

Refª.: MJL/ASL

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL
DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2015.**

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN
(Director General de Urbanismo)

VICEPRESIDENTA EN FUNCIONES

Dª Victoria MATEOS PEINADO
(Jefa de Coordinación Técnica de la Subdirección
de Urbanismo)

VOCALES

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

Dª.I. María Mercedes TRÉBOL BARTOS
(Diputación Provincial de Zaragoza)

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

D. Luis F. SIMAL DOMÍNGUEZ
(Dpto. Economía, Industria y Empleo)

Dª. Pilar LOU GRÁVALOS
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y
Vivienda - Ordenación del Territorio-)

En Zaragoza, a 18 de diciembre de 2015, siendo las nueve horas y treinta 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 26
DE NOVIEMBRE DE 2015.**

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

**2. MIANOS: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA
DOCUMENTACIÓN. CPU 2015/13.**

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ
(Dpto. Sanidad)

26 de enero de 2015.

D. Miguel Antonio TOLOSA SIPÁN
(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad -
Planificación Ambiental-)

Con fecha 29 de julio de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo adopta Acuerdo en el que en su parte dispositiva se estableció lo siguiente:

D. Francisco JORDÁN DE URRIÉS ARIETA
(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad -Desarrollo Rural-)

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

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

D. José Luis CANO BERRADE
(Dpto. Educación, Cultura y Deporte -Servicio Protección y Prevención de Bienes Culturales-)

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

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

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY
(Representante de Municipios)

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ
(Representante de las Comarcas)

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

D. Gonzalo FERNÁNDEZ MANCEÑIDO
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda - Carreteras y Transportes -)

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

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

D. Ramón BETRÁN ABADÍA
(Ayuntamiento de Zaragoza)

SEGUNDO.- Con fecha 3 de diciembre de 2015, mediante oficio del Ayuntamiento se remite nueva documentación con las correcciones efectuadas de acuerdo a las prescripciones efectuadas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

D. Leopoldo TORRALBA BAYO
(Confederación de Empresarios de la Construcción)

D. Ángel GODINA RUFAT
(Protección Civil)

La documentación técnica que ahora se aporta cuenta con fecha de octubre de 2015, constandingo de:

ASISTENCIA TÉCNICA

- Memoria justificativa.
- Estudio de sostenibilidad económica.

D^a Tamara SAZ RUIZ

- Normas urbanísticas.
- Anexos (fichas NOTEPA y fichas urbanísticas del SUNC y SUZD).

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

- Planos de ordenación:
- PO.1a. Ocupación del territorio. Estructura orgánica.
- PO.1b. Modelo de evolución urbana. Estructura orgánica.
- PO.1c. Sistemas Generales. Estructura orgánica.

Se adjunta, como Anexo IV dentro de la memoria justificativa aportada, un informe resumen de las modificaciones que se han efectuado en la documentación para subsanar las deficiencias del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 29 de julio de 2.015.

Habiéndose advertido que varios reparos de los establecidos en el citado acuerdo no habían sido objeto de subsanación, se aporta posteriormente la documentación técnica pertinente en sustitución de la anterior, concretamente varios artículos de las Normas Urbanísticas (208 y 219) y el Anexo IV debidamente actualizado. Consta certificado del Secretario del Ayuntamiento, de fecha 25 de noviembre de 2015, en el que se recoge el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbano, de fecha 12 de noviembre de 2015, por el que se aprueba el Informe de las Modificaciones derivadas de la subsanación de deficiencias detectadas elaborado por el equipo redactor del PGOU.

TERCERO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 14 de diciembre 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, no obstante que la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y su articulado objeto de refundición por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. De conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que el procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su redacción original.

SEGUNDO.- El municipio de Mianos se rige en la actualidad por el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado aprobado parcialmente por Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 29 de julio de 2015 y por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito Provincial de Zaragoza, en los ámbitos suspendidos en dicho Acuerdo.

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

TERCERO.- El objeto del presente acuerdo es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 29 de julio de 2.015 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación al Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mianos.

CUARTO.- Por lo que se refiere a las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada, con el objetivo de subsanar los reparos señalados, éstas se van a analizar según el contenido del Acuerdo de 29 de julio de 2.015, el cual se recoge en el fundamento de derecho noveno del citado Acuerdo, y se reproduce en el presente acuerdo en negrita y cursiva:

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

- 1. Respecto al modelo propuesto ha de tenerse en cuenta que la orografía abrupta de los terrenos***

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

Los desarrollos previstos supondrían 46 viviendas en suelo urbano no consolidado (aunque siendo más exactos, si se mantienen las viviendas ya existentes, debiéramos considerar únicamente 37 viviendas nuevas) y 19 viviendas en suelo urbanizable delimitado. Comparando valores se constata que el desarrollo del Plan supondría duplicar la capacidad residencial actual, si bien es cierto que en términos absolutos no estamos hablando de valores desmesurados, aunque dada la escasa densidad prevista, la ocupación de suelo tiene cierta entidad.”

En este sentido se disminuye ahora muy ligeramente la capacidad residencial total del Plan General (en concreto la correspondiente al sector S-1 por la disminución de su extensión). Se condiciona ahora el desarrollo del citado sector S-1 al previo desarrollo de las unidades de ejecución de la zona de Juanes más próximas (UE-3, UE-4, UE-5, UE-7 y UE-8), lo cual se valora positivamente al considerarse prioritaria la colmatación del suelo urbano frente a la nueva ocupación de suelo. Los terrenos que se excluyen del sector S-1 pasan a ser clasificados como suelo no urbanizable especial, existiendo en estos dos barrancos y una dificultosa orografía.

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

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

En cumplimiento de estos reparos se incluye ahora como determinación, en las fichas urbanísticas correspondientes a las unidades de ejecución UE-4 y UE-7, la obligación de elaborar un estudio hidráulico que justifique la ausencia de riesgo para personas y bienes ante una potencial avenida extraordinaria, en las actuaciones situadas a menos de 20 m de los cauces de los barrancos. Esta misma condición, ya incorporada en la ficha del sector S-1 de suelo urbanizable delimitado, se sigue manteniendo en la nueva documentación aportada.

Respecto a las Normas Urbanísticas se ha modificado ahora el artículo 208 dedicado a la Protección de servidumbre de aguas, añadiendo un nuevo apartado, el nº 8, cuya redacción se reproduce a continuación en cursiva:

*“ 8. En las actuaciones situadas a menos de veinte (20) metros de los cauces de los barrancos y para minimizar los posibles daños producidos por inundación se deberá elaborar un estudio hidráulico que justifique la ausencia de riesgo para las personas y bienes ante una potencial avenida extraordinaria.
”*

De acuerdo con lo expuesto, la prescripción establecida queda subsanada.

“3. Respecto a la clasificación del suelo cabe indicar lo siguiente:

a. El suelo urbano consolidado considerado es el incluido en el caso urbano tradicional, contando con los servicios pertinentes.

b. Respecto al suelo urbano no consolidado cabe indicar lo siguiente:

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

Esta documentación ya ha sido aportada según las últimas actualizaciones fruto del cumplimiento de reparos. Por tanto, queda esta cuestión justificada en la nueva documentación aportada.

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

En relación a esto, se amplía la anchura del vial de acceso a la UE-1 “Manzanulo” de suelo urbano no consolidado hasta los 6m, teniéndose en cuenta que dicho vial necesariamente ha de ser de doble sentido de circulación. En lo que se refiere a la anchura de los restantes viales existentes o previstos en suelo urbano no consolidado y urbanizable no se efectúan nuevas previsiones, justificándose que al vial principal de la zona de Juanes (suelo urbano no consolidado) ya se le asignaba una anchura de 7 m, y que los restantes viales previstos, de anchura inferior y por lo general de 5 m, en ocasiones condicionada por la topografía, se prevén para un único sentido de circulación.

La decisión de mantener la anchura de numerosos viales en 5 m no parece la ideal, ya que obliga a un único sentido para su adecuado uso por parte de vehículos y peatones; ahora bien debe tenerse en cuenta el carácter rural de los ámbitos a los que sirve, y el escaso tráfico que se prevé dada la previsión de vivienda efectuada y la baja densidad de la misma. En todo caso, se debe garantizar, con la señalización correspondiente, los correctos sentidos de circulación para asegurar el tránsito seguro.

“En lo que se refiere a las construcciones de carácter agropecuario existentes en la actualidad en suelo urbano no consolidado, se especifica expresamente (en la descripción de cada ámbito de desarrollo incluida en la memoria justificativa del Plan General) que se permitirá su mantenimiento en el caso de compatibilidad con el uso

residencial unifamiliar. En caso contrario, quedarán en situación de fuera de ordenación. De acuerdo con esto, se comprueba que la calificación “Zona Residencial Unifamiliar” permite usos tales como el taller agroindustrial, taller artesano o almacenaje inocuo, siempre compatibles por legislación con el residencial. Evidentemente, el uso pecuario no es contemplado.”

