



ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA A CELEBRAR EL 9 DE DICIEMBRE DE 2021, A LAS 9.30 HORAS EN PRIMERA CONVOCATORIA Y, SI NO EXISTIERA “QUÓRUM”, A LAS 10.00 HORAS EN SEGUNDA CONVOCATORIA, MEDIANTE VIDEOCONFERENCIA O SI NO FUERA POSIBLE MEDIANTE ASISTENCIA A LA SALA DE REUNIONES, SITA EN LA SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO (AVENIDA DE RANILLAS, Nº 3A, 2ª PLANTA, OFICINA 2J).

1. OPORTUNIDAD DE LA CONVOCATORIA Y RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA.
2. TARAZONA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.CPU 2014/39.
3. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

**POR ORDEN DEL PRESIDENTE DEL CPU ZARAGOZA
LA SECRETARIA DEL CPU ZARAGOZA,**
Marta Castillo Forniés
(Firmado electrónicamente al margen)



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

ACTA DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADA EL DÍA 9 DE DICIEMBRE DE 2021

ASISTENTES:

Presidente

D. Carmelo BOSQUE PALACIN, Director General de Urbanismo.

Vicepresidenta en atribución de funciones:

D. Carmen MATEO BARTOLOMÉ, Subdirectora Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Vocales:

Dª Carmen MUELA COMPÉS, en representación del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda (área de ordenación de territorio).

D. Jesús OLITE CABANILLAS, en representación del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (Instituto Aragonés del Agua).

D. Juan José SERRANO PÉREZ, en representación del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (área de planificación ambiental).

D. Miguel Antonio TOLOSA SIPÁN, en representación del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (área de desarrollo rural).

D. Luis SIMAL DOMÍNGEZ, en representación el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial (área de infraestructuras industriales)

D. Miguel Ángel CLAVERO FORCÉN, en representación del Departamento De Presidencia y Relaciones Institucionales (área de protección civil).

Dª María Ascensión GIMIÉNEZ SANTOLARIA, en representación de la Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias (Comarcas).

Dª María Mercedes TREBOL BARTOS, en representación de la Diputación Provincial de Zaragoza.

D. Rene GÓMEZ LÓPEZ DE MUNAIN, en representación de la Subdelegación del Gobierno (área de fomento).

Dª Inmaculada CUGAT ESTRADA, en representación de la Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón.

D. Jesús MAESTRO TEJERO, en representación del Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón.



Secretaria:

D^a. Marta CASTILLO FORNIES

Asistencia técnica:

D. Jorge BACHES GÓMEZ, Técnico del Consejo.

En Zaragoza, siendo las nueve horas y cuarenta minutos del día veintitrés de julio de dos mil veintiuno, previa citación cursada al efecto, en la Sala de Juntas de la Subdirección de Urbanismo, sita en Avenida de Ranillas, nº 3, se reúnen en segunda convocatoria, los miembros de del Consejo Provincial de Urbanismo expresados anteriormente, bajo la presidencia del Ilmo. Director General de Urbanismo, D. Carmelo Bosque Palacín, actuando como Secretaria D^a Marta Castillo Fornies, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente no presencial, habiendo el quórum legalmente necesario, todo ello con arreglo al orden del día que se inserta a continuación:

1. **OPORTUNIDAD DE LA CONVOCATORIA Y RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA**
2. **TARAZONA** REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2014/39.
3. **RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS**

Previo al inicio formal de esta sesión extraordinaria, el Presidente del Consejo comunica a los miembros del Consejo asistentes el cambio producido en la Vicepresidencia del Consejo debido a que la hasta ahora Subdirectora Provincial de Urbanismo de Zaragoza y Vicepresidenta del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, D^a María Teresa Moreno Gonzalo, por virtud de su legítimo derecho a la promoción en su carrera profesional ha pasado a desempeñar otro cargo dentro de la Dirección General de Urbanismo. Se valora y agradece en este punto el gran trabajo realizado y dedicación durante estos años por la Subdirectora cesante al frente de la Subdirección de Urbanismo y en la Vicepresidencia del Consejo. Así mismo se comunica la designación provisional para el cargo de Subdirectora a D^a Carmen Mateo Bartolomé, actual Jefa de Servicio de Información Urbanística.

1. OPORTUNIDAD DE LA CONVOCATORIA Y RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA.

De conformidad y en base a lo establecido por el artículo 10 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y artículo 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por unanimidad de los presentes, se acuerda ratificar la urgencia de la convocatoria de la sesión extraordinaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, a celebrar en el día de hoy 9 de diciembre de 2021, cuya justificación se expone por el Director General de Urbanismo en base a la importancia del municipio y del documento a aprobar relativo



GOBIERNO DE ARAGON

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

a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, por lo que se ha considerado más oportuno dedicarle un espacio propio para tratarlo con la profundidad que requiere y sin menoscabo de tiempo para ello.

2. TARAZONA: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2014/39.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - La documentación conteniendo la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona tuvo entrada, mediante oficio, en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 1 de julio de 2021. No obstante lo anterior, con fecha de 29 de julio de 2021, se procedió a la devolución del expediente a los efectos de complementar la documentación; siendo aportada mediante sendos oficios de 5 de agosto y 28 de septiembre de 2021.

SEGUNDO.- Mediante acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria de fecha 31 de enero de 2002, se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de **Avance** del PGOU de Tarazona, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, por plazo de un mes. En sesión plenaria de 27 de marzo de 2002 se adoptó acuerdo por el cual se amplió el trámite de información pública del documento "Avance a la revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Tarazona (noviembre 2001)", por plazo de un mes.

En fecha 30 de septiembre de 2009, en sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno se toma acuerdo de aprobación del avance del PGOU de Tarazona.

Con fecha 19 de marzo de 2010 se emitió **Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio** y de Urbanismo, en relación al Avance del PGOU de Tarazona.

Con fecha 25 de marzo de 2015, se acordó en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento la **aprobación inicial** del PGOU, suponiendo ésta la suspensión de otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Se acordó asimismo el sometimiento a información pública de la documentación del Plan por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 146 de fecha 29 de junio de



2015, el BOA nº 121 de 26 de junio de 2015, el periódico “El Periódico de Aragón” de fecha 25 de junio de 2015, el periódico “Heraldo de Aragón” de fecha 26 de junio de 2015 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

En sesión plenaria celebrada el 29 de julio de 2015 se acordó ampliar el trámite de información pública, del documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, junto con el plan especial del conjunto histórico de Tarazona, según documento técnico redactado por OLANO Y MENDO ARQUITECTOS S.L., fechado a febrero de 2015, y documento de cumplimiento de prescripciones fechado a mayo de 2015, durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón nº 155 de fecha 12 de agosto de 2015, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 186 de fecha 14 de agosto de 2015, en el “Heraldo de Aragón” de fecha 12 de agosto de 2015, el “Periódico de Aragón” de fecha 11 de agosto de 2015, en la Revista Institucional Tarazona, en el Boletín Comarca de Tarazona y el Moncayo, y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

En el periodo de información pública se presentaron un total de **105 alegaciones** más 1 extemporánea. Se considera necesaria un nuevo periodo de información pública debido a las modificaciones sustanciales que se derivan tanto de las alegaciones estimadas como del informe de Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 1 de junio de 2016, tal y como se pone de manifiesto en el informe técnico por parte de las arquitectas municipales de fecha 28 de junio de 2018. El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de julio de 2018 acordó someter a información pública nuevamente el PGOU de Tarazona durante el plazo de un mes más 21 días naturales, mediante anuncio en BOA nº 151 de 6 de agosto de 2018, BOPZ nº 178 de 4 de agosto de 2018, “Heraldo de Aragón” y “Periódico de Aragón” de 6 de agosto de 2018, así como en la revista institucional “Tarazona” nº 388 del mes de agosto de 2018. En este periodo se presentan un total de 74 alegaciones, las cuales fueron analizadas mediante informe técnico.

En fecha 9 de abril de 2019 se produce Acuerdo del CPUZ en relación al informe tras la aprobación inicial del PGOU de Tarazona de conformidad con el art. 48.5 del TRLUA.

La Resolución por la que se formula la **Declaración Ambiental Estratégica del PGOU** de Tarazona tiene fecha en 15 de octubre de 2019.

Con fecha 31 de marzo de 2021 fue acordada por el Pleno del Ayuntamiento la **aprobación provisional** del PGOU. En la misma fecha se toma Acuerdo de estimación, estimación parcial y desestimación de las alegaciones presentadas en los dos periodos de información pública, de conformidad con los razonamientos expuestos en el informe conjunto elaborado por el equipo redactor y los servicios técnicos municipales, introduciendo en el documento las modificaciones correspondientes.



GOBIERNO DE ARAGON

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

TERCERO.- La documentación técnica, en formato impreso y digital, está fechada en julio de 2020 y consta de los siguientes documentos:

- Memoria Descriptiva.
- Memoria Justificativa.
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Fichas de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Anexos (Fichas NOTEPA).
- Catálogo (fechado mayo 2020).
- Planos de información (fechado mayo 2020).
- Planos de Ordenación.

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

- a) Declaración Ambiental Integrada del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, aprobada por Resolución de dicho organismo, de 15 de octubre de 2019. La valoración de dicha DAI sobre la presente Revisión de PGOU se resume en las siguientes consideraciones:

1. Respecto al suelo urbanizable industrial se apuesta por el desarrollo industrial con una gran reserva de suelo cuyo desarrollo deberá ajustarse a las expectativas reales del municipio y acompasar en todo caso la disponibilidad de servicios e infraestructuras requeridos.

2. Se deberán incorporar en los documentos de planeamiento correspondientes, la normativa referida al Decreto 274/2015, de 29 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón y se establece su régimen de protección. Se incluirá la Fuente del Ojo de San Juan que deberá ser preservada y protegida de su deterioro o alteración asignando unos usos coherentes con dichos objetivos.

3. Respecto a la legislación referida al águila azor perdicera y el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación, deberá incluirse la modificación derivada de la Orden de 16 de diciembre de 2013, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, por la que se modifica el ámbito de aplicación del plan de recuperación del águila-azor perdicera, *Hieraaetus fasciatus*, aprobado por el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, del Gobierno de Aragón.



4. Se favorecerá el desarrollo de un Plan de renaturalización del río Queiles tanto en el tramo urbano como en el tramo de suelo no urbanizable enfocado a la disminución de los riesgos de inundación y a la mejora de sus riberas y el ecosistema ripario como hábitat del visón europeo.

5. Se deberán analizar las necesidades concretas de recursos para abastecimiento de agua y energía y para la gestión de los residuos generados en las diferentes zonas y sectores a desarrollar, al objeto de implementar en el planeamiento las infraestructuras necesarias y especialmente en materia de gestión de aguas residuales, que en Cunchillos no está resuelta para dar una adecuada respuesta a la situación de actual, y garantizar en todo momento que los crecimientos industriales y residenciales se ajustan a la disponibilidad de dotaciones e infraestructuras demandadas.

6. Los nuevos desarrollos deberán valorar la incorporación de medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático.

7. Se observa que una pequeña zona incluida en el monte patrimonial "El Pino" no ha sido incluido dentro de la misma categoría que los otros montes patrimoniales que se localicen en el término municipal lo cual debería ser tenido en cuenta y contemplado con la misma protección para su salvaguarda y conservación.

- b) Informes de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fechas 1 de junio de 2016 y 6 de septiembre de 2017, con las siguientes consideraciones en relación al último:

En relación con el informe de 2016:

- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las actuaciones incluidas en suelo urbano consolidado, las UE-4, 15, 33, 36, 38, 41, PERI-1 y PERI-3 incluidos en SUNC, las APAI-2, 5, 7, y 14 así como los suelos urbanizables SUDZ-9 y 11 y los sistemas generales AA-9 y AA-23.
- Informa desfavorablemente las actuaciones incluidas en UE-8, UE-16, UE-39 y UE-40 del suelo urbano no consolidado, los suelos urbanizables SUZD-1, 2 y 3, SUZND-2 y 4, así como los sistemas generales AA-10, 12 y 22.
- Dada la cantidad de actuaciones previstas en dominio público hidráulico, cabe realizar una mención expresa a las mismas: AA-3, AA-11, AA-14, AA-15, AA-20B, A-15, desdoblamiento de la N-122. Todas estas actuaciones requieren la autorización expresa de este Organismo, sin que este informe favorable presuponga la concesión de la misma. Se deberá minimizar el número de puentes, al objeto de evitar la concentración de este tipo de obras en un tramo reducido de cauce. En caso de continuar con el planteamiento actual, se deberán justificar suficientemente dichos pasos, presentando los necesarios



proyectos constructivos acompañados de los estudios hidrológicos – hidráulicos que justifiquen dichas actuaciones.

- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informas favorablemente.
- Con anterioridad al desarrollo de actuaciones que afecten a bienes de titularidad de la CHE, el Ayuntamiento de Tarazona deberá solicitar autorización o concesión demanial por parte de este Organismo.
- Se deberá tener en cuenta que existen unos derechos de reversión a los antiguos propietarios de las fincas expropiadas con motivo de la construcción del embalse del Val y que se encuentran dentro del entorno del Refugio de Fauna Silvestre “El Val”.
- En lo que respecta a los canales, acequias y balsas, se recuerda que en caso de realizar algún tipo de actuación en las zonas colindantes a estas infraestructuras se deberá disponer de informe favorable del titular de las mismas, por si dichos terrenos estuviesen sujetos a algún tipo de limitación en cuanto a usos.
- Se recuerda que se deberán adoptar las medidas previstas en el Plan de Emergencia del embalse de El Val ante posibles riesgos que implica esta obra hidráulica.
- A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos, en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de vertidos, cuyas conclusiones se encuentran transcritas íntegramente en este informe, añadiendo una serie de consideraciones.

En relación con el informe de 2017:

- No procede la intervención de este Organismo al exceder su ámbito competencial:
 - SUNC: Todas las unidades de ejecución y planes especiales de reforma interior excepto: UE-4, 8, 15, 16, 33, 36, 38, 39, 41, PERI-1 Y PERI-3.
 - Áreas de planeamiento incorporado: Todas excepto: APAI 2, 5, 7 y 14.
 - Suelo urbanizable delimitado: todos excepto: SUZD 1, 2, 3, 9 y 11.
 - Suelo urbanizable no delimitado: todos excepto: SUZND 2 y 4.
 - Sistemas generales: Todos excepto: AA-3, 9, 11, 14, 15, 20B y 23.
- Informa favorablemente en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y régimen de las corrientes, las actuaciones incluidas en suelo urbano consolidado, las unidades de ejecución 4, 15, 33, 36, 38 y 41, así como los planes de reforma interior PERI-1 y PERI-3 incluidos en suelo urbano no consolidado, las Áreas de planeamiento incorporado APAI-2, APAI-5, APAI-7 y APAI-14, así como los suelos urbanizables SUZ-9 y SUZD-11 y los sistemas generales AA-9 y AA-23 todo ello incluido en el PGOU de Tarazona. Añadiendo particularmente para el suelo urbano



consolidado incluido dentro de la zona de flujo preferente y zonas inundables previstas por la “Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del río Queiles a su paso por Tarazona”, redactada en marzo de 2017 por la mercantil SPESA, que se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 9.ter y 14.bis del RDPH, según corresponda. Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía no requerirán autorización del Organismo de cuenca siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe. Excepto para los suelos del APAI-7 así como para el sistema general AA-23 debiéndose respetar en las mismas la zona de servidumbre afecta al río Queiles, que deberá estar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su propio uso público peatonal. No obstante, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9 del RDPH. Se tendrá en cuenta que para las actuaciones que se encuentren dentro de las zonas inundables, se deberá adoptar las medidas que prevea la legislación de protección civil ante el riesgo de inundaciones. Se establece una serie de previsiones, destacando:

