

Refª.: MJL/ASL

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL
DÍA 29 DE JULIO DE 2015.

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN
(Director General de Urbanismo)

VOCALES

Dª Pilar ALFARO SANTAFÉ
(Subdirectora de Urbanismo)

D. Federico RODRÍGUEZ DE RIVERA
RODRÍGUEZ
(Delegación del Gobierno en Aragón)

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT
(Asociaciones de Protección de la Naturaleza de
Aragón)

D. Iciar ALONSO OLLACARIZQUETA
(Dto. Innovación, Investigación y Universidad. –
Infraestructuras de Telecomunicaciones -)

D. Ramón BETRÁN ABADÍA
(Ayuntamiento de Zaragoza)

Dª Ana MONTERO GARCÍA
(Instituto Aragonés del Agua)

En Zaragoza, a 29 de julio de 2015, siendo las once horas y cinco minutos, se reúnen, previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Subdirección de Urbanismo, sita en Avda. Pablo Ruiz Picasso, nº 63 A, los miembros del Consejo al margen relacionados al objeto de celebrar sesión ordinaria con el quórum legalmente establecido y con el Orden del día que se expresa a continuación.

1. MIANOS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2015/13.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 26 de enero de 2015. Mediante escrito de fecha 17 de febrero, tras el análisis del expediente, se procede a la devolución del mismo, debido a la carencia de requisitos necesarios para la tramitación del referido expediente.

D. Constancio NAVARRO LOMBA
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda - Ordenación del Territorio-)

D^a. Isabel GONZÁLEZ ALCALDE
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda - Carreteras y Transportes -)

D. Rafael CAMPILLOS LUMBIER
(Dpto. Economía, Industria y Empleo)

D. Antonio RUIZ DE TEMIÑO BRAVO
(Dpto. Educación, Cultura y Deporte -Servicio Provincial de Educación -)

D. Francisco José LÓPEZ GÓMEZ
(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad –Desarrollo Rural -)

D^a Teresa NAVARRO JULIAN
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda – Carreteras y Transportes -)

D. Miguel Angel CLAVERO FORCÉN
(Dirección General de Interior)

D. Lorenzo SERRANO ZUÑEDA
(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad– Planificación Ambiental-)

ASISTENCIA TÉCNICA

D^a Victoria MATEOS PEINADO

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

Mediante oficio de fecha 23 de marzo de 2015 se recibe, en el Registro General del Gobierno de Aragón, nueva documentación relativa al expediente de referencia.

SEGUNDO.- Con fecha 12 de noviembre de 2.009 se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de Avance, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, por plazo de un mes. En dicho período se presentaron un total de once sugerencias o alternativas.

El Plan General de Ordenación Urbana de Mianos fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, en función de lo establecido en el art. 69 bis, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, en sesión de fecha 11 de julio de 2013.

El Plan General de Ordenación Urbana de Mianos fue sometido al trámite de información pública, por periodo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 215, de 18 de septiembre de 2013, así como en el periódico “Heraldo de Aragón” de 20 de septiembre.

En el periodo de información pública se presentó una única alegación, cuya estimación fue acordada en sesión del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 20 de noviembre de 2.014.

TERCERO.- Con fecha 17 de diciembre de 2014 se procede por el Pleno del Ayuntamiento de Mianos a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, sometiendo de nuevo el documento a información pública, por plazo de un mes, tras la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de 23 de diciembre de

2014 y en el periódico “Heraldo de Aragón” de 24 de diciembre.

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

- Memoria Descriptiva.
- Memoria Justificativa
- Normas Urbanísticas.
- Anexos.
- Catálogo.
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Planos de Información, incluyendo mapas de riesgos.
- Planos de Ordenación.
- Fichas NOTEPA.

QUINTO.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

1. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 9 de abril de 2014; del mismo cabe destacar los siguientes aspectos:
 - A La no procedencia de informar sobre los ámbitos de suelo urbano no consolidado UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5 y UE-6, ni sobre el sector S-1 de suelo urbanizable delimitado, por quedar fuera de la zona de policía de cauces públicos.
 - B Favorablemente, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, en relación al suelo urbano consolidado, sector de suelo urbanizable delimitado S-2 y suelo no urbanizable de protección de borde. Las obras y construcciones que vayan a realizarse en zona de policía, como consecuencia de este planeamiento, no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el Plan General. 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 Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se señalan además una serie de previsiones para las actuaciones previstas en el planeamiento propuesto, de las cuales se deben señalar especialmente la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación en materia de Protección Civil, ya que parte de los terrenos afectados por el planeamiento se encuentran, previsiblemente, en zona inundable.

- C Favorablemente, en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas de las actuaciones previstas por el Plan General, con arreglo al informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica.
- D Se señala una serie de previsiones en relación con la red de saneamiento indicadas por el Área de Control de Vertidos, a la hora de desarrollar los ámbitos urbanizables previstos.
- E En lo que respecta a posibles afecciones sobre parcelas cuya titularidad corresponde a la CHE, se tendrá en cuenta lo indicado por la Secretaría General de este Organismo de cuenca, según su propio informe.
- F Favorablemente, en lo que respecta a la explotación del embalse de Yesa, con arreglo al contenido del informe emitido por la Dirección Técnica y el Área de Proyectos y Obras I de este Organismo.

2. Informes del Instituto Aragonés del Agua. Consta un primer informe, de fecha 24 de septiembre de 2013, de carácter desfavorable y un segundo informe, de 21 de febrero de 2014, favorable.
3. Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Consta un primer informe, de fecha 30 de abril de 2014, de carácter desfavorable y un segundo informe, de 21 de julio de 2014, favorable.
4. Informe de la Sección Defensa de la Propiedad, Servicio provincial, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 05 de mayo de 2.014. El citado informe indica que tanto los montes de utilidad pública y consorciado, como la vía pecuaria existentes han sido considerados en el documento de planeamiento aprobado inicialmente como suelo no urbanizable de protección especial, por lo que se informa favorablemente.
5. Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Departamento de Política Territorial e Interior, de fecha 23 de septiembre de 2013.

El informe recoge una serie de consideraciones y condicionantes a tener en cuenta para que en la documentación final del Plan General de Ordenación Urbana de Mianos se den por incorporados los

efectos territoriales generados por el planeamiento urbanístico. En particular se han de mencionar los siguientes:

- *Se incluirá en el tratamiento del suelo no urbanizable las infraestructuras existentes de de control ambiental y en particular la mencionada "escombrera municipal" como vertedero controlado de residuos de construcción y demolición, evitando vertidos de residuos con otras tipologías.*
- *Se identificarán las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, aplicando lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación, y en especial se aplicará a la explotación de ovino que se incluye en el Sector S-2 de suelo urbanizable en el área de expansión de Juanes.*

6. Informe de la Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de fecha 7 de enero de 2014.

Informa favorablemente el Plan General, teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, si bien se deberá tener en cuenta una serie de prescripciones, entre las que destacamos las siguientes:

- Las actuaciones que se realicen sobre Dominio Público Hidráulico o zona de policía de cauces e infraestructuras hidráulicas deberán obtener la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca.
- Frente al riesgo de afección en caso de crecida de los cursos de agua identificados en el núcleo de población y su entorno, se remite a la medida recogida en el Informe de Sostenibilidad Ambiental donde se propone la realización de un estudio hidráulico que acredite la ausencia de riesgo para las personas y los bienes, para todas aquellas actuaciones situadas a menos de 20 m de los cauces.
- Ante el riesgo de posibles incendios urbanos, se destaca una serie de medidas, incluyendo la precaución en las zonas del casco más estrechas de no realizar obras ni poner mobiliario urbano que impida el acceso a los vehículos.
- Respecto a las futuras actuaciones que se autoricen en áreas de suelos no urbanizables, estas deberán quedar localizadas fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación.

- Los cursos de agua identificados son fundamentalmente dos cauces, uno al este y otro al oeste del núcleo urbano. Se identifican otros de mucha menor entidad en suelo urbano, siendo destacables el barranco parcialmente entubado que discurre por suelo urbano consolidado y el barranco que discurre al oeste de la UE-2 y que, aguas abajo, atraviesa suelo urbanizable delimitado S-1.

7. Informe de la Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, de fecha 16 de septiembre de 2013.

Se informa que el Plan General no afecta a ninguna carretera de titularidad autonómica.

Se prescribe la solicitud de informe a la Diputación Provincial de Zaragoza, como órgano competente sobre la carretera CV-651.

8. Informe del Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras, Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 16 de septiembre de 2013.

- Informa en relación a la carretera provincial CV-652, denominada "Artieda a Mianos", que sirve de acceso a la población.
- El informe señala que no se han modificado los límites del suelo urbano en la zona de influencia de la citada carretera. Las alineaciones que se establecen no afectan a esta vía.
- Fuera de suelo urbano, la línea límite de edificación se establecerá a 15 m de la arista exterior de la calzada y a 8 m de la arista exterior de la explanación.

9. Informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, de fecha 28 de febrero de 2014, de carácter favorable.

10. Informe de la Secretaría de Estado de Energía, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 17 de abril de 2015. Se indica que por el término municipal de Mianos no discurren infraestructuras gasistas o petrolíferas competencia de la Administración General del Estado.

No consta informe del Ministerio de Defensa, competente en materia de bienes de su titularidad.

SEXTO.- Consta Resolución, de 4 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Mianos. De la misma cabe destacar las siguientes determinaciones:

1. *El Plan General de ordenación urbana evaluado propone un modelo compacto alrededor del núcleo urbano de Mianos de acuerdo con un modelo territorial eficiente, lo que se considera ambientalmente sostenible. No obstante las necesidades de suelo para uso residencial deberían responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales y demográficas reales del municipio, por lo que de acuerdo con el principio de precaución, se considera conveniente un desarrollo gradual, acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio.*
2. *En orden a conseguir la necesaria coherencia en su gestión, se deberán definir categorías específicas de suelo no urbanizable especial para las superficies pertenecientes a la Red Natura 2000 y para los montes integrantes del dominio público forestal del municipio, debiendo quedar grafiados de manera inequívoca en la cartografía del plan general, independientemente de que parcialmente dichas superficies se incluyan en otras categorías de este tipo de suelo. En los textos del plan general se indicará de forma explícita su inclusión en suelo no urbanizable especial y se establecerá la normativa de uso y limitaciones para cada una de ellas.*
3. *Se deberán clasificar las vías pecuarias del municipio en una única categoría de suelo no urbanizable especial no concurrente con otros elementos arquitectónicos o patrimoniales.*
4. *Se deberán incorporar a la planificación las infraestructuras correspondientes para la adecuada gestión de las aguas residuales generadas por la población actual y para los crecimientos previstos. Las fases de desarrollo del plan se adaptarán a las previsiones de construcción y entrada en funcionamiento de la futura depuradora. El documento final deberá considerar los principios y criterios de las ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, así como los establecidos por el Instituto Aragonés del Agua.*

SÉPTIMO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

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

SEGUNDO.- El municipio de Mianos carece de planeamiento municipal aprobado, por lo que actualmente se rige por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito Provincial de Zaragoza.

También le resultan de aplicación a este municipio las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, aprobadas por el Decreto 291/2005 del Gobierno de Aragón, encontrándose incluido en el grupo e) Resto de poblaciones.

TERCERO.- El municipio de Mianos, perteneciente a la comarca de La Jacetania, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 14,82 Km², existiendo un único núcleo de población a una altitud de 692 m s.n.m. Está situado a 210 Km de Zaragoza. Limita al norte con el municipio de Sigüés, al oeste con Artieda, al sur con Los Pintanos y Bagüés, y al este con Canal de Berdún. La vía principal de acceso es la carretera provincial CV-652.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2014 (Instituto Aragonés de Estadística), la población es de 30 habitantes.

CUARTO.- El modelo de ordenación urbana propuesto considera suelo urbano la zona de casco consolidado de Mianos y las zonas de expansión de Manzanulo y Juanes, conectadas a las redes de los

servicios municipales, en las que ya se han construido varias viviendas unifamiliares. Estas áreas se califican como suelo urbano no consolidado, a desarrollar en unidades de ejecución, con el objetivo de completar su urbanización, constituyendo ámbitos residenciales de baja densidad en los que se integran las viviendas unifamiliares ya existentes.

Considerándose que el suelo urbano no consolidado pudiese suponer un desarrollo escaso, por encontrarse ya parcialmente ocupado, se plantean además dos sectores de suelo urbanizable delimitado para responder a posibles demandas de suelo residencial y completar la ordenación del núcleo de población.

El primer sector está situado entre el casco consolidado y Juanes, enlazando ambas zonas. En él se plantea un reducido crecimiento residencial y amplias zonas de espacio libre público, además de suelo para un espacio polivalente cubierto, encontrándose condicionada la ordenación propuesta por la topografía.

El segundo sector está situado en la zona de Juanes, posibilitando un crecimiento residencial de baja densidad que completa la ordenación de la zona.

QUINTO.- Por lo que respecta a la clasificación del suelo, se diferencias las siguientes categorías:

1. Suelo Urbano: se definen las categorías de consolidado y no consolidado.

El suelo urbano consolidado está integrado por el casco histórico de Mianos, coincidente, con algunos ajustes, con la delimitación de suelo urbano de catastro.

En suelo urbano no consolidado se delimitan siete unidades de ejecución, adscribiéndose a dos de ellas, concretamente a la UE-1 y UE-3, respectivamente, dos sistemas generales viarios SG-1 y SG-2.

A continuación se señalan los datos más relevantes de las unidades de ejecución propuestas, cuya ordenación pormenorizada está ya definida en el Plan General, requiriéndose la posterior tramitación del correspondiente instrumento de gestión.

	UE-1	UE-2	UE-3	UE-4	UE-5	UE-6	UE-7
Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Calificación	Unifam. grado 3	Unifam. casco consolidado y	Unifam. grado 1	Unifam. grado 2	Unifam. grado 2	Unifam. grado 2	Unifam. grado 2 y 4

		grado 1					
Superficie Total	9.055,92 m ²	2.543,22 m ²	4.462,75 m ²	5.827,85 m ²	6.863,32 m ²	6.064,40 m ²	4.121,86 m ²
SG adscritos	521,02 m ²	NO	NO	882,43 m ²	NO	NO	NO
Nº máximo Viviendas	13	2	5	7	7	7	5
Viviendas / Hectárea	14	8	11	12	10	11	12 viv / ha
Parcelas Edificables	6.960,27 m ²	1.832,48 m ²	3.747,26 m ²	5.022,20 m ²	5.401,55 m ²	5.313,54 m ²	3.465,96 m ²
Edificabilidad	2.784,11 m ²	515,44 m ²	1.498,90 m ²	2.008,88 m ²	2.160,62 m ²	2.125,41 m ²	1.386,38 m ²
Aprovechamiento Medio	0,29 m ² / m ²	0,20 m ² /m ²	0,33 m ² / m ²	0,30 m ² /m ²	0,31 m ² /m ²	0,35 m ² /m ²	0,33 m ² / m ²
Cesiones suelo	23,15%	27,94%	16,03%	13,82%	21,30%	12,38%	15,91%
Cesiones aprovecham.	10%	NO	10%	10%	10%	10%	10%
Sistema de Actuación	Compensación	Compensación	Compensación	Compensación	Compensación	Compensación	Compensación
Plazo de desarrollo	15 años	15 años	15 años	15 años	15 años	15 años	15 años
Proyectos necesarios	Reparcelación Urbanización	Reparcelación Urbanización	Reparcelación Urbanización	Reparcelación Urbanización	Reparcelación Urbanización	Reparcelación Urbanización	Reparcelación Urbanización

2. Suelo Urbanizable: se distingue únicamente la categoría de suelo urbanizable delimitado. Concretamente, se prevén dos sectores de suelo urbanizable delimitado S-1 y S-2 a desarrollar con Plan Parcial.

A continuación se señalan los datos más relevantes de los dos sectores propuestos.

	S-1	S-2
Uso	Residencial	Residencial
Calificación	Unifam. grado 1	Unifam. grado 2
Superficie Total	14.558,46 m ²	9.782,75 m ²
SG adscritos	2.420,19 m ² /m ²	NO
Nº máximo Viviendas	9	10
Viviendas / Hectárea	6	10
Parcelas Edificables	9.088,34 m ²	7.506,19 m ²
Edificabilidad	3.635,33 m ²	3.002,48 m ²
Aprovechamiento Medio	0,22 m ² / m ²	0,30 m ² /m ²
Cesiones suelo	37,57%	23,27%
Cesiones aprovechamiento	10%	10%
Sistema de Actuación	Compensación	Compensación
Plazo de desarrollo	15 años	15 años
Proyectos necesarios	Plan Parcial, Reparcelación, Urbanización	Plan Parcial, Reparcelación, Urbanización

3. Suelo No Urbanizable: se distinguen las categorías de suelo no urbanizable especial y genérico.

SEXTO.- Los sistemas generales y dotaciones locales se enumeran en la Memoria Justificativa y, a nivel municipal y urbano, los sistemas generales quedan grafiados en el plano PO.1c.

Respecto a nuevos equipamientos, se menciona en la Memoria Justificativa la necesidad real de un nuevo espacio polivalente cubierto para la realización de actividades sociales, culturales y deportivas, para lo que se califica un sistema general de equipamiento vinculado a uno de los sectores de suelo urbanizable delimitado previstos.

SÉPTIMO.- Por lo que respecta al cálculo estimado de la nueva capacidad poblacional cabe indicar que de acuerdo con el Estudio de necesidades de vivienda y dotación de vivienda protegida incluido en la memoria justificativa del Plan General, existen en la actualidad 40 viviendas en el municipio, de las cuales 31 se ubican en el casco urbano consolidado, 3 en la zona de Manzanulo y 6 en la zona de Juanes.

Los desarrollos previstos supondrían 46 viviendas en suelo urbano no consolidado y 19 viviendas en suelo urbanizable delimitado.

OCTAVO.- Por lo que respecta al cumplimiento de cesiones de aprovechamiento, cabe indicar que según las fichas de las unidades de ejecución y sectores, se cederá el 10% del aprovechamiento medio correspondiente, salvo en la UE-2.

NOVENO.- Del análisis de la documentación apartada cabe efectuar las siguientes consideraciones:

1. Respecto al modelo propuesto ha de tenerse en cuenta que la orografía abrupta de los terrenos que rodean el municipio dificulta su ampliación en continuidad con los suelos ya consolidados; hecho que, unido a la ausencia de instrumento de planeamiento urbanístico, ha favorecido la proliferación de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable en las zonas de Manzanulo y Juanes. De este hecho se desprende que es real la existencia de cierta demanda de desarrollo por parte del municipio, y que no es posible un modelo de crecimiento compacto. No obstante, tal y como se indicó en el informe elaborado de forma voluntaria por la Dirección General de Urbanismo, en los ámbitos de conexión, no necesariamente debían establecerse usos residenciales que pudiesen suponer incrementos sobre las previsiones originales por encima de las demandas existentes, sino que se recomendó valorar la posibilidad de implantar, en esas zonas, espacios verdes, equipamientos u otros usos no residenciales compatibles con el entorno: deportivos, recreativos, etc. De acuerdo con esto, en el sector S-1 se prevén amplias zonas verdes coincidiendo con los terrenos ocupados por los barrancos así como un sistema general de equipamientos, si bien se sigue manteniendo el uso residencial.

Los desarrollos previstos supondrían 46 viviendas en suelo urbano no consolidado (aunque siendo más exactos, si se mantienen las viviendas ya existentes, debiéramos considerar únicamente 37 viviendas nuevas) y 19 viviendas en suelo urbanizable delimitado. Comparando valores se constata que el desarrollo del Plan supondría duplicar la capacidad residencial actual, si bien es cierto que en términos

absolutos no estamos hablando de valores desmesurados, aunque dada la escasa densidad prevista, la ocupación de suelo tiene cierta entidad.

2. Respecto a los informes sectoriales, deberán cumplirse las prescripciones señaladas en los mismos, y tenerse en cuenta las recomendaciones efectuadas, en especial las dirigidas a minimizar riesgos en caso de inundación, como son la realización de estudios hidráulicos en los desarrollos y actuaciones a menos de 20 metros de los cauces, incluido el suelo urbanizable.

Se constata que se ha incluido la obligación de elaborar un estudio hidráulico en la ficha del sector S-1 de suelo urbanizable delimitado (atravesado por dos barrancos) para cualquier actuación situada a menos de 20 metros de los cauces. No obstante, esta obligación debería quedar regulada en las Normas Urbanísticas tanto para el suelo urbano / urbanizable como para el no urbanizable. En suelos urbanos, además de los barrancos señalados que atraviesan el sector S-1 y los parcialmente entubados del suelo urbano consolidado, de acuerdo con la documentación del Plan General, existe otro barranco en el límite entre la UE-4 y la UE-7.

3. Respecto a la clasificación del suelo cabe indicar lo siguiente:
 - a. El suelo urbano consolidado considerado es el incluido en el caso urbano tradicional, contando con los servicios pertinentes.
 - b. Respecto al suelo urbano no consolidado cabe indicar lo siguiente:

Deberá aportarse nuevamente el anexo de fichas de unidades de ejecución y sectores en formato papel, ya que se han presentado en formato digital, con fecha julio 2015, corrigiendo algunos errores del documento de julio de 2.014, en relación al cálculo de aprovechamientos medios.

Con carácter general, el Decreto 52/2.002, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1.999 Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, establece unas anchura mínima de cinco metros y medio para la red viaria de doble dirección y dos metros para aceras, que deben respetarse en los planes parciales. Con carácter general, se considera conveniente que los viales de doble sentido previstos en las unidades de ejecución tengan como mínimo una anchura de 6 metros, necesaria para permitir precisamente el doble sentido de circulación rodada y espacio suficiente para el tránsito peatonal, entendiéndose factible el poder efectuar una ligera reducción respecto a lo regulado en el mencionado reglamento, motivada por la baja densidad residencial prevista y, en consecuencia, el escaso tráfico rodado que previsiblemente se

generará. En el caso de que se contemplen viales de un único sentido, debe quedar justificada su suficiente anchura para permitir el adecuado tránsito peatonal y rodado.

En lo que se refiere a las construcciones de carácter agropecuario existentes en la actualidad en suelo urbano no consolidado, se especifica expresamente (en la descripción de cada ámbito de desarrollo incluida en la memoria justificativa del Plan General) que se permitirá su mantenimiento en el caso de compatibilidad con el uso residencial unifamiliar. En caso contrario, quedarán en situación de fuera de ordenación. De acuerdo con esto, se comprueba que la calificación “Zona Residencial Unifamiliar” permite usos tales como el taller agroindustrial, taller artesano o almacenaje inocuo, siempre compatibles por legislación con el residencial. Evidentemente, el uso pecuario no es contemplado.

Se señalan a continuación, las prescripciones que se deben subsanar o tener en cuenta, según el caso:

▪ **UE-1 Manzanulo:**

- Se considera conveniente que la anchura prevista para el vial principal, de 6 metros, se mantenga en la conexión con el casco urbano (a lo largo del denominado SG-1 adscrito), de tal forma que sea posible el doble sentido y cierto espacio para el tránsito peatonal, teniendo además en cuenta la importante pendiente existente en dicha conexión.
- Se prevé un nuevo vial transversal de 3,5 m que, según la información aportada, no resulta necesario de acuerdo con la ordenación planteada, ya que, al parecer, no sirve de necesario acceso a ninguna parcela ni a ningún camino rural, por lo que, salvo una justificación adecuada al respecto, se prescindirá del mismo.

▪ **UE-2 Prolongación Calle La Fuente:**

- Salvo que los terrenos de la unidad de ejecución sean de propiedad municipal, se deberá ceder el 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento, como se ha procedido con los restantes ámbitos de suelo urbano no consolidado.

- En todo caso, parece recomendable plantearse la conveniencia de mantener la zona residencial unifamiliar de 907,38 m² por la importante pendiente existente tanto respecto al vial (debido a lo cual se prevé una zona intermedia de zona verde privada) como al espacio libre donde se ubica el lavadero. Hablamos de diferencias de cotas de aproximadamente 5 metros.

c. Respecto al Suelo Urbanizable, cabe indicar los siguientes aspectos:

- **S-1 Mianos:**

La decisión de clasificar el ámbito como suelo urbanizable delimitado parece obedecer más al interés de ocupar el vacío existente dando una continuidad urbana entre el casco histórico y el área de Juanes que a la idoneidad de los terrenos para la urbanización. De hecho, la propia memoria justificativa del Plan General hace patente que esta zona se caracteriza por tener una topografía bastante abrupta, encontrándose atravesada además por dos barrancos. La existencia de dichos barrancos ha motivado la decisión de prever amplias zonas de espacios libres públicos vinculadas a los mismos en la ordenación prevista para el sector.

Ya en el informe elaborado de forma voluntaria por la Dirección General de Urbanismo de Zaragoza respecto al Plan General aprobado inicialmente, se señaló que los ámbitos de conexión que pudieran preverse, no necesariamente debían establecer un uso exclusivo residencial, sino que se recomendó valorar la posibilidad de implantar en esas zonas espacios verdes, equipamientos u otros usos no residenciales compatibles con el entorno: deportivos, recreativos...

A juicio del Consejo Provincial de Urbanismo, no se debe anteponer la voluntad de colmatar este ámbito con usos urbanos sobre el hecho de que, por un lado, se pretende ocupar una importante extensión de terrenos (14.558 m²) con algunos usos que posiblemente sobrepasan las necesidades del municipio (4.009 m² de espacios libres públicos en colindancia con los dos barrancos y 9.088 m² de terrenos residenciales para 9 viviendas), y, por otro lado, que dichos terrenos no son los más adecuados para la edificación residencial, si bien no se debe obviar que el informe en materia de protección civil es favorable.

Las características específicas de este municipio hacen muy difícil que se cumpla el ideal de un modelo de ciudad compacto y con continuidad en la trama edificatoria, siendo necesario que el planeamiento urbanístico prime en todo caso la aptitud de los terrenos para los usos a los que se destinan.

De acuerdo con lo expuesto, se considera conveniente que el municipio se replantee el ámbito, al menos en lo que se refiere a su extensión.

▪ S-2 Juanes:

Aunque carece de la consolidación por la edificación que existe en las unidades de ejecución, este sector cuenta con el mismo acceso rodado que la UE-5 y la UE-6 de suelo urbano no consolidado, y de acuerdo con los planos de información, cuenta con abastecimiento de agua cuyo trazado discurre por el citado vial y saneamiento en su tramo sur, debiéndose completar esta última red. De acuerdo con estas condiciones, parece más coherente considerar este ámbito como suelo urbano no consolidado, sometido, al igual que el restante suelo de dicha clase y categoría, a una actuación integrada con el fin de completar los servicios y la urbanización pertinente y establecer una ordenación adecuada para las edificaciones.

d. Respecto al suelo no urbanizable no se estima necesario efectuar ninguna consideración al respecto.

4. Respecto a los Sistemas Generales y dotaciones locales cabe indicar los siguientes aspectos:

Se detecta un pequeño error de nomenclatura en el plano de ordenación PO.1.C. Sistemas Generales en lo que se refiere a los sistemas generales de servicios urbanos (aparecen como SG-DI en vez de SG-SU a nivel urbano), que convendría corregir.

La práctica totalidad de espacios libres y zonas verdes en el suelo urbano consolidado han sido calificadas como sistema general (el parque, parque infantil y el espacio de acceso a la iglesia); salvo una zona verde en la calle la Fuente, que queda como dotación local. Si bien parece lógico que ésta última se hubiese calificado de la misma manera que los restantes espacios señalados, no reviste mayor importancia al tratarse de espacios ya existentes.

En relación al sistema general de espacios libres públicos, según la ratio mínima fijada en la Ley de Urbanismo y la población máxima prevista en ejecución del Plan General la superficie mínima necesaria se ve superada por los suelos ya dedicados actualmente a este uso en suelo urbano consolidado.

Por otro lado, parece que para el municipio es prioritario un nuevo equipamiento con el que resolver la carencia de un espacio polivalente cubierto donde se realicen actividades sociales, culturales y recreativas. La obtención de los terrenos necesarios para dicho equipamiento se prevé con cargo al desarrollo del sector S-1. Dado que, previsiblemente, es más probable que se complete el desarrollo de las unidades de ejecución antes que el del sector de suelo urbanizable, podría valorarse la adscripción de los terrenos para el citado equipamiento como sistema general a los suelos urbanos no consolidados, siempre procurando mantener la justa y necesaria equidistribución de beneficios y cargas.