Respecto a este asunto, no procede añadir ninguna consideración nueva, ya que no se trata de un reparo.

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

▪ **UE-1 Manzanulo:**

▪ **Se considera conveniente que la anchura prevista para el vial principal, de 6 metros, se mantenga en la conexión con el casco urbano (a lo largo del denominado SG-1 adscrito), de tal forma que sea posible el doble sentido y cierto espacio para el tránsito peatonal, teniendo además en cuenta la importante pendiente existente en dicha conexión.”**

De acuerdo con esto, se amplía la anchura del SG-1 a 6 m, modificándose la ficha urbanística de la UE-1 y los planos de ordenación para reflejar este cambio. Así pues, se da por subsanado el reparo.

“▪ **Se prevé un nuevo vial transversal de 3,5 m que, según la información aportada, no resulta necesario de acuerdo con la ordenación planteada, ya que, al parecer, no sirve de necesario acceso a ninguna parcela ni a ningún camino rural, por lo que, salvo una justificación adecuada al respecto, se prescindirá del mismo.”**

Se aporta ahora la explicación de que la apertura del vial se encuentra motivada por el paso de la red de saneamiento municipal, tal y como se grafía en los planos, por tanto, la decisión adoptada queda convenientemente justificada.

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

▪ **Salvo que los terrenos de la unidad de ejecución sean de propiedad municipal, se deberá ceder el 10% del aprovechamiento medio al**

Ayuntamiento, como se ha procedido con los restantes ámbitos de suelo urbano no consolidado.”

Se aporta ahora la ficha de la UE-2 modificada, recogiendo la condición establecida.

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

En la nueva documentación se mantiene el uso residencial, manifestándose que existe un interés real de edificar la parcela correspondiente. La propuesta planteada figura como recomendación, por lo que no procede aportar nuevas consideraciones al respecto.

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

▪ S-1 Mianos:

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

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

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

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

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

Se aporta ahora una nueva delimitación del ámbito reduciendo notablemente su extensión.

De acuerdo con esto, el sector pasa de tener 14.558 m² a 7.295,90 m² de extensión, excluyéndose ahora las zonas atravesadas por barrancos y manteniéndose el ámbito colindante con suelos urbanos no consolidados. El suelo que se extrae pasa a tener la consideración de suelo no urbanizable especial de protección de borde del núcleo, distinguiéndose dos zonas diferenciadas, “zona b” de huertas y “zona a” con pendiente muy pronunciada, coincidente con los barrancos existentes. Esta nueva categoría dentro del suelo no urbanizable se considera la adecuada. Se disminuye el número máximo de viviendas de 9 a 6. Se propone una ordenación no vinculante planteando las cesiones de equipamiento junto a la rotonda, de tal forma que el futuro equipamiento tenga el menor impacto visual posible en relación al casco urbano consolidado.

El nuevo planteamiento previsto para el sector se considera más adecuado que el aprobado provisionalmente, dándose por subsanados los reparos establecidos.

▪ **S-2 Juanes:**

Aunque carece de la consolidación por la edificación que existe en las unidades de ejecución, este sector cuenta con el mismo acceso rodado que la UE-5 y la UE-6 de suelo urbano no consolidado, y de acuerdo con los planos de información, cuenta con abastecimiento de agua cuyo trazado discurre por el citado vial y saneamiento en su tramo sur, debiéndose completar esta última red. De acuerdo con estas

condiciones, parece más coherente considerar este ámbito como suelo urbano no consolidado, sometido, al igual que el restante suelo de dicha clase y categoría, a una actuación integrada con el fin de completar los servicios y la urbanización pertinente y establecer una ordenación adecuada para las edificaciones.

Así se ha procedido, desglosando el ámbito en dos unidades de ejecución, la UE-8 y la UE-9, con ordenación pormenorizada desde el propio Plan General.

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

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

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

Se aporta ahora el plano referido ya corregido.

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

La zona verde en la calle la Fuente se califica ahora como sistema general, quedando el reparo subsanado.

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

Por otro lado, parece que para el municipio es prioritario un nuevo equipamiento con el que resolver la carencia de un espacio polivalente cubierto donde se realicen actividades sociales, culturales y recreativas. La obtención de los terrenos necesarios para dicho equipamiento se

prevé con cargo al desarrollo del sector S-1. Dado que, previsiblemente, es más probable que se complete el desarrollo de las unidades de ejecución antes que el del sector de suelo urbanizable, podría valorarse la adscripción de los terrenos para el citado equipamiento como sistema general a los suelos urbanos no consolidados, siempre procurando mantener la justa y necesaria equidistribución de beneficios y cargas.”

En relación a esto, el municipio opta por eliminar la previsión del nuevo equipamiento como sistema general adscrito al sector urbanizable delimitado residencial S-1, que se ve modificado en extensión de forma relevante en cumplimiento de otros reparos, indicándose que su ejecución no es tan prioritaria, contemplándose la posibilidad de una futura ubicación en suelos urbanos no consolidados residenciales, ya que el uso sería tolerado en éstos. Para ello se modifica la memoria justificativa y el artículo 155 de las Normas Urbanísticas para aclarar las ordenanzas de edificación que resultarían aplicables en ese caso, esto es, las de equipamiento salvo en casco consolidado. Efectivamente, en la zonificación correspondiente se contempla como uso permitido el dotacional, concretamente el de equipamiento y servicios de infraestructuras sin limitación.

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

Se incluye ahora la justificación de la disminución de reservas mínimas en suelo urbano no consolidado, basándose en que las previsiones se ajustan a las necesidades de una pequeña población rodeada de espacios libres, y se modifica la delimitación del suelo urbano consolidado en la entrada del pueblo desde la carretera de Artieda, incluyendo así un aparcamiento existente en la actualidad, no grafiado anteriormente por error, que se define como sistema general. En relación a éste, se señala que resulta adecuado a las necesidades del municipio. Así pues, puede darse la prescripción por cumplida.

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

Se incluye ahora una breve explicación que justifica los diferentes grados adoptados, que difieren en lo referido a condiciones estéticas y tamaño mínimo de parcela, en función del impacto sobre el casco urbano y el parcelario preexistente, respectivamente. Se opta por eliminar el grado 4, asignando el grado 3 a las zonas que incluía anteriormente. Entre estos dos grados la única diferencia de regulación se refería a la parcela mínima edificable (500 m² en el grado 3 y 550 m² en el grado 4). Así pues, la unificación parece lógica, de tal forma que se fijan los 500 m² de parcela mínima para todas las parcelas que originariamente pertenecían a los dos grados, eliminándose una diferenciación que no había sido justificada.

“6. Respecto a las Normas Urbanísticas cabe efectuar las siguientes consideraciones:

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

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

Así se ha procedido, modificándose el apartado 2 del artículo 141, dedicado a las zonas de suelo urbano, usos e intensidades, de tal modo que se remite desde éste a los artículos 126 y 127, en lo que se refiere a la regulación de los espacios libres públicos, artículos que ya se encontraban incluidos en las Normas Urbanísticas aprobadas provisionalmente.

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

Los proyectos sujetos a estudio de impacto ambiental son los regulados en la legislación ambiental aragonesa vigente. Por tanto, el apartado tercero del artículo

referido deberá abstenerse de establecer supuestos no contemplados en la ley correspondiente, pudiéndose efectuar una remisión genérica a ésta en lo que se refiere a la regulación correspondiente.”

Así se ha procedido, subsanándose por tanto el reparo.

“g. Art. 172.- Explotaciones Agropecuarias o granjas.

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

Se presenta ahora el artículo 172 modificado, prescindiendo de la clasificación de las instalaciones por número de cabezas, que resultaba disconforme con la regulación establecida por el Decreto 94/2.009.

“h. Art. 172 al 179.

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

De acuerdo con esto, se añaden dos nuevos apartados al artículo 171 “Condiciones particulares de la edificación para usos agrícolas/forestales”, concretamente los dos últimos.

En el artículo 171.7 se especifica que las viviendas de nueva construcción y los elementos relevantes del territorio de nueva implantación deberán cumplir las distancias mínimas fijadas por el artículo 18 del Decreto 94/2.009 por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

En el artículo 171.8 se regula la posibilidad de ocupar una misma parcela con distintas edificaciones para usos agrícolas/forestales, si la legislación sectorial así lo permite, siempre y cuando

se cumplan cualesquiera otras condiciones previstas por las Normas Urbanísticas y la edificabilidad total no supere 0,10 m²/m².

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

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

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

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

Se subsana el error sustituyendo “vivienda rural” por “edificaciones para uso agrícola/forestal” y se reduce la superficie máxima edificable para dichas edificaciones de uso agrícola/forestal de 0,4 m²/m² a 0,1 m²/m². Esta reducción se considera adecuada y más acorde a la clasificación de los suelos a los que resulta de aplicación.

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

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

Se modifica este artículo en sus apartados 1 y 7 para subsanar el reparo. Este último pasa a ser ahora el apartado 6.

