

Refª.: MJL/ASL

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL DÍA
26 DE NOVIEMBRE DE 2015.**

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN
(Director General de Urbanismo)

VICEPRESIDENTA EN FUNCIONES

Dª Tamara SAZ RUIZ

VOCALES

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

D. Ángel GARCÍA SANSIGRE
(Dto. Presidencia)

D. José Luis ESTEO CALVO
(Dto. Innovación, Investigación y Universidad)

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT
(Asociación Naturalista de Aragón)

En Zaragoza, a 26 de noviembre de 2015, siendo las nueve horas y treinta 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. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 29
DE OCTUBRE DE 2015.**

En este punto del orden del día se incorpora a la reunión el representante de la Confederación de Empresarios de la Construcción, Sr. Lafuente Pastor, siendo las nueve horas y cincuenta y cinco minutos.

Se aprueba el acta por la unanimidad de los presentes pasando de inmediato al siguiente asunto del orden del día.

**2. SABIÑÁN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA. CPU 2013/176.**

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

D. Luis F. SIMAL DOMÍNGUEZ

(Dpto. Economía, Industria y Empleo)

D.ª Pilar LOU GRÁVALOS

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

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ

(Dpto. Sanidad)

D. Miguel Ángel MUÑOZ YANGUAS

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

D. José Luis CANO BERRADE

(Dpto. Educación, Cultura y Deporte -Servicio Protección y Prevención de Bienes Culturales-)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Representante de Municipios)

D. Gonzalo FERNÁNDEZ MANCEÑIDO

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

D. Ramón BETRÁN ABADÍA

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. Vicente LAFUENTE PASTOR

(Confederación de Empresarios de la Construcción)

ASISTENCIA TÉCNICA

D.ª Tamara SAZ RUIZ

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 29 de octubre de 2013, llevándose a efecto varias devoluciones del expediente por no reunir dicha documentación los requisitos necesarios de admisibilidad para iniciar el procedimiento.

Con fechas 11 y 31 de marzo de 2015, tiene entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón la totalidad de la documentación solicitada. Finalmente, con fecha 29 de mayo de 2015 se produce una ampliación de plazo de tres meses.

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

Con fecha 15 de octubre de 2009, por resolución de la Alcaldía, se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de Avance del PGOU, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental.

Con fecha 3 de marzo de 2011 se emitió Resolución Conjunta por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, respecto al Avance del PGOU.

TERCERO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación

SECRETARIAD^a M^a Jesús LATORRE MARTÍNUrbana fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo
Plenario de fecha 27 de octubre de 2011, sometiéndolo a

información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 261, de fecha 14 de noviembre de 2012, y en " El Periódico de Aragón", de 17 de abril de 2012. Según consta en certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento en fecha 28 de octubre de 2013, se formulan ochenta y cuatro escritos de alegaciones que se resuelven en el acuerdo de aprobación provisional.

CUARTO.- De acuerdo con el apartado anterior, con fecha 8 de octubre de 2013, el Pleno del Ayuntamiento de Sabiñán adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con lo indicado en el mencionado precepto éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

QUINTO.- Consta **Memoria Ambiental** del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñán, emitida por Resolución de 3 de octubre de 2013 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

En la misma se establecen las siguientes determinaciones:

1. El Plan General de Ordenación Urbana evaluado, propone un modelo compacto alrededor del núcleo urbano, sin embargo las necesidades de suelo para uso residencial deberían responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales y demográficas reales del municipio, considerando que la reserva de suelo urbanizable no delimitado puede ser excesiva para los requerimientos actuales del municipio, si se tiene en cuenta el suelo urbano no consolidado clasificado y la superficie sin edificar disponible en el suelo urbano consolidado.
2. Prevalciendo el principio de precaución y teniendo en cuenta las referencias del organismo de cuenca y otras administraciones que han informado al respecto en el proceso de información y participación pública, se deberá valorar la posibilidad de desestimar el suelo urbanizable no delimitado para uso residencial en zona inundable del río Jalón.
3. Se deberá valorar la inclusión de la zona de flujo preferente del río Jalón, clasificada como suelo no urbanizable genérico, dentro de la categoría de suelo no urbanizable especial.
4. Se deberán reflejar de forma adecuada e inequívoca las categorías de suelo no urbanizable especial en el ISA, en los documentos de planeamiento y en la planimetría correspondiente, incluyendo las superficies de cada una así como una normativa específica para cada tipología donde se describan los usos y limitaciones de cada una de ellas.

5. Se deberán incorporar la modificación del trazado de la vía pecuaria "Cordel del Cubo", de acuerdo al informe de Defensa de la Propiedad, y clasificar su anchura legal en la categoría de suelo no urbanizable especial-vías pecuarias.
6. Se deberá incorporar al plan los principios y criterios de las ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, y los establecidos por el Instituto Aragonés del Agua.
7. El proyecto de construcción de polígonos industriales se encuentra incluido en el grupo 6 del anexo III (proyectos de zonas industriales) de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental decidirá, aplicando los criterios establecidos en el anexo IV de la citada ley, si dicho proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental. En el documento ambiental se incluirán las soluciones concretas en cuanto a las afecciones ambientales sobre la vegetación, la fauna, los servicios, el impacto de las nuevas necesidades de recursos, agua y energía, y las medidas de integración paisajística de las nuevas instalaciones.

SEXTO.- En el expediente administrativo constan los siguientes **informes sectoriales**:

- 1) Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 15 de febrero de 2014, con las siguientes consideraciones:
 - a) La no procedencia de emisión de informe, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, de los nuevos desarrollos contemplados en el PGOU concretados en las tres unidades de ejecución incluidas como suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable delimitado de uso industrial al quedar fuera de la zona de policía de cauces.
 - b) Desfavorablemente en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, el nuevo desarrollo contemplado en el PGOU concretado en el sector de Suelo Urbanizable No Delimitado de uso Residencial (Área 1), dada su situación en zona de flujo preferente río Jalón, valorando negativamente la solución de elevar la cota de urbanización entre 2 o 2,5 metros dado que la reducción de la zona inundable en esta margen buscada podría crear nuevas afecciones en la margen opuesta perteneciente al término municipal de Paracuellos de la Ribera, no pudiéndose en cualquier caso estas propuestas ser susceptibles de ser autorizadas sin un estudio de detalle que analice el efecto de las mismas en relación al comportamiento hidráulico del río Jalón en este tramo.
 - c) La necesidad de conseguir la autorización del Organismo de Cuenca con arreglo a lo dispuesto en la vigente legislación de aguas, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de corriente, para aquellas obras y actuaciones que se desarrollen en dominio público hidráulico y zona de policía de cauces franja de 100 m a ambos lados de cauce público.

- d) Favorablemente, las actuaciones incluidas en el PGOU, en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, atendiendo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica.
 - e) Existe ligera afección de la lámina asociada al dominio público hidráulico del río Jalón, que no se ajusta estrictamente a la línea de ribera trazada en los planos e invade el SUZ-ND aproximadamente a la altura del campo de fútbol y en otro tramo cercano al puente de la CV-901.
 - f) Si bien la mayor parte del suelo urbano consolidado queda fuera de zona inundable, parte del mismo, afectando las avenidas de 5 y 10 años de período de retorno a la zona verde y algún suelo calificado como residencial localizado entre el puente de la CV-901 y el puente del vial que se dirige al apeadero del ferrocarril y aguas debajo de este último.
 - g) El Área de Control de Vertidos se pronuncia señalando que la población de Sabiñán trata adecuadamente sus aguas residuales en la depuradora construida a través del PASD cuya autorización de vertido se encuentra en trámite.
- 2) Informe del Instituto Aragonés del Agua (Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente), de fecha 17 de enero de 2014, de carácter favorable.
- 3) Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (Ministerio de Industria, Energía y Turismo), de fecha 5 de noviembre de 2015, de carácter favorable.
- 4) Informe del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza, Defensa de la Propiedad, de fecha 14 de noviembre de 2012, en el que se informa que en el año 1977 se iniciaron los trabajos para la clasificación de las vías pecuarias del término municipal, si bien estos no concluyeron con la preceptiva orden aprobatoria, por lo que las vías pecuarias del término no se encuentran clasificadas. No obstante, con la documentación generada en dichos trabajos y la extraída de la reciente recopilación de catastros antiguos y copias de los planos originales del Instituto Geográfico Nacional se puede concluir que el término municipal de Sabiñán se ve atravesado por dos vías pecuarias: Cordel del Cubo y Vereda de Jumanda. A su vez se informa que existen otros pasos de ganado de carácter local que no fueron identificados como vía pecuaria en los trabajos de clasificación inconclusos, y sobre los que no es de aplicación la Ley de Vías pecuarias. Por otro lado se señala que el planeamiento califica de forma adecuada los terrenos correspondientes a la Vereda de Jumanda, no resultando así respecto al Cordel del Cubo, cuyo trazado, con eje sobre la línea común con el término de El Frasno, no se ha representado en los planos como terreno no urbanizable de protección especial, vía pecuaria circunstancia especialmente importante ya que su clasificación como vía pecuaria implica limitaciones en

la construcción de edificios, tal y como se establece en el artículo 81 de las normas subsidiarias y complementarias de la provincia de Zaragoza.

- 5) Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio (Departamento de Política Territorial e Interior), de fecha 31 de agosto de 2012. En él se establecen algunas indicaciones y consideraciones.
- 6) Informe de la Dirección General de Interior (Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón), de fecha 30 de agosto de 2012.
 - Se informa favorablemente las actuaciones y planeamientos recogidos en el documento de aprobación inicial del PGOU de Sabiñán, teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, si bien se deberán tener en cuenta una serie de previsiones.
- 7) Informe de la Dirección General de Urbanismo, de 8 de junio de 2012, en el que se señalaban numerosas consideraciones que debían ser subsanadas en el documento del Plan General
- 8) Informe de la Dirección General de Carreteras (Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón), de fecha de 23 de diciembre de 2013, de carácter favorable con ciertas prescripciones entre las que destacan:
 - Deberán grafiarse las zonas de protección y la línea de edificación en la documentación gráfica según lo establecido en la Ley 8/1998.
 - Debe indicarse en todos los planos la nomenclatura de las carreteras.
- 9) Informe del Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 7 de mayo de 2012. Se indica por este organismo que no procede el informe por no estar afectada ninguna carretera perteneciente a la Red Viaria Provincial.
- 10) Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza, del departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, de 18 de septiembre de 2014. De carácter favorable con una serie de prescripciones.
- 11) Informe de ADIF, de 6 de noviembre de 2015. Se emite informe favorable, con la recomendación de la actualización normativa de la documentación presentada a la nueva Ley 38/2015, del Sector Ferroviario.
- 12) Informe de la Dirección General de Ferrocarriles, de 26 de octubre de 2015. debido a la entrada en vigor de la nueva Ley del Sector Ferroviario, se deberán modificar varios aspectos que afectan a la memoria

descriptiva y a los artículos 144 y 146 de las normas urbanísticas. No obstante, en tanto en cuanto el documento analizado es conforme a la nueva normativa, se emite informe favorable para poder continuar con la tramitación del PGOU.

SÉPTIMO.- En cuanto a la **documentación técnica** aportada el Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñán está compuesto por dos grandes bloques. El primero corresponde a la Documentación escrita y está integrado por 7 documentos; y el segundo corresponde a la Documentación gráfica o Planos, que a su vez se organizan en dos secciones: planos de información y planos de ordenación.

De esta manera, de acuerdo con las determinaciones de la Norma Técnica de Planeamiento de Aragón, el siguiente es el esquema general de la documentación completa del Plan General:

1. Documentación Escrita

- 1.1. DI-MD Memoria Descriptiva.
- 1.2. DI-MJ Memoria Justificativa.
- 1.3. DN-UN Normas Urbanísticas
- 1.4. DN-AX Anexos
- 1.5. DN-CT Catálogo
- 1.6. DN-ESE Informe de Sostenibilidad Económica.
- 1.7. DN-DA Documentación Ambiental.

2. Documentación Gráfica

2.1 Planos de Información.

- PI-0. Situación
- PI-1 Estructura Territorial
- PI-2 Usos del Suelo
- PI-3 Propuesta de Planeamiento Anterior
- PI-4 Servicios Urbanos
 - PI-4.1 Red de Abastecimiento de Agua
 - PI-4.2 Red de Saneamiento
 - PI-4.3 Alumbrado
 - PI-4.4 Infraestructuras

- PI-5 Estructura Catastral
 - PI-5.1 Urbana
 - PI-5.2 Rústica
- PI-6 Alturas de la Edificación
- PI-7 Mapa de Riesgos

2.2 Planos de Ordenación

- PO-1 Estructura Orgánica
- PO-2 Clasificación del Suelo
- PO-3 Ordenación del suelo urbano y suelo urbanizable delimitado
- PO-4 Catálogo

OCTAVO.- 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 18 de noviembre 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 Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñán es, básicamente, dotar al municipio de una adecuada ordenación urbanística.

El Plan General de Ordenación urbana pretende solucionar los problemas que el municipio presenta, equilibrar el territorio del término municipal, consolidando zonas en expansión y ofrecer a la sociedad un conjunto de propuestas que ofrezcan un futuro para la población y garanticen el asentamiento y crecimiento de ésta.

CUARTO.- El municipio de Sabiñán no posee en la actualidad ningún instrumento de planeamiento específico, rigiéndose por las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza.

QUINTO.- El municipio de Sabiñán, perteneciente a la comarca Comunidad de Calatayud, en la provincia de Zaragoza, tiene una superficie total de 15,54 km² y una población de 755 habitantes. Esta integrado por una sola entidad de población a una altitud media de 451 m, con categoría de lugar, y forma Ayuntamiento con la Señoría de Sabiñán.

Se trata de un espacio físico definido por el río Jalón afluente del Ebro por su margen derecha, que lo cruza de Norte a Sur.

Desde el punto de vista **ambiental**, es destacable la presencia de una extensa zona que abarca prácticamente toda la extensión del término municipal incluida en la Zona de Especial Protección de Aves, ZEPA ES0000299: "Desfiladeros del río Jalón".

Concurren dentro del término de Sabiñán otras figuras de protección como Hábitats de Interés Comunitario según la Directiva 92/43/CEE, en su mayor parte compuestos por encina, carrasca y brezales de aliaga.

Se encuentra también un Monte de Utilidad Pública, MUP 73 "La Serrezuela", y tres vías pecuarias el Cordel del puerto Cabero, el Cordel de Jumanda y el Cordel del Cubo, atravesando el primero de ellos el núcleo urbano coincidiendo su trazado con la Calle Mayor.

Por otro lado, conviene señalar que el término municipal de Sabinán limita por el oeste con el LIC ES2430100: "Hoces del Jalón", que se adentra ligeramente dentro del término.

Por lo que se refiere a los **aspectos demográficos**, indicar que la población actual se sitúa en 755 habitantes según el padrón municipal de 2014, manteniéndose estable en los últimos años.

En lo que respecta a la **estructura económica**, señalar que la principal base económica del lugar es la agricultura seguido del sector servicios. En secano se cultiva el olivar, almendros y cerezos y en regadío los frutales son los que ocupan una mayor superficie junto con los viveros. La localidad es cuna de la arboricultura de Aragón al igual que es un centro frutícola de singular importancia.

En cuanto a su **morfología**, Sabinán cuenta con una estructura urbana de calles estrechas generalmente de un solo carril y con quiebros, lo que dificulta la circulación de vehículos. Dicha trama ha crecido siguiendo las vías principales y salvando las dificultades que presenta el terreno, ya que, debido a su posicionamiento en ladera, se han ocupado las zonas más horizontales que corresponden a la zona baja junto a la ribera del río Jalón y la Calle mayor y la zona alta de la Avenida de San Roque, quedando en el centro urbano varias zonas sin ocupación y sin posibilidad de desarrollo al no contar con calles que permitan el acceso y su integración en la trama urbana.

Por lo que se refiere al **parque de viviendas**, según se señala en la documentación del PGOU, en la actualidad existe una creciente y continua demanda de vivienda por parte de los habitantes más jóvenes de la localidad.

En cuanto a las infraestructuras y equipamientos del municipio, cabe destacar que a lo largo del casco urbano el municipio existe:

Una red de plazas, parques y jardines conectados entre sí por las diferentes vías de comunicación. La enumeración de tales espacios es como sigue a continuación:

- Plaza de España
- Plaza Muñoz
- Plaza de la Residencia – "El Recreo"
- Jardín de la Ermita de San Roque
- Parque de San Roque, junto a las escuelas.
- Parque de La Señoría

- Parque de la Avda. Goya.

Equipamiento social

Cultural

- Biblioteca y sala de informática.
- Ludoteca
- Salón Cultural-Recreativo, con Sala de baile y Cine.
- Asociación Cultural Sabinus Sabinianus
- Centro de Asociaciones culturales (antiguo matadero – Iglesia de Sta. María)
- Red wi-fi

Religioso

- Iglesia Parroquial (Iglesia de San Pedro Apóstol)
- Ermita de San Roque
- Ermita de San Blas

Sanitario

- Centro de Salud situado en la plaza España nº1, mancomunado con Morés-Purroy, El Frasno, Inogés, Paracuellos de la Ribera, Embid, Sestrica y Viver de la Sierra.
- Farmacia situada en la Calle Agustina de Aragón nº 2.
- Se prestan servicios veterinarios, dependientes del centro de La Almunia de Doña Gomina.
- Se lleva a cabo la inspección sanitaria de alimentos.
- Servicio de ambulancia de la Cruz Roja en Brea.

Asistencial (de personas)

- Servicio de Asistenta social, siendo la sede del servicio social de base de los pueblos de la zona. (Atiende a 6 municipios: Chodes, Mesones de Isuela, Morata de Jalón, Morés-Purroy, Saviñán y Paracuellos de la Ribera).
- Residencia de la Tercera Edad (en construcción)
- Servicio de recogida de basuras diario.

Administrativos

- Ayuntamiento, con secretario, administrativo y operario de servicios múltiples.
- Cámara Agraria.

- Servicio de correos (un cartero rural).
- Servicio de giro postal.
- Servicio de caja postal de ahorros, dependiente de Calatayud.
- Servicio telefónico automático
- Casa Cuartel de la Guardia Civil.
- Cementerio.

Equipamiento deportivo

- Polideportivo (de propiedad particular)
- Campo de fútbol de tierra
- Piscinas Municipales (de adultos e infantil)
- Pista Polideportiva

Equipamiento polivalente, turismo y ocio.

- Casa Rural Las Encantadas.
- Hostal El Ralla
- Camping Sabiñán Park

En cuanto al **Suelo industrial**, en la actualidad, el municipio de Sabiñán no cuenta con un suelo específico destinado a producción industrial, encontrándose dispersas por el casco urbano y fuera de él numerosas naves destinadas a pequeños talleres, almacenaje, manipulación de la fruta, cámaras frigoríficas.

Por lo que respecta a los Riesgos naturales, existe un claro factor de riesgo de inundaciones dentro del término municipal constituido por el Río Jalón.

El riesgo por inundación, según los datos recabados del Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro, se centra especialmente en la zona del pueblo conocida como Aladillas en el meandro del río, estando éste dentro de la zona de flujo preferente, y constituyendo el lugar por el que entra el agua de la crecida y va inundando el pueblo progresivamente.

SEXTO.- Por lo que se refiere al modelo de evolución urbana, se propone un modelo de evolución urbana basado en los siguientes criterios:

- Establecimiento de un conjunto de sistemas que articulen el territorio (red viaria, servicios urbanos básicos, sistemas de espacios libres y dotaciones municipales).
- Definición de usos globales.
- Delimitación de zonas sometidas a restricciones de uso por diversos valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos.

Las determinaciones generales del PGOU son:

- Clasificación del suelo, con sus categorías y calificación urbanística, indicando las correspondientes delimitaciones y superficies.
- Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano, y en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y otros.
- En especial, el sistema general urbanístico de espacios libres de uso público destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo.
- Medidas para la protección del medio ambiente, la conservación de la naturaleza y la tutela del Patrimonio Cultural, de conformidad con la legislación aplicable.
- Reservas que, en su caso, se consideren necesarias para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en suelo urbano o urbanizable.
- Circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente, en su momento, la revisión del Plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, de los recursos, usos e intensidad de ocupación, del modelo de desarrollo adoptado y de los demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.

El Plan General de Ordenación Urbana concreta el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:

- Primando la ciudad compacta y evitando consumos innecesarios de recursos naturales, y en particular de suelo.
- Refiriéndose a un horizontal máximo de gestión de 15 años.

SÉPTIMO.- Del contenido de la documentación aportada, y en relación con la **clasificación del suelo**, éste se clasifica en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable:

Por lo que concierne al **suelo urbano**, el clasificado por el PGOU asciende a 260.202 m², distinguiéndose en éste las categorías de **suelo urbano consolidado (232.353 m²)** y **suelo urbano no consolidado (27.849 m²)**, éste último constituido por tres unidades de ejecución/sectores colindantes.

- a) En relación al **Suelo Urbano No Consolidado**, en el presente Documento del PGOU se propone la inclusión de 3 Unidades de Ejecución dentro del Suelo Urbano No Consolidado, para permitir el conjunto de deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie, las cuales se

ubican en el actual vacío urbano comprendido entre la Avenida San Roque y las traseras de las edificaciones existentes con accesos desde la Calle Mayor. La superficie delimitada por las 3 unidades de ejecución (suelo urbano no consolidado), asciende a 27.849 m² lo cual supone un 10,70 % del total de suelo urbano. Como criterio general el PGOU propone la colmatación de este vacío para coser la trama urbana y permitir una mayor permeabilidad de ésta, apostando por un modelo de núcleo compacto. Paralelamente el Plan ha tratado de delimitar unidades de ejecución de pequeña superficie e independientes en accesos y conexiones con la trama general, con el objeto de facilitar su desarrollo. Bajo este criterio las unidades de ejecución descritas son:

- UE/S-1	11.652 m ²
- UE/S-2	9.290 m ²
- UE/S-3	6.907 m ²
TOTAL	27.849 m²

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.

S1- UE-1

- Superficie: 11.652 m²
- Uso Global: Residencial. R3 Edificación abierta.
- Densidad: 35 viv/ha
- Número de viviendas libres previstas: 40.
- Índice de edificabilidad: 0,8 m²/m²
- Aprovechamiento medio: 0,8 m²/m²
- Plazo para iniciar la urbanización: 5 años.
- Plazo para iniciar la edificación: 5 años.
- Plazo para cesión: 5 años.
- Aprovechamiento objetivo: 9.321,60 m²
- Aprovechamiento subjetivo: 8.389,44 m²
- Usos compatibles:
 - Residencial: se permite todo tipo de vivienda de acuerdo con las Ordenanzas Generales de Edificación.
 - Industrial: se permiten industrias artesanas y talleres en planta baja con un máximo de 5.H.P. de potencia instalada, 100 m² de superficie útil y 45 dB (A) de nivel sonoro. Sólo en planta baja.
 - Hotelero: se permiten hoteles y establecimientos similares con capacidad no superior a 100 camas.
 - Comercial: se permiten establecimientos comerciales ocupando una o varias plantas, incluso semisótano. El abastecimiento de los mismos no perturbará el régimen de tráfico existente en las calles a las que de frente. Sólo en planta baja.

- Religioso: sin limitaciones.
- Cultural: Sin limitaciones.
- Espectáculos: se permite con un máximo de 500 localidades.
- Deportivo: se permite sin limitaciones siempre que no constituye espectáculo público.
- Benéfico y sanitario: sin limitaciones.
- Representativo: sin limitaciones.
- Garajes
- Salas de reuniones
- Talleres domésticos
- Oficinas
- Usos tolerados:
 - Explotaciones agropecuarias con tenencia de animales en número reducido para el uso familiar siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico sanitario.
 - Almacenamiento, siempre que no se trate de materias calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas por la legislación vigente y no requieran el acceso de vehículos de más de ocho toneladas.
- Usos compatibles:
 - Los no incluidos en los apartados anteriores.
 - Las instalaciones ganaderas que tengan finalidad de carácter industrial.
 - Los usos que supongan emisiones de sonido superiores a 50dB medidos como máximo a 10 m. y en las condiciones más desfavorables.
 - Las actividades calificadas como “peligrosas” a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente.