En cuanto a las dotaciones locales que como mínimo se deben contemplar en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, la Ley de Urbanismo otorga cierta flexibilidad a los planes generales simplificados, permitiéndose la adaptación justificada y en función de las necesidades del municipio, de las reservas exigibles en lo que puedan afectar al propio plan general o a los planes especiales de reforma interior. De acuerdo con esto, el suelo urbanizable delimitado, cuando se encuentra sujeto a plan parcial, debe cumplir como mínimo los módulos de reserva previstos legalmente incluyendo las plazas de aparcamiento mínimas. En lo que se refiere a las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, se podrán disminuir esas reservas mínimas, como se ha previsto, pero la memoria justificativa deberá incluir la justificación expresa de esa decisión. Sí se considera necesario establecer cierta previsión de aparcamiento en espacios de uso público, especialmente teniendo en cuenta el incremento de población que se produce en la época estival.

5. Respecto a las calificaciones previstas para suelo urbano y urbanizable: resultaría conveniente incluir una breve explicación en la memoria sobre los diferentes grados previstos para la zonificación Residencial Vivienda Unifamiliar, en relación a los tamaños de parcela mínima y retranqueos a aplicar, según la edificación existente a mantener, de tal forma que quede patente que dichas decisiones son justificadas.
6. Respecto a las Normas Urbanísticas cabe efectuar las siguientes consideraciones:

- a. Título V, Capítulo 2.- Regulación de las normas zonales u ordenanzas:

Se recomienda introducir una zonificación específica de espacios libres públicos, dado que en la documentación gráfica se contempla dicha calificación y además ésta tiene una presencia significativa en el núcleo urbano dada la pronunciada orografía existente. Se constata que en otra sección de las Normas Urbanísticas, concretamente en el artículo 127, dentro del título IV de Condiciones generales de urbanización, ya se establecen las condiciones aplicables a las posibles edificaciones en espacios libres públicos, por lo que, si no resulta necesario fijar otros

parámetros adicionales, bastaría con remitir desde la regulación de las normas zonales a dicho artículo.

b. Art. 167.- Criterios de protección ambiental: Estudio de Impacto Ambiental.

Los proyectos sujetos a estudio de impacto ambiental son los regulados en la legislación ambiental aragonesa vigente. Por tanto, el apartado tercero del artículo referido deberá abstenerse de establecer supuestos no contemplados en la ley correspondiente, pudiéndose efectuar una remisión genérica a ésta en lo que se refiere a la regulación correspondiente.

c. Art. 172.- Explotaciones Agropecuarias o granjas.

La regulación de las condiciones fijadas para las explotaciones agropecuarias en cuanto a clasificación, distancias a núcleos de población, incumplimiento de distancias mínimas a instalaciones ganaderas, procedimientos... debe estar a lo dispuesto por el Decreto 94/2.009 por el que se aprueba la revisión de directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, pudiéndose hacer una remisión genérica desde este artículo a lo dispuesto en dicha norma. Se advierte esto al detectarse ciertas discordancias con lo regulado por las directrices.

d. Art. 172 al 179.

Dado que en los artículos del 172 al 179 se establecen condiciones específicas para las diferentes construcciones o instalaciones que pueden darse en suelo no urbanizable resultaría recomendable establecer las posibles condiciones de compatibilidad (si se permite) entre construcciones e instalaciones para diferentes usos en una misma parcela, ya que se dan diferentes superficies edificables máximas, (en algunos casos, expresadas en m², en otros, en m²/m²).

e. Art. 176.- Otras edificaciones para uso auxiliar del uso agrícola/forestal.

Se deberá eliminar el error reflejado en negrita, del apartado 3:

“ 3. Las condiciones de edificación para una **vivienda rural** ”

La superficie máxima edificable establecida con carácter general, de 0,4 m²/m² parece excesiva para un suelo no urbanizable, por lo que se deberá reconsiderar.

f. Art. 179.- Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones de interés público.

En este artículo se deberá remitir a la Ley 4/2.009 de Ordenación del Territorio en lo que se refiere a los proyectos de interés general de Aragón, ya que en la actualidad es ésta ley la reguladora de la materia. En todo caso, el que un proyecto que pueda considerarse como de utilidad pública o interés social requiera la ocupación de más de tres hectáreas o superficies construidas superiores a cinco mil metros cuadrados no implica automáticamente que dicho proyecto reciba la consideración de proyecto de interés general de Aragón, ni son estos concretos parámetros fijados legalmente de forma expresa, por lo que se deberán eliminar.

Deberá eliminarse la prohibición de instalaciones y actividades destinadas a la producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancias radiactivas excede de la competencia municipal, siendo ésta estatal.

En cuanto a las condiciones de la edificación de utilidad pública o interés social, se debe indicar que, la especificación expresa de que se prescinde de regular unos parámetros específicos de ocupación o edificabilidad máxima, implica que resulta de aplicación lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Zaragoza, esto es, una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m². Esto es porque, de acuerdo con el ámbito de aplicación de dichas Normas, su contenido es complementario para aquellos municipios con instrumento de planeamiento aprobado. Así pues, resulta recomendable, bien recoger directamente el parámetro de las Normas Subsidiarias, bien establecer unos parámetros propios, siempre acordes a la naturaleza, carácter y necesidad de preservación del suelo no urbanizable.

g. Art. 202.- Régimen del suelo no urbanizable genérico.

Como se ha indicado para el artículo 179, el que un proyecto que pueda considerarse como de utilidad pública o interés social requiera la ocupación de más de tres hectáreas o superficies construidas superiores a cinco mil metros cuadrados no implica automáticamente que dicho proyecto reciba la consideración de proyecto de interés general de Aragón, ni son estos concretos parámetros fijados legalmente de forma expresa, por lo que se deberán eliminar.

h. Art. 219.- Transmisión del suelo de cesión obligatoria.

Se adaptará lo dispuesto en este artículo a lo establecido por la Ley de Urbanismo para los posibles sistemas de gestión directa (por cooperación o expropiación) e indirecta (por compensación o adjudicación a urbanizador) de las actuaciones integradas.

En todo caso se estará a lo que dispongan los servicios jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en relación al contenido de las Normas Urbanísticas.

7. Respecto a las fichas del Anexo V de la NOTEPA: se aporta la ficha de datos generales del planeamiento y las fichas de las diferentes unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable delimitado.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente, en los términos previstos en el fundamento de derecho noveno, las siguientes clases de suelo:

- a. Suelo Urbano Consolidado
- b. Suelo No Urbanizable

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva, de acuerdo con los argumentos indicados en el fundamento de derecho noveno, las siguientes clases de suelo:

- a. Suelo Urbano No Consolidado
- b. Suelo Urbanizable Delimitado

TERCERO.- Aprobar las Normas Urbanísticas a excepción de los preceptos indicados en el fundamento de derecho noveno, que han de ser subsanados por el Ayuntamiento.

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

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

2. ALPARTIR: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU. 2012/5.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación correspondiente al presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 25 de mayo de 2015.

SEGUNDO.- Con fecha 1 de abril de 2011, el Pleno de la Corporación aprobó inicialmente el PGOU, sometiéndolo a un periodo de información pública de dos meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 83 de fecha 12 de abril de 2011 y el periódico "El Periódico de Aragón" de fecha 7 de abril de 2011, así como las consultas establecidas en el Documento de Referencia. Por su parte, la aprobación provisional se produce en sesión extraordinaria del Pleno de fecha 26 de octubre de 2011. Posteriormente, en sesión ordinaria del Pleno de fecha 28 de diciembre de 2011, se procede a aprobar el anexo de corrección de documentación junto con el plano O.3 para incluirlo con el resto de documentación de la aprobación provisional.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el día 3 de abril de 2012, adoptó, por lo que respecta al Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, el siguiente Acuerdo: *"PRIMERO.- Suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, de conformidad con lo establecido en el artículo 64.3 e) del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, hasta tanto se justifiquen entre otros los siguientes aspectos:*

- *En relación con los sistemas generales, ha de procederse a la justificación numérica de las reservas previstas en el artículo 40.1.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.*
- *En relación con las distintas categorías de suelo, deberán subsanarse los siguientes aspectos:*
 - o *Respecto al Suelo Urbano Consolidado no queda acreditado que la totalidad del Suelo Urbano Consolidado propuesto cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.*
 - o *Respecto al Suelo Urbano Consolidado, calificado como "zona verde bodegas", debe clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado o como Suelo No Urbanizable con algún tipo de protección.*
- *Se deberán corregir el artículo 111 de las Ordenanzas Urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho duodécimo.*

- *En relación con los informes sectoriales preceptivos:*
 - o *Debe contarse con informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (art. 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones).*
 - o *Debe contarse con informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio (art. artículo 52 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del territorio de Aragón).*
 - o *Como se pone de manifiesto en los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Departamento de Política Territorial e Interior, Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, el cauce del río Alpartir, que atraviesa el municipio, tiene una sección de desagüe dimensionada para avenidas de periodo de retorno de 25 años, por lo que el suelo calificado como suelo urbano consolidado podría verse afectado por avenidas de mayor periodo de retorno. Si alguno de los cambios propuestos, en la clasificación del suelo, afectara a esos terrenos se deberá solicitar nuevamente los citados informes.*

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

TERCERO.-Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 28 de marzo de 2012”.

CUARTO.- Posteriormente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2015, adoptó, por lo que respecta al Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, el acuerdo de instar al Ayuntamiento a la subsanación de los reparos impuestos al citado Plan General, en el año 2012. En relación a este acuerdo el Ayuntamiento envió al Consejo un oficio, con fecha de 25 de mayo de 2015, en el que se recogía la resolución del Pleno Municipal de 29 de abril de 2015, mediante el cual se adoptaba la decisión de la reanudación del procedimiento en aras de la corrección de las objeciones impuestas.

QUINTO.- La documentación se presenta en por escrito y en soporte digital, y contiene:

- Memoria (Descriptiva y Justificativa)
- Catálogo
- Normas Urbanísticas
- Estudio Económico

- Documentación Ambiental (ISA y Memoria Ambiental).
- Planos (Información y Ordenación)
- Anexos

SEXO.- Dentro de la nueva documentación presentada ahora por el Ayuntamiento se aportan los siguientes informes sectoriales:

1. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de carácter favorable, de fecha 11 de junio de 2012.
2. Informe del Servicio de Coordinación Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de fecha 3 de septiembre de 2012, en el que se indican una serie de observaciones a seguir en la elaboración del instrumento de planeamiento.

SÉPTIMO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente los Planes Generales de Ordenación Urbana, en virtud de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, si bien el procedimiento a seguir en este Plan General, de conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, será la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El objeto, por tanto, de la nueva documentación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Alpartir presentada, pretende cumplir las prescripciones impuestas en 2012.

TERCERO.- En relación al primer reparo impuesto por el Consejo en la sesión de 3 de abril de 2012, relativo a los sistemas generales, debía procederse a la justificación numérica de las reservas previstas en el artículo 40.1.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En este sentido, en el informe técnico de los Servicios Técnicos del Consejo provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 14 de marzo de 2012, a este respecto y de forma más específica se indicaba:

“En lo relativo al sistema general urbanístico de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio no aparecen concretados en la memoria, así como tampoco, su justificación numérica para el cumplimiento de su reserva en proporción a 5 m² por habitante tal y como se determina en el apartado b del artículo 40 de la LUAr.”

En las páginas 51 y 52 de la Memoria Justificativa se concretan todos los espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio y su justificación numérica para el cumplimiento de manera holgada, de su reserva en proporción a 5 m² por habitante.

Los espacios libres existentes se encuentran representados en los planos PO3a y PO3b. La reserva correspondiente a las cuatro unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, se explicita en las correspondientes fichas recogidas en el documento de Anexos, y es la adecuada.

Si bien el perímetro de la actual UE-2 no se corresponde con el aprobado provisionalmente, y la numeración de las UE han cambiado (a excepción de la UE-1) respecto a las aprobadas provisionalmente sin que esto se justifique en el cumplimiento de reparos, por lo que, no pueden darse esta fichas como adecuadas.

CUARTO.- Por lo que respecta a las distintas categorías de suelo, debían subsanarse los siguientes aspectos:

- I. Respecto al Suelo Urbano Consolidado no quedaba acreditado que la totalidad del Suelo Urbano Consolidado propuesto cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

De esta manera, sigue sin estar justificada dicha clasificación en la mayoría de las zonas indicadas en el informe técnico de 2012, por no contar con el nivel de servicios suficientes tal y como establece el citado artículo

de la LUA. Así, al este del núcleo, ya que no se han producido alteraciones en cuanto a los servicios de abastecimiento y alumbrado, siendo insuficientes a los efectos de considerar la zona como suelo urbano.

Respecto al saneamiento y pavimentación tampoco se han producido cambios, por lo que las áreas cuestionadas siguen siendo las mismas.

- II. Respecto al Suelo Urbano Consolidado, calificado como “zona verde bodegas”, debía clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado o como Suelo No Urbanizable con algún tipo de protección.

La zona de bodegas pasa a estar clasificada como suelo no urbanizable genérico de paisaje etnográfico “Bodegas”, y se recoge su regulación en normas urbanísticas (artículo 109.4 y 5), regulando aspectos como limitaciones de usos, edificabilidad y condiciones estéticas, por lo que queda subsanado este reparo por haberse procedido a su clasificación como suelo no urbanizable.

QUINTO.- Respecto de las normas urbanísticas, se debía corregir el artículo 111 de las Ordenanzas Urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho duodécimo.

En el fundamento de derecho duodécimo del acuerdo se indicaba:

“DUODÉCIMO.- En relación con las Normas Urbanísticas, cabe establecer las siguientes consideraciones.

En las Normas Urbanísticas, en el artículo 111, se describen las condiciones específicas del suelo no urbanizable especial, se establecen tres categorías, que no se corresponden con las determinaciones descritas en las memorias y en la documentación gráfica, en especial la categoría de suelo no urbanizable de protección del suelo urbano, que no existe en este municipio.”

Este aspecto ha sido corregido.

SEXTO.- En relación con los informes sectoriales preceptivos en el Acuerdo se indicaba que:

- I. Debía contarse con informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (art. 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones).

Dicho informe se adjunta al expediente y es favorable.

- II. Debía contarse con informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio (art. artículo 52 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del territorio de Aragón).

Entre los reparos más destacados citados en dicho informe de fecha 3 de septiembre de 2012 se encuentran los que se refieren a los usos del suelo y a las actividades económicas, y en relación a ello se

propone que se identifiquen las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, aplicando lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación.

Deberá corregirse, por tanto, la documentación de acuerdo con los reparos establecidos en este informe.

- III. Como se pone de manifiesto en los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Departamento de Política Territorial e Interior, Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, el cauce del río Alpartir, que atraviesa el municipio, tiene una sección de desagüe dimensionada para avenidas de periodo de retorno de 25 años, por lo que el suelo calificado como suelo urbano consolidado podría verse afectado por avenidas de mayor periodo de retorno. Si alguno de los cambios propuestos, en la clasificación del suelo, afectara a esos terrenos se deberá solicitar nuevamente los citados informes.

Este apartado del acuerdo de 2012, no ha sido cumplimentado.

Se han producido cambios en el suelo urbano consolidado. Los relativos al cambio de clasificación de la zona de bodegas (que pasa a ser suelo no urbanizable) y otros, que no parecen derivarse de las prescripciones del Consejo.

SÉPTIMO.- Cabe además establecer una serie de consideraciones adicionales, a la vista de los cambios operados en la documentación del Plan General que no responden a las prescripciones del Acuerdo.

- I. Respecto a las unidades de ejecución, cabe indicar lo siguiente en la nueva documentación presentada:
 - Se mantiene la UE1.
 - La UE 2 desaparece, pasando a ser parte del SNU.
 - La UE 3 pasa a ser la UE2 y cambia su delimitación perimetral.
 - La UE4 pasa a ser la UE 3.
 - La UE 5 pasa a ser la UE4.

- II. Respecto al suelo urbano, se ha observado que se han producido cambios en diversos puntos del perímetro de suelo urbano, que no responden a los reparos establecidos en su momento por el Consejo.

De ambos aspectos debería darse la pertinente justificación en la memoria del planeamiento dado que no se corresponde con lo aprobado inicial y provisionalmente y dado a conocer en su momento en la preceptiva información pública.

OCTAVO.- Por todo lo anteriormente expuesto, sólo pueden darse por subsanados los siguientes reparos:

- el relativo a las reservas para espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio
- el informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, y
- el referido a la corrección del artículo 111 de las normas urbanísticas.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, de conformidad con lo establecido en el artículo 64.3 e) del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón hasta tanto se justifiquen, entre otros, los siguientes aspectos:

- Respecto al Suelo Urbano Consolidado no queda acreditado que la totalidad del Suelo Urbano Consolidado propuesto cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
- Deberá darse cumplimiento a los reparos establecidos en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, identificando las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo.
- Deberá observarse las prescripciones de la Confederación Hidrográfica del Ebro de tal y como se puso de manifiesto en el Acuerdo del Consejo de 3 de abril de 2012.
- Deberán acreditarse los cambios operados en el planeamiento tal y como se especifica en el fundamento de derecho séptimo.

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

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

3. ZARAGOZA.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CORRECCIÓN DE ERROR EXISTENTE FINCA C/ VALCARRERES CON C/ MARCELIANO ISÁBAL. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2015/3.

Visto el expediente relativo a la corrección de un error material en el PGOU, referido a la finca situada en la Calle Valcarreres esquina con Calle Marceliano Isábal, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de junio de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón nueva documentación referida al expediente de rectificación de error material del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en la finca situada en la Calle Valcarreres esquina con Marceliano Isábal. La citada documentación tiene por objeto el cumplimiento de prescripciones impuestas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptado en 27 de marzo de 2015. Dicho acuerdo disponía lo siguiente:

“PRIMERO.- Suspender el procedimiento de rectificación de errores materiales detectados en el PGOU de Zaragoza, en la finca situada en la Calle Valcarreres esquina con Marcelino Isábal, a fin de que se amplíe la justificación por el Ayuntamiento de Zaragoza, quedando acreditado si estamos ante una corrección de error o ante una modificación de planeamiento, que en su caso, deberá llevarse a cabo por el procedimiento correspondiente.

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

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

SEGUNDO.- Los errores cuya corrección se proponían de forma explícita en el expediente eran los siguientes:

- En la parte de la finca que limita con la calle Val Carreres, hay una franja de espacio libre privado, pero de uso público, que es parte de la parcela en realidad, aunque la cartografía tomada como base para el PGOU la excluye de la misma y la califica como viario público. Sería por tanto preciso corregir tanto la configuración de la parcela, para ampliarla, como la calificación que le otorga el PGOU.
- Por el contrario, en la parte de la finca que limita con la calle Marceliano Isábal, la cartografía del PGOU es errónea, porque considera como parte de la parcela una franja que en realidad es viario de propiedad municipal, ya obtenido por expropiación. En este caso, tan solo es necesario corregir la cartografía, reduciendo la superficie de la parcela lucrativa al desplazar su lindero hacia la izquierda, porque esta franja ya está calificada como viario en el PGOU.
- En tercer lugar, en la colindancia de la parcela con la finca situada en la esquina de la calle Albareda y la Avenida César Augusto, donde actualmente se ubican las dependencias de la Guardia Civil (equipamiento público, SD (PU) 4.08), también existe otro error, ya que la cartografía del PGOU incluye en la parcela propiedad de COMPAÑIA INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES, S,A una pequeña superficie que, en realidad, forma parte de la parcela de equipamiento. En este caso, hay que corregir tanto la cartografía, para que el límite entre ambas fincas sea el correcto, como la calificación del PGOU, de forma que se asigne la calificación de equipamiento a la totalidad de la parcela que es propiedad del Ministerio del Interior y que está destinada a esta finalidad.
- Además, hay otro error en el plano de calificación, en las alturas grafiadas en el plano de calificación en la zona correspondiente a los cines, que en vez de ser I.V debería ser 5.1, es decir cinco sótanos y planta baja, que es la que se corresponde con la realidad. Sin embargo, en el plano de estructura urbanística se producía una modificación que no se explicitaba ni justificaba en la memoria y afectaba a la calificación del viario privado prolongación de la calle Casa Jiménez,

TERCERO.- Se aporta un nuevo plano de estructura urbanística.

CUARTO.- Se incorporan también varios informes:

- Del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, de 20 de marzo de 2015.
- Del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Zaragoza cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

SEGUNDO.- El objeto del expediente es la rectificación de varios errores materiales, tal y como ya se ha hecho alusión en los antecedentes de hecho expuestos.

TERCERO.- En el acuerdo de 27 de marzo de 2015 desde el Consejo se solicitaba al Ayuntamiento de Zaragoza que justificase que el expediente tramitado se refería a una mera corrección de error y no a una modificación del planeamiento. En relación a ello, el Servicio de Planeamiento y Rehabilitación, así como el de Ordenación y Gestión Urbanística, en sendos informes, vienen a ratificarse en que el objeto del expediente trata de una simple corrección de error, y de ajustes muy puntuales, de entidad semejante a otras correcciones tramitadas con anterioridad ante el Consejo; de tal manera que la presente se considera como una simple rectificación material del planeamiento y que no innova el mismo sino que lo que hace únicamente es adaptarse

a la cartografía catastral existente. Según el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística “[...] El objetivo no es otro que adecuar la definición gráfica del viario y de las parcelas privada y de equipamiento público y en el plan general a la realidad fáctica, una vez que se ha comprobado que, por error gráfico, parte del viario ya obtenido y ejecutado por este Ayuntamiento está dibujado dentro de la parcela de propiedad particular, y que a la inversa, en el otro tramo de la calle, parte de la finca actualmente construida se ha calificado como viario” [...].

Como complemento a la subsanación de las prescripciones establecidas se aporta un nuevo plano de estructura urbanística, respetando la calificación y configuración del viario prolongación de la calle Casa Jiménez preexistente en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

A la vista de la documentación presentada, se consideran subsanados los reparos establecidos en el Acuerdo de Consejo de 27 de marzo de 2015, considerándose el que se plantea como mero error material, el cual es definido por nuestra jurisprudencia en Sentencia de 29 de septiembre de 2011, entre otras, como aquel que resulta ajeno *“a cualquier valoración, opinión, o criterio de aplicación”* y que, a su vez, es recogido dentro del artículo 105.2 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común cuando dispone que *“Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”*.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la corrección de errores materiales detectados en el PGOU de Zaragoza, en la finca situada en la Calle Valcarreres esquina con Calle Marcelino Isábal.

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

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

4. CETINA: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 1, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2014/206.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cetina tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 11 de diciembre de 2014 y 17 de junio de 2015, habiendo sido objeto de devolución en 28 de enero de 2015.

SEGUNDO.- La modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cetina, consta de nueve objetos y fue aprobada inicialmente, en función de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo (aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 78.2 del citado cuerpo legal), en fecha 27 de marzo de 2014. De dicho expediente, se produjo una modificación de su objeto nº 2, realizándose una nueva aprobación inicial con fecha 17 de julio de 2014, produciéndose una nueva ratificación de dicha modificación en sesión extraordinaria del Pleno municipal de 30 de octubre de 2014. Dicha modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 128 y 169, de 7 de junio de 2014 y 25 de julio de 2014, respectivamente. En el periodo de información pública, según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Cetina, obrante en el expediente, de fecha 5 de septiembre de 2014, no se presentó alegación alguna.

TERCERO.- En el expediente constan los siguientes informes:

- Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de carácter favorable, de fecha 3 de noviembre de 2014, sin embargo se advierte que, el procedimiento para la modificación del entorno protegido del Castillo de Cetina debe instruirse por la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en sentido favorable a las determinaciones del planeamiento, de fecha 26 de junio de 2014.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de carácter positivo, de fecha 31 de octubre de 2013.

CUARTO.- La documentación técnica de Modificación aislada nº 1 del P.G.O.U. de Cetina (Zaragoza) se aporta en formato papel y en pdf, consta de:

- Proyecto y CD de Modificación Aislada nº 1 de TRPGOU de Cetina. Fase: Aprobación Inicial. (Julio 2013)
- Modificado objetos 1 y 2 de proyecto. Planos y CD. Mayo 2014.
- Modificado objeto 2 del proyecto. Memoria, planos y CD. Julio 2014.
- Proyecto Refundido. Papel y CD. Julio 2014.
- Modificado objeto 2 del proyecto. Planos definitivos. Septiembre 2014.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

El art. 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación llevada a cabo por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El Municipio de Cetina dispone, actualmente, de un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de 29 de julio de 2008 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, consta la publicación de dicho acuerdo el 5 de septiembre de 2008 y las Normas del Texto Refundido se publican el 27 de enero de 2008.

CUARTO.- La modificación aislada nº1 de Cetina, tiene nueve objetos que se resumen a continuación:

- 1) Cambio de clasificación del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Sector Industrial “Las Morenas” a Suelo Urbano Consolidado, por haberse aprobado el correspondiente Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, y haberse ejecutado las obras de urbanización.
- 2) Inclusión del Proyecto de Mejora y Reforma de la Autovía de Aragón (A-2) en el TRPGOU, actualizando así el propio TRPGOU y consecuente reducción del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado S-1 “Lomas del Espolón”, excluyendo del mismo la superficie de Dominio Público que afecta al Proyecto de “Concesión para la conservación y explotación de la Autovía A-2 del P.K. 139.5 al P.K. 232.8 (L.P SORIA/GUADALAJARA-CALATAYUD).
- 3) Subsanación de error material, consistente en corregir el trazado de alguna vía pecuaria, reflejando su ancho legal e incluyendo los abrevaderos y descansaderos, todo ello en Suelo No Urbanizable.

Los terrenos objeto de modificación están localizados en todo el término municipal.

El TR del PGOU de Cetina incluía algunos trazados de las vías pecuarias que no se corresponden con el trazado de las vías pecuarias del término municipal de Cetina, aprobado por el entonces Ministerio de

Agricultura en el año 1984. Así mismo dicho documento no reflejaba los abrevaderos y descansaderos, que conforme el artículo 4 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón también tienen la consideración de vías pecuarias.

Según el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Ministerio de Agricultura, Dirección General de Ganadería. Servicio de Vías pecuarias, del año 1984, el ancho legal de las coladas es de 10 metros, excepto la Colada del Barranco del Cerrajón que tiene un ancho legal de 6 metros.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, en el documento de la modificación se corrigen estas anchuras y se grafían los abrevaderos y descansaderos.

Las vías pecuarias cuyo trazado ha sido modificado son:

- 1.Colada de la Calleja de los Olmillos
- 2.Colada del Pedregoso
- 3.Colada de las Lomas de las Martillas
- 4.Colada del Panón
- 5.Colada del Barranco del Cerrajón
- 6.Colada de las Fuentecillas
- 7.Colada de los Carboneros

El trazado de la Colada del Camino de Embid no ha sido modificado.

Los abrevaderos y descansaderos que se han reflejado son:

- 1.Santa Quiteria
- 2.Las Fuentecillas
- 3.Fuente Melchor
- 4.Corral Tentos
- 5.Pozo Botitos
- 6.Saltadero
- 7.Agüilla
- 8.Pozo Sastre
- 9.Corral de Peñas
10. Vago Honda

- 4) **Modificación de la delimitación del entorno del BIC Castillo-Palacio de Cetina, por encontrarse en Suelo Urbano.**

Los terrenos objeto de actuación están localizados en el núcleo urbano de Cetina, en el entorno de la Avenida Zaragoza, están clasificados como suelo urbano, y constituyen el entorno de protección del “Castillo-Palacio” de Cetina, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) conforme a la Orden del 22 mayo de 2002, del Departamento de Cultura y Turismo por la que se completa la declaración originaria del BIC, conforma a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

En la actualidad el entorno de protección del Castillo se extiende más allá de la carretera A-2501 hacia el norte afectando a dos parcelas catastrales sitas en la calle Jaraba 7 y 9, clasificadas como suelo urbano por el TRPGOU y en la que existen edificaciones.

Próximo al Castillo se encuentra la Iglesia de San Juan Bautista, también declarada BIC, en la categoría de Monumento, conforme al Decreto 58/2002 de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón y cuyo entorno de protección tiene como límite la carretera A-2501, siendo por tanto menor que el del Castillo a pesar de su proximidad.

En este sentido, el documento de la modificación propone la reducción del entorno de protección del “Castillo-Palacio” hasta el límite de la Carretera a Jaraba (A-2501 de la NII a Campillo de Aragón), asemejándolo en sus límites al entorno de la Iglesia de San Juan Bautista, y que se modifique consecuentemente la Orden de 22 de mayo de 2002.