Así en el artículo 179.1 se eliminan las condiciones de 3 ha de terreno o superficie construida superior a 5.000 m² como umbral que determina que un proyecto se sujete a lo dispuesto para construcciones de utilidad pública o interés social o a lo dispuesto para proyectos de interés general de Aragón.

El artículo 179.6 (antes 179.7) remite ahora a la Ley 4/2.009 de Ordenación del Territorio de Aragón en lo que se refiere a la tramitación de los planes y proyectos de interés general de Aragón.

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

De acuerdo con esto se elimina el apartado 3 del artículo 179, que regulaba dicha prohibición, de tal forma que se reenumeran los apartados posteriores.

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

Ahora se recoge como edificabilidad máxima la misma prevista por las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Zaragoza, esto es, 0,2 m²/m².

“k. Art. 202.- Régimen del suelo no urbanizable genérico.

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

De acuerdo con esto, se modifica el apartado 2 eliminando las citadas condiciones que no resultan de aplicación.

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

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

Así se ha procedido.

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

Se aportan de nuevo las fichas del Anexo V de la NOTEPA y las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado y sector de suelo urbanizable delimitado, incorporando, en su caso, las modificaciones derivadas del cumplimiento de reparos que les afecten a los ámbitos correspondientes. Se incorpora como obligación, para el desarrollo de las UE-4 y UE-7, de llevar a cabo un estudio hidráulico para cualquier actuación situada a menos de 20 m del cauce de barrancos.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mianos, por cumplimiento de las prescripciones establecidas en el Consejo Provincial de Zaragoza de fecha 29 de julio de 2015, en los términos previstos en el fundamento de derecho cuarto.

SEGUNDO.- Aprobar y publicar el resto de las Normas Urbanísticas.

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

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

3. LA ALMUNIA DE DOÑA GODINA: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2015/132.

En este punto del orden del día, se incorporan a la reunión el representante del Departamento de Industria, Sr. Simal Domínguez, y de la Confederación de Empresarios de la Construcción, Sr. Torralba Bayo,

siendo las nueve horas y cincuenta y cinco minutos. Así mismo, se ausenta el representante de Planificación Ambiental, Sr. Jordán de Urriés, por lo que no participa en las deliberaciones y votación de este asunto.

Visto el expediente relativo al Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La documentación relativa al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 24 de julio y 29 de septiembre de 2015.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo 88 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina fue aprobado en sede municipal mediante Acuerdo Plenario de fecha 4 de agosto de 2015. De acuerdo con lo indicado en dicho precepto se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para que éste preste su conformidad a dicho texto refundido.

TERCERO.- La documentación presentada que conforma el nuevo Texto Refundido, está constituida por:

- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Anejo: Fichas UE.
- Catálogo.
- Estudio Económico (el elaborado en 2.006).
- Planos de Ordenación.

Se aporta posteriormente un Anejo incluyendo las fichas de las unidades de ejecución, elaborado con fecha julio de 2015, documento respecto al cual mostró conformidad el Ayuntamiento Pleno en sesión de 3 de noviembre de 2015.

También obran en el expediente las fichas de datos generales de planeamiento del Anexo V de la NOTEPA, en formato papel.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 14 de diciembre 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 Texto Refundido, es el Texto Refundido de la Ley de urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio.

SEGUNDO.- 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.

Hasta la fecha se han tramitado 13 modificaciones puntuales. La nº 13 fue aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 26 de noviembre de 2015. Sin embargo, dado que su tramitación ha sido posterior a la del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, su contenido no ha sido incorporado al mismo. Es decir, el Texto Refundido incorpora únicamente las 11 modificaciones puntuales aprobadas anteriormente con carácter definitivo. Son 11 y no 12 ya que la Modificación Puntual nº 6 no llegó a aprobarse definitivamente, sino que fue objeto de desistimiento por parte del Ayuntamiento.

TERCERO.- El expediente que se tramita tiene por objeto verificar la corrección del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Almunia de Doña Godina (Zaragoza), elaborado con fecha mayo de 2.015 y asumido por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión del día 4 de agosto de 2.015.

Según la Memoria del Texto Refundido aportado, se pretende:

- Incorporar al texto del Plan General las modificaciones puntuales aprobadas definitiva y posteriormente.
- Incorporar los desarrollos urbanísticos completados.
- Finalizar la tramitación para la aprobación definitiva del Catálogo, que en la actualidad se encuentra suspensa.

De conformidad con el apartado segundo del artículo 88 del TRLUA, el plazo para la resolución de este expediente será de dos meses desde la presentación del documento.

CUARTO.- Se hace necesario con carácter previo hacer un sumario de las distintas modificaciones que se han producido durante la vida del vigente Plan General de Ordenación Urbana. Así, cabe indicar que la modificación puntual nº 1 consiste en el cambio de categoría de terrenos de suelo urbano consolidado de uso industrial agrario a suelo urbano no consolidado de uso residencial, mediante la definición de una nueva Unidad de Ejecución denominada "U.E.-21" de 2,084 Ha. La motivación de la modificación se fundamentó en la obsolescencia de las instalaciones industriales enclavadas en el ámbito, cuyo entorno es de uso residencial, así como en la necesidad de su cambio de uso con la intensidad definida, con el objeto de poder obtener recursos económicos suficientes para permitir el traslado de la agro-industria existente al polígono industrial "La Cuesta".

La propuesta de ordenación configuró dos manzanas de nueva creación: una de ellas de carácter semiabierto (zona Residencial R-2, con un nuevo grado 2), enmarcando un espacio libre público de 4.530 m², y otra cerrada (zona R-4), de proporciones análogas a la trama del ensanche. La capacidad total de viviendas fue de 302 con una reserva del 30% para VPA.

- 19-12-2008: Informe favorable con reparos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza.
- 16-01-2009: Aprobación definitiva municipal.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Ordenanzas de las Normas Urbanísticas, reguladoras de la Zona Residencial R-2: artículos 2.3.1, 2.3.2 y 2.3.3.
 - Creación de una ficha para la nueva unidad de ejecución (UE nº 21).
 - Planos de ordenación.

En la documentación gráfica del Texto Refundido que se presenta, esta UE-21 queda recogida en los planos de ordenación PO1.1, PO 1.2 y PO 1.01 de estructura orgánica, PO 2.01 y 2.02 de clasificación y PO 3.1, PO 3.2 y PO 3.06 de calificación.

En la ficha de la UE-21 aportada con la Modificación nº 1, se remite a la delimitación grafiada en el plano denominado “Plano 7. Ficha urbanística”, que resulta disconforme con la introducida en el Texto Refundido.

Bien es cierto que otros planos de la misma modificación nº 1, como el nº 6 “Propuesta de calificación”, grafían una delimitación idéntica a la que se recoge en el Texto Refundido, pero esta discrepa de la recogida en el plano nº 7 “Ficha Urbanística”, que es al plano que remite expresamente la ficha urbanística en cuanto a la delimitación, resultando coincidente con el plano nº 3 “Delimitación UE-21”.

Respecto a la zona verde contemplada en el ámbito, se mantiene la grafía aprobada en la Modificación Puntual nº 1, pero se modifica su superficie originaria, de 4.350 m², según la ficha urbanística recogida como plano 7, pasando a ser de 4.530 m². Sin embargo, no se modifican los restantes datos de superficies, manteniéndose las originarias correspondientes a uso residencial y viales, y la total del ámbito, por lo que las discrepancias que pretendía subsanar la corrección no quedan solucionadas.

En resumen, deberán resolverse las discrepancias detectadas, tratándose, en lo que proceda, como correcciones de error del Plan General de Ordenación Urbana. En todo caso, debe mantenerse la ficha urbanística en su redacción originaria dada por la Modificación Puntual nº 1 en lo que se refiere a localización, objetivos de la ordenación, parámetros urbanísticos, instrumentos de ordenación y gestión y otras determinaciones, en lo que no resulte procedente actualizar por no constituir error material. Se deberá corregir igualmente la ficha NOTEPA de la UE-21.

Por otro lado, la Modificación Puntual nº 1 introdujo, dentro del artículo 2.3.2. de las Normas Urbanísticas, para el grado 2, unas condiciones de ocupación para planta sótano, baja, tipo o bajo cubierta de aplicación a la manzana R2 grado 2 según la grafía, acotada y recogida en un plano denominado nº 9 “Ocupación por plantas”. Ahora en el Texto Refundido se remite a la grafía incorporada en el plano de ordenación PO-4, erróneamente porque dicho plano se refiere al Catálogo. Si se puede comprobar en otros planos de ordenación una representación con línea punteada que corresponde según leyenda a “cambios de alturas”. La interpretación de esta grafía puede llevar a confusión y tampoco refleja completamente lo regulado en el citado plano nº 9, por lo que se estima que lo más oportuno es grafiar en los planos de ordenación únicamente la alineación oficial, y recoger las condiciones de ocupación aplicables por planta en un anexo de la

ficha de la UE-21 tal cual se refleja en el plano nº 9 de la Modificación Puntual nº 1. De este modo, el artículo 2.3.2 de las Normas Urbanísticas deberá remitir al documento correspondiente que regule dichas condiciones de ocupación.