- Parte de los terrenos afectados por este planeamiento se encuentran en zona inundable por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de protección civil, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.
- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de la corrientes, informar favorablemente las actuaciones incluidas en las UE-8, UE-16, UE-39 del suelo urbano no consolidado, los suelos urbanizables SUZD-1, 2 y 3, SUZND-2 y 4. Este informe es favorable a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en la zona de policía, por lo que en el futuro deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los planes o proyectos que desarrollen estos suelos. Añadiendo particularmente para cualquier actuación que pretenda desarrollarse en estos suelos dentro de la zona de flujo preferente y zonas inundables previstas por la “Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del río Queiles a su paso por Tarazona”, redactada en marzo de 2017 por la mercantil SPESA, que se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 9.ter y 14.bis del RDPH, según corresponda. Se informa de una serie de previsiones, destacando:
 - Las actuaciones que se planteen no deberán ser causa de nuevas afecciones significativas al cauce ni a las corrientes en régimen de avenidas, debiendo contar, en lo que al dominio público hidráulico se refiere, con informe favorable del Órgano ambiental competente.
 - Dado que parte de los terrenos se encuentran en zona inundable por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de protección



civil, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

- Con respecto a las actuaciones previstas en dominio público hidráulico, cabe realizar una mención expresa a las mismas: AA-3, AA-11, AA-14, AA-15, AA-20B, A-15, desdoblamiento de la N-122. Todas estas actuaciones requieren la autorización expresa de este Organismo, sin que este informe favorable presuponga la concesión de la misma. Dado el interés demostrado sobre las mismas por el Ayuntamiento, se considera que pueden ser desarrolladas siempre que sean justificadas convenientemente, debiendo solicitar la correspondiente autorización ante este Organismo y presentando los necesarios proyectos constructivos acompañados de los estudios hidrológicos – hidráulicos que justifiquen dichas actuaciones, que en particular deberán seguir lo indicado por el artículo 126 ter. Del RDPH sobre criterios de diseño para los puentes y obras de paso. A su vez, se recomienda aumentar la capacidad de los puentes con menor cabida, ayudando de esta forma a reducir el actual riesgo de inundación y un mejor funcionamiento del conjunto previsto.
 - En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar favorablemente las actuaciones incluidas en el PGOU de Tarazona.
 - Por último, en relación al resto de apartados del informe de 1 de junio de 2016 (F, G, H, I, y J) se considera adecuado lo previsto en la documentación técnica de Tarazona, sometida a nuevo informe por parte de la CHE.
- c) Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de 12 de agosto de 2015, el cual es favorable con varias consideraciones al respecto. Sobre la documentación aportada, población, actividades económicas, alojamiento, equipamientos y servicios, escenario vital y patrimonio territorial. Se destaca la necesaria representación de instalaciones agropecuarias, cumplimiento de la EOTA, atención al paisaje, análisis de desarrollos propuestos, análisis de riesgos geotécnicos y de inundación, cumplimiento del Programa de Desarrollo Rural sostenible y Plan de zona de la comarca de Tarazona y el Moncayo...etc.
- d) Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, 27 de septiembre de 2015. Se informa favorablemente.
- e) Informes del **Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras**. Diputación Provincial de Zaragoza, Consta un primer informe de fecha 10 de septiembre de 2015 en el que se solicita documentación aclaratoria. Posteriormente se emite segundo informe de fecha 17 de septiembre de



2021, en sentido favorable estableciendo una serie de prescripciones. Se ha corregido la documentación en el sentido del informe.

- f) Informe de la **Dirección Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, Defensa de la Propiedad**, de 7 de septiembre de 2015. Se informa con prescripciones sobre vías pecuarias, descansaderos y abrevaderos que han de ser SNUE, las cuales se han corregido en el sentido del informe.
- g) Informe de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural**, de 17 de septiembre de 2015, favorable, con algunos asuntos a corregir:
1. Se deberá comprobar el contenido de la ficha I.50 y aclarar el alcance de la protección sobre el edificio.
 2. Se deberá comprobar el contenido de la ficha E.23 y aclarar en la documentación fotográfica cual es el inmueble protegido.
 3. Se deberá recoger en la ficha I.50 o en ficha independiente las condiciones relativas al inmueble de la calle del Conde, 19.
 4. Se deberá elaborar ficha relativa a elementos góticos en ventana del edificio de la calle San Bernardo, 2.
- h) Informes de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Consta un primer informe de fecha 1 de septiembre de 2015 en sentido desfavorable. Posteriormente se emite nuevo informe de 16 de mayo de 2019, en sentido favorablemente.
- i) Informe de la **Dirección General de Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil**, de fecha 5 de octubre de 2015.

Informa que no se observa inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento, por lo que se informa favorablemente, si bien deberá prestarse especial atención al riesgo de inundación asociado a las márgenes del río Queiles, riesgo asociado a fenómenos geológicos/geomorfológicos en puntos concretos del suelo urbano y destacar también los riesgos asociados a los accidentes en el transporte por carretera, por lo que se condiciona el mismo a las siguientes prescripciones. En total se plantean un total de 27 prescripciones, destacando:

1. Se deberá estudiar el alcance que las actuaciones propuestas en el PGOU para el río Queiles puedan tener en los terrenos situados en sus márgenes y analizar otras medidas en el tramo de aguas arriba y tramo medio, al objeto de reducir los suelos afectados por la zona de flujo preferente. Se concretarán asimismo las medidas que se recogen en el documento ambiental frente al riesgo de inundación.



Esta condición será de aplicación general a todo el suelo urbano que presente riesgo de inundación y con carácter particular a las UE-8, UE-15, UE-16, UE-38, UE-39 Y UE-40 y los sectores de suelo urbanizable SUZD 02, SUZD 03 y SUZND 04. Los posibles estudios de inundabilidad complementarios deberá ser validados por el Organismo de cuenca.

2. Se tendrá en cuenta, de cara a la ordenación y asignación de usos en los ámbitos que tras la aplicación de estas medidas todavía se vean afectados por la zona de flujo preferente, que, en lo que respecta a las competencias de este Organismo, se deben evitar nuevas situaciones de riesgo, por lo que no es adecuado su uso residencial ni para equipamientos destinados a albergar población especialmente vulnerable (niños, ancianos, etc.).
3. Las NNUU deberán recoger, cuando se trate de usos residenciales u otros especialmente vulnerables, en actuaciones de nueva planta, la obligación de establecer la cota de la planta habitable por encima de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de retorno. Asimismo, las nuevas construcciones situadas en zona inundable deberán prever en su ejecución el efecto erosivo de las aguas en situaciones de avenida y las posibles afecciones como consecuencia de variaciones en el nivel freático.
4. Las fichas de ordenación o la propia normativa del PGOU deberán recoger la ejecución de la canalización del barranco de la Calzada como parte del proyecto de urbanización del suelo SUZD-01 y SUZND-02 en la población de Tórtoles.
5. Previo al desarrollo del SUZD-11 se estudiará la inundabilidad asociada al barranco innominado que discurre próximo al polígono SEPES. De igual manera, previo al desarrollo de la UE-41 se estudiará el arroyo de Valverde y, siendo que esta unidad es un suelo residencial, no se ubicarán nuevos usos vulnerables en zona de flujo preferente, respetando lo indicado respecto a la cota de la planta baja por encima de la T-500.
6. Se prestará atención a los cantiles situados en el suelo urbano que presentan riesgo de caída de bloques, tanto en la zona identificada en este informe como en aquellas otras que pudieran presentar afecciones similares, cuya delimitación y actuaciones a adoptar, requeriría en todo caso un estudio geológico de detalle. Lo mismo se podría decir de las laderas que presentan problemas de deslizamiento. Se enumeran una serie de medidas ante la aparición de grietas.
7. Cualquier actuación en suelo no urbanizable deberá quedar fuera de zonas donde los riesgos preexistentes hagan desaconsejable su ubicación en relación a los usos



planteados, por lo que, si procede, en razón de su localización y en base a los mapas de riesgos disponibles, previamente deberán ser informados por parte de este Servicio, especialmente cuando se trate de usos residenciales, admitidos en suelo no urbanizable. Se prestará especial atención al riesgo de incendio forestal, los asociados a las crecidas de ríos y barrancos, y los riesgos de tipo tecnológico.

8. El municipio de Tarazona debe disponer de un plan de actuación de ámbito local por incendios forestales y un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones.

- j) Informe de la **Dirección General de Carreteras del Estado** de 17 agosto de 2015, de carácter favorable.

Dado que la revisión del PGOU y el documento aprobado es anterior a la construcción de la glorieta del P.K. 84,90 de la N-122, debería incluirse la nueva glorieta en los planos del sistema viario, tanto en papel como en soporte digital, para su envío al Ministerio de Fomento. Se analiza la situación de la glorieta indicada más adelante.

- k) Informe de la **Secretaría de Estado de Energía, del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital**, de fecha 31 de julio de 2015, de carácter favorable.

- Informa que no se considera adecuado citar distancias mínimas por lo que se propone eliminar las distancias citadas en el artículo 447, dejando únicamente las referencias a la normativa de aplicación en dicho artículo en relación a las líneas eléctricas.
- Informa que por el término municipal de Tarazona no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera competencia de la AGE.
- Señala diversa legislación vigente de aplicación.

Se ha corregido la documentación en el sentido del informe.

- L) Informe de la **Secretaría de Estado de Infraestructuras. Planificación ferroviaria**, del Ministerio de Fomento. Tras informar desfavorablemente en fechas 20 de julio de 2015 y 17 de septiembre de 2018, este Organismo, en el ámbito de sus competencias, una vez analizada la documentación recibida, y comprobando que se han tenido en cuenta las observaciones recogidas en el anterior escrito, emite informe favorable con fecha 7 de diciembre de 20218.

Se ha corregido la documentación en el sentido del informe.



GOBIERNO DE ARAGON

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

- M) Informe del **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias**, un primer informe de fecha 12 de agosto de 2015 con una serie de prescripciones y un segundo informe de 22 de enero de 2021, en el que se corrigen éstas, por lo que se informa favorablemente.
- N) Informe de la **Dirección General de Movilidad e Infraestructuras**, de 23 de julio de 2015, del Departamento de Vertebración, Movilidad y Vivienda, de carácter favorable con prescripciones, dado que
1. Se hace referencia en la documentación escrita a una serie de carreteras de ámbito provincial (CV-608, CV-611, CV-610, etc.) que son clasificadas como carreteras de ámbito autonómico, lo cual se informa desfavorablemente y se prescribe su subsanación.
 2. Se prescribe solicitar los informes sectoriales a la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, para el caso de las carreteras nacionales y a la DPZ para las mencionadas carreteras provinciales.
 3. En cuanto a las carreteras de nuestra titularidad que se ven afectadas por este PGOU, resulta de aplicación lo establecido en la legislación aplicable, debiendo concretarse las limitaciones a la construcción que impone la ley y que se desarrolla en el reglamento.

Se ha corregido la memoria descriptiva señalando que las carreteras CV-XXX son de titularidad provincial. Se detecta que, en la memoria justificativa, en el anexo de síntesis, se señalan estas carreteras como autonómicas, sin embargo, se considera un error material menor que no dificulta la comprensión de la documentación.

- O) Informe de la **Dirección General de Salud Pública**, de 29 de julio de 2015, Informa que, una vez revisado el documento, debe añadirse la siguiente normativa en la Memoria Justificativa, Título I, Capítulo 4:
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua del consumo humano.
 - Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
 - Decreto 106/1996, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las normas de Policía Sanitaria Mortuoria.



- P) Informe de la **Dirección General de Comercio y Artesanía**, del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de 30 de septiembre de 2015, favorable con recomendaciones sobre la incidencia de la implantación de los equipamientos comerciales al modelo de ciudad compacta. Se hace referencia a la Ley de Comercio, a la Ley de medidas urgentes de liberalización del comercio y Ley de garantía de la unidad de mercado.
- Q) Informe de **Impacto de Género**, de julio de 2020. Se presenta como Anexo del Plan.

Otros informes:

- 1.- Informe de la **Delegación del Gobierno**, de 5 de agosto de 2015, declarando su innecesaridad.
- 2.- Informe del **Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad**, de 19 de agosto de 2015. Informa algunos aspectos ambientales a tener en cuenta.
- 3.- Informe de la **Dirección General de asistencia Sanitaria. Departamento de Sanidad. Gobierno de Aragón**, de 19 de noviembre de 2019:
Informa que en el momento actual no existe la previsión de realizar ninguna actuación relacionada con modificaciones del Mapa Sanitario en el municipio de Tarazona.

QUINTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Modificación 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; Decreto 34/2020, de 25 de marzo, 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, la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25 de marzo de 2015. 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.

SEGUNDO.- El municipio de Tarazona cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Acuerdo de fecha 23 de mayo de 1985 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Posteriormente, se han aprobado diversas modificaciones del PGOU, Planes Parciales y Planes Especiales, así como un texto refundido aprobado por el Ayuntamiento el 25/09/1997, sobre el que recayó acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio en el sentido de requerir la subsanación de deficiencias.

El Plan General que se redacta se refiere a un horizonte temporal máximo de gestión de 20 años, si bien se justifica que las previsiones contenidas en la presente Revisión de PGOU han sido realizadas teniendo en cuenta que en el medio-largo plazo (40-50 años) no volverá a llevarse a cabo una nueva revisión de PGOU.

TERCERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Tarazona es la clasificación de la totalidad del suelo incluido en el término municipal de Tarazona y la determinación del modelo de estructura general que se adopta para su ordenación urbanística, constituyendo el marco esencial planteado como un proceso activo, de gestión desde y para la participación pública de los ciudadanos y plenamente asumido por el Ayuntamiento.

CUARTO.- De acuerdo a los datos aportados en la Memoria Descriptiva, los aspectos más destacables de la misma son los siguientes:

- a. En cuanto a los **datos geográficos y demográficos**, Tarazona es la capital de la comarca de Tarazona y el Moncayo, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 244,01 km². Está situado a 89 km de Zaragoza. El Término Municipal linda:
 - Norte: Comunidad Foral de Navarra y con los términos de Novallas, Vierlas y Malón.



- Este: términos de Borja y El Busto y Comunidad Foral de Navarra.
- Sur: Vera de Moncayo, Grisel, Sta. Cruz de Moncayo, Torrellas, Los Fayos, Lituengo, San Martín de la Virgen del Moncayo, Litago, Trasmoz, Añón de Moncayo y provincia de Soria.
- Oeste: provincia de Soria y provincia de La Rioja.

Una peculiaridad del municipio es la discontinuidad en su territorio y también su situación de frontera con otras comunidades autónomas. Los dos elementos del terreno que caracterizan al término municipal son el río Queiles y el Moncayo. Por otro lado, además del núcleo principal del término, existen tres barrios rurales: Cunchillos, que hasta mediados de los sesenta fue municipio independiente; Tórtoles, el más próximo a Tarazona y Torres de Montecierzo, que es parte del núcleo de Valverde que pertenece a la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Los riesgos naturales del municipio lo constituyen el riesgo por incendio forestal y el riesgo por inundación del río Queiles. También se describe el Plan de emergencia de la Presa del Val.

La población del municipio, según el Padrón Municipal de habitantes del año 2019 (Instituto Aragonés de Estadística, IAEst), es de 10.533 habitantes.

La evolución demográfica del municipio ha sido la siguiente:

| Año | 1910 | 1950 | 1981 | 2001 | 2010 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Hab. | 8855 | 12.329 | 10.933 | 10.580 | 11.131 | 10.759 | 10.713 | 10.538 | 10.509 | 10.533 |

La población de 65 y más años supone un 22,9%, siendo la edad media de 45,2 años.

La evolución demográfica de Tarazona ha sido regresiva en los últimos años. En 1950 alcanzó su máximo histórico con 12.329 habitantes. Si bien es cierto que en los últimos años la tendencia es decreciente, también se puede apreciar que la población se ha establecido alrededor de los 10.500 habitantes.

En cuanto a las viviendas actuales, las cuales suman un total de 6783, 4395 son viviendas principales, 1041 son viviendas secundarias y un total de 1347 están vacías.

b. La distribución de los usos del suelo en el término municipal es la siguiente:

- Superficies artificiales: 283,85 hectáreas (1,16%).



- Zonas agrícolas: 13.466,98 hectáreas (55,22%).
- Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos: 10.601,95 hectáreas (43,47%).
- Zonas Húmedas: 0,0 hectáreas (0,0%)
- Superficies de agua: 35,04 hectáreas (0,14%)

c. La **estructura urbana** de Tarazona se origina sobre una prominencia rocosa en la orilla izquierda del río Queiles en la que a lo largo de la edad media se fue consolidando y ampliando hasta configurar la extensión del actual casco histórico. Paralelamente, en la orilla derecha del Queiles se inició la construcción de la catedral, surgiendo a su alrededor un pequeño núcleo. En el casco histórico medieval podemos diferenciar diversos barrios como el barrio del Cinto, barrio de la antigua judería, barrio de San Juan, etc. Al otro lado del Queiles, en la ribera derecha, se encuentra un entorno urbano desarrollado alrededor a la Catedral que constituye más una agrupación de edificios singulares que un conjunto, ya que conserva escasos grupos de edificios de carácter tradicional. Los barrios periféricos creados en el siglo XX presentan tramas autónomas y poco cohesionadas entre sí, generando entornos urbanos algo desestructurados. En general, la edificación de estas zonas es de menor calidad ya que apenas hay construcciones tradicionales y en su mayor parte son edificaciones de reciente factura que no respetan la arquitectura tradicional de Tarazona.