- 5) **Modificación del artículo 53.3 de las Normas Urbanísticas del TRPGOU de Cetina, en cuanto a la superficie máxima edificable de las naves-almacenes agrícolas.**

La modificación propuesta afecta a los terrenos localizados en el entorno del núcleo urbano de Cetina, en concreto aquellos clasificados por el TRPGOU como Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística (SNUble-PN).

El artículo 53.3 de las Normas Urbanísticas del TRPGOU de Cetina, determina la “Regulación de la Edificación” en el Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística (SNUble-PN), estableciendo una superficie máxima de edificación de 500 m², con la limitación de una construcción por parcela.

Ante la demanda de los vecinos del municipio de poder construir edificaciones agrícolas más grandes, motivada en su mayoría por el mayor tamaño de las maquinarias agrícolas, se propone la modificación del mencionado artículo 53.3, ampliando la superficie máxima de edificación a 1000 m².

6) Desclasificación de Suelo Urbano, en zona de calle Santa Quiteria posterior.

La modificación propone desclasificar 2.104 m² de suelo urbano ubicados en la calle Santa Quiteria, al sur-oeste del núcleo clasificándolos como Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística (Entorno del Núcleo de Cetina), justificando y motivando tal propuesta en que:

- Las edificaciones existentes no tienen salida a los terrenos objeto de desclasificación.
- Existe un desnivel pronunciado (entre 1,5 y 2 metros)
- El asfaltado existente en la zona ha sido realizado para evitar humedades y salidas de agua de las edificaciones, pero no como resultado de la voluntad de urbanizar el vial reflejado en el TRPGOU.
- Existe una nave agrícola edificada al lado derecho.

7) Recalificación de una superficie de 462 m² de Suelo Urbano, en la Zona VI, calificado como viales, por Suelo Residencial RE (Residencial Extensivo), en la calle San Juan Lorenzo.

Los terrenos objeto de modificación están localizados en la calle San Lorenzo, se corresponden con la parcela catastral 6 del polígono 27 y son de propiedad privada, según se refleja en la copia de la escritura de compraventa aportada de fecha 18/06/2008, con una superficie de 595 m². Actualmente están clasificados como suelo urbano con la calificación de viario.

La modificación propone la recalificación de 462 m² situados en el área definida, por considerar excesivo la zona inicialmente prevista para viales y ante la voluntad de edificar del propietario, de manera que se constituya una manzana con aprovechamiento lucrativo, de uso residencial con la calificación de RM.

Dada la pequeña dimensión de la modificación propuesta y teniendo en cuenta la problemática existente en la gestión que resulta, el Ayuntamiento de Cetina propone la excepción de reservas de espacios libres y equipamientos que serían exigibles consecuencia del cambio de usos previsto y el aumento de edificabilidad propuestos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 86.1 del TR de la LUA, acogiéndose a la posibilidad en este sentido abierta en la redacción del mismo.

8) Subsanación de dos errores materiales, al Suroeste del núcleo urbano, en calle Eras, que consisten en:

- La inclusión de 70 m² de Suelo No Urbanizable dentro de Suelo Urbano Consolidado, como vial.

El terreno a reclasificar está ubicado en la Parcela 9014 del Polígono 21.

- La modificación de la alineación de Calle Eras.

La corrección implica la recalificación de 122 m² de suelo urbano, calificado actualmente como vial, dentro de la calificación de Residencial Extensiva (RE). El suelo objeto del ajuste propuesto se sitúa en la Parcela 70 del Polígono 21.

Basándose en la pequeña dimensión de la modificación propuesta y en la dificultad de gestión que plantearía el Ayuntamiento de Cetina propone la excepción al cumplimiento de la reserva de suelos destinados a espacios libres y equipamiento exigidos por la LUA, exigible en atención a la modificación propuesta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 86 del Texto Refundido de la misma.

- 9) Nueva delimitación de Zona V de equipamientos deportivos en calle Señoría con Avenida Zaragoza.

La modificación plantea el cambio de calificación de una zona verde de 315 m² situada en suelo urbano consolidado junto al polideportivo municipal y la Avenida Ciudad de Zaragoza, fundamentada en que el uso real de esta superficie de terreno es deportivo.

Por otro lado la modificación propone el cambio de calificación de una superficie de 2.019 m², calificada actualmente como equipamientos y donde se ubica un parque infantil ya desarrollado, como zona verde

QUINTO.- Por lo que respecta a la valoración de cada uno de los objetos de la modificación planteada, indicar lo siguiente:

- 1º) En relación con el primer objeto, consistente en el reconocimiento de la condición de suelo urbano de los terrenos integrados en el ámbito del sector industrial “Las Morenas” clasificado por el PGOU como Urbanizable Delimitado, tras haberse desarrollado según Plan Parcial aprobado definitivamente el 16 de abril de 2010 por el Pleno del Ayuntamiento de Cetina, previo acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 30/03/2010, publicado en el BOA de 5 de mayo de 2010) y ejecutadas las obras de urbanización contempladas en el mismo, la documentación incorpora como justificación a este hecho extractos del BOPZ 22/02/2012 donde se publicó la enajenación de las parcelas resultantes, de titularidad municipal, con la preceptiva autorización del Gobierno de Aragón en

el BOA de 27/01/2012, así como las fichas catastrales correspondientes y 2 fotos del ámbito que aparentemente confirman la situación de urbanizados de los terrenos del sector.

Se aporta certificado del secretario del Ayuntamiento de fecha 17 de julio de 2015 en el que se hace constar que “el área industrial Las Morenas dispone de los servicios urbanísticos necesarios para su catalogación de urbana, ya que tiene acceso rodado, se encuentra pavimentado-asfaltado, dispone de servicios. Constatando no obstante que “faltan detalles como la señalización y plantación vegetal”.

Dicho aspecto se sometió a debate en la Ponencia Técnica y a la luz del meritado certificado quedó acreditado el carácter de Suelo Urbano de los terrenos a que se refiere el presente objeto de la modificación

El cambio propuesto en la clasificación implicaría la modificación de los planos 1.1, 1.2 y 3.2 de los Planos de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

En este sentido integran la modificación el plano modificado 1.1 ahora denominado O.1.1, donde efectivamente se han llevado a cabo las correcciones pertinentes en este sentido, identificándose el sector las Moreras ya como Suelo Urbano, si bien el plano no incorpora la correspondiente leyenda con los códigos de colores a aplicar de forma similar al original plano que modifica, debiéndose completar en este sentido y el plano O.3.2

Del mismo modo, el plano O.1.2 que supuestamente sustituye al 1.2 no ha sido modificado con el mismo nivel detalle que el original y parece constituir un duplicado del plano O.3.2.

Como conclusión, deberá completarse la documentación presentada con el plano 1.2 actualizado con los cambios propuestos.

2º) En relación con el segundo objeto, consistente en la inclusión en el TR del PGOU de Cetina del Proyecto de mejora y reforma de la Autovía de Aragón (A-2), con objeto de actualizar la documentación a la realidad existente o prevista, se considera justificado, adecuado y pertinente la realización de los ajustes oportunos en la documentación.

Este objeto afectaría a los planos 1.1, 1.2 y 3.2 si bien los ajustes en el plano 1.1, debido a la escala del mismo resultarían casi imperceptibles con lo que su pertinencia resulta cuestionable.

Analizada la documentación gráfica en este sentido se confirma la adaptación de los mencionados planos tras inclusión del proyecto de mejora de la autovía, si bien dado que estos cambios tienen consecuencias en la superficie del Sector “Lomas del Espolón”, el documento de la modificación debería incluir la ficha del sector corregida en este sentido.

3º) En lo que respecta al objeto tercero, consistente en la subsanación del error material cometido en relación al trazado de siete de las ocho vías pecuarias que atraviesan el término municipal, reflejando su ancho legal e incluyendo los abrevaderos y descansaderos, todo ellos en Suelo No Urbanizable, la nueva documentación presentada no corrige el grafismo de las vías pecuarias de acuerdo al ancho legal reconocido según el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Ministerio de Agricultura de la Dirección General de Ganadería, del año 1964, ni incorpora los abrevaderos y descansaderos en el plano que corresponde que se presenta con la denominación O.1.1, sustitutivo del plano 1.1 del PGOU. Además, al respecto, hay que señalar que en la definición del objeto 3 presente en la documentación escrita se señala la existencia de un error material en la referencia al plano modificado en este sentido que se identifica erróneamente como el plano O.3.1 cuando debería decir plano O.1.1, según la numeración del PGOU.

Por otro lado, el cambio en el ancho legal de las vías pecuarias también implicará un aumento del suelo no urbanizable especial, con lo que en rigor debería computarse y modificarse las referencias al mismo en los documentos integrantes del Plan General.

Por todo lo expuesto no se considera ajustada la documentación presentada al objeto pretendido debiendo corregirse en ese sentido.

4º) Respecto al cuarto objeto, que implica la modificación de la delimitación de la zona de influencia del BIC “Castillo-Palacio” de Cetina, con independencia de los argumentos expuestos como justificación a los cambios propuestos, tal y como se expone en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza, el procedimiento para la alteración del entorno de protección del BIC Castillo de Cetina debe instruirlo la Dirección General de Patrimonio Cultural, por lo que el pronunciamiento sobre los mismos y sobre la modificación del entorno propuesta por el Consejo Provincial de Urbanismo no procede, debiéndose solicitar el inicio de ese procedimiento a dicha Dirección General en caso de persistir en la voluntad descrita.

5º) Por lo que respecta al quinto objeto que implica la revisión del artículo 53.4 de las Normas Urbanísticas del TRPGOU de Cetina, en cuanto a la superficie máxima edificable de las naves-almacenes agrícolas en el Suelo No Urbanizable Especial de Protección Paisajística (SNuble-PN), ante la demanda de los vecinos en este sentido justificándose en la mayor exigencia de espacio requerida por el mayor tamaño de las maquinarias agrícolas.

Teniendo en cuenta la dimensión del cambio sugerido, en la medida que se demanda la duplicación de la superficie máxima edificable hasta ahora permitida, pasando de 500 m² a 1000 m², y que el cambio propuesto se enmarca como parte de la regulación del Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística que tiene, según define el PGOU en su artículo 53.1, como objetivo “preservar los valores paisajísticos del entorno del núcleo urbano de Cetina en una zona que ha sido sometida en las últimas décadas a un proceso de ocupación del suelo que ha dado lugar a una escena urbana difusa y fragmentada, manifestando conflictos y agresiones claras en el entorno del núcleo”, resulta cuestionable la aprobación de este cambio en tanto puede alterar significativamente la imagen urbana que el municipio en su momento pretendió proteger hasta el punto de establecer una clasificación de suelo no urbanizable específica en ese sentido, vulnerando precisamente el valor que motivó esta clasificación, ya que la aplicación extensiva de la medida dejaría sin efecto y sentido esta clasificación del suelo.

Además, se detecta un error material en la descripción del objeto nº5 presente en la documentación escrita (pág 44) al referirse en primera instancia al artículo 53.3 como objeto de variación en el primer párrafo y en párrafos posteriores al artículo 53.4, siendo éste el objeto de revisión y por tanto la referencia correcta, debiéndose corregir el mismo en aras de la seguridad jurídica.

Como conclusión a lo anteriormente expuesto no se encuentra adecuada la aplicación del cambio propuesto en cuanto no se ha valorado suficientemente la dimensión, implicación, y consecuencias que para la totalidad del núcleo podría tener y que ciertamente no tiene encaje dentro del marco de suelo en el que se ubica, por suponer una contradicción con la razón de ser del mismo, recomendándose en su lugar la disminución del aumento de superficie propuesto o la reconsideración del suelo no urbanizable especial del municipio y su ajuste a la Ley de Urbanismo actual.

- 6º) En relación con este objeto, desclasificación de 2.104 m² de suelo urbano en la zona posterior de la calle Santa Quiteria, al oeste del núcleo de Cetina y su clasificación como Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística, hay que señalar que el marco normativo en el que se enmarca la modificación, correspondiente con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, el suelo no urbanizable especial es reglado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 19, limitándose únicamente a los terrenos preservados de su transformación urbanística por estar afectados por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como aquellos sobre los cuales exista un riesgo de cualquier índole, con lo que la clasificación como Suelo No Urbanizable Especial Protección Paisajística no tendría cabida en este momento.

Por el análisis de los planos, sí parece que parte del área a desclasificar presenta una topografía accidentada si bien ésta no es causa suficiente para su eliminación del suelo urbano, siendo estas

circunstancias, en cualquier caso, plenamente compatibles con la calificación como zona verde actualmente vigente.

En cuanto al resto de los terrenos que se propone desclasificar, según los visores consultados en el extremo sur del camino parecen existir varias edificaciones anexas, con lo que a falta de más datos y mayor justificación en relación con la dotación de servicios urbanísticos del ámbito, su exclusión del suelo urbano no se considera apropiada.

En cualquier caso, además de lo expuesto, la desclasificación de un suelo urbano ha de estar motivada en la demostración de un error en la configuración inicial del Plan General, error que según la jurisprudencia debe ser ostensible, manifiesto e indiscutible, es decir, y que se evidencie por sí solo, sin necesidad de mayores razonamientos y que se manifieste *prima facie*, por su sola contemplación, lo cual no se advierte en el objeto de la modificación aquí analizado; o en su defecto, tal desclasificación debería estar motivada por la existencia de circunstancias sobrevenidas que tampoco han quedado justificadas. Es más, la justificación aportada sobre la necesidad y conveniencia del objeto planteado pivota en otros aspectos que distan del cumplimiento de estos requisitos con lo que, a falta de una mayor justificación al respecto no se considera adecuada la desclasificación en los términos propuestos.

- 7º) Con respecto al objeto que supone la recalificación de un área de suelo urbano como suelo residencial entre medianeras (RM), de una superficie de 462 m² situada en la calle San Lorenzo y calificada actualmente como viario, en principio hay que señalar que existe cierta confusión sobre la superficie de la parcela objeto de recalificación ya que si bien se identifica inicialmente como la parcela 6 del polígono 27 con una superficie catastral de 1.553 m², posteriormente en el documento, concretamente en la escritura de compraventa que se aporta se presenta como una parcela de 595 m², de los cuales 462 m² son objeto de la recalificación propuesta.

Del mismo modo parece existir una confusión en el documento en relación, tanto con la calificación vigente de los terrenos que en un inicio se identifica como Suelo Residencial Extensivo y más adelante como viario, como con la calificación propuesta para el ámbito, ya que si bien se dice que esta será la de Residencial entre medianeras, y así se grafa en los planos, en la documentación escrita se incluyen los artículos de la regulación del Suelo Residencial Extensivo.

En relación a este aspecto, cotejados los planos del PGOU vigente, la calificación del ámbito objeto de modificación sería la de viario (Vi), y puesto que la calificación presente en los nuevos planos

modificados es la de Residencial entre medianeras (Rm), aparentemente no tiene ningún sentido la inclusión de esta regulación dentro del documento de la memoria justificativa, si no es objeto de modificación en si mismo, en tanto en cuanto induce a confusión, con lo que debería eliminarse de la documentación así como corregirse los errores respecto a la calificación y aclararse en todo caso la superficie del ámbito objeto de recalificación.

Por otro lado, dado que la morfología del ámbito a recalificar no se ajusta a la tipología del tejido urbano del entorno inmediato, resulta cuestionable la ordenación propuesta, tanto en lo que se refiere al diseño de la manzana propuesta como a la calificación asociada al mismo, que si bien es la presente en el entorno más inmediato no parece ajustarse o ser la más adecuada para la morfología de la manzana definido. Es por ello que se recomienda el replanteamiento del diseño del vacío urbano existente en la actualidad y la recalificación propuesta en los términos establecidos por la modificación.

8º) En relación a este objeto, consistente en la subsanación de dos errores materiales consistentes en, por una parte la inclusión en suelo urbano consolidado calificado como vial de un terreno de 70 m² de suelo no urbanizable junto a la calle Eras y, por otra parte, la modificación de la alineación de un lado de la calle Eras, incluyendo 122 m² de Suelo Urbano ahora calificado como vial dentro de la calificación de Residencial Extensiva, si bien cabe indicar lo siguiente:

- a) Respecto de la porción de terreno que pretende incluirse dentro del suelo urbano (70 m²), cabe indicar que ésta es de escaso tamaño y se sitúa entre dos áreas calificadas como Residencial Extensiva, una de ellas con una edificación, correspondiéndose el ámbito a incluir en suelo urbano con una porción del camino que separa ambas. El perfil de la delimitación del suelo urbano vigente presenta en este punto un entrante únicamente justificable para dejar al camino en toda su extensión en suelo no urbanizable. Hábita cuenta de que la delimitación resultante mejora la situación vigente y aunque no se acredita suficientemente la existencia de un error en ésta, no se encuentra inconveniente a los cambios propuestos.
- b) En relación con la modificación de la alineación de un lado de la calle Eras propuesta y ubicada concretamente en la manzana definida sobre el ámbito objeto del cambio antes expuesto, en este caso, teniendo en cuenta el perfil ciertamente irregular que adopta la alineación definida en este punto en el planeamiento vigente con un ensanchamiento que no parece responder a una justificación inmediata, el cambio propuesto, en pro de establecer un vial más regular en su anchura se considera así adecuado. No obstante, al igual que en el caso anterior no se acredita suficientemente la existencia de un error como tal en su definición.

En atención a todo lo expuesto, tal y como se ha señalado anteriormente, a pesar de no haberse aportado los datos suficientes que acrediten el error en la delimitación vigente, pero dado que tales objetos se tramitan por la vía de la modificación, la cual lleva implícita la información pública; considerando que no se han planteado alegaciones a la misma no existe inconveniente alguno para proponer su aprobación; y ello, en tanto en cuanto el resultado de tales correcciones constituyen una mejora respecto de la delimitación vigente y procede la exención de reservas debido a la escasa dimensión y entidad de las mismas.

Se señala igualmente la presencia de un error material en el primer párrafo de la exposición del objeto nº8 (página 75) en la que se expone el contenido del objeto 7 de la modificación. A pesar de tratarse evidentemente de un error sería recomendable la corrección de la documentación eliminando dicho párrafo para evitar confusiones al respecto.

- 9º) En relación al último objeto de la modificación, es decir la nueva delimitación de Zona V de equipamientos deportivos en calle Señoría con Avenida Zaragoza, en tanto en cuanto los cambios introducidos implican únicamente la adaptación de las calificaciones de estas zonas de equipamiento a la realidad de las mismas, éstos se encuentran adecuados y suficientemente justificados.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cetina, de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho quinto, en relación con los siguientes objetos:

- a) Objeto nº1, relativo al reconocimiento de la condición de suelo urbano de los terrenos integrados en el ámbito del sector industrial "Las Morenas" clasificado por el PGOU como Urbanizable Delimitado, si bien se deberá aportar el plano 1.2.
- b) Objeto nº2, consistente en la inclusión en el TR del PGOU de Cetina del Proyecto de mejora y reforma de la Autovía de Aragón (A-2), si bien deberá aportarse la ficha modificada.
- c) Objeto nº 8, consistente en la corrección de dos errores materiales.

- d) Objeto nº9, consistente en la nueva delimitación de la Zona V de equipamientos deportivos en calle Señoría con Avenida Zaragoza.

SEGUNDO.- Suspender la citada modificación, de conformidad con lo establecido en el fundamento número quinto, respecto de los siguientes objetos:

- a) Objeto nº3: subsanación de error material, consistente en corregir el trazado de alguna vía pecuaria, reflejando su ancho legal e incluyendo los abrevaderos y descansaderos, todo ello en Suelo No Urbanizable, por no corregirse el grafismo del ancho legal ni incorporar los descansos y abrevaderos en el plano que corresponde.
- b) Objeto nº5: modificación del artículo 53.3 de las Normas Urbanísticas del TRPGOU de Cetina, en cuanto a la superficie máxima edificable de las naves-almacenes agrícolas, debiendo aportarse justificación al respecto.
- c) Objeto nº6: desclasificación de Suelo Urbano, en zona de calle Santa Quiteria posterior, por no quedar acreditada la existencia de error alguno ni de circunstancias sobrevenidas que lo justifiquen.
- d) Objeto nº7: recalificación de una superficie de 462 m² de Suelo Urbano, en la Zona VI, calificado como viales, por Suelo Residencial RE (Residencial Extensivo), en la calle San Juan Lorenzo por no ajustarse a la tipología del tejido urbano en que se encuentra inserta la parcela.

TERCERO.- Denegar, de conformidad con el fundamento de derecho sexto, la modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cetina por lo que se refiere al objeto nº4, de conformidad con el Informe de la Comisión de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cetina.

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

5. PERDIGUERA. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2015/64.

Visto el expediente relativo a la Modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Perdiguera, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente, relativo a la Modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Perdiguera, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 14 de mayo de 2015.

SEGUNDO.- La modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Perdiguera fue aprobada inicialmente, por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 6 de noviembre de 2014, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción dada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo. Dicho artículo es aplicable por remisión efectuada del art. 78.2 del citado cuerpo legal, aplicable a su vez por virtud de la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 281, de 9 de diciembre de 2014. En el periodo de información pública, de un mes, no se ha presentado alegación alguna, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 21 de enero de 2015.

TERCERO.- La documentación aportada consta de:

- Memoria informativa y justificativa de la modificación puntual nº1 del PGOU de Perdiguera.
- Ficha de datos generales de planeamiento según el Anexo V de la NOTEPA.
- Planos.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 31 de julio de 2014, de carácter favorable sin ningún tipo de condicionado.
- Informe de la Dirección General de Interior, Protección Civil, de 19 de marzo de 2015. Tiene carácter favorable. No obstante, se deberán tener en cuenta las prescripciones indicadas en el informe que fue emitido por el mismo Servicio en 2.011, en especial la 4ª y la 5ª, en relación a los riesgos asociados a problemas geotécnicos, habida cuenta de la presencia de una dolina por la zona este del casco urbano de Perdiguera. Concretamente, se reproducen a continuación textualmente las dos prescripciones señaladas:

- *4ª.- Aunque con carácter general es preceptivo, se hace hincapié especialmente en la elaboración de un estudio geotécnico de manera que la cimentación y la distribución de presiones de las futuras estructuras se proyecten de modo adecuado de acuerdo con la normativa vigente.*
- *5ª.- En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.*
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, de fecha 16 de enero de 2015, de carácter favorable.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de 12 de enero de 2015, de carácter favorable.
- Se aporta además acuse de recibo de la solicitud de informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 5 de diciembre de 2.014, sin constar la emisión del mismo.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009,

de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

El art. 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación llevada a cabo por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El Municipio de Perdiguera dispone, actualmente, de un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de 24 de mayo de 2.013. Posteriormente fue elaborado un Texto Refundido respecto al cual se mostró conformidad en la sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2.013.

CUARTO.- El objeto de la presente modificación consiste, a su vez, en dos objetos diferenciados:

1. El cambio de redacción del artículo 98 de las Normas Urbanísticas del Plan General en lo referido al fondo edificable permitido en la zonificación “Manzana Cerrada R-2”.
2. El cambio de clasificación de dos parcelas de suelo no urbanizable genérico “Explotaciones Agrícolas y Ganaderas” a suelo urbano consolidado con la calificación de “Manzana Cerrada R-2”, afectando a una extensión de 665 m².

QUINTO.- Respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada, cabe indicar lo siguiente:

- En lo que se refiere al primer objeto de la modificación, esto es, la nueva redacción del artículo 98 de las Normas Urbanísticas, relativo al fondo edificable en la Zonificación

“Manzana Cerrada R-2”, ésta se plantea ante la necesidad de que dicha regulación se ajuste mejor a la tipología de manzana cerrada definida en el artículo 83.2 y a la realidad física del parcelario del núcleo urbano de Perdiguera.

- En relación a la ampliación de suelo urbano en 665 m² actualmente clasificados como suelo no urbanizable genérico, ésta se plantea ante la necesidad de ampliar la industria colindante existente, y el hecho de que esos terrenos cuentan con los servicios urbanísticos pertinentes.

Por lo que respecta a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se ha aportado la nueva redacción del citado artículo 98 de las Normas Urbanísticas y los planos de ordenación modificados, esto es:

- Plano PO-1, hoja 1 de 4, “Estructura orgánica. Término Municipal”.
- Plano PO-1, hoja 4 de 4, “Estructura orgánica. Núcleo Urbano”.
- Plano PO-2, hoja 1 de 3, “Clasificación suelo. Término Municipal”.
- Plano PO-3, hoja 1 de 3, “Ordenación del suelo. Núcleo Urbano”.
- Plano PO-3, hoja 2 de 3, “Ordenación del suelo. Núcleo Urbano”.

SEXTO.- En lo que se refiere al primer objeto de la modificación, que consiste en la modificación del artículo 98 de las Normas Urbanísticas, indicar que de la redacción original de este artículo, relativo a la Zonificación “Manzana Cerrada (R-2)”, se pretende eliminar el último párrafo, que se señala a continuación subrayado:

“Artículo 98. FONDO EDIFICABLE.

En las plantas Alzadas, 15 metros de fondo edificable máximo.

Esta restricción no se aplicará sobre edificaciones existentes, pero será vinculante para nuevas construcciones, para mejorar la salubridad de los patios de manzana.

Se podrá ampliar hasta los 20 m en planta baja; siempre que sea para facilitar la cubrición de rampas de garaje subterráneo, y mientras las dimensiones del patio sigan siendo apropiadas.”

En esta zonificación, la edificabilidad neta de parcela viene dada por la ocupación máxima y fondo máximo edificable.

La justificación que se da para eliminar este párrafo se basa en que la planta baja ya queda limitada con el establecimiento de una ocupación máxima del 75% de la parcela, y la aplicación de ese fondo máximo en planta baja puede suponer grandes desequilibrios en la edificabilidad resultante en parcelas con geometrías con mayor fondo.

Los parámetros que se establecieron desde el Plan General para esta zonificación, se basaron en una tipología de manzana cerrada, según el artículo 83 de las Normas Urbanísticas, definida como aquella en la que las alineaciones interiores de los edificios configuran un espacio libre central, que puede estar ocupado en planta baja, en el interior de la manzana.

No obstante, es de singular relevancia señalar que la limitación de fondo es común a las zonas “Casco Antiguo (R-1)”, “Manzana Cerrada (R-2)” y “Edificación Abierta (R-3)”. En estas dos últimas, las condiciones son exactamente las mismas, como se señala en el artículo 98. En el caso del Casco Antiguo, el fondo edificable máximo es de 20 m en la edificación principal, sin distinguir entre planta baja y alzadas, excepto para las edificaciones que lo superan actualmente, que podrán mantener su profundidad en tanto no sean derribadas. Sin embargo, en edificaciones secundarias o auxiliares, de planta baja y hasta 4 m de altura máxima, podrán ocupar el 100% del patio de parcela, sin perjuicio de servidumbres vinculantes preexistentes. Estas edificaciones auxiliares o secundarias sólo se permiten en planta baja, y no se pueden destinar al uso residencial.

En relación al uso característico residencial, parece correcto que desde el Plan General se estableciese el límite de fondo edificable indicado tanto en planta baja como en alzadas, acorde con las posibles tipologías de edificio residencial permitidas, no pareciendo conveniente o, al menos, suficientemente justificada la eliminación generalizada de la condición del fondo máximo en planta baja para toda una zonificación por el hecho de que la geometría de parcelas concretas, con mucho fondo en relación al frente, impida materializar una ocupación del 75% de parcela. Sí se consideraría factible el planteamiento, en el artículo 98 de las Normas Urbanísticas del Plan General, de unas condiciones de mayor fondo en planta baja para aquellos casos en que el fondo máximo general de 15 metros en planta baja y alzadas supusiese una ocupación de parcela manifiestamente inferior al 75%, y siempre para los usos compatibles con el residencial pero no para el propiamente residencial, para el que no parece conveniente. Todo ello, claro está, como resultado del estudio pormenorizado de las características de las parcelas que, encontrándose incluidas en esta concreta zonificación, puedan presentar el problema señalado. De acuerdo con las condiciones que se fijen, a la hora de otorgar la licencia de edificación el Ayuntamiento podrá así comprobar la procedencia de aplicar la excepcionalidad prevista.