De acuerdo con lo expuesto, deben cumplirse las prescripciones especificadas en lo que se refiere a la regulación que supone la Modificación Puntual nº 1 dentro del documento de Texto Refundido del Plan General.

CUARTO.- En relación con la segunda modificación aislada, señalar que la misma afecta a las unidades de ejecución UE 9 y UE 10, y el objeto consistió en lo siguiente:

- La rectificación del error relativo al sistema de actuación previsto en el artículo 2.18 de las Normas Urbanísticas para las unidades de ejecución UE-9 y UE-10, fijándose ahora por cooperación en vez de por compensación, de tal forma que se corrige así la discrepancia que existía entre el sistema fijado por el citado artículo y las correspondientes fichas urbanísticas de estas unidades de ejecución.
 - El reajuste de la delimitación de la unidad de ejecución UE-9, suponiendo un ligero aumento de su superficie.
 - Dar continuidad al vial que discurre por el límite del suelo urbano hasta su intersección con la prolongación de la calle San Juan y al viario en la calle San Miguel y Travesía Adobares, redistribuyendo las dimensiones de las manzanas resultantes.
 - La determinación de un ancho de vial de 18 metros para la prolongación de la calle San Juan, y de 12 metros para el resto de viales.
 - La determinación para la UE-9 de un mínimo del 10% de la edificabilidad total para otros usos compatibles.
-
- 04-06-2008: Informe parcialmente favorable con reparos y parcialmente desfavorable.
 - 06-07-2009: Aprobación definitiva municipal.
 - Cambios en documentación del PGOU:
 - Apartado 2.18 “Capítulo XVIII.- Unidades de Ejecución” de las Normas Urbanísticas.
 - Ficha urbanística de la UE-9.
 - Planos de ordenación.

Se constata la correcta actualización del artículo 2.18 de las Normas Urbanísticas, que es el que establece el sistema y plazos de ejecución de las unidades de ejecución, así como las reservas de vivienda sujeta a régimen de protección pública, incorporándose además lo aplicable a la UE-21, creada por la Modificación Puntual nº 1. Sin embargo, se detecta una discrepancia, que viene desde la documentación originaria del Plan General, entre el sistema de gestión de la UE-6 establecido en las Normas Urbanísticas

(compensación) y el establecido por su ficha urbanística (cooperación). Esta ficha se ha visto alterada, aunque no en este extremo, por la Modificación Puntual nº 13 aprobada ya definitivamente pero no incorporada a este Texto Refundido por haberse tramitado posteriormente al mismo. En todo caso, se recomienda resolver este error material.

La ficha urbanística de la UE-9 no corresponde con la aprobada en la Modificación Puntual nº 2, ya que no se incluyen las siguientes condiciones:

- Se destinará al menos un 10% de la edificabilidad a usos compatibles con el principal, dentro del subapartado “b) Asignación de intensidades, tipologías edificatorias y usos globales” del apartado relativo a las determinaciones exigidas por la Ley Urbanística de Aragón.
- Tipología de vivienda unifamiliar, en este mismo apartado, ya que se permite ésta junto con la vivienda colectiva.
- En la leyenda no se incluye la trama correspondiente a VPA que debe mantenerse.

Las dotaciones locales y aprovechamientos medios del ámbito tampoco coinciden, ni coincidían entre ficha urbanística del Plan General y documentación gráfica de éste. En relación a esto, se presenta en el Texto Refundido la corrección de errores de los datos de esta UE-9, relativa al porcentaje de dotaciones locales (40,33% en vez de 42,05%) y aprovechamiento medio del sector (1,4919 en vez de 1,4487). Esta corrección se considera resuelta.

De acuerdo con lo expuesto, deben recogerse la totalidad de condiciones vigentes según la Modificación Puntual nº 2 para la UE-9 en su ficha urbanística, sin perjuicio de la información incluida en las fichas NOTEPA, dándose por correcta la corrección de errores efectuada respecto al aprovechamiento medio y el porcentaje de dotaciones locales recogido documento de Texto Refundido del Plan General.

QUINTO.- Por lo que se refiere a la modificación nº 3 su objetivo se subdividió a su vez en 15 cambios o modificaciones y 3 subsanaciones de errores suponiendo la alteración de los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas:

1.- TÍTULO I.- NORMAS Y ORDENANZAS DE CARÁCTER GENERAL

1.5.- Capítulo V.- Licencias, tramitación y suspensión.

- 1.5.8.- Cartel de obras. Nuevo artículo.

1.8.- Capítulo VIII.- Normas generales sobre usos.

- 1.8.3.- Clasificación de los usos respecto al fin al que se destinan. Apartado 1 “Uso residencial”, Uso de vivienda, 1.a) Vivienda Unifamiliar, y Apartado 3 “Uso equipamiento de servicios”, apéndice h).

1.11.- Capítulo XI.- Otras definiciones.

- Art. 1.11.3.- Planta baja.
- Art. 1.11.6.- Chaflanes.
- Art. 1.11.7.- Vuelos sobre espacios públicos. Nuevo artículo.

2.2.- Capítulo II.- Zona Residencial R-1 (Casco Histórico).

- Art. 2.2.2.- Limitaciones de usos: Nuevo uso principal y nuevo apéndice g).
- Art. 2.2.4.- Limitaciones estéticas: Apartado “Edificaciones de nueva planta”, apéndice d).

2.3.- Capítulo III.- Zona Residencial R-2.

- Art. 2.3.1.- Limitaciones de usos: Nuevo apéndice i).
- Art. 2.3.2.- Limitaciones de volumen: Se modifica el apéndice e) Altura máxima.
- Art. 2.3.3.- Limitaciones estéticas. Apartado “Edificaciones de nueva planta”.

2.4.- Capítulo IV.- Zona Residencial R-3.

- Art. 2.4.1.- Limitaciones de usos: Nuevo uso principal y nuevo apéndice h).
- Art. 2.4.2.- Limitaciones de volumen: Se modifica el apéndice e) Altura máxima.
- Art. 2.4.3.- Limitaciones estéticas. Apartado “Edificaciones de nueva planta”. Se modifica el apéndice a).

2.5.- Capítulo V.- Zona Residencial R-4.

- Art. 2.5.1.- Limitaciones de usos: Nuevo uso principal y nuevo apéndice i).
- Art. 2.5.2.- Limitaciones de volumen: Se modifica el apéndice e) Altura máxima.
- Art. 2.5.3.- Limitaciones estéticas. Apartado “Edificaciones de nueva planta”. Se modifica el apéndice c).

2.6.- Capítulo VI.- Zona Residencial R-5.

- Art. 2.6.3.- Limitaciones estéticas: Se modifica el apéndice c).

2.7.- Capítulo VI.- Zona Residencial R-6.

- Art. 2.7.3.- Limitaciones estéticas: Se altera el apéndice c).

2.8.- Capítulo VIII.- Zona Residencial R-7.

- Art. 2.8.2.- Limitaciones de volumen. Apartado a) Parcela mínima.

2.10.- Capítulo X.- Zona Residencial con tolerancia industrial.

- Art. 2.10.2.- Limitaciones de volumen: Se modifica el apéndice f) Vuelos sobre espacios públicos.

3.1.- Capítulo I.- Normas específicas en suelo urbanizable.

- Art. 3.1.2.- Suelo Urbanizable No Delimitado. Se modifica un dato del sector SU-7.

Se modificó también el plano 3 de usos globales del suelo y el plano 4.2.2 de suelo urbano/calificación.

- 04-06-2008: Informe parcialmente favorable con reparos y parcialmente desfavorable por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza. La eficacia del informe quedó condicionada a la presentación del correspondiente proyecto técnico redactado por técnico competente y debidamente diligenciado, con la justificación de la modificación propuesta y con la planimetría necesaria.
- 31/03/2009: Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza, dando por subsanado el requerimiento de presentar la documentación técnica, y manteniendo varios reparos a subsanar en el documento de aprobación definitiva.
- 05/06/2009: Aprobación definitiva municipal.

En lo que se refiere a la inclusión de los artículos modificados en el Texto Refundido del Plan General, se han detectado un reparo a subsanar, puesto que la redacción no se ajusta estrictamente a lo aprobado con carácter definitivo. Esto es en el artículo 1.11.6. "Chaflanes", donde dice "<99º sexagesimales" debe decir "≤99º sexagesimales".

En relación a este expediente, cabe destacar que la aprobación definitiva municipal data de 2.009, publicándose en el BOPZ los artículos de las Normas Urbanísticas modificados. Sin embargo, en aquel momento no se elaboró un documento técnico que recogiese el contenido de la modificación. Este documento ha sido elaborado posteriormente, con fecha octubre de 2.015, recogiendo el contenido de las Normas Urbanísticas alteradas según la publicación oficial, mostrando el Ayuntamiento conformidad sobre su contenido en sesión de 3 de noviembre de 2.015.