S2- UE-2

- Superficie: 9.290 m²
- Uso Global: Residencial. R3 Edificación abierta.
- Densidad: 35 viv/ha
- Número de viviendas libres previstas: 32.
- Índice de edificabilidad: 0,8 m²/m²
- Aprovechamiento medio: 0,8 m²/m²
- Plazo para iniciar la urbanización: 5 años.
- Plazo para iniciar la edificación: 5 años.
- Plazo para cesión: 5 años.
- Aprovechamiento objetivo: 7.432 m²
- Aprovechamiento subjetivo: 6.688,80 m²

- Usos compatibles:
 - Residencial: se permite todo tipo de vivienda de acuerdo con las Ordenanzas Generales de Edificación.
 - Industrial: se permiten industrias artesanas y talleres en planta baja con un máximo de 5.H.P. de potencia instalada, 100 m² de superficie útil y 45 dB (A) de nivel sonoro. Sólo en planta baja.
 - Hotelero: se permiten hoteles y establecimientos similares con capacidad no superior a 100 camas.
 - Comercial: se permiten establecimientos comerciales ocupando una o varias plantas, incluso semisótano. El abastecimiento de los mismos no perturbará el régimen de tráfico existente en las calles a las que de frente. Sólo en planta baja.
 - Religioso: sin limitaciones.
 - Cultural: Sin limitaciones.
 - Espectáculos: se permite con un máximo de 500 localidades.
 - Deportivo: se permite sin limitaciones siempre que no constituya espectáculo público.
 - Benéfico y sanitario: sin limitaciones.
 - Representativo: sin limitaciones.
 - Garajes
 - Salas de reuniones
 - Talleres domésticos
 - Oficinas

- Usos tolerados:
 - Explotaciones agropecuarias con tenencia de animales en número reducido para el uso familiar siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico sanitario.
 - Almacenamiento, siempre que no se trate de materias calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas por la legislación vigente y no requieran el acceso de vehículos de más de ocho toneladas.

- Usos prohibidos:
 - Los no incluidos en los apartados anteriores.
 - Las instalaciones ganaderas que tengan finalidad de carácter industrial.
 - Los usos que supongan emisiones de sonido superiores a 50dB medidos como máximo a 10 m. y en las condiciones más desfavorables.
 - Las actividades calificadas como "peligrosas" a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente.

S3- UE-3

- Superficie: 6.907 m²
- Uso Global: Residencial. R3 Edificación abierta.
- Densidad: 35 viv/ha
- Número de viviendas libres previstas: 24.

- Índice de edificabilidad: 0,8 m²/m²
- Aprovechamiento medio: 0,8 m²/m²
- Plazo para iniciar la urbanización: 5 años.
- Plazo para cesión: 5 años.
- Plazo par edificación: 5 años.
- Aprovechamiento objetivo: 5.525,60 m²
- Aprovechamiento subjetivo: 4.973,04 m
- Usos compatibles:
 - Residencial: se permite todo tipo de vivienda de acuerdo con las Ordenanzas Generales de Edificación.
 - Industrial: se permiten industrias artesanas y talleres en planta baja con un máximo de 5.H.P. de potencia instalada, 100 m² de superficie útil y 45 dB (A) de nivel sonoro. Sólo en planta baja.
 - Hotelero: se permiten hoteles y establecimientos similares con capacidad no superior a 100 camas.
 - Comercial: se permiten establecimientos comerciales ocupando una o varias plantas, incluso semisótano. El abastecimiento de los mismos no perturbará el régimen de tráfico existente en las calles a las que de frente. Sólo en planta baja.
 - Religioso: sin limitaciones.
 - Cultural: Sin limitaciones.
 - Espectáculos: se permite con un máximo de 500 localidades.
 - Deportivo: se permite sin limitaciones siempre que no constituye espectáculo público.
 - Benéfico y sanitario: sin limitaciones.
 - Representativo: sin limitaciones.
 - Garajes
 - Salas de reuniones
 - Talleres domésticos
 - Oficinas
- Usos tolerados:
 - Explotaciones agropecuarias con tenencia de animales en número reducido para el uso familiar siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico sanitario.
 - Almacenamiento, siempre que no se trate de materias calificadas como molestas, nocivas, insalubres o peligrosas por la legislación vigente y no requieran el acceso de vehículos de más de ocho toneladas.
- Usos prohibidos:
 - Los no incluidos en los apartados anteriores.
 - Las instalaciones ganaderas que tengan finalidad de carácter industrial.
 - Los usos que supongan emisiones de sonido superiores a 50sB medidos como máximo a 10 m. y en las condiciones más desfavorables.

- Las actividades calificadas como "peligrosas" a tenor de lo dispuesto en la legislación vigente.
- b) Además del Suelo Urbano el Plan General de Ordenación Urbana prevé la creación de **2 áreas de Suelo Urbanizable**:
1. Sector 4: SUZ-D: Suelo Urbanizable Delimitado de Uso Agro-Industrial, de superficie 22.694 m² (2,27 Ha), donde el Ayuntamiento es el propietario mayoritario. Se sitúa al norte del núcleo urbano en el entorno de la gasolinera y con acceso directo desde la carretera. La construcción de la variante de acceso al municipio y una de las rotondas asociadas a la misma, mejorarán los accesos al núcleo favoreciendo la implantación en la zona de un polígono industrial donde poder desplazar fuera del casco urbano las industrias y naves actualmente existentes. Su ordenación estará sometida a la redacción posterior de un Plan parcial previéndose como sistema de gestión el de compensación.
 2. Área 1: SUZ-NDr: Suelo Urbanizable No Delimitado de Uso Residencial, de superficie 60.185 m² (6,01 Ha), situado en la zona conocida como "Aladillas", al sur del núcleo, junto al río Jalón, propuesta con la intención de creación de un área de expansión con predominancia de equipamientos deportivos y servicios, aunque también con presencia residencial. De igual manera, se pretende revitalizar la Ribera del río Jalón, modificando sus condiciones orográficas para solucionar los problemas de crecidas y riesgos de inundación actualmente existentes, potenciando igualmente el impacto paisajístico de la ribera y la creación de un paseo peatonal o fluvial.
Al ser un suelo urbanizable no delimitado, no se concretan los parámetros urbanísticos pormenorizadamente, si bien si se señalan algunos criterios globales a tener en cuenta, como por ejemplo la determinación de la colocación de las zonas verdes junto al río, preferentemente, y en el entorno de los equipamientos deportivos y/o lúdicos.
- c) Por lo que hace al **suelo no urbanizable**, se distinguen dos categorías, especial y genérico.
- Como **suelo no urbanizable especial** se distinguen los siguientes ámbitos:
 - **SNUE-E/EN.- Protección del Ecosistema Natural**
 - ENsr.- Sotos, galachos y riberas fluviales: Entorno del cauce del río Jalón.
 - ENrn.- Red Natura 2000:
 - Zona Especial de protección para aves (ZEPA ES0000299 "Desfiladeros Río Jalón")
 - Hábitats de interés comunitario y prioritario (U.E. 6220, U.E. 4090, U.E. 9340).
 - ENmp.- Montes de Utilidad Pública

- ENvb.- Vaguadas y barrancos

Barranco de Valdemorrón

Barranco de Valdefeliche

- SNUE-EC.- Protección del Patrimonio Cultural

- ECyc.- Yacimientos Arqueológicos

Trasmont 1

Trasmont 2

Cantera

Fosa común (Desaparecida)

Puerta de Piedra

Peirón de la Virgen del Pilar

- SNUE-ES.- Protecciones sectoriales y complementarias:

- ESsc.- Sistemas de Comunicaciones e Infraestructuras

Carretera autonómica de red local A-1503, entre Morés y El Frasno

Carretera provincial Z-384 entre Sabiñán y Embid de la Ribera

Ferrocarril Madrid-Barcelona

AVE Madrid-Barcelona

- ESvp.- Vías Pecuarias

Cordel del Cubo

Vereda de Jumanda

- El **suelo no urbanizable genérico** es la categoría residual. Teniendo en cuenta las características paisajísticas y ecológicas del término municipal, la normativa autorizará únicamente las obras y construcciones relaciones con:

- Las actividades agrícolas y ganaderas o pecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o Normas del Ministerio de Agricultura.
- Las explotaciones forestales o extractivas.
- Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

OCTAVO.- Por lo que respecta a la **Calificación del suelo urbano**, la zonificación dentro del suelo urbano contemplada por el Plan General de Ordenación Urbana de Sabiñán es la siguiente:

- a) Casco antiguo - R1
- b) Edificación en manzana cerrada – R2
- c) Edificación en manzana abierta – R3
- d) Equipamiento Dotacional
- e) Espacio libre de Uso Público

En cuanto a los **Sistemas Generales**, se distinguen los siguientes Sistemas Generales:

1. Espacios libres y zonas verdes, constituido por las zonas verdes de dominio público situadas dentro de la estructura urbana con usos relacionados con el ocio, reposo esparcimiento y relación.
2. Infraestructuras, constituido por la red viaria básica, tanto de las comunicaciones exteriores al municipio como de las interiores del mismo, propias, tanto para el tráfico rodado como para el de la ganadería, o el ferroviario
3. Equipamiento, Formado por edificaciones e instalaciones destinados a usos públicos o colectivos
4. Servicios urbanos, compuesto por los elementos fundamentales de las distintas redes de servicios: saneamiento, depuración e aguas residuales, abastecimiento de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras, red de telefonía y cualquier otra red de dotación urbanística.

Las **superficies** que se relacionan en cada clase de suelo son las siguientes:

RESUMEN DE SUPERFICIES	m2
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	15.538.857,00
SU SUELO URBANO	260.202,00
SU-C Consolidado	232.353,00
SU-NC No Consolidado	27.849,00
UE/S-1	11.652,00
UE/S-2	9.290,00
UE/S-3	6.907,00
SUZ SUELO URBANIZABLE	82.879,00
SUZ-D Delimitado	22.694,00
SUZ-ND No Delimitado	60.185,00
SNU SUELO NO URBANIZABLE	15.195.776,00
SNU-G Genérico	760.023,00
SNU-E Especial	14.435.753,00
Protección Ecosistema Natural	14.294.976,00
ENsr Sotos, galachos y riberas fluviales	14.669,00
ENrn Red Natura 2000	13.169.583,00
ENmp Montes de Utilidad Pública	1.110.724,00
Protección del Patrimonio Cultural	3.163,00
ECyc Yacimientos arqueológicos y paleontológicos	3.163,00
Protecciones Sectoriales y Complementarias	137.614,00
ESsc Sistemas de Comunicación e Infraestructuras	119.516,00
Ferrocarriles	64.734,90
Carreteras	54.781,10
Esvp Vías Pecuarias	18.098,00

Por lo que se refiere al cálculo estimado de la nueva **capacidad poblacional**:

Habitantes del Municipio año 2.010:	793
<u>Nuevos habitantes estimados en SUNC residencial:</u>	<u>(96 viv x 3 hab/viv)</u>
Población total estimada:	1.081

Teniendo en cuenta la previsión de 96 nuevas viviendas, y considerando una ratio media de 3 habitantes/vivienda, la estimación de crecimiento que supondría el desarrollo del Plan General es de 288 nuevos habitantes sobre los 793 actuales, lo que equivaldría a un incremento de población del 36,32%. Además, se debe señalar que, en este cálculo no se ha tenido en cuenta la capacidad residencial del sector de suelo urbanizable no delimitado y el incremento poblacional que este implicaría.

Respecto de las **reservas** en suelo urbano no consolidado, en el documento presentado no existe justificación de los módulos de reserva en las unidades de ejecución previstas. Únicamente se aporta información sobre el cumplimiento de los espacios libres y zonas verdes aunque no de forma suficientemente detallada.

Por lo que hace al **cumplimiento de cesiones**, se contempla el 10% del aprovechamiento medio para cada una de las unidades de ejecución previstas en el Suelo Urbano No Consolidado y del sector S4 de Suelo

Urbanizable Delimitado, según se infiere de las fichas NOTEPA referidas al sector y de cada una de las unidades, así como del artículo 79 de las Normas Urbanísticas.

NOVENO.- Refiriéndonos ahora a las **Normas Urbanísticas propias del Suelo Urbano**, cabe señalar, que las condiciones de la edificación que se establecen en las ordenanzas reguladoras para las distintas zonas son las siguientes.

- **Zonificación Casco Antiguo. R1**

Comprende la edificación más consolidada y tradicional del núcleo urbano de Sabián, con alineaciones sobre viales irregulares y sin apenas modificaciones sobre la estructura parcelaria originaria.

- **Tipología:** Edificios entre medianeras con alineación a viales.
- **Uso característico:** Residencial: uso de vivienda. (No aislado)
- **Usos compatibles:**
 - Residencial: todo tipo de vivienda según las ordenanzas generales de edificación.
 - Industrial: industrias artesanas y talleres en planta baja máximo 5 H.P, 100 m² útiles y 45 dB(A) de nivel sonoro.
 - Terciario (Hotelería, comercial...)
 - Dotacional.
 - Dotacional.
 - Garajes.
 - Salas de reuniones.
 - Talleres domésticos.
 - Oficinas.
- **Usos tolerados:** Explotaciones agropecuarias(uso familiar)
Almacenamiento (materias no molestas, ni nocivas, insalubres o peligrosas).
- **Usos prohibidos:** Los no incluidos en apartados anteriores.
Las instalaciones ganaderas de carácter industrial
Usos con emisiones superiores a 50dB
Actividades peligrosas.
- **Parcela mínima:** 90 m², salvo parcelas de dimensiones inferiores anteriores antes del PGOU.
- **Edificabilidad:** Se define por ocupación en plantas y fondo edificable.
- **Ocupación:** Ocupación edificación no superior al 80% de la superficie neta de la parcela, pudiéndose completar hasta el 100%, en planta baja, salvo edificaciones existentes que podrán rehabilitarse en su estado original. En caso de demolición se cumplirán las exigencias del PGOU.

- Fondo edificable: En solares sin edificar, y en edificios de nueva planta que no planteen su desarrollo en ruinas preexistentes, fondo máximo edificable de 15 m y 3 m de retranqueo al lindero trasero en plantas alzadas.
- Frente de fachada: Frente mínimo de fachada de 6 m, salvo en parcelas o edificaciones existentes anteriores a la entrada en vigor del PGOU, de fachada menor que podrían mantenerse. No se permiten retranqueos. La edificación deberá ajustarse a la alineación.
- Altura máx. y mín.: PB + 2 (3,5 + 2 x 3 = 9,5 m). La altura máxima se fijará en función de las edificaciones colindantes:
- Densidad: 35 viviendas por hectárea.
- Condiciones estéticas específicas:
 - Cubiertas: Inclinas, de teja árabe de color rojo o crema rojizo. Se recomienda el uso de teja vieja en el casco antiguo. Prohibido el uso de teja negra. Prohibidas cubiertas planas que den a vial público, permitiéndose aquellas que den al interior.
 - Tratamientos de fachada: Solo se permiten como materiales vistos la mampostería pobre, la piedra labrada y el ladrillo cara vista de colores claros. Las pinturas sobre revocos únicamente en tonos similares a los existentes o el que mejor se adapten al color predominante en el entorno.
 - Obras: Las obras de nueva planta adoptarán el estilo arquitectónico propio del núcleo urbano existente. Las obras sobre edificios demolidos, se mantendrá en lo posible su carácter, conservándose los elementos de cierto valor aplicándose de forma armónica a la composición de la fachada. La nueva construcción se realizará con expreso sometimiento a la normativa presente:
 - Medianerías: Tendrán igual tratamiento que las fachadas.
 - Huecos: Forma y dimensiones de huecos de puertas y ventanas, armonicen con los de las tradicionales existentes.
 - Conservación y limpieza: Obligatorio mantener el buen estado de conservación y limpieza de las fachadas. No se permite remozar individualmente la parte de fachada correspondiente a un piso, sino conjuntamente con los demás propietarios y previa autorización del Ayuntamiento.
- Zonificación Edificación en Manzana Cerrada. R2

Comprende los terrenos que completan al actual casco urbano existente.

- Limitaciones de usos: Se permiten los mismos usos que en el área de Casco Antiguo y con las mismas limitaciones, salvo los usos comerciales e industriales que sólo podrán ubicarse en planta baja, con iguales limitaciones en cuanto a superficie y potencia.
- Parcela mínima: 150 m², salvo parcelas existentes anteriores a la entrada en vigor del PGOU.
- Edificabilidad: Se define por ocupación en plantas y fondo edificable.
- Ocupación: Ocupación edificación no superior al 80% de la superficie neta de la parcela, pudiéndose completar hasta el 100%, en planta baja.
- Fondo edificable: En solares sin edificar, y en edificios de nueva planta que no planteen su desarrollo en ruinas preexistentes, fondo máximo edificable de 15 m.
- Frente de fachada: Frente mínimo de fachada de 6 m. No se permiten retranqueos. La edificación deberá ajustarse a la alineación.
- Altura máx. y mín.: PB + 2 (3,5 + 2 x 3 = 9,5 m).
- Densidad: 35 viviendas por hectárea.
- Ordenanzas aplicables: En todos los casos son de aplicación las ordenanzas generales y de edificación.
- Condiciones estéticas específicas:
 - Cubiertas: Inclinas, de teja árabe de color rojo o crema rojizo. Se recomienda el uso de teja vieja en el casco antiguo. Prohibido el uso de teja negra. Permitidas cubiertas planas para terraza, salvo cubiertas ecológicas. Se permite instalación de placas solares en cubiertas previa autorización del Ayuntamiento.
 - Fachadas: Solo se permiten como materiales vistos la mampostería pobre, la piedra labrada y el ladrillo cara vista de colores claros. Las pinturas sobre revocos únicamente en tonos similares a los existentes o el que mejor se adapten al color predominante en el entorno.
 - Obras:
 - Obras de nueva planta: adoptarán el estilo arquitectónico propio del núcleo urbano existente.
 - Obras sobre edificios demolidos: se mantendrá en lo posible su carácter, conservándose los elementos de cierto valor aplicándose de forma armónico a la composición de la fachada. La nueva construcción se realizará con expreso sometimiento a la normativa presente:
 - Obras de reforma: Para nueva adaptación o ampliación se conservarán y respetarán todos los elementos arquitectónicos que caracterizan el edificio y se procurará devolver su antigua función y esplendor incluso a los elementos nobles que han permanecido ocultos.
En edificaciones notables por su valor arquitectónico, histórico o pintoresco, no se consentirán otras obras que las que se precisen para restauración y aquellas reposiciones propias de su carácter o procedencia.
 - Medianerías: Tendrán igual tratamiento que las fachadas.
 - Huecos: Forma y dimensiones de huecos de puertas y ventanas armonicen con los de las tradicionales existentes.

- Conservación y limpieza: Obligatorio mantener el buen estado de conservación y limpieza de las fachadas. No se permite remozar individualmente la parte de fachada correspondiente a un piso, sino conjuntamente con los demás propietarios y previa autorización del Ayuntamiento.

- **Zonificación Edificación en Manzana Abierta. R3**

Comprende los terrenos de ensanche que completan al actual casco urbano existente.

- Limitaciones de usos: Se permiten los mismos usos y tienen las mismas limitaciones que en el Área de Casco Antiguo y Área de Extensión de Casco, salvo los usos comerciales e industriales que sólo podrán ubicar en planta baja.
Para el uso de almacenes se atenderán las mismas limitaciones que en el área de Casco Antiguo.
- Parcela mínima: 150 m².
- Edificabilidad: Se define por ocupación en plantas y fondo edificable.
- Ocupación: En solares sin edificar, y en edificios de nueva planta que no planteen su desarrollo en ruinas preexistentes, la ocupación será del 75% en planta baja y alzada.
- Fondo edificable: No se establece fondo máximo, estando limitado por la ocupación y la separación de 3 metros al lindero posterior.
- Frente de fachada: Se establece un frente de fachada de ocho metros. Se permiten retranqueos de la alineación de fachada.
- Altura máx. y mín.: PB + 1 (3,5 + 3 = 6,5 m).
- Densidad: 35 viviendas por hectárea.
- Ordenanzas aplicables: En todos los casos son de aplicación las ordenanzas generales y de edificación.
- Condiciones estéticas específicas:
 - Cubiertas: La única cubierta permitida será la de teja árabe de color rojo o crema rojizo. Queda totalmente prohibido el uso de la teja negra en cubiertas. Se permiten las cubiertas planas para terrazas, salvo las cubiertas ecológicas. Se permite la instalación de placas solares para cubiertas.
 - Fachadas: para la terminación de las fachadas se aconsejan aquellos materiales tradicionales indicados para el Casco Antiguo y el Residencial R2, aunque se permitirán aquellos materiales prefabricados que sean acordes y no distorsionen el entorno en el que se sitúan.

Las pinturas sobre revocos se realizarán únicamente en los tonos similares a los existentes o que mejor se adapten al color predominante en el entorno.

- Obras:
 - Obras de nueva planta: adoptarán el estilo arquitectónico propio del núcleo urbano existente.
 - Obras sobre edificios demolidos: se mantendrá en lo posible su carácter, conservándose los elementos de cierto valor aplicándose de forma armónica a la composición de la fachada. La nueva construcción se realizará con expreso sometimiento a la normativa presente:
 - Obras de reforma: para nueva adaptación o ampliación se conservarán y respetarán todos los elementos arquitectónicos que caracterizan el edificio y se procurará devolver su antigua función y esplendor incluso a los elementos nobles que han permanecido ocultos.
- En edificaciones notables por su valor arquitectónico, histórico o pintoresco, no se consentirán otras obras que las que se precisen para restauración y aquellas reposiciones propias de su carácter o procedencia.
- Medianerías: Tendrán igual tratamiento que las fachadas.
 - Huecos: Forma y dimensiones de huecos de puertas y ventanas armonicen con los de las tradicionales existentes.
 - Conservación y limpieza: Obligatorio mantener el buen estado de conservación y limpieza de las fachadas. No se permite remozar individualmente la parte de fachada correspondiente a un piso, sino conjuntamente con los demás propietarios y previa autorización del Ayuntamiento.

- **Zonificación Industrial Neta**

Con el presente PGOU se propone un sector de suelo urbanizable delimitado de carácter industrial con el objetivo de favorecer la implantación de nuevas empresas y de trasladar paulatinamente las industrias existentes en el casco urbano fuera de éste. Para dicho sector el PGOU propone una regulación que sirva de base para la elaboración del correspondiente Plan Parcial que desarrolle este ámbito de actuación (la ordenación pormenorizada de este ámbito no está contemplada en el presente plan).

Pertenecen a esta calificación las áreas delimitadas como tales en los planos de ordenación y que corresponde al interior del polígono industrial situado al norte del núcleo urbano, junto a la carretera A-1503 de El Frasno a Morés.

Su tipología es la específica para la implantación de los diferentes usos industriales, en edificación aislada o agrupada.

- Usos compatibles:
 1. Residencial: Se admite la vivienda unifamiliar de guarda adscrita al edificio industrial en edificio anejo, entre planta o planta primera, con la limitación del 10% de la superficie edificada.
 2. Productivo:
 - a) Almacenes e Industrias

b) Estacionamientos

3. Terciario:

a) Comercio y Oficinas: cuando estén ligados al establecimiento industrial que los alberga.

b) Hostelería: Se admiten bares, cafeterías y restaurantes en PB con superficie menor de 250 m².

4. Dotacional:

a) Equipamiento: En recintos cerrados. Mismas condiciones que para hostelería.

b) Servicios de Infraestructuras: Sin limitación.

- Posición de la edificación:

El edificio retranqueará sus fachadas 5 metros respecto al límite de parcela o alineación; en las que cuente con acceso de vehículos a su interior deberá librar al menos 7,50 metros al eje del vial al que dé frente. El espacio así liberado quedará afecto al uso público, sin que pueda vallarse u ocuparse por el titular de la parcela. No obstante, se considerará espacio privado a los efectos de cómputo de edificabilidad y para el cumplimiento de la ocupación máxima de la parcela.

- Separación a linderos:

La separación entre los planos de las fachadas y los linderos no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

La edificación podrá adosarse a los linderos laterales cuando se trata de edificaciones adosadas o pareadas de proyecto unitario, o cuando en la estructura parcelaria actual las construcciones colindantes ya sean medianeras.

- Ocupación:

La ocupación en planta de la edificación, sobre o bajo rasante podrá llegar hasta el 100 % de la superficie de la parcela. Para el cómputo de la parcela, los porches cubiertos para carga y descarga o aparcamiento cuentan a razón del 50% de su superficie.

- Edificabilidad: 1 m²/m²

- Plantas:

La altura máxima de la edificación será de 12 metros de altura de la fachada, con un número máximo de plantas de PB+2.

Podrán construirse altillo o entreplantas en las condiciones establecidas en las normas (artículos 27d y 29).

Motivadamente por razón de la actividad, se permitirá elevar la altura máxima visible para alojar puentes grúa o instalaciones que así lo requieran, sin que ello suponga incremento del número de plantas o de los restantes parámetros urbanísticos.