La casa tradicional presenta una tipología dispuesta en manzana cerrada, principalmente entre medianeras y desarrollada en tres o cuatro alturas, aunque en ocasiones tiene más altura para salvar los importantes desniveles que existen en algunas zonas. En general está construida con muros de ladrillo visto que en algunos casos presenta un acabado encalado, aunque también encontramos numerosos ejemplos con el común acabado enfoscado, sobre todo en los barrios más populares. Las fachadas tienen una composición sencilla en la que a veces los vanos se destacan con un recercado enfoscado y pintado en un color claro que resalta sobre el resto de la fachada.

La urbanización de las distintas zonas y barrios de la ciudad presenta una cierta homogeneidad en su diseño a través de un encintado de piedra que se dispone entre pavimento adoquinado en las calles y plazas más destacadas y hormigón en el resto de zonas. No obstante, en las zonas con más tránsito de vehículos, el pavimento es de asfalto y en ocasiones con aceras muy estrechas. En general el estado de la urbanización es bueno, aunque en algunas zonas concretas está muy deteriorado.

d. En la Memoria Informativa los **equipamientos** del término municipal se clasifican en equipamientos docentes, sociales, deportivos y parques y jardines. Se señala en este informe un listado, de manera enunciativa no exhaustiva:



- Ayuntamiento.
- Ermita de San Juan Bautista.
- Feria de Muestras y Exposiciones.
- Bomberos.
- Plaza de Toros.
- Biblioteca Pública Municipal.
- Museo de Arqueología.
- Piscinas. Frontón.
- Catedral de Santa María de la Huerta.
- Antigua Mezquita de Tórtolas.
- Juzgados.
- Policía Local y Guardia Civil.
- Plaza de Toros.
- Cementerio.
- Complejo deportivo municipal.
- Diversos colegios.
- IES "Tubalcaín".
- Escuela Oficial de Idiomas
- Escuela Infantil Municipal.
- Jardín del Palacio de Eguarás
- CPE Personas Adultas.
- Conservatorio Música
- Diversos parques

e. Por lo que a las **infraestructuras** se refiere, podemos destacar las siguientes:

- Abastecimiento y saneamiento de aguas.

La principal obra de abastecimiento que existe en la comarca es la Presa del Val, puesta en explotación en 2001. Fue ideada como presa de embalse para regular las aportaciones hídricas y permitir el riego en zonas del valle del Queiles. El embalse, con una capacidad útil de 24 Hm³, asegura el abastecimiento de 51.300 habitantes y el riego de 12.855 Ha, permite laminar las avenidas del río Queiles y salvaguardar al pueblo de Los Fayos y ofrece un nuevo entorno aprovechado con fines turísticos y recreativos. Por otro lado, a mediados del año 2006 se llevó a cabo a la ampliación de la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Tarazona, localizada próxima a al polígono industrial de SEPES.

En cuanto a la depuración, existe una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en el municipio de Tarazona, la cual entro en funcionamiento el 1 de diciembre de 2000. El tipo de tratamiento que usa es el de fangos activos en aireación prolongada, su capacidad de tratamiento es de 7.440 m³/d y posee una capacidad de carga de 24.000 habitantes / equivalentes.

- Red de alumbrado.

El núcleo urbano dispone de alumbrado público completo.

f. Por lo que a la **movilidad y transporte** del municipio de Tarazona se refiere, cabe indicar que el sistema general de comunicaciones se basa principalmente en las carreteras nacionales N-121 y N-122. A través de la N-113 se accede al núcleo urbano de Torres de Montecierzo. También se encuentra en el término municipal la carretera autonómica Z-680 y un total de siete carreteras provinciales. Por su parte, están previstas la futura A-15 Itinerario Medinaceli – Soria - Tudela y el desdoblamiento de la N-122.



GOBIERNO DE ARAGON

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

QUINTO.- Uno de los objetivos de la presente Revisión de Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, según se desprende de la Memoria Justificativa de la documentación técnica, será el de la adecuación del planeamiento urbanístico municipal, a los nuevos criterios sociales y medioambientales que rigen en la actualidad, fruto de la mayor sensibilización ciudadana en la preservación del medio-ambiente. Por otro lado, es la oportunidad también de recoger y plasmar las diferentes modificaciones puntuales realizadas sobre el planeamiento hasta la fecha, el planeamiento derivado aprobado y las unidades de ejecución desarrolladas, así como las actuaciones urbanísticas que la Corporación estime convenientes. Finalmente, la Revisión de PGOU también ha de servir para actualizar y ajustar las determinaciones del Plan General vigente, prever la ordenación urbana de las nuevas infraestructuras dotacionales, nuevos sistemas viarios y aéreas de nuevo crecimiento, mejorar las relaciones entre las diferentes zonas urbanas, y proteger el patrimonio natural y el paisaje circundante.

El PGOU, en virtud del art. 66 del TRLUA, incorpora directamente las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Tarazona.

SEXTO.- Conforme a la Memoria Justificativa, el modelo de evolución urbana del presente PGOU plantea un crecimiento residencial de calidad capaz de desarrollar viviendas de segunda residencia además de satisfacer la demanda existente en la ciudad y de fijar población que actualmente se desplaza diariamente para trabajar desde las proximidades. Se indica que gran parte de las viviendas contenidas en el PGOU de 1985 no se han llegado a edificar, por lo que la propuesta actual apuesta por mantener, con alguna excepción o ajuste, estos ámbitos de gestión no desarrollados (unidades de ejecución y suelo urbanizable) en lugar de clasificar nuevos suelos de uso residencial.

También se pretende el desarrollo del sector terciario para lo cual se ha creado una nueva categoría de suelo (usos productivos y terciarios) donde tengan cabida nuevos servicios y equipamientos urbanos que mejoren la calidad de vida de la población y donde se pueda desarrollar una oferta de servicios turísticos de la que actualmente carece el municipio.

Asimismo, se prevé la ampliación del suelo industrial del polígono S.E.P.E.S., con el fin de crear una importante reserva de suelo destinada a este uso.

En relación a los suelos urbanizables delimitados, todos ellos provienen de ámbitos de suelo urbanizable no programado salvo los nº 10 y 11 que son de nueva creación. Los ámbitos de suelo urbanizable no delimitado son de nueva creación salvo el número 4 que deviene del ámbito de suelo urbanizable no programado 12.



El municipio de Tarazona, además del núcleo principal, cuenta con los núcleos de Montecierzo, Cunchillos, separados del núcleo principal y Tórtoles, el cual está separado, pero se pretende unir a través de la carretera N-121, los suelos urbanizables no delimitados 1, 2 y 3 y el suelo urbanizable delimitado 1. En todos ellos se plantean diversas unidades de ejecución con el objeto de posibilitar un mínimo desarrollo residencial, y en el caso de Montecierzo, recuperar los terrenos de la antigua estación y la adecuación de los límites urbanos: UE 1, UE 2, UE 3 y UE 4 en Tórtoles, UE-17 y UE-42 en Cunchillos y UE-40 en Montecierzo.

SÉPTIMO.- Por lo que se refiere a la **clasificación del suelo**, las superficies correspondientes a las distintas clases de suelo, son las siguientes:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| SUELO URBANO | 415,41 ha |
| SUELO URBANIZABLE | 141,05 ha |
| SUELO NO URBANIZABLE | 23.844,54 ha |
| TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL | 24.401 ha |

En **suelo urbano no consolidado** se clasifican 47 unidades de ejecución y 4 planes especiales de reforma interior. Son terrenos que están sometidos a procesos integrales de urbanización, y cuyo desarrollo y ejecución se prevé en los próximos años. El PGOU diferencia 6 de ellas como de "reforma interior" (RI) sobre las que se prevén operaciones completas de renovación o reforma, en concreto las UE- 9, 26, 27, 33 y 36. Se incluye un Programa de Rehabilitación en las normas urbanísticas. El plazo para la urbanización de las diferentes unidades se establece en 10, 15 y 20 años. Se establece en todas las unidades de ejecución residenciales una reserva mínima para vivienda protegida del 10% de la edificabilidad residencial.

Haciendo una comparativa con el planeamiento vigente, encontramos:

UE 1: Conforme a los planos de clasificación vigentes, deviene de un ámbito clasificado como suelo urbano. Se ubica en el núcleo de Tórtoles.

UE 2: Nueva creación. Se ubica en el núcleo de Tórtoles.

UE 3: Conforme a los planos de clasificación vigentes, deviene del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-1. Se ubica en el núcleo de Tórtoles.

UE 4: Conforme a los planos de clasificación vigentes, deviene del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-1. Se ubica en el núcleo de Tórtoles.

UE 5: Ámbito de nueva creación. Clasificada en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable, sistema general no incluido en suelo urbano/urbanizable, zonas verdes y otros servicios.

UE 6: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de la Unidad de Actuación (UA) 1.

UE 7: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de la UA-2, ampliando su perímetro.

UE 8: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de la UA-8.



GOBIERNO DE ARAGON

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

UE 9: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de la UA-4. Se considera Área de Rehabilitación Urbana.

UE 10: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado 4.

UE 11: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de parte de la UA-9.

UE 12: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de parte de la UA-9 y de la UA-10.

UE 13: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de la Unidad de Actuación 17, PRI (Plan de Reforma Interior) 2. Se considera Área de Rehabilitación Urbana. Se señala que la UE-13 de la aprobación inicial se elimina y ésta se correspondería con la UE-46 de la documentación de aprobación inicial del PGOU.

UE 14: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de parte de la Unidad de Actuación 19, PRI 5, modificando su delimitación.

UE 15A: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de la UA-55.

UE 15B: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de la UA-55.

UE 16: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de la UA-22, ampliando su perímetro.

UE 17: Nueva creación. Se ubica en el núcleo de Cunchillos. En la documentación de aprobación inicial del PGOU se corresponde con la UE-45. La UE-17 propuesta en la documentación de aprobación inicial pasa a ser el APAI-16 en la documentación de aprobación provisional.

UE 18: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte del ámbito de suelo urbanizable programado 6.

UE 19: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte del ámbito de suelo urbanizable programado 6.

UE 20: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte del ámbito de suelo urbanizable programado 6.

UE 21: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado 9A y la UA-43.

UE 22: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte de la UA-47.

UE 23: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado 9B.

UE 24: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado 9B.

UE 25: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de la UA-51.

UE 26: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte de la Unidad de Actuación 52. Se considera Área de Rehabilitación Urbana.

UE 27: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte de la UA-52 y de la UA-53. Se considera Área de Rehabilitación Urbana.



UE 28: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene del ámbito de suelo urbanizable no programado 15, ampliando su superficie.

UE 29: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene del ámbito de suelo urbanizable programado 4.

UE 30A: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte de la Unidad de Actuación 54. En documentación de aprobación inicial, la UE-30A, 30B y 30C eran la UE-30.

UE 30B: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte de la Unidad de Actuación 54. En documentación de aprobación inicial, la UE-30A, 30B y 30C eran la UE-30.

UE 30C: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de parte de la Unidad de Actuación 54. En documentación de aprobación inicial, la UE-30A, 30B y 30C eran la UE-30.

UE 31: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene del ámbito de suelo urbanizable programado 4.

UE 32: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de la UA-12, PRI 1.

UE 33: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de la UA-30. Se considera Área de Rehabilitación Urbana.

UE 34: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de la Unidad de Actuación 39, modificando su perímetro.

UE 35A: Ámbito de nueva creación. Conforme los planos de ordenación vigentes el ámbito se clasifica como suelo urbano. En aprobación inicial, las UE-35A, 35B y 35C formaban la UE-35.

UE 35B: Ámbito de nueva creación. Conforme los planos de ordenación vigentes el ámbito se clasifica como suelo urbano. En aprobación inicial, las UE-35A, 35B y 35C formaban la UE-35.

UE 35C: Ámbito de nueva creación. Conforme los planos de ordenación vigentes el ámbito se clasifica como suelo urbano. En aprobación inicial, las UE-35A, 35B y 35C formaban la UE-35.

UE 36: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de la UA-7. Se considera Área de Rehabilitación Urbana.

UE 37: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de la UA-11.

UE 38: Ámbito de nueva creación. Conforme los planos de ordenación vigentes, el ámbito se clasifica como suelo urbano consolidado.

UE 39: Conforme a los planos de ordenación vigentes deviene de la Unidad de Actuación 23.

UE 40: Ámbito de nueva creación. Se ubica en el núcleo de Montecierzo. Conforme los planos de ordenación vigentes el ámbito se clasifica como suelo urbano.

UE 41: Conforme a los planos de ordenación vigentes, deviene de parte de la Unidad de Actuación 19, PRI 5, modificando su delimitación.

UE 42: Ámbito de nueva creación. Conforme a los planos de ordenación vigentes el ámbito se clasifica como suelo urbano. Se ubica en el núcleo de Cunchillos.

En relación a los PERI, se proponen:



GOBIERNO DE ARAGON

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

| | Nombre | Sistema de actuación | Uso | Sup. Total | Nº Total viv. | Densidad viv/ha | Pob. max. Prevista (2,5 hab/viv) |
|--------------|---------------------------|----------------------|-------------|------------------|---------------|-----------------|----------------------------------|
| 1 | Textil de Tarazona | Compensación | Residencial | 49.105,00 | 221 | 45 | 552 |
| 2 | Convento de Santa Ana | Compensación | Residencial | 8.525,00 | 38 | 45 | 96 |
| 3 | Convento de La Concepción | Compensación | Residencial | 13.750,00 | 50 | 36 | 125 |
| 4 | Antigua Fosforera | Cooperación | Residencial | 25.251,00 | 114 | 45 | 284 |
| TOTAL | | | | 96.631,00 | 423 | | 1.057 |

- PERI 1: Conforme al plano Gestión Urbanística del PGOU vigente, este ámbito proviene de la UE 36 y PRI-4, ampliando su delimitación (PRI: Plan de Reforma Interior).
- PERI 2: Conforme al plano Gestión Urbanística del PGOU vigente, este ámbito proviene de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado NP 9A y parte de la UA-42.
- PERI 3: Ámbito que proviene de la ampliación de la UA-19 a través de una modificación puntual de PGOU por la que se creó la UA-58
- PERI 4: Ámbito de nueva creación. Conforme a los planos de ordenación vigentes el ámbito se clasifica como suelo urbano consolidado.

En cuanto al **suelo urbanizable**, se clasifican ámbitos en las categorías de delimitado y no delimitado.