SEXTO.- En lo que se refiere a la modificación nº 4 su objeto consiste en la reducción de retranqueos a linderos a aplicar de forma excepcional en el Polígono Industrial "La Cuesta II" del Plan General de Ordenación Urbana.

- 04-06-2008: Informe desfavorable por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza.
- No aprobada definitivamente, por lo que no procede su incorporación al Texto Refundido al no ser vigente.
- El citado informe desfavorable se basó en el razonamiento de que resultaba más adecuada, de existir suficiente justificación, la tramitación de una modificación del correspondiente Plan Parcial y no del Plan General, por tratarse de planeamiento recogido. De tal forma se proponía la definición de una nueva

zonificación dentro del plan parcial industrial, con nuevas ordenanzas que pudiesen resolver el asunto en cuestión.

Así se procedió, aprobándose definitivamente la modificación puntual del plan parcial del sector S-1 “La Cuesta II” con fecha 31 de julio de 2.009.

De acuerdo con lo expuesto, esta modificación no es objeto de análisis ni de comprobación de su correcta incorporación en el Texto Refundido, ya que no se llegó a aprobar definitivamente tras el informe desfavorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza.

SÉPTIMO.- En relación con la modificación puntual nº 5, su objeto radica en el cambio de categoría de unos suelos urbanizables no delimitados ubicados al noreste del casco urbano a urbanizables delimitados de uso residencial, denominándose “Sector 4 – Ronda Este (Centro Escolar)”, con una extensión de 14,8 Ha, un número máximo de viviendas de 594, con una reserva para vivienda protegida del 30% y de 1,79 Ha para un nuevo centro escolar.

- 28-01-2009: Informe favorable con reparos por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.
- 25-02-2009: Aprobación definitiva municipal.
- Cambios en documentación del PGOU:
 - Ficha urbanística del S-4 de nueva creación.
 - Planos de ordenación.

Como ya se indica en la Memoria justificativa del Texto Refundido, el Plan Parcial de desarrollo del sector S-4 se encuentra aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 3 de diciembre de 2.009. Se elaboró posteriormente un Texto Refundido del Plan Parcial, aprobado el 15 de enero de 2.010.

En el Texto Refundido del Plan General se actualiza el artículo 3.1.1 de las Normas Urbanísticas, relativo al suelo urbanizable delimitado, incorporando la regulación íntegra recogida en la ficha urbanística que se elaboró para el sector S-4 en el marco de la Modificación Puntual nº 5. Del mismo modo, se elimina la regulación que se establecía para este ámbito en el artículo 3.1.2 relativo al suelo urbanizable no delimitado. Respecto a la documentación gráfica, se incorpora ahora la delimitación del sector S-4 en los planos de ordenación correspondientes a la estructura orgánica y clasificación. También se representan gráficamente, en los planos de calificación correspondientes, las tres unidades de ejecución previstas (según plan de etapas) y la ordenación pormenorizada, regulaciones todas ellas establecidas por el Plan Parcial, no por la Modificación nº 4.

Si bien se considera correcta la grafía del sector como suelo urbanizable delimitado en los planos de estructura y clasificación, y la actualización del artículo 3.1.1 de las Normas, recogiendo en éste los parámetros establecidos por la ficha urbanística del sector S-4 en la Modificación nº 5, no se considera conveniente grafiar ni las unidades de ejecución ni la ordenación pormenorizada en los planos de calificación, ya que éstas son determinaciones establecidas (junto con otras determinaciones relativas, entre otros aspectos, a la urbanización) por el correspondiente Plan Parcial y no por el Plan General. El incorporar algunas determinaciones sí y otras no al Texto Refundido traería como consecuencia una falta de operatividad, al no haber en este caso una sustitución de planeamiento, y podría inducir a errores de interpretación en el caso de que se tramitase una modificación del Plan Parcial para alterar la ordenación pormenorizada y esos cambios no se trasladasen a la grafía recogida en los planos del Texto Refundido del Plan General. Por todo ello, y máxime teniéndose en cuenta que el sector no ha sido desarrollado, como se ha indicado, no procede señalar las unidades de ejecución ni la ordenación pormenorizada en los planos de calificación. El Plan Parcial ha de constar como planeamiento recogido, manteniéndose, una vez aprobado el Texto Refundido de Plan General, la vigencia de éste en cuanto a la ordenación pormenorizada y las Normas Urbanísticas aplicables.

OCTAVO.- Por lo que respecta a la modificación puntual número 6, su objeto es el de suprimir la obligación de redactar un Plan Especial para el desarrollo de la UE-17, modificándose la regulación en este sentido recogida en la ficha urbanística de la citada unidad de ejecución.

- **04-06-2008: Informe favorable con reparos** por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza, relativos a las posibles dificultades de intervención de los servicios de bomberos en un viario sin salida, así como el necesario cumplimiento de la normativa de prevención contra incendios y de las condiciones que establezca el preceptivo informe del órgano competente en materia de carreteras. Se condiciona además la eficacia del mismo a la remisión, por parte del Ayuntamiento, del correspondiente proyecto redactado por técnico competente y debidamente diligenciado, con la justificación de la modificación propuesta y la planimetría necesaria.
- **No consta la aprobación definitiva:** De acuerdo con la memoria del Texto Refundido aportado, se desistió de continuar la tramitación del expediente, por lo que sería oportuno que dicho desistimiento fuese certificado y comunicado por el Ayuntamiento.

Tras análisis de la ficha originaria del Plan General para la UE-17, con la nueva aportada en el Texto Refundido, se observa que la regulación contenida en ambas difiere, cuando no debería ya que no se encuentra aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 6 ni se han aprobado otras modificaciones que afecten al ámbito de la UE-17. Las diferencias se encuentran en los apartados de emplazamiento y el cuadro con los datos numéricos del ámbito, en cuanto a las superficies por usos, la sujeción a plan especial, que se elimina

erróneamente (sustituyéndose por la necesidad de proyecto de reparcelación y de urbanización) y los objetivos de la UE. Sin embargo se constata que la ficha NOTEPA correspondiente a la unidad de ejecución se ha cumplimentado correctamente salvo en lo referido a la localización, por lo que han de considerarse errores a corregir en la ficha urbanística.

NOVENO.- Por lo que hace referencia a la modificación nº 7, señalar que su objeto, consistió en el ajuste de la UE-12 de suelo urbano no consolidado en los siguientes extremos:

- La inclusión en la UE-12 de una franja de suelo urbano, anteriormente consolidado de uso equipamiento.

- El ajuste del ancho de la Ronda de Justicia de Aragón a su paso por la UE-12.

- La fijación del ancho de la carretera A-220 a su paso por la UE-12.

Se modificaron además algunos parámetros urbanísticos de aplicación. Esta modificación supuso la alteración de la ficha urbanística de la unidad de ejecución y de los planos de ordenación que la reflejan.

- 23-02-2011: Informe favorable con reparos por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza.
- 22-07-2011: Aprobación definitiva municipal.

Se comprueba, comparando la ficha urbanística de la UE-12 incluida en el Texto Refundido del Plan General que ahora se tramita, con la ficha aprobada definitivamente en la Modificación Puntual nº 7, que existen diferencias entre ambas, debiéndose subsanar, concretamente en lo referido al plazo de presentación del planeamiento (que es de 3 años y no 5), al porcentaje mínimo de vivienda protegida (que es del 30% y no del 20%) y la superficie de suelo destinado a viales (que es de 3.910 m² y no de 1.827 m²). Sin embargo, la ficha NOTEPA correspondiente ha sido correctamente rellenada, conteniendo los parámetros vigentes. Se constata la correspondencia entre la representación gráfica de la UE-12 incluida en la Modificación Puntual nº 7 y la incluida en el Texto Refundido del Plan General.

DÉCIMO.- Respecto de la modificación número ocho del PGOU de La Almunia de Doña Godina, su objeto se centra en el cambio de redacción del apartado c) del artículo 2.2.3 de las Normas Urbanísticas, relativo a las limitaciones de volumen de la Zona Residencial R-1 (Casco Histórico), de tal forma que se introdujeron ciertas matizaciones en cuanto al grado de ocupación permitido en plantas alzadas para atender a ciertas excepciones. El cambio introducido suponía recoger situaciones consolidadas de hecho y afectaba a un número estimado de 50 parcelas o solares, sobre los que se hizo un estudio pormenorizado finca a finca.

- 27-10-2009: Informe favorable con reparos por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza.
- 03-12-2009: Aprobación definitiva municipal.

Se constata la correcta incorporación al Texto Refundido del Plan General del vigente contenido del apartado c del artículo 2.2.3 según la Modificación Puntual nº 8.

UNDÉCIMO.- El objeto de la modificación número nueve, radica en el cambio de redacción de los artículos 2.7.1, 2.7.2 y 2.7.3 de la Zona Residencial R-6 y 2.17.1 y 2.7.2 “Zona Verde Pública”, así como la introducción de un nuevo artículo 2.17.3, en las Normas Urbanísticas del Plan General, con el objetivo de adecuar la regulación vigente a la situación real de la edificación consolidada, de tal forma que se contemplasen las zonas verdes privadas no reguladas anteriormente. Se requirió, asimismo, modificar dos planos de ordenación para grafiar correctamente las citadas zonas verdes privadas.