Por lo que hace referencia al cambio de clasificación de dos parcelas de suelo no urbanizable genérico a suelo urbano consolidado, que constituye el segundo objeto de la presente Modificación, los

terrenos que se pretenden incorporar a suelo urbano consolidado, según datos obrantes en el Catastro, son los siguientes:

- | | | |
|---|---------------------------|-------------------------|
| - | Referencia catastral: | 50207A032000010000LO. |
| | Localización: | Polígono 32, Parcela 1. |
| | Superficie de suelo: | 584 m ² . |
| | Superficie sin construir: | |
| - | Referencia catastral: | 000100900XM92D0001KS. |
| | Localización: | Ed. Diseminados 9. |
| | Superficie de suelo: | 103 m ² . |
| | Superficie construida: | 103 m ² . |

Existe una ligera discrepancia entre las superficies señaladas en el Catastro y las indicadas en la modificación, que, según medición suman un total de 665 m² frente a los 687 m² que figuran en el Catastro correspondientes a la suma de las superficies de las dos parcelas.

Además, según la cartografía catastral, la nueva delimitación propuesta para el suelo urbano afectaría a una tercera parcela, (polígono 32, parcela 2, con referencia catastral 50207A032000020000LK) en unos 18 m². Esta discrepancia deberá subsanarse en la memoria justificativa de la Modificación. Deberá aportarse, en todo caso, al expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro, por modificarse los usos del suelo.

La reclasificación tiene por objeto la ampliación de la industria existente en suelo urbano consolidado colindante, existiendo a pie de parcela los servicios urbanísticos necesarios para la consideración del suelo afectado como urbano.

Se constata la existencia de una nave en la parcela afectada. Se desconoce si la autorización correspondiente se ha producido al amparo del artículo 34 de la Ley de Urbanismo, recordando al Ayuntamiento que, en caso contrario, corresponde a éste el ejercicio de las acciones correspondientes.

En cuanto a la justificación de exención del cumplimiento de módulos de reserva, de acuerdo con la zonificación atribuida a los suelos que se pretenden clasificar como urbanos, el incremento de 665 m² de esta clase de suelo supondría, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón la obligación de aplicar a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales procedentes según lo dispuesto por la Ley y el propio Plan General. Excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno se permite la minoración o excepción de dicho cumplimiento.

Si bien el documento técnico aportado no contabiliza estas reservas, viniendo marcada la edificabilidad de esta zonificación por la ocupación máxima y el fondo máximo edificable, se efectúa la solicitud de excepcionar la modificación propuesta del cumplimiento de los módulos de reserva exigibles, y se señala la existencia de espacios y usos públicos de gran entidad en el centro del núcleo urbano, al sur del casco histórico y al oeste del ámbito de actuación, donde se reúnen la mayoría de equipamientos docentes y deportivos, y los espacios libres de mayor entidad. Así pues, parece razonable autorizar la exención del cumplimiento de reservas.

Por lo que se refiere a los propietarios de los terrenos durante los cinco años anteriores a la modificación, no se aporta la relación de aquellos que exige la normativa urbanística de Aragón.

SÉPTIMO.- Por lo que respecta a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado, se considera que la documentación técnica aportada define con precisión el nuevo contenido del Plan y su grado de precisión es idéntico al modificado.

En relación al cumplimiento de requisitos especiales previstos por la Ley de Urbanismo, los requisitos exigidos por el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo que resultan de aplicación a esta concreta modificación son:

- Cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales y sistemas generales o justificación de la minoración o exención. En este apartado indicar que parece correcto permitir su exención dada la escasa magnitud de la reclasificación propuesta.
- Identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente. Indicar que no se ha aportado la documentación pertinente.

Respecto al cambio de redacción del artículo 98 de las Normas Urbanísticas del Plan General en lo referido al fondo edificable permitido en planta baja en la zonificación “Manzana Cerrada R-2”, no se considera suficientemente justificada la eliminación de este parámetro de forma generalizada, parece más correcto el planteamiento en el artículo 98 de las Normas Urbanísticas del Plan General de unas condiciones de mayor fondo en planta baja para aquellos casos en que el fondo máximo general de 15 metros en planta baja y alzadas supusiese una ocupación de parcela manifiestamente inferior al 75%, y siempre para los usos contemplados en el Plan General como compatibles con el residencial, pero no para el residencial. De este modo, de acuerdo con las condiciones que se fijen, el Ayuntamiento podrá comprobar, a la hora de otorgar la licencia de edificación, la procedencia de aplicar la excepcionalidad prevista.

Respecto del cambio de clasificación de dos parcelas de suelo no urbanizable genérico “Explotaciones Agrícolas y Ganaderas” a suelo urbano consolidado con la calificación de “Manzana Cerrada R-2”, en que consiste el segundo objeto de la Modificación, y que afecta a una extensión de 665 m², no existe inconveniente desde el punto de vista urbanístico al cambio de clasificación, si bien se deberá aclarar la discrepancia detectada con el Catastro, ya referida en el fundamento de derecho sexto debido a la existencia de una tercera parcela, de 18 m² afectada también por el citado cambio de clasificación, discrepancia que deberá ser aclarada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación aislada número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Perdiguera, en cuanto al segundo objeto de la misma, consistente en el cambio de clasificación de dos parcelas de suelo no urbanizable genérico "Explotaciones Agrícolas y Ganaderas" a suelo urbano consolidado con la calificación de "Manzana Cerrada R-2", si bien deberá aclararse la situación de la parcela de 18 metros cuadrados que aparece en las bases de datos catastrales y de la que no se hace mención en la documentación aportada. Asimismo, deberá facilitarse la relación de los propietarios de los terrenos afectados por la modificación durante los últimos cinco años anteriores a ésta.

SEGUNDO.- Suspender la citada Modificación en cuanto al primer objeto de la misma, referido a la supresión del tercer párrafo del artículo 98 de las normas urbanísticas del Plan General, al no estar suficientemente justificada su eliminación, de acuerdo con lo establecido en el fundamento de derecho séptimo.

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

CUARTO.- Publicar el presente Acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

6. VILLANUEVA DE GÁLLEGO. MODIFICACIÓN Nº 6 CONSISTENTE EN REAJUSTAR DETERMINADOS ASPECTOS Y PARÁMETROS FIJADOS EN EL VIGENTE PGOU PARA LAS EDIFICACIONES Y USOS INDUSTRIALES. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2014/110.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego tuvo entrada inicialmente en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 17 de junio de 2014. Posteriormente, en fecha 30 de septiembre de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo dictó resolución sobre dicho expediente en los siguientes términos:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente, a excepción de lo dispuesto en los apartados siguientes, la modificación número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, tal como se establece en el Fundamento de Derecho Undécimo. Por otra parte en relación con el uso agroindustrial introducido por la modificación aislada numero 4, teniendo en cuenta que actualmente se halla en tramitación, la introducción de este

uso estará condicionado a la aprobación definitiva de ésta.

SEGUNDO.-Suspender la aplicación del párrafo 4º del artículo 1.6.3.bis a efectos de aclarar el procedimiento a seguir en cuanto al cese de los usos autorizados bajo el régimen transitorio.

TERCERO.- Suspender la homologación propuesta de la regulación relativa a la posición del edificio respecto de la alineación exterior entre el grado 2 y el grado 1, de conformidad con lo establecido en el Fundamento de Derecho Undécimo.

CUARTO.- Se le solicita al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego que, a efectos de la preceptiva publicación de las normas modificadas y en aras de una mayor seguridad jurídica deben aportar un documento que recoja el articulado objeto de modificación con su nueva redacción completa.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego e interesados."

SEGUNDO.- En relación con lo anterior, el fundamento de derecho undécimo establecía respecto de la modificación número 6 las siguientes consideraciones:

"[...] 1) Respecto a la modificación de las condiciones de las edificaciones existentes en el suelo de uso industrial de intensidad Grado 2 relativas a la posición del edificio respecto a la alineación exterior, con la anulación propuesta de los retranqueos obligatorios de 10 metros establecidos por el planeamiento vigente, y el planteamiento de una única regularización para la posición de la edificación independiente del grado, ésta únicamente podría admitirse amparada por el hecho que existe un gran volumen de edificaciones anteriores al planeamiento vigente en zonas calificadas como Grado 2 que no cumplen con los parámetros establecidos por el Plan General y que por consiguiente se encuentran fuera de ordenación por este desajuste, con las consecuencias extremadamente limitativas para su continuidad funcional. No obstante es necesario señalar que el establecimiento de un retranqueo obligatorio responde a la disposición de los edificios, con más espacios libres, lo cual por otro lado encaja con el carácter extensivo asociado al Grado 2, y se encuentra especialmente justificado y adecuado en áreas industriales adyacentes a zonas residenciales. Por este motivo, se consideraría más adecuado el planteamiento de la modificación como un cambio de la calificación (de Grado) de las zonas concretas que se encuentran con esta problemática.

2) En cuanto a la modificación de las condiciones de los usos productivos para su tipificación y limitaciones a la implantación de los mismos en las distintas zonas calificadas por el Plan General, la modificación aborda varios cambios. En primer lugar en relación con la modificación propuesta de las condiciones ambientales recogidas en el artículo 3.5.6 respecto a ruidos, la modificación remite a las limitaciones establecidas en la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón, eliminando las limitaciones establecidas por

el Plan General, algo más restrictivas, renunciando se entiende a la posibilidad que ofrece dicha ley a la posibilidad de los municipios, atendiendo a sus necesidades, de establecer en sus términos municipales valores límites más exigentes de forma que se garantice un mayor grado de protección frente a la contaminación acústica. En este sentido, el instrumento del Plan General no es el más adecuado para analizar estos aspectos encontrándose por tanto el criterio adoptado aceptable y justificado de cara a favorecer la implantación de nuevas actividades industriales que con los condicionantes actuales no podrían, tratando así de revitalizar la economía local que siempre ha apostado por el sector de la industria. En cualquier caso llegado el momento de la implantación de una actividad en concreto ésta, en cumplimiento de la ley, será analizada ambientalmente por el órgano competente en su trámite de clasificación y obtención de la pertinente licencia, analizándose en este procedimiento su viabilidad con respecto a la contaminación acústica por ésta generada y las posibles medidas correctoras a aplicar, quedando por tanto garantizada la calidad ambiental del municipio.

Del mismo modo parece adecuado que la tipificación de los distintos usos productivos no lleve aparejado un nivel de ruido y potencia instalada asociados como limitación para su clasificación. Por tanto, en general, no se aprecian inconvenientes a la modificación del artículo 2.2.10 propuesta, con la salvedad de las modificaciones introducidas respecto a las posibilidades de emplazamiento de las industrias peligrosas por considerar que todo el abanico de posibilidades que ofrece el plan general en su artículo 2.1.14 no son conceptualmente adecuadas a las características de dichas industrias, resultando más conveniente la opción vigente con la matización que establece al respecto el artículo 2.1.15 para los depósitos de combustibles. En este sentido y aunque la relegación actual de las industrias peligrosas a una situación 6ª de emplazamiento (edificios aislados) resulta de partida lógica, entendible, justificada y probablemente adecuada, sin embargo la evaluación ambiental a la que debe someterse toda actividad valorará en su momento la viabilidad de su emplazamiento en otras opciones y establecerá las medidas correctoras si las precisara para hacerlo posible, considerándose en consecuencia aceptable la flexibilidad introducido a este respecto por la Modificación confiando en el procedimiento de evaluación ambiental al que en cualquier caso cualquier actividad deberá someterse.

Por otro lado en cuanto a la limitación vigente del taller agroindustrial en relación a su potencia, ruido emitido y superficie máxima construida, anulada ahora en la modificación, si bien ya se ha expuesto el criterio favorable a la eliminación en términos generales de los parámetros de ruido, potencia y superficie para la tipificación de los usos, en este caso concreto tenía sentido para marcar el límite entre lo que es taller agroindustrial (uso agrario) y un uso industrial en caso de superación de los valores indicados. Además debe añadirse que el párrafo referente al uso Agroindustria, introducido por la Modificación Aislada nº 4, actualmente en tramitación, estará condicionado a la aprobación definitiva de ésta.

Al respecto de las modificaciones planteadas sobre las condiciones particulares de las distintas zonas de suelo urbano en relación a los usos compatibles en las mismas, parece lógico y adecuado que el marco en el que se establezcan las limitaciones para la implantación de los distintos usos productivos y su compatibilidad dentro de

cada una de las zonas del suelo urbano establecidas por el Plan General, sea dentro del capítulo referente a las condiciones particulares de cada una de las zonas, y no como hasta ahora en la propia tipificación de la actividad, por tanto se consideran adecuados los cambios propuestos a este respecto.

3) En relación al régimen transitorio propuesto, entendiendo la problemática del municipio y la prioridad de éste por favorecer el mantenimiento y ampliación de los usos industriales que ya existen, sobre suelos para los que el Plan prevé futuros usos residenciales, cuya materialización, dada la coyuntura económica y la demanda actual, parece difícil en un futuro más o menos próximo, así como las áreas de suelo reservadas por el Plan para uso industrial, se considera justificada su aplicación en pro del beneficio económico del municipio con las observaciones al respecto señaladas a continuación. Teniendo en cuenta la extensión del ámbito de aplicación del Régimen Transitorio así como las circunstancias anteriormente descritas cabe recomendar que el municipio reconsidere los usos de las unidades de ejecución afectadas por dicho régimen transitorio.

Por otra parte en relación con el párrafo cuarto del artículo 1.6.3.bis del régimen transitorio en el que literalmente se establece: *“Los usos autorizados bajo estas condiciones deberán cesar en todo caso sin derecho a indemnización alguna, ni por cese de la actividad ni por las obras requeridas por la misma, cuando así lo acuerde el órgano municipal competente.”* Se indica que en ningún caso deberá ser arbitraria la actuación de la administración, de ahí que deberá aclararse el procedimiento por el que el ayuntamiento acuerde el cese del régimen transitorio propuesto en la presente modificación, en aras de salvaguardar los intereses generales y particulares que puedan resultar afectados “ [...]”.

TERCERO.- Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en dicho acuerdo y levantar la suspensión del expediente, el 11 de junio de 2015 tiene entrada nueva documentación en el Registro General del Gobierno de Aragón. Tras detectar distintos errores materiales en la misma, y con objeto de subsanar esta circunstancia, el 9 de julio de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón nueva documentación. Ésta consta de:

- Antecedentes.
- Resolución de las prescripciones del CPUZ
- Revisión del contenido del Plan General
- Planos del PGOU modificados

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, según señala el artículo 78.2.b de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo, y aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013. Ello de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

El art. 78 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

TERCERO.- El objeto de la nueva documentación presentada consiste tratar de dar cumplimiento a las prescripciones impuestas a la presente modificación de planeamiento por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 30 de septiembre de 2014, tal y como se expuso en los antecedentes de derecho.

CUARTO.- Analizando la nueva documentación recibida, y confrontándola con el reparo relativo al régimen transitorio propuesto, es preciso indicar lo siguiente:

- a) originalmente la modificación proponía dentro del Título I, Disposiciones de Carácter General de las NNUU, en el Capítulo IV Régimen de la Edificación Existente, la introducción de un nuevo artículo denominado 1.6.3.bis titulado Régimen Transitorio para edificios industriales existentes en

el ámbito de unidades de ejecución no calificadas como de uso característico industrial. En dicho artículo se establecía inicialmente que en los edificios industriales existentes antes de la entrada en vigor del presente Plan, situados en unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado cuyo uso característico no fuera el industrial, se podría autorizar el ejercicio de usos productivos industriales aún cuando incurrieran en la calificación de incompatibles así como las actuaciones dirigidas a posibilitar la implantación de la actividad mientras no se hubiera iniciado el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución. No incluyéndose dentro de las autorizables las actividades que tuvieran la consideración, de conformidad con lo establecido en el PGOU, de industria incompatible o peligrosa y debiéndose adoptar en aquellas que resultasen autorizables las medidas correctoras exigidas para el uso como permitido, de forma que la seguridad, salubridad y protección del medioambiente quedasen salvaguardadas.

Dentro de este régimen transitorio quedaban en un origen completamente prohibidas las siguientes obras:

- La ampliación de la edificación existente.
- Las que modifiquen estructura o el aspecto exterior de la edificación existente.
- Las de consolidación (ni siquiera parciales o circunstanciales).
- Las que supongan un incremento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación.

A su vez se permitía no sólo la continuidad de los usos adquiridos de modo válido con anterioridad a la entrada en vigor del presente PGOU, sino su cambio de titularidad y la implantación de nuevos usos industriales tomando como condiciones de referencia las correspondientes a los mismos en las condiciones de permitido, debiendo cesar los usos permitidos en todo caso, y sin derecho a indemnización, cuando así lo acordase el órgano municipal competente.

Como consecuencia de la creación del referido Régimen Transitorio se modificaba el artículo 4.4.10 relativo al Régimen Urbanístico de las Unidades de Ejecución. Dicha modificación implicaba la posibilidad de ampliar las obras autorizadas en los edificios existentes contempladas en el mencionado artículo con las obras de acondicionamiento siempre y cuando éstas no implicaran un aumento de volumen, modernización o supusieran un incremento de su valoración.

- b) A instancias del acuerdo del CPUZ que disponía la suspensión del párrafo 4º del artículo 1.6.3.bis, a efectos de aclarar el procedimiento a seguir por el Ayuntamiento en cuanto al cese de los usos autorizados bajo el régimen transitorio, en la nueva documentación se propone una revisión respecto a la redacción propuesta inicialmente, en la que se establece un horizonte temporal máximo de 7 años, a contar a partir del 1 de enero de 2015, para la aplicación del régimen

transitorio, fuera de cuyo plazo, las licencias de obras o actividad que estuvieran en tramitación al finalizar este plazo, quedarán sin efecto y no tendrán derecho a indemnización alguna. De esta forma la nueva redacción suprime el anterior párrafo 4º sobre el que versaba la suspensión, añadiendo lo anteriormente relacionado.

No obstante, la nueva redacción incluye además algunos cambios fuera de la supresión del párrafo aunque consecuencia, se entiende, del espíritu motivador de la misma, que no es otro que el reconocimiento de los derechos a los propietarios de los usos que precisamente se desea mantener e impulsar. El primero de ellos consiste en la limitación de las obras prohibidas, que si bien en el documento anterior englobaban, la ampliación de la edificación existente, las de modificación de la estructura o el aspecto exterior de la edificación existente, las de consolidación (ni siquiera parciales o circunstanciales) y las que supusieran un incremento de volumen, modernización o incremento de valor de expropiación, en la nueva redacción únicamente se prohíben las obras que supongan una ampliación de la edificación o del volumen existente, entendiéndose permitidas el resto.

Es decir, donde antes decía:

Art. 1.4.3.bis REGIMEN TRANSITORIO PARA EDIFICIOS INDUSTRIALES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN NO CALIFICADAS COMO DE USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL.

En los edificios industriales existentes antes de la entrada en vigor del presente plan situados en unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado cuyo uso característico no sea el industrial, se podrá autorizar el ejercicio de usos productivos industriales aun cuando incurran en la calificación de incompatibles así como las actuaciones dirigidas a posibilitar la implantación de la actividad mientras no se haya iniciado el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución.

Quedan completamente prohibidas las siguientes obras:

- La ampliación de la edificación existente
- Las que modifiquen estructura o el aspecto exterior de la edificación existente
- Las de consolidación (ni siquiera parciales o circunstanciales)
- Las que supongan un incremento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación

Se permiten por lo tanto no solo la continuidad de los usos adquiridos de modo válido con anterioridad a la entrada en vigor del presente PGOU, sino su cambio de titularidad y la implantación de nuevos usos industriales tomando como condiciones de referencia las correspondientes a los mismos en las condiciones de permitido.

Los usos autorizados bajo estas condiciones deberán cesar en todo caso sin derecho a indemnización alguna, ni por cese de la actividad ni por las obras requeridas por la misma, cuando así lo acuerde el órgano municipal competente.

Bajo ningún concepto se autorizará la implantación de actividades que tengan la consideración de conformidad con lo establecido en el PGOU de industria incompatible o peligrosa y en aquellas que resulten autorizables la seguridad, salubridad y protección del medioambiente quedarán suficientemente atendidas debiendo adoptar las medidas correctoras exigidas para el uso como permitido.

Ahora dice:

Art. 1.6.3.bis REGIMEN TRANSITORIO PARA EDIFICIOS INDUSTRIALES EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN NO CALIFICADAS COMO DE USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL

En los edificios industriales existentes antes de la entrada en vigor del presente plan situados en unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado cuyo uso característico no sea el industrial, se podrá autorizar el ejercicio de usos productivos industriales, aun cuando incurran en la calificación de incompatibles, así como las actuaciones dirigidas a posibilitar la implantación de la actividad mientras no se haya iniciado el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución y siempre que su autorización efectiva se produzca en un plazo máximo de 7 años a contar desde el 1 de enero de 2015.

Las licencias de obras o actividad que estuvieran en tramitación al finalizar este plazo, quedarán sin efecto y no tendrán derecho a indemnización alguna.

Quedan completamente prohibidas las obras que supongan una ampliación de la edificación o del volumen existente.

Se permiten por lo tanto no solo la continuidad de los usos adquiridos de modo válido con anterioridad a la entrada en vigor del presente PGOU, sino su cambio de titularidad y la implantación de nuevos usos industriales y las adaptaciones necesarias para que estos sean posibles.

Bajo ningún concepto se autorizará la implantación de actividades que tengan la consideración de conformidad con lo establecido en el PGOU de industria incompatible o peligrosa y en aquellas que resulten autorizables la seguridad, salubridad y protección del medioambiente quedarán suficientemente atendidas debiendo adoptar las medidas correctoras exigidas para el uso como permitido.

Posiblemente este cambio exceda literalmente de la subsanación de la suspensión planteada por el CPUZ, pero considerando que el objetivo último buscado con esta medida de introducción del régimen transitorio, no es otro que el de amparar los usos industriales, considerados vitales para la economía del municipio, parece lógico permitir ciertas obras, teniendo en cuenta que dentro de este régimen se permiten no solo la continuidad de los usos existentes con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU vigente, siempre y cuando hayan sido adquiridos de modo válido, sino la implantación de nuevos usos industriales.

Por otro lado, la nueva redacción del artículo propone un segundo cambio relativo a la implantación de nuevos usos industriales, con respecto a los cuales en la primera redacción se decía que se tomarán “como condiciones de referencia las correspondientes a los mismos en las condiciones de permitido” mientras que la nueva redacción permite igualmente la implantación de nuevos usos industriales matizando “y las adaptaciones necesarias para que estos sean posibles”, pudiéndose entender albergada en esta frase la permisión de las obras a las que antes nos referíamos, lo cual ya se ha expuesto puede considerarse razonable.

Como conclusión, se considera subsanado el reparo en su momento impuesto por el CPUZ al respecto del régimen transitorio propuesto no encontrándose por otra parte inconveniente al resto de los cambios introducidos,

entendiéndose estos motivados y justificados como consecuencia del reconocimiento de derechos a los propietarios de los usos industriales implícito en la determinación de las medidas limitativas aplicadas al régimen transitorio.

QUINTO.- Respecto de la suspensión de la homologación propuesta de la regulación relativa a la posición del edificio respecto de la alineación exterior entre el grado 2 y 1 de los usos industriales, en la nueva documentación, a instancias del acuerdo del CPU de fecha 30 de septiembre de 2014, en sustitución de la misma se plantea la creación dentro de la zona productiva industrial de un nuevo grado (Grado 3), híbrido entre los dos ya definidos. Este grado, se aplicará parcialmente a la zona de suelo urbano del Polígono Industrial “San Miguel”, en concreto al ámbito delimitado por las calles Albert Einstein, Michael Faraday, Nicolás Copérnico que es donde mayores problemas se dan en relación a la obligatoriedad de aplicar un retranqueo de 10 metros según el PGOU en vigor.

En el nuevo Grado 3 propuesto, el edificio podrá situar su fachada sobre la alineación exterior que recaiga a vial de anchura superior a 15 metros. En calles de menor anchura en las que cuente con acceso de vehículos a su interior, la fachada de la nave deberá librar al menos 7,50 metros al eje del vial al que dé frente, resultando de ello un nuevo lindero de parcela al vial, con, con las condiciones establecidas en el Art.3.1.13 y Art.3.1.22 a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación.

La regulación normativa referida a separación a otros linderos ocupación, edificabilidad y altura de la edificación es similar en el Grado 2 y Grado 3.

La creación de este nuevo grado implica la modificación de los artículos 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.4.8 y 5.4.9.

Analizada la documentación se concluye que con la creación de este nuevo grado, se consigue el objetivo buscado sin renunciar a las peculiaridades de los grados 1 y 2 que tienen su razón de ser para los ámbitos a los que son aplicables en los términos en los que fueron originariamente definidos en el PGOU. Así pues, no se encuentra inconveniente urbanístico a la modificación propuesta en este sentido, teniendo en cuenta el objetivo buscado.

SEXTO.- Relativo al uso agroindustrial introducido por la Modificación Aislada nº4, hay que señalar que ésta fue aprobada definitivamente el pasado 23 de diciembre del año 2014, circunstancia ésta que figuraba como lógica condición para su introducción como parte del contenido de la presente Modificación nº 6. En este sentido la nueva documentación recoge el uso en la redacción modificada del artículo 2.2.10, si bien no lo hace de forma literal respecto de los términos aprobados definitivamente para éste por el CPUZ, simplificando, en concordancia con el objeto de la modificación, las características definitorias del uso para su tipificación, eliminando de la definición parte del texto con la que aparece en la modificación nº 4.

En este sentido, los cambios introducidos en el artículo 2.2.10 respecto al texto aprobado definitivamente, están motivados por la aplicación del objeto de la modificación al uso introducido por la Modificación nº 4, encontrándose justificados y coherentes con el espíritu de la modificación nº 6.

SÉPTIMO.- Hacer mención también de la circunstancia contemplada en el acuerdo de 30 de septiembre de 2014 por la que se requería al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego para que aportara la redacción íntegra de los artículos objetos de revisión, en aras de su publicación y de la seguridad jurídica final. La nueva documentación integra los artículos revisados en su versión íntegra en respuesta al requerimiento del Consejo Provincial de Urbanismo, con lo que se considera subsanado el reparo o la recomendación señalada al respecto.

OCTAVO.- Para finalizar, en la documentación digital del expediente no constan los formatos editables de los distintos documentos integrantes del mismo. Además, dicha documentación no incluye el plano denominado CA0, con lo que deberá completarse la documentación en este sentido.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, una vez subsanados los reparos impuestos en el Acuerdo de 30 de septiembre de 2014, debiéndose aportar la documentación en soporte informático editable y completando la misma con el plano CA0.

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

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

7. EL BURGO DE EBRO. INFORME SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR IC-3. CPU 2014/38.

Visto el expediente relativo al Plan Especial de Reforma Interior del Sector IC-3, en El Burgo de Ebro, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente Plan Especial tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 25 de febrero de 2014. Fue objeto de dos escritos de devolución, en fechas de 4 de marzo de 2014 y 10 de

diciembre del mismo año, teniendo sucesivas entradas de nueva documentación, posteriormente, en fechas de 5 de diciembre de 2014 y 3 de mayo de 2015.

SEGUNDO.- El referido Plan Especial fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2013 y sometido al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 42, de 21 de febrero de 2013. En el periodo de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 7 de febrero de 2014, no consta alegación alguna.

TERCERO.- La documentación aportada, presentada en soporte papel y electrónico, consta de:

- Documentación escrita integrada por:
 - Memoria
 - Normas Urbanísticas
 - Plan de etapas
 - Estudio Económico.

- Documentación gráfica:
 - Estado actual-Información
 - Topográfico-Ordenación
 - Parcelario
 - Vial, perfil Longitudinal y Sección transversal
 - Abastecimiento, Saneamiento Pluvial, Saneamiento Residual, Protección contra incendios
 - Alta tensión, baja tensión, telecomunicaciones, Alumbrado.

No se aportan los planos de información y tan sólo parcialmente los planos de ordenación.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón, del Ministerio de Fomento, con carácter favorable con condiciones, de fecha 20 de octubre de 2014.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, del Gobierno de Aragón, de fecha 6 de marzo de 2014, de carácter favorable, pero con una serie de condiciones.
- Informe del Administrador de infraestructuras Ferroviarias con carácter favorable, de 19 de

septiembre de 2014.

- Informe del Instituto Aragonés del Agua, del Gobierno de Aragón, de 10 de julio de 2014, de carácter favorable.
- Informe de la Dirección General de Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil, del Gobierno de Aragón, con carácter favorable, de fecha 21 de julio de 2014.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en este plan, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón y los artículos 97 y siguientes del Decreto 52/02 del Gobierno de Aragón (aplicable en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón).