Como **Delimitado**, encontramos once sectores y como **No Delimitado** se proponen 5 ámbitos:

| SUELO URBANIZABLE DELIMITADO | |
|--|--------------------|
| SUZD-1 Tórtoles. Residencial. | 1,397 Has. |
| SUZD-2 Rudiana. Residencial. | 2,327 Has. |
| SUZD-3 Fabrica Gutierrez. Residencial. | 1,455 Has. |
| SUZD-4 Capuchinos. Residencial. | 3,135 Has. |
| SUZD-5 Fitena. Residencial. | 2,922 Has. |
| SUZD-6 Carretera de Borja I. Residencial. | 2,416 Has. |
| SUZD-7 Carretera de Borja II. Residencial. | 2,556 Has. |
| SUZD-8 Seminario. Residencial. | 4,501 Has. |
| SUZD-9 Papelera. Residencial. | 3,091 Has. |
| SUZD-10 Camino Grisel. Terciario. | 6,092 Has. |
| SUZD-11 Ampliación Polígono SEPES I. Industrial. | 39,150 Has. |
| | 69,041 Has. |
| SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO | |



| | |
|--|---------------------|
| SUZND-1 Carretera de Tudela. Terciario. | 3,741 Has. |
| SUZND-2 Avenida de Navarra I. Residencial. | 1,561 Has. |
| SUZND-3 Avenida de Navarra II. Residencial. | 1,775 Has. |
| SUZND-4 Cerámicas Cuevas. Residencial. | 4,795 Has. |
| SUZND-5 Ampliación Polígono SEPES. Industrial. | 60,142 Has. |
| | 72,013 Has. |
| TOTAL SUELO URBANIZABLE | 141,054 Has. |

En comparación con el PGOU vigente, los suelos se corresponden de la siguiente manera:

- SUZD-1: Conforme a los planos de ordenación vigentes, proviene del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-2.
- SUZD-2: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector proviene del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-5.
- SUZD-3: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector proviene del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-6.
- SUZD-4: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector proviene del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-4.
- SUZD-5: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector proviene de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-8B.
- SUZD-6: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector proviene de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-8B.
- SUZD-7: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector proviene del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-10, reduciendo su superficie.
- SUZD-8: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector proviene de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-9A y NP-9B.
- SUZD-9: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector proviene del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-13.
- SUZD-10: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector es de nueva creación.
- SUZD-11: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector es de nueva creación.
- SUZND-1: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este ámbito es de nueva creación.
- SUZND-2: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este ámbito es de nueva creación.
- SUZND-3: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este ámbito es de nueva creación.
- SUZND-4: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este sector proviene del ámbito de suelo urbanizable no programado 12, ampliando su superficie ya que incluye una parte que en el plano vigente se encuentra clasificada como suelo urbano.
- SUZND-5: Conforme a los planos de ordenación vigentes, este ámbito es de nueva creación



GOBIERNO DE ARAGON

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

En el **suelo no urbanizable** se distinguen dos categorías, el suelo no urbanizable **especial** y el **genérico**. Se distinguen los siguientes ámbitos:

| SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO | |
|--|----------------------|
| SNUG Ecosistema Productivo Agrario. | 336,26 Has |
| SNUG Protección Ecosistema Natural (masas arbóreas, interés por biodiversidad y conservación natural). | 4981,42 Has |
| SNUG Resto. | 22.801,97 Has |
| | 23.138,22 Has |
| SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL | |
| SNUE Ecosistema Natural. | 93,56 Has |
| SNUE Protección del Patrimonio Cultural | 612,75 Has |
| SNUE Protecciones Sectoriales (Infraestructuras, vías pecuarias, cauces públicos). | No contabilizado |
| SNUE Riesgos (Zona Inundable T-500 y Zona de Flujo Preferente). | No contabilizado. |
| | 706,31 Has |
| TOTAL SUELO NO URBANIZABLE | 23.844,53 Has |

OCTAVO.- En cuanto al cálculo estimado de la **nueva capacidad poblacional**, señalar que el municipio de Tarazona cuenta con una población de 10.533 conforme el Padrón Municipal de habitantes del año 2019 (IAEst). De acuerdo con el estudio de capacidad residencial máxima teórica del PGOU incluido en la memoria justificativa, el municipio plantea un total de 2.212 nuevas viviendas concretando 831 viviendas en suelo urbano no consolidado, 423 en planes especiales y 958 viviendas en suelo urbanizable delimitado. La previsión en suelo urbanizable no delimitado es de 253 nuevas viviendas.

A efectos de determinar los habitantes máximos que dicho incremento de viviendas puede ocasionar se utiliza el parámetro de 2,5 habitantes/ vivienda, de lo que se deriva un potencial incremento poblacional de 5530 nuevos habitantes (sin tener en cuenta las viviendas propuestas en suelo urbanizable no delimitado). Si los sumamos a los 10.533 habitantes con que cuenta Tarazona, el número total de habitantes previstos por el PGOU asciende a 16.063 habitantes.

NOVENO.- En cuanto a las normas urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, es conveniente analizarlas distinguiendo los distintos ámbitos:

La calificación del **suelo urbano** distingue las siguientes zonas de ordenación:



- Residencial: Suelos concebidos principalmente para vivienda, recogiendo los siguientes usos pomenorizados; vivienda unifamiliar, colectiva, turística y protegida. Ordenanzas 1ª a 6ª.
- Industrial: Suelos que comprenden las actividades destinadas al almacenamiento, distribución, la obtención, elaboración, transformación y reparación de productos, recogiendo usos como el productivo y el logístico. Ordenanza 7ª.
- Terciario: Suelos que albergan actividades destinadas al comercio, el turismo, el ocio o la prestación de servicios, recogiendo usos como el comercial, hotelero, oficinas y recreativo. Ordenanza 8ª.
- Equipamiento: Suelos que comprenden las actividades destinadas a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos. Ordenanza 9ª.
- Servicios urbanos: Suelos que incluyen el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios urbanísticos de la ciudad, como son los de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración, recogida y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Ordenanza 10ª.
- Espacios libres de uso público: Suelos que incluyen los espacios libres de uso público. Ordenanza 11ª.
- Espacios libres de uso privado: Forman parte de esta calificación los suelos que incluyen los espacios libres de uso privado, como parques, plazas, jardines, paseos peatonales y áreas de juego. Ordenanza 12ª.
- Espacios libres privados de uso público: Suelos que incluyen espacios libres de uso privado, tales como viarios y zonas peatonales, pero por donde puede transitar cualquier ciudadano. Ordenanza 13ª.
- Viaro/ nuevos viarios estructurantes: Comprende las infraestructuras de transporte terrestre para cualquier modalidad de tránsito, como son las carreteras, los caminos, las calles, los aparcamientos. Ordenanza 14ª.

En cuanto al **suelo no urbanizable**, se distinguen los usos rústicos, actuaciones de interés público general, actuaciones de usos que conlleven autorización especial, y uso residencial. Dentro de cada tipo de uso se concretan diferentes usos autorizables o prohibidos. Se permite la vivienda unifamiliar aislada.

El SNUJ se regula en los artículos del 443 al 456 en sus diversas categorías y el SNUG en los artículos 457 y 460.

DÉCIMO.- El Catálogo de Bienes Culturales del municipio, incluye las fichas y documentación gráfica relativa a los bienes clasificados de acuerdo con la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural de Aragón. Vienen reflejados en diversos planos de ordenación. Se les asigna diferentes grados de protección:

- Grado I: Protección Integral (50 bienes)
- Grado II: Protección Estructural (59 bienes)
- Grado III: Protección Ambiental. Diferencia 5 Zonas de Protección Genérica Ambiental y 21 Bienes Inmuebles de Protección Ambiental.



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

También se incluye el patrimonio arqueológico con 31 yacimientos arqueológicos y 10 yacimientos paleontológicos.

UNDÉCIMO.- Respecto del **Estudio Económico** del nuevo Plan General, en base a lo establecido en el art. 49 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, el Estudio ha de analizar específicamente el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y, de conformidad con el estudio de necesidades de vivienda, cuando sea preceptivo, residenciales.

El estudio de sostenibilidad económica analiza la propuesta de clasificación del suelo productivo en relación con el diseño de la ciudad propuesto, por una parte y, por otra el análisis que sobre la hacienda de las administraciones concurrentes provocará la implantación de las dotaciones consideradas como sistemas generales de parques, jardines y espacios libres públicos, infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos.

DUODÉCIMO.- Por lo que respecta al análisis y valoración de la documentación aportada cabe establecer las siguientes consideraciones:

A) Sobre el modelo e incremento poblacional.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2019 (IAEst), la población es de 10.533 habitantes. En 1950 alcanzó su máximo histórico con 12.329 habitantes. Si bien es cierto que en los últimos años la tendencia es decreciente, también se puede apreciar que la población se ha establecido alrededor de los 10.500 habitantes.

Tal y como se ha señalado anteriormente, el presente PGOU plantea un total de 2.212 nuevas viviendas entre el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable delimitado, sin tener en cuenta las previsiones del suelo urbanizable no delimitado. A efectos de determinar los habitantes máximos que dicho incremento de viviendas puede ocasionar se utiliza el parámetro de 2,5 habitantes/ vivienda, de lo que se deriva un potencial incremento poblacional de 5.530 nuevos habitantes. Si los sumamos a los habitantes con que cuenta Tarazona, el número total de habitantes previstos por el PGOU asciende a 16.063 habitantes.

La Memoria Justificativa realiza un análisis del modelo vigente, señalando que de las 4.841 viviendas se han ejecutado 1.643 quedando pendientes 3.198 viviendas. Se indica que, en comparación, la revisión del



PGOU reduce el número nuevo de viviendas y teniendo en cuenta que, aunque se establece un horizonte temporal de 20 años, la realidad es que no se prevé una nueva revisión de medio-largo plazo (40-50 años), lo que conlleva una previsión de 56 viviendas al año (si se dividen 2.212 nuevas viviendas entre 40 años), lo cual, conforme se justifica, es una cifra asumible dentro de las previsiones del PGOU.

Asimismo, tal y como se ha puesto de manifiesto en la parte expositiva del presente informe, el modelo es prácticamente el mismo, ajustando en algunos casos las delimitaciones de las unidades de ejecución y clasificando como suelo urbanizable delimitado, ámbitos clasificados como suelo urbanizable no programado.

A pesar de que se trata de un modelo compacto en cuanto a la ocupación del suelo, en el Acuerdo del CPUZ de fecha 9 de abril de 2019 en relación al informe tras la aprobación inicial del PGOU de Tarazona de conformidad con el art. 48.5 del TRLUA, se puso en duda el modelo propuesto frente a las demandas reales existentes en el municipio. Se señalaba que el modelo planteado podría considerarse relativamente expansivo teniendo en cuenta la evolución demográfica y las licencias otorgadas en relación a edificios de nueva planta de los últimos años conforme los datos del IAEst. En la misma línea, se indicó que numerosos ámbitos tanto del suelo urbano no consolidado como del suelo urbanizable tienen su origen en el planeamiento vigente, lo cual se entiende comprensible, pero por otro genera cierta incertidumbre sobre un posible desarrollo real debido al tiempo transcurrido sin que dichos ámbitos se hayan desarrollado. Además, diversos ámbitos ahora clasificados como suelo urbanizable delimitado provienen de suelos urbanizables no programados, por lo que se advertía como posible requisito un estudio de necesidad real para determinar la conversión de estos suelos a ámbitos de desarrollo prioritario.

La justificación aportada en cuanto a los años de vigencia del plan, entendiendo que en 40-50 años no se volverá a realizar una revisión de éste, no se considera adecuada ya que las previsiones realizadas deben ajustarse al horizonte temporal establecido que, salvo justificación y mejor criterio jurídico, se señala en 20 años. Que la tramitación de un PGOU sea “complicada y costosa” como se indica en la memoria justificativa no es razón para que no se lleve a cabo una revisión del plan dentro de 20 años si el municipio lo considera adecuado entendiendo que el modelo ya no responde a sus necesidades. Teniendo en cuenta que según los datos del IAEst, el apartado de “Licencias municipales de obra” señalan 4, 5, 11 y 7 como licencias totales en los años 2015, 2016, 2017, y 2018 respectivamente, se puede considerar que 110,6 viviendas al año (2.212 dividido entre 20 años) es una previsión excesiva no ajustada a la realidad del municipio.

Por ello, si bien se incluirá una serie de determinaciones en el análisis pormenorizado de los diferentes suelos que pueden derivar en un ajuste del modelo, con carácter general, no se puede entender justificado el modelo propuesto en cuanto a las previsiones residenciales del PGOU de Tarazona.



Por otro lado, el crecimiento de uso industrial y productivo (suelos industriales y terciarios) se justifica en la necesidad de ampliación del polígono industrial existente generando una gran reserva de suelo clasificada en suelo urbanizable delimitado y no delimitado con el objeto de albergar grandes industrias que precisen de una importante superficie de suelo. En cuanto a los usos terciarios y productivos, se clasifican diversas unidades de ejecución al este y sur del núcleo de Tarazona, se crea un sector de suelo urbanizable delimitado al sur y una reserva de suelo urbanizable no delimitado al norte, junto al núcleo de Tórtoles. Se pretende potenciar el peso del sector terciario en la economía local con estas reservas de suelo.

A pesar de que la justificación puede considerarse bastante somera en cuanto a las necesidades de suelo industrial, hay que tener en cuenta el potencial que tiene un núcleo como Tarazona y que la ampliación del polígono en suelo urbanizable delimitado supone un aumento de aproximadamente un 38% de superficie, lo cual se puede considerar adecuado para el desarrollo del mismo. Por su parte, los ámbitos de uso terciario provienen del planeamiento vigente o bien son ámbitos reducidos de ampliación junto al suelo urbano buscando siempre un modelo compacto, considerándose adecuado.

En la valoración de las diferentes clasificaciones de suelo que se realiza a continuación se establecen una serie de indicaciones con el objeto de definir un modelo de crecimiento más acorde del municipio.

B) Sobre los informes sectoriales

Deberán cumplirse las prescripciones establecidas en los diferentes informes sectoriales recabados, y tenerse en cuenta las recomendaciones efectuadas en los mismos.

En relación a este punto, se constata que se han corregido e introducido, con carácter general, todas aquellas prescripciones o condicionantes de carácter urbanístico establecidas en los diversos informes sectoriales recabados, salvo lo siguiente:

- a) Respecto del informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, si bien se trata de informe favorable, se indicaba que se debían corregir diversos aspectos en cuanto a las fichas I.50, E.23, de aclaración del alcance de la protección del edificio en el caso de la I.50 y aclaración en la documentación fotográfica cual es el inmueble protegido en la E.23, incluir en ficha I.50 o en ficha independiente las condiciones relativas al inmueble de la calle Conde 19 y elaborar ficha relativa a elementos góticos en ventana del edificio de la calle San Bernardo, nº 2. En la documentación aportada no se detecta ninguna referencia al inmueble de la calle Conde nº 19 ni a



los elementos góticos en ventana del edificio de la calle San Bernardo nº 2. La ficha E.3 incluye el edificio de la calle Ancha de San Bernardo nº 2, pero no se hace referencia a los citados elementos referenciados en el informe. Por su parte, las fichas I.50 y E.23 son iguales a las aportadas en la documentación de aprobación inicial, por lo que no parece que se hayan realizado las aclaraciones señaladas.

b) El informe de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, Servicio de Planeamiento, Inversión y concesiones del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón establecía como subsanación de la documentación escrita que una serie de carreteras de ámbito provincial (CV-608, CV-611, CV-610, etc.) eran clasificadas como carreteras de ámbito autonómico. Se constata que se ha corregido la memoria descriptiva señalando que las carreteras CV-XXX son de titularidad provincial. Se detecta que, en la memoria justificativa, en el anexo de síntesis, se señalan estas carreteras como autonómicas. Sin perjuicio de que se considera un error material menor que no dificulta la comprensión de la documentación, se deberá corregir la documentación escrita en la línea de lo establecido en el informe.

c) El informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón señala que “dado que la revisión del PGOU es documento aprobado anterior a la construcción de la glorieta del PK 84,90 de la N-122, debería incluirse la nueva glorieta en los planos del sistema viario, tanto en papel como en soporte digital, para su envío al Ministerio de Fomento”. En relación a este punto, señalar que dicha rotonda es denominada en el PGOU como sistema general AA-21 Rotonda Calle Teresa Cajal. Se constata que existe una rotonda ejecutada en el punto indicado por el informe sectorial por lo que de tratarse de la rotonda mencionada debería incluirse dentro del suelo urbano y eliminarse las referencias al sistema general AA-21. De tratarse de otra rotonda, debería incluirse igualmente como elemento existente en el suelo urbano, pero mantener el sistema general AA-21 como futura rotonda.

d) En la Declaración Ambiental estratégica se establecen una serie de consideraciones, entre ellas:

- “Se incluirá la Fuente del Ojo de San Juan como Lugar o Punto de Interés Geológico que deberá ser protegida asignando unos usos coherentes con dicho objetivo. Dicha fuente está incluida en el Decreto 274/2015, de 29 de septiembre, por el que se aprueba el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Aragón”. Ni en la documentación escrita ni gráfica se ha detectado referencia de este elemento. Tan sólo se hace referencia en la Memoria Descriptiva al elemento al describir las acequias.
- “Se observa que una pequeña zona incluida en el monte patrimonial “El Pino” no ha sido incluido dentro de la misma categoría que los otros montes patrimoniales que se



localizan en el término municipal lo cual debería ser tenido en cuenta y contemplado con la misma protección para su salvaguarda y conservación”. En el cuerpo de la Declaración se señala que “en ese ámbito ha sido previsto el vial de desdoblamiento de la A-122, que discurrirá por el sur del núcleo urbano y zona industrial. Este planeamiento debería analizarse y propiciar en todo caso su conservación teniendo en cuenta que se trata de una masa forestal que confiere al entorno sus valores propios ecosistémicos, en las proximidades de la zona industrial donde se concentra un elevado grado de antropización”. Se comprueba que, en el caso, por ejemplo, de otro monte patrimonial como es “La Luesa” el PGOU clasifica el ámbito, aunque no es coincidente del todo, como SNUG Conservación Natural y SNUG Masas Arbóreas. En el caso del monte “El Pino” no se le asigna ninguna de las citadas categorías y se representa el SG-SV Desdoblamiento de la N-122 discurriendo un tramo por él y clasificando la parte correspondiente al dominio público como SNUE Protección del Sistema de Comunicación e Infraestructuras. Salvo mejor criterio jurídico, y para evitar interpretaciones, se considera correcto la clasificación como SNUE del dominio público de carreteras que se corresponde con el futuro trazado del desdoblamiento de la N-122 y se debería clasificar la parte del monte patrimonial “El Pino” no afectada por él con la misma clasificación que el resto de montes patrimoniales existentes en el municipio en aras de mantener un criterio único de clasificación para este tipo de montes.