- 04-12-2009: Informe favorable con reparos por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza.
- 06-07-2010: Aprobación definitiva municipal.

El artículo 2.7.1 “Limitaciones de usos” es recogido correctamente en el Texto Refundido salvo en la redacción del último párrafo, cuyo contenido literal es el siguiente, de acuerdo con la Modificación Puntual nº 9:

“Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida”.

Sin embargo, la redacción aportada en el Texto Refundido es:

*“Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida **o vivienda**”.* En el texto del PGOU aprobado definitivamente se recogía esta última redacción, y además ésta es una regulación que se establece de forma similar para otras zonificaciones residenciales. Se señala este cambio en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido como corrección menor y así se puede proceder a considerar, como la corrección de un error material.

El artículo 2.7.2 “Limitaciones de volumen” se ha recogido correctamente.

El artículo 2.7.3 “Limitaciones estéticas” se desglosa en dos apartados: “Edificaciones de nueva planta” y “Vallas de terrenos y solares”.

En lo que se refiere al apartado "Edificaciones de nueva planta", no se ha recogido correctamente el contenido dado por la Modificación Puntual nº 9, que es la última aprobada definitivamente afectando al mismo. En el punto b) desaparece un párrafo (*"Cuando sea preceptivo instalar paneles solares para producción de agua caliente será obligada su integración en los faldones de cubierta"*) y el primer párrafo del punto c) tiene errores, debiendo recogerse lo siguiente: *"Se prohíben las terminaciones de cubiertas del edificio en terrazas. En los paños de cubierta recayentes al interior de parcela se permite la cubierta plana"*.

Se ha introducido, además, en el Texto Refundido, un párrafo que corresponde a la Modificación nº 3, aprobada con anterioridad a la nº 9, concretamente en el apéndice c), que se reproduce a continuación: *"Se permitirá la cubierta plana en un máximo del 50% de la superficie ocupada por la edificación en la última planta, recayendo al interior de manzana y en el 100% de las cubiertas de planta baja no ocupadas –se entiende- por las plantas superiores"*. Respecto a esto, es relevante mencionar que la Modificación Puntual nº 9 dio una nueva redacción al artículo completo, en el cual dicho párrafo referido a porcentajes de cubiertas planas fue eliminado. Por tanto, salvo mejor criterio jurídico al respecto, se considera que la redacción vigente es la completamente dada por la Modificación nº 9 en el apartado "Edificaciones de nueva planta". De considerarse oportuno, se tramitará la modificación puntual o corrección de error según proceda, requiriéndose, en todo caso, el aporte en el correspondiente procedimiento, de la pertinente justificación.

Por otro lado, El artículo 2.17 "Zona verde pública y privada", según la Modificación Puntual nº 9 aprobada definitivamente, se desglosa en los apartados 2.17.1 "Zona Verde Pública / Limitaciones de usos", 2.17.2 "Zona Verde Pública / Limitaciones de volumen" y 2.17.3 "Zona Verde Privada / Limitaciones de uso". En el Texto Refundido del Plan General se recoge correctamente el artículo 2.17.3. Sin embargo, se han cambiado los epígrafes de los artículos 2.17.1 y 2.17.2, eliminándose la referencia a la zona verde pública. Se comprueba que, originariamente, en el Plan General los epígrafes sí eran como ahora se recogen en el Texto Refundido, entendiéndose que se ha producido un error material que debe ser corregido, puesto que esos artículos únicamente pueden resultar de aplicación a la zona verde pública, y no así a la zona verde privada. En la página 10 de la Memoria Justificativa, se señala erróneamente que esta modificación aislada afecta a los artículos 2.2.2 y 2.2.4, error a subsanar.

La grafía de las zonas verdes privadas es correctamente efectuada, afectando a varias manzanas residenciales.

DUODÉCIMO.- Relativo a la modificación nº 10, el objeto de la misma consiste en el cambio de clasificación de una superficie algo inferior a 5 Has (49.996m²) de suelo no urbanizable a suelo urbanizable delimitado para la ampliación del Polígono Industrial La Cuesta II, con ordenación pormenorizada establecida directamente. Se señala en la Memoria del Texto Refundido del Plan General que, además, el ámbito del Plan Parcial del Polígono Industrial La Cuesta II pasó a integrarse en suelo urbano consolidado, así como el ámbito

del sector S-3, por haber sido igualmente recibidas las correspondientes obras por el Ayuntamiento. Así pues, la modificación afectó a terrenos de suelo no urbanizable colindantes al sector S-1 Polígono Industrial La Cuesta II, al ámbito del nuevo sector SUD-D I.1 y al ámbito del sector S-3, y supuso la aprobación de la ficha urbanística del nuevo sector de suelo urbanizable delimitado, así como los cambios pertinentes en los planos de ordenación.

- 25-11-2011: Informe favorable con reparos por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- 06-03-2012: Aprobación definitiva municipal.

El contenido de la ficha urbanística del nuevo sector de suelo urbanizable delimitado I.1 de ordenación directa es introducido correctamente en el artículo 3.1.1 “Suelo Urbanizable Delimitado” de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General. Sin embargo no se ha elaborado la ficha NOTEPA correspondiente al sector, que deberá adjuntarse, así como el plano correspondiente de delimitación del ámbito, de forma análoga a como se ha procedido con las fichas de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado. Así se evitará la remisión que se hace, en lo que se refiere a la delimitación del ámbito, al plano 4.2.4’ de la Modificación Puntual nº 10, ya que el Texto Refundido del Plan General pretende, precisamente, evitar remisiones a otros documentos de planeamiento urbanístico anteriores.

Respecto a la documentación gráfica, cabe destacar, en primer lugar, que se recoge correctamente la delimitación del sector SUD-D I.1 en los planos de clasificación, que ahora se denomina SUZ-D- 01. Cabe señalar también, que originariamente existía un sector S-1, precisamente colindante, donde se ubica el polígono industrial “La Cuesta II”, pero ya ha adquirido la condición de suelo urbano por ejecución del planeamiento y con esa clasificación se grafía en el Texto Refundido del Plan General.

También se recoge la ordenación pormenorizada del sector en los planos correspondientes, observándose discrepancias que es necesario subsanar, en cuanto a una zona verde de 2.076, 86 m²

En el plano de ordenación aportado se incluían ya el anteriormente mencionado sector S-1 “La Cuesta II” y el S-3 “La Cuesta III” como suelos urbanos procedente de un suelo urbanizable desarrollado y urbanizado, si bien cabe destacar que el cambio de clasificación de estos dos últimos sectores no era objeto expreso de la Modificación Puntual nº 10.

DECIMOTERCERO.- En cuanto a la modificación número once, ésta viene dada por la reordenación del ámbito del campus universitario de la EUPLA, en suelo urbano consolidado, así como la subsanación de

algunos errores del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, con la finalidad de implantar un nuevo equipamiento de uso mixto (administrativo – servicios – estación de autobuses). Esto supuso la alteración de las ordenanzas de la calificación “Equipamiento Docente”, esto es, de los artículos 2.15.1 “Limitaciones de uso” y 2.15.2 “Limitaciones de volumen”, así como la introducción de un nuevo artículo 2.15.3 “Limitaciones en equipamiento mixto”. Igualmente hubo que modificar los planos de ordenación de calificaciones y alineaciones correspondientes al ámbito afectado.

- 25-02-2013: Informe favorable con reparos por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- 02-07-2013: Aprobación definitiva municipal.

Respecto a las ordenanzas modificadas se constata su correcta inclusión en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General.

Respecto a la inclusión de la modificación en los planos de ordenación del Texto Refundido de Plan General cabe destacar que se ha disminuido la superficie de zonas verdes denominadas DV-17 y DV-44 respecto a las grafiadas en los planos de la Modificación Puntual nº 11, de tal forma que el vial colindante que constituye el límite entre el suelo urbano y el urbanizable no delimitado SUZ-ND-06 se ha ampliado en la parte de suelo urbano. Esta modificación no tiene cabida en un Texto Refundido.