- Parcela mínima a efectos de parcelaciones: 250 m²

- Frente de fachada: Frente mínimo de fachada a efectos de parcelaciones de 10 metros.

- Salientes y vuelos:

No se admiten otros vuelos que los aleros o cornisas con una dimensión máxima de 60 centímetros

- Espacios libres interiores:

El espacio libre resultante del retranqueo de fachada, podrá destinarse a aparcamiento o muelle de carga y descarga, sin que pueda ser dedicado a almacenaje de materiales o residuos; este último uso si podrá efectuarse en espacios libres generados por retranqueos laterales, posteriores o en patios interiores de parcela.

Por indicación municipal, al acopio de materiales y residuos en superficie podrá ser limitado para evitar la diseminación de materiales, o sujeto a condiciones de vallado que impidan su visión desde el exterior de la parcela.

• **Zonificación Equipamientos**

Comprende los terrenos destinados a la ubicación de equipamientos colectivos.

- Limitaciones de Usos:

1. Religioso: sin limitaciones.
 2. Cultural: sin limitaciones.
 3. Deportivo: sin limitaciones.
 4. Benéfico y sanitario: sin limitaciones.
 5. Espectáculos: sólo si es de iniciativa municipal y para su explotación.
 6. Zonas libres: sin limitaciones.
 7. Vivienda: sólo para el servicio de una determinada instalación de quitamiento colectivo.
- Edificabilidad: Sin limitaciones expresas. Los edificios serán los necesarios para los usos a implantar.
- Ocupación: Sin limitaciones expresas. Los edificios tendrán las medidas y volúmenes que dicte su función.

• **Zona Verde-Privada**

Comprenden los terrenos destinados a la zona verde vinculada al uso de vivienda.

- Limitaciones de Usos: Se prohíbe el uso de vivienda.
- Edificabilidad: 0,1 m²/m² sobre la superficie de la zona verde.
- Ocupación: La correspondiente al aplicar la edificabilidad.
- Plantas: La altura máxima será de 2,50 m y únicamente en planta baja.
- Condiciones estéticas: Las señaladas con carácter general

• **Zonificación Espacios Libres de uso público**

Comprende los terrenos destinados a esparcimiento en plazas, parques, jardines y áreas de juego.

- Usos admitidos: Espacios libres, áreas de reunión al aire libre, ajardinamiento, juegos infantiles.

- Usos compatibles:

Sólo se admitirán aquellos usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos.

Excepcionalmente podrán autorizarse, en tanto no supongan un porcentaje superior al 10% de la zona:

- Pequeños almacenajes de utillaje y jardinería.
- Espectáculos y usos deportivos de entidades públicas que desarrollen un fin social o cultural.
- Pequeñas bibliotecas o bares, quioscos de música, etc.

- Usos prohibidos:

Todos aquellos que sean incompatibles con el principal, con los compatibles o superen las limitaciones de éstos.

- Edificabilidad: 0,1 m²/m².

- Ocupación: La correspondiente al aplicar la edificabilidad.

- Condiciones estéticas:

Las señaladas con carácter general.

Rehabilitación o sustitución de las edificaciones existentes.

DÉCIMO.- En lo que respecta a las **normas urbanísticas propias del Suelo Urbanizable**, indicar que se trata de los terrenos que el PGOU declara más aptos para ser urbanizados. Tienen la consideración de suelo urbanizable delimitado los sectores de urbanización prioritaria. En esta clase de suelo se incluyen las superficies necesarias para nuevos asentamientos de población y de actividades productivas, más fácilmente dotables de servicios urbanos. Todo el suelo urbanizable restante tiene la consideración de suelo urbanizable no delimitado.

- **Suelo Urbanizable Delimitado.**

El PGOU clasifica un único sector de suelo urbanizable delimitado identificado como Sector 4, calificado como Suelo Urbanizable Delimitado de uso Agroindustrial.

El sistema de gestión previsto para poder llevar a cabo la urbanización del sector es el de compensación.

La ordenación pormenorizada de este ámbito no está contemplada en el Plan. No obstante se incluyen en las normas urbanísticas una serie de artículos, que, a modo orientativo, servirán de base para la elaboración del

correspondiente Plan Parcial que desarrolle, en su caso, este ámbito de actuación (Zona Industrial Neta, art.104-106).

- **Suelo Urbanizable No Delimitado.**

El PGOU propone una única área de Suelo Urbanizable No Delimitado en la zona conocida como "Aladillas, junto al río Jalón, de uso característico residencial, respecto a la cual aunque no se concretan los parámetros urbanísticos, se indican unos criterios globales a seguir en su desarrollo.

- Superficie: 60.185 m²
- Situación: Al Sur del municipio, en el entorno del meandro del río Jalón.
- Densidad: 35 viv/ha
- Objetivos de la ordenación: Se pretende ordenar esta zona existente para la creación de un área de expansión con predominancia de equipamientos deportivos y servicios actualmente en situación precaria en el T.M. de Sabiñán. De igual manera, se pretende revitalizar la ribera del río Jalón, modificando sus condiciones orográficas para solucionar los problemas de crecidas y riesgos de inundación actualmente existentes. Igualmente, se potenciará el impacto paisajístico de la ribera y la creación de un paseo peatonal o fluvial.
- Condiciones: Se redactará un Plan Parcial que establezca una ordenación pormenorizada de usos, edificaciones, red viaria, dotaciones, etc., y se realizará un estudio del impacto y modificación producido por la ejecución de este sector en las láminas inundables según los períodos de retorno de las crecidas del río Jalón, al contemplar la modificación de las cotas del terreno elevando éste unos 2,5 metros y su posible afección o no a los terrenos de la ribera de la margen izquierda.
- Plazo de Ejecución: 10 años. El Plan parcial podrá dividir el área en varios subsectores para su ejecución por fases.
- Condiciones particulares. Las zonas verdes se colocarán junto al río, preferentemente, y en el entorno de los equipamientos deportivos y/o lúdicos. Tanto el viario como los sistemas generales y locales, se urbanizarán a cargo del mismo.

UNDÉCIMO.- Finalmente, refiriéndonos a las **normas urbanísticas propias del Suelo No Urbanizable**, cabe advertir que con el fin de regular las limitaciones de los usos y de las edificaciones vinculadas a ellos en cada categoría del Suelo No Urbanizable, se establece la siguiente clasificación de usos:

- Usos rústicos:
 1. Uso de cultivo.
 2. Uso de explotaciones agrarias
 3. Uso de explotaciones ganaderas
 4. Usos extractivos
 5. Uso forestal

6. Usos recreativos sin transformación física del espacio
 7. Usos de educación ambiental e interpretativos
- Usos vinculados a las infraestructuras y las obras públicas: Las actuaciones, de iniciativa pública o privada, relacionadas con el funcionamiento o la ejecución de las obras públicas y la mejora del entorno natural. Comprende las siguientes actividades:
 1. Infraestructuras al servicio del medio urbano
 2. Infraestructuras para la protección del ecosistema
 3. Infraestructuras y obras públicas de los usos rústicos compatibles y/o autorizados en el punto 1.
 - Usos de interés público: Incluye los usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el artículo 25 de la ley 5/1999, urbanística de Aragón. Incluye:
 1. Usos productivos
 2. Usos dotacionales
 3. Usos recreativos
 - Usos residencial: se definen los siguientes grupos:
 1. Vivienda rural tradicional
 2. Vivienda vinculada a un uso permitido
 3. Vivienda unifamiliar aislada

Definidos los usos en general contemplados en el suelo no urbanizable se concretan las condiciones específicas del suelo no urbanizable genérico y del suelo no urbanizable especial y las condiciones de las edificaciones en los distintos usos.

- **Suelo No Urbanizable Especial**

Se clasifica así el suelo no urbanizable que por sus especiales características o situación, se somete a medidas de protección que implica la restricción o prohibición de todos aquellos usos que no sean los propios del terreno y que van en contra de los valores o elementos que se quieren proteger.

Igualmente recibe esta clasificación el suelo de protección de las infraestructuras al fijar unas bandas en las que se impidan las construcciones para evitar el peligro que pueda suponer la influencia de las líneas de alta

tensión y para no entorpecer posibles mejoras, rectificaciones o ampliaciones de las carreteras y demás infraestructuras.

SNU EN .- Protección del Ecosistema natural

ENsr.- Sotos, galachos y riberas fluviales:

ENrn.- Red Natura 2000:

ENmp.- Montes de Utilidad Pública

ENvb.- Vaguadas y barrancos

SNUE-EC.- Protección del Patrimonio Cultural

ECyc.- Yacimientos Arqueológicos

SNUE-ES.- Protecciones sectoriales y complementarias:

ESsc.- Sistemas de Comunicaciones e Infraestructuras

- Suelo no edificable salvo para uso específico y al servicio directo del sistema de infraestructura que protegen, cuando dichos usos requieran estar en contacto con el mismo.
- La separación de las edificaciones al trazado de la infraestructura que motiva la protección vendrá fijada por la legislación propia de ésta.
- Se permite el uso agrícola compatible con la protección resultante de la normativa aplicable.
- Se señalan las zonas de protección asociadas a las carreteras y líneas ferroviarias según legislación sectorial.

ESvp.- Vías Pecuarias

Se establecen las Normas de protección del medio ambiente del suelo y del paisaje, haciendo referencia a la contaminación del medio ambiente e incluyendo una regulación para la Protección de los ecosistemas, la ambientación natural y el paisaje.

Así mismo, se incluyen las condiciones de protección de la ZEPA y el LIC, regulándose los usos y las condiciones de la edificación en éstos, y además las condiciones de protección de los Montes de Utilidad Pública, los Yacimientos arqueológicos y su entorno, los Bienes Catalogados y las Protecciones sectoriales y complementarias.

- **Suelo No Urbanizable Genérico**

- **Condiciones de usos:**

- **Usos principales:** - Agrícolas, ganaderos, forestales y actividades o instalaciones directamente vinculadas a ellos.

- **Usos compatibles:** - Vivienda familiar vinculada a usos permitidos y vivienda familiar, en lugares que no haya posibilidad de que se forme un núcleo de población.

- Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social así como las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas o servicios públicos que exijan o aconsejen un alejamiento de núcleos urbanos.

- **Condiciones de volumen:** - Altura máxima 7 metros, salvo justificación contraria.
- Nº plantas máximo: dos plantas (PB+1)
- Edificabilidad 0,02 m²/m²

- **Posición de la Edificación:** Todas las edificaciones se retranquearán a cualquiera de los linderos una distancia igual o mayor a su altura máxima, y como mínimo 3 metros.

DUODÉCIMO.- Por lo que hace referencia al **Catálogo**, éste incluye las fichas y documentación gráfica relativa a los siguientes Bienes clasificados de acuerdo con la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural de Aragón. Dentro del mismo se distingue un Catálogo del Patrimonio Arquitectónico, un Catálogo del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico y un Catálogo de Valores Naturales.

1. Catálogo del Patrimonio Arquitectónico

- **Protección Integral:**

- Iglesia de San Pedro Apóstol
- Iglesia de San Miguel (La Señoría)
- Ermita de San Roque
- Ermita de San Blas
- Ermita de San Vicente
- Torreón de las Encantadas
- Palacio de los Condes de Argillo
- Peirón de la Virgen del Pilar
- Peirón de San Antonio
- Peirón de Santa Bárbara
- Escudo Casa plaza España nº 11

- Escudo del Palacio de los Condes de Argillo
- **Protección Estructural:**
 - Ermita de Santa María o del la Virgen del río
 - Puente de Piedra
 - Puente de Hierro
 - Fachada Casa Vascones
 - Fachada Casa Gimeno
 - Fachada Casa C/Mayor 48
 - Manantial de la Señoría
 - Manantial y abrevadero de san Vicente
 - Manantial, Pileta, Balsa y Riegos de Valcardera
- **Protección Ambiental:**
 - Fachada Casa Plaza España nº 7
 - Arco de Fachada Casa C/San Miguel nº4
 - Portón Fondo Callejón Trv. Las Damas

2. Catálogo del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico

- Yacimiento arqueológico Trasmont 2
- Yacimiento arqueológico Cantera
- Torre de las Encantadas

3. Catálogo de Valores Naturales

• Inventario de Árboles Catalogados:

Árboles de Interés Ambiental

- El Enebro

Árboles de Interés Social

- Ciprés del Palacio de los Condes de Argillo
- Plátanos del Camino Valcardera-Apeadero
- El Olivo – “El Abuelo”
- El Olivo – “La Estaca”

DÉCIMOTERCERO.- El estudio económico del PGOU incluye como relación de actuaciones previstas en éste, las siguientes:

1. Actuaciones en Suelo Urbano Consolidado

- Prolongación C/ Julián Embid Luna
 - Prolongación Avenida Goya y entorno Palacio
 - Prolongación C/ Baltasar Gracián
 - Parque Ermita San Roque
 - Ensanche comienzo Calle Mayor
2. Actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado
- Desarrollo Sector 1: SU-NC R, S1
 - Desarrollo Sector 2: SU-NC R, S2
 - Desarrollo Sector 3: SU-NC R, S2
3. Actuaciones en Suelo Urbanizable Delimitado
- Desarrollo Sector 4: SUZ-D I, S4
4. Actuaciones en Suelo Urbanizable No Delimitado
- Desarrollo área 1: SUZ-ND R

DECIMOCUARTO.- En cuanto a la valoración de la documentación presentada respecto al **incremento poblacional** cabe hacer las siguientes consideraciones:

Hay que señalar que los datos del IAEST a 1 de Enero de 2014 sitúan la población de Sabiñán en 755 habitantes (aunque para el documento se toma como referencia la población del mismo en el año 2010 es decir 793 habitantes). Si bien la población del municipio superaba el millar de habitantes a lo largo de todo el pasado siglo, desde el año 2000 la tendencia de la evolución demográfica ha sido negativa.

Según la tabla del IAEST relativa a la vivienda, existen 517 viviendas, de las cuales 316 son principales y 201 no principales. De éstas últimas 53 están vacías.

En la tabla del IAEST dedicada a los edificios, superficies y viviendas según tipo de obra para los años 2003 a 2013, se refleja la actividad de la construcción de nuevas viviendas y actuaciones de rehabilitación en este periodo de tiempo, señalándose un total de 8 nuevas viviendas, y 10 únicas rehabilitaciones de este tipo de edificios. Esto supone una media inferior a dos viviendas nuevas por año.

El Plan General plantea la construcción de 96 viviendas, en tres unidades de ejecución de urbano no consolidado. Considerando una ratio de 3 habitantes por vivienda, la capacidad residencial extra del municipio sería de 288 personas, que en un horizonte máximo de gestión del Plan de 15 años supondría una media de 6,4 viviendas anuales.

Así pues, según los datos disponibles, el incremento poblacional previsto supera la evolución demográfica más probable en el municipio.

DECIMOQUINTO.- Por lo que se refiere a la valoración de los **Sistemas Generales** y las **Dotaciones Locales**, cabe señalar lo siguiente:

En relación al sistema general de **equipamientos**, se puede considerar que en la actualidad Sabiñán cuenta con unos servicios municipales bastante completos, previéndose, además, una reserva de dotaciones locales con este destino de 907,76 m² en el sector de suelo urbanizable delimitado previsto.

En relación al sistema general de **espacios libres públicos**, según la ratio mínima fijada en la Ley de Urbanismo de 5 m² por habitante y la población máxima prevista en ejecución del Plan General de 1081 habitantes, se requiere al menos una superficie de 5.405 m². No obstante, esta superficie se ve superada ampliamente por los suelos dedicados a este uso en suelo urbano consolidado (10.651 m²), por lo que se consideran cumplidas las exigencias de sistema general de espacios libres de uso público.

Si bien, de acuerdo con los datos aportados, y teniendo en cuenta el incremento de población previsto por el Plan, queda justificada la suficiencia de espacios libre públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, de acuerdo con el artículo 40.1.b.1º de la LUAr, habiéndose advertido errores en la justificación aportada en relación con el número de habitantes previstos para las UEs y señalados éstos en su momento en el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo a la aprobación inicial del Plan General, deberán ser debidamente corregidos.

En relación a las dotaciones locales, no se justifica el cumplimiento de los módulos mínimos de reserva establecidos por la Ley de Urbanismo para el suelo urbano no consolidado en lo que respecta a dotaciones locales de espacios libres de dominio y uso público, equipamientos y aparcamientos en las unidades de ejecución previstas. Por el contrario si se cumplen en lo que respecta al sector de suelo urbanizable delimitado, como queda justificado en el apartado de contenido y análisis de este informe, previéndose 2.269,40 m² para zonas verdes, 907,76 m² para equipamientos y 158 plazas de aparcamientos, 40 de las cuales en vía pública.

Los equipamientos y zonas verdes previstos en el sector de suelo urbanizable delimitado, así como en las unidades de ejecución, deberían ser calificados como dotaciones locales por estar al servicio de áreas inferiores, mientras que los restantes del núcleo urbano deberían calificarse como sistemas generales, por estar al servicio de toda o gran parte de la población del municipio, no constando en este momento en el documento aportado distinción alguna en este sentido.

DECIMOSEXTO.- Refiriéndonos ahora a la valoración de los distintos **informes sectoriales** debemos señalar:

a) Respecto al riesgo de inundación e informes de CHE y Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, la Confederación Hidrográfica del Ebro, en su informe de 15 de febrero de 2013 establece entre otros y como más destacados los siguientes aspectos:

- Con respecto al riesgo de inundación el Río Jalón a su paso por Saviñán tiene un nivel de riesgo A1 (Alto significativo), quedando no obstante los nuevos desarrollos planteados en SUC y la mayoría de éste, así como el SUZD fuera de la zona de policía del mismo y fuera de la zona inundable, no procediendo emisión de informe en lo que respecta a las afecciones al dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes.

- Por el contrario con respecto al Suelo Urbanizable No Delimitado informa desfavorablemente, dado que la mayor parte de la superficie del suelo así clasificado se encuentra en zona de flujo preferente, dentro de la cual sólo se admitirían actuaciones que no supongan una alteración significativa del relieve, englobando en ellos usos agrícolas, zonas verdes, aparcamiento, deportivos y espacios libres, pero en ningún caso usos residenciales. Al mismo tiempo, también valora negativamente la propuesta del Plan de elevar alrededor de 2 a 2,5 metros la cota de urbanización con los objetivos de minorar el riesgo de inundación salvando los períodos de los 10 y 25 años, proteger el casco urbano actual y posibilitar la evacuación de aguas negras y pluviales de forma natural, estimando que no pueden ser autorizadas éstas sin un estudio de detalle que analice el efecto de las mismas en relación al comportamiento hidráulico del río Jalón en este tramo puesto que al disminuir la zona inundable en la margen derecha podrían producirse en sustitución nuevas afecciones en la margen izquierda en los municipios vecinos.

Paralelamente la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, en materia de Protección Civil, en su informe de 30 de agosto de 2012, concluye valorar favorablemente las actuaciones y planteamientos recogidos en el documento de aprobación inicial del Plan General, teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, si bien plantea deberán tenerse en cuenta una serie de previsiones entre las que destacan, por entenderse contradictoria a la conclusión antes expuesta, que se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro para todas aquellas actuaciones que se desarrollen en el futuro suelo urbanizable no delimitado de uso residencial definido en el Plan, por tratarse de una zona que se localiza en zona inundable con avenidas de bajo período de retorno y cuya urbanización se propone, entre otros objetivos, con la idea de minorar las inundaciones que afectan al casco urbano.

- b) El informe del Servicio de Defensa de la Propiedad, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 14 de mayo de 2012, indicó que el planeamiento calificaba de forma adecuada los terrenos correspondientes a la Vereda de Jumanda, no resultando así respecto al Cordel del Cubo, cuyo trazado, con eje sobre la línea común con el término de El Frasno, no se había representado en los planos como terreno no urbanizable de protección especial vía pecuaria, circunstancia especialmente importante ya que su clasificación como vía pecuaria implica limitaciones en la construcción de edificios, tal y como se establece en el artículo 81 de las normas subsidiarias y complementarias de la provincia de Zaragoza.

En la documentación aportada no queda claro la modificación de dicho trazado en el sentido expuesto, no constando la emisión de un segundo informe del organismo competente donde se de el visto bueno definitivo. Así pues, se considera conveniente que dicho organismo preste conformidad con esta última representación.

- **Dirección General de Ordenación del Territorio, Departamento de Política Territorial e Interior:**

Respecto a las indicaciones de dicho organismo señaladas en su informe de 31 de agosto 2012 resulta especialmente significativo destacar la observación contenida en éste sobre la existencia de una contradicción manifiesta en el documento en lo que respecta a los terrenos sobre los que se plantea el sector de suelo urbanizable no delimitado, ya que si bien en el Informe de Sostenibilidad Ambiental claramente se señalaba expresamente, tal y como se establece en la legislación vigente, que tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial los terrenos que en razón de sus características puedan presentar graves y justificados problemas de índole hidrológica, entre otros, que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes, la nueva documentación revisada desde entonces persiste en la clasificación como suelo urbanizable la zona inundable del río Jalón próxima al núcleo urbano, (SUZ-ND Área 1). En este sentido, DOT recomienda reconsiderar la propuesta relativa a la clasificación del suelo urbanizable no delimitado de uso residencial en la zona inundable del río Jalón (para períodos de retorno muy cortos) que hasta ahora no ha dispuesto ni dispone de edificaciones y contemplar además medidas que aminoren los efectos de las inundaciones en el suelo urbano.

Por otro lado, merece la pena señalar la observación de que los cálculos realizados para determinar la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento y de saneamiento no han tenido en cuenta la capacidad de la totalidad de los suelos previstos, si bien se entiende que en la medida que el Instituto Aragonés del Agua ha informado favorablemente el instrumento, no cabría mayor objeción al respecto.

Del mismo modo, se destaca que aún cuando las ampliaciones de suelo urbano no pueden considerarse sobredimensionadas, con la inclusión del suelo urbanizable residencial se posibilita la construcción de un número de viviendas similar al existente con la expectativa de duplicar la población actual en el período de vigencia del planeamiento (15 años), sin que se hayan analizado suficientemente las expectativas que han conducido a esta

decisión, máxime teniendo en cuenta que no se han tenido en consideración los solares existentes en el suelo urbano consolidado, y que en los años transcurridos desde la aprobación inicial se ha seguido produciendo una evolución demográfica negativa.

- **Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón:**

Las prescripciones interpuestas en su informe de carácter favorable de fecha 23 de diciembre de 2013, relativas a la nomenclatura de las carreteras y la definición de las zonas de protección de las mismas, se entienden mayoritariamente subsanadas. El documento incluye la representación de las zonas de protección y de la línea límite de edificación de las distintas carreteras que atraviesan el término municipal a escala territorial y recogen en normas la definición de cada una de ellas. No obstante, no se incluye en la documentación gráfica de escala urbana la representación de la línea límite de edificación, si bien en las normas urbanísticas se hace referencia a la misma aunque no con la redacción completa que al respecto se indica en el informe sectorial emitido.

La indicación que hace la Dirección General de Carreteras en su informe, respecto a las carreteras A-1503 y Z-384, es que el PGOU deberá especificar aquellos tramos, y/o travesías haciendo referencia al régimen de distancias mínimas que la legislación sectorial dispone, señalando además que la línea límite de edificación en suelo urbano estará como mínimo a 5,5 m de la calzada, procurando en todo caso no dejar fuera de ordenación ninguna vivienda existente. La interpretación técnica que se viene haciendo de esta indicación es que la línea límite se debe representar de forma continua en suelo urbano como mínimo a 5,5 m, pudiendo quebrarse en los edificios residenciales que actualmente se encuentran a menor distancia, pero obligando, desde las ordenanzas, a que una vez efectuada la demolición de los mismos se haga el mismo retranqueo que se exige a las restantes parcelas.

De acuerdo con lo anterior, se estima necesaria la representación de la línea límite de edificación en los tramos de travesía, en cumplimiento de los informes sectoriales en materia de carreteras, como una línea continua a ambos márgenes de la carretera, y siguiendo en ambos márgenes el mismo criterio, sin perjuicio de la posibilidad de su quiebro, con objeto de no dejar viviendas fuera de ordenación, siendo en este caso obligatorio el posterior retranqueo cuando se proceda a su demolición, debiendo quedar esta obligación especificada en las ordenanzas de la Delimitación. Esta consideración se hace sin perjuicio de las que pueda hacer el representante de la **Dirección General de Carreteras**, integrante tanto de la Ponencia Técnica de Urbanismo como del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a las posibles afecciones a la carreteras A-1503 y Z-384.

