visible de la Zona 2 (Residencial Extensivo), para lo que se altera el art. 61 de las Normas Urbanísticas, y los arts. 12, 27 y 28 de las Ordenanzas que aluden a los criterios de medición.

De acuerdo con la memoria aportada, el expediente que se tramita tiene por objeto la regulación de la altura máxima visible unificando criterios entre diferentes artículos de normativa y ordenanzas.

Es contradictoria la forma de medir las alturas: según las normas de zona se mide desde el punto más bajo de contacto con el terreno, según el artículo 12 de las ordenanzas desde la rasante del punto medio de fachada y según el artículo 28 de las ordenanzas desde el plano de rasante.

De acuerdo con las características del terreno con tantos y variados desniveles, para edificaciones aisladas se considera más adecuado unificar el criterio midiendo siempre desde el plano de rasante, y así se propone modificar la redacción del artículo 61 de las Normas Urbanísticas.

No se prevé que pueda ocasionar efectos de importancia sobre el territorio, ya que no modifica densidad ni edificabilidades.

SEXTO.- Del contenido de la documentación aportada, como ya se ha manifestado se desprende que el objeto de la propuesta es modificar la regulación de la altura máxima visible de la Zona 2 (Residencial Extensivo), para lo que se altera el art. 61 de las Normas Urbanísticas, y los arts. 12, 27 y 28 de las ordenanzas que aluden a los criterios de medición.

Se adopta el criterio de medición desde el plano de rasante en los tres artículos anteriormente mencionados.

Los artículos modificados son los siguientes:

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 61, ZONA 2 RESIDENCIAL EXTENSIVO:

ALTURAS MÁXIMAS. *Las señaladas en el plano de ordenación. Dos plantas y altillo (7,50 m) respecto al punto más bajo de contacto con el terreno. La cubierta deberá ser como mínimo a dos aguas.*

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 12. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

Altura del edificio: es la distancia vertical medida en metros desde la rasante del punto medio de la fachada que se proyecta ocupar en la parcela hasta la cara inferior del forjado de la última planta en su punto de mayor altura. Dentro de esta altura máxima podrán desarrollarse el número máximo de plantas permitidas y las alturas máximas y mínimas que se regulan en los artículos del capítulo II. Altura visible del edificio: es la distancia vertical medida en metros entre el punto más bajo de contacto del edificio con el terreno y el punto más alto de la cumbrera de la cubierta.

ARTÍCULO 27. ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

Para la medición de alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. El número de plantas queda reflejado en el plano de Ordenación y la distancia vertical en las Normas de Zona; en caso de quedar indefinida se estará a lo siguiente:

Altura por número de plantas: Una planta: 3,50m. Dos plantas: 6,00m. Dos plantas más altillo: 7,50 m. Tres plantas: 9m. Cuatro plantas: quedan fuera de ordenación.

Altura de cumbrera: 3m. por encima de la anterior. Los hastiales no podrán recaer a espacio público, siendo obligatorio el alero sin superar la altura máxima señalada y un tramo de cubierta no inferior a 5 m. de fondo.

No se sobrepasará la altura media de los edificios existentes en el tramo de calle en el que se va a insertar la edificación.

ARTÍCULO 28. FORMA DE MEDIR LAS ALTURAS

Se medirán desde el punto medio de la alineación correspondiente a cada parcela en un mismo frente de calle (edificación entre medianeras); en edificación aislada, se seguirá el mismo criterio si no se alinean con alguna fachada de calle, en caso contrario, se medirá desde el plano de rasante de la zona que se proyecta ocupar en la parcela. En ambos casos hasta la cara inferior del forjado de la última planta en su punto de mayor altura. Se incluyen las semienterradas cuyo techo (cara inferior) sobresalga más de 1m.

sobre la cota de rasante, las plantas bajas, las entreplantas, las plantas alzadas y los aprovechamientos de entrecubierta que superen la altura de 1,50 m. en fachada.

En caso de rehabilitación y conservación de la edificación se permite el mantenimiento de las existentes. Si se modifica la altura existente se deberá actuar como en el caso de renovación de la edificación.

Para manzanas con parcela pasante a dos calles opuestas y que cumplan con el fondo mínimo a cada una de las calles; la altura máxima se medirá en cada una de las calles. En el caso de edificios recayentes a dos calles, en los que no se pueda cumplir al fondo mínimo hacia las dos calles, el número máximo de plantas, si no está detallado para cada una de las calles, se refiere a la calle de rasante inferior.

En los casos de fachadas rectas con mucha diferencia de rasantes entre sus extremos, se producirán escalonamientos cada 3m. de diferencia en altura.

Los artículos una vez modificados tendrían la siguiente redacción:

ARTÍCULO 61, ZONA 2 RESIDENCIAL EXTENSIVO:

ALTURAS MÁXIMAS. Las señaladas en el plano de ordenación. **Tres plantas (8 m) respecto al plano de rasante.** La cubierta deberá ser como mínimo a dos aguas.

ARTÍCULO 12. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

Altura del edificio: es la distancia vertical medida en metros desde la rasante del punto medio de la fachada que se proyecta ocupar en la parcela hasta la cara inferior del forjado de la última planta en, su punto de mayor altura. **En edificios aislados es la distancia vertical medida en metros desde el plano de rasante que se proyecta ocupar en la parcela hasta la cara inferior del forjado de la última planta.** Dentro de esta altura máxima podrán desarrollarse el número máximo de plantas, permitidas y las alturas máximas y mínimas que se regulan en los artículos del capítulo II. Altura visible del edificio: es la distancia vertical medida en metros entre el punto más bajo de contacto del edificio con el terreno y el punto más alto de la cumbrera de la cubierta.

ARTÍCULO 27. ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

Para la medición de alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. El número de plantas queda reflejado en el plano de Ordenación y la distancia vertical en las Normas de Zona; en caso de quedar indefinida se estará a lo siguiente:

Altura por número de plantas: Una planta: 3,50m. Dos plantas: 6,00m. **Tres plantas en residencial extensivo: 8,00 m.** Tres plantas: 9m. Cuatro plantas: quedan fuera de ordenación.

Altura de cumbrera: 3m. por encima de la anterior. Los hastiales no podrán recaer a espacio público, siendo obligatorio el alero sin superar la altura máxima señalada y un tramo de cubierta no inferior a 5 m. de fondo.

No se sobrepasará la altura media de los edificios existentes en el tramo de calle en el que se va a insertar la edificación.

ARTÍCULO 28. FORMA DE MEDIR LAS ALTURAS

Se medirán desde el punto medio de la alineación correspondiente a cada parcela en un mismo frente de calle (edificación entre medianeras); **en edificación aislada se medirá desde el plano de rasante de la zona que se proyecta ocupar en la parcela.** En ambos casos hasta la cara inferior del forjado de la última planta en su punto de mayor altura. Se incluyen las semienterradas cuyo techo (cara inferior) sobresalga más de 1m sobre la cota de rasante, las plantas bajas, las entreplantas, las plantas alzadas y los aprovechamientos de entrecubierta que superen la altura de 1,50 m. en fachada.

En caso de rehabilitación y conservación de la edificación se permite el mantenimiento de las existentes. Si se modifica la altura existente se deberá actuar como en el caso de renovación de la edificación.

Para manzanas con parcela pasante a dos calles opuestas y que cumplan con el fondo mínimo a cada una de las calles; la altura máxima se medirá en cada una de las calles. En el caso de edificios recayentes a dos calles, en los que no se pueda cumplir al fondo mínimo hacia las dos calles, el número máximo de plantas, si no está detallado para cada una de las calles, se refiere a la calle de rasante inferior.

En los casos de fachadas rectas con mucha diferencia de rasantes entre sus extremos, se producirán escalonamientos cada 3m. de diferencia en altura.

La propuesta:

- No altera a la estructura general y orgánica del territorio, ni a la clasificación del Suelo del Plan General en su conjunto, conservando sus determinaciones estructurantes.
- No se producen efectos añadidos sobre el territorio.
- Se unifica el criterio de medición de alturas.
- Justifica su necesidad o conveniencia.
- El contenido del Plan cuenta con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación
- La modificación solo afecta al criterio de medición de alturas.
- Se aporta nuevo plano 6m de ALTURAS, ALINEACIONES Y RASANTES donde para el residencial extensivo se modifican las etiquetas II+A y se cambian a III

NOVENO.- Analizada la documentación presentada se considera suficientemente justificada, estando orientada a modificar la regulación de la altura máxima visible.

La redacción de los tres artículos propuesta es adecuada y consigue el fin último buscado.

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.

Por todo lo anterior se indica que no existe inconveniente desde el punto de vista urbanístico para su aprobación.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de El Frago, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

6. SÁDABA. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/217.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 22 de octubre de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba 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 Decreto de Alcaldía de fecha 28 de mayo de 2018, ratificándose mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sádaba de 9 de octubre de 2018. Dicha modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 133, de 13 de junio de 2018, así como en el diario “El Periódico de Aragón” de 13 de junio de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento de Sádaba obrante en el expediente, de fecha 10 de octubre de 2018, no se han presentado alegaciones.

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

- Memoria justificativa
- Planos:
 - P-1 Situación
 - P-2 Estado actual
 - P- 3 Estado reformado
 - PO.3a Plano de Ordenación.
- Listado de parcelas catastrales

- Ficha de datos generales de planeamiento (NOTEPA)
- Documento ambiental estratégico

La Modificación ha sido redactada siguiendo las premisas establecidas en la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) aprobada mediante Decreto 78/2017.

CUARTO.- En el expediente consta el informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 30 de abril de 2018, de carácter favorable.

Además, y formando parte de las consultas del INAGA, constan los siguientes informes:

- a) Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, de 26 de marzo de 2018, que considera adecuada la modificación, en lo que a materia de su competencia se refiere.
- b) Informe de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural**, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 28 de marzo de 2018, de carácter favorable.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 6 de noviembre de 2018, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

CUARTO.- El municipio de Sádaba cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística y aprobado en Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 4 de abril de 2008.

Hasta la fecha se ha tramitado una única modificación relativa a la Unidad de Ejecución 23 y se halla en tramitación la número 3, siendo ésta la Modificación número 2.

QUINTO.- El objeto de la presente modificación se refiere al Sistema General deportivo situado al Noreste del casco urbano de Sádaba, dentro del suelo urbano de la localidad y clasificado como SUC. Linda al Sureste con la UE-22 de “edificación adosada” y un pabellón polivalente. Al Este linda con la Avenida Pirineos donde se ubican también el Instituto de Secundaria (SG e), una residencia de mayores (SG s) y una zona de suelo urbano calificado como “edificación aislada”. Al noreste coincide con el límite

del suelo urbano. Se trata de una zona mayoritariamente de titularidad pública con un campo de fútbol, piscinas, frontón, pistas de tenis y pista deportiva.