- “Deberá incluirse la modificación derivada de la Orden de 16 de diciembre de 2013, por la que se modifica el ámbito de aplicación del plan de recuperación del águila-azor perdicera”. No se ha detectado en la documentación escrita referencia alguna a la citada Orden, si bien, en todo caso, se trata de legislación vigente y por lo tanto será de aplicación, aunque no conste expresamente en el documento del PGOU.

e) En relación a la inundabilidad hay que hacer referencia a los informes de Protección Civil y CHE: El informe de Protección Civil establece, entre otras prescripciones, que se deberá estudiar con carácter general en todo el suelo urbano que presente riesgo de inundación y con carácter particular a las UE-8, 15, 16, 38, 39, y 40 y los sectores y ámbitos de suelo urbanizable SUD-2, SUD-3 y SUND-4 el alcance que las actuaciones propuestas para el río Queiles puedan tener en los terrenos situados en sus márgenes al objeto de reducir los suelos afectados por la zona de flujo preferente. Las NNUU deberán recoger, cuando se trate de usos residenciales u otros especialmente vulnerables, en actuaciones de nueva planta, la obligación de establecer la cota de la planta baja habitable por encima de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de retorno.



Por su parte, las fichas de ordenación o las NNUU deberán recoger la ejecución de la canalización del barranco de la Calzada como parte del proyecto de urbanización del suelo urbanizable SUD-1 y SUND-2 en la población de Tórtoles.

Por otro lado, se señala que previo al desarrollo del SUD-11 se estudiará la inundabilidad del barranco innominado que discurre próximo al polígono SEPES y de igual modo, previo al desarrollo de la UE-41 se estudiará el arroyo Valverde y siendo que esta unidad es suelo residencial, no se ubicarán nuevos usos vulnerables en zonas de flujo preferente, respetando lo indicado respecto a la cota de la planta baja por encima de la T-500.

Se constata que en las fichas correspondientes a las UE-15 y 38 no se realiza ninguna consideración en relación a resultar afectadas por la zona inundable. En las NNUU se señala que, de manera orientativa, se incluyen en los planos de calificación la cota de la planta baja por encima de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de retorno en función de las conclusiones obtenidas en el estudio de inundabilidad realizado. Se prescribe en el artículo 267 de las NNUU para las zonas de suelo urbano afectadas en flujo preferente y zona inundable, entre otras condiciones, “que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Para ello, deberá presentarse un estudio hidráulico que defina la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, en el cual no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables”. En relación a la UE 41, en la documentación aportada se trata de la UE-40 y se justifica que, realizado el estudio de inundabilidad, esta UE no resulta afectada por el flujo preferente. En cuanto al SUD-11, en su ficha no se establece la necesidad de estudiar la inundabilidad del barranco innominado que prescribe protección civil, y cuya determinación se establece de manera similar en el cuerpo del primer informe de CHE que indica que “para el posterior desarrollo de este suelo se estudie el caudal que se pudiese acumular debido a episodios de fuertes precipitaciones y que no pueda ser asumido por las instalaciones actuales y previstas, pudiendo generar desbordamientos que podrían afectar a terceros, añadiendo que en aras de minimizar con los con los nuevos desarrollos la generación de nuevas escorrentías, se recomienda el empleo de sistemas de drenaje sostenibles”. Por ello, esta determinación se deberá incorporar en la ficha del Sector SUD-11 en la línea de lo establecido en los informes sectoriales señalados.

Por su parte el informe de CHE es favorable con carácter general a las actuaciones planteadas en el PGOU salvo el cubrimiento del barranco de la Calzada y señala que los resultados y conclusiones del estudio sobre la cartografía de zonas inundables del río Queiles presentado son adecuados. Indicar que en un primer momento se informó, entre otros ámbitos, la UE-40 como desfavorable sin que se emita el carácter favorable sobre este ámbito en el nuevo informe presentado. Cabe decir que conforme el documento técnico presentado, el estudio de inundabilidad realizado por el municipio confirma que el citado ámbito no se encuentra afectado por la zona de flujo preferente y que el último informe de CHE no señala la UE-40 explícitamente como un



ámbito sobre el que tenga competencias, por lo que se deduce que, a la vista de la nueva documentación aportada, la UE-40 no debe ser evaluada por el informe de la CHE. Asimismo, la nueva documentación aportada elimina los sistemas generales relativos al encauzamiento del río Queiles, informados desfavorablemente en un principio por la CHE (AA-10, AA-12 y AA-22).

C) Sobre la documentación aportada.

En cuanto a la documentación impresa y digital:

- Se deberá completar la documentación en relación a la serie de planos de información 7, redes de abastecimiento y de saneamiento incluidos en documentación anterior pero que no se han aportado en la última documentación con el objeto de tener un documento completo. Asimismo, se deberán completar estos planos con la información respecto de los servicios existentes y/o proyectados en el núcleo de Montecierzo. Por su parte, se deberán completar los planos de información con los planos relativos a la red eléctrica los cuales no se han detectado.
- Si bien se ha incluido un Programa de Rehabilitación en los artículos 524 y siguientes de las Normas Urbanísticas, conforme el artículo 184 del TRLUA, se exigirá, en todo caso, memoria económica que justifique la viabilidad de las actuaciones. El estudio económico aportado no hace alusión expresa a las actuaciones de regeneración y rehabilitación urbana, aspecto que debería incluirse. Asimismo, se deberán indicar las actuaciones a llevar a cabo ya que parece que sólo se han delimitado unas áreas concretas sin detallar las actuaciones a realizar.
- Se detectan ciertos errores materiales menores que no afectan a la comprensión del documento.

D) Sobre el Suelo Urbano Consolidado, APAI, y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

La delimitación del suelo urbano, conforme la Memoria Justificativa, responde al objetivo de consolidar y completar el núcleo urbano. El criterio seguido es recoger terrenos con situaciones consolidadas en mayor o menos grado, o con servicios urbanos próximos (fácil conexión).

El suelo urbano consolidado incluido en la propuesta del PGOU está formado por el núcleo urbano de Tarazona, y los núcleos de Tórtoles, Cunchillos y Montecierzo. Cuentan, con carácter general, con los servicios



urbanísticos pertinentes o puede contar con ellos mediante conexión directa a las redes ya existentes y cercanas, lo que se considera correcto y por ello no se realiza ninguna consideración. Se considera suelo urbano consolidado la delimitación contenida en el plan general vigente realizando en algunos puntos ciertos ajustes.

Sin perjuicio de lo anterior, en relación al núcleo de Montecierzo, por un lado, no se presentan planos en relación a los servicios existentes si bien ya se encuentra clasificado como urbano en el PGOU vigente. Por otro lado, conforme los planos de información del PGOU vigentes, tanto el abastecimiento como el saneamiento dependen de núcleo de Valverde, provincia de La Rioja al que está anexo. Se detecta la inclusión de una vivienda y una desconsolidación del suelo urbano (UE-40, analizada más adelante) para “posibilitar la creación de un ámbito residencial de baja densidad” conforme su ficha correspondiente, en concreto, se plantean un máximo de 23 viviendas nuevas. Desde un punto de vista técnico, y atendiendo a que los servicios no parten del municipio de Tarazona, se duda de la conveniencia de ampliar el suelo urbano consolidado, y de plantear un crecimiento residencial que pudiera no garantizar la suficiencia de los servicios urbanísticos. Hay que destacar, en lo que respecta la nueva delimitación del suelo urbano consolidado, que se trata de suelo afectado por el Monte de Utilidad Pública 000250 El Cierzo, por lo que se trataría de suelo no urbanizable especial.

Se detecta en el plano de ordenación 03-B6 una isla de suelo urbano consolidado junto al SUZD-9 que parece coincidir con un sistema general de espacio libre. Atendiendo a la coherencia del suelo urbano consolidado como una unidad, debería clasificarse dentro de esta categoría del suelo el vial de acceso hasta dicho sistema general de tal manera que no se formen islas de suelo urbano.

Por su parte se detecta, en la misma línea que lo señalado en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, que el sistema general AA-21 Rotonda Calle Teresa Cajal parece ya estar ejecutado y, por ello, debería estar grafiado como tal en los planos de ordenación en suelo urbano consolidado, o bien representar la rotonda existente manteniendo el sistema general si es voluntad municipal el ampliarla o realizar una nueva.

En cuanto a los APAI, se trata de Áreas de Planeamiento Incorporado, ámbitos donde “seguirá vigente la ordenación que las originó, o se acomodan sus parámetros a los generales de la zonificación que se les asigne” y “el Plan General asume con carácter general las determinaciones concretas del planeamiento y su gestión inmediatamente antecedente; de esta forma el Plan mantiene e integra este planeamiento en su cuerpo normativo, en algunos casos con ligeras adaptaciones” (artículo 264 de las NNUU). Esta solución, conforme la memoria aportada, “supone un reconocimiento de los derechos consolidados en el caso de que la nueva normativa alterase las condiciones que les fueron fijadas desde el planeamiento anterior”. Son 16 ámbitos y se consideran suelo urbano consolidado, no consolidado y urbanizable no delimitado dependiendo del caso. Proviene de estudios de detalle, modificación de estudios de detalle, planes parciales, proyectos de



reparcelación, unidades de ejecución o modificaciones del plan general vigente. En relación a estas áreas se realiza una serie de consideraciones:

- a) Se considera planeamiento incorporado en tanto en cuanto los instrumentos de planeamiento anteriores a la aprobación definitiva del presente PGOU se toman como referencia y se incluyen sus parámetros en el nuevo PGOU. Esta situación, desde un punto de vista técnico y salvo mejor criterio jurídico, parece aplicarse a instrumentos de planeamiento que den una ordenación detallada para un ámbito en concreto, que se encuentre aprobado definitivamente, pero que no se haya ejecutado. Es por ello que no se entiende justificado la adopción de esta figura para ámbitos que el propio plan clasifica como suelo urbano consolidado advirtiendo que los mismos han sido urbanizados y las obras han sido recibidas por el ayuntamiento. Las modificaciones de plan general, estudios de detalle, proyectos de reparcelación, etc., una vez aprobados definitivamente, se incorporan al plan general, pero si se considera suelo urbano consolidado carece de sentido el delimitar un área y denominarlo APAI. Estos ámbitos deberían clasificarse como suelo urbano consolidado sin delimitar ningún perímetro y ajustarse a los parámetros establecidos en las calificaciones asignadas correspondientes. Si los parámetros que ahora asigna el plan general son más restrictivos en cuanto a edificabilidades, alturas, etc. los ámbitos se deberían ajustar a ellos o quedarían fuera de ordenación.
- b) Si se trata de ámbitos que provienen de unidades de ejecución que no se han desarrollado, es decir, que no cuentan con proyecto de reparcelación ni se han urbanizado, deberían considerarse como nuevas unidades de ejecución y ajustarse al TRLUA vigente ya que si no se estaría produciendo un agravio comparativo con las unidades de ejecución que se mantienen como tal del planeamiento vigente. Para considerarse “planeamiento incorporado” el instrumento técnico-jurídico de ejecución de la UE (proyecto de reparcelación) debe contar con aprobación definitiva, estando pendiente únicamente la ejecución material de la urbanización. De ser así, se debería justificar que el proyecto de reparcelación se encuentra aprobado definitivamente incluyendo la documentación que sea necesaria como anexo en la Memoria Justificativa. De no serlo, se deberá considerar como una Unidad de Ejecución más del PGOU, cumpliendo con las reservas mínimas y las cesiones del aprovechamiento legalmente exigibles por el TRLUA.
- c) En concreto:
 - a) Los APAI 1, 7 salvo mayor justificación, deberían considerarse unidades de ejecución.
 - b) Los APAI 4 y 16 (justificando y aportando la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación) se podrían considerar como tal.
 - c) Los APAI 5 y 13 se deberían clasificar como suelo urbano consolidado sin delimitar la figura del APAI la “fase” urbanizada y recepcionada por el Ayuntamiento. La “fase” sin



urbanizar debería justificarse en la existencia de un proyecto de reparcelación definitivamente aprobado o debería considerarse Unidad de Ejecución. En cuanto al APAI 13, parece resultar afectado por el sistema general AA-21, por lo que se deberá analizar cómo afecta urbanísticamente esta situación.

- d) Los APAI 2, 3, 6, 8, 9, 11, 12, 14, y 15 deberían clasificarse como suelo urbano consolidado con los parámetros urbanísticos correspondientes sin delimitarse ningún perímetro.
- e) El APAI 10, el cual proviene del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-8C, cuenta, conforme su ficha, con plan parcial con aprobación inicial y se considera en el vigente PGOU como suelo urbanizable no delimitado. Conforme la documentación obrante en la sede del CPUZ, el expediente está pendiente de la aprobación definitiva municipal, por lo que se desconoce si ésta se ha producido. Por un lado, si tiene plan parcial aprobado definitivamente no debería considerarse suelo urbanizable no delimitado y de aportarse la aprobación definitiva podría considerarse como APAI siempre y cuando se quiera incorporar al PGOU y no mantener su vigencia, pero de tratarse de un plan parcial sin aprobación definitiva, no puede considerarse un instrumento vigente, y, por tanto, el ámbito no puede considerarse como APAI y se debería considerar como una unidad de ejecución.
- f) El APAI 11 se considera suelo urbano consolidado y no se hace referencia al instrumento de ordenación vigente. Debería considerarse suelo urbano consolidado sin delimitar el APAI.

En cuanto a las calificaciones, se detecta que son muy similares en cuanto a los parámetros establecidos con respecto a las normas vigentes salvo ajustes. Se establecerá una serie de consideraciones más adelante en el apartado de análisis de las Normas Urbanísticas.

Por último, en cuanto al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Tarazona, se incorpora dentro del articulado de las Normas Urbanísticas, y sirve para establecer una serie de condicionantes que tienen como objeto preservar el casco histórico del núcleo. En 1965 mediante Decreto se declaró Conjunto Histórico-Artístico el casco antiguo del núcleo de Tarazona. La delimitación propuesta se corresponde con la establecida en la Resolución de 24 de septiembre de 2014, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se inicia el procedimiento y se abre un periodo de información pública para la modificación de la delimitación del Conjunto Histórico de Tarazona y su entorno de protección. La calificación "Intensiva Casco Antiguo" es la que se propone dentro del Conjunto Histórico, la cual se subdivide en 13 áreas en función de los barrios "históricos" que forman el núcleo, y se establecen para cada una de ellas una serie de condiciones. Sin perjuicio de que posteriormente se analicen las Normas Urbanísticas y se establezcan diversas correcciones, señalar que el PGOU cuenta con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de



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

Zaragoza sin establecer prescripciones en relación al Plan Especial de Protección, por lo que no se realiza ninguna consideración adicional al mismo.

E) Sobre el Suelo Urbano No Consolidado.

En suelo urbano no consolidado se proponen 47 unidades de ejecución y 4 planes especiales de reforma interior. Son terrenos que están sometidos a procesos integrales de urbanización, y cuyo desarrollo y ejecución se prevé en los próximos años. El PGOU diferencia 6 de ellas como de "reforma interior" (RI) sobre las que se prevén operaciones completas de renovación o reforma, en concreto las UE- 9, 13, 26, 27, 33 y 36. Se proponen un total de 831 viviendas, y un total de 9 unidades estarían destinadas a uso terciario. No se plantean unidades de ejecución de uso industrial. Se establecen los plazos de ejecución correspondientes en cada una de las fichas de las unidades de ejecución siendo 10, 15 y 20 años. En el caso de los PERI los plazos se establecen en 15 y 20 años. Se deberá establecer un plazo acorde con las determinaciones establecidas en la legislación urbanística, teniendo en cuenta que, por un lado, el suelo urbano no consolidado se entiende prioritario dentro de los desarrollos incluidos en el PGOU y que, conforme el artículo 40 del TRLUA, en defecto de previsión por el plan, el plazo para el suelo urbano no consolidado se sitúa en 12 años, por lo que no se entiende justificado los casos en los que se propone un plazo igual o cercano al del suelo urbanizable.