DECIMOCUARTO.- Por lo que se refiere a la Modificación Puntual nº 12, cabe indicar que su objeto fue el lograr una mayor adecuación de la regulación contenida en las Normas Urbanísticas del PGOU a la situación actual de edificaciones consolidadas, para lo cual se introdujeron matizaciones para permitir alguna excepción sobre los parámetros relativos a la volumetría de edificaciones y se añadieron determinaciones complementarias sobre limitaciones estéticas, de mayor alcance para la zona R1, y menos restrictivas para el resto de zonas residenciales. Para ello la modificación introdujo un total de 18 objetos, de los cuales 2 fueron luego eliminados en el documento aprobado definitivamente, tras el informe parcialmente desfavorable del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, concretamente:

- El objeto nº 17 (retranqueos en suelo no urbanizable genérico o suelo urbanizable no delimitado - art. 3.1.2.) en lo referido a la introducción de un régimen transitorio para la edificación en el ámbito SU-7 de suelo urbanizable no delimitado, ya que éste supondría una ordenación propia de plan parcial, y mientras no se apruebe el correspondiente y necesario plan parcial, de acuerdo con la legislación urbanística, las condiciones de aplicación para estos suelos deben ser las aplicables al suelo no urbanizable genérico.
- El objeto nº 18 (volumetría de granjas e instalaciones ganaderas en suelo no urbanizable genérico), ya que ha de atenderse a lo dispuesto en el Anexo X del Decreto 94/2.009 del

Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

También debe señalarse que uno de los objetos tuvo como finalidad ejecutar una sentencia que obligó al cambio de clasificación de unos terrenos donde se ubica una edificación unifamiliar, de suelo urbanizable a suelo urbano.

Los cambios operados afectaron fundamentalmente a las Normas Urbanísticas, concretamente fueron modificados los siguientes artículos:

1.- TÍTULO I.- NORMAS Y ORDENANZAS DE CARÁCTER GENERAL

1.9.- Capítulo IX.- Normas generales sobre volumen.

- Art. 1.9.2.3.- Limitaciones dimensionales y de aprovechamiento: Apartados a) Ocupación de suelo o coeficiente de ocupación, y h) Vuelos.

1.10.- Capítulo X.- Ordenanzas higiénico-sanitarias y otras.

- Art. 1.10.3.- Programa mínimo.
- Art. 1.10.8.- Portales y escaleras.

1.11.- Capítulo XI.- Otras definiciones.

- Art. 1.11.3.- Planta Baja.
- Art. 1.11.4.- Plantas Alzadas o Planta de Piso.

2. TÍTULO II.- NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO.

2.2.- Capítulo II.- Zona Residencial R-1 (Casco Histórico).

- Art. 2.2.3.- Limitaciones de volumen: Apartado e) Altura máxima
- Art. 2.2.4.- Limitaciones estéticas.

2.3.- Capítulo III.- Zona Residencial R-2.

- Art. 2.3.2.- Limitaciones de volumen: Apartado c) Superficie máxima edificable.
- Art. 2.3.3.- Limitaciones estéticas. Apartado "Vallas de terreno o solares".

2.4.- Capítulo IV.- Zona Residencial R-3.

- Art. 2.4.2.- Limitaciones de volumen: Apartado c) Superficie máxima edificable.
- Art. 2.4.3.- Limitaciones estéticas. Apartado "Vallas de terreno o solares".

2.5.- Capítulo V.- Zona Residencial R-4.

- Art. 2.5.2.- Limitaciones de volumen: Apartado c) Superficie máxima edificable.
- Art. 2.5.3.- Limitaciones estéticas. Apartado "Vallas de terreno o solares".

2.6.- Capítulo VI.- Zona Residencial R-5.

- Art. 2.6.3.- Limitaciones estéticas. Apartado “Vallas de terreno o solares”.

2.7.- Capítulo VI.- Zona Residencial R-6.

- Art. 2.7.3.- Limitaciones estéticas. Apartado “Vallas de terreno o solares”.

2.8.- Capítulo VIII.- Zona Residencial R-7.

- Art. 2.8.2.- Limitaciones de volumen. Apartado b) Retranqueo de la edificación.
- Art. 2.8.3.- Limitaciones estéticas. Apartado “Vallas de terreno o solares”.

3. TÍTULO III.- NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE.

3.1.- Capítulo I.- Normas específicas en suelo urbanizable.

- Art. 3.1.2.- Suelo urbanizable no delimitado.

4. TÍTULO IV.- NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

4.3.- Capítulo III.- Suelo no urbanizable genérico. Condiciones generales.

- Art. 4.3.1.- Construcciones sujetas a licencia municipal: Apartado 1.- Normativa aplicable, A) Usos vinculados a explotaciones agrarias, c) Construcción de granjas.

También fue necesario modificar las fichas urbanísticas de las Unidades de ejecución UE-3, UE-4 y UE-8, así como numerosos planos de ordenación.

- 24-05-2013: Informe parcialmente favorable con reparos y parcialmente desfavorable por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- 04-03-2014: Aprobación definitiva municipal.
- 24-07-2014: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento relativa a la corrección de error del documento de la Modificación nº 12 del Plan General de La Almunia de Doña Godina. Dicha corrección consistió en la eliminación de uno de los objetos denegados por el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, concretamente el objeto nº 17, que por error no se había efectuado en el documento aprobado definitivamente.

En lo que se refiere a la inclusión de los artículos modificados en el Texto Refundido del Plan General, se han detectado los siguientes reparos que se tienen que subsanar, puesto que la redacción no se ajusta estrictamente a lo aprobado con carácter definitivo:

- En el artículo 1.10.3 “Programa mínimo” referido a la vivienda, se ha eliminado la parte final del primer párrafo, que se señala a continuación en negrita:
“Toda la vivienda constará como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha, inodoro y lavabo. La cocina y el comedor pueden también formar una

pieza común cocina – comedor. El baño o aseo tendrá entrada independiente desde pasillo o distribuidor; cuando existan más, al menos uno (con los servicios básicos) cumplirá dicha condición”.

- En el artículo 1.11.3 “Planta Baja” se ha obviado un párrafo introducido por la Modificación Puntual nº 12 y que se reproduce a continuación, debiéndose incorporar de nuevo:

“En baños, aseos y pasillos de uso vivienda la altura podrá rebajarse a 2,20 m. En habitaciones y otras dependencias habitables podrá reducirse la altura libre mínima hasta 2,20 m sobre un 30% de su superficie útil por razones técnicas (paso instalaciones).”

- En el artículo 2.2.4, apartado a) falta parte de la redacción, señalada a continuación en negrita:

*“a) Se recomienda el tratamiento de fachadas a base de enfoscados pintados o revestimientos pétreos o similares **con despieces a escuadra.**”*

Se incluye además un último párrafo de este mismo apartado a) que no se encuentra recogido en el documento aprobado definitivamente de la Modificación Puntual nº 12, debiéndose eliminar, concretamente:

“Estas determinaciones se hacen extensivas a la terminación de fachadas en locales”.

Por otro lado, en el documento de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 12 se eliminó el último párrafo del artículo, relativo a Vallas de terreno y solares, mientras que en el Texto Refundido del Plan General se vuelve a recuperar. Este es un problema recurrente que deriva de que en las sucesivas modificaciones puntuales tramitadas no se reproducen los textos finales completos de los artículos modificados, sino que en numerosas ocasiones se aporta únicamente la redacción de párrafos sueltos. Si se trata de un error material debe aportarse una explicación al respecto para justificar su corrección en el Texto Refundido.

- En el apartado c) Construcción de granjas, del artículo 4.3.1.1 “Normativa aplicable” debe eliminarse el primer párrafo de la redacción dada por el Texto Refundido del Plan General, ya que fue eliminado por la Modificación Puntual nº 12:

“Las construcciones deberán retranquearse un mínimo de 6 m, de todos los linderos de la parcela donde estén emplazadas y ser de una sola planta con altura máxima de 4,50 m.”

El resto del artículo se ha reproducido correctamente.

En lo que se refiere a la modificación de las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución UE-3, UE-4 y UE-8, cabe destacar que han sido correctamente recogidas, y su nueva delimitación grafiada en los planos

de ordenación. También han sido recogidas en la documentación gráfica las restantes alteraciones que afectaban a planos, básicamente en tema de alineaciones.

DECIMOQUINTO.- En lo que se refiere al suelo urbanizable no delimitado, se plantea la corrección de la superficie en m² del sector de suelo urbanizable no delimitado SUZ-ND 2 de uso residencial, que según mediciones efectuadas en el programa cad empleado para la elaboración del Texto Refundido no es de 57.355 m² sino de 45.733 m². Esto supone la modificación del artículo 3.1.2 "Suelo Urbanizable No Delimitado", cambiando este dato. Esta corrección puede aceptarse ya que se encuentra justificada en la memoria presentada.

DECIMOSEXTO.- En las Normas Urbanísticas del Texto Refundido se pretende incluir las ordenanzas de edificación aplicables a los antiguos sectores de suelo urbanizable delimitado S-1 y S-3, según sus correspondientes Planes Parciales, teniéndose en cuenta que su desarrollo ha sido finalizado y las obras de urbanización recibidas, considerándose y grafiándose como suelo urbano consolidado, ya desde la Modificación Puntual nº 10 del Plan General.

Se indica que para el resto de determinaciones se seguirá estando a lo establecido en el correspondiente Plan Parcial.