De acuerdo con la memoria aportada, el objeto de la modificación es cambiar el destino de una parte del Sistema General de equipamiento deportivo y su establecimiento como sistema General de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio (zona verde).

SEXTO.- El Plan General aprobado inicialmente en 2004 incluyó los terrenos donde estaban ya contruidos el campo de fútbol, las piscinas, el frontón y varias pistas deportivas como Sistema General de equipamiento deportivo de titularidad pública.

Desde la fecha hasta la actualidad, la superficie destinada a equipamiento deportivo no se ha incrementado ni está prevista la ampliación de estos equipamientos, al estar el municipio en recesión demográfica.

Al no ser necesaria la ampliación de la zona deportiva, la modificación pretende el cambio de estos terrenos como espacio libre público para que pueda consolidarse como zona verde. Esto supone que 6.965 m² de los 41.503 m² que forman parte del Sistema General pasarían a ser Zona verde.

Se trata en concreto de 5 fincas catastrales que actualmente están ocupados por huertas y solares particulares.

Por lo que respecta a los efectos sobre el territorio de la modificación, se aporta el Documento Ambiental Estratégico. No se prevé ninguna afección sobre la biodiversidad, no sobre los planes sectoriales o territoriales concurrentes.

En cuanto al contenido de la modificación aislada nº 2, se aporta ordenación vigente y propuesta de modificación.

Conforme a la memoria aportada, se resuelve el acceso a la zona verde desde la Avenida Pirineos por un andador de 23,5 metros de longitud y 2 metros de anchura que ha de atravesar el equipamiento existente.

No obstante, el Plan General ya prevé un vial perimetral que, cuando se obtenga y ejecute, dará acceso rodado a la nueva zona verde.

Las ordenanzas del Plan General no se ven modificadas.

SÉPTIMO.- Analizado el expediente de la modificación aislada nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad 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.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se aporta únicamente el plano modificado O.3 a .

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.

Se aporta ficha NOTEPA de datos generales pendiente de completar con los datos relativos a Sistemas Generales.

Se considera correcta la ordenación, entendiendo que el acceso de la zona verde se producirá por el vial perimetral pendiente de obtener y ejecutar, siendo el acceso peatonal planteado complementario y no sustitutorio.

OCTAVO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto, sobre la la Modificación nº2 del Plan General de Sádaba, no hay inconveniente en su aprobación, debiéndose aportar la ficha NOTEPA con los datos de Sistemas Generales modificados.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

7. SÁDABA. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2018/214.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 18 de octubre de 2018.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba 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 Decreto de Alcaldía de 7 de agosto de 2018, ratificándose por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sádaba de 9 de octubre de 2018. Dicha modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 186, de 14 de agosto de 2018, así como en el diario “Heraldo de Aragón” de 15 de agosto de 2018. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento de Sádaba, obrante en el expediente, de fecha 10 de octubre de 2018, se presentó una alegación la cual fue desestimada.

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

- Memoria descriptiva
- Memoria justificativa
- Normas urbanísticas
- Planos de información
 - PI.01 Situación y emplazamiento
 - PI.02 Relación con el PGOU
 - PI.03 PGOU – Estado actual.
- Planos de proyecto
 - PO.01 PGOU - modificado
 - PO.02 Superpuesto estado actual – modificado.
- Planos del PGOU que se modifican
 - PO.03a Ordenación
 - PO.04a Gestión unidades /catálogo
 - PO.05b Alineaciones
 - PO.05d Alineaciones
- Planos del PGOU modificados.
 - PO.03a Ordenación
 - PO.04a Gestión unidades /catálogo
 - PO.05b Alineaciones
 - PO.05d Alineaciones

La Modificación ha sido redactada siguiendo las premisas establecidas en la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA) aprobada mediante Decreto 78/2017.

CUARTO.- En el expediente no consta ningún informe sectorial.

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 6 de noviembre de 2018, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de

octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

CUARTO.- El municipio de Sádaba cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística y aprobado en Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 4 de abril de 2008.

Hasta la fecha se ha tramitado una única modificación relativa a la Unidad de Ejecución 23 y se halla en tramitación la número 2, siendo esta la Modificación número 3.

Sobre la UE nº 21a se dio cuenta con fecha 5 de abril de 2018 a la Comisión Provincial de Urbanismo del cambio de sistema de actuación de Compensación a Cooperación para facilitar el desarrollo de la misma. (CPU 2018/97).

QUINTO.- El objeto de la presente modificación es adaptar la delimitación de la Unidad de Ejecución UE - 21a en su límite oeste, ajustar las alineaciones y anchura del vial estrechándolo a 10 metros y disponer un área de aparcamiento en la confluencia con la calle Huertas próximo al equipamiento deportivo al norte.

El documento incluye también una Corrección de Errores, ya que se ha detectado una errata en la ficha de la UE-21a. En dicha ficha figura únicamente la parcela edificable de “edificación aislada” no incluyendo la parcela de “manzana cerrada” que sí se incluye en la delimitación de la UE- 21 a.

Se modifica el artículo 26 del documento de “Determinaciones Generales” relativo al aprovechamiento y condiciones de desarrollo de las UEs del Plan General y se aportan los planos de Plan General originales y modificados afectados por la modificación.

SEXTO.- Se justifica la corrección de errores en el hecho de no haber contabilizado en el Plan General la superficie de “manzana cerrada” que formaba parte de la UE.

Según lo reflejado en los planos PI-03 y PO-02, se podría construir la planta baja completa y dos plantas de 704,41 m², lo que daría una edificabilidad de 2,41, inferior al 2,6 definido de forma generalizada en las UEs para este tipo de ordenación.

No se encuentran inconvenientes a la corrección de errores, por lo que la modificación 3 del Plan General asume como parámetros a modificar los parámetros de la ficha ya corregida.

SÉPTIMO.- De acuerdo con la memoria aportada, del análisis de la realidad física de los terrenos y edificaciones existentes, se desprende la necesidad de modificar la delimitación de la UE, ajustando las

alineaciones y anchura de viales, disponiendo de un área de aparcamiento próximo al equipamiento deportivo al norte en la confluencia con la calle Huertas.

La modificación supone una ligera disminución de la superficie de la UE, de la edificabilidad y del aprovechamiento medio en la UE. La superficie de viario y espacio libre se mantiene.

OCTAVO.- Analizado el expediente de la modificación aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad 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.

Con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, 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 deberá completar con la ficha NOTEPA relativa a la UE-21 a.

También se deberá presentar la documentación en formato digital y editable conforme a la Disposición Transitoria Primera del citado decreto en su apartado 6. Se ha solicitado dicha documentación con fecha 22 de octubre de 2018.

Sobre el ajuste en la delimitación, la memoria justificativa explica someramente que se deriva de la realidad física de los terrenos y las edificaciones existentes. Afecta únicamente a 225,47 m², lo que supone un 2,3% del total que dejan de pertenecer a la UE-21a. No se considera un aspecto sustancial.

Sobre el viario y espacios libres, la superficie total no se ve alterada en la modificación. El nuevo viario de 10 metros con aceras de 3 metros y calzada de 4 se considera adecuado para la circulación en un sentido, pudiéndose asumir el doble sentido con calzada de 5,5 metros si se considerara más conveniente. La nueva zona de aparcamiento cercana al equipamiento deportivo se considera adecuada y beneficiosa para el municipio.

Por todo ello, no se encuentran inconvenientes a la ordenación propuesta.

NOVENO.- Como conclusión, se considera suficientemente justificada su necesidad y conveniencia. Así mismo, la documentación aportada se considera ajustada al objeto pretendido y con el grado de precisión y nivel de detalle similar al modificado, si bien se deberá entregar, conforme a lo establecido en el Decreto 78/2017, la ficha NOTEPA de UE-21ª.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Sádaba, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

8. PINSEQUE MODIFICACIÓN AISLADA Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CONSISTENTE EN CAMBIAR VARIAS NNUU Y OTROS OBJETOS. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2015/129.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones derivadas del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 28 de abril de 2016, y relativas a la modificación nº 9 del PGOU de Pinseque, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 13 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo se ha pronunciado respecto del presente expediente en dos ocasiones, siendo la última en sesión de 4 de abril de 2016, cuya parte dispositiva se redactó en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Aprobar -además de los restantes objetos que ya fueron aprobados con carácter definitivo en la sesión del Consejo de 22 de septiembre de 2015- los objetos nº 8, 19, y 27 , por cumplimiento de los reparos impuestos en dicho Consejo, de conformidad con lo expuesto en los anteriores fundamentos de derecho, con la matización efectuada en el artículo 2.10.2 de las normas urbanísticas por lo que al objeto nº 19 se refiere.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la modificación nº 9 respecto a los objetos 25, 26, 28, 29 y 30 por los motivos expresados en los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Dejar sin efecto el objeto número 24.

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

QUINTO.- Publicar el presente Acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón, si bien la publicación de las normas quedará condicionada a la aportación de una nueva documentación en la que se relacione el articulado de forma independiente y no inserto en la memoria justificativa.”.

TERCERO.- La documentación técnica que ahora se presenta se aporta en formato papel y digital. Tiene fecha de junio de 2018 y consta de una memoria y planos actuales y modificados.

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

SEGUNDO.- El municipio de Pinseque cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de una homologación de Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente el 24 de julio de 2001.

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.

CUARTO.- El Documento Refundido de la Modificación Puntual que se presenta incluye únicamente aquellos puntos aprobados por Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza: las submodificaciones de la Nº1 a la Nº 23 referidas a Normas Urbanísticas y la submodificación Nº 27, referida a cambio de clasificación. Se elimina cualquier referencia a aquellos que han quedado en suspenso.

Los objetos del Nº 1 al Nº 23 se refieren a la adaptación de la redacción de numerosas ordenanzas de sus normas, con el fin de adaptarlas al momento presente y a las continuas necesidades que han venido surgiendo con el devenir del tiempo.

El objeto Nº 27 se refiere a la adaptación de la clasificación a SNUG de una zona excluida del Sector 5 en su Plan Parcial.

QUINTO.- Con respecto a las submodificaciones de la Nº1 a la 23 que afectan a los artículos de las Normas Urbanísticas, se comprueba que la redacción se ciñe a la redacción aprobada en los Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo. En concreto, todas salvo la 8 y 19 se ciñen al texto del documento de marzo de 2015 aprobado en acuerdo de 22 de septiembre de 2015. Por su parte, las submodificaciones nº 8 y 19 se ciñen al texto del documento de noviembre de 2015 aprobado en acuerdo de 28 de abril de 2016.