Se establece como reserva para vivienda protegida un 10% de la edificabilidad residencial en todas las Unidades de Ejecución, porcentaje con el que se cumple la legislación en materia de vivienda. Asimismo, se establece en todas las fichas el 10% de cesión sobre el aprovechamiento al Ayuntamiento, lo que va en la línea de lo exigido en la legislación urbanística vigente. No se realiza ninguna consideración a este respecto.

En cuanto al apartado "Instrumento de ordenación" incluido en todas las fichas de las respectivas UEs, se indica: "Formulación de Estudio de Detalle o bien desarrollo directo (siempre que sea a través de un proyecto único para la totalidad de la unidad de ejecución). Proyecto de reparcelación y de Urbanización". Advertir que las Unidades de Ejecución se ejecutan en unidades completas a través de los procedimientos establecidos en el TRLUA y que, al ser ordenadas directamente desde el PGOU, no es necesario la redacción de un estudio de detalle para su desarrollo. El estudio de detalle responde a unas finalidades muy concretas establecidas en el propio TRLUA. Es por ello que se considera que esta condición debería eliminarse de las fichas ya que el citado instrumento no es necesario para el desarrollo del suelo urbano no consolidado salvo que sea voluntad municipal el redactar un estudio de detalle para ello.

Por otro lado, se detecta que para el cálculo de la edificabilidad máxima en cada unidad de ejecución se ha utilizado la superficie neta multiplicada por el índice de edificabilidad sobre superficie neta lo cual se considera correcto. Sin embargo, se señala en cada ficha un índice de edificabilidad sobre superficie bruta que,



si se multiplica por las correspondientes superficies brutas, arrojan resultados distintos de edificabilidades máximas. Es por ello que se debería, o bien eliminar dicho índice de edificabilidad sobre superficie bruta, o bien, corregirlo para evitar posibles errores de interpretación en cuanto a la edificabilidad máxima de cada unidad.

Se realiza una serie de consideraciones al respecto de alguna de las Unidades de Ejecución por sus características, ubicación o circunstancias:

UE-1 y 2: En condiciones particulares se propone destinar la reserva de terrenos para equipamientos a incrementar la reserva para el sistema local de espacios libre aplicando el art. 54.4 del TRLUA. No se encuentra justificado que se trata de un ámbito de uso turístico o de segunda residencia por lo que las reservas deberán calcularse y destinarse a su destino correspondiente.

UE-3 y 4: En condiciones particulares se propone destinar la reserva de terrenos para equipamientos a incrementar la reserva para el sistema local de espacios libre aplicando el art. 54.4 del TRLUA. No se encuentra justificado que se trata de un ámbito de uso turístico o de segunda residencia por lo que las reservas deberán calcularse y destinarse a su destino correspondiente. Asimismo, se establece que, al resultar afectada por un área arqueológica urbana, “el ayuntamiento no concederá licencia hasta el momento en el que se hayan realizado los sondeos arqueológicos previos y desde la Dirección General no se emita la correspondiente Resolución [...]”. Se recomienda precisar qué Dirección General es a la que hace referencia el texto para evitar errores de interpretación si bien se sobreentiende que será la Dirección General en materia de Patrimonio Cultural.

UE-5: En condiciones particulares se propone eliminar la reserva de terrenos para espacio libre de uso público, incrementando la superficie que correspondería a la de equipamiento. No se encuentra justificada dicha eliminación por lo que las reservas deberán calcularse y destinarse a su destino correspondiente respetando los mínimos establecidos en el artículo 54 del TRLUA.

UE-6: En condiciones particulares se propone reducir la reserva de terrenos para espacio libre de uso público, incrementando la superficie que correspondería a la de equipamiento. No se encuentra justificada dicha eliminación por lo que las reservas deberán destinarse a su destino correspondiente respetando los mínimos establecidos en el artículo 54 del TRLUA. Debido a las formas planteadas de las superficies destinadas a zonas verdes, se advierte que se deberá cumplir con los parámetros establecidos en el 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 para considerarlas computables a efectos del cálculo de las reservas mínimas exigibles legalmente.

UE-10, 11, 12 y 14: En condiciones particulares se propone destinar la reserva de terrenos para equipamientos a incrementar la reserva para el sistema local de espacios libre aplicando el art. 54.4 del TRLUA. No se encuentra justificado que se trata de un ámbito de uso turístico o de segunda residencia por lo que las reservas deberán calcularse y destinarse a su destino correspondiente.



GOBIERNO DE ARAGON

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

UE-13: Debería considerarse suelo urbano consolidado ya que se trata de dos parcelas que cuentan con salida a vial público existente y no parece necesaria una reparcelación.

UE 15a y 15b: Salvo mayor justificación, y atendiendo a las preexistencias del ámbito, las cuales no parecen necesitar una actuación integrada, y el objetivo señalado que es “obtener una zona verde como ampliación del parque de la ribera...” debería considerarse el ámbito suelo urbano consolidado y obtener las zonas verdes mediante los instrumentos legales establecidos en el TRLUA para este tipo de suelo. No se entiende justificada la ordenación del vial trasero, la prohibición de acceso rodado a las fincas desde vial público ni la prescripción obligatoria de realización de un estudio de detalle conjunto para el desarrollo de las dos UEs. De mantenerse como UE deberán calcularse las reservas conforme el TRLUA y destinarse a su destino correspondiente. Salvo mayor justificación, desde un punto de vista técnico, estas UEs deberían eliminarse.

UE-16: Salvo mayor justificación, y atendiendo a las preexistencias del ámbito, las cuales no parecen necesitar una actuación integrada, y el objetivo señalado que es “obtención de una zona verde”, debería considerarse el ámbito suelo urbano consolidado y obtener las zonas verdes mediante los instrumentos legales establecidos en el TRLUA para este tipo de suelo. De mantenerse como UE deberán calcularse las reservas conforme el TRLUA y destinarse a su destino correspondiente. Salvo mayor justificación, desde un punto de vista técnico, esta UE debería eliminarse.

UE-17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25: En condiciones particulares se propone destinar la reserva de terrenos para equipamientos a incrementar la reserva para el sistema local de espacios libre aplicando el art. 54.4 del TRLUA. No se encuentra justificado que se trata de un ámbito de uso turístico o de segunda residencia por lo que las reservas deberán calcularse y destinarse a su destino correspondiente.

UE-30a, 30b, 30c, 31: Se propone en las condiciones particulares que “se podrá proponer la salida directa de la vía de servicio a la N-122. Se deberá contar con la aprobación de la Demarcación de Carreteras”. Advertir que esa modificación se tendría que tramitar a través de la correspondiente modificación del PGOU ya que éste está ordenando pormenorizadamente las citadas unidades de ejecución y que, de hacerlo, se estaría eliminando superficie destinada a espacios libres de uso público, lo cual, en principio, no se considera adecuado en virtud del art. 86.4 del TRLUA.

UE-32: Deberán calcularse las reservas conforme el TRLUA y destinarse a su destino correspondiente. De ser voluntad municipal el crear además un sistema general aparcamiento, tal y como se infiere de la parte gráfica de la ficha, deberá realizarse a parte de las superficies destinadas a las reservas mínimas exigibles legalmente. Salvo mejor criterio jurídico, no se encuentra justificado que se destine la reserva de terrenos para equipamientos a uso aparcamiento público.

UE-35a, 35b, 35c: Se establece la obligación de realizar un proyecto de reparcelación conjunto permitiéndose ejecutar la urbanización por fases (por cada una de las UEs). Se señala que, de ser ese el objetivo, podría haberse delimitado una sola unidad de ejecución y haber dividido su ejecución por fases, condicionando o no su desarrollo en función de las necesidades del municipio, volviendo a la delimitación



anterior de una sola unidad tal y como se hacía en la documentación de aprobación inicial. En la UE 35b, en la calificación terciaria, no se le ha asignado un grado como en las otras dos UEs.

UE-37: Se detecta un error material ya que en la ficha se señala como objetivo “obtención de suelo destinado a aparcamiento” mientras que en la parte gráfica se representa como equipamiento polivalente. Se deberá corregir el error para evitar interpretaciones erróneas, entendiendo correcto el destino del suelo a equipamiento polivalente, sin perjuicio de que el uso de aparcamiento sea compatible conforme las Normas Urbanísticas.

UE-38: En las condiciones particulares de la ficha se establece: “La primera UE que se desarrolle (UE-38 o UE-44), contemplará la totalidad del espacio libre público previsto detrás del colegio (incluido el acceso al colegio) en el proyecto de urbanización, aunque no tengan que costear la ejecución de la parte que queda fuera de la UE”. Se advierte que cada unidad de ejecución debe tratarse como un ámbito de gestión independiente, que la UE-13, la cual se ha puesto en duda que deba mantenerse como ámbito de suelo urbano no consolidado (citar la UE-44 parece un error material arrastrado de documentación anterior), no contempla superficie destinada a espacio libre público, y que parte de la zona verde/acceso al colegio está clasificada como suelo urbano consolidado. Por tanto, dicha condición debería eliminarse. Por otro lado, si es voluntad municipal crear un acceso en la trasera del colegio debería ser por vial público (abierto o de acceso restringido) y no por zona verde. Además, la superficie residencial debe dar frente a vial público y no a espacio libre de uso privado. Por último, un sistema local que deviene de una reserva de suelo conforme el artículo 54 del TRLUA no parece que se pueda utilizar para ampliar un sistema general. Si bien desde un punto de vista técnico no se encuentra inconveniente, el equipamiento generado a través de las reservas debería ser independiente de un sistema general. Se deberá aportar una nueva ordenación más adecuada al ámbito, si es necesario ampliando el perímetro de la UE, ya que tampoco se considera oportuno crear una zona verde trasera en fondo de saco.

UE-39: Salvo mayor justificación, y atendiendo a las preexistencias del ámbito y el objetivo señalado que es “obtener una zona verde como ampliación del parque de la ribera...” debería considerarse el ámbito suelo urbano consolidado y obtener las zonas verdes mediante los instrumentos legales establecidos en el TRLUA para este tipo de suelo. No se entiende justificada la ordenación propuesta ya que no parece que el ámbito precise de una reparcelación ni que tenga que continuar con la misma “ordenación” que la del APAI-5, ámbito independiente situado al norte de la UE-39. Desde un punto de vista urbanístico, no se entiende justificada la “franja de anchura 1,5 metros como espacio libre de uso privado” y, además, se podría estar generando un problema de servidumbres de luces y vistas atendiendo a que la superficie residencial es limítrofe con espacio libre de uso público. De mantenerse como UE deberán calcularse las reservas conforme el TRLUA y destinarse a su destino correspondiente, así como plantear una mejora en su ordenación que no genere servidumbres. Salvo mayor justificación, desde un punto de vista técnico, esta UE debería eliminarse.

UE-40: Conforme los planos de información vigentes, y dado que no se ha aportado nueva información que pudiera contrastarse con éstos, se puede deducir que los servicios urbanísticos del núcleo de Montecierzo provienen del municipio de Valverde (La Rioja). Es por ello que, en aras de asegurar la suficiencia de servicios,



desde un punto de vista técnico, no se considera adecuado el planteamiento de nuevos crecimientos que pudieran generar problemas de gestión.

UE-41 y 42: En condiciones particulares se propone destinar la reserva de terrenos para equipamientos a incrementar la reserva para el sistema local de espacios libre aplicando el art. 54.4 del TRLUA. No se encuentra justificado que se trata de un ámbito de uso turístico o de segunda residencia por lo que las reservas deberán destinarse a su destino correspondiente.

Respecto a los PERI, el PERI 1 se trata de un ámbito vacante (salvo un aparcamiento realizado recientemente) que proviene de la ampliación de la UA-36, el PERI 2 se trata de un ámbito vacante que proviene de parte del ámbito de suelo urbanizable no programado NP-9A, el PERI 3 se trata de un ámbito vacante que proviene de la ampliación de la UA-19 a través de una modificación puntual de PGOU por la que se creó la UA-58, y el PERI 4 se trata de un ámbito consolidado parcialmente por edificaciones industriales clasificadas como suelo urbano consolidado en el planeamiento vigente. Se recuerda que conforme el artículo 65 del TRLUA los planes especiales de reforma interior se formulan en áreas sujetas a actuaciones de intervención en suelos consolidados total o parcialmente por la edificación, conforme el procedimiento de aprobación de los planes parciales en los artículos 57 o 60 del propio TRLUA, por lo que según esta definición solamente el PERI 4 tendría que ser objeto de plan especial. Los plazos deberán ajustarse a lo señalado anteriormente a los 12 años máximo que establece el TRLUA para el suelo urbano no consolidado ya que se señala 15 y 20 años para los 4 casos. No se realiza ninguna consideración más al respecto de la elección de la figura del PERI ya que, urbanísticamente, aunque el objeto sea ligeramente diferente, el procedimiento de aprobación es el mismo que para un plan parcial siendo de iniciativa municipal o no municipal, según corresponda.

En concreto, se establece una serie de consideraciones a tener en cuenta:

- a) Respecto del PERI 1, en documentaciones anteriores se hacía referencia a un convenio que establecería los parámetros definitivos pendiente de suscripción entre el Ayuntamiento de Tarazona y Suelo y Vivienda de Aragón. En la última documentación aportada, esas referencias se eliminan, por lo que se desconoce si existe tal convenio o si se ha desistido del mismo. De ser voluntad municipal el llevar a cabo un convenio para el futuro desarrollo de este ámbito se debería aportar como anexo a la memoria justificativa.
- b) Respecto del PERI 2 hay que señalar que se está cambiando su clasificación de urbanizable no programado a urbano no consolidado y que en su ficha se establece como condición particular que el desarrollo de este plan especial solo será posible si se abandona la actividad conventual por traslado de la orden religiosa u otro motivo, conservando hasta ese momento el uso actual de



espacio libre privado. Cabe destacar que el PERI 2 parece englobar los terrenos pertenecientes a los huertos traseros del convento de Santa Ana. Los usos existentes se mantienen hasta el desarrollo de los ámbitos, aunque tal condición no se establezca expresamente en las fichas. Sin embargo, se advierte que delimitar un ámbito cuyo desarrollo se subordina a una situación impredecible a futuro está condicionando un posible desarrollo de la UE-21 con la que “comparte” la ampliación de la Travesía Santa Ana.

- c) Se indica en la ficha del PERI 3, entre las condiciones particulares, que “se cumplirán los parámetros de la modificación del PGOU de Tarazona en el ámbito del antiguo convento de la concepción y UA-19 del 2013”. Advertir que una vez aprobado definitivamente el presente PGOU dejará sin vigencia el anterior junto con sus respectivas modificaciones, por lo que de querer mantener los mismos parámetros, condiciones, etc. que se establecieron en su momento, éstos deben ser incluidos en su correspondiente ficha y establecer que son condiciones vinculantes. En este sentido, si el vial representado de anchura 10 metros es vinculante (como así parece deducirse del objetivo indicado como “ejecutar el vial de acceso a la plaza de La Laguna desde la cuesta del Crucifijo” debería establecerse expresamente entre las condiciones particulares de la ficha.

F) Sobre el Suelo urbanizable.

- 1) En cuanto al **suelo urbanizable delimitado**:

Se detecta en las tablas que muestran las unidades de aprovechamiento que el cálculo del aprovechamiento objetivo (U.A.) y aprovechamiento objetivo ponderado (U.A.) es erróneo si se multiplica la superficie edificable máxima por los coeficientes de homogeneización y coeficiente de circunstancias urbanísticas respectivamente en los sectores de uso característico residencial. Estos cálculos deberán corregirse.

Se detecta que se ha indicado en cada ficha y en las tablas un aprovechamiento urbanístico concreto asignado a cada uno de los sistemas generales adscritos a los diferentes sectores. No se entiende justificada la existencia de este cálculo. Por su parte, salvo mayor justificación del cálculo, los aprovechamientos medios establecidos para cada sector son erróneos. Se deberán justificar y corregir los cálculos para evitar estos errores.

Tampoco se entienden justificados los cálculos indicados como “Exceso teórico” de los sistemas generales en los cuadros presentados ni su papel a la hora de realizar los cálculos correspondientes. Salvo mayor justificación, estos datos deberían eliminarse para mayor simplificación de la documentación.

En particular se indica:



-SUZD-1: Este Sector deviene de un ámbito de suelo urbanizable no programado por lo que se deberá excluir de su delimitación el cauce del barranco, así como la zona de flujo preferente que pudiera existir como se deduce de su ficha correspondiente ya que se trataría de suelo no urbanizable especial por dominio público hidráulico y riesgos respectivamente.