En todo caso, la representación de la línea límite de edificación es independiente de la representación de las alineaciones, ya sean existentes o nuevas, sin perjuicio de que existan parcelas urbanas en las que ambas líneas se superpongan, y por tanto, se deben graficar ambas.

- **Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte:**

Revisada la documentación, y sin olvidar que la competencia para efectuar la constatación del cumplimiento de las prescripciones señaladas corresponde a Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, no parecen cumplirse totalmente las prescripciones señaladas por ésta en su informe de fecha 18 de septiembre de 2014, al persistir en la calificación de la Iglesia de San Pedro y San Miguel como BIC en las fichas del catálogo, debiéndose darse cumplimiento completo a las mismas. En este mismo sentido se pronuncia el representante de Patrimonio en el Consejo, Sr. Cano Berrade.

- **Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:**

El modelo propuesto por el Plan contenido en la documentación que ha sido objeto de aprobación provisional y que es ahora objeto de análisis, valorándose la conveniencia técnica de su aprobación definitiva, sigue sin contemplar algunas de las recomendaciones y determinaciones establecidas en la Resolución por la que se formula la Memoria Ambiental, de fecha 3 de octubre de 2013.

Deberá darse cumplimiento a la totalidad de las prescripciones señaladas en la Memoria Ambiental considerándose oportuno la ratificación por el organismo competente del mismo.

- **Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:**

El Consejo de Protección de la Naturaleza de Aragón, en su informe de 20 de junio de 2012, valora positivamente las propuestas del Plan de suelo urbanizable industrial y de suelo urbano no consolidado, si bien indica que deberá ejecutarse de forma progresiva en función de las demandas reales existentes. Con respecto al suelo no urbanizable especial estima adecuadas las categorías contempladas, en tanto en cuanto incluye los espacios de mayor valor ambiental del municipio, si bien propone mantener esta categoría para las riberas del río Jalón a su paso por el casco urbano, por su valor agropecuario y cultural, y por el riesgo intrínseco que presentan de inundación por la avenida ordinaria, recomendación ésta que no se ha tenido en cuenta en la dimensión que debiera, al incluir como suelo urbanizable no delimitado parte de estos terrenos, como ya se ha referido repetidamente a lo largo del informe, obviando la verdadera naturaleza de estos terrenos y los riesgos intrínsecos para los bienes y las personas asociados a los mismos.

- **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF):**

Consta en el expediente la emisión de un segundo informe sobre la nueva documentación elaborada en atención a lo prescrito en su primer informe, en el que se constata la subsanación de las prescripciones impuestas, remitiendo no obstante a la actualización normativa de la documentación remitida a los cambios legislativos (Ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector ferroviario), así como recomendar que la normativa del instrumento incluya la obligación de la presentación de un Estudio Acústico de Ruidos y Vibraciones para los nuevos desarrollos residenciales colindantes con el ferrocarril.

- **Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de Infraestructuras transportes y vivienda, Dirección General de Ferrocarriles:**

La Dirección General de Ferrocarriles en su informe de fecha 18 de octubre de 2012 señala que no existe inconveniente para que se prosiga con la tramitación del PGOU de Sabiñán, si bien se introducen una serie de observaciones de forma vinculante cuyo cumplimiento debería certificarse antes de proceder a su aprobación definitiva.

Consta la emisión de un segundo informe sobre la documentación revisada al objeto de subsanar las observaciones señaladas en el primer informe, de fecha 26 de octubre de 2015, en el que se muestra conformidad al documento en este sentido, si bien se advierte la entrada en vigor de la nueva normativa del Sector Ferroviario Ley 38/2015 de 29 de septiembre, señalando la necesidad de modificar, al objeto de su actualización, el documento en los aspectos que se relacionan en el informe.

Teniendo en cuenta que las apreciaciones señaladas al respecto radican únicamente en la referencia a la nueva Ley en el documento y en pequeñas adaptaciones de las definiciones de distintos conceptos, y salvo mejor criterio del organismo competente, no se considera necesario la actualización del documento, resultando de aplicación la nueva Ley de forma inmediata y superior, por encima de lo reflejado en el Plan General.

- **Departamento de obras Públicas Urbanismo, Vivienda y Transportes. Dirección General de Urbanismo:**

La Dirección General de Urbanismo en su informe de 8 de junio de 2012 a la aprobación inicial del mismo, tras el análisis técnico del mismo desde el punto de vista urbanístico, establece una serie de observaciones de las cuales sólo han sido corregidas algunas de ellas. De entre aquellas circunstancias que no se han subsanado destacan especialmente las siguientes:

En relación con el suelo urbano no consolidado sigue sin justificarse el cumplimiento de los módulos de reserva.

En lo que respecta al suelo urbanizable no delimitado, no se ha incorporado al plan un estudio hidrológico, como se sugería, que analice la solución específica propuesta en el sector definido en el plan y justifique la suficiencia y adecuación de las medidas a adoptar, teniendo en cuenta el carácter inundable de los terrenos en los que éste se sitúa. Además tampoco se han obtenido los informes favorables en lo que al sector respecta de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón en materia de Protección Civil.

En relación con el suelo no urbanizable no se han seguido algunas de indicaciones señaladas en el informe:

- En este sentido no se ha incluido el Barranco de Trasmont como Suelo No Urbanizable Especial.
- Tampoco se ha delimitado de forma completa en los planos de ordenación los suelos afectados por riesgo de inundación. No se ha atendido la recomendación de cambiar la designación de los terrenos ocupados por el río Jalón como SNU-EN CP, suelo no urbanizable especial de cauces públicos, sin perjuicio de que los terrenos colindantes al cauce, ocupados por la ribera fluvial, puedan clasificarse como SNU-EN SR, para su especial protección.
- No se ha reflejado en la documentación gráfica afección de los terrenos por el LIC ES2430100.
- Se persiste en la inclusión en las normas como Suelo No Urbanizable Especial de una banda de protección de 200 m al límite del suelo urbano, en contra de la recomendación expresada en el informe a favor de la clasificación de dicha banda como suelo no urbanizable genérico.

DECIMOSÉPTIMO.- Respecto de la valoración de la documentación respecto del **suelo urbano consolidado**, cabe señalar que al norte del núcleo urbano, existe una parcela edificada clasificada como suelo urbano consolidado y calificada como Edificación abierta R3, cuya clasificación no se considera suficientemente justificada, ante el aparente incumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley Urbanística en su artículo 12 para que un terreno sea merecedor de tal clasificación, teniendo en cuenta los datos recogidos en los planos de información relativos a los servicios urbanísticos aportados, y no pareciendo además previsible la obtención de los mismos en ejecución del planeamiento.

Concretamente para que estos terrenos se puedan clasificar como urbanos, deberán contar con los servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, para servir a la edificación ya existente o prevista y acceso rodado integrado en la malla urbana, produciéndose este último en la actualidad a través de un camino de gran pendiente, precariamente pavimentado y que además discurre aparentemente por otra parcela distinta.

Es por ello que deberá ampliarse la justificación de la conveniencia de su clasificación como suelo urbano, o por el contrario extraerlo de tal clasificación

Del mismo modo, la delimitación del suelo urbano consolidado al final de la calle Mayor y al sur de la calle Julián Embid Luna, debería justificarse más ampliamente, en tanto en cuenta no se ha aplicado una banda uniforme en toda su extensión y la solución planteada parece responder a un criterio arbitrario. Así, si bien en algunos puntos se ajusta aproximadamente a los límites de propiedad o edificaciones existentes en otros puntos se producen ensanchamientos sin justificación aparente, recomendándose por tanto la revisión de la propuesta.

No se consideran adecuadas las propuestas del Plan General en relación a la inclusión en el suelo urbano consolidado de las siguientes áreas con las calificación R3, por estar éstas incluidas total o parcialmente en la zona de flujo preferente, según los datos obtenidos a través de la herramienta de visualización de cartografía de la Confederación Hidrográfica del Ebro (SitEbro), debiéndose ajustar los límites de suelo urbano consolidado en este sentido en las áreas descritas, incluyendo en el mismo exclusivamente las zonas edificadas y realmente consolidadas por la edificación clasificando como suelo no urbanizable especial las áreas vacantes.

Además, en la zona situada al norte del núcleo a orillas del río Jalón, clasificada por el Plan como suelo urbano consolidado con la calificación de R3 Manzana Abierta, esta clasificación resulta igualmente improcedente dado que dicha parcela no cumple los requisitos establecidos por la Ley en su artículo 12, ni su obtención está contemplada en el mismo. Únicamente se grafían las alineaciones de un futuro acceso a la misma. La ejecución de dicho vial no se encuentra valorada como parte de las actuaciones a llevar a cabo por el Plan, y no se incluye en el estudio económico del mismo. Por otro lado, dicho acceso, aunque lo hubiera no estaría integrado en la malla urbana, no permitiendo la dotación de la parcela de fachada a vial público y por tanto imposibilitando la adquisición de solar de la misma, de acuerdo con los requisitos establecidos al respecto por la LUA en su artículo 14. Dicho lo cual, no se justifica el cumplimiento de requisitos establecidos por la LUA para la clasificación de dicho ámbito como suelo urbano.

Por otro lado, teniendo en cuenta la inviabilidad de los terrenos para la actividad urbanística incluidos en el sector de suelo urbanizable no delimitado propuesta, especialmente teniendo en cuenta la valoración al respecto por la Confederación Hidrográfica del Ebro, las áreas incluidas en suelo urbano consolidado propuestas entre éste y la prolongación de la calle Julián Embid hasta la Avenida Goya, deberían ser revisadas, en tanto en cuenta las geometrías de las propuestas actuales estaban excesivamente condicionadas por la ordenación del sistema viario propuesto para el mencionado sector. Además deberá valorarse la conveniencia de la inclusión del área final incluida en el suelo urbano consolidado con la calificación de R3 dada su aparente situación, al menos

parcialmente, en zona de flujo preferente, entendiéndose que la clasificación adecuada por este motivo es la de Suelo No Urbanizable Especial.

Se observa que el límite de suelo urbano se adapta en exceso en algunas zonas al límite de parcelas catastrales en vez de establecer unos límites más justificados.

Como norma general, los límites del suelo urbano propuestos que no se apoyen en elementos urbanos o del territorio claramente identificables, deberán quedar definidos con precisión incluyéndose en los planos de ordenación las cotas necesarias para su exacta delimitación y replanteo en su caso.

Finalmente, conviene señalar que, teniendo en cuenta el criterio gráfico descrito en la leyenda de los planos de ordenación, en relación con la definición de las nuevas alineaciones, deberán ajustarse éstos en lo que se refiere a las nuevas alineaciones previstas al inicio la calle Mayor y en la calle Baltasar Gracián, entendiéndose que éstas deberían representarse en rojo, dada su condición de nuevas, evitando de este modo una interpretación erróneas de estas actuaciones.

DECIMOCTAVO.- Valorando las previsiones respecto al **suelo urbano no consolidado**, se considera adecuada la ubicación de las tres unidades de ejecución previstas, por ocupar los vacíos edificatorios existentes en el casco urbano completando de este modo la trama urbana actual, apostando por un modelo de núcleo compacto y sostenible. No obstante, se deberá justificar expresamente el cumplimiento de los módulos mínimos de reserva exigibles para dotaciones locales, de acuerdo a lo establecido por la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón.

Revisada la documentación en este sentido, no se ha encontrado tal justificación, a pesar de incluirse entre el contenido de las fichas NOTEPA correspondientes a las distintas unidades de ejecución contenidas en el suelo urbano no consolidado, reservas para dotaciones locales de espacios libres y zonas verdes únicamente en la unidad de ejecución 1 que luego tienen un traslado en la documentación gráfica. Concretamente se señala una reserva de 0,09 ha (900 m²) lo que supone una cuantía inferior al 10% de la superficie del sector (unidad de ejecución) y que ascendería a 1.165,2 m². Deberán justificarse los módulos de reserva para dotaciones locales establecidos por la LUA en todo el ámbito del suelo urbano no consolidado en cada una de las unidades de ejecución previstas.

Se deduce que las unidades de ejecución no se someten a planeamiento de desarrollo, planteándose la ordenación pormenorizada directamente desde el Plan. Además, deberá completarse la documentación aportada con las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución integrándose éstas dentro de las normas urbanísticas del Plan, no siendo sustitutivas las fichas NOTEPA de éstas, dado que su finalidad es otra.

DECIMONOVENO.- Valorando las previsiones del proyecto de PGOU respecto al **Suelo Urbanizable Delimitado**, cabe indicar que teniendo en cuenta, el carácter local del sector de suelo urbanizable delimitado

industrial previsto, sus reducidas dimensiones (2,27 ha) y la demanda de implantación en el municipio de varias empresas, así como el previsible pronto desarrollo del mismo gracias a la titularidad municipal de la práctica totalidad de terrenos afectados en el sector definido junto con la intención de traslado progresivo al mismo de las actividades industriales no compatibles con el uso residencial desde el núcleo urbano, *a priori* se considera justificada la previsión de suelo planteada y adecuada la ubicación propuesta junto a la gasolinera existente y la vía de acceso al núcleo.

El Plan somete la ordenación del sector previsto a planeamiento de desarrollo posterior, aportando no obstante algunos valores entendidos vinculantes en cuanto a aprovechamientos y edificabilidad, representando en los planos únicamente una ordenación orientativa del ámbito que deberá concretar el Plan Parcial que lo desarrolle.

Respecto a la ordenación orientativa representada gráficamente, no parece la más adecuada, si bien será el Plan Parcial el que deberá concretarla siendo objeto de valoración en su momento por el Consejo Provincial de Urbanismo.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que la totalidad del suelo del sector propuesto, esta afectado por la ZEPA "Desfiladeros del río Jalón", la clasificación del suelo que correspondería, ateniéndose al concepto del mismo establecido por la LUA por los valores naturales a proteger concurrentes en el mismo, reconocidos por la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad así como por el Decreto 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Espacios Naturales Protegidos de Aragón, al incluir la Red Natura dentro de las Áreas Naturales Singulares, sería la de suelo no urbanizable especial, no teniendo entonces cabida desarrollos ni transformación urbanística alguna dentro de esta clasificación. Y así se refrenda por la propuesta de circular elaborada por los Servicios Jurídicos de la Dirección General de Urbanismo en la que se aborda la clasificación urbanística que debe otorgarse a los suelos incluidos en la Red Natura 2000 atendiendo a la vigente normativa urbanística, medio-ambiental y jurisprudencial. Tal y como obliga la UE, sería deseable la aprobación de los instrumentos de gestión de estos espacios. LICs Y ZEPAs, que son dos figuras de protección que tienen por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de las especies y hábitats europeos más valiosos y amenazados. Los Estados miembros deben tomar en todo momento las medidas oportunas para mantener estos lugares en un estado de conservación favorable, aprobando los correspondientes planes de gestión a los que obliga la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad. Abundando en ello, la Comisión Europea ha iniciado un proceso de infracción por incumplimiento de las Directivas dictadas al respecto.

La legislación nacional debe contener disposiciones jurídicamente vinculantes que obliguen a declarar como ZEPA los territorios más adecuados en número y superficie. Esto es, se debe transponer expresamente la obligación de declarar la ZEPA. Sentencia de 27 de febrero de 2003 (Bélgica).

A la hora de declarar las ZEPAs, el interés ornitológico es prevalente. Los Estados no pueden ampararse en la consideración de intereses económicos, recreativos o sociales para no declarar como ZEPA una zona que reúna los criterios ornitológicos aún cuando esos intereses económicos o sociales obedezcan a razones imperiosas de interés público de primer orden. Sentencia de 2 de agosto de 1993 (Marismas de Santoña); Sentencia de 11 de julio de 1996 (Lappel Bank); Sentencia de 19 de mayo de 1998 (Holanda); Sentencia de 20 de marzo de 2003 (Italia).

La declaración como ZEPA de un lugar que reúne criterios de tal es obligatoria: no puede soslayarse aplicando otras medidas de protección (por ejemplo, protegiendo el lugar a través de las figuras previstas en la ley nacional de conservación de la naturaleza, o cediendo territorios a ONGs de conservación para que los gestionen), porque se correría el riesgo de no alcanzar el objetivo de constituir una red coherente de ZEPAs (Sentencia de 19 de mayo de 1998 (Holanda)).

En relación a las consecuencias de la designación por parte de las Comunidades Autónomas de las listas de lugares de importancia comunitaria, deben destacarse las Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 11 de mayo de 2009 y 7 de mayo de 2010, las cuales reconocen que los lugares de importancia comunitaria (y las ZEPAs asimiladas) gozan de especial protección con carácter anticipado y provisional, desde su inclusión en la lista proponente, antes de alcanzar, por tanto, el status de zona especial de conservación.

La designación de ZEPAs en Aragón tuvo lugar de un modo gradual. Así, desde 1988 a 1999 se declararon 11 ZEPAs. En julio de 2001 (como consecuencia de procedimiento de sanción impulsado por la Comisión Europea) se declaran 34 nuevas ZEPAs, y se acordó la ampliación de 4 ya existentes (Orden Departamento de Medio Ambiente, BOA nº105 de 5 de septiembre). Pero es el capítulo tercero de Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad, la que considera estos espacios como "espacios protegidos" con la denominación específica de espacios protegidos Red Natura 2000.

Para asegurar la preservación de los valores que han dado lugar a la definición de estas zonas, se establecen las correspondientes cautelas, de forma que cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión de un espacio de la Red Natura 2000, o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, de forma que las Comunidades autónomas correspondientes sólo manifestarán su conformidad con dicho plan, programa o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública. En este sentido, se acepta que podrá realizarse el plan, programa o proyecto, pese a causar perjuicio, si existen razones imperiosas de interés público de primer orden que, para cada

supuesto concreto, hayan sido declaradas mediante una ley o mediante acuerdo, motivado y público, del Consejo de Ministros o del órgano de Gobierno de la Comunidad autónoma.

En consecuencia, de la Ley de Patrimonio Natural y Biodiversidad se deriva este principio básico: la prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística. Éste a su vez se traslada al Texto Refundido de Espacios Protegidos de Aragón, de 29 de julio de 2015, en cuyo preámbulo se manifiesta que a partir de ahora las áreas naturales singulares se conciben como una supracategoría que integra diversos espacios protegidos que requieren una protección especial y diferente de los espacios naturales protegidos tradicionales. En esta categoría se integran, entre otros, los espacios de la Red Natura 2000.

Teniendo en cuenta que la técnica de la clasificación del suelo es una técnica eminentemente urbanística, para determinar cual sea la clasificación urbanística del suelo que debe otorgarse a las delimitaciones de ZEPAs o LICs –ZECs- tiene que analizarse la vigente legislación sobre el suelo a nivel estatal y autonómico.

La clasificación de unos suelos como no urbanizables (rústico o rural) evidentemente constituye una forma de protección del medio ambiente, en cuanto que viene a preservar el espacio rural de la transformación urbanística.

En este sentido, se hace preciso mencionar el artículo 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, cuando define el Suelo Rural “[...] *en todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística*”. En definitiva, esta ley ha otorgado una gran relevancia a la existencia de una legislación sectorial sobre la naturaleza o medioambiente a la hora de clasificar el suelo como no urbanizable o bien, en la actualidad, a la hora de determinar el estado básico del suelo y con ello fijar cual es su régimen estatutario de propiedad sobre el mismo, configurando dicho suelo no urbanizable como incompatible con su transformación urbanística. Igualmente, se ha otorgado gran relevancia a los terrenos que contenga valores ecológicos, preservándolos de su transformación urbanística.

Es, por tanto, clara la incidencia que tiene la existencia de una legislación ambiental a la hora de que la normativa urbanística determine la clasificación de los suelos. Como han indicado numerosos autores, la

legislación ambiental delimita esencialmente el suelo no urbanizable y su posible reclasificación. Puede incluso imponer la desclasificación para preservar los valores ambientales objeto de posterior reconocimiento o declaración a través de instrumentos de protección ambiental.

Esta importancia de la legislación ambiental a la hora de la clasificación del suelo ha sido evidenciada en reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo. Así la sentencia de 23 de abril de 1996 (RJ1996, 3381) anuló la aprobación del Plan General de Pals (Gerona) en cuanto clasificó como suelo urbanizable no programado el sector de «Los Aiguamolls de Pals», por considerar que dicha zona debió clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección por ser una zona húmeda protegida por la Ley catalana de espacios protegidos de 1985. Por su parte, la sentencia 13 de julio de 2004 (RJ 2004, 7665), determina que la inclusión de terrenos en áreas sometidas a un régimen de protección impide su clasificación como urbanizables en contra de la correspondiente legislación. Asimismo la clasificación del suelo no urbanizable no puede ceder ante la presión sobre ella cuando concurren aspectos medioambientales y el riesgo de inundabilidad. Asimismo, la muy reciente Sentencia de 6 de mayo de 2015 por el que se anula en parte la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación de Pollensa (Mallorca) al Plan Director Sectorial de la Ordenación de la Oferta Turística de Mallorca.

El vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su artículo 18, considera suelo no urbanizable especial aquel suelo que reúna las características del artículo 16.1 a) y b). También tendrán dicha consideración los terrenos incluidos en el artículo 16.1 apartado c) cuando el plan general les reconozca este carácter al haberse puesto de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

El artículo 16.1.a), establece:

“1. Tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos clasificados como tales por el planeamiento por concurrir alguna de las circunstancias siguientes:

a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

La legislación aragonesa no hace sino reconocer la relevancia de la legislación medioambiental a la hora de definir el estado del suelo. Cosa, por otra parte, perfectamente lógica y ajustada a la reiterada jurisprudencia europea y española.

Acreditada la existencia de una legislación de protección para las ZEPAs y LICs –ZECs-, legislación dictada en atención a la conservación del medioambiente (aves y hábitats), la consecuencia lógica e inmediata en virtud de la legislación urbanística aragonesa y estatal (además de reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo), no puede ser otra que la de considerar las ZEPAs y LICs desde su declaración (delimitación y remisión a la Comisión Europea) como suelo no urbanizable especial, incompatible con la transformación urbanística de los mismos.

VIGÉSIMO.- Respecto al **Suelo Urbanizable No Delimitado**, tal y como se señala en el Plan y se refleja en el Mapa de Riesgos aportado, el sector de suelo urbanizable no delimitado de uso residencial previsto se sitúa sobre terrenos afectados por riesgo de inundación por desbordamiento del río Jalón. De hecho, de acuerdo con la información que proporciona el Sistema de Información Territorial del Ebro (SITEbro), los terrenos incluidos en dicho sector, según su situación, quedan inundados en períodos de retorno de 5, 10 y 25 años, ubicándose dentro de la zona de flujo preferente. El Plan propone como medida para evitar riesgos la elevación de la cota de urbanización entre dos metros y dos metros y medio, situando en la zona más cercana al cauce un parque lineal, en la zona más retirada las parcelas de uso residencial, y en la zona intermedia los equipamientos previstos. Esta medida, según el Plan, salvará los períodos de retorno de 10 y 25 años.

A este respecto, tal y como se ha señalado en apartados anteriores de este informe, la Confederación Hidrográfica del Ebro valora desfavorablemente la clasificación de estos terrenos como urbanizables por los argumentos ya expuestos, no considerando tampoco procedente ni justificado las medidas de recrecimiento propuestas en la medida que podrían suponer afecciones a los términos municipales vecinos.

En esta misma línea desfavorable informó tanto la Dirección General de Ordenación del Territorio como la Dirección General de Urbanismo. Ésta última en su informe señalaba la procedencia de incorporar al plan un estudio hidrológico que analizara la solución específica propuesta y justificara la suficiencia y adecuación de las medidas a adoptar, requiriéndose además la obtención de forma preceptiva de los informes favorables al respecto por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, este último en materia de protección civil.

Tal estudio hidrológico sigue sin formar parte del documento que ha sido objeto de aprobación provisional y, tal y como señalábamos en párrafos anteriores CHE informa desfavorablemente con respecto al sector, con lo que su clasificación como suelo urbanizable no se considera apropiada por el riesgo de inundación asociado al mismo, máxime cuando existen otras áreas más propicias para el crecimiento urbanístico y que encajarían con la voluntad de promover un crecimiento compacto.

Por otro lado, teniendo en cuenta la evolución demográfica a la baja del municipio, no se considera necesario la reserva de más suelo urbanizable residencial, considerando suficiente el crecimiento propuesto por el Plan en el suelo urbano no consolidado, quedando cubierta de sobra la demanda de vivienda hasta el horizonte temporal máximo de 15 años previsto por el Plan.

Por todo lo expuesto no se considera adecuado que se persista en clasificar como urbanizable unos terrenos cuya naturaleza no los hace apropiados para ser urbanizados, debido a los riesgos que su ocupación implica, resultando así insuficiente la justificación aportada.