Con respecto a la submodificación Nº27, sobre adaptación de la clasificación urbanística a SNUG de la zona excluida del Sector 5 en su PP, la documentación que se aporta es la del documento de marzo de 2015 completada con los planos modificados de clasificación.

La titularidad de las parcelas afectadas por el cambio de clasificación durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente ya fue aportada en el documento de noviembre de 2015, por lo que se considera que ya constan en el expediente.

Se puede considerar cumplida la determinación del artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, pues se aporta la documentación actual y modificada tanto en lo referente a Normas Urbanísticas como planos de clasificación.

Se muestra conformidad a las submodificaciones Nº 1 a la 23 relativa a nueva redacción de Normas Urbanísticas para su publicación.

Así mismo, se muestra conformidad a la submodificación Nº 27, relativa a cambio de clasificación.

Se mantiene la suspensión de la modificación Nº 9 respecto a los objetos 25, 26, 28, 29 y 30.

Se mantiene sin efecto el objeto 24.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Mostrar conformidad al documento refundido de la modificación aislada nº 9 del PGOU de Pinseque que recoge las submodificaciones aprobadas definitivamente; esto es, 1 a 23 y 27, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la modificación nº 9 respecto a los objetos 25, 26, 28, 29 y 30, de conformidad con lo dispuesto en el anterior acuerdo.

TERCERO.- Mantener sin efecto el objeto número 24.

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

QUINTO.- Publicar el presente Acuerdo y publicar las normas urbanísticas en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

9. VILLANUEVA DE GÁLLEGO. MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 5. CPU 2018/155.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 1 del Plan Especial de la Unidad de Ejecución de Villanueva de Gállego, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 1 del Plan Especial de Villanueva de Gállego, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 30 de julio de 2018. Fue aprobada inicialmente, por Resolución de Alcaldía de 26 de abril de 2017, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción dada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo. Dicho artículo es aplicable por remisión efectuada del art. 78.2 del citado cuerpo legal. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 102, de 8 de mayo de 2017. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 27 de julio de 2018, no se ha presentado alegación alguna.

SEGUNDO La documentación técnica presentada, en soporte papel y digital cuenta con fecha de marzo de 2017 y consta de:

- Memoria.
- Planos:
 - I01. Emplazamiento.
 - I02. Información Plan General.
 - I03. Estado actual y topográfico.
 - I04. Fincas afectadas.
 - I05. Servicios existentes.
 - O01. Zonificación
 - O02. Trama viaria
 - O03. Espacios de cesión
 - O04. Red viaria. Secciones tipo
 - O05. Red viaria. Secciones tipo
 - O0.6 Vario central. Planta
 - O07. Vario central. Perfil longitudinal.
 - O08. Vario central. Perfil transversal.
 - O09. Saneamiento.
 - O10. Abastecimiento e incendios.

TERCERO.- En el expediente no consta informe sectorial alguno, aunque desde el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en virtud del principio de colaboración interadministrativa, se solicitó el preceptivo informe al Servicio de Protección Civil.

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 6 de noviembre de 2018, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de

octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 57.3, en relación con el art. 85, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/02 del Gobierno de Aragón.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Villanueva de Gállego cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en su acuerdo de fecha 13 de abril de 2005, dándose por subsanados dichos reparos con fecha 14 de junio de 2005.

Consta la publicación de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la provincia de Zaragoza de fecha 8 de septiembre de 2005, siendo publicado el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de Aragón el 27 de septiembre de ese mismo año.

Hasta la fecha se han tramitado nueve modificaciones del PGOU. Como consecuencia de la Modificación Aislada nº 3 del Plan General, que introdujo numerosos cambios en las Normas Urbanísticas, fue necesaria la elaboración de un Texto Refundido de las mismas. Así pues, las Normas Urbanísticas del Plan General vigentes son las del Texto Refundido de la Modificación Aislada nº 3, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego el 16 de marzo de 2009.

La UE-5 que nos ocupa se recogió en el Plan General como SUNC y fue objeto de un Plan Especial.

Dicho Plan Especial se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 20 de julio de 2011.

CUARTO.- La modificación objeto de análisis, de acuerdo con la Memoria incluida en la documentación técnica aportada, consiste en la reordenación de zonas verdes y viarios internos del Plan Especial de la UE-5, respetando las determinaciones del Plan General.

Los objetivos, son los siguientes:

- Mantener la estructura de la zona verde existente, garantizando los usos terciarios en la finca de uso terciario.
- Redistribuir las zonas verdes y arboladas de la UE-5, de forma que pueda optimizarse el uso de la Finca de uso terciario para su actividad de “restauración en formato eventos y banquetes”
- Redistribuir los viarios internos del ámbito.
- Facilitar un acceso diferenciado a la parcela “usos terciarios” y a las parcelas de uso industrial, para una mejor movilidad dentro de la UE-5.
- Completar la trama urbana hacia el sur de la UE-5
- Obtención de la urbanización
- Legalización de las naves industriales existentes.

QUINTO.- La justificación reside, según se indica en la memoria, en las circunstancias acaecidas en los últimos años:

- Incendio en las naves ubicadas en las parcelas de uso industrial, que precipitó la extinción de la correspondiente actividad.
- Compraventa de parcelas de manera que toda la UE es de dos propietarios.
- Aumento en la demanda de celebraciones en la finca de uso terciario.
- Accesos de las naves colindantes a norte ya ejecutados.

Todo ello aconseja una redistribución de zonas verdes y viarios en la UE-5.

No se aporta estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio.

Los terrenos que delimita la UE5 se sitúan en el límite Sur del término de Villanueva de Gállego y limitan:

- Al Sur con el término municipal de Zaragoza y la Cañada Real de Castejón.
- Al este con la A-23 y su vía de servicio.
- Al Oeste con el Sector 10 y la UE-6 de uso industrial
- Al Norte con el SUC Industrial perteneciente polígono industrial San Miguel, antiguo Sector 3.

La delimitación de la UE 5 no se ve afectada por la presente modificación.

Se realiza una reordenación de los espacios interiores en la UE. Se proponen tres accesos con tres viarios principales que parten de la vía de servicio paralela a la A-23 y discurren en dirección Oeste – Este.

Viario Norte

Se propone un viario en el límite norte colindante con el polígono San Miguel por el que se producirá el acceso a la finca de uso terciario.

Se configura con una sección de viario tipo 2 - ajardinado tipo 1 con una sección de 20 metros.

Viario Central

Se propone un viario interno que conectará con Sector 10. Cuenta con una rotonda en posición central que garantiza el acceso a las parcelas de uso industrial.

La memoria establece (página 8) que este vial separa las parcelas de “uso terciario” de las parcelas de “uso industrial”, si bien esta afirmación es contradictoria con el plano de ordenación propuesto al existir una parcela industrial (parcela 2) al norte de dicho vial.

Se configura hasta la rotonda como una sección de viario tipo 1 de 24,7 metros con aparcamiento a ambos lados y desde la rotonda hasta la conexión con el sector 10 con una sección tipo 3 - ajardinado tipos 2 y 3 con una sección de 20 metros.

Viario Sur

Se propone un tercer acceso para las traseras de las parcelas de uso industrial. Cuenta con una “semiraqueta” para facilitar la maniobrabilidad y se configura como viario tipo 4 con una sección de 4,5 metros.

SEXTO.- A la vista del PE vigente y la modificación propuesta, se advierten las siguientes modificaciones:

- Se modifican el trazado y secciones de viarios. Se persigue una uniformidad visual con las zonas ajardinadas en la parcela de “uso terciario”
- Se aumenta la superficie de zonas verdes, pasando de 13.430,32 m2 a 18.398,47 m2. Se supera el 10% del ámbito exigido en Plan General (12.116,5 m2). La zona verde de espacio libre al Este mantendrá su disposición deprimida, para funcionar como aliviadero de crecidas. Se dispone una nueva zona verde al Oeste con único acceso desde el vial central.
- Se disminuye la superficie de suelo y edificable de categoría industrial tipo I, pasando de 45.275 m2 a 41.774,56 m2.
- Se aumenta la superficie de suelo y edificable de categoría terciario, pasando de 28.007,55 m2 a 28.199,03 m2
- Disminuye la edificabilidad total del sector, pasando de 73.284,1 m2 a 69.973,59 m2. No se supera el máximo recogido por el Plan General de 85.000 m2.
- Disminuye la edificabilidad cedida al ayuntamiento, pasando de 7.328,41 a 6.997,31 m2.
- Disminuye la dotación de plazas de aparcamiento, pasando de 733 a 700 plazas. El 50% en viario público.
- La superficie de cesión se aumenta y supera ampliamente el 30% exigido por Plan General.

SÉPTIMO.- En cuanto a las Ordenanzas reguladoras, la modificación que se presenta recoge 2 Títulos:

Título 1: Generalidades y terminología de concepto, remite a Plan General.

Título 2: Régimen urbanístico del suelo: Clasificación y Zonificación.

Clasificación

Se trata de un SUNC.

Uso característico: el definido el artículo 2.2.10 c (productivo industrial grado 1) del Plan General.

Uso complementario: el definido por el artículo 2.2.12 (servicios terciarios) del Plan General.

Zonificación

- PARCELA 1

Uso característico: uso de servicios terciarios propiamente dichos: uso de prestación directa al público de servicios retribuidos de todo tipo.

Usos compatibles:

- Uso residencial:

Vivienda destinada a personal de mantenimiento, vigilancia o conservación de las instalaciones, con un máximo de 1 vivienda por parcela, integrada en el edificio industrial.

Residencia comunitaria según el artículo 5.5.5. del PGOU

- Uso productivo

A) Estacionamientos: deben proyectarse las dotaciones exigidas por el Plan Especial dentro de la parcela.

- Servicios terciarios

A) Hospedaje: En las mismas condiciones que la residencia comunitaria

B) Comercio: en situación 2º y 3º, en planta semisótano, baja, entreplanta y planta primera. En situación 4º y 6º sin limitación.

C) Oficinas: en situación 2º, en planta semisótano, baja, entreplanta y en planta primera con acceso independiente. En situación 4º y 6º sin limitación.

D) Hostelería: en situación 2º y 3º, con superficie máxima de 400 m² en planta semisótano, baja, entreplanta y en planta primera con acceso independiente. En situación 4º y 6º sin más limitación que el Reglamento de Espectáculos.

C) Locales de ocio y recreo: en las mismas condiciones que los establecimientos hosteleros.

- PARCELAS 2 Y 3

Uso característico: productivo industrial – grado 1: industria ligera o media, siempre que la instalación satisfaga las necesarias condiciones de cara a la protección del medio. Se permitirán así mismo actividades molestas, nocivas o peligrosas, siempre que se demuestre su compatibilidad con las industrias y el resto de usos alojables en la UE-5.