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

Cabe indicar que, en la medida que no se trata de un supuesto contemplado en el art. 57.4 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza no tiene carácter vinculante, a excepción de lo que se previene en el artículo 57.3 para los informes de carácter desfavorable.

TERCERO.- El municipio de El Burgo de Ebro cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Texto Refundido de Plan General que obtuvo su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 24 de mayo de 2013.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 65 de la Ley de Urbanismo de Aragón, que es el que define los Planes Especiales de Reforma Interior, éstos sólo podrán formularse en desarrollo del Plan General en suelo urbano no consolidado para establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones de intervención en suelos consolidados total o parcialmente por la edificación.

Tendrán por objeto actuaciones integradas de reforma interior que, en desarrollo de la ordenación estructural, se encaminen a la descongestión o renovación de usos del suelo urbano no consolidado, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos.

Las determinaciones y documentos que deban contener serán los adecuados a sus objetivos y, como mínimo, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma, los previstos para los planes parciales.

Contendrán en todo caso la delimitación de las unidades de ejecución, plazos de ejecución y determinación de la forma de gestión, así como las bases orientativas para su ejecución, relativas al menos a calidades, plazos y diseño urbano, cuando no hubiesen sido establecidas en el plan general.

En este caso se trata de un PERI de iniciativa municipal, por lo que el procedimiento a seguir para su aprobación será el establecido en el artículo 57 de esta misma ley. Dentro de este procedimiento, se deben destacar las siguientes dos especialidades:

- De acuerdo con la Ley 7/2.006 de Protección Ambiental de Aragón, en el caso de los planes urbanísticos de desarrollo, únicamente se analizará caso por caso la necesidad de sometimiento a evaluación ambiental, en el caso de planes parciales de ámbito territorial superior a 50 hectáreas, que afecten al suelo urbanizable no delimitado y que sean desarrollo de figuras de planeamiento no evaluadas ambientalmente. Éste no es el caso del plan objeto de este informe, así que está exento de la obligación de sometimiento a evaluación ambiental.
- El informe que se debe recabar del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, con anterioridad a la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento Pleno, no tendrá carácter vinculante, puesto que no se encuentra entre los supuestos necesarios para ello, que se encuentran recogidos en el punto 4 del citado artículo 57.

QUINTO.- El Plan Especial, tiene por objeto regular el uso del suelo y de las edificaciones comprendidas dentro del ámbito de delimitación del Sector IC-3 del término municipal de El Burgo de Ebro definido por el PGOU del mismo.

Los objetivos del PERI son los siguientes:

- Definir los usos a extinguir en el sector.
- Asignar las nuevas intensidades, tipologías edificatorias y usos globales.
- Precisar el aprovechamiento medio del sector.
- Concretar las dotaciones locales y conexiones con los sistemas generales.
- Especificar las obligaciones de los propietarios.

SEXTO.- La propuesta planteada a través de la documentación presentada y objeto de análisis, se encaja dentro del marco articulado del Plan General de Ordenación Urbana, a las que debe someterse.

El Sector IC-3 ordenado por el Plan Especial de Reforma Interior se encuentra al sureste del conjunto urbano de El Burgo de Ebro, situado en el paraje "Vadillo-Mainar", suponen un enclave estos terrenos entre el suelo industrial de lo que fueron los sectores I-5 y I-6 y la línea del ferrocarril. Está ocupado por diversas edificaciones, dedicadas a segunda residencia o retiro de fin de semana. El acceso al sector desde el exterior del conjunto urbano de El Burgo de Ebro se realiza por la carretera nacional 232 que va desde Zaragoza hasta Castellón, desviándose de ésta en la entrada del Polígono Industrial de La Noria-El Vadillo.

Los límites del Sector IC-3 son los siguientes:

- Al Norte: parcelas industriales del Sector I-5 y equipamientos del mismo.
- Al Sur: camino de "Vadillo-Mainar", desde el límite del sector I-6 hasta el cruce a nivel con la línea de ferrocarril.
- Al oeste: con parcela industrial del Sector I-6.
- Al este: con el Sector Industrial I-4 (hoy también suelo urbano).

La delimitación coincide en términos generales con la establecida en los planos de ordenación del PGOU de El Burgo de Ebro, si bien hay que señalar que existe una diferencia muy significativa entre la superficie que el Plan General de Ordenación Urbana otorga al sector IC-3: 9.974 m², y la que señala el Plan Especial según la medición realizada que asciende a 7.838,52 m² y a la que se refiere tanto en su contenido escrito como gráfico. La diferencia asciende a 2.135,48 m² (21,4%).

Según el Plan General de Ordenación Urbana, el suelo ámbito de actuación del Plan Especial de Reforma Interior objeto de análisis resulta un suelo clasificado como urbano no consolidado.

El ámbito se divide en cuatro zonas diferenciadas:

- Zona industrial
- Zona verde
- Equipamientos
- Vial

La zona industrial se ubica en las siguientes parcelas:

- Parcela proindiviso BYNSAU-Ayto, compuesta de la parcela 315 y el 10% de cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento de El Burgo de Ebro de 2.950,23 m².
- Parcela proindiviso viviendas, compuesta de las parcelas 316,317 y 513 de 2.043,33 m²

El resultado de la ordenación con el presente PERI es:

- Parcela 1, cuyo propietario es la empresa Biología y Nutrición SAU en proindiviso con el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro por la suma de cesiones del 10% del aprovechamiento, con una superficie neta de 2.950,23 m².
- Parcela 2, en situación de proindiviso, perteneciendo los derechos sobre la misma a los propietarios de las parcelas anteriormente conocidas con los números 316, 317 y 513. Dicha parcela tendrá una superficie neta de 2.043,33 m².
- Parcela 3 y 4, cuyo propietario será el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, y donde se sitúan las zonas verdes y equipamientos polivalentes, de 1.093,53 m² y 287,03 m² de superficie neta respectivamente.
- Vial, de dominio público, con una superficie total de 1.464,40 m².

No obstante, esta ordenación se indica en el documento no es definitiva estando sujeta al consiguiente proyecto de Reparcelación y Urbanización.

SÉPTIMO.- Por otra parte, el Plan Especial también contempla proyectar la red viaria y sus conexiones con las calles urbanizadas, y con el núcleo urbano, así como las redes de infraestructuras: abastecimiento, saneamiento, electricidad, alumbrado público y telefonía. En este sentido el PERI define esquemáticamente las instalaciones, las cuales serán debidamente calculadas y pormenorizadas en el correspondiente proyecto de urbanización.

Respecto a la red de abastecimiento, en el Plan Especial se señala que el suministro de agua procede de la red general del Polígono Industrial.

El vertido se conducirá a la red de saneamiento general del polígono a través de una red separativa para residuales y pluviales, colocando dos bombas trituradoras y pozos de saneamiento que servirán de depósito para las bombas sumergibles.

Para dar servicio eléctrico al sector se llevará una línea de alta tensión desde la caseta de seccionamiento a un nuevo centro de transformación, realizándose la red de baja tensión de forma subterránea bajo las aceras y con arquetas de derivación a cada una de las parcelas.

En cuanto a la red de alumbrado público la conexión de la instalación de alumbrado público se realizará directamente de la salida en baja tensión hasta un cuadro de regulación, mando y medida. Dicho alumbrado garantizará un nivel de luminancia media en servicio medido sobre el pavimento de los viales.

La red de telefonía se llevará de acuerdo a las Normas de la Compañía Suministradora realizándose de forma subterránea bajo las aceras.

El vial existente se rectifica para resolver la escasa anchura actual del mismo grafiándose una anchura final de 10 m.

En cualquier caso, en la documentación aportada se apunta que los esquemas de infraestructuras propuestos en el Plan Especial, a pesar de formar parte de los planos de ordenación, han de considerarse de carácter aproximado y orientativo, siendo en el correspondiente proyecto de urbanización que se redacte y tramite una vez aprobado el plan especial, donde se definan rigurosamente y definitivamente las soluciones finales a adoptar con respecto a las infraestructuras del ámbito, debiéndose justificar mediante los cálculos e hipótesis que sean necesarios, las capacidades, características, trazados, elementos especiales y diámetros de las redes y los elementos de la urbanización.

El ámbito del Plan Especial constituye un único sector en suelo urbano no consolidado en el que, según se determina en el PGOU, con respecto a la asignación de nuevas intensidades, tipologías edificatorias y usos globales se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial del Sector I2c (antiguo sector I-5), siendo la tipología edificatoria la propia de las zonas industriales con naves de 15-20 m de anchura, con altura máxima de 10 m y de cerramientos terminados en hormigón visto o de piedra lavada.

OCTAVO.- De acuerdo con lo expuesto en el fundamento anterior, las determinaciones generales propuestas para el mismo son:

1. Edificabilidad

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,85 m²/m² (para todos los usos permitidos)

2. Ocupación

Se define una ocupación máxima de parcela del 80% de la superficie neta de parcela, contando con la proyección horizontal de cualquier planta, según lo establecido en Plan Parcial del Sector I2c (antiguo sector I-5).

3. Tipología edificatoria (apartado II.2 del Capítulo II del Plan Parcial del Sector I-5)

La tipología edificatoria será la propia de las zonas industriales, con naves de 15-20 metros de anchura, con una altura máxima de 10 metros y cerramientos terminados en hormigón visto o de piedra lavada. Se podrán usar otras determinaciones de chapa u otros materiales, pero nunca los bloques de hormigón o cerámicas sin revestir y pintar.

a) Las construcciones que se levanten en el ámbito del Plan Parcial serán de los siguientes tipos:

- Aisladas: Tipo de construcción sin medianerías ni patios interiores.

- Agrupada: Tipo de construcción resultante de la agrupación de varias construcciones aisladas.

b) El cerramiento de las parcelas será, en lo posible, uniforme debiendo reunir las siguientes características técnicas:

- Lindero frontal recayente a vial: El cerramiento estará formado por zócalo de obra de fábrica de 1 m de altura completando con malla metálica hasta 2,50 m.

- Restante linderos a parcela: Postecillos y mallas metálicas.

En todos los cerramientos exteriores del Polígono se dispondrá un seto cerrado de ciprés.

4. Condiciones de volumen

Altura máxima: 12 m a alero o arranque de cerchas, pudiendo distribuirse en dos plantas.

En edificios de oficinas se pueden distribuir en 3 plantas y 11 m.

Se exceptúan de la limitación de altura los elementos funcionales precisos para el proceso productivo como chimeneas, silos de almacenaje, depósitos y similares.

5. Condiciones de posición

La edificación se separará 5 m a linderos de otra parcela y línea de delimitación, salvo que entre parcelas se escribiera la servidumbre de medianería.

A las alineaciones puede no existir retranqueo. De existir deberá realizarse cerramiento de parcela.

6. Usos de la edificación (de acuerdo con el punto II.3 del capítulo II del Plan Parcial del Sector I-5)

Usos permitidos

- a) El uso principal es el industrial, en todas sus categorías, estando permitidas las actividades molestas, insalubres y nocivas (por aguas residuales contaminadas, por emanación de gases humos, materias en suspensión y vapores contaminantes) y peligrosas por combustibilidad y los almacenes en general excepto los peligrosos por inflamación o explosión. Además se admiten todo tipo de garajes.
- b) Como uso permitido se considera el de oficinas al servicio de las industrias.
- c) Como usos secundarios confortantes de los servicios de interés público y social se admiten los siguientes:
- Oficinas
 - Comercio
 - Deportivo
 - Turístico-residencial, excepto camping
 - Cultural recreativo
 - Religioso
 - Sanitario
 - Parque de bomberos
 - Servicio de limpieza.
- d) Como uso secundario, el de vivienda anexa a industria, siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes limitaciones.
- d-1) 1 Vivienda por cada empresa industrial
- d-2) 1 Vivienda por cada 1000 m² edificados y 2.500 m² de parcela neta.
- d-3) Que se demuestre en la solicitud que es para uso exclusivo del conserje o empleado encargado de cuidar la industria.
- d-4) La vivienda tendrá un máximo de 150 m² construidos desarrollados en 1 planta (PB), o en 2 plantas (PB+1) con una altura máxima de 6 metros.
- e) Como usos prohibidos
- Se prohíben los restantes usos definidos en la norma I.3.1 de las NNSS de El Burgo de Ebro no permitidos en el apartado A) de esta ordenanza, especialmente el de vivienda, salvo en el caso anterior expuesto.

7. Sistema de Actuación:

Se establece como sistema de actuación el de compensación, determinándose el sistema de cooperación en el caso de que no se cumplieran los plazos previstos para su ejecución.

8. Alineaciones, rasantes y reservas de aparcamiento:

Se remite al apartado III.2.5. del Capítulo III (Condiciones particulares de cada zona) del Plan Parcial del Sector I-5 que establece:

“Se dispondrá en las diferentes parcelas industriales, espacios para aparcamientos, a razón de una plaza por cada 150 m² construidos, de dimensión mínima de 2,20 x 4,50 m”.

9. Aprovechamiento medio:

El aprovechamiento medio del sector según el PGOU es de 0,6164 m²/m².

10. Parcelación:

La parcela mínima será de 1000 m².

11. Dotaciones locales y conexión con los sistemas generales:

El PGOU establece para el Sector:

a) Dotaciones Locales

Respecto a la reserva para dotaciones de locales el Plan General establece para el sector el cumplimiento del artículo 47 de la Ley Urbanística de Aragón (se entiende vigente en ese momento) y del artículo 85 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, lo que implicaba:

- El destino de 18 m² por cada 100 m² construidos con un mínimo del 10% de la superficie ordenada a zonas verdes, de dominio y uso público.
- Una reserva de equipamiento polivalente del 4% de la superficie ordenada.
- Una dotación local de equipamiento educativo y social de 10 m² de terreno cada 100 m² de superficie industrial construida que en este caso se destinará a incrementar las reservas de espacios verdes.

En base a lo expuesto, el Plan Especial contempla la reserva de una parcela para zonas verdes de 1.093,53 m² y una parcela destinada a equipamiento de 287,03 m². Esta asignación se recoge en las normas urbanísticas y en las tablas de los planos de ordenación, si bien el grafismo utilizado en los planos y el código de colores asignados a estos usos inducen a error.

b) Conexión con los sistemas generales

El PGOU dispone que la conexión con los sistemas generales se realizará a través del vial, que con 10 metros de anchura, une lo que fue el sector I2d, con el paso a nivel del ferrocarril, como continuación del camino “Vadillo-Mainar”.

12. Plan de Etapas y plazos:

Se establece que la ejecución de la urbanización del sector se lleve a cabo en una sola fase.

El período de tiempo que se supone para terminar la primera y única etapa es de 3 años, iniciando su cómputo en la fecha en la que se obtenga licencia municipal para el Proyecto de Urbanización de dicha etapa.

Se adjuntan a continuación unas tablas resumen del programa de suelo previsto con el desglose de superficies y porcentajes respecto al total ordenado:

A) Información inicial:

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE INICIAL (m ²)	% PARTICIPACIÓN EN PERI	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)
315	Biología y Nutrición SAU	3913,21	49,92	2314,72
316	Bienvenido Montanel Monreal	685,84	8,75	405,65
317	Mateo Aurelio Madorrán Sáenz	1442,64	18,40	853,34
513	Jesús Sebastián Valero	1134,01	14,47	670,78
	Camino	662,82	8,46	

TOTALES	7838,52	100	4244,52
----------------	----------------	------------	----------------

B) Cesiones y superficies totales netas:

PARCELA	ZONAS VERDES (m ²)	EQUIPAMIENTO POLIVALENTE (m ²)	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO (m ²)	CESIÓN AYTO. 10% (m ²)	VIAL (m ²)	PARCELA NETA (m ²)
315	391,32	156,53	205,03	272,32	437,14	2723,20
316	68,58	27,43	35,93	47,73	76,61	477,27
317	144,26	57,71	75,59	100,39	161,15	1003,93
513	113,40	45,36	59,42	78,92	126,68	789,16

TOTALES	717,57	287,03	375,96	499,36	801,58	4993,56
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------

NOVENO.- Por lo que respecta al contenido, según el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en vigor, el antiguo Sector IC-3 al que se refiere el PERI objeto de análisis se denomina I-6.

Como punto de partida del análisis del documento, teniendo en cuenta la fecha de aprobación inicial del documento (13 de febrero de 2013), y lo que al respecto establece el TR de la LUA en su Disposición Transitoria Cuarta, el marco normativo en el que se encuadra el presente Plan Especial es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Por otro lado, previamente al análisis exhaustivo del contenido del documento, y su ajuste con la LUA, es necesario señalar que, en lo que se refiere a la significativa discrepancia entre la superficie del sector IC-3 recogida en el PGOU (9.974 m²) y la considerada en el PERI tras su medición (7.838,52 m²), tras contrastar que las variaciones existentes entre las delimitaciones del sector en ambos documentos son muy pequeñas, no pareciendo responder las mismas a la diferencia de superficies detectada, y sin más datos que los aportados para su valoración, se considera admisible la discrepancia entre éstas como resultado de un error en la documentación primera del PGOU donde se definió el sector.

En relación a la ordenación planteada, se señala que ésta se ajusta a los condicionantes establecidos para el desarrollo del sector, si bien es preciso observar que la posición de la parcela de equipamiento no parece la más

adecuada, junto a las vías del ferrocarril y sin acceso aparente al menos que éste se produzca a través de la parcela destinada a zona verde, circunstancia en cualquier caso que no se explica en la memoria justificativa del documento, y con una morfología que no permitiría en cualquier caso albergar edificación alguna cumpliendo con las distancias preceptivas de protección a las vías del ferrocarril.

Por lo que se refiere a lo dispuesto por el Plan General para el presente sector en relación con la reserva para dotaciones locales, aunque éste cuantifica los criterios para su cálculo, teniendo en cuenta la referencia expresa a los artículos de la LUA vigente en ese momento y al Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios previamente a su exposición, se entiende que la voluntad del mismo era el cumplimiento de la ley urbanística vigente en ese momento, con lo que se interpreta que el documento del Plan Especial debería aplicar las reservas que establece la LUA en el marco normativo en el que éste se encaja y que se corresponde con la ley vigente en el momento de aprobación inicial del mismo, es decir la Ley 3/2009 previa a su modificación por la Ley 4/2013.

En este sentido, la Ley 3/2009 establece para los Planes Especiales de Reforma Interior que las determinaciones y documentos serán los previstos para los planes parciales así como el procedimiento de aprobación.

De acuerdo con esto, los planes especiales habrán de respetar los módulos de reserva según lo establecido en el artículo 54 de la LUA, en el cual se disponen los siguientes criterios para el suelo industrial o terciario, en función de la superficie construida máxima permitida, computándose una unidad de reserva por cada treinta y cinco metros cuadrados de superficie construida de tales usos:

- 10% de la superficie del sector o, si la reserva resultante fuere superior, 6 m² por habitante para parques y jardines, plazas y paseos peatonales y áreas de juego. No computándose en ningún caso a este respecto ni el sistema general de espacios libres públicos ni los equipamientos deportivos.
- 5 m² de terreno por habitante para equipamiento docente, social o deportivo. Los terrenos para equipamiento docente deberán estar agrupados para formar unidades escolares completas.
- Una plaza de aparcamiento por cada tres habitantes, debiendo localizarse, además, un veinte por ciento de más de plazas en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos.
- En las urbanizaciones turísticas, de segunda residencia, industriales y de servicios, podrá destinarse la reserva de terrenos para equipamiento docente, total o parcialmente, a incrementar las reservas de espacios libres, deportivo, social o aparcamientos.

Así, los módulos de reserva según lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 3/2009, antes de su modificación operada por la Ley 4/2013, aplicado al presente Plan Especial responden al siguiente cálculo.

CÁLCULO MÓDULOS RESERVA L 3/09

SUNC	S-IC-3	Superficie:	7.838,52 m ²
		Techo máximo edificable:	4.244,52 m ²
		<u>Unidades de reserva:</u>	<u>121,27 uds. Reserva (1 ud/35 m² construibles)</u>
		Parques y jardines, plazas, paseos y :	mínimo Ley 3/2.009 : 783,85 m ² (10% sup. sector)
		Áreas de juego	previsto: 1.093,53 m ² zona verde
		Equipamientos :	mínimo Ley 3/2.009 : 606,35 m ² (5 m ² /hab)
			<u>previsto: 287,03 m² equipamientos</u>
		Plazas aparcamiento:	mínimo Ley 3/2.009: 49 plazas total (1 plaza / 3 hab + 20% en EP)

Como conclusión a los datos reflejados en la tabla anterior, no se cumpliría la superficie exigible para equipamientos. Por otra parte, en el documento el cálculo de las superficies de las parcelas reservadas para zonas verdes y equipamiento no se justifica de modo alguno. No obstante, el documento al referirse a la reserva de terrenos para dotaciones locales enuncia los criterios contenidos en el PGOU con lo que se infiere para su obtención se aplican estrictamente los valores recogidos en el Plan General, no participando se entiende de la interpretación expuesta con anterioridad. A pesar de ello, realizados los cálculos de acuerdo a dichos parámetros, las parcelas reservadas tanto para zona verde como para equipamientos tampoco cumplirían los mínimos establecidos tal y como se recoge en la siguiente tabla.

CÁLCULO MÓDULOS RESERVA PLAN GENERAL

SUNC	S-IC-3	Superficie:	7.838,52 m ²
		<u>Techo máximo edificable:</u>	<u>4.244,52 m²</u>
		Zonas verdes :	mínimo PGOU: 783,85 m ² (18 m ² /100 m ² const. ó 10% sup sector)
			previsto: 1.093,53 m ² zona verde
			equip educ-soc: 424,52 m ²
		Total: zonas verdes + equip educ-social:	783,85 + 424,52 = 1.188,52 > 1.093,53
		Equipamiento polivalente :	mínimo PGOU: 313,54 (4% sup sector)
			previsto: 287,03 m ² equipamientos
		Equipamiento educativo y social	mínimo PGOU: 424,52 m ² (10 m ² /100 m ² sup ind) para zona verde

Ciertamente se observa que los criterios establecidos por el PGOU no son exactamente coincidentes con los establecidos en la Ley 5/99.

En lo que se refiere a la reserva de aparcamientos en el documento del PERI ésta no se cuantifica ni se representa su ubicación gráficamente en los planos, lo cual se considera preceptivo como parte de la definición de la ordenación pormenorizada del ámbito, remitiéndose únicamente al cumplimiento del apartado III.2.5. del Capítulo III (Condiciones particulares de cada zona) del Plan Parcial del Sector I-5 que no contempla reserva de aparcamientos en el espacio público y establece que deberá disponerse en las diferentes parcelas industriales, espacios para aparcamientos, a razón de una plaza por cada 150 m² construidos, de dimensión mínima de 2,20 x 4,50 m, lo que teniendo en cuenta la superficie total edificable de 4.244,52 m² un total de 28 plazas de aparcamiento.

Según se establece en el artículo 42.3 de la LUA de 2009, en las áreas de reforma interior el plan general podrá reducir o eliminar, justificándolo expresa y suficientemente, los módulos mínimos de reserva exigibles en la ordenación de concretos sectores o unidades cuando sus dimensiones o grado de ocupación por la edificación hagan inviable su exigencia o resulte ésta incompatible con una ordenación coherente, ponderando la viabilidad de las actuaciones, las concretas necesidades dotacionales en los diferentes ámbitos que pudieran delimitar y la conveniencia de equiparar los niveles dotacionales del suelo urbano con los del suelo urbanizable y urbano no consolidado que haya de ordenarse mediante plan parcial. Sin embargo, no se incluye ninguna justificación en este sentido que avale el no cumplimiento de las reservas exigibles para espacios libres de uso público y equipamientos en el ámbito.

Por otra parte, con respecto al aprovechamiento urbanístico, si bien en el PGOU se establece un aprovechamiento medio del sector de 0,6164 m², teniendo en cuenta la superficie edificable resultante de las parcelas industriales fruto de la ordenación que asciende a 4.244,53 m², o aprovechamiento objetivo del sector, resultado de aplicar la edificabilidad a la suma de la superficie neta de las parcelas industriales (4.993,56 x 0,85) y siendo la superficie ordenada de 7.838,52 m², resulta un aprovechamiento medio de 0,5415 que difiere del que figura en el PGOU para el sector si bien al ser inferior no se encuentra inconveniente al respecto.

UNDÉCIMO.- De acuerdo a lo anteriormente expuesto, se concluye que no se cumplen las reservas mínimas exigibles para zonas verdes y equipamientos, y no se justifica en el documento poder acogerse a la posibilidad establecida por la Ley para minorarlas o eliminarlas en el caso de Planes Especiales de Reforma Interior.

Por otro lado, la ordenación planteada respecto a las parcelas reservadas para zona verde y equipamientos no se considera adecuada en lo que respecta a la ubicación del equipamiento por los argumentos expuestos anteriormente, por lo que deberá ser reconsiderada.

Si bien el documento se ajusta a la LUA en lo que se refiere a la documentación preceptiva a presentar, hay que señalar que en los planos de ordenación aportados no se incluye el grafismo del vial conforme al diseño propuesto, si bien se incluyen detalles de la sección del mismo a mayor escala. Tampoco se localizan las reservas de aparcamiento en la vía pública. En este sentido se considera que debería completarse la documentación presentada incorporando los aspectos relacionados.

Además, de la lectura de los informes sectoriales se infiere que no se han presentado la totalidad de los planos, ya que en algunos de ellos se hace referencia a los planos 8, 9 y 10 que no constan como parte del expediente, así como anexos a las normas urbanísticas que tampoco figuran: y los planos de información, a excepción del 2, a los que se hace referencia en la presentación de la documentación técnica integrante del PERI contenida en la documentación escrita. Por último, deberán cumplirse las prescripciones contenidas en los condicionados de los distintos informes sectoriales.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la emisión de informe sobre el Plan Especial de Reforma Interior del Sector IC-3, en El Burgo de Ebro, de acuerdo con los motivos especificados en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de El Burgo de Ebro.

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

8. ALADRÉN.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CPU 2014/205.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 11 de diciembre de 2014. Tras varios escritos de devolución, se aporta nueva documentación completando aquél mediante escritos de fecha 15 de junio y 7 de julio de 2015.

SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Aladrén fue aprobada inicialmente por el Acuerdo de la Asamblea Vecinal, de fecha 16 de diciembre de 2013, por tratarse de un municipio regido por el Sistema de Concejo Abierto. Dicha aprobación inicial en virtud de lo establecido en el art. 69 bis, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

La Delimitación de Suelo Urbano de Aladrén fue sometida al trámite de información pública, por periodo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 13, de 17 de enero de 2014, así como en el periódico “Heraldo de Aragón” de la misma fecha.

Consta certificado de la Secretaria de la Corporación, de fecha 11 de febrero de 2014, en el que acredita que se han presentado, en tiempo y forma, 3 escritos de alegaciones.

TERCERO.- Por Acuerdo adoptado en Asamblea Vecinal de 9 de diciembre de 2014 se aprobó provisionalmente la Delimitación del Suelo Urbano de Aladrén, incluyendo las modificaciones debidas a la estimación de algunas de las alegaciones presentadas durante el período de información pública.

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

- Documento 1: Memoria
 - Memoria informativa
 - Memoria justificativa
- Documento 2: Ordenanzas urbanísticas
- Documento 3: Anexos.
- Informe técnico de las alegaciones presentadas al “Documento de aprobación inicial”
- Informe técnico sobre los informes sectoriales recibidos al “Documento de aprobación inicial”
- Planos
 - Planos de información
 - PI 1.1 Estructura territorial. Término Municipal (Escala 1:10.000)

- PI 1.2 Ortofoto. Término Municipal (Escala 1:10.000)
- PI 1.3 Estructura catastral. Término Municipal (Escala 1:10.000)
- PI 2.1 Abastecimiento. Servicios urbanísticos (Escala 1:1.000)
- PI 2.2 Saneamiento. Servicios urbanísticos (Escala 1:1.000)
- PI 2.3 Alumbrado/Telefonía/RSU. Servicios urbanísticos (Escala 1:1.000)
- PI 2.4 Pavimentación. Servicios urbanísticos (Escala 1:1.000)
- PI 3.1 Estructura catastral. Núcleo urbano (Escala 1:1.000)
- PI 3.2 Usos. Edificación (Escala 1:1.000)
- PI 3.3 Estado de conservación edificación (Escala 1:1.000)
- PI 3.4 Alturas edificación (Escala 1:1.000)
- Planos de ordenación urbanística
 - PO 1.1 Clasificación del suelo. Término Municipal (Escala 1:10.000)
 - PO 1.2 Delimitación del suelo urbano. Zonas de borde (Escala 1/750)
 - PO 1.3 Delimitación del suelo urbano/Ortofoto. Núcleo urbano (Escala 1/1.000)
 - PO 2.1 Alineaciones o rasantes. Núcleo urbano (Escala 1/750)
 - PO 2.2 Ordenación de la edificación. Núcleo urbano (Escala 1/1.000)
 - PO 2.3 Saneamiento. Servicios urbanísticos (Escala 1:1.000)

La documentación se presenta en papel, formato digital (pdf) y editable.

QUINTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 69 bis de la LUA se han recabado los correspondientes informes sectoriales constatando en el expediente administrativo los documentos acreditativos al respecto. En concreto, los de los siguientes organismos:

- A) Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Emitido el 16 de febrero de 2015, en virtud del art. 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Informe FAVORABLE.
- B) Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA). Emitido el 18 de marzo de 2014. Informe FAVORABLE con el siguiente CONDICIONADO:
 - *Si bien se incorporan adecuadamente las protecciones derivadas de la legislación sectorial vigente en materia de montes, carreteras, o patrimonio, debería tener la condición de suelo no urbanizable especial las áreas arboladas de Valdeperal y cortado de acuerdo con lo recogido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón e incluir su identificación perimetral conforme el Artículo 69 bis. 5.*

- *Se deberán incorporar medidas para mejorar las garantías de agua potable en el municipio así como la adecuada gestión de las aguas residuales.*
- *Se deberá favorecer la rehabilitación de viviendas frente a la construcción de nuevas edificaciones en la Zona de Borde.*

C) Informe del Servicio de Infraestructuras Urbanas y Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza. Emitido el 24 de abril de 2014 con carácter FAVORABLE. Se establece una prescripción:

- La línea de edificación se establecerá, de acuerdo con el Reglamento General de Carreteras, a 15,00 metros de la arista exterior de la calzada, y a 8,00 metros de la arista exterior de la explanación.

D) Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón. Emitido el 14 de febrero de 2014. En él se establecen una serie de consideraciones y condicionantes que deberán ser tenidos en cuenta en el documento de aprobación inicial de la Delimitación de Suelo Urbano:

- Respecto de la DOCUMENTACIÓN APORTADA:
 1. *Se corregirán algunos errores detectados en la documentación. Concretamente, en la página 3 del documento denominado "Anexos", en la que se contempla una superficie de suelo urbano no consolidado; en la página 4 del mismo documento, en la que la superficie de las protecciones sectoriales complementarias del suelo no urbanizable especial no coinciden con las reflejadas en la página 50 de la memoria, y en la página 5, en la que aparecen datos que no coinciden con el resto de la documentación. Por otra parte, en el plano de ordenación Po.1.2 no se han diferenciado las dos subzonas en que se divide la zona de borde. Finalmente, el plano de ordenación Po.2.3 se trata de un plano de información y en el plano de clasificación del suelo se delimita la zona de afección de carreteras tanto en suelo no urbanizable genérico como en el especial.*
 2. *En el visor jurídico del SITAR se refleja la existencia de una vía pecuaria denominada "Vereda Artizago", que no se ha reflejado en la documentación.*
 3. *No se aportan datos en relación con la adecuación de los servicios urbanos de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica a las necesidades de la población.*
- Respecto de los USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

1. *Se ha detectado una explotación ganadera en el núcleo urbano, debiendo aplicar lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación sobre las granjas que incumplan distancias al suelo urbano.*

- E) Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón. Emitido el 6 de marzo de 2014, en virtud del art. 19 de la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón. Informe en que SE CONCLUYE que no se han detectado niveles de riesgo significativos. Se recogen una serie de medidas de mitigación de riesgos recogidos en una serie de prescripciones.
- F) Informe de la Oficina Comarcal Asesoría Técnica del Campo de Cariñena. Emitido el 6 de febrero de 2014, con carácter favorable.
- G) Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en virtud del art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Emitido el 23 de mayo de 2014. El carácter del informe es favorable tanto en relación con la protección del dominio público hidráulico y régimen de corrientes como por lo que respecta a las nuevas demandas hídricas. Por lo que respecta a la red de saneamiento, el informe indica que deberá observarse lo señalado por el área de Control de vertidos.
- H) Informe del Instituto Aragonés del Agua (IAA), en virtud del art. 22 de la Ley 6/2001 de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón. Emitido el 6 de junio de 2014. Informan que en la nueva documentación enviada por el Ayuntamiento de Aladrén SE DA CUMPLIMIENTO A TODAS LAS CONSIDERACIONES.
- I) Informe del Servicio de Prevención y protección del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón. Emitido el 21 de abril de 2015. INFORMAN que para la delimitación del suelo urbano no se requiere la redacción y elaboración del CATÁLOGO de bienes culturales.
- J) No consta en el expediente el informe de la Secretaría de Estado de Energía del Ministerio de Industria, Energía y Turismo en relación con la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellos instrumentos urbanísticos cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

SEGUNDO.- Actualmente el municipio de Aladrén no posee planeamiento, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza. Por tanto, al ser Aladrén en la actualidad un municipio carente de instrumento de planeamiento se procede en este momento a la redacción de una Delimitación de Suelo Urbano, la cual, se define por el artículo 69, bis. de la ley 3/2009, en la redacción dada por la modificación de 2013, como *“el instrumento urbanístico de los municipios que carecen de plan general de ordenación urbana”*.

TERCERO.- El municipio de Aladrén pertenece a la Comarca Campo de Cariñena, está ubicado en el este de la provincia de Zaragoza, a 775 m. de altitud, y a una distancia de 13 km de la cabecera de comarca que es Cariñena y a 60 kilómetros, de la capital provincial y autonómica, Zaragoza.

El acceso idóneo al núcleo de Aladrén desde la cabecera comarcal es a través de la autovía Mudéjar (A-23), con desvío en el núcleo de Paniza a la carretera provincial CV-700 que conduce a Aladrén y, desde este núcleo, a la localidad de Vistabella.

El Término Municipal se estructura en torno a dos barrancos que lo recorren de oeste a este y confluyen en el punto en que se ubica el núcleo de Aladrén. Desde este punto, el barranco continúa hacia el este hasta desembocar en el río Huerva, -ya fuera del Término Municipal.

En general, el Término Municipal presenta una elevada energía de relieve con escasas zonas llanas.

Cabe indicar, asimismo, que la totalidad del Municipio se encuentra dentro del LIC (Lugar de importancia Comunitaria) “Alto Huerva – Sierra de Herrera” y del Ámbito de Protección del *Hieraaetus fasciatus* (águila azor perdicera). También, gran parte de él se encuentra dentro del Ámbito de Protección del *Austroptamobius Pallipes* (cangrejo de río). Existe, asimismo, un Monte de Utilidad Pública al suroeste del Municipio denominado “Las Lastras y Valdecabrera”.

CUARTO.- Por lo que respecta a los aspectos puramente urbanísticos, el de Aladrén es un conjunto urbano fuertemente condicionado por la topografía, acomodado y resguardado en la ladera, en un espacio de confluencia de varios barrancos, que desde el paisaje se aprecia como un enclave “en equilibrio y armonía” con el medio, -según el proyecto técnico aportado.

Entre la documentación aportada se encuentra un cuadro que resume los diversos usos y el porcentaje de superficie ocupada de los mismos que existen, hoy en día, en el núcleo de Aladrén.

USOS DE LA EDIFICACIÓN. NÚCLEO DE ALADRÉN		
<i>USO</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>% s/ Total</i>
Residencial	15.926,18	66,14%
Residencial secundario en uso (almacén, garaje)	2.289,84	9,51%
Residencial secundario sin uso	3.432,98	14,26%
Agropecuario (naves, etc.)	772,75	3,21%
Equipamientos	993,16	4,12%
Ruina	665,12	2,76%
Total	24.080,03	

Según lo indicado en la Memoria Descriptiva, de acuerdo con los datos del Censo de Población y Viviendas 2001 del Instituto Nacional de Estadística (INE) – IAEST:

- Existen en Aladrén 155 viviendas.
- 38 viviendas son Principales (24,51 % del total).
- 117 son No principales (88,88 % del total). De éstas, 27 viviendas son Secundarias, y 90 están vacías (58,06% del total).

Por lo que respecta a su estructura demográfica, cabe indicar que la población del municipio de Aladrén se cifraba en cerca de 350 habitantes a comienzos del siglo XX (1900), pero finalizó con 77 en el año 2001. En la actualidad cuenta tan sólo con 60 habitantes.

En la memoria Descriptiva se indica que, en la actualidad, Aladrén cuenta con los equipamientos que se indican

a continuación:

▪ Equipamiento deportivo.

El núcleo cuenta con una *pista polideportiva* y con un *espacio cubierto que tiene uso polivalente*.

▪ Equipamiento sanitario.

El municipio de Aladrén no dispone de Centro de Salud, pero sí cuenta con un *Consultorio médico* que depende del Centro de Salud de Cariñena.

▪ Equipamiento cultural.

Aladrén cuenta con un *teleclub* y una *cubierta apta para uso polivalente*.

El *horno*, rehabilitado, se usa *como espacio de reuniones y encuentros*, y *en la planta superior, el Ayuntamiento posee una biblioteca y un espacio de exposición*.

▪ Equipamientos administrativos.

El Ayuntamiento de Aladrén se emplaza en la *Casa Consistorial*, que se ubica en la Plaza de España, esquina con la calle Mayor.

▪ Equipamientos religiosos.

Los edificios que se dedican al culto los constituyen la *Iglesia de Santiago*, emplazada en el núcleo urbano, y la *ermita de Nuestra Señora de las Nieves*, emplazada en la parte alta de la colina, con vistas sobre el núcleo de Aladrén.

Los espacios libres, públicos y privados, de Aladrén aparecen representados en el plano PO 2.2 Ordenación de la edificación. Núcleo urbano. Se observa, acorde con lo descrito en la Memoria una cierta carencia de dichos espacios.

El escaso suelo industrial o, más bien, los usos industriales existentes en el Municipio (antigua Cooperativa), también aparecen representados en el mencionado plano.

QUINTO.- Por lo que se refiere al sistema de infraestructuras del municipio, cabe indicar pormenorizadamente lo siguiente:

- a) Respecto del saneamiento y abastecimiento de agua, señalar que la red de alcantarillado de Aladrén es unitaria y se extiende a la totalidad de la población, y su trazado discurre por el centro de las calles, con tuberías prefabricadas de hormigón enterrada en zanja.

Las cotas de desmonte se han estudiado de modo que los conductos del alcantarillado queden en un plano inferior a los de distribución de agua.

En todos los cambios de alineación y rasante y siempre a distancias máximas de 50 metros, se han dispuesto pozos de registro cilíndricos de hormigón en masa con tapa de fundición. En las cabeceras de ramal se disponen cámaras de limpieza automáticas.

El Plano de Información I.2.2 "Saneamiento" muestra el trazado de la red de saneamiento, que se conduce hacia la depuradora en dos puntos. Por un lado, la conexión que desde la calle Barranquillo cruza la carretera a Aladrén y, a través de las huertas del barranco, alcanza la depuradora. Y, por otro lado, desde la calle Mayor el colector baja directamente hacia el barranco, por un camino estrecho, hasta encontrar al anterior, en un punto muy cercano a la depuradora.

El vertido se encuentra autorizado por el Área de Control de Vertidos, Confederación Hidrográfica del Ebro.

En 2009 se suscribió un Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Aladren y el Instituto Aragonés del Agua sobre las actuaciones necesarias para la Mejora de la depuradora.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Aladren adoptará las medidas necesarias en orden a controlar el consumo de agua para lograr el mejor aprovechamiento de este recurso, promoviendo su utilización racional. También controlará los vertidos a sus redes de alcantarillado para que cumplan lo establecido en el Reglamento de vertidos.

- b) El suministro eléctrico a Aladrén se realiza desde un tendido eléctrico de media tensión que llega al Centro de Transformación situado en la calle Val, tal y como se indica en el Plano de Información I.2.3 "Alumbrado/Media Tensión/Telefonía".

En 2000 se redactó un proyecto para el Alumbrado Público de Aladrén. El objetivo fue instalar un alumbrado general lo más uniforme posible, siendo la iluminancia media de servicio considerada en el casco urbano de 25 lux.

El Plano de Información I.2.3 "Alumbrado/Telefonía/RSU" muestra la posición de los puntos de alumbrado público en el núcleo urbano de Aladrén.

En la memoria Descriptiva se considera que los servicios eléctricos existentes en la actualidad son adecuados a las necesidades de la población.

- c) Telefonía. Según la Memoria Descriptiva, junto a la ermita de Nuestra Señora, se ha instalado la antena de telefonía móvil, de manera que existe un buen servicio de telefonía móvil en la localidad.
- d) Recogida de Residuos Sólidos Urbanos. Aladrén cuenta con tres puntos de recogida de residuos sólidos urbanos. En cada uno de estos puntos se localizan dos contenedores enterrados, con recogida separada de papel/cartón y envases, respectivamente. Estos puntos de recogida de residuos sólidos urbanos se grafían en el Plano de Información I.2.3 “Alumbrado/Telefonía/RSU”, y se encuentran adecuadamente repartidos: el primero junto a la antigua nave de la Cooperativa agrícola, el segundo en la carretera junto al edificio del teleclub, y el tercero en el camino a Vistabella, en el extremo sur del núcleo.
- e) Espacios pavimentados. El Plano de Información I.2.4 “Pavimentación” muestra las calles del núcleo que cuentan en la actualidad con pavimento. Existe una superficie de unos 9.436 metros cuadrados de espacios de viario (calles, plazas y replacetos) pavimentados. La pavimentación más utilizada es la solera de hormigón. El estado de la pavimentación es bueno con carácter general, y algunas de las calles, como la calle que se sitúa por encima de la Iglesia es muy reciente. Se han urbanizado todos los espacios existentes entre la calle La Iglesia y esta calle “de coronación”.
- f) Sistema de comunicaciones. En el término municipal únicamente existe una carretera provincial, la carretera CV-700 (que conecta Paniza con Aladrén y con Vistabella), de 4 metros de anchura. La Diputación Provincial de Zaragoza cuenta con un proyecto de acondicionamiento del primer tramo de esta carretera CV-700 (Paniza-Aladrén), que no incluye el tramo de 4,6 kilómetros correspondientes al trayecto Aladrén-Vistabella.

Existen varios caminos en el término municipal. Tiene incidencia en el Suelo Urbano el camino de la ermita de San Clemente, que llega hasta el Cementerio de Aladrén, y continúa hasta comunicar con el término municipal de Tosos.

- g) Movilidad interurbana por carretera. En la actualidad, no existe servicio regular de transporte público por carretera. Tampoco existe servicio de ferrocarril, y la estación más cercana se emplaza en el municipio vecino de Encinacorba, o Cariñena. La gran mayoría de los desplazamientos de carácter interurbano se realizan en vehículo particular.
- h) Modos blandos o no motorizados. Debe mencionarse la importancia que progresivamente van adquiriendo los senderos o “pequeños recorridos PR”, principalmente utilizados con fines turísticos y de ocio.
- i) Movilidad en el núcleo urbano. Aladrén es un núcleo de reducidas dimensiones y muy compacto, que permite realizar los desplazamientos a pie. La movilidad con vehículo particular presenta varios inconvenientes:
 - Algunas calles tienen una anchura muy reducida, y presentan geometrías quebradas que dificultan la circulación, y hacen imposible la circulación en doble sentido, o el aparcamiento en la misma calle.
 - Algunas casas están construidas en parcelas de escasa anchura, y presentan dificultades para la construcción de un aparcamiento en planta baja, con dificultades añadidas en el giro del vehículo en la calle de acceso a la parcela.

En este sentido, la mayoría de las casas no cuenta con espacio para el aparcamiento de algún vehículo en el interior de la parcela, pero muchos edificios de las zonas próximas se han acondicionado como cocheras como puede observarse en el plano de usos de la edificación), y se han utilizado como aparcamiento espacios de mayor amplitud situados en el viario público.

- j) Espacio para estacionamiento en el viario público. No existe ningún espacio en el viario público reservado expresamente para la función de aparcamiento.

SEXTO.- Por lo que se refiere a los objetivos y criterios generales de la presente DSU, según lo indicado en la Memoria Justificativa, han concurrido varias circunstancias que hacen aconsejable la redacción de dicha Delimitación del Suelo Urbano. Así:

- a) En primer lugar, resulta necesario disponer de un instrumento urbanístico, ya que en la actualidad el término municipal de Aladrén carece de ello.
- b) En segundo lugar, la DSU recoge algunas cuestiones que han sido señaladas en el documento de Memoria Descriptiva como son los siguientes:

- Dicha Delimitación puede contemplar el Suelo No Urbanizable Especial, de conformidad con el artículo 16 de la Ley y en particular, el Monte de Utilidad Pública “Las Lastras y Valdecabrera” y las áreas arboladas de Valdeperal y Cortado.
- En el núcleo urbano, la Delimitación de Suelo Urbano debe contar con unas normas urbanísticas de fácil y sencilla aplicación en la localidad, pero que contengan las claves en cuestiones de volumetría, tratamiento de fachadas y huecos, materiales permitidos en cubiertas, aleros y balcones, etc. Es una cuestión que debería incorporarse al documento de la Delimitación para preservar el considerable valor paisajístico que posee, todavía hoy, dado que no existen graves agresiones al mismo, al conjunto urbano y al entorno del núcleo de Aladrén.
- En la zona próxima a la delimitación del suelo urbano, se establece una regulación especial para algunas zonas, que se encuentran consolidadas por edificaciones auxiliares (pajares, corrales, chozos, zonas de eras, etc.), hoy en su mayoría en ruinas, pero con un alto interés en su rehabilitación para recomponer la imagen tradicional del núcleo. A este respecto indicar que no podrán regularse condiciones especiales de la zona de borde que no estén contempladas dentro del marco legal.
- Tanto en el ámbito del territorio municipal como en el núcleo urbano, es necesario identificar y plasmar la información existente, y proteger en la medida que lo permite la figura de la Delimitación del Suelo Urbano, los elementos y edificios de interés arquitectónico o ambiental, y elementos de interés.

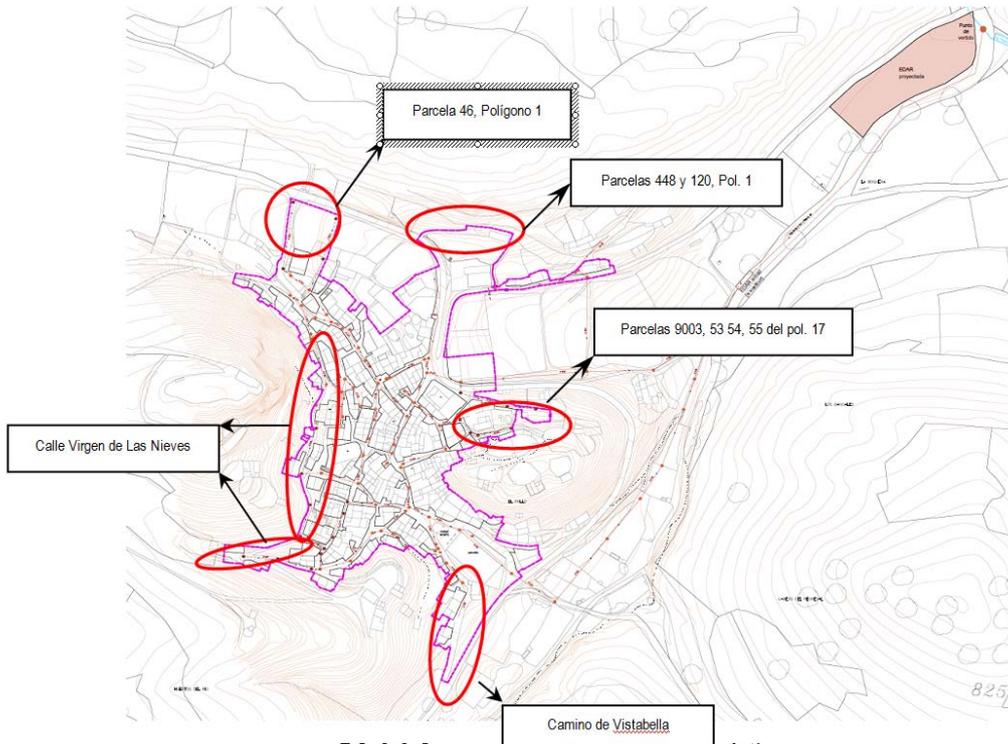
En la Memoria Justificativa se incluye el siguiente cuadro que indica las superficies de suelo urbano que se delimitan, correspondientes a distintos usos, cabiendo indicar que la suma total de las superficies indicadas en el cuadro es de 43.938,46 m², no de 42.959,90 m², tal como se indica en el mismo :

DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE ALADRÉN (ZARAGOZA)			
AREAS CONSIDERADAS EN EL SUELO URBANO			
USO PRINCIPAL	Nomenclatura	Superficie (m ²)	% s/ Total SU
Residencial	R	22.706,84	52,86%
Industrial	I	978,56	2,28%
Espacios Libres privados	EL	645,49	1,50%
Equipamientos	E	2.245,06	5,23%
Zonas Verdes	V	2.114,68	4,92%
Viarío	Vi	15.247,83	35,49%
Total SUELO URBANO		42.959,90	100,00%

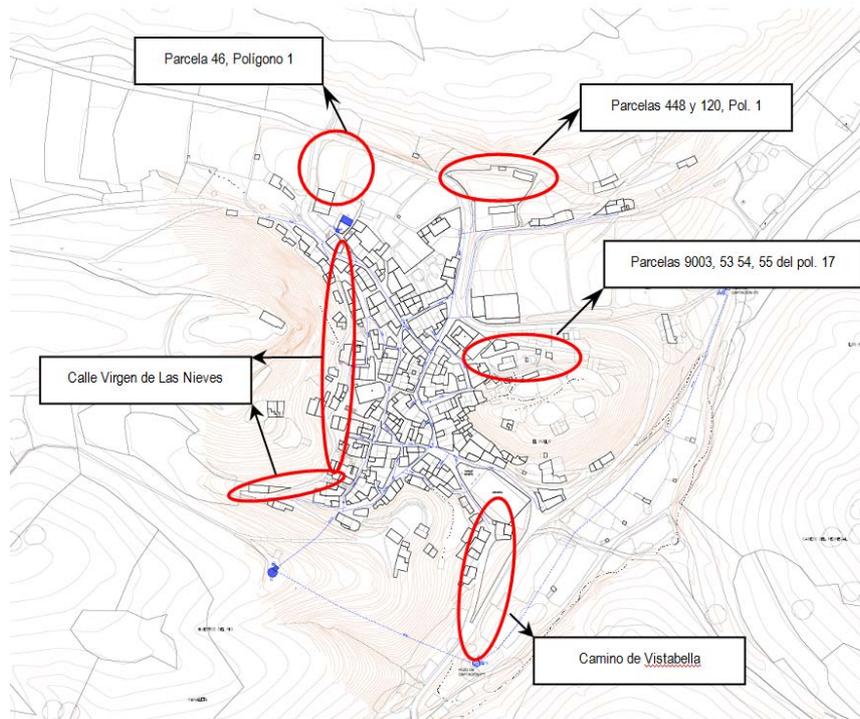
SÉPTIMO.- Entrando propiamente en la valoración de la DSU de Aladrén, y en concreto del Suelo Urbano del municipio, y analizando algunos de los puntos del informe técnico realizado, nos encontramos con varias parcelas sobre las que se cuestiona el referido carácter de suelo urbano. Dichas parcelas, las cuales se hallan grafiadas en los planos de dicho instrumento, son las siguientes:

- a) Parcela nº 46, del polígono 1,
- b) Parcelas nº 448 y 120 del polígono 1,
- c) La zona correspondiente al vial denominado calle Virgen de Las Nieves, así como la correspondiente a las edificaciones que lindan con él al oeste,
- d) Vial denominado Camino de Vistabella,
- e) Parcelas 9003, 53, 54 y 55 del polígono de 17 y su entorno.

En el seno de la Ponencia se debate entorno a dicho informe que cuestiona la delimitación como suelo urbano de las parcelas que se acaban de citar (Ver plano nº 1), argumentándose a favor del carácter urbano de dichos ámbitos, por el propio carácter reglado del Suelo Urbano del artículo 12 de la Ley de Urbanismo de Aragón, de 17 de junio de 2009, pues si bien no cuentan con todos los servicios a la luz de su apartado a), pueden llegar a contar con dichos servicios sin otras obras que las de conexión a las instalaciones preexistentes, tal y como previene el apartado b) del propio artículo 12; todo ello, en el marco de un desarrollo racional y coherente ajustado al modelo que apruebe la delimitación (Ver plano nº 2). En opinión de la Ponencia, por tanto, la propuesta del Ayuntamiento en la Delimitación de Suelo Urbano de Aladrén se basa en consolidar y mejorar lo existente apostando por suelos consolidados por la edificación que cuenten con los servicios urbanísticos o con la posibilidad de conectarse fácilmente a ellos, definiendo alineaciones y rasantes tendentes a mantener la escena urbana existente y que aseguren la correcta ejecución de las nuevas edificaciones.



Plano nº 1. Delimitación de Suelo Urbano



Plano nº 2. Conexión a Servicios Urbanísticos

OCTAVO.- En relación al análisis de las ordenanzas reguladoras del Suelo Urbano, indicar que en el Capítulo II.2 del Título II de las mismas se regula el régimen jurídico del suelo urbano. Al respecto, se realiza la siguiente observación:

- En el art. 53 se recogen las condiciones que se exigen a los terrenos en el suelo urbano para que tengan la condición de solar. Por lo tanto, se deberá adaptar la redacción de dicho artículo para que se cumpla, al menos, lo exigido en el art. 14 de la Ley 3/2009, modificada por la Ley 4/2013.

Por su parte, en el Título III se regulan las Condiciones del suelo urbano. En relación a ello, se realizan las siguientes observaciones:

- Capítulo III.1 Condiciones de uso y volumen.
 - En el art. 55 se regulan los usos admitidos en el suelo urbano (residencial, comercial, hotelero, oficinas, espectáculos, religioso, cultural, deportivo, representativo, industrial, almacenamiento, ganadero). Respecto del uso ganadero se indica que debe eliminarse la referencia al Decreto 200/1997 de Explotaciones Agrícolas ya que este ha sido derogado por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
 - En el art. 56 se regulan las condiciones de volumen de las edificaciones. Se establece, entre otras cosas, que, la altura máxima edificable, con carácter general, será de 7,5 metros correspondiente a dos alturas (B+I), lo cual resulta coherente con la altura predominante hoy en día en el Municipio.

NOVENO.- En lo que respecta al Suelo No Urbanizable, en el siguiente cuadro se resumen las superficies de suelo no urbanizable, en las categorías de genérico y especial, que se clasifican en el Municipio de Aladrén:

DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE ALADRÉN (ZARAGOZA)			
CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO			
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍAS DE SUELO	SUP. (m ²)	%
SUELO URBANO - SU		42.959,90	0,205%
	SUC - Suelo Urbano Consolidado	42.959,90	
SUELO NO URBANIZABLE - SNU		20.961.829	99,795%
SNU DE PROTECCIÓN ESPECIAL (SNU-E)		8.962.935	42,671%
	SNU de protección del medio natural	8.546.273	40,69%
	MUP "Las Lastras y Valdecabrera"	5.984.181	
	Áreas arboladas de Valdeperal y Cortado	2.082.712	
	Cauces y barrancos	479.380	
	SNU de protección de infraestructuras	416.662	1,98%
	Carretera Paniza-Vistabella CV-700	30.285	
	Caminos rurales	381.669	
	Terreno reserva para EDAR (SG)	4.708	
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNU-G)		11.998.894,02	57,125%
	Zona de Borde sujeta a régimen especial	19.418	
	Resto de Suelo No Urbanizable Genérico	11.979.476	
TERMINO MUNICIPAL		21.004.789	

Como contenido complementario que puede contener una DSU, de acuerdo con el art. 69 bis de la Ley 3/2009, en el documento técnico objeto de este informe se incluyen:

- La identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial.
- Las ordenanzas de protección ambiental del suelo no urbanizable especial que lo precise, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial.