-SUZD-2 y SUZD-3: Estos Sectores devienen de ámbitos de suelo urbanizable no programado por lo que se deberá excluir de su delimitación los terrenos afectados por el flujo preferente del río Queiles ya que éstos se consideran suelo no urbanizable especial por riesgos de inundación.

-SUZD-5 y SUZD-6: Estos Sectores devienen de ámbitos de suelo urbanizable no programado. En aras de garantizar un crecimiento real y ajustado del municipio, dada su ubicación, deberían mantenerse como ámbitos de suelo urbanizable no delimitado.

-SUZD-9: En condiciones particulares se indica que “se aplicará la Ordenanza Especial de Remodelación”, lo cual no tiene sentido en un ámbito de desarrollo. El Plan Parcial será el que ordene pormenorizadamente y establezca las condiciones urbanísticas a aplicar en el Sector sin que se deba establecer ningún tipo de “compensación” por los volúmenes existentes.

-SUZD-10: En condiciones particulares se señala que “si en el momento de desarrollarse el sector, el sistema general AA-26 Rotonda Calle Teresa Cajal se encuentra ya urbanizado, el Plan Parcial del Sector deberá resolver la conexión con dicho nudo viario”. Por un lado, advertir que la Rotonda Calle Teresa Cajal es el AA-21 y se ha analizado su situación anteriormente en el presente informe. Por otro lado, tal y como se muestra en la documentación gráfica, parte del sector queda incluido con el sistema general AA-21 por lo que parece que debería estar incluido en él en el porcentaje que corresponda.

-SUZD-11: Si bien el informe de CHE es favorable a este sector, en el cuerpo del informe se indica: *“el barranco innominado que aparentemente debiera cruzar este urbanizable quedaría dispersado entre las diferentes acequias y desagües de la zona, por lo que únicamente cabe indicar para el posterior desarrollo de este suelo que se tenga en consideración y se estudie el caudal que se pudiese acumular debido a episodios de fuertes precipitaciones y que no pueda ser asumido por las instalaciones actuales y previstas, pudiéndose generar desbordamientos que podrían afectar a terceros, añadiendo que en aras de minimizar con los nuevos desarrollos la generación de nuevas escorrentías, se recomienda el empleo de sistemas de drenaje sostenibles”*. En otro punto del informe se indica: *el barranco innominado situado al este del núcleo urbano cruzaría su ámbito, quedando parcialmente incluido dentro de la zona de policía de este cauce*”. Por un lado, se deberá incluir las referencias señaladas en el informe de CHE en la ficha del sector para garantizar que se cumplen dichas condiciones en su desarrollo. Por otro lado, se debería clarificar si existe un cauce preciso del barranco, aunque a priori parece que no, para excluirlo del ámbito clasificado como suelo urbanizable e incluirlo como suelo no urbanizable especial por ser considerarse dominio público hidráulico.



2) En cuanto a los **suelos urbanizables no delimitados**:

Se constata que para los ámbitos de carácter residencial se han fijado las densidades máximas, pero en los ámbitos industrial y terciario no se ha establecido ninguna referencia sobre las edificabilidades. Se recuerda que conforme el artículo 40.1.e) “para el suelo urbanizable no delimitado, ya sea con carácter general o referido a áreas concretas del mismo, los usos, densidades, y edificabilidades globales [...]”, por lo que las fichas deberán ser completadas en la línea del TRLUA.

Se detecta que diversos sistemas generales están adscritos a dos ámbitos de este tipo de suelo, lo cual deberá eliminarse. Los sistemas generales deberían ser adscritos, con carácter general, a suelos urbanizables delimitados o ejecutarse por cualquiera de los procedimientos establecidos en el TRLUA, ya que se considera que los sistemas generales son elementos básicos para la ordenación estructural del municipio y son prioritarios a la hora de su ejecución mientras que los suelos urbanizables no delimitados se consideran áreas de crecimiento cuyo desarrollo podría dilatarse en el tiempo o no llegar a desarrollarse imposibilitando que los sistemas generales adscritos se puedan llevar a cabo. Por ello, los sistemas generales adscritos al suelo urbanizable no delimitado deberán ser reasignados, en la proporción que corresponda, a sectores de suelo urbanizable delimitado o elegir otro modo de desarrollo y ejecución contemplado en el TRLUA.

En particular se indica:

-SUZND-1: Se indica en condiciones particulares que “los usos industriales existentes serán compatibles”. Se recuerda que los usos existentes, una vez se desarrolle el ámbito, deberán ajustarse a la ordenación y calificación asignada en el correspondiente plan parcial.

-SUZND-2: Se deberá excluir el cauce del barranco, así como la zona de flujo preferente que pudiera existir como se deduce de su ficha correspondiente ya que se trata de suelo no urbanizable especial por dominio público hidráulico y riesgos naturales respectivamente.

-SUZND-3: Se detecta un error material en cuanto a la densidad establecida en el ámbito ya que en las tablas contenidas en la documentación escrita se determina en 50 viviendas/ Ha y como objetivo de la ordenación en la ficha se establece que “se aumenta la densidad de vivienda respecto al anterior (se presupone SUZND-2) al constatar la presencia de diferentes construcciones que producirán un aumento de los bienes ajenos al suelo” mientras que en las condiciones particulares de la propia ficha se establece en 40 viviendas/ Ha como el ámbito SUZND-2. Desde un punto de vista técnico, y atendiendo que son dos ámbitos colindantes, salvo mayor justificación, deberían poseer la misma densidad, no entendiéndose la justificación señalada. Los usos existentes, una vez se desarrolle el ámbito, deberán acomodarse tanto a la ordenación como a las calificaciones establecidas en el plan parcial correspondiente.

-SUZND-4: Los suelos afectados por el flujo preferente deben ser excluidos del ámbito ya que éste deviene de un área de suelo urbanizable no programado y el riesgo por inundaciones asociado al flujo preferente debería ser considerado como suelo no urbanizable especial en la categoría correspondiente a riesgos naturales,



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

riesgos por inundación. Se debería excluir de esta clasificación el cauce del barranco de La Nava y clasificarse éste como suelo no urbanizable especial de cauces por considerarse dominio público hidráulico.

G) Sobre los Sistemas Generales y Dotaciones Locales:

La memoria Justificativa realiza el cálculo del cumplimiento de la ratio mínimo de espacios libres de uso público por habitante, conforme el TRLUA, teniendo en cuenta la superficie existente y proyectada, lo cual se considera adecuado. La superficie existente alcanza los 83.454,22 m² y la superficie proyectada es de 7375,84 m², superficie suficiente para el desarrollo urbanístico previsto ya que supera la ratio establecida por la Ley de 5m²/habitante. Los espacios libres en sistemas generales previstos son dos, el AA-2 adscrito al Sector SUZD-1 y el AA-17, cuya obtención se pretende por expropiación.

Se deberá reasignar la adscripción o elegir otro modo de obtención del suelo y desarrollo de los sistemas generales adscritos a ámbitos de suelo urbanizable no delimitado, ya que no se considerada adecuada, tal y como se ha indicado anteriormente.

No se encuentra justificado, desde un punto de vista urbanístico, el sistema general AA-23, el cual tiene como objetivo "urbanizar la prolongación de la calle Justicia de Aragón para partir una manzana residencial excesivamente larga". Por un lado, no se considera un objeto justificado el "partir una manzana" cuando en otros puntos del núcleo se pueden encontrar longitudes de manzana semejantes, y, por otro lado, la prolongación de la citada calle generaría un fondo de saco ya que el vial terminaría en el río Queiles, produciéndose un salto de desnivel desde la propia calle y el encauzamiento del río Queiles.

Se reitera la necesidad de clarificar la situación del sistema general AA-21 Rotonda Calle Teresa Cajal en los términos analizados anteriormente en el presente informe. Asimismo, se indica que parece solaparse con el Sector SUZD-10 y con el APAI-13, lo cual conlleva unas circunstancias urbanísticas que no se están describiendo en la documentación escrita.

H) Sobre el Suelo No Urbanizable.

El PGOU de Tarazona clasifica diferentes categorías tanto en suelo no urbanizable genérico como en suelo no urbanizable especial. Dentro de la clasificación del suelo no urbanizable especial se están incluyendo las categorías de ecosistema natural que engloba los espacios naturales protegidos (Parque Natural del Moncayo) y los montes de utilidad pública, Red Natura que engloba las ZEPAS y el LIC existente en el municipio, Patrimonio Cultural, que incluye yacimientos y lugares de interés geológico, Protección de Riesgos



que incluye la Zona inundable (T-500) y Zona de flujo preferente, y Protecciones Sectoriales y Complementarias que incluye el dominio público de carreteras, el sistema general ferroviario, vías pecuarias, dominio público hidráulico y embalses y fuentes. En cuanto al suelo no urbanizable genérico, se distinguen las categorías de “suelo agrícola”, “masas arbóreas”, “interés por biodiversidad”, “conservación natural”, y “resto”.

Como inicio del análisis de este tipo de suelo cabe destacar que no es posible que se solapen suelos considerados especiales con suelos considerados genéricos. El suelo no urbanizable especial, al poseer una protección mayor y no ser apto para una transformación urbanística conforme el TRLUA, no podrá ser considerado genérico. Puede ocurrir que se solapen diversas categorías de suelo no urbanizable especial, siendo de aplicación la legislación sectorial correspondiente, o bien, que en el suelo no urbanizable especial se solapen una o varias afecciones que no modifican la clasificación del suelo. Por ello, deberán corregirse los planos en este sentido, eliminando las áreas clasificadas como suelo no urbanizable genérico ecosistema natural en aquellos ámbitos que se solapan con suelo no urbanizable especial.

Por su parte, en cuanto a las diferentes categorías planteadas:

- a) Se detecta que la representación de los Montes de Utilidad Pública no coincide con la representación aportada por el visor INFOSIG del INAMUP, aspecto que deberá corregirse. Se detecta que se están clasificando terrenos dentro de esta categoría que no son considerados MUP.
- b) Dentro de la categoría de SNUE por riesgos sólo debería estar incluida la zona de flujo preferente. La zona inundable T-500 deberá incorporarse a las afecciones existentes en el municipio.
- c) Si bien el ámbito de protección del Gypaetus Barbatus (quebrantahuesos) parece coincidir en su delimitación con la ZEPA Sierra de Moncayo – Los Fayos – Sierra de Armas, debería representarse en los planos de ordenación y constar en la leyenda de tal manera que no se generen dudas sobre las áreas de aplicación del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el plan de recuperación.
- d) Se recomienda representar el PORN Comarca del Moncayo con tramas, diferenciando el Parque del Moncayo y el área ámbito del PORN (diferenciación correcta conforme la leyenda de los planos) y no sólo con líneas ya que dicha representación dificulta su interpretación gráfica en los planos de ordenación.
- e) Si bien en las normas urbanísticas y en la leyenda se hace referencia a los lugares de interés geológico, no se detecta en los planos de ordenación, concretamente en el PO-01-14, la representación gráfica del lugar de interés geológico denominado Circos glaciares del Pozo de San Miguel y San Gaudioso y de Morca, conforme el visor 2D de IDEAragón. Como se ha señalado anteriormente en el presente informe, se deberá representar e incluir en la documentación la Fuente del Ojo San Juan.



GOBIERNO DE ARAGON

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

- f) Se debería hacer referencia a la arboleda singular existente en el término municipal, representarla en los planos y remitir a la Orden DRS/840/2018, de 7 de mayo, por la que se procede a la Declaración de la Arboleda Singular de Aragón denominada “Hayedo en El Moncayo”.

En cuanto al suelo no urbanizable genérico, las categorías que se incluyen en esta clasificación serían “Suelo Agrícola”, “Masas Arbóreas”, “Interés por Biodiversidad”, “Conservación Natural” y “Resto”. Se deberán eliminar todos aquellos ámbitos representados dentro de estas categorías que se solapan con suelo no urbanizable especial ya que, como se ha indicado anteriormente, un suelo no urbanizable especial no puede ser objeto de transformación urbanística y, por tanto, no puede ser considerado genérico al mismo tiempo.

Sin perjuicio del posterior análisis de las Normas Urbanísticas, se transcribe el Acuerdo del CPUZ realizado tras la aprobación inicial del documento en relación a la categoría del suelo no urbanizable genérico Suelo Agrícola. Se indicaba:

“[...] se detecta que se ha propuesto una categoría dentro del SNU Genérico denominada Suelo Agrícola en la que se permite, entre otros, el uso recreativo con transformación física del espacio. Dicho ámbito coincide con la problemática de las citadas edificaciones irregulares. Sobre la regulación de las casetas de ocio (art. 452 1f), se encuentra excesiva la superficie edificable máxima permitida (60m²), así como las instalaciones autorizables (fregaderos, chimeneas, inodoros, duchas, porche de 20m², piscinas...). Por su parte, se considera insuficiente la parcela mínima establecida en 1000 m² “para las casetas de ocio que se localicen en parcelas ya existentes con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU”, además de que tal uso no se contemplaba en el planeamiento vigente. Tampoco se considera justificada la restricción a propietarios de varias parcelas de obtener una única licencia de caseta de ocio en el conjunto de sus fincas o el plazo a transcurrir de 10 años en caso de segregaciones no procedentes de herencias. Se detectan en la zona numerosas construcciones que superan ampliamente las determinaciones de “caseta de ocio” y cuya regularización no podrá ser amparada bajo este uso, al mismo tiempo que la regulación planteada puede fomentar la construcción de nuevas edificaciones que aumenten la problemática detectada. En cualquier caso, se duda de la asociación que se está haciendo entre el uso “de ocio” y el uso agrícola de las edificaciones conforme a lo establecido en el TRLUA”.

Se analizará el articulado en el siguiente apartado, pero, en relación a esta solución, se adelanta que, desde un punto de vista técnico, no se considera adecuada. La problemática explicada en la memoria descriptiva sobre viviendas irregulares y parcelaciones ilegales deviene en que en el suelo clasificado en el PGOU vigente como suelo protegido por interés agrícola en el que únicamente se permiten usos relacionados con las instalaciones ganaderas, almacenes agrícolas y casetas de aperos con una superficie construida



máxima de 30 m² y una sola planta, dichas casetas de aperos “se han convertido” en viviendas de grandes dimensiones. En otras ocasiones directamente se ha construido la vivienda irregular sin que ni siquiera se solicitara por parte de los propietarios la instalación de casetas de aperos. Desde un punto de vista técnico, parece que se está creando una categoría de suelo no urbanizable genérico en la que se permiten las denominadas “casetas de ocio” de 60 m² con “construcciones auxiliares”. Esta solución no sólo no regularizaría la problemática actual, sino que, parece que podría agravar el problema, ya que, salvo mejor criterio fundamentado en derecho, dicho uso no se corresponde con un uso habitual del suelo no urbanizable. Por tanto, se deberá valorar si realmente es necesario mantener la categoría de “Suelo Agrícola” o si, por el contrario, debería eliminarse.

I) Sobre las Alegaciones.

Como se ha señalado anteriormente, el PGOU de Tarazona ha sido objeto de 2 periodos de información pública en los que se han presentado 105 y 74 alegaciones respectivamente. Se han aportado los correspondientes informes técnicos a las mismas y el certificado de estimación – desestimación por parte del pleno del Ayuntamiento. Se constata que la documentación incorpora los cambios derivados de la estimación de las alegaciones.

J) Sobre las Normas urbanísticas.

Cabe indicar las siguientes consideraciones en lo que se refiere a las Normas Urbanísticas:

- **Art. 14. División del suelo en razón de su ordenación detallada:** Se señala que el suelo urbano no consolidado son aquellas áreas que se remiten a plan especial o a estudio de detalle para su ordenación detallada. Indicar que el PGOU establece para las Unidades de Ejecución delimitadas la ordenación detallada sin que sea necesario un estudio de detalle. Entre los objetos de un estudio de detalle no se encuentra completar la ordenación detallada de las UEs. La ordenación del suelo urbano no consolidado deberá modificarse a través de la correspondiente modificación de PGOU conforme el TRLUA. Se eliminará las referencias a los APAIs, si consecuentemente a lo analizado anteriormente en el presente informe, estos ámbitos se eliminan.
- **Art. 63. Edificaciones e instalaciones existentes calificadas fuera de ordenación:** Se hace referencia a un documento denominado “criterio interpretativo relativo a las obras permitidas en edificios en situación fuera de ordenación” cuyo contenido se desconoce. En todo caso, deberá ser conforme al TRLUA y a los casos concretos que las propias normas establecen.
- **Art. 96. Definición y clases:** En relación a la Residencia Comunitaria dentro de los usos terciarios, se indica que: “Los usos asimilables a la residencia comunitaria que, por su naturaleza, sean también encuadrables en los equipamientos docente, sanitario, asistencial o religioso, podrán implantarse



indistintamente en suelos pertenecientes al sistema de equipamientos así calificados o en suelos en los que se admitan usos lucrativos, en las condiciones establecidas por la regulación de la calificación correspondiente”. Se duda de la finalidad de esta redacción. La falta de definición de la redacción puede generar errores de interpretación a la hora de aplicar las normas, no entendiéndola justificada, si es esta la finalidad, la posibilidad de ocupar suelos calificados como equipamientos con usos terciarios.