Usos compatibles: Existe discrepancia entre la memoria y las ordenanzas:

En página 11 de la memoria establece como compatibles:

- Usos productivos de carácter industrial grado 2 y al grado 3º

- Usos de carácter productivo descritos en el apartado B del artículo 2.2.10 de las NNUU. Almacenes y agencias de transporte.

- Usos propios de la zona productiva de servicios terciarios: **hospedaje**, comercio o actividades de hostelería.

En página 15 de las ordenanzas establece como compatibles:

- Uso residencial:

Vivienda destinada a personal de mantenimiento, vigilancia o conservación de la propia industria, con un máximo de 1 vivienda por parcela, integrada en el edificio industrial, según las condiciones señaladas en el artículo 5.4.13 del Plan General.

- Uso productivo

A) Almacenes e industrial: Se permiten todos los usos pormenorizados señalados en el Plan General. No se admiten las actividades industriales de categoría 5 en ninguna situación.

B) Estacionamientos: deben proyectarse las dotaciones exigidas por el Plan Especial dentro de la parcela.

- Servicios terciarios

A) Hospedaje

B) Comercio y oficinas

C) Hostelería

• **ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES**

Ajardinamiento y plantaciones que faciliten su vocación de espacio libre público.

Usos compatibles: Instalaciones al servicio de la propia zona verde, y aquellas que demande el uso público de la misma, en su doble vertiente de espacio libre y de recreo.

Cabe destacar que en el artículo 2.1.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General se define las situaciones de los usos:

Situación 1. En planta piso de edificio de viviendas, o en planta baja con acceso común con aquéllas.

Situación 2. En planta baja de edificio de viviendas, con acceso independiente desde la calle.

Situación 3. En nave interior de planta baja, situada en patio de manzana de edificio de viviendas, con acceso independiente desde la calle.

Situación 4. En edificio no residencial medianero o en nave nido.

Situación 5. En edificio exento de uso exclusivo, aún cuando existan en él otros usos relacionados con el principal o dependientes de él.

Situación 6. En edificio aislado, implantado en manzana ocupada exclusivamente por dicho uso sin linderos con otras parcelas, o en emplazamiento alejado del suelo urbano.

OCTAVO.- Por lo que se refiere al estudio económico-financiero, se aporta una estimación del presupuesto de la urbanización, ascendiendo a 1.503.460,07 euros el presupuesto de contrata IVA incluido.

También se aporta un desglose por etapas y calcula es coste de repercusión sobre m2 de parcela neta edificable.

Se considera una única etapa, si bien se establecen algunas prioridades en cuanto a la ejecución de la urbanización:

1. Viario central hasta rotonda
2. Viario norte
3. Viario central desde rotonda hasta sector 10
4. Viario sur

Sobre los plazos en la gestión se establecen los siguientes:

1. Bases y Estatutos de Junta de Compensación: 6 meses desde aprobación de PE.
2. Proyecto de Reparcelación: 6 meses desde constitución de Junta de Compensación
3. Proyecto de Urbanización: 6 meses desde aprobación de Proyecto de Reparcelación.

NOVENO.- En cuanto a la valoración de la presente modificación, podemos enumerar los siguientes aspectos:

a. Sobre los accesos y viales

Sobre el viario norte, el Plan General determina en la ficha de la UE 5 que la sección se adecuará al tipo VI.3 definido en el plano SC1 del Plan General.

Por su parte, la modificación que se presenta, establece un nuevo tipo de sección de 21 metros sin aparcamiento y configurada con viario ajardinado que da frente la parcela de terciario.

Se deberá adecuar a lo establecido en Plan General, ya que aparece como condición en la ficha de la UE-5, sin perjuicio de que se pueda tramitar una modificación del Plan General para establecer una nueva sección más acorde con los objetivos de la propuesta que se presenta.

La memoria establece que servirá como salida de emergencia a las naves colindantes del SUC, si bien se tratará de un vial público sin restricciones de uso.

Sobre el viario sur, no se resuelve el entronque con la vía de servicio paralela a la A-23 y se ha eliminado, con respecto al Plan Especial aprobado, la conexión con los otros viales proyectados en el ámbito. De esta manera, resulta un vial sin conexión y en fondo de saco en contra del criterio de “facilitar la movilidad dentro del ámbito”.

Este vial se podrá suprimir si se garantiza la correcta accesibilidad de las parcelas a través del vial central y la rotonda.

En caso de optar por mantenerlo, se deberá resolver la conexión de este vial público con otros viales de dentro o fuera del ámbito y adecuar su sección a los sentidos de circulación que vaya a asumir conforme al artículo 84 del Reglamento de Planeamiento: 5,5 metros para vías de dos sentidos.

b. Sobre las plazas de aparcamiento

La modificación del PE determina la necesidad de reservar 700 plazas de aparcamiento, 350 de ellas en viario público. La ordenación que se presenta no las contabiliza.

En el viario central se grafían unos 325 metros lineales para aparcamiento en línea y unos 105 para aparcamiento en batería. Esto daría cabida para 107 vehículos como máximo si no hay necesidad de dar accesos a parcelas, debiéndose disponer los 243 restantes en las zonas de la rotonda central, pareciendo el espacio reservado para ello insuficiente para cumplir con tal exigencia.

Se deberá justificar la posibilidad de disponer de las plazas de aparcamiento requeridas.

c. Sobre la regulación del uso productivo industrial grado 1

1.- DEFINICIÓN DEL USO

Por un lado en página 14 de las ordenanzas, el Título 1 establece que el uso característico del ámbito es el “productivo industrial grado 1”, según la definición del artículo 2.2.10 del Plan General, que es lo vigente. Sin embargo, en página 15 de las ordenanzas se aporta una definición diferente para este uso: “industria ligera o media, siempre que la instalación satisfaga a las necesarias condiciones de cara a la protección del medio. Se permitirán así mismo actividades molestas, nocivas o peligrosas, siempre que se demuestre su compatibilidad con las industrial y el resto de usos alojables en la UE-5”.

Se deberá eliminar esta última definición al generar confusión con la definición ya dada en PGOU.

2.- USOS COMPATIBLES

El Plan General define los usos compatibles con el productivo en el artículo 5.4.14. Por su parte, el Plan Especial aprobado remite la regulación al Plan General.

En la modificación que se presenta se regulan de forma específica, difiriendo en ocasiones de las determinaciones del Plan General.

Así se incluye el uso “hospedaje” como compatible con “productivo industrial grado 1”, cuando no está contemplado en los supuestos del artículo 5.4.14 del Plan General ni por el Plan Especial aprobado.

También se prohíben las industrias de categoría 5ª (industria peligrosa) en cualquier tipo de situación cuando en PGOU sí las permite en situación 6º. Si bien se puede considerar adecuada esta prohibición, deberá justificarse.

En cualquier caso, no se considera adecuado el uso hospedaje como complementario al productivo, debiéndose eliminar.

Se destaca que el uso hospedaje sí está contemplado en los usos complementarios al terciario. Teniendo en cuenta que de la memoria se puede deducir que la intención es delimitar el uso terciario al norte del viario central, a la parcela 2 le correspondería la calificación de terciario y sería posible el uso hospedaje como complementario al mismo.

3.- PARÁMETROS

EL Plan General regula los parámetros para el uso productivo en los artículos del 5.4.1. al 5.4.15. y el Plan Especial aprobado remite al Plan General para su regulación.

Por su parte, la modificación que se presenta adopta según la memoria (página 12) la edificabilidad del Plan Especial de 1 m2/m2, pero no recoge el resto de parámetros, debiéndose recoger de forma íntegra para una correcta aplicación de normas.

d. Sobre la regulación del uso terciario

1.- DEFINICIÓN DEL USO

Por un lado en página 14, el Título 1 de las ordenanzas establece que el uso complementario del ámbito es el “terciario”, según la definición del artículo 2.2.12 del Plan General. Sin embargo, en página 14 de las ordenanzas se aporta una definición diferente para este uso: “uso de prestación directa al público de servicios retribuidos de todo tipo”

Se deberá eliminar esta última definición al generar confusión con la definición ya dada en PGOU.

2.- USOS COMPATIBLES

El Plan General define los usos compatibles con el terciario en el artículo 5.5.5. Por su parte, el Plan Especial aprobado remite la regulación de usos compatibles al Plan General (ordenanzas reguladoras, página 3).

En la modificación que se presenta se regulan de forma específica, difiriendo en ocasiones de las determinaciones del Plan General.

Así, en el uso de “estacionamiento”, se eliminan los anchos de calle exigidos en función de número de plazas de aparcamiento en solares o establecimientos exclusivos de este uso. Se deberán

incluir o justificar su exclusión.

El texto que se presente deberá recoger de forma inequívoca la regulación de usos compatibles.

3.- PARÁMETROS

EL Plan General regula los parámetros para el uso terciario en los artículos del 5.5.1. al 5.5.6.

EL Plan Especial aprobado regula unos nuevos parámetros que serían los vigentes:

- Parcela mínima: 500 m2
- Posición: se podrán situar sobre la alineación exterior.
- Separación a otros linderos: no será inferior a la mitad de la altura de la edificación con

un mínimo de 3 metros.

- Ocupación: 35% de la parcela neta.
- Edificabilidad: 0,75 m2 de techo por cada metro cuadrado de suelo.
- Altura máxima: 14,5m en planta baja más tres alzadas.
- Estacionamientos: Se dispondrán en el interior de la parcela, de acuerdo a lo previsto por el Reglamento de planeamiento, y el propio Plan General, siempre en consonancia del uso a que se destine.

La modificación que se presenta adopta según la memoria (página 12) la edificabilidad del Plan Especial de 0,75 m2/m2. pero no recoge el resto de parámetros, debiéndose recoger de forma íntegra para una correcta aplicación de normas.

e. Sobre la regulación de las zonas verdes

1.- DEFINICIÓN DEL USO

El uso de zona verde viene definidos en los artículos del 2.2.36 al 2.2.41 del Plan General.

La modificación que se presenta, presenta una nueva definición: “ajardinamiento y *plantaciones que faciliten su vocación de espacio libre público*”.

Se deberá eliminar esta última definición al generar confusión con la definición ya dada en PGOU.

2.- USO COMPATIBLES

El Plan General define los usos compatibles con el de zonas verdes en el artículo 5.7.3 como “*usos de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos*”. Por su parte, el Plan Especial aprobado no los regula, por lo que se remitiría a Plan General.

No obstante, en la modificación que se presenta, se definen de forma específica como “*instalaciones al servicio de la propia zona verde, y aquellas que demande el uso público de la misma, en*

su doble vertiente de espacio libre y de recreo”.