VIGESIMOPRIMERO.- Respecto al **Suelo No Urbanizable**, en tanto en cuanto la totalidad del término municipal está afectado por la ZEPA "Desfiladeros del río Jalón", se entiende que la clasificación del suelo, a excepción del núcleo urbano, es la de suelo no urbanizable especial, con lo que no tendría cabida la distinción de la categoría de suelo no urbanizable genérico propuesta, sin perjuicio de que puedan autorizarse ciertas construcciones, instalaciones y usos.

Se encuentran discrepancias entre las categorías de SNU-E contempladas en la documentación escrita y gráfica. De este modo se señala que en Normas no se contemplan las categorías relacionadas con barrancos e inundaciones, debiéndose aclarar estas circunstancias y unificar el documento.

A pesar de estar afectado el término municipal por el LIC ES2430100, esta circunstancia no se refleja a lo largo del documento, entendiéndose que por pequeña que sea la superficie de afección esta información debe quedar contenida en el Plan, tanto en la documentación gráfica como en la documentación escrita.

Aparentemente, no se recoge la prescripción del Servicio de Defensa de la Propiedad del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente en relación con el Cordel del Cubo, debiendo aclararse esta circunstancia.

Entre los barrancos que discurren por el término municipal no se incluye el Barranco de Trasmont, que según se puede consultar en el Sistema de Información territorial del Ebro (SITEbro) se sitúa al noreste del municipio, clasificándose de riesgo A3. Si bien éste no se menciona en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, salvo mejor criterio de ésta, se recomienda completar la información del Plan con la inclusión del mencionado barranco.

Existen discrepancias entre las Leyendas de planos de ordenación y la representación gráfica asociada a las mismas. En leyenda se incluye como categoría SNUE-IN aparentemente ausente de contenido gráfico.

Se persiste en la inclusión en las Normas Urbanísticas de una categoría dentro del Suelo No Urbanizable Especial de Suelo No Urbanizable de Protección del suelo urbano, asociada a una banda de protección de 200 m al límite del suelo urbano, si bien no existe un traslado en la documentación gráfica de dicha categoría, debiendo aclararse y corregirse en su caso estas discrepancias.

VIGESIMOSEGUNDO.- Respecto a las **Normas Urbanísticas**, una vez analizada la documentación aportada se advierten, entre otras, las siguientes observaciones:

Deberán revisarse las normas para no caer en contradicciones. En este sentido se recomienda la revisión de los artículos, 80, 81, 82, y 83 en la medida que los conceptos que se regulan en éstos (alturas máximas y vuelos) son regulados también en artículos anteriores, procurando en la medida de lo posible unificar la regulación y evitar la duplicidad. Del mismo modo y teniendo en cuenta los mismos argumentos convendría la revisión de la regulación relativa a las cubiertas contemplada en el artículo 57 y en cada una de las zonificaciones previstas.

En la regulación de la zona edificación en manzana cerrada deberá revisarse el artículo 98.1 relativo a las cubiertas, no encontrándose procedente la referencia al casco antiguo que constituye una zona distinta con su propia regulación al respecto.

Se corregirá el error material detectado en la redacción del artículo 100, relativo a las limitaciones de usos de la zona de Edificación en manzana Abierta, eliminando la referencia al área de extensión de casco que no se contempla en el documento.

Con respecto a la regulación del suelo no urbanizable se advierte que en los artículos 124 y 150 no se contemplan todas las categorías incluidas en las leyendas de la documentación gráfica. Concretamente en normas no se incluye la categoría SNU- ENvb, si bien ésta si figura en la documentación gráfica, debiéndose aclarar tal circunstancia.

En el artículo 142.2 se hace referencia a la regulación de una categoría de suelo no urbanizable de protección de suelo urbano que no figura ni en la documentación gráfica ni en el listado de categorías de suelo no urbanizable especial introducido en artículos anteriores de las normas, debiéndose aclarar esta circunstancia.

Se entiende errónea la referencia al artículo 131 realizada en el 145.1, debiéndose revisar su redacción. Del mismo modo ocurre en el artículo 146 con la referencia al artículo 136, considerándose debiera ser la referencia 135.2c.

No se considera adecuada la autorización de edificaciones vinculadas a usos recreativos sin transformación física del espacio, también denominadas casetas de ocio, reguladas en el artículo 145.1f de las normas urbanísticas, más si cabe cuando el plan contempla como obra menor su construcción, entendiéndose que la superficie máxima prevista para las mismas (40 m²) supera la estrictamente necesaria para el uso definido, siendo además susceptible de compartimentación interior. Esta circunstancia, unida a la pequeña dimensión de la parcela mínima establecida y la exigencia de contar con fosa séptica e instalaciones fotovoltaicas puede inducir a cobijar usos distintos a los supuestamente contemplados para las mismas, como el residencial, existiendo el riesgo en este caso de producirse una parcelación masiva del territorio que en último caso podría derivar en una

agresión del paisaje y del modelo territorial, atentando contra los valores protegidos por la calificación del suelo como no urbanizable.

Se recomienda también la revisión del artículo 148 relativo a las edificaciones vinculadas a uso residencial, aclarando y definiendo con precisión la tipología contemplada en el Plan definida como vivienda rural tradicional, valorando la posibilidad de la supresión de ésta en la medida que sus circunstancias puedan tener cabida en la regulación de la vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, autorizada por el Plan y en la posibilidad contemplada por la Ley Urbanística de renovación de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos en suelo no urbanizable genérico por el procedimiento de autorización especial, de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 30.2.

En el artículo 158 relativo a los estudios de detalle, se transcribe la regulación al respecto contemplada por la LUA 09 en su artículo 67, si bien se observa que se modifica sutilmente la redacción del mismo sustituyendo ordenación estructural por estructura orgánica del territorio configurado por los sistemas generales, no considerándose procedente esta adaptación entendiéndose que ambos conceptos no son exactamente sinónimos por englobar la ordenación estructural más aspectos que únicamente los sistemas generales de acuerdo a lo establecido en el artículo 40 de la LUA 09. De esta forma, deberá revisarse la redacción del mencionado artículo haciendo referencia estricta a la Ley Urbanística.

No se considera procedente la catalogación como obra menor recogida en el artículo 166 la construcción de cabañas o construcciones menores en suelo no urbanizable con superficie inferior a 40 m². Del mismo modo tampoco se cree debería merecer esta calificación la reconstrucción de forjados, aún cuando no afecten a jácenas, pilares o muros de carga, por considerarse éstos parte del sistema estructural.

Se actualizará el documento en relación a la normativa de aplicación vigente para las instalaciones ganaderas, estando derogado el decreto 200/1997 de 9 de diciembre al que se hace referencia en el mismo (art.145 1.c), siendo de aplicación actualmente el Decreto 94/09.

VIGESIMOTERCERO.- Respecto al **Estudio Económico** del Plan General, según se interpreta de los planos de ordenación aportados, además de las actuaciones incluidas en dicho estudio, teniendo en cuenta la definición de nuevas alineaciones representadas gráficamente, se entiende que se prevén actuaciones en la Avenida de San Roque, tanto en su inicio, como al final de la misma, las cuales no han sido incluidas entre la valoración de los costes que supondrá el desarrollo del Plan. Así pues, deberá aclararse esta circunstancia y en el caso de ratificarse la voluntad de ejecutar actuaciones de urbanización en las áreas mencionadas, éstas deberán ser debidamente descritas y valoradas incorporándolas al balance económico y ubicándolas temporalmente dentro del horizonte máximo del Plan.

Sería conveniente especificar el modo de obtención de los terrenos en las actuaciones definidas como prolongación de la calle Baltasar Gracián y prolongación de la calle Julián Embid Luna y su incidencia en las

valoraciones económicas estimadas para las mismas, aclarando si el coste por su obtención, si es que lo hubiera, está o no incluido en la valoración estimada para las mismas en el estudio económico, completándose éste en este sentido en caso de ser necesario.

En la medida de lo posible, se incorporará además un análisis de la evolución de los presupuestos municipales donde se pueda advertir la incidencia económica que supondrá el desarrollo del Plan sobre el Ayuntamiento de Sabiñán.

VIGESIMOCUARTO.- Respecto a las fichas **NOTEPA**, señalar que no resultan coincidentes los datos de reservas para dotaciones locales en suelo urbano no consolidado incluidos en la ficha NOTEPA de datos generales con los incluidos en las fichas individualizadas de cada una de las unidades de ejecución, debiéndose corregir éstas en este sentido, aclarando en la documentación escrita la justificación del cumplimiento de la LUA en este aspecto.

En general, dado que la finalidad de las fichas NOTEPA no consiste propiamente en recoger la ordenación pormenorizada de los distintos ámbitos de suelo previstos en el Plan, se considera oportuno recomendar la inclusión de las correspondientes fichas urbanísticas de los sectores y unidades de ejecución definidas por el Plan, de cara a la operatividad del documento, resultando más óptima la inclusión de las mismas en las Normas Urbanísticas del mismo.

Además, se observa que, al no contar el municipio con planeamiento anterior al Plan General objeto de análisis, no se considera correcta la inclusión de datos en el epígrafe 3 denominado capacidad del planeamiento vigente (SU-NC y SUZ-D) de la ficha NOTEPA de datos generales.

Se observa una pequeña discrepancia en los usos compatibles expresados en las fichas de las unidades de ejecución con respecto a lo recogido en las normas urbanísticas. Concretamente en las fichas NOTEPA se limita el uso comercial a la planta baja, limitación que no figura en las normas para la calificación R3, debiéndose aclarar esta circunstancia y homogeneizar el documento en este sentido.

VIGÉSIMOQUINTO.- Como **otras consideraciones** a realizar respecto del planeamiento propuesto cabe indicar las siguientes.

1. Respecto a la documentación gráfica del Plan:

En los planos de ordenación correspondientes a la estructura orgánica del término municipal y de clasificación del suelo (P.O.1.1 y P.O.2.1):

- Se recomienda emplear tramas o colores diferentes para graficar las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable Especial, de modo que se facilite su interpretación. Igualmente deberá mejorarse el grafismo de los barrancos e identificarse gráficamente los yacimientos arqueológicos contenidos en la leyenda de los mismos.

- Por otro deberán corregirse en las leyendas de los mencionados planos las discrepancias con la documentación escrita en cuanto a la nomenclatura de los sectores de las distintas categorías de suelo, ya que la actual induce a error.

- Igualmente se observa que la categoría de Suelo No Urbanizable Protección de Riesgos Naturales (SNU-RNin Riesgo por inundaciones) contenida en leyenda de los planos de clasificación del término municipal, no tiene correspondencia en la parte gráfica, a pesar de señalarse en varias partes del documento la existencia de zonas afectadas por riesgo de esta índole y confirmarse esta circunstancia en el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro, debiéndose completar la documentación gráfica en este sentido.

- Deberá completarse la información gráfica recogida representando la afección del término municipal por el LIC ES2430100 "Hoces del Jalón".

- Del mismo modo, en los planos de ordenación correspondientes a la calificación del suelo urbano y urbanizable delimitado, se recomienda emplear tramas o colores diferentes para graficar las distintas zonas de Casco Antiguo (R1), Manzana Cerrada (R2) y Edificación Abierta (R3).

- Sería conveniente ampliar el ámbito representado en el mapa de riesgos de cara a tener un conocimiento más global del término municipal al respecto, ya que en el actual únicamente se representa el entorno más próximo al núcleo urbano.

2. Respecto a la documentación escrita del Plan:

Se deberá establecer en el plan el régimen de conservación de la urbanización en suelo urbano no consolidado y urbanizable.

Existen discrepancias en el cómputo del suelo urbano a lo largo del documento, debiendo corregirse o aclararse éstas en aras de la coherencia final del documento.

Se detectan errores materiales en las conversiones de unidades relativas a las superficies de distintos ámbitos. En este sentido deberán revisarse las páginas, 17, 18, 12 y 13.

Igualmente se detecta error material en la página 43 en el contenido de la sección 4ª relativa a las condiciones de uso y edificación en Zona Industrial Neta al introducir la referencia errónea al sector afectado por esta calificación como SUZ ND en vez de SUZ D.

Existen discrepancias en la nomenclatura de las vías pecuarias a lo largo del documento, debiéndose proceder a la revisión del mismo y a la unificación de las mismas en aras de su seguridad jurídica y operatividad.

Del mismo modo revisada la documentación aportada y contrastada ésta en sus soportes papel e informático, hay que señalar que no se existe una correspondencia total entre ambos soportes, detectándose discrepancias en la memoria justificativa y anexos no resultando coincidentes los índices y número de páginas por resultar distinta la maquetación del documento a partir de la página 17 del mismo.

Deberá completarse la documentación de las normas urbanísticas con las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución planteadas en suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable, debiendo diferenciarse de las fichas NOTEPA presentadas.

Finalmente, deberá completarse el soporte digital del documento al no incluirse en éste la documentación en formatos editables.

VIGESIMOSEXTO.- En virtud del análisis recogido en el presente informe-propuesta se trasladan, como más importantes, las siguientes conclusiones:

Dada su ubicación en zona de flujo preferente del río Jalón del área 1 "Aladillas", y habida cuenta del informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro en relación a la propuesta del Plan para este ámbito, no se considera adecuada la clasificación para dicho área prevista por el Plan como Suelo Urbanizable No Delimitado, debiendo ser clasificada en su lugar como Suelo No Urbanizable Especial por riesgos de inundación.

En base a los mismos motivos deberá revisarse la ordenación propuesta para el final de la Avenida Goya, los terrenos colindantes con la prolongación de las calles Agustina de Aragón y Julián Embid, la zona situada entre el final de la calle Ramón y Cajal y el curso del río y la situada al noroeste del municipio, entre la trama urbana y el curso del río Jalón (parcela 56 del polígono 5).

Deberá ampliarse la justificación con respecto a los límites del suelo urbano consolidado en las áreas significadas a lo largo del presente informe-propuesta.

La documentación escrita del Plan deberá contar con la justificación del cumplimiento de las reservas para dotaciones locales previstas por la Ley Urbanística en el suelo urbano no consolidado. Además, deberá modificarse la clasificación del Suelo Urbanizable Delimitado, pasando a ser Suelo No Urbanizable Especial en cumplimiento de la normativa ambiental que declara dicha zona como área especialmente sensible desde el punto de vista ambiental, por tratarse de una zona ZEPA.

Del mismo modo, se considera adecuado completar la documentación aportada con la inclusión de las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado.

También deberá establecerse en el plan el régimen de conservación de la urbanización en suelo urbano no consolidado y urbanizable.

Deberán completarse, así mismo, y mejorarse el grafismo de los planos de ordenación correspondientes a la clasificación del término municipal de acuerdo a lo especificado previamente en aras de operatividad del documento, corrigiéndose a su vez las discrepancias con la nomenclatura de los sectores definidos en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable entre leyendas y grafismos.

Se aclararán igualmente las discrepancias detectadas en relación con las categorías de suelo no urbanizable entre la documentación gráfica y escrita.

Además deberá aclararse entre otros aspectos la existencia de la vía pecuaria Cordel del Puerto Cubero y la inclusión del Barranco de Trasmont en el término municipal.

Se recomienda la grafía de la línea límite de edificación en las carreteras en los tramos urbanos, de acuerdo a las indicaciones recogidas en el informe sectorial emitido por el organismo competente y la interpretación de las mismas trascritas en el presente informe.

Se recomienda la revisión de las normas urbanísticas en atención a los argumentos y valoraciones señaladas en el presente informe en el capítulo previo referido a las mismas.

La documentación escrita será objeto de una revisión completa, corrigiendo los errores materiales y discrepancias detectadas, así como otros si los hubiera, de acuerdo a lo indicado en apartados anteriores.

Se corregirán también las fichas NOTEPA en los términos descritos en el presente informe.

En lo que respecta al estudio económico, se considera necesaria la aclaración del contenido de las actuaciones de urbanización aparentemente previstas en la Avenida San Roque, en cuyo caso deberán valorarse e incorporarse al balance económico ubicándolas temporalmente dentro del horizonte máximo del Plan. Del mismo modo deberá especificarse el modo de obtención de los terrenos en las actuaciones definidas

como prolongación de la calle Baltasar Gracián y prolongación de la calle Julián Embid Luna y su incidencia en las valoraciones económicas estimadas para las mismas, aclarando si el coste por su obtención, si es que lo hubiera, está o no incluido en la valoración estimada para las mismas en el estudio económico, completándose éste en este sentido en caso de ser necesario. Además, en la medida de lo posible, se completará el estudio económico con un análisis de la evolución de los presupuestos municipales donde se pueda advertir la incidencia económica que supondrá el desarrollo del Plan sobre el Ayuntamiento de Sabiñán.

Por otro lado se señala que la documentación digital deberá corresponderse íntegramente con el documento presentado en soporte papel, debiendo completarse con los formatos editables de todos y cada uno de los documentos integrantes del Plan.

Finalmente se recuerda que deberá darse cumplimiento a la totalidad de prescripciones contenidas en los informes sectoriales emitidos.

En virtud de los antecedentes expuestos,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. LUESIA: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2015/173.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación, relativa al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fechas 14 y 28 de octubre de 2015.

La referida documentación tiene por objeto refundir en un único Texto la distinta documentación aportada y aprobada a través de los distintos Acuerdos adoptados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza sobre este expediente.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 6 de mayo de 2011, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 110, de fecha 18 de mayo de 2011 y en "el Herald de Aragón" de 16 de mayo de 2011. Según consta en el expediente se formularon 35 escritos de alegaciones. Con fecha 23 de noviembre de 2012, el Pleno del Ayuntamiento de Luesia adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo

de Aragón. De acuerdo con lo indicado en este precepto se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

TERCERO.- Como ya se ha referido con antelación, sobre el presente Plan General de Ordenación Urbana, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado con anterioridad en cinco ocasiones; la última de ellas en sesión de 28 de enero 2015, en donde se adoptó el siguiente Acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Luesia, dando por subsanados los reparos señalados por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 22 de julio de 2014.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Luesia e interesados.

TERCERO.- Ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón”.

CUARTO.- La documentación presentada como nuevo Texto Refundido, está constituida por:

- Memoria Descriptiva.
- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Anexos (fichas NOTEPA).
- Catálogo.
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Estudio de Inundabilidad
- Documentación Ambiental.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 18 de noviembre 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 esta Ley 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.- De conformidad con el apartado segundo del artículo 81 de la LUA, el plazo para la resolución de este expediente será de dos meses desde la presentación del documento”.

TERCERO.- Cabe destacar que la documentación aportada es idéntica a la que sucesivamente se ha ido aportando y aprobando por el Consejo Provincial de Urbanismo a través de sus distintos acuerdos, sólo que agrupada y convenientemente indexada. Se advierte en dicha documentación, sin embargo, una discordancia entre los ejemplares escritos y archivos informáticos, por lo que se deberá solicitar al Ayuntamiento que estos sean corregidos; aunque dada la prevalencia del texto escrito, tal y como prescribe la Ley, este aspecto no reviste mayor importancia de cara a otorgar la conformidad al Texto Refundido.

CUARTO.- Indicar, finalmente, que recientemente, el Decreto 274/2015, de 29 de septiembre del Gobierno de Aragón, ha calificado como Lugares de interés Geológico de Aragón el “Pozo Pígalo” y la “Terminación periclinal de San Marzal (anticlinal de Santo Domingo)”, a los efectos de su consideración como Suelo No Urbanizable Especial.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Mostrar conformidad al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Luesia, ordenando la publicación de las normas urbanísticas.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Luesia e interesados.

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

4. LA ALMUNIA DE DOÑA GODINA: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2015/143.

Visto el expediente relativo a la Modificación aislada número 13 del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente, relativo a la Modificación aislada número 13 del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 18 de agosto de 2015, a través de oficio del Alcalde de fecha 14 de agosto.

SEGUNDO.- La modificación aislada nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina fue aprobada inicialmente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, de 28 de enero de 2015, en virtud de lo establecido en el artículo 57.1, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón.

Entre los documentos aportados al expediente por el Ayuntamiento, también figura el certificado del Acuerdo del Pleno Ordinario de 10 de febrero de 2015, en el que se da cuenta al Pleno de la aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local de la modificación nº 13 del PGOU de La Almunia de Dª Godina.

Son de tener en cuenta también las sentencias nº 253/2011 del Tribunal Contencioso Administrativo de Zaragoza y 313/2014 de la Sala de lo Contencioso Administrativo que confirma la anterior, de las que trae causa el expediente de la presente modificación.

De otra parte se hace necesario hacer referencia al Pleno Municipal de fecha de 4 de agosto de 2015 en el que se resuelven las alegaciones planteadas durante el periodo de información pública correspondiente a la presente modificación.

Finalmente, deberemos tener en cuenta que en el mes de agosto se dictó desde la Dirección General de Urbanismo la circular en la que se unifica el criterio a seguir en las aprobaciones iniciales de las modificaciones de Plan General, a raíz de la modificación introducida en la Ley de Urbanismo por la Ley 4/2013, de 22 de mayo y que, a su vez, se ha incorporado en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 44, de 24 de febrero de 2015. En el periodo de información pública, de un mes, se presentó una única alegación, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 5 de agosto de 2015, la cual fue resuelta por el Pleno municipal en sesión ordinaria de 4 de agosto de 2015.

CUARTO.- La documentación aportada consta de:

- Memoria.
- Modificación de la ficha de la UE nº 6.
- Ficha NOTEPA.

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 18 de noviembre 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. El art. 85 del TRLUA, 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.- Son de aplicación en el presente informe el artículo 22 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, así como el artículo 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en relación con el 57 del mismo texto legal:

Art.22.2 LRBRL. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones:

...

c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.

...

Art.85.2 TRLUA. Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal [...]

TERCERO.- Cabe considerar que en el momento de la admisión a trámite de este expediente no existía criterio definitivo en el seno de los Consejos Provinciales, admitiéndose resoluciones de Alcaldía como actos de inicio del procedimiento que posteriormente iban a ser aprobados por el Pleno del Ayuntamiento con la mayoría requerida legalmente de conformidad con la legislación reguladora del Régimen Local. Con la reforma de la Ley de Urbanismo de Aragón de 2009 por la Ley 4/2013, que se traslada posteriormente al Texto

Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la situación resulta distinta ya que es el propio Consejo quien debe aprobar definitivamente las modificaciones de Plan General y, por tanto, desaparece la posibilidad de convalidar en el transcurso del procedimiento los actos de trámite previos a la aprobación definitiva. Este criterio de exigir en la aprobación inicial de las modificaciones de planeamiento general la adopción de acuerdo por el Pleno, con la mayoría legalmente requerida, es el que se ha establecido en la Circular dictada por la Dirección General de Urbanismo en fecha de 6 de agosto de 2015. Así en dicha circular se *establece “[...]la remisión de la ley al art. 57 lo es respecto al procedimiento, nunca respecto a la competencia y ello porque la misma viene regulada en la Ley 7/1985 reguladora de las bases del Régimen Local. Ley que tiene carácter básico y, por tanto, no puede ser alterada en sede autonómica”*.

CUARTO.- Por si no fueran suficientes los anteriores fundamentos de derecho cabría añadir que dicha modificación lo es por mor de una ejecución de Sentencia, con lo que los términos de aquella están perfectamente acotados en dicha resolución judicial, es decir la inclusión del viario Norte dentro de la unidad de ejecución nº 6 que por error no se incluyó en el Plan General vigente, lo cual evidencia que se ha tenido total conocimiento del contenido de aquella así como de la modificación en que derivó finalmente y que fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local. Así mismo, y abundando en lo anterior, en el Pleno Municipal de 4 de agosto de los corrientes, se debaten y resuelven las alegaciones presentadas por dos ciudadanos durante el periodo de información pública del meritado expediente de modificación de PGOU, de lo que se infiere que el Pleno está de acuerdo con su aprobación. Por todo ello, la aprobación inicial de esta modificación se considera conforme a derecho a la vista de los diferentes hitos que de manera tácita se han sucedido.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- El municipio de La Almunia de Doña Godina cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente, de forma parcial, el 31 de marzo de 2006. Con fecha 28 de julio de 2006 se dieron por subsanados los reparos, manteniéndose la suspensión del Catálogo. Las Normas Urbanísticas se publicaron el 19 de agosto de 2006 en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

Este Plan General ha sufrido diversas modificaciones desde su aprobación definitiva, razón por la cual se ha elaborado recientemente un Texto Refundido, respecto al cual el Ayuntamiento Pleno mostró conformidad en agosto de 2015. Sin embargo, dicho documento técnico no ha sido sometido todavía al Acuerdo del Consejo

Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por lo que actualmente no se encuentra en vigor.