Así, se observa que se clasifican como suelo no urbanizable especial:

- Los terrenos incluidos en el Monte de Utilidad Pública El Monte de Utilidad Pública Z000430 "Las Lastras y Valdecabrera".
- Las áreas arboladas de Valdeperal y Cortado, por tratarse de áreas arboladas compactas con densidades de arbolado superiores a un árbol por cada treinta metros cuadrados, que no son objeto del cultivo agrícola.
- Los barrancos y cauces.
- La carretera CV - 700 Paniza - Aladrén - Vistabella.
- Los caminos rurales.
- Los terrenos previstos para la construcción de la nueva EDAR (Sistema General de Infraestructuras).

El resto del suelo no urbanizable clasificado lo es en la categoría de genérico.

Es preciso indicar aquí que, de acuerdo con lo establecido en los art. 17 y 19 de la Ley 3/2009, modificada por la Ley 4/2013, sólo se deben clasificar como suelo no urbanizable especial los terrenos preservados de su transformación urbanística mediante la dotación de servicios urbanísticos suficientes, es decir, los excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público (los barrancos y cauces y la carretera CV-700, en este caso), de protección medioambiental (en este caso, aunque todo el Municipio se encuadra dentro del LIC “Alto Huerva – Sierra de Herrera”, en el informe emitido por el INAGA se indica sólo la necesidad de clasificar como suelo no urbanizable especial las áreas arboladas de Valdeperal y Cortado, además del monte de utilidad pública “Las Lastras y Valdecabrera”), de patrimonio cultural (en este caso al no haberse elaborado el Catálogo, no obligatorio pero sí recomendado por la Dirección General de Patrimonio, se estima más adecuado no identificar perimetralmente estos ámbitos ya que esta podría resultar bastante imprecisa) o cualquier otra legislación sectorial, así como los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial. Asimismo, también hay que considerar incluidos dentro del suelo no urbanizable especial los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole (a este respecto cabe decir que en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro se habla de que algunos terrenos se encuentren previsiblemente en zona inundable, -avenida de los 500 años-, por lo que recuerda al peticionario la conveniencia de analizarlos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de protección civil, no responsabilizándose ese Organismo de futuras afecciones por esa circunstancia).

En base a lo anterior, los caminos rurales así como los terrenos reservados para la construcción de la nueva EDAR, aunque incluidos dentro del suelo no urbanizable, no deben clasificarse ni grafarse como suelo no urbanizable especial.

También, en la DSU de Aladrén se expresa claramente que se aplicará el régimen de zona de borde regulado en el art. 285 de la Ley 3/2009. No obstante, se plantea, también el establecimiento de una zona de borde en régimen especial, en algunas zonas colindantes con el suelo urbano, en las que, según el Ayuntamiento, cabe considerar unas condiciones para la edificación que sean menos restrictivas que las dictadas por la legislación con carácter general. Se trata de zonas semi-consolidadas por la edificación que poseen numerosas edificaciones en ruina, pero en otro momento fueron utilizadas como construcciones auxiliares (chozos, palomares, pajares, almacenes, etc.) en las que, en general, se pretende permitir la reconstrucción de los volúmenes que existían, con las mismas condiciones que tenían en la parcela (generalmente edificaciones de una planta o como mucho dos). En esta sede, cabe indicar lo expuesto anteriormente en el fundamento de derecho sexto, reiterando que no podrán regularse condiciones especiales de la zona de borde que no estén contempladas dentro del marco legal .

En el Título IV de las Ordenanzas de la DSU se regula el suelo no urbanizable especial. En concreto en el Capítulo IV.1 se establecen las consideraciones generales del suelo no urbanizable y en el Capítulo IV.2 las

categorías y el régimen del suelo no urbanizable especial. En el art. 95 se establecen las siguientes categorías en el suelo no urbanizable especial:

- SNU-E de protección del ecosistema natural. Comprende el SNU-E de áreas forestales y el SNU-E de cauces y riberas fluviales.
- SNU-E de protección de infraestructuras. Comprende el SNU-E de infraestructuras de comunicación (carretera CV-700 y caminos rurales).

En el Capítulo IV.3 se regulan las condiciones específicas de las diversas categorías de SNU-E del ecosistema natural y en el Capítulo IV.4 se regulan las condiciones específicas del SNU-E de protección de infraestructuras.

Respecto de ello se realizan las siguientes consideraciones:

- Por lo que se refiere a la localización de la línea límite de edificación de la carretera provincial CV-700 es preciso realizar las correcciones oportunas para recoger estrictamente lo indicado por el Servicio competente de la Diputación Provincial de Zaragoza en su informe, es decir, que fuera del suelo urbano la línea límite de edificación se establecerá a 15 metros de la arista exterior de la calzada, mientras que en el tramo urbano (entre los PKs 6+100 y 6+280) la línea límite de edificación se situará a 6 metros del eje a ambos lados de la carretera. Además, estas mismas consideraciones han de ser reflejadas en el correspondiente plano de alineaciones, o bien, justificar por qué no se han tenido en cuenta. En este plano, si bien no se localizan los mencionados PKs entre los que la carretera discurre por el suelo urbano, se observan ciertas discrepancias, con respecto a lo indicado en el informe de la DPZ, con respecto al establecimiento y grafía de la línea límite de edificación en ciertas zonas que se señalan en el croquis inferior.
- Respecto de los caminos rurales, si bien se puede establecer un régimen de protección de sus márgenes mediante la exigencia de determinadas condiciones de retranqueo de los cerramientos, edificaciones, construcciones e instalaciones, etc. no es posible clasificarlos como suelo no urbanizable especial, de acuerdo con los art. 17 y 19 de la Ley 3/2009, modificada por la 4/2013. Por lo tanto, se deberán realizar las correcciones oportunas en las Ordenanzas.
- Respecto del sistema general de la nueva estación depuradora de aguas residuales, tampoco se deben clasificar los terrenos reservados para esta como suelo no urbanizable especial. Asimismo, se estima que no es preciso, en una DSU, establecer la calificación de los terrenos correspondientes como sistemas generales.

DÉCIMO.- Respecto de las ordenanzas del Suelo No urbanizable, en el Capítulo IV.5 se regulan las categorías y el régimen general del suelo no urbanizable genérico. En relación a ello, cabe indicar que en la DSU no cabe hacer previsión alguna respecto de este suelo, toda vez que se considera genérico aquel suelo al que la Ley no atribuya la condición de especial.

UNDÉCIMO.- Por su parte, en el Capítulo IV.6 se regula el régimen de la zona de borde. En el art. 107 se regula la zona de borde de régimen general y en el 108 la zona de borde de régimen especial. Respecto de ello se realizan las siguientes consideraciones:

- En primer lugar, es preciso comentar que en una DSU no es preciso mencionar expresamente la posibilidad de aplicar el régimen de zona de borde del art. 285 de la Ley 3/2009, ya que en los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado sin plan general, -como es el caso de Aladrén-, sin necesidad de una previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno o salvo que los usos admisibles en la zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico del suelo no urbanizable correspondiente, se entiende de aplicación directa. También, se debe mencionar expresamente su aplicación en el caso de que, justificadamente, el Ayuntamiento plantee fijar una superficie de parcela mínima inferior a los 3.000 m² que marca la Ley.
- En la DSU de Aladrén se regula una zona de borde de régimen especial que, como ya se adelantó, corresponde a zonas colindantes con el suelo urbano, semi-consolidadas por la edificación, con numerosas edificaciones en ruina que en otro tiempo fueron utilizadas como construcciones auxiliares (chozos, palomares, etc). En esta zona se pretende establecer unas condiciones para la edificación menos exigentes que las dictadas por la legislación con carácter general. A este respecto es preciso indicar que no se considera posible establecer dicho régimen especial ya que los terrenos en que puede ser aplicable la zona de borde han de cumplir los requisitos y condiciones que establece el art. 285 de la Ley 3/2009 para que dicho régimen se pueda aplicar. Para empezar, las condiciones de dicho régimen han de ser las mismas para todos los terrenos del suelo no urbanizable, tanto genérico como especial; además, en la DSU de Aladrén no se justifica convenientemente que dichas áreas de suelo cumplan los requisitos exigidos por la Ley para poder acogerse al régimen de zona de borde, es más, de la información aportada parece deducirse que no los cumplen; de otra parte, si bien el ayuntamiento Pleno podrá fijar una superficie de parcela mínima inferior a los 3.000 m², en función del parcelario previamente existente, se entiende que dicho valor de parcela mínima habría de ser aplicable a toda la zona de borde, no sólo a determinadas áreas superficiales de la misma.

- En base a lo anterior se estima que la regulación de la zona de borde y, sobre todo, la correspondiente al régimen especial, ha de ser eliminada de las Ordenanzas de la DSU de Aladrén. Asimismo, esta no debe ser grafiada en los planos, dado su carácter dinámico.
- También, se recuerda que la rehabilitación de viviendas que se pretende fomentar en la zona de borde no ha de dar lugar a la formación de núcleo de población.

DUODÉCIMO.- Finalmente, se establecen unas correcciones o reparos que deberán ser subsanadas:

- En cuanto a la regulación de las licencias urbanísticas establecida en el Capítulo I.4 de las Ordenanzas, se considera más adecuado remitirse a los artículos correspondientes de la Ley 3/2009 que establecer un desarrollo exhaustivo de esta materia en las Ordenanzas, -por ejemplo, se observa que la redacción del art. 13 Actos sujetos a licencia municipal, no se adecúa estrictamente a lo exigido por la Ley. La misma consideración se hace respecto de la regulación y definición de obras mayores y menores (art. 20). No tiene sentido establecer un horizonte temporal máximo de gestión (15 años) en una DSU ya que no se plantean desarrollos urbanísticos (art. 5 de las Ordenanzas).
- Se deben corregir algunas referencias detectadas a normas y/o leyes ya derogadas, -por ejemplo, en el art. 3 de las Ordenanzas se hace referencia a la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones que está derogada; hoy en día es de aplicación el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Se deberán cumplimentar las prescripciones recogidas en los diferentes Informes Sectoriales.
- Deberá solicitarse el informe de la Secretaría de Estado de Energía del Ministerio de Industria, Energía y Turismo en relación con la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

D. Constancio Navarro Lomba, representante en el Consejo por Ordenación del Territorio, hace constar su voto en contra en relación con este expediente, por considerar que todos los suelos incluidos dentro de un LIC deberían clasificarse como Suelo no Urbanizable Especial. También en este momento interviene el representante de Desarrollo Rural y Sostenibilidad Ambiental D. Lorenzo Serrano Zuñeda, quien manifiesta que se ratifica en el informe ambiental emitido en este procedimiento,

En el seno del Consejo se pone de manifiesto que el expediente que nos ocupa es una Delimitación de Suelo Urbano y como tal no puede proponer nuevos desarrollos, sino solo recoger el Suelo Urbano que de forma reglada tenga tal consideración.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Aladrén, subsanando las correcciones o reparos establecidos en los anteriores fundamentos de derecho, salvo lo dispuesto para el Suelo No Urbanizable en el apartado siguiente.

SEGUNDO.- Suspender la delimitación de Suelo Urbano de Aladrén en cuanto al Suelo No Urbanizable:

1. En cuanto a los caminos rurales y EDAR, que aparecen en la DSU, no deben ser grafiados en los planos como categoría de suelo no urbanizable especial, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 17 y 19 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.
2. En lo concerniente a la Zona de Borde, por cuanto que no deberá establecerse un régimen especial distinto a lo preceptuado por el artículo 285. Asimismo, deberá eliminarse de la planimetría la grafía de la zona de borde.

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

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

9. PLASENCIA DE JALÓN.- APROBACIÓN DEFINITIVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CPU 2015/83.

Visto el expediente de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Plasencia de Jalón, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fechas 12 de mayo de 2015.

SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local, en función de lo establecido en el art. 69 bis, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, en sesión ordinaria de fecha 24 de septiembre de 2013.

La Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón fue sometida al trámite de información pública, por periodo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 249, de 29 de octubre de 2013, así como en el periódico “Heraldo de Aragón” de 1 de noviembre de 2013.

Consta certificado de la Secretaria de la Corporación, de fecha 24 de abril de 2014, en el que acredita que se ha presentado, en tiempo y forma, una alegación, que ha sido resuelta en sesión ordinaria de fecha 1 de abril de 2014.

TERCERO.- Con fecha 21 de abril de 2015 se procede por el Pleno del Ayuntamiento de Plasencia de Jalón a la Aprobación Provisional de la Delimitación de Suelo Urbano.

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

- Memoria justificativa.
- Ordenanzas.
- Planos:
 - Planos de información:
 - P.I. Plano de información cartográfica término municipal (Escala 1/15.000)
 - P.I. Plano de información de abastecimiento (Escala 1/2.000)
 - P.I.2.2 Plano de información de saneamiento (Escala 1/2.000)
 - P.I.2.3 Plano de información de pavimentación y alumbrado (Escala 1/2.000)
 - P.I.3 Plano de Información catastro urbano (Escala 1/2.000)

- P.I.4 Plano de información usos y alturas edificaciones (Escala 1/2.000)
- P.I.5 Plano de información mapa de riesgos (Escala 1/30.000)
- P.I.6 Plano de información suelo no urbanizable especial (Escala 1/15.000)
- P.I.7 Plano de información mapas de peligrosidad y riesgo de inundación escenarios de periodos de retorno del río Jalón Estado de la Edificación (S.E.)
- P.I.8 Plano de información red actual de ferrocarriles (Escala 1/15.000)
- Planos de ordenación:
 - P.O.1 Perímetro de suelo urbano – Núcleos de Plasencia y La Venta de Plasencia (Escala 1/1.000)
 - P.O.2.1 Áreas tipológicas homogéneas, alineaciones y rasantes de Plasencia (Escala 1/1.000)
 - P.O.2.2 Áreas tipológicas homogéneas, alineaciones y rasantes – La Venta de Plasencia (Escala 1/1.000)

La documentación que constituye el proyecto técnico presentado está en soporte informático y consta de documentación editable y no editable.

QUINTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 69 bis de la LUA se han recabado los correspondientes informes sectoriales constatando en el expediente administrativo los documentos acreditativos al respecto. En concreto, los de los siguientes organismos:

1. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 29 de noviembre de 2.013. En el citado informe se afirma que no se prevé que de la nueva delimitación del suelo urbano se deriven afecciones ambientales importantes sobre los valores naturales en el entorno del casco urbano, sin embargo la inadecuada gestión actual de las aguas residuales supone una afección sobre las aguas y especies del río Jalón que podría incrementarse si no se adoptan medidas a corto plazo. De acuerdo con ello, se informa favorablemente con una serie de condiciones relativas a:
 - *“Se deberá incorporar en el desarrollo de la Delimitación del Suelo Urbano las infraestructuras necesarias para una adecuada gestión de las aguas residuales de forma previa a la ocupación de los nuevos suelos incorporados.*
 - *Se valorará la regulación de la vivienda aislada en suelo no urbanizable genérico teniendo en cuenta los valores naturales del municipio y el riesgo de incendio.”*

2. Confederación Hidrográfica del Ebro, de fecha 25 de julio de 2.014. Respecto de las determinaciones de este organismo sobre Delimitación de Suelo Urbano sometida a examen, indicar lo siguiente:

“B. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar FAVORABLEMENTE el Suelo Urbano Consolidado de Plasencia de Jalón y de la Venta, así como a la Zona de Borde en Suelo No Urbanizable, incluidos en la Delimitación de Suelo, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, añadiendo particularmente para la Zona de Borde que se deberán tener en cuenta las delimitaciones marcadas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del SNCZI para el río Jalón, respetando tanto el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, como la zona de flujo preferente donde no se podrán realizar edificaciones.

Se tendrá en cuenta que para las actuaciones que se encuentren dentro de las zonas inundables, marcadas por los Mapas de Peligrosidad del río Jalón, se deberá adoptar las medidas que prevee la legislación de protección civil ante el riesgo de inundaciones. [...]

En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones.

PREVISIONES

1ª. Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:

1.1.- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de cuenca (Art. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas).

1.2.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

1.3.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

[...]

6ª. Parte de los terrenos afectados por este planeamiento se encuentran, previsiblemente, en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años), 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.

[...]

11ª. Respecto al Suelo Urbano de "La Venta", situado entre la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona y la vía ferroviaria de Alta Velocidad Madrid-Zaragoza, dado que se encuentra en un enclave entre infraestructuras que actúan de barrera y han modificado las características del terreno, se recomienda al Ayuntamiento realizar un estudio de las aguas de escorrentía, así como de los barrancos afectados por estas infraestructuras, por si en caso de episodios de grandes avenidas pudiesen causarse afecciones en dicha zona.

[...]

D. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón (Zaragoza), con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo del que se adjunta copia.

E. En relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos.

"Con fecha 31 de enero de 2014 el Área de Control de Vertidos emite informe en los términos siguientes:

Se tiene constancia de que las localidades de Plasencia de Jalón y barrio de La Venta no cuentan con depuración y vierten de forma directa al río Jalón en dos puntos independientes. Por ello, en el expediente de referencia 2012-5-100, se dictó resolución con fecha 19 de marzo de 2013, mediante la cual se comunicaba al Ayuntamiento de Plasencia de Jalón que los vertidos no están autorizados y que están gravados con un canon de control de vertidos cuyo cálculo está detallado. Asimismo, se comunicaba a/interesado la documentación a aportar para la regularización de su vertido.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que el planeamiento urbanístico debería contemplar la implantación de las infraestructuras de saneamiento y depuración para los vertidos de esta población de forma más concreta. Se deberá remitir a este Organismo, con la suficiente antelación, la documentación necesaria para tramitar la correspondiente

autorización de vertido.

Al respecto, en esta Área de Control de Vertidos no consta que exista un proyecto de construcción de depuradora por parte de esta Confederación Hidrográfica del Ebro.”

3. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 15 de abril de 2.014. Informa que el instrumento presentado está alineado con la legislación vigente.
4. Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de fecha 20 de marzo de 2.014. Se emite informe favorable condicionado a la ejecución de una serie de medidas de mitigación de riesgos, recogidos en una serie de prescripciones.
5. Informe del Director General de Patrimonio Cultural, de fecha 20 de diciembre de 2013, con una serie de recomendaciones.
6. Informe de fecha 21 de noviembre de 2013, de la Dirección General de Ordenación del Territorio con condicionantes y consideraciones que habrán de ser tenidos en cuenta en la Delimitación de Suelo urbano, para que en el documento de aprobación inicial se den por incorporados los efectos territoriales generados por el planeamiento urbanístico.

Se señalan, sin carácter exhaustivo y habida cuenta de que estamos ante un DSU, los más relevantes:

- En el visor de régimen jurídico del S.I,T,A.R. se aprecian diversas vías pecuarias en el término municipal (veredas de Gaulor, camino de la Virgen, de Pastris y cordel de Valverde), mientras que en la documentación presentada se ha tenido en cuenta solamente la vereda de Gaulor.
- Aunque parte de término municipal se encuentra afectado por el ámbito de protección del

Falco Nauman (cernícalo primilla), no se ha tenido en cuenta en la documentación.

- Se han detectado diversas explotaciones muy próximas al núcleo urbano, por lo que se considera necesario identificar las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación sobre las granjas que incumplan distancias al suelo urbano.

7. Informe del Servicio de Infraestructuras Urbanas y Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que informa acerca de las carreteras de titularidad del referido organismo.

8. Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, Informe de 16 de enero de 2.014, de carácter favorable con las siguientes consideraciones:

- Inclusión en la memoria justificativa de la información relativa al saneamiento y depuración.
- Señalar la posible ubicación de una EDAR para Las Ventas y el punto de vertido en el plano P.I.2.2 de información
- Ajustar la redacción del artículo 96 de las ordenanzas, relativo al saneamiento y alcantarillado.

Estas consideraciones son reflejadas por el equipo redactor en la memoria (capítulo 6 sobre Servicios), en el Plano P.I.2.2 y en el artículo 88 “Saneamiento y Alcantarillado” de las Ordenanzas.

9. Dirección General de Conservación del Medio Natural (Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente), Informe favorable emitido el 5 Noviembre de 2013.

10. Administración de Infraestructuras Ferroviarias – Ministerio de Fomento, Se emite informe el 22 de Noviembre de 2013. Está incompleto, si bien se recoge en el artículo 97 de las Ordenanzas referencia a esta legislación.

El expediente cuenta con Informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 28 de mayo de 2014, cuyas observaciones han sido recogidas en el nuevo documento, si bien no consta en el

expediente el informe del Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón (Montes, Vías pecuarias).

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellos instrumentos urbanísticos cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

SEGUNDO.- Actualmente el municipio de Plasencia de Jalón no posee planeamiento, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza. Por tanto, al ser Plasencia de Jalón en la actualidad un municipio carente de instrumento de planeamiento se procede en este momento a la redacción de una Delimitación de Suelo Urbano, la cual, se define por el artículo

69, bis. de la ley 3/2009, en la redacción dada por la modificación de 2013, como “*el instrumento urbanístico de los municipios que carecen de plan general de ordenación urbana*”.

TERCERO.- El municipio de Plasencia de Jalón pertenece a la Comarca del Jalón Medio en la depresión del Ebro, junto al río Jalón, está ubicado al sur de la provincia de Zaragoza, a 274 m. de altitud, y a una distancia de 64 kilómetros, de la capital provincial y autonómica, Zaragoza.

El término municipal tiene una superficie de 34,77 km² y un perímetro de 29,69 km. Está compuesto por dos núcleos urbanos, Plasencia de Jalón y La Venta.

El acceso se produce por la carretera autonómica A-122 y cuenta con una carretera local de conexión con el núcleo urbano (C.V. 643)

La línea de tren AVE y de ferrocarril convencional se cruzan en el término municipal cerca del núcleo de población de La Venta.

CUARTO.- La estructura territorial que recoge la DSU queda configurada de la siguiente manera:

El núcleo de Plasencia de Jalón se estructura por la calle Horno y la avenida Bolea que delimitan el casco histórico sensiblemente circular. De estas calles parte cuatro ejes correspondientes a la avenida de la estación, calle del Terrero, avenida Zaragoza, y calle San Antonio.

El viario perimetral de reciente creación, la ronda Diputación, que une la zona noroeste con la sureste, en el entronque de la carretera A-122 que da acceso al núcleo de población, facilita el tráfico así como por la elevación de la rasante se crea cierta barrera de protección frente a posibles inundaciones.

El núcleo de La Venta se estructura a partir del eje central de la carretera.

Las líneas de ferrocarril dividen el término municipal en dos, influyendo en mayor medida en el núcleo de La Venta por su proximidad.

QUINTO.- La necesidad de una Delimitación de Suelo urbano en Plasencia de Jalón se justifica en base a lo siguiente:

- La Delimitación de Suelo Urbano, utilizada “de facto” desde hace casi 25 años ha superado los criterios posibles de vigencia y de necesidad de revisión. Se muestra incapaz de contemplar y regir los principios para el desarrollo urbanístico que demanda la realidad urbana del municipio.
- El desarrollo urbano hasta el momento ha carecido de una visión de conjunto, que facilite la ordenación total, sin pautas del crecimiento, ni obtención de los necesarios sistemas generales.

- La ejecución del viario perimetral (Ronda Diputación), constituye un amplio límite al desarrollo urbano y una protección del núcleo a las posibles avenidas del río Jalón.

SEXTO.- La propuesta de la Delimitación del Suelo Urbano de Plasencia de Jalón consiste en:

- Delimitar el suelo de todo el Término Municipal como de Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable.
- Delimitar suelo Urbano de entidad suficiente para albergar todos los usos previstos y permitidos en esta clase de suelo, teniendo en cuenta la información recogida acerca de la edificación e infraestructuras en servicio.
- Delimitar, dentro del Suelo No Urbanizable, aquellas zonas que, para garantizar su debida protección, se identifican como ámbitos legalmente integrados en Suelo No Urbanizable Especial.
- Fijar nuevas alineaciones en las zonas de Suelo Urbano en que las existentes planteen insuficiencias del sistema, así como las que resulten necesarias para la adecuada protección de infraestructuras y cauces fluviales.
- Facilitar la mejora de la calidad de vida mediante el establecimiento de usos adecuados, a la vez que establecer Ordenanzas de Edificación que faciliten el desarrollo armónico y racional del Núcleo, regulando los usos y los aspectos morfológicos de las construcciones.

SÉPTIMO.- La Delimitación del Suelo Urbano de Plasencia de Jalón y La Venta clasifica el territorio municipal en:

- Suelo Urbano (SU): el suelo incluido dentro de la delimitación.
- Suelo No Urbanizable (SNU): pertenecen a este suelo los terrenos que se encuentran fuera de la delimitación del suelo urbano efectuada.

OCTAVO.- Se ha considerado como suelo urbano, acogiéndose al apartado 2b) del artículo 69 bis de la Ley 3/2009 según redacción dada por la Ley 4/2013 que la modifica, los terrenos que cuentan con servicios urbanísticos suficientes, o que puedan contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.

Se consideran servicios urbanísticos suficientes los enumerados en el artículo 12 a) de la LUA: red viaria con nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal,

abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y gestión de residuos, todos ellos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

Dentro del suelo urbano se distinguen las siguientes calificaciones:

- Residencial. Casco Antiguo (R1)
- Residencial. Ensanche (R2)
- Residencial. Unifamiliar (R3)
- Almacenaje – Agroindustrial (AI1)
- Equipamiento (EQ)
- Zona verde – Espacio libre público (ZV)
- Zona verde – Privada (ZVP)

NOVENO.- La Delimitación del Suelo Urbano de Plasencia de Jalón dispone de ordenanzas de edificación y urbanización para regular los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones, los usos de los inmuebles y la ordenación de volúmenes, en cumplimiento del apartado 2.d) del artículo 69 bis de la LUA.

Las ordenanzas cuentan con cuatro títulos:

- Título I. Determinaciones previas: contiene las disposiciones de carácter general que versan sobre su objeto, ámbito de aplicación material y temporal, revisión y sustitución, los efectos de su aprobación y vigencia, los derechos y deberes de los propietarios, la conservación y fomento de la edificación, las licencias de obras, las ruinas, la disciplina y las definiciones de elementos arquitectónicos y urbanísticos.
- Título II. Régimen del suelo: se plasman condiciones de régimen del suelo en las dos clases previstas: Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable. Incorpora también el tratamiento de las Zonas de Borde.
- Título III. Suelo Urbano. Condiciones generales y particulares: define las condiciones generales de usos, condiciones estéticas e higiénico-sanitarias. Así como las determinaciones particulares aplicables en las distintas áreas tipológicas homogéneas de edificación que se contemplan en la DSU.
- Título IV. Suelo No Urbanizable: recogen las determinaciones aplicables al Suelo No Urbanizable Especial

- Título V. Prescripciones y consideraciones: recogen las prescripciones y consideraciones de interés, dictadas por los informes sectoriales recibidos durante la tramitación del Expediente.

La Delimitación del Suelo Urbano de Plasencia de Jalón, en cumplimiento del apartado 2 c) del artículo 69 bis de la LUA, incluye las alineaciones y rasantes del sistema viario existente, completando las insuficiencias del sistema, señalándolas en el plano de ordenación P.O.2.1 y P.O.2.2 (áreas tipológicas homogéneas, alineaciones y rasantes).

DÉCIMO.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 69.bis 3.a LUA (actual art. 72 del TRLUA), la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón recoge como contenido complementario la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial.

El Suelo No Urbanizable Especial del municipio se divide en las siguientes zonas (contempladas en el artículo 17 a y b, y la Disposición Adicional Primera de la LUA):

- SNU E Cauce y zona de policía del río Jalón
- SNU E Carretera.
- SNU E Ferrocarril - AVE
- SNU E Vía Pecuaria.

Se menciona la posibilidad de aplicación del régimen de la zona de borde, régimen que es de aplicación directamente al ser un municipio sujeto al régimen urbanístico simplificado sin plan general según el artículo 285 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en la modificación efectuada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

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

1. En cuanto a la conveniencia de la figura adoptada, considerando la ausencia de planeamiento, se justifica la idoneidad de la figura adoptada "Delimitación del Suelo Urbano", encontrando suficiente apoyo en la estabilidad poblacional e inexistencia de necesidad de mayores ampliaciones diferentes de las amparadas por la dotación de los servicios urbanos ya existentes.

2. Respecto al Suelo Urbano:

Analizada la documentación gráfica, se confirma lo señalado en la memoria justificativa del documento en cuanto al modelo de evolución urbana y estructura territorial de carácter compacto por el que opta el mismo, en el que no se altera significativamente el núcleo tradicional impulsándose la rehabilitación de los edificios existentes y su sustitución por otros integrados en la trama urbana, reconociendo la realidad fáctica del suelo urbano e incluyendo como tal únicamente los terrenos que cuenten con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales los descritos en el artículo 12.a) de la LUA así como aquellas parcelas que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de conexión a las instalaciones ya en funcionamiento, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 12 b) de la mencionada Ley.