Se deberá eliminar esta última definición al generar confusión con la definición ya dada en PGOU.

3.- PARÁMETROS

El Plan General regula los parámetros para el uso de zona verde en los artículos del 5.7.1 al 5.7.5.

Ni el Plan Especial aprobado ni la modificación que se presenta, regulan los parámetros de ordenación para este uso, de manera que habría de remitirse a la regulación recogida en el Plan General.

El texto que se presente deberá recoger de forma íntegra todos los parámetros para una correcta aplicación de normas o realizar una remisión clara al PGOU.

f. Sobre los informes sectoriales

Queda pendiente el informe de Protección Civil debido al uso de la finca de terciario susceptible de concentrar gran afluencia de personas y vehículos de forma puntual.

g. Sobre la documentación presentada

La documentación técnica presentada tiene el mismo grado de precisión que aquella a la que sustituye.

En relación a la documentación digital habría que añadir los planos en formato editable ya que no se encuentran en el CD aportado.

DÉCIMO.- Como conclusión a la valoración aportada, cabe indicar que, desde el punto de vista urbanístico, se deberán subsanar algunos aspectos en el texto de la modificación planteada para su aprobación:

- La sección del vial norte se adecuarán a lo establecido en la ficha de la UE del Plan General, sin perjuicio de que se pueda tramitar una modificación del mismo para establecer una nueva sección más acorde con los objetivos de la propuesta que se presenta.
- Se deberá resolver la conexión del vial sur con otros viales de dentro o fuera del ámbito y adecuar su sección a los sentidos de circulación que vaya a asumir.
- Se deberá justificar la capacidad de las zonas reservadas para albergar las plazas de aparcamiento requeridas.
- Se deberán eliminar las definiciones de los usos que difieran de lo ya establecido en el Plan General.
- Se deberá eliminar el uso hospedaje como compatible al industrial.
- Se deberá incluir o justificar la exclusión de las determinaciones de los anchos de calles exigidos en función del número de plazas de aparcamiento para el uso “estacionamiento” en los compatibles a terciario.

- El texto de la modificación ha de recoger en sus ordenanzas la totalidad de los parámetros regulación que se adoptan para una correcta aplicación de normas o una remisión clara al PGOU.

- Se precisa informe de Protección Civil.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar desfavorablemente la modificación del Plan Especial nº 1 de la UE-5 de Villanueva de Gállego, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

10. VILLALBA DE PEREJIL.- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2017/133.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente para el cumplimiento de prescripciones del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 27 de marzo de 2018, ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 13 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- En la citada sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se acordó lo siguiente:

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

SEGUNDO.- - Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Villalba de Perejil.

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

TERCERO.- La documentación técnica presentada para el cumplimiento de prescripciones, lleva fecha de septiembre de 2018 e incluye, en formato papel y digital no editable:

Documentación Escrita

- Memoria y Anexos.
 - Anexo: Fichas IAET.
 - Anexo: Fichas EIEL
- Ordenanzas.
 - Anexo: Fichas del Patrimonio Arquitectónico Protegido.

Documentación Gráfica.

- Planos de Información.
- PI-01. Hidrología.
- PI-1. Estructura Catastral.
- PI-02. Litología.
- PI-2. Altura de la edificación.
- PI-03. Usos del Suelo.
- PI-3. Infraestructuras viarias.
- PI-04. Protecciones Ambientales.
- PI-4. Abastecimiento.
- PI-5. Saneamiento.
- PI-6. Alumbrado Público.
- PI-7. Dotaciones.
- PI-8. Patrimonio Arquitectónico.
- PI-9. Usos y Defensas de Carreteras.
- PI-10. Estructura Territorial y Protecciones Sectoriales.
- Planos de Ordenación.
- PO-1. Delimitación del Suelo Urbano y SNUE.
- PO-2. Alineaciones, Rasantes y Zonas de Ordenación.

CUARTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 69,6 b) y c) de de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, se han aportado un nuevo informe a

añadir a los aportados para el acuerdo emitido en el Consejo de 27 marzo de 2018, en concreto el Informe del Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, de fecha 16 de agosto de 2018, de carácter favorable.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 6 de noviembre 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 definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, 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 al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, aplicable para aquellos instrumentos urbanísticos cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013.

SEGUNDO.- El municipio de Villalba de Perejil carece de planeamiento urbanístico municipal, rigiéndose por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la provincia de Zaragoza.

TERCERO.- El objeto del presente expediente es verificar que se han cumplido las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su sesión de 27 de marzo de 2018

CUARTO.- 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 27 de marzo de 2018. Dicho contenido fue recogido en el fundamento de derecho noveno del citado Acuerdo. Las prescripciones fueron las siguientes según contenido que se reproduce parcialmente:

1. Con respecto a la incorporación de las parcelas en el ámbito nº 1, indicado en la imagen anterior, tras la vista técnica efectuada, comprobamos que dicho ámbito posee los servicios urbanísticos. Además, se observa que hay una parcela incluida en la delimitación de suelo urbano, sin embargo, no posee acceso desde el vial. En este caso se recomienda que se modifique la delimitación en esta zona, bien incorporando una banda perimetral a la delimitación propuesta como vial de acceso a dicha parcela o bien excluyendo la parcela en estudio de la delimitación propuesta.

En la nueva documentación, según el plano PO-2, se puede observar que se ha prolongado el vial existente hasta la parcela objeto de estudio, incorporando parte de la parcela como vial. En este caso, al tratarse de una pequeña variación de las alineaciones, se considera innecesario el sometimiento a una nueva información pública, resultando subsanado el reparo observado.

2. Plano de alineaciones deberá modificarse según las alineaciones actuales, ya que según la visita técnica efectuada se ha producido la pavimentación de viales modificando muchos de ellos según los planos aportados. Además, señalar que, en algunos viales de nueva creación, falta por definir su anchura, parámetro que debe aparecer obligatoriamente en los nuevos planos.

Según la nueva documentación aportada, se ha modificado las alineaciones de la C/ Baja según la delimitación actual, además de incorporar algunas de las anchuras de nuevos viales.

Como se puede comprobar en la documentación gráfica, se ha incorporado la anchura del nuevo vial que se localiza al Sur de la C/ La Fuente, pero con respecto a la anchura solicitada en la C/ Mayor, se comprueba que no ha sido representada, no quedando el reparo subsanado.

3. Con respecto a la incorporación de parcelas al suelo urbano en el ámbito nº 4, según se ha comentado anteriormente, la parcela nº 45 del polígono 6, que fue incluida dentro

de la delimitación debido a una alegación, se encuentra ubicada dentro de la zona inundable del Río Perejiles. Si bien, como el informe emitido por CHE fue en base a la documentación redactada de fecha noviembre de 2013, se considera oportuno solicitar un nuevo informe a Confederación Hidrográfica del Ebro, al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) y a Protección Civil. Con respecto al informe emitido de Protección Civil, en él se señala como documentación aportada la correspondiente a la aprobación provisional. Sin embargo, para no incurrir en confusiones, se recomienda solicitar de nuevo dicho informe.

En la nueva documentación administrativa aportada, se incorpora el informe Favorable del INAGA de fecha 17 de agosto de 2018. Si bien, no aparece informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, quedando el reparo no subsanado.

4. Con respecto a las instalaciones ganaderas, según el plano aportado sobre la ubicación de las instalaciones ganaderas, comentar que algunas de ellas se encuentran dentro del radio de 500m, en consecuencia, deberá justificarse el cese de la actividad de la misma. En caso contrario será necesario el cumplimiento de las distancias mínimas para el cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente.

Según se puede observar en la nueva documentación, no se aporta información adicional sobre las instalaciones ganaderas, si bien, ha sido eliminado el plano de información relativo a la ubicación de las Explotaciones Ganaderas, sin explicación alguna. Por todo ello, el reparo no queda subsanado.

5. Respecto a la documentación gráfica, los planos de ordenación deben estar únicamente constituidos por los correspondientes a la ordenación del suelo urbano, esto es, “Delimitación del Suelo”, “Áreas tipológicas homogéneas” y “Alineaciones y rasantes”. Los restantes planos relativos a la estructura territorial o usos y defensa de carreteras, deben entenderse a título informativo.

Tal y como se apuntó en el Acuerdo, se ha modificado la relación de planos que constituyen el expediente, resultando la siguiente relación:

- Planos de Información.
- PI-01. Hidrología.
- PI-1. Estructura Catastral.

- PI-02. Litología.
- PI-2. Altura de la edificación.
- PI-03. Usos del Suelo.
- PI-3. Infraestructuras viarias.
- PI-04. Protecciones Ambientales.
- PI-4. Abastecimiento.
- PI-5. Saneamiento.
- PI-6. Alumbrado Público.
- PI-7. Dotaciones.
- PI-8. Patrimonio Arquitectónico.
- PI-9. Usos y Defensas de Carreteras.
- PI-10. Estructura Territorial y Protecciones Sectoriales.

- Planos de Ordenación.
- PO-1. Delimitación del Suelo Urbano y SNUE.
- PO-2. Alineaciones, Rasantes y Zonas de Ordenación.

Con respecto a la nueva documentación, señalar que en el plano PO-1 “*Delimitación del Suelo Urbano y SNUE*”, como su título indica, se sigue manteniendo la identificación de los ámbitos de SNUE, debiendo incorporarse dentro de los planos de información al ser un contenido complementario. Por ello, deberá eliminarse cualquier gráfica correspondiente al SNU-E.

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

- ***Deberán ser revisado los planos de información relativos a los servicios urbanísticos, (saneamiento, abastecimiento, alumbrado, pavimentación....), porque existen discrepancias con la actualidad según visita técnica realizada. Dichas modificaciones deberán ser trasladadas a los planos de ordenación ya que las alineaciones se han modificado sustancialmente.***
- ***En el plano PI-6. Deberá ser revisado, ya que aparecen grafiados puntos azules y no aparece la leyenda correspondiente.***
- ***Con respecto a la delimitación del SNU-E, se deberá representar independientemente el suelo protegido por cauces públicos (SNUE- CP) y el suelo protegido por riegos de inundación (SNUE- IN)***
- ***Los planos de estructura territorial deben aparecer como planos de información y no como planos de ordenación.***
- ***En el plano de alineaciones falta definir la anchura de algunos viales***

Según la nueva documentación aportada, se observa que los planos de información relativos a los servicios urbanísticos son los mismos que los aportados para el acuerdo de marzo de 2018, por lo que los reparos observados no han sido subsanados.