SÉPTIMO.- De acuerdo con la Memoria Justificativa aportada, la Modificación Puntual nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina es necesaria para la redelimitación del ámbito de la UE nº 6, incluyendo así el viario que se incorporó en la reparcelación y la fijación de las rasantes del terreno. Todo ello de acuerdo con las Sentencias de los Juzgados de lo Contencioso Administrativo nº 2 y 4 de Zaragoza, de fecha 9 de febrero y 26 de julio de 2.011, que supusieron la anulación de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización por haber introducido los citados cambios al margen del procedimiento legalmente previsto para ello, mediante modificación de Plan General.

OCTAVO.- La Modificación Aislada nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina tiene por objeto la redelimitación del ámbito de la Unidad de Ejecución nº 6, que no incluyó un viario por error, según indica la Memoria aportada, y la fijación de las rasantes que no se fijaron en el Plan General.

Se indica que dicho error se pone de manifiesto desde el momento en que el viario Norte se encuentra vinculado económica y funcionalmente a la UE nº 6, puesto que el desarrollo de la misma sin la inclusión de dicho viario en su ámbito impediría el acceso rodado a las parcelas resultantes de la reparcelación.

La delimitación originaria contenida en el Plan General únicamente incluía en su ámbito dos viales paralelos que discurren por sus extremos Este y Oeste, sin preverse la conexión entre ambos en el extremo Norte dentro de la UE nº 6.

Se indica además que la inclusión del viario en la unidad de ejecución, necesaria para la adecuada accesibilidad del ámbito, debe efectuarse en todo caso en cumplimiento de la legislación urbanística, que expresamente especifica que "no podrán delimitarse unidades de ejecución que linden con terrenos de cesión obligatoria y gratuita sin incluir en ellas la parte correspondiente de dichos terrenos" (Art. 145.2 Ley 3/2.009 de Urbanismo de Aragón).

No obstante, se puede considerar procedente la inclusión del vial en la unidad de ejecución, se debe señalar que la regulación indicada, que se cita expresamente en la memoria aportada, se ha visto modificada por la Ley 4/2.013, de modificación de la Ley 3/2.009, y así se recoge en el vigente TRLUA. El artículo 145 originario corresponde en la actualidad al 138 en el Texto Refundido, y el citado apartado nº 2 elimina la obligación anteriormente referida, por entenderse que la prohibición de aprobar delimitaciones de unidad de ejecución que linden con terrenos de cesión obligatoria sin incluir en ellas la "parte proporcional que les

corresponda" se considera excesivamente rígida, pero en todo caso, en la delimitación de cada unidad de ejecución hay que atender al objetivo básico de permitir el cumplimiento de la equidistribución en su ámbito. Esto implica que para ello habrá ocasiones en las que sea conveniente incluir esos terrenos, y otras en las que no, optándose por otra forma de obtención de esos espacios. Esta justificación es la contenida en el documento denominado "Análisis comparativo de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y de la Ley 4/2013, de 23 de mayo que la modifica", elaborado por la Dirección General de Urbanismo, considerado como documento válido a título meramente informativo. En el caso concreto que nos ocupa parece lógica la inclusión del viario.

Dentro de la documentación técnica del expediente que se tramita se aporta la ficha urbanística modificada, incorporando los extremos indicados. Así se incluye en la ficha la superficie del viario que ahora se incorpora, de 827,96 m². Esto supone que la superficie de viales pasa de 5.041 m² a 5.868,96 m², las cesiones totales pasan de 33,22% a 35,72% y el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución se reduce ligeramente, pasando de 0,6678 a 0,6428.

La inclusión del vial en la UE nº 6 únicamente supone un cambio de categoría del suelo correspondiente al vial, de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, ya que en el Plan General vigente se contemplaba ya éste dentro del perímetro del suelo urbano.

Se constata que en la actualidad el vial se encuentra ejecutado y en uso.

NOVENO.- Teniendo en cuenta que el vial que se pretende incorporar a la UE nº 6 sirve a los terrenos delimitados por ésta (y no a otros suelos urbanos colindantes), funcionando como único enlace entre los otros dos viales longitudinales que sí se incluyeron originariamente en dicha unidad de ejecución, se considera correcta la nueva delimitación.

No se ha localizado, por otro lado, en la documentación del Plan General vigente, que se estableciese en éste ninguna previsión específica para la obtención y/o ejecución del vial afectado al margen de la previsión de desarrollo de la UE nº 6, siendo su categoría actual, al no haber sido inicialmente incluido en ninguna unidad de ejecución, la de suelo urbano consolidado.

La precisión del documento presentado es idéntica a la de la documentación del Plan General a la que sustituye.

Por último, se considera correcta la fijación, mediante esta modificación, de las rasantes del terreno de la UE nº 6, siendo ésta una de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada que el Plan

General debe establecer en suelo urbano no consolidado cuando se prevé la actuación directa a través de unidad de ejecución, (no remitiéndose, por tanto, a planeamiento de desarrollo), como es el caso de la UE nº 6.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, y desde el punto de vista urbanístico, no se detectan inconvenientes para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 13 del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación aislada número 13 del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina de conformidad con lo establecido en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina.

CUARTO.- Publicar el presente Acuerdo 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. Posteriormente, en fecha 29 de julio de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo dictó resolución sobre dicho expediente en los siguientes términos:

"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."

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 presentó alegación alguna, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 21 de enero de 2015.

TERCERO.- Con el objeto de subsanar las deficiencias detectadas y puestas de manifiesto en el Acuerdo adoptado en la sesión de 29 de julio de 2015 por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la Modificación Aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Perdiguera, se presenta nueva documentación en 30 de septiembre y 20 de octubre de 2015.

La nueva documentación aportada consta de:

- PO-1, hoja 1 de 4, "Estructura orgánica. Término Municipal".
- PO-1, hoja 4 de 4 "Estructura orgánica. Núcleo Urbano".
- PO-2, hoja 1 de 3, "Clasificación suelo. Término Municipal".

- PO-3, hoja 1 de 3, "Ordenación del suelo. Núcleo Urbano".
- PO-3, hoja 2 de 3, "Ordenación del suelo. Núcleo Urbano".

Además se incluye en el expediente la identidad de la titularidad de una de las parcelas afectadas por la modificación de los usos del suelo, concretamente de la parcela 1 del polígono 32.

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

- Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**.
- Informe de la **Dirección General de Interior, Protección Civil**.
- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**.
- Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**.

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 18 de noviembre 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 consistía, a su vez, en dos objetos diferenciados, de los cuales sólo ha quedado pendiente de aprobación, tras el Acuerdo de 29 de julio de 2015, el relativo al **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".**

QUINTO.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada, con el objetivo de subsanar los reparos anteriormente señalados. Para ello se seguirá el mismo orden seguido en el fundamento de derecho séptimo del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 29 de julio de 2.015, cuyo texto se reproduce a continuación en **negrita**.

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.

De acuerdo con lo anterior, las prescripciones que se establecieron son las siguientes tres:

- La necesidad de aportar la identidad de los propietarios o titulares de derechos reales afectados.
- La obligación de revisar la nueva redacción del artículo 98 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- La pertinencia de solucionar la discrepancia detectada en relación a la posible afección del cambio de clasificación a una tercera parcela.

En lo que se refiere a la primera de las prescripciones, se aporta ahora la documentación acreditativa de la titularidad de la única parcela afectada por la modificación del uso del suelo, esto es, la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 50207A032000010000LO. A este respecto, cabe destacar que desde el primer Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo en relación a este expediente, de fecha 29 de julio de 2.015, se ha producido una alteración en el parcelario catastral, de tal forma que la citada parcela aglutina ahora las parcelas a las que aquel Acuerdo hacía mención

(parcela 1 del polígono 32 y edificios diseminados 9). Según la información actualizada por el Catastro, la parcela actual tiene 583 m² de suelo y una superficie construida de 346 m² que parece corresponder a la nueva edificación industrial ya ejecutada.

Respecto al segundo de los reparos detectados, que afecta a la redacción del artículo 98 de las Normas Urbanísticas, ahora se propone un nuevo contenido.

En el documento de la aprobación inicial de la modificación puntual que ahora se tramita, se propuso eliminar el último párrafo del citado artículo. Se reproduce a continuación en negrita la redacción vigente, señalándose subrayado el párrafo que se pretendió eliminar:

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.

Respecto a esta propuesta inicial, el pronunciamiento del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza fue que en relación al uso característico residencial, se consideraba correcto el establecimiento del límite de fondo edificable indicado tanto en planta baja como en alzadas, desde el Plan General, siendo acorde con las posibles tipologías de edificio residencial permitidas. No pareció conveniente, por tanto, 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.

Cabe recordar que, en la zonificación "Manzana Cerrada (R-2)", que es la directamente afectada por el cambio propuesto, la edificabilidad neta de parcela viene dada por la ocupación máxima y fondo máximo edificable. La limitación de fondo es común a las zonas "Casco Antiguo (R-1)", "Manzana Cerrada (R-2)" y "Edificación Abierta (R-3)", y en estas dos últimas, las condiciones son exactamente las mismas, como se señala en el artículo 98.

Sí se consideró factible el planteamiento, desde 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 pudiese suponer 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. De acuerdo con esto, y según las condiciones que se fijen, el Ayuntamiento podrá comprobar la procedencia de aplicar la excepcionalidad prevista a la hora de otorgar la licencia de edificación.

La nueva redacción que se da al artículo en la nueva documentación aportada, elaborada en septiembre de 2.015, mantiene la regulación vigente del Plan General, añadiendo un último párrafo, siguiendo las indicaciones del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo. Se reproduce a continuación la redacción propuesta con el citado párrafo 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.

Para los usos compatibles con el residencial, cuando el fondo de 15 m suponga una ocupación inferior al 75%, se podrá ampliar éste en PB hasta la máxima ocupación permitida, sin perjuicio de servidumbres vinculantes preexistentes. En la solicitud de licencia deberá quedar convenientemente justificada la necesidad de esta excepcionalidad, cuya procedencia podrá aprobar el Ayuntamiento.

La regulación que se adopta ahora se ajusta a lo dispuesto por el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, añadiendo, por voluntad municipal, la condición adicional de que se tendrán que mantener las servidumbres vinculantes preexistentes en su caso.

Por último, en lo que se refiere a la tercera y última de las prescripciones impuestas, relativa a la necesidad de solucionar la discrepancia detectada en los planos aportados, según los cuales el cambio de clasificación afectaría a una tercera parcela en una superficie aproximada de 18 m², concretamente a la parcela 2 del polígono 32, de referencia catastral 50207A032000020000LK, se subsana ahora el error aportando nuevos planos de ordenación en los que se corrige la clasificación de esa porción de suelo, manteniéndose la vigente establecida por el Plan General, de suelo no urbanizable.

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, pueden darse por subsanados los reparos impuestos en el Acuerdo del 29 de julio de 2.015 adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por lo que no existe inconveniente alguno para la aprobación definitiva del objeto suspendido. No obstante, dado que la última documentación técnica no sustituye a la aprobada inicialmente, se considera necesaria suspender la eficacia del acuerdo hasta que se aporte un texto refundido, de tal forma que se incorporen al documento originario las nuevas condiciones establecidas por la adenda posterior.

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, por subsanación de los reparos impuestos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 29 de julio de 2015, condicionándose la eficacia de este acuerdo a

la presentación de un documento refundido de la citada modificación.

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

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

6. INFORME SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO DEL GOBIERNO DE ARAGÓN POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 54/2011, DE 22 DE MARZO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE APRUEBA LA NORMA TECNICA DE PLANEAMIENTO. CPU 2015/153.

Visto el expediente en relación con el Proyecto de Decreto que modifica la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), y la solicitud de INFORME preceptivo al Consejo Provincial de Urbanismo, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 24 de septiembre de 2014 tiene entrada en el Registro del Consejo Provincial de Zaragoza Nota interior de la Dirección General de Urbanismo en el que se solicita INFORME preceptivo del Consejo Provincial de Urbanismo para la continuación del Procedimiento de tramitación del Proyecto de Decreto de modificación del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

SEGUNDO.- Mediante Orden de fecha 23 de febrero de 2015, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se acuerda la iniciación del procedimiento de elaboración del Proyecto de Decreto, por el que se modifica el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), y se recomienda a la Dirección General de Urbanismo, la tramitación del citado procedimiento de elaboración de una disposición de carácter general.

TERCERO.- Posteriormente mediante Orden de 28 de abril de 2015, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, se acuerda la aprobación inicial de la Modificación de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), así mismo se somete al trámite de información pública en el Boletín Oficial de Aragón durante el plazo de dos meses, sustituyendo dicha publicación al trámite de audiencia. A tales efectos, se publica el anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, nº 96, de 22 de mayo.

CUARTO.- Recibidas las alegaciones y sugerencias por parte de la Dirección General de Urbanismo, se elabora un informe de fecha 22 de septiembre de 2015, en el cual de forma razonada, se estiman o desestiman las alegaciones, procediéndose a modificar aquellos artículos que resulten afectados por la estimación de las mismas.

QUINTO.- En orden a seguir con la continuación del procedimiento, se remite a los Consejos Provinciales de Urbanismo, de conformidad con el artículo 99.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, a fin de que emitan el informe preceptivo correspondiente.

SEXTO.- Se adjunta la presente documentación:

- Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 54/2011, de 22 de marzo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento.
- Informe-contestación de la Dirección General de Urbanismo a las alegaciones-sugerencias emitidas en el trámite de audiencia.
- Memoria justificativa (posterior al trámite de audiencia).

SÉPTIMO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Proyecto de Decreto de conformidad con la normativa vigente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, define en su Título III, como instrumento de política urbanística y de suelo, la Norma Técnica de Planeamiento, que tiene por objeto unificar los criterios técnicos para la elaboración de los documentos de planeamiento urbanístico estandarizando la cartografía de utilidad urbanística, la terminología y los conceptos urbanísticos generales, con la finalidad de reducir el grado de discrecionalidad en su interpretación y de facilitar su integración en los Sistemas de Información Territorial y Urbanística de Aragón.

En desarrollo de lo establecido en el citado Título III, fue aprobada la Norma Técnica de Planeamiento mediante Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

Posteriormente, se aprueba la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, que si bienno altera el régimen de la Norma Técnica de Planeamiento, si que amplia las garantías de acceso a la información de los ciudadanos incorporando la disposición adicional decimoquinta en la que se establece que el Gobierno de Aragón desarrollará una aplicación que facilite la participación en los procedimientos de planificación urbanística y que tendrá como finalidad posibilitar el acceso a la documentación de los planes generales a través de una plataforma web, cuando así se acuerde con los Ayuntamientos, tanto a los particulares en los periodos de participación pública como a los departamentos y entidades que deban emitir informe sectorial conforme a la normativa correspondiente,

Estas misma previsiones se mantienen en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- La Norma Técnica de Planeamiento fue aprobada mediante Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, en cumplimiento del Título III de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo del Gobierno de Aragón, respondiendo al propósito de normalizar técnicamente los instrumentos de planeamiento, estandarizando la cartografía y terminología urbanística, para facilitar su interpretación y difusión mediante los Sistemas de Información Territorial Urbanística de Aragón y estatales.

Los objetivos que motivan la modificación ahora planteada son los siguientes:

- Adaptar la Norma Técnica de Planeamiento a los cambios normativos sobrevenidos en este periodo.
- Ampliar el contenido de la Norma Técnica a la totalidad de los instrumentos de planeamiento.
- Facilitar la incorporación de los instrumentos de planeamiento al Sistema de Información Urbanística de Aragón, a la Plataforma de Urbanismo de Aragón, y a la implantación de la Diligencia Digital de Planeamiento (estas últimas han sido desarrolladas y puestas en marcha con posterioridad a la aprobación de la Norma Técnica de Planeamiento).
- Adaptar la regulación de los metadatos a la normativa de aplicación.
- Subsanan errores materiales y mejorar el texto en aras de una mejor comprensión e interpretación.

TERCERO.- En concordancia con los objetivos anteriormente descritos, se agrupan a continuación los principales cambios operados sobre la Norma Técnica de Planeamiento tras el periodo de información pública y alegaciones:

3.1 Adaptación a cambios normativos

Uno de los objetivos de la presente modificación es, por lo tanto, la adaptación de la Norma Técnica de Planeamiento a los cambios normativos introducidos por la normativa urbanística y ambiental, cambios que afectan a criterios interpretativos y de alteraciones en su terminología. Durante el período de vigencia de la Norma Técnica de Planeamiento se han producido importantes novedades normativas, entre las que destacan la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 312009, de Urbanismo de Aragón, recogidas ambas en el Decreto-Legislativo 112014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 1112104, de 4 de diciembre, de prevención y protección ambiental, y la Ley estatal 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

En este sentido, se resumen a continuación los principales cambios operados en el articulado:

- Se suprime el apartado i) del artículo 4 relativo a Definiciones básicas, relativo al Área de reparto, dado que la Ley de Urbanismo de Aragón ha suprimido esta figura.
- Se modifica el apartado 4 del artículo 6 relativo a Definición de los usos según su características funcionales. Se trata por un lado, de adecuar las definiciones de los usos dotacionales a los que ofrece la Ley Urbanismo de Aragón (espacios libres, infraestructuras y equipamientos), considerando que el uso correspondiente a "servicios urbanos" debe incluirse en el de "infraestructuras", y por otro lado, de suprimir la referencia al sistema autonómico de vivienda social en alquiler, que desaparece en la última modificación de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Se suprime el apartado h) del artículo 7 relativo a Definiciones relativas a la edificabilidad y al aprovechamiento urbanístico, dado que el objeto de este apartado era la definición del aprovechamiento preexistente, concepto que se ha suprimido en la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Se modifica la rúbrica y texto del artículo 8 relativo a Definiciones relativas a las infraestructuras y equipamientos urbanísticos, introduciendo la referencia a los espacios libres, adecuando así el texto a las definiciones que maneja la normativa urbanística (espacios libres e infraestructuras y equipamientos).
- Se introduce un nuevo apartado k) al artículo 9 relativo a Definiciones sobre parcelas, añadiendo un nuevo concepto, el relativo a la línea límite de edificación, para el que se adopta la definición contenida en el artículo 44 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
- Se modifica el artículo 20 relativo a Criterios de aplicación en suelo no urbanizable especial, para adecuar dichas categorías del Suelo No Urbanizable Especial a la nueva redacción de los artículos 17 y 19 de Ley de Urbanismo de Aragón. Así, en el apartado primero relativo a la Protección del ecosistema natural, desaparecen las subcategorías a las que se hacía referencia y se introducen las relativas a Espacios Naturales Protegidos (ENP), Montes de Utilidad Pública (MP), Red Natura 2000

(RN) y Otros espacios protegidos de interés (EI); en el apartado segundo relativo a la Protección del Patrimonio Cultural, se remite la definición de dichas categorías a la mención específica que de las mismas hace referencia la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del patrimonio cultural aragonés; en el apartado 3 relativo a la Protección de riesgos, se amplía el catálogo de riesgos utilizando las denominaciones contenidas en el Plan de Protección Civil de Riesgos de Aragón.

- Se modifica la rúbrica y el contenido del artículo 21 relativo a Criterios de aplicación en suelo no urbanizable especial o genérico, en coherencia con la reciente reforma de la Ley Urbanística Aragón.
- Se modifica el artículo 23 relativo a la "Documentación escrita", con el fin de ajustar el nombre del documento ambiental a su nueva denominación en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de prevención y protección ambiental.
- Se modifica el artículo 28 relativo a "Estructura marco y codificación del Plan General de Ordenación Urbana", en su apartado 1, en concreto el subapartado 1.5 en el que se funden los catálogos de patrimonio arquitectónico y arqueológico, en un único catálogo, por razones de simplificación y se introduce un nuevo catálogo relativo a paisajes; se introduce una nueva figura, la relativa al Programa de Rehabilitación Urbana introducida en la Ley de Urbanismo de Aragón a partir de la reforma operada por la Ley 4/2013; modificándose también la denominación de la documentación ambiental de conformidad con la nueva normativa ambiental, desapareciendo la mención al Informe de Sostenibilidad Ambiental o la Memoria Ambiental para introducir los términos relativos al Estudio Ambiental Estratégico o la Declaración Ambiental Estratégica. Asimismo, se modifica el apartado 2, en el subapartado 22 relativo a los planos de ordenación, para ajustar su contenido a la normativa y a las necesidades de la práctica de los redactores.
- Se modifica el ANEXO II de la Norma Técnica de Planeamiento, relativo a "Abreviaturas y acrónimos" con los siguientes objetos: se actualizan algunos conceptos; se amplía el cuadro de clasificación y categorización del suelo, incluyendo los acrónimos de las diferentes categorías de suelo; se modifican las denominaciones de los documentos ambientales de acuerdo a las modificaciones normativas en la materia habidas; y se resuelven contradicciones detectadas entre las abreviaturas previstas en este Anexo y las generadas por la aplicación NOTEPACAD.
- Se modifica el ANEXO III de la Norma Técnica de Planeamiento relativo a la "Tabla de estructura de criterios de color y tipo de línea", incorporando las nuevas categorías de suelos no urbanizable genérico y especial en el cuadro de clasificación del suelo. En el cuadro de infraestructuras se elimina la categoría de servicios urbanos. Se revisan las tramas de color, con el objeto de mejorar la lectura de los planos. Se corrige la trama de colores en la misma línea de colores que el visor SIUA.
- Se modifica el ANEXO IV de la Norma Técnica de Planeamiento, relativo a la "Tabla de estructuras de capas" simplificando, los acrónimos de infraestructuras, equipamientos y espacios libres; (I, E; V, en lugar de Di, DE y DV), y suprimiendo el de Servicios Urbanos (DSU), ya que no deja de ser una infraestructura, y por tanto queda incluida como I. Se suprimen dos modalidades de áreas de

planeamiento AP, que se consideran innecesarias. Se corrige error en la abreviatura de Unidad de Ejecución. Se suprime la columna de datos TTGGSS, por no considerarla necesaria. Se sustituyen los caracteres & y por ETO y TXT, respectivamente.

- Se modifica el ANEXO y de la Norma Técnica de Planeamiento, relativo a "Fichas de datos urbanísticos" con los siguientes objetos: en las fichas urbanísticas de datos generales de planeamiento y sectores, se eliminan las, casillas que se refieren a la dotación del sistema de servicios urbanos; en la ficha datos generales se incluyen las zonas de suelo no urbanizable genérico; en la ficha de sectores de se precisan y amplían los campos correspondiente al aprovechamiento; todo ello en coherencia con las modificaciones introducidas en el articulado, se modifica la redacción de la ficha 5, del catálogo, con objeto de de que sea válida también para los paisajes. En cuanto a los bienes de patrimonio cultural, se aclara que el régimen de protección del bien cultural es el que marca la Ley, y sólo cuándo no esté incluido entre los bienes reconocidos expresamente por ella se aplica el régimen de protección que le proporcione el PGOU.

3.2 Introducción de la totalidad de instrumentos de planeamiento

Por otra parte, y por tratarse de una norma eminentemente práctica, se ha visto procedente dotarle de un carácter más global, ampliando su contenido a la totalidad de los instrumentos de planeamiento. De ahí que se haya optado por modificar su Título II, con el fin de recoger, además de la documentación del avance y del planeamiento general, la documentación de otros instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística, tales como los relativos al Plan Parcial, Plan Especial, Estudio de Detalle, Delimitación de Suelo Urbano y de la Modificación aislada del Planeamiento, lo que ha dado lugar a la introducción de catorce nuevos artículos. Las modificaciones operadas en este sentido se resumen a continuación:

- En el Título preliminar, relativo a las Disposiciones Generales, se modifica el artículo 1 añadiendo la referencia a la ordenación urbanística, con el fin de ampliar el ámbito de aplicación de la Norma Técnica de Planeamiento a las Delimitaciones del Suelo Urbano y Estudios de detalle.
- Se modifica la rúbrica del Título 11, de la Norma Técnica de Planeamiento, 'Documentación de planeamiento general' que pasa denominarse 'Documentación de planeamiento general y otros instrumentos de planeamiento y ordenación urbana'.
- Se introduce un nuevo artículo 21 bis relativo a los "Criterios para la elaboración de la documentación de los instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística", que trata de anticipar de forma sucinta las pautas a seguir en la elaboración de los documentos que aparecen

detallados en el Título II, con objeto de facilitar la incorporación del planeamiento redactado al Sistema de Información Urbanística de Aragón y a la Plataforma de Urbanismo de Aragón.