3. Por lo que respecta al Suelo No Urbanizable:

En lo que respecta a la clasificación del Suelo No Urbanizable Especial se atenderá a lo dispuesto por la Ley Urbanística en los artículos 17 y 18 de la LUA. Sin perjuicio de la delimitación de suelos no urbanizables especiales que se desprende de la documentación aportada, se recuerda que de conformidad con el artículo 19 tendrán la condición de Suelo No Urbanizable Especial los preservados de su transformación por la legislación sectorial correspondiente.

4. Respecto a los Informes sectoriales, destacar las siguientes cuestiones planteadas por los mismos:

A. No consta en el expediente el informe del Servicio Provincial del departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón (Montes, Vías pecuarias).

B. Se ha observado que los informes de Protección Civil (Dirección General de Interior) y ADIF (Ministerio de Fomento) se encuentran incompletos.

C. No se consideran adecuadamente integradas las observaciones de Protección Civil y CHE en el artículo 98 de las ordenanzas. Si bien podría ser razonable la inclusión de un Título V de "Prescripciones y consideraciones", las cuestiones derivadas de riesgos de inundabilidad que puedan afectar a la obtención de autorizaciones o licencias en la zona de borde o en suelo urbano, deberán hacerse constar en el artículo dedicado a la zona de borde o a las licencias, respectivamente. Las relativas a la elaboración de un estudio geotécnico previo a la edificación, podrían incluirse en el apartado de licencias.

D. Aunque parte de término municipal se encuentra afectado por el ámbito de protección del Falco Nauman (cernícalo primilla), no se ha tenido en cuenta en la documentación.

E. Se han detectado diversas explotaciones muy próximas al núcleo urbano, por lo que se considera necesario identificar las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación sobre las granjas que incumplan distancias al suelo urbano.

F. Informe de la Dirección General de Ferrocarriles. Se indica que en los sucesivos instrumentos de desarrollo, proyectos y obras, se deberán tener en cuenta igualmente las limitaciones a la propiedad y protecciones al ferrocarril en las mencionadas zonas, lo que debe quedar reflejado tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas y, en su caso, solicitar al ADIF las autorizaciones que sean precisas.

G. Respecto al informe de Confederación Hidrográfica del Ebro:

- a. Según se indica en el apartado “CONSIDERACIONES”, en zonas de flujo preferente, el Organismo de Cuenca sólo podrá autorizar actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. Son autorizables actuaciones que no supongan una alteración significativa del relieve, tales como usos agrícolas, zonas verdes, zonas de aparcamiento, deportivas y otros espacios libres.

A este respecto indicar que la zona de flujo preferente afecta a zonas incluidas como suelo urbano en la DSU, y por tanto no pueden llevarse a cabo actuaciones de transformación urbanística sino se adoptan soluciones para mitigar los riesgos que previamente deberán verificar Confederación Hidrográfica y Protección Civil. Asimismo se verá afectada previsiblemente la zona de borde.

- b. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, CHE informa FAVORABLEMENTE el Suelo Urbano Consolidado de Plasencia de Jalón y de la Venta, así como a la Zona de Borde en Suelo No Urbanizable, incluidos en la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón, redactado en Agosto de 2013, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, pero añade particularmente que para la Zona de Borde que se deberán tener en cuenta las delimitaciones marcadas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del SNCZI para el río Jalón, respetando tanto el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, como la zona de flujo preferente donde no se podrán realizar

edificaciones.

- c. Respecto al Suelo Urbano de “La Venta”, situado entre la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona y la vía ferroviaria de Alta Velocidad Madrid-Zaragoza, dado que se encuentra en un enclave entre infraestructuras que actúan de barrera y han modificado las características del terreno, se recomienda al Ayuntamiento realizar un estudio de las aguas de escorrentía, así como de los barrancos afectados por estas infraestructuras, por si en caso de episodios de grandes avenidas pudiesen causarse afecciones en dicha zona.
- d. En relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos, según el cual se tiene constancia de que las localidades de Plasencia de Jalón y barrio de La Venta no cuentan con depuración y vierten de forma directa al río Jalón en dos puntos independientes. Por ello, en el expediente de referencia 2012-5-100, se dictó resolución con fecha 19 de marzo de 2013, mediante la cual se comunicaba al Ayuntamiento de Plasencia de Jalón que los vertidos no están autorizados y que están gravados con un canon de control de vertidos cuyo cálculo está detallado. Asimismo, se comunicaba a/interesado la documentación a aportar para la regularización de su vertido.

Se informa al respecto por parte de CHE que el planeamiento urbanístico debería contemplar la implantación de las infraestructuras de saneamiento y depuración para los vertidos de esta población de forma más concreta. No consta que exista un proyecto de construcción de depuradora por parte de Confederación Hidrográfica del Ebro.

Por lo que se solicita ampliación de documentación al respecto.

H. Respecto al informe de la Dirección General de Interior – Protección Civil, se establecen las siguientes prescripciones:

“1ª. En relación con el río Jalón, se recuerda que parte de los terrenos del suelo urbano delimitado se sitúan dentro de la zona de flujo preferente según los mapas de peligrosidad y riesgo elaborados por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Por otro lado, si se considera la zona inundable del río Jalón por avenidas de período de retorno comprendido entre 100 y 500 años, esta afección se extiende por toda la zona oeste y noroeste de la población de Plasencia de Jalón, con zonas puntuales en la que los calados pueden superar 1 m, pudiendo llegar a calados de 1,5 m, para T=500.

2ª. La zona delimitada por la calle Sta. Águeda, calle del Horno, final de la calle Botica, Avda.

Bolea hasta la confluencia con la calle San Antonio y calle San Antonio, se encuentra en zona inundable y en zona de flujo preferente (zona teórica donde las avenidas pueden causar mayores daños), por lo que se debería cambiar el límite de suelo urbano planteado en los sectores calificados como R3 de la calle Sta. Agueda, en aquellos solares que aún no hayan sido edificados, pasando a ser Suelos No Urbanizables Especiales, del tipo IN (zona de avenida del río Jalón).

3ª. En terrenos que puedan tener la condición de zona de borde, no se considera conveniente que se autorice la construcción de viviendas unifamiliares ni en terrenos situados dentro de la zona de flujo preferente del río Jalón, ni en terrenos inundables para la avenida de 100 años de período de retorno. Se extiende la protección hasta la avenida de 100 años de período de retorno frente a la condición anterior, por entender que son edificaciones aisladas, más vulnerables que las integradas en el suelo urbano consolidado.

4ª. Excepcionalmente se podrían admitir los usos residenciales en tales situaciones, siempre y cuando la cota de la planta baja quede por encima de la cota asociada a la lámina de agua para un período de retorno de 500 años, debiendo tenerse en cuenta en el diseño de la edificación los posibles fenómenos erosivos o de socavación ligados a la crecida.

5ª. Con independencia de lo anterior se debe promover por parte del Ayuntamiento ejecución de limpiezas del cauce del río Jalón, de manera que se eliminen obstáculos y acarreos que suponen una reducción de la capacidad hidráulica del cauce.

6ª. Por parte del Ayuntamiento debería llevarse a cabo el estudio hidrológico e hidráulico de los barrancos que confluyen en las proximidades del núcleo de La Venta, teniendo en cuenta las posibles alteraciones en la dinámica de las corrientes que haya podido provocar la construcción de la vía del AVE y la situación del núcleo entre los terraplenes del AVE (al norte) y la vía convencional (al sur). Según los planos del PDSU el núcleo de La Venta está dentro de lo que se denomina "zona de riesgo por inundaciones y asientos"

7ª. Se considera conveniente la inclusión de las premisas anteriores, de cara a garantizar su cumplimiento, en las fichas de ordenación correspondientes, planeamiento de desarrollo, proyectos de urbanización, proyectos de obras ordinarias, o figura que corresponda, de cara a la publicidad de las mismas y conocimiento por parte de los afectados" (a este respecto, se entiende que será suficiente con la incorporación de las mismas en los apartados de las ordenanzas que correspondan).

Se recuerda que es preceptivo la elaboración de un estudio geotécnico previo a la edificación, ya que

toda la zona donde se localiza la población de Plasencia de Jalón tiene riesgo alto ante posibles colapsos del terreno. En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos, para evitar afecciones por posibles colapsos del terreno.

Por la Ponencia Técnica se valoró el modelo de evolución urbana y estructura territorial de carácter compacto que sin alterar el núcleo tradicional ha respetado la delimitación de suelo de Plasencia. Se reconoce la realidad fáctica del suelo urbano, se incluyen como tal únicamente los terrenos que cuentan con servicios urbanísticos suficientes, tanto los recogidos en el artículo 12,a) como aquellas parcelas que vayan a contar con tales servicios sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 12 b) TRLUA.

Cabe indicar que no se consideran adecuadamente integradas las observaciones y prescripciones derivadas de los informes de Protección Civil y de la CHE en el texto de las Ordenanzas. Se considera que deben incluirse dichas prescripciones y consideraciones a tener en cuenta para mitigar posibles riesgos de inundabilidad al estar parte del suelo urbano delimitado en la zona de flujo preferente.

La Ponencia acordó la suspensión del acuerdo por considerar la necesidad de replantear la delimitación en los ámbitos afectados por la zona de flujo preferente.

En el seno del Consejo, tras un amplio debate, considerando el informe favorable de la CHE en relación con la protección del dominio hidráulico y el régimen de corrientes en Suelo Urbano Consolidado y en la Zona de Borde en Suelo No Urbanizable de Plasencia, se valoró la posibilidad de aprobar la delimitación del suelo urbano respecto de los ámbitos que no resultaran afectados por la zona de flujo preferente, sin perjuicio de instar al Ayuntamiento para que aporte una nueva delimitación en los ámbitos afectados por la zona de flujo preferente o, en su caso, la adopción de medidas que deben estar avaladas por la CHE y Protección Civil.

Por el órgano colegiado se recomienda al Ayuntamiento, el estudio caso por caso de las licencias urbanísticas a tramitar en el futuro que puedan afectar a dichas zonas incluidas en zona de flujo preferente, haciendo el esfuerzo por introducir en sus normas y ordenanzas las prescripciones derivadas de los informes de CHE y Protección Civil.

No obstante lo anterior en este expediente manifiestan su voto en contra el representante de Ordenación del Territorio, D. Constancio Navarro Lomba y el representante del Dpto. Economía, Industria y Empleo D. Rafael Campillos Lumbier, al considerar que la aprobación de este expediente genera inseguridad jurídica al no quedar grafiado de forma exacta el ámbito aprobado. Se pone no obstante de manifiesto que la configuración del Suelo Urbano tiene un carácter reglado. En la medida que en el presente expediente se

acredita, de acuerdo con los antecedentes expuestos en el presente acuerdo, el carácter urbano de gran parte del municipio no se observan obstáculos para proceder a la aprobación de la Delimitación en aquellos ámbitos que no representan riesgo alguno, quedando en todo caso excluidas las zonas afectadas por el flujo preferente, que requerirá la adopción de informes por Confederación Hidrográfica y Protección Civil. A continuación el representante de la Delegación del Gobierno en Aragón, en el Área de Panificación e Infraestructuras, D. Federico Rodríguez de Rivera Rodríguez, hace constar de forma expresa su abstención.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón en los ámbitos no afectados por la zona de flujo preferente, con los reparos indicados en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Instar al Ayuntamiento a aportar una nueva Delimitación en los ámbitos afectados por la zona de flujo preferente o, en su caso, que se adopten las medidas necesarias, debiendo ser estas avaladas por la CHE y Protección Civil.

TERCERO.- Instar al Ayuntamiento a que incorpore en las Normas y Ordenanzas las prescripciones derivadas de los informes de CHE y Protección Civil.

CUARTO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Plasencia de Jalón.

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

10. CASPE: RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR D. ----- Y D^a -----
-----, CONTRA EL ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE 27 DE
FEBRERO DE 2015 POR EL QUE SE APROBÓ PARCIALMENTE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE CASPE. CPU 2015/110.

Visto el recurso potestativo de reposición interpuesto por D. -----, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, relativo al Plan General de Caspe, adoptado en sesión celebrada el 27 de febrero de 2015, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 4 de octubre de 2011, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 296, de fecha 28 de diciembre de 2012. Con fecha 18 de junio de 2014, el Pleno del Ayuntamiento de Caspe adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De conformidad con el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Caspe fue objeto de Resolución por parte del Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 27 de febrero de 2015. Por medio de dicho Acuerdo se aprobó parcialmente en los siguientes términos según establece la parte dispositiva de dicho acuerdo:

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente las siguientes clases de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe:

- A. Suelo Urbano Consolidado.*
- B. Suelo Urbano No Consolidado, salvo el ámbito referido a la UE-33.*
- C. Suelo Urbanizable Delimitado a excepción del que figura como planeamiento recogido, Sector “Recinto Ferial”.*
- D. Suelo Urbanizable No Delimitado*

SEGUNDO.- Suspender los siguientes ámbitos:

- A. Suelo No Urbanizable, debiéndose delimitar con precisión los Montes de titularidad pública. Asimismo, deberá eliminarse la denominación “camping” y “equipamiento” como usos del suelo no urbanizable genérico, toda vez que dichas categorías, se deberían corresponder con sus respectivas autorizaciones en suelo no urbanizable. Se recomienda, asimismo, la adaptación del Suelo No Urbanizable Especial al nuevo Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.*

- Respecto de los ámbitos "Travia Nova" y "Sector D", deberá llevarse a efecto una nueva exposición pública del documento del Plan General.

B. Suelo Urbano No Consolidado: Se propone suspender la aprobación de la UE 33, para que pueda ser analizada la ordenación del ámbito en evitación de la necesidad de demoler y reconstruir el M.I.L. "La Rosaleda".

C. Suelo Urbanizable Delimitado correspondiente al sector "Recinto Ferial", de atendiendo a la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, que anula el planeamiento de desarrollo de dicho sector.

D. El Catálogo, por advertirse deficiencias que deben ser subsanadas.

TERCERO.- Aprobar definitivamente las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, con los siguientes reparos:

a) Se recomienda adaptarse al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 29 de julio.

b) Deberá eliminarse el apartado quinto del artículo 77 de las Normas Urbanísticas, por contravenir la Ley 34/1998, de 7 de octubre, de Hidrocarburos, por la que permite la utilización de esta técnica de investigación y extracción en todo el Estado, y que es considerada legislación básica en materia de "fracking" por las sentencias del Tribunal Constitucional de 24 de junio, de 22 de julio y 15 de diciembre de 2014.

CUARTO.- Deberán solicitarse los preceptivos informes de conformidad con lo dispuesto en el fundamento de derecho séptimo, así como efectuar la pertinente consulta al Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón en relación con la reserva como Sistema General de equipamiento educativo del Sector A de Suelo Urbanizable Delimitado.

QUINTO.- Se acuerda, igualmente, ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas de los ámbitos que quedan aprobados.

SEXTO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Caspe.

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

TERCERO.- Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 8 de junio de 2015, se presenta recurso potestativo de reposición, por parte D. ----- y D^a -----

-----, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Caspe, adoptado en sesión celebrada el 27 de febrero de 2015 en la medida en que consideran afectados unos terrenos de su propiedad. En síntesis, los reclamantes fundamentan su pretensión en las siguientes alegaciones:

- Que la parcela de su propiedad, sita en la Urbanización “El Dique”, en Calle Trasmallo, nº 6, finca registral nº 26.936, y referencia catastral 7608705YL4771S0001LX tenía la consideración de Suelo Urbano Consolidado en el anterior PGOU del municipio.
- Que dicha parcela posee los mismos servicios que las parcelas colindantes clasificadas como Suelo Urbano Consolidado. Pese a ello, alegan los recurrentes que a la suya se le ha dado una indebida clasificación, considerándola como Suelo Urbano No Consolidado.
- Que los reclamantes consideran dicha clasificación como arbitraria pues, según ellos, es la única de todo el vial clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, mientras que entienden que la realidad física de la misma le dota de la condición de solar.
- Que según los recurrentes el Ayuntamiento debería haber ejecutado el Plan Especial del ámbito que figuraba proyectado en el anterior Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de 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 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; 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.- Corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la resolución del presente recurso de reposición, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 109 letra d), 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y de Procedimiento Administrativo Común; en el artículo 6.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto – Legislativo 1/2014 de 8 de julio; finalmente, en el artículo 8.1.ñ) y 19 y siguientes del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se regula el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

SEGUNDO.- El recurso de reposición, ha sido presentado en tiempo y forma de conformidad con lo dispuesto en los artículos 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TERCERO.- A tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Duodécima del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada mediante Decreto Legislativo, 1/2014 de 8 de julio, el régimen aplicable a la resolución de recursos será el vigente en el momento de su interposición. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

CUARTO.- La principal finalidad que corresponde a todo recurso administrativo no es otra que la de proporcionar al órgano que debe resolver sobre el mismo la oportunidad de reconsiderar la decisión originaria que mediante dicho recurso se combate. Ello no obstante, cuando entramos en materia de planeamiento urbanístico, al incardinarse dichos instrumentos en la categoría de las disposiciones de carácter general, como es reconocido por una constante jurisprudencia del Tribunal Supremo, no son tales actos susceptibles de recurso a tenor de lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común cuando establece que *“contra las disposiciones de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa”*. En este mismo sentido, el artículo 19 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, cuando dispone que *“en el caso de los acuerdos adoptados por los Consejos Provinciales de Urbanismo en ejercicio de las funciones relativas a instrumentos de planeamiento, no podrá ser objeto de recurso en vía administrativa el contenido propio de la disposición administrativa de carácter general del correspondiente plan, sin perjuicio de los recursos que procedan contra los defectos procedimentales o formales del propio acuerdo”*. Y, corroborando cuanto antecede, las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 2007, 11 de

diciembre de 2009, 28 de mayo de 2010, 8 de marzo de 2011 y 31 de marzo y 16 de noviembre de 2014, entre otras muchas. La primera de ellas, tras concluir que *“los planes de urbanismo son disposiciones de carácter general, y así lo tiene reconocido una constante jurisprudencia del Tribunal Supremo”*, establece además que el artículo 107.3 LRJPAC *“es un precepto estatal básico que no puede ser contradicho por la legislación autonómica, ni siquiera en aquellas materias que, como el urbanismo, son de la exclusiva competencia de ésta, pues en ellas la Comunidad Autónoma puede normar aspectos procedimentales y de régimen jurídico, pero sin infringir las normas básicas del Estado. El precepto de que se trata no es sólo básico en virtud de lo dispuesto en el artículo 149-1-18ª de la Constitución Española, sino también de lo establecido en su artículo 149-1-8ª, que atribuye competencia al Estado para fijar «las reglas relativas a la aplicación y eficacia de las normas jurídicas» [...]”*.

QUINTO.- En el caso que aquí se debate, según se deduce de las alegaciones de los interpelantes que constan en los antecedentes expuestos, es claro que la materia objeto de recurso no afecta a defectos procedimentales del propio acuerdo sino al contenido del Plan General de Ordenación Urbana, cual es el de la consideración fáctica de una indebida clasificación por el planeamiento de la finca de los reclamantes, a juicio de estos, lo cual queda vetado a la posibilidad de recurso administrativo por afectar al contenido propio de la disposición administrativa general en que consiste el PGOU de Caspe, de que habla el artículo 19 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, ya referido, y de conformidad con los demás aspectos establecidos en el fundamento de derecho número cuarto del presente acuerdo.

SEXTO.- Por último, y al amparo de los distintos argumentos fácticos y jurídicos esgrimidos en la presente resolución, procede inadmitir el recurso potestativo de reposición interpuesto por D. ----- y Dª -----, contra el acuerdo de 27 de febrero de 2015 por el que se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe.

Por todo ello,

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

PRIMERO.- Inadmitir el recurso de reposición interpuesto por D. ----- y Dª -----, contra el acuerdo de 27 de febrero de 2015 por el que se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Caspe.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo a D. ----- y Dª -----, así como al Ayuntamiento de Caspe.

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

11. VILLAMAYOR DE GÁLLEGO: CONSULTA SOBRE COMPATIBILIDAD DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE EN EDIFICACIÓN RÚSTICA (CPU 2015/126).

Con fecha 17 de junio de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón oficio de D^a ----- en el que se plantea CONSULTA para que se emita contestación por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, al tratarse de una actuación en suelo no urbanizable.

Visto el escrito de consulta sobre compatibilidad de usos en suelo no urbanizable en edificación rústica, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La consulta se formula en relación a torre rústica en finca de 8.300 m., que se proyecta destinar a vivienda habitual, con edificio de cuerdas, que pretende adecuarse a comedor colectivo de conveniencia, así como área de picnic en el sur de la finca situada en el polígono 52 parcela 275 de Villamayor de Gállego.

SEGUNDO.-Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio de 2015, relativos al expediente de suelo no urbanizable, de conformidad con la normativa vigente.

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, 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, en la parte no derogada, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, modificado por el Decreto 160/2013, de 7 de octubre; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Villamayor de Gállego cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de fecha 13 de diciembre de 2002. Su planeamiento es el del Ayuntamiento de Zaragoza, puesto que Villamayor de Gállego pertenecía en 2002 al municipio de Zaragoza, y se aplica dicho planeamiento desde su segregación de la capital.

SEGUNDO.- A la presente Consulta, le es de aplicación asimismo el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio. También le son aplicables las citadas normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, aprobadas en 2002.

TERCERO.- El objeto del presente informe reside en indicar si son posibles los usos que la promotora plantea en la finca ubicada en el polígono 52 parcela 275. La finca dispone de una torre rústica que se destinaría a vivienda habitual y un edificio de cuadras anexo, que se pretende adecuar como comedor colectivo de conveniencia para pequeños eventos. En la zona sur de la finca se dispondría de un área de picnic con las instalaciones necesarias de forma acorde y respetuosa con el medio.

CUARTO.- La finca con la edificación rústica que nos ocupa, se encuentra en suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario en la categoría sustantiva de protección de la agricultura en el regadío alto tradicional, SNU EP (R). Al tratarse de suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 37 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, que en su párrafo 2º señala que "los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...] podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos".

Con la aplicación de la normativa del suelo no urbanizable los usos que se plantean se encuentran incluidos dentro de los permitidos en el artículo 35 a) 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, que incluye "*Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus*

características o por el efecto positivo en el territorio. El artículo 36 regula el procedimiento para la autorización especial en suelo no urbanizable.

Entre los usos que se plantean según el artículo 6.1.6.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en las actuaciones específicas de interés público, con carácter enunciativo y no limitativo, se incluyen unos subgrupos entre los cuales están los usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura. Dentro del artículo 6.1.12 de las normas, que regula las actuaciones específicas de interés público, se detallan también entre los usos de ocio y recreativos y actividades de esparcimiento, las instalaciones recreativas y áreas de picnic. El artículo 6.1.17 de las normas incluye como construcciones sujetas a autorización especial en suelo no urbanizable las que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural. El artículo 6.3.21 de las normas que regula las condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto tradicional no excluye para este suelo los usos que se plantean.

Por otra parte, si la edificación se entiende que es tradicional rústica según el artículo 6.1.4 de las normas, deberá tener afectada una parcela de 10.000 m² de superficie mínima en regadío. Aún cuando la finca dispone de 8.300 m², según el artículo 6.2.4 de las normas en los edificios rurales tradicionales aislados podrán autorizarse obras aun cuando no satisfagan la condición de parcela mínima edificable, pero será necesario entre otras normas que el peticionario de licencia acredite que se trata de construcciones anteriores a 1959. Por lo tanto, resultará necesario que se aporte al ayuntamiento la documentación que acredite que se trata de una construcción anterior a 1959 para poder autorizar los nuevos usos aun cuando no se cumpla la parcela mínima edificable. Al tratarse de un supuesto en el que no se van a efectuar obras, sino únicamente ampliación de usos, se permite según el artículo 3.1.2. de las normas urbanísticas del Plan, ya que al regular los edificios existentes no calificados de fuera de ordenación incluye entre las clases de obras, los cambios de uso a otros permitidos por el planeamiento.

SEXTO.- Por todo cuanto antecede, entendemos, en el caso del asunto que se nos consulta, se consideran los usos que se proyecta compatibles con el tipo de suelo en el que se proyectan. Será necesario únicamente con el fin de exceptuar la condición de parcela mínima edificable, demostrar que la edificación es rural tradicional, para lo cual se acreditará que tiene una antigüedad anterior a 1959. Todo ello sin perjuicio de que la viabilidad del proyecto estará en función de la memoria técnica que se presente, ya que en este sentido no se dispone de los datos suficientes para corroborar que se pudieran ejercer dichas actividades.

En virtud de los antecedentes expuestos,

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

PRIMERO.- De conformidad con los antecedentes expuestos, se consideran compatibles los usos proyectados, siendo necesario acreditar ante el Ayuntamiento de Villamayor de Gállego que se trata de una edificación rústica tradicional lo que permitirá la autorización de usos aun cuando no satisfaga la condición de parcela mínima edificable. Todo ello sin perjuicio de que la viabilidad del proyecto estará en función de la memoria técnica que se presente, ya que en este sentido no se dispone de los datos suficientes para corroborar que se pudieran ejercer dichas actividades.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo a la interesada.

12. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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

- 1.- Bardallur: Delimitación de Suelo Urbano (CPU 2015/75).
- 2.- Erla: Modificación puntual nº 1 PGOU (CPU 2013/195).
- 3.- Ibdes: Modificación puntual nº 1 PGOU (CPU 2015/130).
- 4.- Luesia: Modificación puntual nº 1 PGOU (CPU 2015/23).
- 5.- Fabara: Modificación de Delimitación de Suelo Urbano (CPU 2015/48)
- 6.- Quinto de Ebro: Modificación nº 12 y 13 PGOU (CPU 2014/169)
- 7.- Castejón de Valdejasas: Reforma de edificio con cambio de uso a vivienda. (CPU 2015/105).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-55-5 "Filtros Mann" del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el nº RAECP(anotación)/27-5-2011/Junta de Compensación/ Área de Intervención F-55-5 /Zaragoza/317/2015 (CPU-11/11).
- 2.- Calatorao: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Sector SUI-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, con el nº RAECP(anotación)/24-07-2014/Junta de Compensación/ Sector SUI-4/Calatorao/319/2015 (CPU-13/47).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- La Almunia de Doña Godina: Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento, con fecha 5 de junio de 2009, de la Modificación Aislada nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2008/121).
- 2.- La Puebla de Albortón: Se da cuenta de la solicitud de mantenimiento de la suspensión en la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2012/138).
- 3.- Zaragoza: Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento, con fecha 11 de junio de 2015, del Estudio de Detalle en el ámbito situado en las calles Felisa Soteras, Monte Carmelo y Juan XXIII (CPU 2014/35).

- 4.- Figueruelas: Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento, con fecha 31 de marzo de 2015, del Plan Parcial que afecta al Sector Residencial P-11 “Zona Norte”. (CPU 2014/106).

OTROS ESCRITOS:

- 1.- Escatrón: Se da cuenta del escrito enviado al Justicia de Aragón, respecto de la solicitud efectuada por éste de cierta documentación relativa a las Normas Subsidiarias de Planeamiento (CPU 2015/124).
- 2.- Zuera: Se da cuenta de la remisión de los Estatutos del Consejo Rector, así como de la modificación de los mismos tras la Asamblea Extraordinaria en la que se modificó el artículo 27 de los mismos, en relación a la Entidad Urbanística de Conservación “Las Lomas de Gállego”.
- 3.- Magallón: A solicitud del INAGA, Informe por parte de los Servicios Técnicos del CPU, referente al proyecto de Parque Eólico de Habidite” en Magallón. CPU 2015/92.
- 4.- Luna: A solicitud del INAGA, Informe por parte de los Servicios Técnicos del CPU, sobre la necesidad de someter o no a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada el proyecto de ampliación de la Subestación Eléctria Rabosera, S.A. (DERASA). CPU 2015/117.
- 5.- Sierra de Luna: A solicitud del INAGA, Informe por parte de los Servicios Técnicos del CPU al proyecto de modificación de Parque Eólico Acampo Arias Fase II, 18 Mw. CPU-2015/122.

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

VºBº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA,

LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA,

Fdo.: Carmelo Bosque Palacín.

Fdo.: María Jesús Latorre Martín.