Con respecto a la delimitación del SNU-E, se indicaba que se debería representar independientemente el suelo protegido por cauces públicos (SNUE- CP) y el suelo protegido por riegos de inundación (SNUE- IN). En este caso, como se puede observar en el plano de *PO-1. Delimitación de Suelo Urbano y SNUE*, se sigue manteniendo la delimitación del SNUE/RIB (Riberas y Zonas de Policía), no diferenciando el SNUE-CP y SNUE-IN respectivamente.

En relación a la estructura de la documentación gráfica, como se ha comentado en el punto anterior, deberá modificarse el contenido del plano PO-1 “Delimitación del Suelo Urbano y SNUE”, al considerarse los ámbitos de SNUE como complementaria, ésta debería reflejarse dentro de los Planos de Información, contemplando únicamente la información relativa al Suelo Urbano.

Si bien, en el plano de información *PI-10. Estructura Territorial y Protecciones sectoriales*, sí que aparecen grafiados los riesgos por inundación y las protecciones sectoriales correspondiente a cauces públicos según lo indicado en el acuerdo. Sin embargo, deberá asemejarse la categoría de SNUE-IN con la zona correspondiente al flujo preferente del Río Perejiles, además de grafiar la avenida de de periodo de retorno de 500 años.

Finalmente, con respecto al reparo impuesto sobre la definición de las anchuras de nuevos viales, como ha sido comentado anteriormente, el reparo no ha sido totalmente subsanado.

7. Respecto a la Memoria.

Con carácter general, debe ser revisada la totalidad del documento presentado, ya que se incluyen consideraciones y regulaciones que son propias de un Plan General, no teniendo cabida, en una Delimitación de Suelo Urbano

De acuerdo con lo anterior, tras el análisis del documento técnico, procederemos a destacar las siguientes consideraciones:

- El apartado 4.1 y 4.2 “Modelo de Evolución Urbana”, señalar que las Delimitaciones de Suelo Urbano no plantean modelo de evolución urbana, dicho aspecto está relacionado con los Planes Generales de Ordenación Urbana.***

- **Con respecto al apartado 4.3.2.2 de la memoria justificativa, deberá adaptarse a los regulado en los artículos 70 al 76 del TRLUA, en los que se expone que las DSU podrán incorporar como contenido complementario la identificación perimetral y las ordenanzas del SNU-E. Por ello, deberá eliminarse cualquier referencia al SNU-G, ya que no forma parte del presente instrumento urbanístico.**

- **El apartado 4.3.4 “Protección del Patrimonio”, como se comentará en la sección sobre “ordenanzas”, señalar que la regulación referida a la protección integral o ambiental de los edificios, es propiamente aplicable a los elementos recogidos en un Catálogo Urbanístico, documento que integra la presente delimitación de suelo urbano, pero que no corresponde con el contenido mínimo de las DSU. Por ello, se recomienda la eliminación de dicho apartado.**

Según documentación aportada, los artículos 4.1 y 4.2 de la Memoria han sido modificados, además de eliminarse cualquier referencia al SNU-G.

Sin embargo, respecto al reparo indicado sobre el apartado 4.3.4” Protección del Patrimonio”, este no se ha eliminado de la Memoria, manteniendo la regulación referida a la protección integral, estructural y ambiental, propiamente aplicable a los elementos recogidos en un Catálogo, según se indica en el Acuerdo. Sin bien, en la documentación que se aporta, el Catálogo no aparece como documento independiente, sin embargo, se han incorporado las fichas de los bienes que lo integraban como anexo a las ordenanzas. Este asunto se tratará de forma más detallada en el apartado correspondiente a las ordenanzas.

Finalmente, con respecto al cuadro de superficies, deberá ser modificado; eliminando la información correspondiente a las categorías de SNUE, ya que, como se ha comentado en los puntos anteriores, esta grafía es a título informativo.

8. Se constata, que en la documentación gráfica se han grafiado algunos de los equipamientos públicos, constatando la falta de las etiquetas correspondientes en los equipamientos de piscinas, depósito de agua, fuente pública o cementerio.

Tras revisar la documentación aportada, se observa que el plano PI-7 “Dotaciones”, se grafian los equipamientos públicos correspondientes a piscinas, depósito de agua y fuente pública, quedando el reparo subsanado.

9. Además de la Delimitación del Suelo Urbano, de acuerdo también con lo establecido en el apartado c) del artículo 71 del TRLUA, se establecen en este documento las ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, de los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes. Por ello es

conveniente señalar, que el contenido de las ordenanzas se debe ceñir a lo regulado por los artículos 71 y 72 del TRLUA, y no se regularán determinaciones que correspondan al planeamiento urbanístico.

De acuerdo a lo anterior, cabe indicar las siguientes consideraciones en los que se refiere a las ordenanzas:

- **Resulta necesario modificar la denominación de la Delimitación como instrumento que clasifica y califica el suelo, estableciendo los diferentes regímenes jurídicos de las diferentes clases y categorías de suelo, ya que esta función es la de un Plan General de Ordenación Urbana.**
- **La calificación de sistemas generales y dotaciones locales es propia igualmente del planeamiento urbanístico, no de una Delimitación de Suelo Urbano, por lo que no procede su regulación.**
- **Dado el carácter básico de las ordenanzas de una Delimitación de Suelo Urbano, se debe eludir los términos de Calificación o Zonificación, sustituyéndose por los de Áreas Tipológicas Homogéneas.**
- **En cuanto al suelo no urbanizable, las ordenanzas únicamente podrán recoger las condiciones de protección ambiental del suelo no urbanizable especial, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente, de optarse voluntariamente por identificar perimetralmente los terrenos integrados en esta clase y categoría de suelo. Consecuentemente, se deberá eliminar cualquier alusión al suelo no urbanizable genérico y su régimen, no objeto de una Delimitación de Suelo Urbano.**
- **El Capítulo IV dedicado a las Ordenanzas de protección de suelo no urbanizable deberá ser revisado, pudiendo únicamente contener las condiciones específicas que resultan de aplicación en el suelo no urbanizable especial. Se debe evitar la mención del suelo no urbanizable genérico.**

Se deberá revisar aquellos artículos que hacen remisión a artículos de normativas de obligado cumplimiento, evitando la mención de normas derogadas.

Sin perjuicio de lo anterior y de forma específica, se señala a continuación una serie de correcciones a efectuar:

- **Art. 2. “Ámbito material y territorial”. Deberá ser revisado, ya que el ámbito de aplicación de las DSU no es la totalidad del territorio de Villalba, siendo esa función la de un PGOU.**

- **Art. 12. “Instrumentos de actuación urbanística”.** Deberá ser revisado, ya que hace referencia al desarrollo del Plan General.
- **Art 13. “Desarrollo de la DSU”.** Deberá ser revisado el artículo, ya que se hace referencia al desarrollo del Plan General.
- **Art 53. “Estructura general de la ordenación urbanística del territorio”.** Deberá ser revisado el artículo, ya que se hace referencia a Sistemas Locales.
- **Art 57 al 72. “Capítulo IV. Régimen del Suelo No Urbanizable.”** Deberán ser eliminados dichos artículos ya que según regula el artículo 72, el contenido complementario de la delimitación del suelo urbano, podrá contener la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial y las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial. En dichos artículos se está regulando el suelo no urbanizable genérico.
- **Art 77. Condiciones específicas de las riberas y zonas de policía.** Deberá actualizar la normativa a la que se hace referencia en dicho artículo.
- **Art 80. Protección de Infraestructuras.** Deberá actualizar la normativa a la que se hace referencia en dicho artículo.
- **Art 82 al 83. “Suelo No Urbanizable Genérico”.** Deberán ser eliminados dichos artículos ya que según regula el artículo 72, el contenido complementario de la delimitación del suelo urbano, podrá contener la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial y las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial. En dichos artículos se está regulando el suelo no urbanizable genérico.
- **Art 84. “Sistemas. Definición.”.** Deberá ser revisado el artículo, ya que se hace referencia a los sistemas locales.
- **Art 85. “Sistemas. Actuación.”.** Deberá ser revisado el artículo, ya que se hace referencia a suelos adscritos por la DSU.
- **Art 92 al 109 “Protección del Patrimonio Cultural”.** La regulación contenida en estos artículos, referida a ordenanzas de protección integral o ambiental de los edificios, son propiamente aplicables a los elementos recogidos en un Catálogo Urbanístico, documento no exigible en las Delimitaciones de Suelo Urbano. Todo ello sin perjuicio, si resultase pertinente, para los bienes protegidos en suelo no urbanizable especial, se podrían señalar las ordenanzas de protección correspondientes según la normativa sectorial.

Como conclusión, al análisis efectuado al documento correspondiente a las ordenanzas de la Delimitación de Suelo Urbano de Villalba de Perejil, se deberá revisar el documento en su

totalidad, ya que en la mayoría de sus artículos se hace referencia al contenido de los Planes generales y/o el contenido no es el regulado en la legislación urbanística para los expedientes sobre Delimitación de Suelo Urbano.

En primer lugar, con respecto a lo indicado en el Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2018 sobre las ordenanzas a modificar, decir que, en su mayoría han sido modificadas excepto los artículos 12, 85 y del 92 al 109.

En segundo lugar, tal y como se indicaba en dicho Acuerdo, se debía revisar la totalidad del documento al hacer referencia al contenido de los Planes generales; una vez analizado el documento, se reitera la revisión de dicho documento, ya que siguen existiendo referencias y contenido propio de los Planes Generales y que no corresponde a lo regulado por una Delimitación de Suelo Urbano.

Es decir, se puede observar en la nueva documentación, reseñas a “Sistemas generales”, a la “Totalidad del término municipal”, al “Catálogo”, a la “Revisión de la DSU”, a la “Ejecución y gestión del planeamiento”, a los “Proyectos de Urbanización”, al “Suelo rustico”, a la “Clasificación y calificación”, al “Planeamiento”, al “Suelo urbano consolidado”, al “PGOU”, así como, a las referencias a la regulación de niveles de protección para los bienes arquitectónicos.

Finalmente, se indicaba la revisión de los artículos que hacen remisión a artículos de normativas de obligado cumplimiento, evitando la mención de normas derogadas; una vez analizado el documento, se reitera la revisión del mismo, ya que siguen existiendo referencias a normativas derogadas.