- Al ampliar el contenido del Título 11 a otros instrumentos de planeamiento, se hace necesario darle una nueva estructura. En coordinación con la nueva estructura del Título II se hace necesario la introducción de secciones al objeto de clarificarla.
- Se modifica la rúbrica del Capítulo 1 del Título II relativo al "Avance del Plan General de Ordenación Urbana", que pasa a denominarse "Documentación de planeamiento general".
- Se modifica el artículo 22 relativo a "Documentación", debido a que el carácter simplificado o no de un PGOU conlleva diferencias sustanciales en cuanto al desarrollo y ejecución de sus determinaciones.
- Se modifica la rúbrica del capítulo II Título II de la Norma Técnica de Planeamiento, que recoge la documentación de otros instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística, diferentes al Plan General de Ordenación Urbana, que aparece descrito en el Capítulo 1. En este nuevo Capítulo II, mediante cinco nuevas secciones, se describen las documentaciones del Plan Parcial, del Plan Especial, del Estudio de Detalle, de la Delimitación de Suelo Urbano y de la Modificación de Plan.

3.3 Mejora en la difusión de la información y adaptación de los metadatos a la normativa de aplicación.

En este sentido la presente modificación responde a ajustes en su contenido de forma que se facilite la incorporación de los instrumentos de planeamiento al Sistema de información Urbanística de Aragón y a la Plataforma de Urbanismo de Aragón; así como la adaptación de la regulación de los metadatos. Los metadatos son datos estructurados que contienen información relativa a otros datos; dicho de otro modo, información estructurada que describe a otra información y que nos permite encontrarla, gestionarla, controlarla, entenderla y preservarla en el tiempo. Existen diversos estándares informáticos que permiten homogeneizarlos para su posterior explotación, así como normativa nacional y europea, como la Directiva INSPIRE, cuyo cumplimiento permite su inclusión no sólo en el IGEAR, sino también en la Infraestructura de Datos Espaciales del Gobierno de España. Los cambios propuestos en este sentido son los siguientes:

- Se modifica el apartado 2 del artículo 3 relativo a metadatos, al objeto de adecuar los metadatos del instrumento de planeamiento a un modelo de hoja de cálculo facilitado por el Centro de Información Territorial de Aragón (CINTA, actual IGEAR) según norma ISO 19115. Además se añade el dato referente a la fase de tramitación del plan con objeto identificar el trabajo que se elabora (Avance, de Aprobación Inicial, Aprobación Provisional, etc.).
- Se modifica el Título III de la Norma Técnica de Planeamiento relativo a "Criterios Generales de presentación y entrega" en su artículo 29 relativo al "Modo de entrega

de fa documentación", que se renumera y pasa a ser el artículo 43, corrigiendo la redacción del artículo para adecuarlo a las modificaciones introducidas en el artículo 3 "Metadatos".

- Se renumera y modifica el artículo 30 que pasa a ser el artículo 44 relativo a los "Criterios generales para la documentación escrita (DE)"; se prevé un espacio para la diligencia digital en los documentos del plan.
- Se renumera y modifica el artículo 31 que pasa a ser el artículo 45 relativo a "Criterios Generales para la documentación gráfica (DG)". En el apartado 1 se prevé un espacio para la diligencia digital en los planos del plan; en el apartado 5 se mejora su redacción; y en el apartado 8 se modifica su estructura para adecuar su orden a la estructura de capas del anexo IV, modificándose, algunos textos para adecuarlos a cambios normativos.
- Se renumera y modifica el artículo 33 que pasa a ser el artículo 47 relativo a "Criterios de entrega de la documentación en soporte digital", en su apartado 1 a fin de corregir un error material (no existe el Título IV) actualizar el ámbito de aplicación; en su apartado 2 se refuerza la obligatoriedad de la georreferenciación de los planos, y se corrigen otros errores advertidos.
- Se modifica el ANEXO 1 de la Norma Técnica de Planeamiento, relativo a la "Carátula" ,a fin de corregir la codificación del título de la carátula que figura en el ejemplo, ya que no coincide con la modificación introducida en el artículo 43 (anterior 29) de la NOTEPA, y se introduce el sistema de referencia espacial que corresponda.
- Se modifica el ANEXO VI de la Norma Técnica de Planeamiento relativo a "Geodatabase" incluyéndose la fase de tramitación en el código de planeamiento. Se suprime "Servicios Urbanos" como dotación independiente, entendiendo que está incluida en el tipo "infraestructuras". Por último se añade la tabla modelo de datos alfanuméricos que, por error, no se incluyó en el Decreto NOTEPA.
- Se introduce un nuevo ANEXO VII de la Norma Técnica de Planeamiento, relativo a "Hoja de Metadatos" y se incluye un modelo de hoja de metadatos.

3.4 Ajustes derivados de las incidencias en la implantación y funcionamiento

Por ultimo, algunos aspectos de la modificación responden a ajustes técnicos derivados de las incidencias de funcionamiento detectadas a lo largo de 2013 y 2014, cuyo objeto es en definitiva simplificar, flexibilizar y corregir deficiencias advertidas en el texto de la Norma Técnica de Planeamiento:

- Se introduce un nuevo apartado e) al artículo 10 Definiciones sobre la posición de la edificación, añadiendo un nuevo concepto, el relativo al Área de movimiento, con ello se trata de incluir una nueva definición de utilidad para regular la posición de la edificación.
- Se introduce un nuevo artículo 12 bis relativo a Zonas de calificación por uso global.
- En el Título 1, de la Norma Técnica de "Planeamiento, relativo a la "Configuración de las zonas de ordenación y categorías de suelo", se modifica el apartado 2 del artículo 16 relativo a "Tipologías edificatorias", eliminando la referencia que se hacía al Volumen específico y Volumen contenedor, dado que se considera que puede generar confusión.
- Se modifica el artículo 24 relativo a la "Documentación gráfica", a fin de flexibilizar los criterios de presentación de planos, permitiendo en definitiva la reducción de su número en aras de simplificar el documento y economizar recursos.
- Se modifica el artículo 25 relativo a 'Estructura marco y codificación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana': el apartado 1.2 se agrupa en un mismo título las propuestas y alternativas, entendiendo que responden a un mismo criterio, el de desarrollar para cada una de las diferentes alternativas que se propongan, el modelo de evolución, ordenación estructural, etc.; el apartado 1.3 con el fin de flexibilizar los criterios de presentación de un documento de carácter ambiental, incidiendo sin embargo en el análisis comparado, aspecto reflejado en la última modificación de la Ley Urbanismo de Aragón; en el apartado 2.1 se añade la información relativa a características y estado de conservación de la edificación y servicios urbanos; y en el apartado 2.2 se trata de una mera corrección en la redacción.

SEXTO.- Por todo cuanto antecede, entendemos, se considera necesaria y adecuada la modificación del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento.

En virtud de los antecedentes expuestos,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente la modificación del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo a la Dirección General de Urbanismo.

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

7. BUJARALUZ: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE NAVE PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE CEREALES Y ABONOS, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BUJARALUZ, A INSTANCIA DE “CEREALES Y TRANSPORTES BERENGUER, S.L.” C.P.U.-2014/41

En este momento del orden del día se incorpora a la reunión el representante de Planificación de Infraestructuras Industriales, Sr. Simal Domínguez, siendo las diez horas y treinta minutos.

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Bujaraloz, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, relativo a Nave para la comercialización de cereales y abonos, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Bujaraloz, a instancia de Cereales y Transportes Berenguer, S.L., de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, según proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Aragón, el 26 de febrero de 2013, con anejo 2º de mayo de 2013 se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 26 de febrero de 2014.

La Disposición Transitoria Séptima de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013, de 23 de mayo señala “Esta Ley no será de aplicación a los procedimientos de otorgamiento de licencias o de autorización de usos en suelo no urbanizable que se hayan iniciado antes de su entrada en vigor”. La Ley entró en vigor el 6 de agosto de 2013. La solicitud de la promotora tuvo entrada en el registro municipal el 7 de marzo de 2013.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 25 de junio de 2014 acordó la suspensión de la emisión de informe del expediente que nos ocupa con la motivación siguiente:

" Suspendir la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable de protección del núcleo urbano, previo a la licencia de obras, para Nave para la comercialización de cereales y abonos, en el término municipal de Bujaraloz, a instancia de Cereales y Transportes Berenguer, S.L., instando al Ayuntamiento de Bujaraloz a reconsiderar la tramitación de un Plan Especial, en base al artículo 4.7.2 de las Normas Subsidiarias Municipales, o en el supuesto de que dicho precepto no responda al modelo actual del municipio, proceder a la tramitación de una Modificación puntual de dichas normas."

La reforma del artículo 4.7.2 de las Normas Subsidiarias Municipales ha sido el objeto de la Modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias que ha sido aprobada recientemente en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2015 y que ha consistido en la omisión de la condición de tramitar un Plan Especial que ordene el entorno.

El 14 de octubre de 2015, el Ayuntamiento de Bujaraloz ha presentado escrito por el que solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, que levante la suspensión de la emisión de informe considerando la modificación de las Normas Subsidiarias de Bujaraloz.

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

- Solicitud de licencia de obras del promotor con entrada en el registro municipal el 7 de marzo de 2013.
- Informe urbanístico suscrito por el Arquitecto de la Mancomunidad Central de Zaragoza de fecha 23 de mayo de 2013.
- Acuerdo de la Comisión Técnica de Calificación de Huesca de fecha 27 de enero de 2014, relativo a solicitud de calificación de otorgamiento de licencia ambiental clasificada.
- Resolución de Alcaldía de 21 de febrero de 2014 por la que se dispone tramitar el expediente, someterlo a información pública así como a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Remisión de anuncio al Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza para su publicación, el 21 de febrero de 2014.
- Certificado de la Secretaria municipal de 26 de marzo de 2014 por el que se señala que la Alcaldía Presidencia ha resuelto en la misma fecha considerar de interés público o social para el municipio la construcción que nos ocupa y cuyo emplazamiento en el medio rural es conveniente por las características y destino de la instalación.
- Compromiso expreso de los propietarios a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente que impida la divisibilidad posterior de la parcela, de fecha 27 de

marzo de 2014.

- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 28 de abril de 2014, por la afección de la construcción a la especie protegida denominada Cernícalo Primilla.
- Oficio de Alcaldía del Ayuntamiento de Bujaraloz de 6 de octubre de 2015 por el que se solicita al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se levante la suspensión de la emisión de informe, una vez aprobada la Modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz
- Proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Aragón, el 26 de febrero de 2013.
- Anejo nº 2 al proyecto, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Aragón el 21 de mayo de 2013.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 32, 1b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- La nave se proyecta ubicar al sur del núcleo urbano de Bujaraloz, en el polígono 504, parcela 5220, en Suelo No Urbanizable Protegido de protección del núcleo Urbano, según el Plano 1 (clasificación del suelo) de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz.

Se proyecta una nave de una planta, de dimensiones de 50,17 x 18,36 m con una superficie construida de 921,12 m². La cimentación se realizará a base de zapatas corridas de hormigón sulforesistente. La estructura estará formada por pilares metálicos. Los cerramientos exteriores serán de hormigón armado de 3 m de altura, y el resto hasta la cubierta se construirá con panel vertical de chapa de acero prelacado. En los alzados laterales se dispondrán placas traslucidas. La cubierta será a dos aguas de chapa de acero prelacado con una pendiente del 20%.

El edificio tendrá una altura de 8,50 m, que es la necesaria para la funcionalidad del edificio en cuyo interior se producirá la carga y descarga de camiones basculantes de gran tonelaje.

Los solados serán a base de solera de hormigón sobre zahorra compactada.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, por camino vecinal de acceso a fincas.

- Red de energía eléctrica: no se dispone de energía eléctrica.
- Captación de aguas: no se dispone de suministro de agua.
- Evacuación de aguas residuales: no se especifica en proyecto.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un Estudio de gestión de residuos.

QUINTO.-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 18 de noviembre de 2015, relativos al expediente de suelo no urbanizable, de conformidad con la normativa vigente.

Vistos los preceptos de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, 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; las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza, 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 101/2010, de 7 de junio por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes; y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable especial, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma.

Los artículos anteriores se refieren al Suelo No Urbanizable Genérico, pero son aplicables también al Suelo No Urbanizable Especial en base al artículo 33 de la Ley 3/2009, que remite a ellos.

SEGUNDO.-El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de la instalación, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley

3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El **objeto** del proyecto es la construcción de una nave para almacenamiento y la comercialización de cereales y abonos.

CUARTO.- El municipio de Bujaraloz cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con unas Normas Subsidiarias Municipales, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 10 de mayo de 1991.

De este modo, le serán de aplicación las Normas Subsidiarias Municipales y de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 4.1.2 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz, en suelo no urbanizable protegido, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 3/2009, de 17 de marzo, de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que no está incluido dentro de las áreas de especial protección del Decreto 85/1990, ni afecta a áreas protegidas incluidas en el anexo sobre protecciones en suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza. La instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

Según el Sistema de Información Territorial de Aragón (SITAR) se encuentra en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*). Dispone de Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 28 de abril de 2014.

SEXTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra regulado en el artículo 31a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, para el suelo no urbanizable genérico que incluye "*Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de*

emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo [...] industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural [...]".

La instalación se encuentra en suelo no urbanizable especial, por lo que sería de aplicación el artículo 33 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón para la autorización de usos en suelo no urbanizable especial, que remiten entre otros al artículo 31, que señala que *"se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 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 pudieran ser preceptivos"*.

Según el artículo 4.1.2. de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz, "Suelo no urbanizable protegido es el que someten estas Normas a unas medidas de protección que implican restricción de sus posibilidades de utilización (...) por razón de sus características y de su utilización actual o potencial, y por otra parte potenciación de dichas características cuando estas representan valores o recursos agrícolas (...).

El artículo 4.3.1. de las Normas Subsidiarias Municipales se refiere a la clasificación de los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, en el que se incluiría el proyecto. El artículo 4.3.5. de las citadas normas incluyen, "edificios de carácter agrícola que superen los límites de la explotación familiar agraria y las industrias y almacenes de transformación o manipulación de productos agrarios".

SÉPTIMO.- Por último, el artículo 4.7.2. de las Normas Subsidiarias Municipales, que regula el suelo no urbanizable de protección del núcleo urbano, dispone que *"en estos terrenos únicamente se permitirán aparte de los principales, los usos e instalaciones de utilidad pública o interés social que fuese conveniente su ubicación próxima al núcleo urbano; junto con el proyecto o previo a él, se tramitará un Plan Especial que ordene el entorno"*.

La reforma de dicho artículo ha sido el objeto de la Modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias que ha sido aprobado recientemente en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2015 y que ha consistido en la omisión de la condición de tramitar un Plan Especial que ordene el entorno. Dicha modificación permite levantar la suspensión impuesta en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 25 de junio de 2014, en relación a este expediente.

OCTAVO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Según Certificado municipal de 27 de marzo de 2014 se acuerda *"Considerar de interés público o social para este municipio la instalación/construcción de nave con destino a comercialización de cereales y*

abonos(...) por su contribución al desarrollo del municipio y a la generación de riqueza en el mismo, y cuyo emplazamiento en el medio rural es conveniente por las características y destino de la instalación.”

NOVENO.- Con relación a **actuaciones necesarias** para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, según el condicionado del informe de 28 de abril de 2014 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, se señala que debido a que el acceso a la nave se produce a través de la vía pecuaria Cañada Real de Caspe a Sariñena, se solicitará y obtendrá dictamen previo del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental sobre la compatibilidad de la actuación con la integridad y los usos propios y legales del bien pecuario.

DECIMO.- Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, las Normas Subsidiarias de Bujaraloz en su artículo 4.4.1 establece las condiciones generales de la edificación a las que el proyecto que nos ocupa da cumplimiento, son los siguientes:

Retranqueo a linderos: no menor que la altura del edificio ni menor que 3 m (art. 4.4.1.). En proyecto: mínimo 8,5 m, que es la altura del edificio.

Nº máximo de plantas: dos (PB+1). En proyecto: 1 planta.

Altura máxima: 7 metros. Se admiten mayores alturas por necesidades funcionales debidamente justificadas (art. 4.4.1.). En proyecto: 8,50 m. El promotor indica que en el interior de la nave se producirá la carga y descarga de camiones basculantes de gran tonelaje que necesitan esa altura para que al levantar la caja, el cereal se deslice correctamente, por lo que queda justificada la superación de la altura de 7 m, por necesidades funcionales.

Edificabilidad máxima: se limita a 0,2 m²/m². En el caso de tratarse de edificaciones destinadas a industrias agropecuarias se permitirá llegar a 0,5 m²/m² (art. 4.4.1.). En proyecto: edificabilidad 0,23 m²/m², cumple al tratarse de una industria agropecuaria.

Parcela mínima: superficie mínima de parcela de 4.000 m² en regadío y 10.000 m² en seco. No obstante, se permite la edificación autorizada por las Normas en parcelas de superficie inferior siempre que se demuestre documentalmente, mediante escritura, inscripción registral o certificado de la Cámara Agraria, que fueron segregadas con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de estas Normas Subsidiarias (art. 4.2.2.). En proyecto: 4000 m². La parcela es terreno de seco y no llega a la superficie mínima de 10.000 m², pero el informe técnico municipal de 23 de mayo de 2013 indica que se cumple la excepción de estar segregada antes de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias (12 de julio de 1990) según consta en el archivo municipal.

UNDECIMO.- A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 31 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, Nave para la comercialización de cereales y abonos, tramitado por el Ayuntamiento de Bujaraloz, a instancia de "Cereales y Transportes Berenguer, S.L.", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Asimismo, se recuerda que deberá darse cumplimiento a lo establecido en el fundamento jurídico noveno del presente informe.

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

8. ZARAGOZA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROYECTO DE TORRE MIRAHUERTA. CENTRAL HORTOFRUTICOLA Y AULA DE LA HUERTA, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, A INSTANCIA DE "MIRAHUERTA, S.L." C.P.U.-2015/30

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza, en solicitud de informe de autorización en suelo no urbanizable especial, para proyecto de Torre Mirahuerta. Central Hortofrutícola y Aula de la Naturaleza, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de Mirahuerta, S.L., de conformidad con las determinaciones 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, según proyecto técnico remitido de enero de 2015, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 19 de febrero de 2015.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 27 de marzo de 2015 acordó la suspensión de la emisión de informe del expediente que nos ocupa con la motivación siguiente:

"PRIMERO.- Suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable especial, previo a la licencia de obras, en relación al proyecto de Torre Mirahuerta: central de la naturaleza y aula de la huerta, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de "Mirahuerta, S.L.", por la incoherencia entre los usos que se proyectan y los que se declaran de interés público, y de los exclusivamente se solicita la autorización especial, en suelo no urbanizable, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados."

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

- Solicitud ante el Ayuntamiento de Zaragoza de declaración de interés público para actuaciones específicas en suelo no urbanizable por parte de la promotora de 17 de julio de 2014.
- Resolución del expediente de autorización de vertido de aguas residuales procedentes de las instalaciones de Mirahuerta de 18 de diciembre de 2014 por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 23 de octubre de 2014, en el que se señala que los promotores deberán subsanar las incidencias detectadas.
- Informe favorable del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de 21 de enero de 2015, en el que se señala que no existen inconvenientes técnicos que se opongan a la declaración de interés público para los usos de central hortofrutícola y aula de la huerta.
- Acuerdo del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de 30 de enero de 2015 por el que se somete a información pública la solicitud de autorización especial, por entender que existe interés público para central hortofrutícola y aula de la huerta en Torre Mirahuerta.
- Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 11 de febrero de 2015 por el que se somete a información pública la solicitud de autorización especial, para central hortofrutícola y aula de la huerta por entender que existe interés público y se remite simultáneamente una copia del expediente al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Oficio por el que se remite documentación para levantar la suspensión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, adjuntando la documentación que se detalla a continuación.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 16 de marzo de 2015 del sometimiento a información pública de la solicitud de autorización especial, por entender que existe interés público.
- Certificado de alegaciones de 15 de abril de 2015 del Director de Servicios de Información y

Organización de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza.

- Informe complementario de 11 de septiembre de 2015 del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza al Gerente de Urbanismo, por el que tanto el promotor como la sección jurídica del Servicio se reiteran en el objeto de tramitación del expediente, sin perjuicio de que se de traslado al Servicio de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza.
- Oficio de 15 de septiembre de 2015 del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística al Servicio de Disciplina Urbanística para dar traslado del expediente.
- Proyecto técnico, de enero de 2015.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 16 de marzo de 2015, sin que se hayan presentado alegaciones según Certificado municipal de 15 de abril de 2015.

CUARTO.- La Torre Mirahuerta, se ubica en Paraje Miraflores, en Camino de San Antonio, 25, en el término municipal de Zaragoza, en suelo no urbanizable especial, en la categoría denominada protección del ecosistema productivo agrario, en concreto, de protección de la agricultura en el regadío alto tradicional.

El objeto del proyecto es la descripción de la finca denominada "Torre Mirahuerta", los nuevos usos y actividades a implantar en ella, así como las distintas instalaciones. La propiedad pretende transformar esta antigua Torre agrícola en un complejo multifuncional, que permita con nuevos usos e instalaciones, mantenerla en buen estado de conservación y mejorar, si cabe, un bien que forma parte del patrimonio arquitectónico de Zaragoza.

Se trata de una finca que cuenta con los edificios típicos de una Torre agrícola de las tradicionales huertas de Zaragoza. Se pretende volver a la esencia propia de las antiguas Torres agrícolas, introduciendo nuevos usos que la sociedad actual demanda, permitiendo la viabilidad económica del proyecto. Para ello se han marcado distintas líneas de actuación que aun manteniendo el carácter productivo agrario de la Torre, ofrezca una labor didáctica, sin olvidar la parte de servicios, lúdica o de recreo que pueda proporcionar una finca agrícola de estas características junto a la ciudad.

En la actualidad se solicita autorización especial para central hortofrutícola y aula de la huerta, a desarrollar en una carpa de nueva instalación.

La central hortofrutícola desarrollará la actividad propia de este tipo de instalaciones, consistente en la recepción del producto, selección, clasificación y empaquetado de los productos cultivados en el campo.

El aula de la huerta se destinará al uso docente, para que los escolares vean de forma práctica como se obtienen los productos vegetales de consumo habitual en sus hogares, su selección y empaquetado, así como la historia agrícola de su entorno geográfico cercano.

Para poder realizar la labor descrita se ha optado por la utilización de una estructura móvil, ligera y

desmontable, de forma poligonal de 15 m de ancho por 40 m de largo, fabricada con perfiles extruídos de aluminio, cubierta con doble lona pretensada de poliéster con inducción de PVC.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde el oeste mediante la glorieta de enlace situada bajo el tramo del cuarto cinturón Z-40, desde el que se accede al Camino de San Antonio, y por el este, por el mismo Camino de San Antonio.
- Red de energía eléctrica: de la red municipal
- Captación de aguas: en la actualidad es inviable la ejecución de una conexión y acometida desde la red municipal de abastecimiento, por lo que se utilizará los pozos existentes en la finca.
- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: en la actualidad es inviable la conexión a la red municipal de saneamiento. Las instalaciones sanitarias de la Carpa discurren por una red enterrada acometiendo a un filtro verde, compuesto por una fosa de decantación digestión y un filtro biológico percolador.
- Retirada de residuos: los residuos generados por el uso serán recogidos por el servicio municipal de recogida de basuras o residuos sólidos.

QUINTO.-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 18 de noviembre 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, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, 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; y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

Los artículos anteriores se refieren al Suelo No Urbanizable Genérico, pero son aplicables también al Suelo No Urbanizable Especial en base al artículo 37 del citado texto refundido, que remite a ellos.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo, debe justificar el interés público o social así como la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, entre otros elementos esenciales, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de dicho proyecto.

TERCERO.- El objeto del proyecto es la instalación de una carpa en una antigua Torre agrícola en la que se desarrollen los usos de Central hortofrutícola y Aula de la huerta.

CUARTO.- 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, Urbanística de Aragón, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan

General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en Suelo No Urbanizable Especial, de protección del ecosistema productivo agrario, con la categoría sustantiva de protección en el regadío alto tradicional SNU EP (R), de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que La instalación no afecta a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), ni al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.).

Según el Sistema de Información Territorial de Aragón se encuentra en el Ámbito de protección del Cernícalo Primilla, regulado en el Decreto 233/2010 de 14 de diciembre de 2010, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla y se aprueba el plan de conservación de su habitat.