- **Art. 264 y siguientes. Ámbito y características:** Se deberán eliminar las referencias a los APAIs si finalmente se eliminan estas áreas, atendiendo a lo analizado en el presente informe.
- **Art. 302, 317 y 346. Vigencia del planeamiento anterior:** Dentro de las calificaciones Intensiva Ensanche (3), Edificación Abierta (4) y Edificación Aislada (6) se señala que: “Se exceptúan del cumplimiento de fondos, alturas y volúmenes los solares que cuenten con ordenación aprobada o reparcelación definitivamente aprobada. En estos casos se aplicarán como válidas las ordenaciones de fondos, alturas y superficies o volúmenes aprobadas, que quedan incorporadas a este Plan General a todos los efectos”. El régimen de fuera de ordenación ya se encuentra regulado en el artículo 63 de las propias normas, por lo que se recomienda eliminar estos artículos para simplificación de la regulación.
- **Art. 303. Ordenación Especial de Remodelación:** Dentro de la calificación Intensiva Ensanche (3). Se deberá eliminar dicho artículo ya que, desde un punto de vista urbanístico, carece de sentido permitir sobrepasar la edificabilidad máxima en concepto de compensación por los volúmenes existentes en la UE o APAI correspondiente.
- **Art. 339. Limitaciones de posición:** Se remite al artículo 326 en el caso de vivienda unifamiliar en hilera cuando debería remitir al artículo 325.
- **Art. 357. Edificación parcial de las parcelas:** Se recomienda no establecer un porcentaje mínimo de ocupación.
- **Art. 358. Composiciones de los frentes de fachada:** Parece existir una contradicción en cuanto a la posición de los bloques/edificios representativos entre el apartado a), b) y g) lo cual deberá clarificarse.
- **Art. 359. Soluciones de esquina:** Se deberá eliminar o clarificar la redacción de este artículo, de tal manera que se simplifique la aplicación de las normas urbanísticas.
- **Art. 360. Edificación de las parcelas:** Se eliminará el punto 4 que establece que “en el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones no tiene limitación” ya que entra en contradicción con el artículo 363 donde se establecen las alturas máximas de las edificaciones.
- **Art. 362. Edificabilidad:** Dentro de la calificación industrial. Se establece un índice de edificabilidad sobre parcela neta de 1,6 m²/m². Se deberá justificar que dicho parámetro se ajusta a la realidad del polígono industrial existente habida cuenta que se está estableciendo también en el suelo urbanizable delimitado 11, ampliación del polígono, mientras que el artículo 53 del TRLUA establece que, salvo justificación, en sectores de uso industrial, se aplicará una edificabilidad de 0,5 m²/m², pudiendo aceptar un coeficiente similar.



- **Art. 365. Usos compatibles:** Desde un punto de vista técnico, no se encuentra justificada la vinculación de los 300 m² construidos de vivienda por cada hectárea de terreno. Con carácter general debería establecerse una vivienda por industria o parcela, delimitando su superficie máxima y, en su caso, estableciendo que será el Ayuntamiento el que valore la posibilidad de construir dos viviendas como máximo, en función de las necesidades de la actividad. Por otro lado, los usos prohibidos deberían quedar indicados de manera separada, con una redacción correcta y no dentro de los usos compatibles de equipamiento, como parece que se está haciendo. Se recomienda no prohibir los espectáculos públicos o las instalaciones deportivas ya que puede parecer una regulación demasiado restrictiva. Se deberá modificar la redacción de este artículo.
- **Art. 366 a 370. Ordenanzas particulares resto de zonas:** Dentro de la calificación industrial. Se están estableciendo ordenanzas particulares para calles, zonas verdes, zona de centro administrativo, zona de centro de formación profesional y zona de centro de servicios. Dichas condiciones deberían indicarse dentro del artículo de los usos compatibles de tal modo que se asocien tales condiciones a los usos señalados, no entendiéndose justificado incluir zona de calle y zonas verdes dentro de una calificación industrial. Puede generar errores de interpretación con la calificación de espacios libres de uso público. Si son usos complementarios dentro de las propias parcelas industriales en las que se permiten calles o zonas verdes privadas de uso privado o público debería indicarse adecuadamente.
- **Art. 377. Ámbito y características:** Dentro de la calificación de uso terciario. Se indican tres subgrados en el apartado 1) y dos subgrados en el apartado 3). Deberá corregirse.
- **Art. 386. Altura de la edificación:** Dentro de la calificación de uso terciario. En el punto 3 se establece que “los incrementos de altura máxima deberán compensarse con menores porcentajes de ocupación en parcela, de modo que no se supere la volumetría asignada a la parcela, caracterizada por la ocupación y altura máximas”. En primer lugar, señalar que tal redacción debería ser el punto 4 del citado artículo y no ir seguido de la posibilidad de superar la altura máxima con puentes-grúa o instalaciones similares requeridas por la actividad ya que se trata de dos situaciones diferentes. En segundo lugar, si se establece una altura máxima y ya se permite su excepción a través de elementos singulares que puedan ser necesarios, no se considera adecuada la nueva excepción establecida que relaciona la altura con la ocupación ya que se trata de dos conceptos diferentes que deben cumplir de manera independiente. Es por ello que dicha redacción debería eliminarse.
- **Art. 393 Condiciones de uso:** Dentro de la calificación de equipamientos. Se indica que “los equipamientos admitirán usos alternativos del mismo carácter dotacional, permitiéndose, en casos justificados, el uso de residencia comunitaria [...]”. En la línea de lo señalado en el artículo 96, la falta de definición de la redacción puede generar errores de interpretación a la hora de aplicar las normas, no entendiéndose justificada, si es esta la finalidad, la posibilidad de ocupar suelos calificados como equipamientos con usos terciarios.



- **Art. 398. Compatibilidad de usos:** Dentro de la calificación servicios urbanos. Se deberá completar la redacción del artículo dando algún ejemplo de uso permitido o, por lo menos, señalando los usos que están incorporados en el PGOU como son la SET Tarazona, la depuradora, el depósito de agua....
- **Art. 427. Régimen en ausencia de plan parcial aprobado:** Dentro de las condiciones del suelo urbanizable no delimitado. Conforme el artículo 33 del TRLUA en el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 34 a 36 del propio TRLUA, por lo que no puede ser de aplicación el régimen del suelo no urbanizable genérico suelo agrícola. Asimismo, no se entiende justificado el establecimiento de un año desde la aprobación de este PGOU para la presentación de la oportuna solicitud de licencia para las casetas de ocio (dicho uso se analizará más adelante) existentes. Los usos existentes en los ámbitos de suelo urbanizable podrán mantener su uso hasta que el plan parcial correspondiente los ordene pormenorizadamente.
- **Art. 430. Definición y clases del suelo no urbanizable:** Se incluye dentro de la categoría de Protección de Riesgos la zona inundable T-500, lo cual, conforme lo indicado en el análisis del presente informe se deberá eliminar. La zona inundable T-500 debe representarse como una afección, pero no como suelo no urbanizable especial.
- **Art. 436 y siguientes. Clasificación de usos:** Se deberá eliminar de éste y del resto de artículos siguientes las referencias a los usos recreativos con transformación física del espacio.
- **Art. 438 y siguientes. Actuaciones de interés público general:** La definición y las referencias relacionadas con las instalaciones eólicas y fotovoltaicas deben quedar dentro de las actuaciones de usos que conlleven autorización especial, artículo 439, construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social (3.a) y no dentro de las actuaciones de interés público general, las cuales son de licencia directa municipal, tal y como se está haciendo.
- **Art. 458. Masas Arbóreas:** Se deberá completar la regulación con los usos compatibles e incompatibles como se ha realizado en otras categorías en la línea de los cuadros resumen en donde sí se señalan estos usos para esta categoría.
- **Art. 459. Interés por biodiversidad:** Se hace referencia a suelo no urbanizable protegido cuando parece que ésta es una categoría de suelo no urbanizable genérico.
- **Art. 460. Conservación Natural:** Se incluyen en esta categoría dos montes de utilidad pública que, en todo caso, serán suelo no urbanizable especial.
- **Art. 466. Sección 2º. Condiciones particulares de la edificación:** Dentro de las condiciones particulares de la edificación en suelo no urbanizable. Se deberá eliminar o modificar la redacción del citado artículo ya que, conforme el artículo 34 del TRLUA, sólo se permite una edificación por parcela.



- **Art. 467. Edificaciones vinculadas a usos rústicos:** En las edificaciones vinculadas a uso de explotaciones ganaderas (1.c) se establece una edificabilidad de 0,2 m²/m², lo cual fue modificado en el Decreto 94/2009 por el que se regulan las directrices ganaderas, por lo que se recomienda modificar el artículo o derivar directamente las condiciones al citado Decreto. Por otro lado, dentro de esta categoría de usos, se incluye una extensa regulación de las edificaciones vinculadas a usos recreativos, usos recreativos con transformación física del espacio o también denominadas casetas de ocio. Existe en Tarazona, conforme la memoria descriptiva, un problema de viviendas irregulares tal y como se ha analizado anteriormente en el presente informe. No se considera adecuado, desde un punto de vista urbanístico, permitir el uso de casetas de ocio. En primer lugar, dichas casetas de ocio no se encuentran permitidas en el PGOU vigente, reconociendo que numerosas casetas de aperos “se han convertido” en viviendas de grandes dimensiones o bien, directamente se ha construido la vivienda irregular. Las casetas de aperos se regulan en el mismo artículo con una superficie máxima de 20 m², lo cual se puede considerar una superficie bastante amplia. Las casetas de ocio no se consideran un uso asociado al agrícola. En segundo lugar, permitir unas casetas de 60m², con aseo, cocina, chimenea, porche abierto y elementos auxiliares como piscinas no es una buena solución para el problema detectado, sino, más bien, una opción a agrandar dicha problemática. Deberán eliminarse todas las referencias a las casetas de ocio presentes en las normas urbanísticas.
- **Art. 470. Edificaciones vinculadas a uso residencial:** Se deberá aportar una nueva redacción del apartado 2 de tal manera que se defina correctamente el núcleo de población. En el apartado vivienda asociada a un uso agrario o ganadero (4.b) se están estableciendo condiciones de vivienda unifamiliar aislada, lo cual deberá corregirse.
- **Art. 472. Edificaciones aisladas en uso:** Se deberá modificar la redacción del artículo ya que las edificaciones aisladas existentes, que no formen núcleo de población podrán mantener dicho uso y realizar las obras correspondientes siempre y cuando cumplan con el resto de parámetros legalmente exigibles para este uso y posean el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística. Es decir, el cumplimiento de no formar núcleo de población no es el único requisito para poder llevar a cabo las obras establecidas en las normas urbanísticas. Respecto del apartado dos, se debe señalar que, aunque por el tiempo transcurrido no se puedan ejercitar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, ello no implica que las viviendas se conviertan en legales o legalizables.
- **Art. 474. Regulación de los sistemas generales:** Se deberá modificar la redacción de este artículo en la línea de lo establecido en el TRLUA o eliminar ya la ejecución de los sistemas generales se establece en el propio TRLUA, no entendiéndose justificado el establecer condiciones como la obligatoriedad de redactar un plan especial para ejecutar un sistema general en suelo urbano.

Por último en su caso, en las remisiones realizadas a legislación derogada, será de aplicación el artículo correspondiente en la legislación vigente que la ha sustituido:



DECIMOTERCERO.- Como conclusiones más relevantes del análisis y valoración en relación al PGOU de Tarazona, se deben subsanar los errores y reparos establecidos en los anteriores Fundamentos de Derecho para proceder a la aprobación definitiva del mismo. Los reparos más importantes desde el punto de vista urbanístico serían:

- a) Se puede proceder a la aprobación del suelo urbano consolidado, a excepción del ámbito industrial para el que se deberá corregir la calificación zona productiva de uso industrial (7), la ampliación que se produce con respecto al planeamiento vigente en el núcleo de Montecierzo y la figura de APAI considerada dentro de esta clasificación y categoría de suelo.
- b) En cuanto a los APAIs, deberán concretarse que ámbitos pueden considerarse como tal, y justificar su efectiva condición de área de planeamiento incorporado, o bien eliminarse y clasificarse y calificarse según corresponda.
- c) Respecto al suelo urbano no consolidado (UEs y PERIs), se deberán corregir los aspectos mencionados en el presente acuerdo destacando el establecimiento de unos plazos acordes con el TRLUA, corregir los coeficientes de edificabilidad bruta y aclarar si efectivamente es voluntad municipal la redacción obligatoria de un estudio de detalle para desarrollar estos ámbitos. Asimismo, se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas para las diversas unidades de ejecución analizadas individualmente.
- d) En relación al suelo urbanizable y sistemas generales, se deberán corregir los aspectos señalados en el presente acuerdo para proceder a su aprobación destacando que se deberá valorar el modelo elegido, justificando o cambiando la categoría de los sectores de SUZD-5 y SUZD-6 a suelo urbanizable no delimitado, eliminar los ámbitos afectados por el flujo preferente ya que se considera suelo no urbanizable especial (SUZD-2, SUZD-3 y SUZND-4) y reasignar los sistemas generales adscritos a suelos urbanizables no delimitados.
- e) Con relación al suelo no urbanizable, genérico y especial, se deberán corregir los aspectos señalados en el presente acuerdo para proceder a su aprobación, destacando:
 - a) No es posible clasificar suelo no urbanizable genérico solapado al especial.
 - b) La lámina T-500 no se consideraría suelo no urbanizable especial.
 - c) Justificar o eliminar la categoría de suelo no urbanizable agrícola y eliminar las referencias al uso recreativo con transformación física del espacio (casetas de ocio).



- f) En cuanto al Catálogo, el informe de la citada Comisión es favorable, pero se deberán corregir los aspectos señalados en el mismo.

En este momento de la sesión toma la palabra el Sr. Presidente quien señala que tal y como se ha indicado con relación al PERI 1 existe un Convenio entre el Ayuntamiento de Tarazona y Suelo y Vivienda de Aragón, aprobado por el Ayuntamiento en el 2007, en el que se incluía una serie de compromisos por ambas partes respecto de la parcela en la que se ubicaba una antigua industria textil. En la documentación presentada no se han incorporado dichos compromisos, incumpléndose en este punto los acuerdos a los que se ha llegado en este sentido, tras las numerosas reuniones mantenidas entre el Ayuntamiento de Tarazona y el Gobierno de Aragón. Concluye su intervención, recordando al Ayuntamiento de Tarazona que asuma los compromisos adquiridos respecto al Gobierno de Aragón, a través de la Empresa Suelo y Vivienda de Aragón, mediante la incorporación en la revisión del PGOU, de los compromisos que se derivan del citado Convenio respecto a la referida parcela textil incluida en el PERI 1.

En virtud de lo expuesto, conforme con la propuesta de la Ponencia Técnica, **EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA**, tras la oportuna deliberación, por unanimidad de sus miembros presentes, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, **ACUERDA**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona en cuanto al Suelo Urbano Consolidado, a excepción de los ámbitos que se detallan a continuación que quedarán en suspenso, conforme al apartado D) del Fundamento de Derecho duodécimo:

- a) **El ámbito industrial**
- b) **La ampliación del núcleo de Montecierzo**
- c) **La figura de APAI incluida dentro de esta clasificación y categoría de suelo.**

SEGUNDO.- Suspender el Suelo Urbano No Consolidado de conformidad con lo dispuesto en el apartado E) del fundamento de derecho duodécimo.

TERCERO.- Suspender el Suelo Urbanizable, en tanto no se subsanen las prescripciones señaladas en el apartado F) del fundamento de derecho duodécimo.

CUARTO.- Suspender el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial, de conformidad el apartado H) del fundamento de derecho duodécimo.



GOBIERNO DE ARAGON

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

QUINTO.- Suspender el Catálogo en tanto no se corrijan los distintos aspectos señalados en el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

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

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

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

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

LA SECRETARIA DEL CPUZ
(Firmado electrónicamente al margen)
Marta Castillo Forniés