No obstante lo anterior, se analizan a continuación las siguientes correcciones:

- **Índice.** El Capítulo V se hace referencia a “Sistemas”, mientras que en el contenido del propio documento se hace referencia a “Dotaciones”.
- **Art. 1. “Naturaleza”.** Deberá ser revisado, debiendo indicar que la DSU: es *el instrumento de ordenación del municipio de Villalba de Perejil*, ya que el ámbito de aplicación de las DSU no es la totalidad del término municipal, siendo esa función de un PGOU.
- **Art. 5.6 “Documentos integrantes de la Delimitación de Suelo Urbano”.** Se hace referencia al documento Catálogo, sin embargo, en la nueva documentación presentada dicho documento ha sido eliminado. Por ello, deberá ser eliminado dicho apartado.
- **Art. 9. “Revisión de la Delimitación del Suelo Urbano”.** Se debe eliminar el presente artículo, ya que, lógicamente no tiene cabida basada en posibles alteraciones relevantes

de la ordenación estructural, y en consecuencia, el procedimiento para ello no se encuentra regulado en la vigente Ley de Urbanismo.

- **Art. 10. “Modificación de la delimitación de Suelo Urbano”.** Deberá ser revisado, ya que se hace remisión a la *revisión de la DSU*, además de remitir, en cuanto a la tramitación de la modificación, a artículos erróneos de la LUA. Como se ha indicado anteriormente, todo el documento deberá ser revisado en cuando a la remisión a legislación derogada.

- **Art. 11. “Administración actuante y competencias en orden a la gestión”.** Deberá ser revisado, eliminando cualquier referencia a los efectos de *ejecución y gestión del planeamiento*.

- **Art.12. “Instrumentos de actuación urbanística”.** Deberá eliminar las referencias a los instrumentos de ejecución y gestión, al no tener cabida en una DSU.

- **Art. 15. “Clases de Proyectos”.** No se regularán los proyectos de urbanización, ya que el ámbito propio de estos es el de la actuación integrada, que no tiene cabida en una DSU.

- **Art 17. “Proyectos de urbanización y proyectos de obras ordinarias”.** Como se ha comentado anteriormente, los proyectos de urbanización no tienen cabida en una DSU.

- **Art. 21. “Licencia municipal”.** Deberá ser revisado el presente artículo y adaptarse al artículo 226 del TRLUA.

- **Art 47.3 “Licencia de parcelación o segregación”.** *Se hace referencia a las licencias de parcelación en suelo rustico, cuando el objeto de las DSU no es la regulación del SNU-G. Deberá eliminarse.*

- **Art. 48. “Régimen urbanístico del suelo”.** Deberá adaptarse al TRLUA, además de eliminar las referencias a la calificación y clasificación del suelo.

- **Art.49.2 “Delimitación del derecho de propiedad”.** *Deberá eliminarse.*

- **Art. 50. “Derechos y deberes de los propietarios del suelo y/o promotores de la urbanización”.** En este caso, deberá ser revisado el artículo totalmente, ya que se observan referencias a *“planeamiento”*, al *“suelo urbano consolidado”*, sin perjuicio que los derechos y deberes de los propietarios del SU, se asimilen a los del SU-C, así como al *“suelo no urbanizable”*, términos que no tienen cabida en una DSU.

- **Art. 52. “Clasificación del suelo. Criterio General”.** Deberá ser eliminado el presente artículo, ya que una DSU no clasifica suelo.

- **Art. 56. “Régimen de actuaciones en Suelo Urbano Consolidado”.** Deberá eliminar el presente, ya que tal regulación no tiene cabida en una DSU.

- **Art. 57 al 66. Régimen del suelo no urbanizable especial.** *Con respecto a las categorías establecidas de SNUE, se atenderá a lo comentado y/o valorado en el apartado del SNUE. Además, en el art. 63.2, se hace mención a los “Mapas de peligrosidad y riesgo” del PGOU, concepto que deberá ser eliminado.*

- **Art. 60 al 62. Condiciones específicas de varias Categorías de SNU-E.** En estos artículos se está sobrepasando lo regulado en el artículo 72 del TRLUA, donde indica: *“Como contenido complementario, la DSU podrá contener:....b) las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial. Por ello, deberán ser revisados dichos artículos, limitándose a remitir a la normativa sectorial.*
- **Art. 68. “Actuación”.** Deberá ser eliminado el presente artículo, al hacer referencia a la obtención de los sistemas generales por el planeamiento.
- **Art. 69. “Definición. Viario”.** Deberá ser revisado y eliminar las referencias a los instrumentos de desarrollo de DSU.
- **Art. 72.3 y 72.4 “Determinaciones. Dotación de espacios libres”.** Deberán eliminarse los presentes apartados ya que no procede su regulación en una DSU.
- **Art. 75 al 91. “Deberes de conservación del patrimonio arquitectónico”.**

En el acuerdo de 27 de marzo de 2018, se ponía de manifiesto que la regulación contenida en los artículos 92 al 109 referidos a “Protección del Patrimonio Cultural”, eran propiamente aplicables a los elementos de un Catálogo Urbanístico, documento no exigible en las DSU. Según la documentación presentada, los artículos mencionados, han sido eliminados de las Ordenanzas. Sin embargo, en el nuevo documento se observa la incorporación de un nuevo capítulo: **“Deberes de Conservación del Patrimonio Arquitectónico”**, donde se puede concluir que los artículos eliminados, han sido incorporados en este nuevo capítulo. Tal y como se indicaba en el acuerdo, el establecimiento de protecciones a ámbitos, elementos o espacios urbanos más allá de las protecciones propiamente establecidas por la legislación de Patrimonio Cultural de Aragón para los bienes que integran el mismo, son determinaciones propias del Plan General de Ordenación Urbana, no teniendo cabida en un instrumento de ordenación como es una DSU. Es por ello, que se entiende que se podría exceder de lo previsto por la legislación urbanística. Por todo ello, tal y como se indica en el acuerdo, se deberá prescindir de la regulación de niveles de protección para los bienes arquitectónicos previstos, **eliminando los artículos relacionados**.

- **Art. 94. “Criterios y condiciones para las obras de urbanización”.** Tal y como se ha comentado en el art.17, no se regularán proyectos de urbanización, ya que el ámbito propio de estos es el de la actuación integrada, que no tiene cabida en una DSU. Además, se eliminarán las referencias al planeamiento.
- **Art. 119.3. “Uso dotacional”.** Se debe eliminar cualquier referencia al planeamiento.

- **Art 125.1 “Medidas Preventivas del riesgo de inundación en SU”.** Se hace referencia al SU-C, cuando la función de las DSU es la delimitación del mismo y no la clasificación del suelo.

10. Respecto al Suelo no Urbanizable Especial. En lo que se refiere a la Protección de Patrimonio Cultural, cabe destacar varias cuestiones:

Hay que señalar que en primer término que, para la delimitación del suelo urbano no procede la redacción y elaboración del catálogo de bienes culturales.

De ser voluntad del municipio de Villalba de Perejil proteger estos bienes, el instrumento apropiado es, tal como se ha incorporado, el de un Catálogo Urbanístico, donde se establezca un régimen de protección específico para estos bienes no integrantes por el momento del Patrimonio Cultural Aragonés. Este documento, que debe formar parte obligatoriamente de un Plan General de Ordenación Urbana, no es, sin embargo, documento integrante de una Delimitación de Suelo Urbano.

Con respecto al reparo impuesto en el acuerdo, se observa la eliminación del Catálogo Urbanístico del expediente como documento independiente. Sin embargo, como se ha comentado anteriormente, las determinaciones sobre las protecciones aplicables sobre ámbitos, elementos o espacios urbanos siguen manteniéndose en la nueva documentación, incorporando como anexo las propias fichas del antiguo Catálogo. Además, se incorpora como plano de información el PI-8 “Patrimonio Arquitectónico”, donde se grafían los bienes arquitectónicos según la protección establecida. Por todo ello, se reitera la eliminación de dicho plano, además de la eliminación de cualquier referencia a la protección de dichos bienes.

Destacar, que en la documentación técnica se han analizado los riesgos naturales que puedan afectar a los usos previstos, los relacionados con desprendimientos o inundación. Así mismo, se grafía las zonas con terrenos con pendientes superiores al 25%, sin embargo, con respecto a las zonas inundables, en la documentación técnica se ha incorporado como SNU-E de protección de riberas y zonas de policía. Por ello, se debería diferenciar tanto en la documentación escrita como gráfica, las dos categorías, ya que la zona de policía solo abarcaría una franja de 100 metros de anchura a cada lado del cauce del río Perejiles. Sin embargo, la zona inundable es la correspondiente a la avenida de periodo de retorno de 500 años.

Con respecto al reparo impuesto, en la nueva documentación se incorpora el PI-10 “Estructura Territorial”, donde se delimita tanto el SU como el SNU-E. Sin embargo, con respecto al SNU-E, se delimitan las siguientes categorías:

- ZEPA/LIC
- Cauces y Zona de Policía
- Zona Inundable
- Áreas Arboladas
- Terrenos con pendiente >25 %
- Protección de Infraestructuras.

Con respecto a las categorías establecidas de SNU-E, decir que, 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 (SNUE-SE/CP), el Suelo no Urbanizable Especial Protección Red Natura 2000 (SNUE-EN/RN), el Suelo No Urbanizable Especial Protección Sistemas de Comunicación e Infraestructuras (SNUE-SE/SC) y dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Protección de Riesgos se debería incluir el riesgo por incendio forestal (SNUE-R/IF), por riesgo geológico (SNUE-R/GE) y por inundación del Río Perejiles (SNUE-R/IN), donde se debería delimitar únicamente el área de flujo preferente de dicho río y no la correspondiente a la Avenida de Periodo de Retorno de 500 años. A título informativo, se deberá delimitar la avenida de 500 años pero no es correcto considerarla como SNUE.

Si bien, como se ha comentado anteriormente, la identificación de los ámbitos legalmente integrados en el SNUE, al ser un contenido complementario, éste se deberá entender a título informativo, y como tal, recogerse en los planos de información. En este caso, aparecen delimitados en los planos de ordenación, debiendo subsanarse dicho reparo.

Además, se pone de manifiesto la discrepancia entre las categorías de SNUE establecidas en los distintos documentos presentados, estableciendo las siguientes:

- En la Memoria (pág 48):
 - A. Protección del ecosistema natural
 - o Zona de Especial Protección de Aves.
 - o Riberas y zona de policía
 - o Áreas arboladas
 - o Terrenos con pendientes superiores al 25%

- B. Protección de infraestructuras.
 - o Sistema general de comunicaciones viarias
 - o Líneas eléctricas de A.T.

- En las Ordenanzas (art. 58):
 - A. Protección del ecosistema natural (SNUE-EN)
 - o Zona de Especial Protección de Aves y Lugar de Interés Comunitario.

 - B. Protección de riesgos (SNUE-R)
 - o Áreas arboladas.
 - o Áreas inundables
 - o Terrenos con pendiente superior al 25%

 - D. Protección sectoriales y complementarias:
 - o Cauces y zonas de policía
 - o Protección de Infraestructuras

Por todo ello, deberá resolverse la discrepancia observada, adaptando el apartado 4.3.2.2.1 de la Memoria al artículo 58 de las Ordenanzas.