SEXTO.- Por otra parte, tanto en informe técnico municipal de 23 de octubre de 2014, como en la propuesta a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza y en el propio proyecto técnico se hace referencia a que en el edificio histórico y los anejos de la finca, se realizarán las actividades relacionadas con los servicios de hospedaje, restauración, reunión y eventos de todo tipo. Al considerar los servicios técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza, que estas actividades no se encuentran entre las que puede amparar una declaración de interés público, en el citado informe técnico se les requiere a los promotores para "(...)" que aporten un cuaderno exclusivo para la declaración de interés público en el que se incluirán en su denominación solamente los usos de central hortofrutícola y aula de la huerta". En base a informe técnico posterior de 21 de enero de 2015 se observa que los promotores "(...)" han excluido del ámbito de declaración de interés público las actividades de hospedaje, restauración, reunión y eventos de todo tipo, así como actividades complementarias de venta directa al público de productos agrícolas. La solicitud de autorización especial queda referida exclusivamente para los usos de central hortofrutícola y aula de la huerta.

En el informe técnico citado se argumenta que las actividades de restauración y hospedaje no son de interés público, por su no inclusión en el artículo 6.1.12 de las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

A la vista de que el proyecto se presentó inicialmente también para autorización especial por uso como hospedaje y restauración en la finca Torre Mirahuerta, y debido a la suspensión de la emisión de informe de 27

de marzo de 2015 por la incoherencia entre los usos que se declaran de interés público y los que parece vienen desarrollando en dicho emplazamiento, se ha dado traslado del expediente el 15 de septiembre de 2015, por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza al Servicio de Disciplina Urbanística del citado organismo, a los efectos de su competencia.

SÉPTIMO.- Las instalaciones proyectadas se ubican en suelo no urbanizable especial, por lo que les será de aplicación 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 de suelo no urbanizable genérico, las instalaciones que nos ocupan, se encuentran incluidas en las susceptibles de autorización especial en base al art. 35 del Texto Refundido *"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."*

Según el artículo 6.1.6.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza relativo a la clasificación de los usos, esta actuación se incluye entre las actuaciones específicas de interés público que incluye los usos de este tipo que se deban emplazar en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el actual artículo 36 del Texto Refundido. Se incluye en este artículo el proyecto que nos ocupa, cuando en el apartado 3ª) se incluyen *"Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieran emplazarse en medio rural."* Según el artículo 6.1.12 se regulan en concreto estos usos, en su párrafo 3a) donde incluye las centrales hortofrutícolas. En su párrafo 3e) se incluyen los usos de carácter científico, docente y cultural, tales como aulas de la naturaleza.

Según el artículo 6.1.12.1 relativo a usos vinculados a actuaciones específicas de interés público, se dice que *"A través del procedimiento de autorización especial establecido por la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón (en la actualidad en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón), podrán permitirse actuaciones específicas de interés público que no sean incompatibles con los valores protegidos en esta clase de suelo ni tengan mejor cabida fuera del medio rural."* Según el artículo 6.1.12., en su párrafo 2 se señala que

“Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos contenidos en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente; dicha relación tiene carácter enunciativo y no limitativo.”

El artículo 6.1.17 de las normas urbanísticas se refiere a las construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial en el suelo no urbanizable entre las que se incluyen *“Construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural”*.

Por último, el artículo 6.3.21. del Plan General establece las condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto y en el secano tradicional, señala que se permiten los usos de todos los grupos definidos en el artículo 6.1.6 y no prohíbe los usos proyectados.

OCTAVO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Según Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 5 de febrero de 2015, se entiende que existe interés público para los usos que se plantean.

NOVENO.- Con relación a **actuaciones necesarias** para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se solicitará informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por encontrarse el proyecto en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla.

DECIMO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, considerando que los artículos 6.1.18 y 6.1.19 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza se refieren a las condiciones de edificación, no procede su aplicación por tratarse de una instalación y no de una edificación.

UNDECIMO.- A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

Teniendo en cuenta el informe complementario de 11 de septiembre de 2015 del Servicio de Disciplina y Gestión Urbanística, por el que tanto el promotor como la Sección jurídica del Servicio se reiteran en el objeto de tramitación del expediente, y considerando el oficio de 15 de septiembre del año en curso por el que se da traslado del expediente al Servicio de Disciplina Urbanística, el representante del Ayuntamiento de Zaragoza en el Consejo manifiesta la posición del Ayuntamiento en continuar con la tramitación del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda, por lo que no se considera necesario que tal aspecto figure en la parte dispositiva del acuerdo a adoptar sobre el presente expediente.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, en relación al proyecto de Torre Mirahuerta. Central Hortofrutícola y Aula de la Huerta, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de "Mirahuerta, S.L., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Asimismo, se recuerda que deberá darse cumplimiento a lo establecido en el fundamento jurídico noveno del presente informe.

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

9. **MALLÉN: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE VARIANTE DE LÍNEA AÉREA ALTA TENSIÓN 66 KV. MAGALLÓN-TUDELA 3 ENTRE PORTICO (M16459) Y APOYO Nº 17, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MALLÉN, A INSTANCIA DE "ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U" C.P.U.-2015/164**

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Mallén, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, para Variante de línea aérea alta tensión 66 kv. Magallón-Tudela 3 entre portico (M16459) y apoyo nº 17, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Mallén, a instancia de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., de conformidad con las determinaciones 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, según proyecto técnico visado del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja de 19 de agosto de 2015, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de septiembre de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de licencia de obras de la promotora con entrada en el registro municipal el 8 de septiembre de 2015.
- Informe técnico municipal favorable de fecha 21 de septiembre de 2015.
- Resolución de Alcaldía de 18 de septiembre de 2015 por la que se dispone someter la solicitud de autorización especial a información pública así como a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Remisión de anuncio al Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza para su publicación, el 18 de septiembre de 2015.
- Proyecto, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja en fecha 19 de agosto de 2015.

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

CUARTO.- La línea discurre por el sur del núcleo urbano de Mallén. Se producen cruzamientos de la línea proyectada con la Carretera CP-2 y con el Canal de Lodosa. La línea se ubica en suelo no urbanizable genérico (sistema productivo agrario de regadío, sistema productivo agrario de secano y ecosistemas naturales) según el plano 7-O (suelo no urbanizable) del PGOU de Mallén y en suelo no urbanizable especial, en la zona de afección de la red de carreteras y del Canal de Lodosa, según el plano 8-O (suelo no urbanizable especial protección).

Se trata de un nuevo trazado en el que se cambian el conductor y los apoyos de un tramo de línea eléctrica, para aumentar su seguridad mecánica, eliminar el vuelo de los conductores sobre edificaciones existentes, garantizar la calidad de servicio y evitar posibles riesgos e incidencias.

El trazado de la Variante de la línea eléctrica, objeto del proyecto, tiene su origen en el Pórtico (M16459), existente de la actual Línea aérea 66 kV "Magallón-Tudela 3", desde donde a través de 9 alineaciones y 12 apoyos, se llegará al apoyo nº 12, en proyecto, a instalar bajo la actual Línea Aérea 66 kV "Magallón-Tudela 3". Se reinstalará el conductor entre éste y el apoyo nº 17 existente. La longitud total de la variante es de 2418,50 metros.

La instalación tiene las siguientes características generales:

- La línea eléctrica aérea es trifásica de 66 kV, de tensión nominal.
- La línea consta de un circuito con conductor del tipo 147-AL 1/34-ST1A (LA-180).
- Los apoyos serán del tipo metálicos de celosía.
- El aislamiento constará de cadenas sencillas con aisladores de vidrio templado.
- Los empalmes de los conductores entre sí, se efectuarán por el sistema de "manguito comprimido".

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, por la carretera CP-2, y por caminos vecinales de acceso a fincas.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Mallén.
- Captación de aguas: la instalación eléctrica no precisa.
- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un Estudio de Gestión de Residuos.

QUINTO.-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 18 de noviembre 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 de Aragón, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, 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; y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

Los artículos anteriores se refieren al Suelo No Urbanizable Genérico, pero son aplicables también al Suelo No Urbanizable Especial en base al artículo 37 del citado texto refundido, que remite a ellos.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo, debe justificar el interés público o social así como la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la edificación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El objeto del proyecto es el estudio, descripción y valoración para su posterior ejecución de la Variante de la Línea Aérea alta Tensión 66 kV "Magallón-Tudela 3", entre el pósito (M16459) y apoyo nº 17, en el término municipal de Mallén (provincia de Zaragoza).

CUARTO.-El municipio de Mallén cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 7 de noviembre de 2008.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Mallén, en Suelo No Urbanizable (genérico y especial), regulado en el artículo 31 y siguientes de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mallén, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera de Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que la actuación no afecta a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), y tampoco a ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.).

SEXTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula *"instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio."*

Por otra parte, al trazado de la instalación que se ubica en suelo no urbanizable especial, le será de aplicación el artículo 37 de la citada ley, que en su párrafo 2º *señala que "los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos"*.

Con la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico, por remisión el uso relativo al proyecto que nos ocupa, se encuentra incluido dentro de los permitidos en el art. 35 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 se incluyen las *"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"*.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Mallen en el artículo 32.2 de sus Normas Urbanísticas, señala que a efectos del establecimiento de limitaciones, los usos admisibles en suelo no urbanizable incluyen entre otros los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

El artículo 46 de las normas del Plan General de Ordenación de Mallén regula las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, señalando que podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en la Ley Urbanística de Aragón (actual Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón). La tramitación será la del artículo 25 de la LUA (actual artículo 36).

El artículo 47 regula la composición del suelo no urbanizable genérico y señala como uso principal de esta clase de suelo el avícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc.

El artículo 53 regula el régimen en lugares próximos a líneas de A.T

SÉPTIMO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

En las líneas eléctricas el interés público o social se entiende implícito en dichos usos, en base a la legislación de energía eléctrica.

OCTAVO.- Con relación a **actuaciones necesarias** en el expediente municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se deberán incluir las siguientes:

- Se solicitará Informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de acuerdo con lo previsto en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna.
- Se dispondrá de autorización del organismo competente en materia de carreteras por encontrarse las instalaciones en la zona de afección de la carretera CP-2.
- Se solicitará autorización al Sindicato de Riegos Mallén-Novillas por el cruzamiento de la línea con varias acequias.
- Se solicitará autorización a Confederación Hidrográfica del Ebro por cruzamiento de la línea con el Canal de Lodosa.

NOVENO.- Asimismo, en previsión de la aparición de restos arqueológicos, se deberán realizar

previamente prospecciones arqueológicas que permitan valorar la existencia de yacimientos en los terrenos afectados por este proyecto, quedando el mismo condicionado a la resolución que se emita desde la Dirección General de Patrimonio Cultural sobre los resultados arqueológicos presentados.

DECIMO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, al tratarse de una instalación eléctrica y no de una edificación no procede la aplicación de los mismos.

UNDECIMO.-Los residuos generados por la ejecución de la obra, así como los posteriores por el mantenimiento de la instalación, serán gestionados según el artículo 17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

DUODECIMO.- A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, según el proyecto presentado.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable, Variante de línea aérea de alta tensión 66 kv. Magallón-Tudela 3 entre portico (M16459) y apoyo nº 17, tramitado por el Ayuntamiento de Mallén, a instancia de "Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Asimismo, se recuerda que deberá darse cumplimiento a lo establecido en los fundamentos jurídicos octavo y noveno del presente informe.

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

10. ZARAGOZA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE CONSTRUCCIÓN DE NAVES PARA GUARDERÍA CANINA, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, A INSTANCIA DE "D. -----" C.P.U.-2015/179

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza, en solicitud de informe de autorización en suelo no urbanizable especial, para Construcción de naves para guardería canina, previo a la licencia

municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de D. -----
-----, de conformidad con las determinaciones 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, según memoria técnica remitida de octubre de 2015, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 21 de octubre de 2015.

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

- Informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza de 2 de diciembre de 2013 y de 5 de septiembre de 2014 por los que se solicita subsanar reparos.
- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión ambiental de 13 de marzo de 2014, relativo a la afección a los objetivos del plan de conservación del hábitat del cernícalo primilla como consecuencia de la implantación del proyecto que nos ocupa.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, concedida al promotor de la modificación del aprovechamiento de aguas subterráneas procedentes de sondeo de 12 de septiembre de 2014.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro de vertido de aguas residuales procedentes de una guardería canina de 6 de marzo de 2015.
- Informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación del Ayuntamiento de Zaragoza de 24 de septiembre de 2015 por el que se concluye que no existe ningún inconveniente técnico que se oponga a la declaración de interés público.
- Acuerdo del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 30 de septiembre de 2015, por el que se somete a información pública la solicitud de autorización especial, del proyecto que nos ocupa, por entender que existe interés público para la instalación.
- Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, con fecha 7 de octubre de 2015, por el que se somete a información pública la solicitud de autorización especial, por entender que existe interés público para el proyecto que nos ocupa y se remite una copia al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Memoria técnica de octubre de 2013.

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

CUARTO.- La guardería canina se proyecta en el Paraje Cubero del barrio rural de Peñaflo, término municipal de Zaragoza, parcelas 217 y 218 del polígono 19. La superficie de la parcela 217 es de 4216 m² y la de la parcela 218 es de 6543 m², haciendo un total de 10759 m² en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de Protección en el Regadío Tradicional SNU EP (R), según el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja 06).

Se trata de dos naves totalmente independientes. Una de ellas, denominada en proyecto "de Servicios" que estará integrada por la oficina o despacho para recepción de clientes; consulta de veterinario; núcleo de aseos; almacén de alimentos y oficio de preparación de los mismos; zona de baño; cuarto de basuras y caniles de reserva. Tiene unas dimensiones de 18 m de largo por 6 m de ancho, de manera que la superficie total construida es de 108 m². La otra nave será la correspondiente a los caniles, diseñada para una capacidad total de 20 animales. Se trata de una nave de 22 m de largo por 6 metros de ancho conformada por un pasillo central y 10 jaulas a cada lado, cuya superficie será superior a los 4m². La superficie total de esta nave será de 132 m².

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, desde la A-123 por el Camino de la Cabañera.
- Red de energía eléctrica: toda la instalación acometerá a un equipo biológico (fosa+filtro) para un volumen de 3.500-4.500 litros compuestos por dos cámaras, una de decantación y otra correspondiente al filtro propiamente dicho.
- Captación de aguas: se realizará a través de un pozo situado en la parcela, desde el cual y mediante un sistema de bombeo se alimenta un depósito de 13.000 litros, lugar donde se realizará la potabilización y la acometida a las distintas dependencias.
- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: se construirá una estación depuradora de aguas residuales. Consiste en depósito enterrado.
- Retirada de residuos: no consta en la documentación aportada.

QUINTO.-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 18 de noviembre 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, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, 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; y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del 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, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

Los artículos anteriores se refieren al Suelo No Urbanizable Genérico, pero son aplicables también al Suelo No Urbanizable Especial en base al artículo 37 del citado texto refundido, que remite a ellos.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable de este tipo, debe justificar el interés público o social así como la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, entre otros elementos esenciales, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de dicho proyecto.

TERCERO.- El objeto del proyecto es construcción de dos naves con destino a guardería canina, con

una capacidad máxima de 20 animales.

CUARTO.- 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, Urbanística de Aragón, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón en sesión de fecha 6 de junio de 2008.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en Suelo No Urbanizable Especial, de protección del ecosistema productivo agrario, con la categoría sustantiva de protección en el regadío alto tradicional SNU EP (R), de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que La instalación no afecta a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), ni al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.).

Según el Sistema de Información Territorial de Aragón se encuentra en el Ámbito de protección del Cernícalo Primilla, regulado en el Decreto 233/2010 de 14 de diciembre de 2010, por el que se establece un nuevo régimen de protección para la conservación del Cernícalo Primilla y se aprueba el plan de conservación de su habitat. Dispone de informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 13 de marzo de 2014.

SEXTO.- Las instalaciones proyectadas se ubican en suelo no urbanizable especial, por lo que les será de aplicación 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 de suelo no urbanizable genérico, las instalaciones que nos ocupan, se encuentran incluidas en las susceptibles de autorización especial en base al art. 35 del Texto Refundido *“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.”*

Según el artículo 6.1.6.3 relativo a la clasificación de los usos, esta actuación se incluye entre las actuaciones específicas de interés público que incluye los usos de este tipo que deban emplazarse en el medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en el actual artículo 36 del Texto Refundido. En sus párrafos 3c) a 3g) incluye los servicios públicos cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo. Según el artículo 6.1.12 que regula en concreto estos usos, en su párrafo 2 se señala que *“Se consideran susceptibles de alcanzar esta condición (actuaciones específicas de interés público) por concurrir en ellos razones para su emplazamiento en suelo no urbanizable, los usos contenidos en el apartado siguiente, sin perjuicio de la valoración de interés público en cada procedimiento de autorización por el órgano competente (...).”* En su apartado 3 d) incluye los núcleos zoológicos e instalaciones asimilables a ellos.

El artículo 6.1.17 se refiere a las construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial en el suelo no urbanizable entre las que se incluyen *“Construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural”.*

El artículo 6.3.21. del Plan General establece las condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto y en el seco tradicional, señala que se permiten los usos de los grupos definidos en el artículo 6.1.6 y no prohíbe el uso proyectado.

SÉPTIMO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Según Acuerdo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 7 de octubre de 2015, se entiende que existe interés público en dichas instalaciones.

OCTAVO.- Con relación a **actuaciones necesarias** para la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se solicitará informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por posible afección a la vía pecuaria el Cordel de Mezalar.

Asimismo, se solicitará autorización del Servicio Provincial de Zaragoza del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad Ambiental perteneciente al Gobierno de Aragón al tratarse de un núcleo zoológico.

NOVENO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, considerando los artículos 6.1.4, 6.1.18 y 6.1.19 del PGOU de Zaragoza, se da cumplimiento en el proyecto que nos ocupa a lo siguiente:

Parcela mínima edificable: 10.000m²

Superficie construida: 1 m² por cada 10 m² de parcela.

Cerramientos: se separarán 5 m respecto del eje del camino o 3 m del borde exterior.

Retranqueos: con carácter general las edificaciones se separarán 10 m a linderos y caminos existentes.

Altura máxima: 3 plantas y 12 m en edificios de otro uso que el de vivienda.

DECIMO.- A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, en relación a Construcción de naves para guardería canina, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de D. -----, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Asimismo, se recuerda que deberá darse cumplimiento a lo establecido en el fundamento jurídico octavo del presente informe.

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

11. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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

1.- **Fabara:** Modificación PDSU (CPU 2015/152).

- 2.- **La Muela:** Modificación puntual Plan Parcial (2015/184).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **La Muela:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos en el Consejo Rector Junta de Compensación del Sector 1, Zona Norte "Alto de La Muela".RAECP(anotación)/29-06-2004/Junta Compensación/Sector 1, Zona Norte Alto de La Muela/La Muela/345/2015. (COT-2004/475).

RESOLUCIONES DEFINITIVAS SOBRE EXPEDIENTES INFORMADOS POR EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA

- 1.- **Gelsa:** Se da cuenta del envío de planos por parte del Ayuntamiento, en cumplimiento de prescripciones, en relación al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 22 de septiembre de 2015 sobre la modificación aislada nº 7 del PGOU del municipio (CPU 2015/100).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 28 de septiembre de 2015, de la inclusión en el Catálogo de Edificios y Conjuntos de interés Histórico-Artístico, con el grado de interés Ambiental, del edificio situado en la Calle San Jorge 18-20 (CPU 2015/62).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la concesión por parte del Ayuntamiento de Zaragoza a "Áridos y Excavaciones Carmelo Lobera,S.L." de ampliación de autorización especial, por entender que existe interés público, para instalación de planta para valorización de residuos no peligrosos procedentes de la construcción y demolición (CPU 2015/135).

APROBACIONES DEFINITIVAS AL AMPARO DEL ACUERDO DE HOMOLOGACIÓN, OTORGADO POR EL GOBIERNO DE ARAGÓN, EN FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2013.

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 28 de septiembre de 2015, de la modificación aislada nº 127 del PGOU de Zaragoza, a propuesta de Dª -----, en representación de Suministros Cuarte, S.a., con el objeto de reducir la afección a la parcela 1-2 de la urbanización Las Abdulas por la alineación prevista para el ensanchamiento del sistema general viario paseo Infantes de España (CPU 2015/168).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 27 de julio de 2015, de la modificación nº 1 del Plan Especial del Área de Intervención F-83-3 (CPU 2015/151).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 28 de septiembre de 2015, de la modificación puntual nº 5 del Plan Parcial "Canal Imperial - Montes de Torrero" (CPU 2015/170).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 28 de septiembre de 2015, de la modificación del Estudio de Detalle de la AOD R-20 del Sector 89/1-2, Montecanal, con el fin de definir los nuevos parámetros urbanísticos para las parcelas resultantes de la agrupación y posterior segregación de las parcelas nº 48,49,50 y 51 con el fin de aumentar una vivienda (CPU 2015/177).

RECURSOS Y SENTENCIAS:

- 1.- **Caspe:** Se da cuenta de la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo, interpuesto por "Procamar Viviendas, S.L." contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 27 de febrero de 2015 por el que se aprobaba parcialmente el PGOU del municipio (CPU 2013/160).
- 2.- **Caspe:** Se da cuenta de la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo, por la Procuradora D^a -----, en nombre y representación de D. ----- y D^a -----, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 29 de julio de 2015, por el que se inadmitía el Recurso potestativo de Reposición interpuesto a su vez contra el Acuerdo de aquél, de 27 de febrero de 2015, relativo a la aprobación parcial del P.G.O.U de Caspeparcialmente el PGOU del municipio (CPU 2013/160 y 2015/110).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO:

- 1.- **Caspe:** Resolución de la Dirección General de Urbanismo, por la que se ordena la publicación del Procedimiento Ordinario N° 000172/2015, interpuesto ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón Sección 1, por "PROCAMAR VIVIENDAS, S.L." contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 27 de febrero de 2015, relativo a la aprobación parcial del P.G.O.U, a efectos de emplazamiento de los interesados en el mismo (CPU 2013/160).
- 2.- **Caspe:** Resolución de la Dirección General de Urbanismo, por la que se ordena la publicación del Procedimiento Ordinario N° 000203/2015, interpuesto ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón Sección 1, por la Procuradora D^a -----, en nombre y representación de D. ----- y D^a -----, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 29 de julio de 2015, por el que se inadmitía el Recurso potestativo de Reposición interpuesto contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo, de 27 de febrero de 2015, relativo a la aprobación parcial del P.G.O.U, a efectos de emplazamiento de los interesados en el mismo (CPU 2013/160 y 2015/113).
- 3.- **La Almunia de D^a Godina:** Resolución de 5 de noviembre de 2015, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de mostrar conformidad, en su caso, al Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana del municipio (CPU 2015/132).

OTROS ESCRITOS:

- 1.- **Peñaflor:** Se da cuenta del escrito enviado por la Subdelegación del Gobierno, mediante el que se acompaña Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga autorización para el proyecto de repotenciación de la línea de transporte de energía eléctrica a 400kV SC "SE ARAGÓN – SE PEÑAFLOR". (CPU 2015/34).
- 2.- **Villanueva de Gállego:** Se da cuenta del informe realizado por los servicios técnicos del Consejo a solicitud del INAGA por Evaluación de Impacto Ambiental en relación con el Proyecto de Centro de Reciclaje de Áridos a instancia de "Áridos y Excavaciones Ruberte, S.L." (CPU 2015/180).
- 3.- **Pedrola:** Se da cuenta del informe realizado por los servicios técnicos del Consejo referido a una Consulta del INAGA por Evaluación de Impacto Ambiental en relación con el Proyecto de Gestión de Residuos no Peligrosos Áridos a instancia de "Perga Transportes y Excavaciones" (CPU 2015/166).
- 4.- **Mequinenza:** Se da cuenta del informe realizado por los servicios técnicos del Consejo referido a una Consulta del INAGA por Evaluación de Impacto Ambiental en relación con el Proyecto de "Centro de Tratamiento de Residuos no Peligrosos de Construcción y Demolición", a instancia de "Construcciones Pinillos, S.L." (CPU 2015/158).
- 5.- **Tarazona:** Se da cuenta del informe realizado por los servicios técnicos del Consejo referido a una Consulta del INAGA por Evaluación de Impacto Ambiental en relación con el Proyecto de "Centro de Recepción de Residuos" a instancia de "Industrias Santisteban, S.L." (CPU 2015/159).
- 6.- **Alpartir:** Se da cuenta del escrito de contestación a resultas de la Consulta efectuada por el vecino del municipio, Sr. Del Val Sebastián, en relación con el PGOU (CPU 2015/185).

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

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.