11. Con respecto a la delimitación de suelo urbano, ésta fue modificada una vez sometida a la aprobación inicial, a causa de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública. Entre las alegaciones presentadas, debemos destacar la correspondiente a la parcela 45 del polígono 6 con referencia catastral 50291A006000450000JL. En la presente alegación se solicitaba su clasificación como SU por contar con todos los servicios urbanísticos.

Según el visor del SITAR, la parcela en cuestión se encuentra en zona inundable, por lo que se recomienda la necesidad de solicitar nuevamente el informe a Confederación Hidrográfica del Ebro, INAGA y su sometimiento a una nueva Información Pública.

En la documentación administrativa aportada, se constata la emisión del informe por parte de INAGA, siendo este favorable. Con respecto al sometimiento a nueva Información Pública, al contar dicha zona con todos los servicios urbanísticos y considerarse como suelo reglado, se considera no necesario someterlo a una nueva información pública. Sin embargo, faltaría la emisión del informe por parte de CHE.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Mantener la suspensión de la Delimitación de Suelo Urbano de Villalba de Perejil, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- - Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Villalba de Perejil.

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

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

**1.REMOLINOS: CONSULTAS PREVIAS AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL
PROYECTO DE PRODUCCIÓN DE SAL POR RECRISTALIZACIÓN. CPU 2018/213.**

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, en relación al proyecto de producción de sal por recristalización.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16 de octubre 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 proyecto de producción de sal por recristalización, de Remolinos, a instancia de Ibérica de Sales, 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 Estudio de evaluación ambiental simplificada del Proyecto de producción de sal por recristalización, que incluía, antecedentes y justificación del proyecto, ubicación del proyecto, análisis de alternativas, características del proyecto, inventario ambiental, identificación de los impactos más significativos, análisis de impactos, medidas correctoras, programa de vigilancia ambiental y conclusión, que fue redactado en mayo de 2018.

TERCERO.- El proyecto se localiza en la parcela 24 del polígono 1 del término municipal de Remolinos. El acceso a la zona se realiza desde la A-126. La entrada a la pista asfaltada de acceso al área de actuación se encuentra a un kilómetro antes de Remolinos, en dirección a Navarra.

De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón la parcela donde se ubica la planta se sitúa dentro de la ZEPA "Montes de Zuera, Castejón de Valdejasa y El Castellar".

Las instalaciones se proyectan junto a la salida de la explotación minera denominada "María del Carmen" con registro nº 2.005 en la sección de minas de la DGA.

La explotación minera "María del Carmen" corresponde a la extracción, producción y comercialización de sal gema (halita). El uso principal de este mineral y al que se dedica la mayor parte de producción de la explotación es como sal para el deshielo de carreteras. Parte de la producción también se vende para alimentación animal (fabricas de piensos, bloques para el ganado...) así como para aplicaciones industriales.

El mineral se extrae en una explotación subterránea mediante el método de cámaras y pilares. El arranque se realiza utilizando explosivos. El material extraído, sal gema, es transportado a la planta de tratamiento que se encuentra en el exterior junto al casco urbano de Remolinos, donde se realiza su trituración y molienda para obtener distintas granulometrías. Junto a la planta de tratamiento se encuentran las oficinas de la explotación. Así mismo la empresa produce salmuera y sal recristalizada en dos balsas que dispone junto a la carretera Tudela-Alagón (A-126). La explotación minera y las plantas de producción de salmuera forman un único centro de trabajo.

Descripción de las instalaciones: Las instalaciones están compuestas por una zona de producción de salmuera, por solución de agua con sal donde se acopia el material procedente de mina y molido, para que mediante el regado se sature el agua, recogién dose en una balsa de agua de salmuera para su posterior trasiego a las balsas de desecación donde se recoge el producto decantado mediante medios mecánicos.

Se propone la ampliación de las balsas existentes mediante el mismo sistema de producción. No se proyecta ninguna construcción cubierta, salvo pequeños monolitos para la instalación de cuadros eléctricos y bombas de trasiego para la salmuera.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la ampliación de unas balsas de desecación para la producción de sal por recristalización en las instalaciones anexas a lo ya existente.

TERCERO.- El municipio de Remolinos cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón aprobadas definitivamente con prescripciones por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 22 de marzo de 1988, considerándose cumplidas las mismas, en sesión de 25 de octubre del citado año.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto debe cumplir con lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Remolinos, 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, 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 de acuerdo con el estudio ambiental así como el Visor 2D de IDE Aragón la parcela donde se ubican las instalaciones no se encuentra en ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) ni tampoco en ningún Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), pero si se sitúa dentro de Zona Especial de Protección de Aves (Z.E.P.A.), en concreto la denominada “Montes de Zuera, Castejón de Valdejasa y El Castellar”.

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 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”.

De acuerdo con el plano 11 relativo a la Clasificación de suelos del término municipal de Remolinos, la parcela donde se pretende realizar este proyecto está clasificada como Suelo No Urbanizable sin protección, es decir, suelo no urbanizable residual, asimilable a suelo no urbanizable genérico.

No obstante, dado que el proyecto, se sitúa dentro de los límites de la ZEPA “Montes de Zuera, Castejón de Valdejasa y El Castellar”, se trata de un suelo no urbanizable especial.

Las Normas Urbanísticas de Remolinos recogen las ordenanzas específicas en suelo no urbanizable en su Título V, y entre los usos en dicho tipo de suelo incluye en su artículo 106.1 las “edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”.

También 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.

Por su parte, 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, al que remite el anterior artículo se regula la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, incluye 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.- En el estudio presentado de evaluación ambiental simplificada para producción de sal, en el término municipal de Remolinos, se propone la ampliación de las balsas existentes mediante el mismo sistema de producción, y no se proyecta ninguna construcción cubierta, salvo pequeños monolitos para la instalación de cuadros eléctricos y bombas de trasiego para la salmuera. De manera que no resultan de aplicación los parámetros urbanísticos correspondientes a volumen de edificación, altura máxima edificable, retranqueos a linderos, etc, que establecen las Normas Urbanísticas de Remolinos.

SÉPTIMO.- Considerando las características de la ubicación donde está proyectada la producción de sal por recristalización, en el municipio de Remolinos, 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 producción de sal por recristalización , que se llevará a cabo en el municipio de Remolinos.

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

2. DACIONES DE CUENTA

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

1. **Belchite:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2014/78).
2. **Luesia:** Plan Especial de Conjunto Histórico (CPU 2017/93).
3. **Vistabella:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2018/200).
4. **Sádaba:** Modificación nº 3 Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2018/214).

5. **Vera de Moncayo:** Instalación de cerramientos de fachada y cobertura en terraza para reconvertirla en cafetería restaurante (CPU 2018/201).
6. **Albeta:** Construcción de almacén agrícola y cerramiento de parcelas (CPU 2018/210)
7. **Maella:** Escuela de vida ecológica en el medio rural (CPU 2018/218).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos y cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-10-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el número RAECP(anoatación)/27-05-2011/Junta Compensación/Área de Intervención G-10-5/Zaragoza/517/2018 (CPU 50/2011/25).
- 2.- **Calatorao:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos y cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Sector SUI 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, con el número RAECP(anoatación)/24-07-2014/Junta Compensación/Sector SUI-4/Calatorao/518/2018 (CPU 50/2013/047).
- 3.- **La Muela:** 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 de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de La Muela, con el número RAECP(anoatación)/28-04-2006/Junta Compensación/Unidad de Ejecución 2/Muela(La)/519/2018 (COT 50/2006/191).
- 4.- **Tauste:** 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 SUND-1(S1) Ampliación "Saso de Ejea" del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste, con el número RAECP (anoatación)/22-04-2013/Junta Compensación/SUND-1(S1) Ampliación Saso de Ejea/Tauste/529/2018 (CPU 50/2012/009).
- 5.- **Zaragoza:** 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 Área de Intervención F-52-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el número RAECP(anoatación)/21-11-2011/Junta Compensación/Área de Intervención F-52-1/Zaragoza/530/2018 (COT 50/2007/633).
- 6.- **Zaragoza:** 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 Área de Intervención G-69-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el número RAECP(anoatación)/18-06-2012/Junta Compensación del Área de Intervención G-69-2/Zaragoza/531/2018 (COT 50/2006/287).
- 7.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de las renovaciones de cargos de la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Tecnológico de Reciclado "López Soriano", con los números RAECP(anoatación)/532/2018, 533/2018, 534/2018, 535/2018, 536/2018, 537/2018, 538/2018 y 539/2017 (COT 50/2007/469).
- 8.- **Zaragoza:** 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 de la Unidad de Ejecución única del Área H-86-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el número RAECP(anoatación)/29-04-2009/Junta Compensación/ Unidad de Ejecución única del Área H-86-3 del PGOU de Zaragoza/Zaragoza/540/2018 (COT 50/2009/80).
- 9.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos y el cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-56-10 del Plan General de Ordenación Urbana de

Zaragoza, con el número RAECP(anotación)/27-05-2011/Junta Compensación/Área de Intervención F-56-10/Zaragoza/541/2018 (CPU 50/2011/26).

- 10.- **El Burgo de Ebro:** 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 social de la Junta de Compensación del Sector Residencial 5 del Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Ebro, con el número RAECP (anotación)/07-11-2018/Junta Compensación/Sector R-5/Burgo de Ebro (EI)/542/2018 (CPU 50/2012/009).
- 11.- **Zaragoza:** 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 de la Unidad de Ejecución 1 del área de intervención F-51-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el número RAECP (anotación)/31-01-2007/Junta Compensación/ Área de Intervención F-51-3 del PGOU de Zaragoza/Zaragoza/545/2018 (COT 50/2006/1114).
- 12.- **Tauste:** 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 de la Unidad de Ejecución IN02 del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste, con el número RAECP (anotación)/28-02-2007/Junta Compensación/Unidad de Ejecución IN-02 del PGOU de Tauste/Tauste/546/2018 (COT 50/2007/036).

OTROS ESCRITOS

- 1.- **Biota:** Solicitud de informes Defensa de la Propiedad, y Servicio de Ordenación Comercial en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Biota (CPU 2014/74).
- 2.- **Belchite:** Solicitud de ampliación de informe al Servicio de Protección Civil (CPU 2014/78).
- 3.- **Villalba de Perejil:** Solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro (CPU 2017/133).
- 4.- **DGA:** Devolución de la notificación efectuada al Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad relativa a la inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas, de la renovación de cargos de la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Tecnológico de Reciclado "López Soriano", por considerar que nos es competencia de ese Departamento.

12. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

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