De acuerdo con esto, en el Capítulo XIII de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General se han establecido diferentes grados:

- I- Zona Industrial Genérica, con la regulación originaria del Plan General para Zona Industrial urbana.
- I.1- Industrial grado 1, con la regulación establecida por el Plan Parcial S-1 para su grado 1 (parcela mínima de 15.000 m²).
- I-2.- Industrial grado 2, con la regulación establecida por el Plan Parcial S-1 para su grado 2 (parcela mínima de 9.500 m²).
- I-3.- Industrial grado 3, con la regulación establecida por el Plan Parcial S-3 (parcela mínima de 500 m²).

El Plan Parcial del sector S-1 fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de marzo de 2.000. Consta asimismo la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1 de dicho Plan Parcial, con fecha 31 de julio de 2.009, guardando relación con el expediente de la fallida Modificación Puntual nº 4 del Plan General, como se ha indicado al tratar la misma en un apartado anterior de este acuerdo.

Si bien se reproducen en la Memoria Justificativa del Texto Refundido de Plan General las Normas de Edificación del Plan Parcial S-1, incorporando las alteraciones producidas por su Modificación Puntual nº 1, no se dispone del documento técnico aprobado definitivamente del Plan Parcial, resultando necesario su aporte

para la pertinente comprobación, máxime cuando hay artículos que fueron modificados entre la aprobación inicial y la definitiva en relación a parámetros tales como retranqueos, parcela mínima, alturas... de los equipamientos comerciales y deportivos del ámbito. Sí se dispone del documento técnico aprobado definitivamente de la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial S-1, que introdujo dos grados diferenciados dentro de la zonificación industrial pero no recogió la totalidad de ordenanzas, únicamente las que resultaban alteradas.

En lo que se refiere al Plan Parcial del sector S-3, que según la Memoria Justificativa aportada fue aprobado definitivamente en 2.004, no se dispone de dicho documento técnico. Tampoco del documento técnico de la Modificación Puntual del Plan Parcial del sector S-3, que no afectó a normativa sino que únicamente alteró el sistema viario. Dichos documentos deben ser aportados para la comprobación de su adecuada incorporación a las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General y su correcta grafía en planos, al igual que el documento de aprobación definitiva del Plan Parcial S-1, como se ha indicado anteriormente.

De acuerdo con esto, las ordenanzas de estos ámbitos, en cuanto que Suelo Urbano Consolidado, que pudieran incorporarse a las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General, en tanto que no se dispone de aquellas ni de los planos aprobados definitivamente, no puede valorarse en este momento si ahora se han incorporado correctamente. Sería conveniente aportar además las actas de recepción de obras de urbanización de los dos sectores, que es lo que acredita la misma.

Los artículos alterados son:

- 2.12.- Capítulo XII.- Zona de Servicios: artículo 2.12.3.
- 2.13.- Capítulo XIII.- Zona Industrial –I.
- 2.14.- Capítulo XIV.- Zona de Equipamiento General.
- 2.16.- Capítulo XVI.- Zona de Equipamiento Deportivo: artículo 2.16.4.

DECIMOSÉPTIMO.- En el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, el Catálogo quedó en suspenso. Uno de los objetivos del Texto Refundido de Plan General que ahora se tramita es, precisamente, finalizar la tramitación para lograr la aprobación del Catálogo.

Según datos obrantes en el procedimiento, el último acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de fecha 20/07/2006 fue de informar favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana con una serie de prescripciones muy localizadas:

- En la pág. 62 de la Memoria se sustituirá el título "Catálogo de edificios de interés" por el de "Catálogo de bienes culturales en suelo urbano" en los dos puntos en los que aparece citado.
- En la pág. 73 de la Memoria se sustituirá el título "Catálogo de elementos de interés en suelo no urbanizable" por el de "Catálogo de bienes culturales en suelo no urbanizable".
- En la pág. 57 de las Ordenanzas se sustituirá el título "Catálogo de edificios" por el de "Catálogo de bienes culturales en suelo urbano".
- En las fichas nº 2 y 3 del Catálogo se concretará que los dos bienes descritos son Bienes de Interés Cultural declarados en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, ya que cuentan con declaración de Monumento Histórico-Artístico por Resolución de 7 de junio de 1982, publicada en BOE de 10 de agosto de 1982.
- En el plano nº 5 se sustituirá el título de "Suelo Urbano. Bienes de Interés Cultural" por el de "Suelo Urbano. Bienes Culturales" para evitar posibles confusiones.
- Se presentará a esta CPPC un Texto Refundido del Catálogo para la conclusión del expediente.

En el acuerdo no se exigía explícitamente un nuevo informe por parte de la Comisión de Patrimonio Cultural. En todo caso, el representante de la misma tanto en la Ponencia Técnica como en el Consejo Provincial de Urbanismo, manifiesta en el seno de la Ponencia Técnica que los reparos impuestos en su momento han sido subsanados, por lo que el Catálogo se considera aprobado.

Desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana en 2.006 consta la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos de planeamiento de desarrollo o modificaciones puntuales de planeamiento de desarrollo:

- Plan Parcial del sector S-4 de suelo urbanizable delimitado residencial, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente el 15 de enero de 2.010. Se trata de un ámbito delimitado por la Modificación Puntual nº 5 del Plan General.
- Modificación Puntual del Plan Parcial S-1 "La Cuesta II" (Plan Parcial anterior al Plan General).
- Modificación Puntual del Plan Parcial S-3 "La Cuesta III" (Plan Parcial anterior al Plan General).

En todo caso, sería conveniente incluir en la Memoria Justificativa del Texto Refundido un apartado específico donde se haga mención expresa del grado de ejecución de las previsiones originarias del Plan General, tanto en relación con los suelos urbanizables como a los suelos urbanos no consolidados, donde se señale el planeamiento de desarrollo que ha sido aprobado definitivamente, sus modificaciones puntuales si las hay, si se han aprobado o no los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización y, en su caso, el suelo que merece ahora la consideración de urbano consolidado por haberse culminado el proceso urbanizador y haber recibido el Ayuntamiento las correspondientes obras. Algunos de estos datos sí han sido aportados (como el total desarrollo de los sectores de suelo urbanizable S-1 y S-3, así como de la UE-15, y en otro apartado diferente se habla de unidades de ejecución con urbanización o en trámite...) pero resultaría recomendable, ya que de ese modo resultaría más claro, que toda esta información se proporcionara de forma global en un apartado específico.

En lo que se refiere al suelo urbano no consolidado se indica que únicamente se ha desarrollado la UE-15, habiendo sido recibidas ya las obras de urbanización por el Ayuntamiento. De acuerdo con esto, ya se clasifican los terrenos como suelo urbano consolidado y se elimina la ficha de la unidad de ejecución, considerándose concluido el proceso urbanizador.

DECIMOCTAVO.- En lo que se refiere a las Normas Urbanísticas:

- En la redacción del artículo 2.2.3 “Limitaciones de volumen” correspondiente a la Zona Residencial R-1 (Casco Histórico) del Texto Refundido del Plan General se ha eliminado el apartado f) Vuelos sobre espacios públicos. Se deberá recuperar dicho párrafo, ya que éste no fue eliminado por ninguna de las modificaciones puntuales que alteraron dicho artículo. Concretamente, la Modificación Puntual nº 8 alteró únicamente el apartado c) Superficie máxima edificable y la Modificación puntual nº 12 alteró únicamente el apartado e) Altura máxima y excepciones a la altura mínima libre.
- En el artículo 2.6.1 “Limitaciones de usos” relativo a la Zona Residencial R-5, apéndice f) se detecta una discrepancia entre la potencia límite permitida en el Plan General (10 CV) y el Texto Refundido de Plan General (20 CV), que deberá corregirse. Este apartado no ha sido alterado por ninguna modificación puntual.
- En el artículo 2.6.2 “Limitaciones de volumen” del Texto Refundido se ha eliminado el apéndice f) relativo a vuelos sobre espacios públicos originario del Plan General. Dicha eliminación no se encuentra justificada, al no resultar este artículo afectado por ninguna modificación puntual.

- En el artículo 2.10.1 “Limitaciones de usos” apéndice e), relativo a la Zona Residencial con tolerancia industrial, se ha introducido la condición siguiente: “**..., de manera que la potencia instalada en fuerza motriz sea inferior a 20 CV.**” Esta condición no se encuentra regulada en el Plan General originario ni se ha introducido con ninguna modificación puntual, por lo que se debe eliminar.
- De la redacción del artículo 4.2.2.2 “Protección de los Ecosistemas, la Ambientación Natural y el Paisaje” se ha eliminado un guión de la enumeración que se incluye, concretamente el relativo al siguiente tipo de proyecto:

“...- Cualquier obra lineal de longitud superior a cinco kilómetros (5 km). ...”

Dicha eliminación no se encuentra justificada, al no resultar este artículo afectado por ninguna modificación puntual.

DECIMONOVENO.- En lo referido a las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado:

- En la ficha de la UE-6, cuya calificación es de servicios, se detectan dos errores. No se ha recogido la superficie de suelo lucrativo servicios, de 14.212 m² y los usos permitidos son comercial y hostelero, no comercial y hotelero. Si bien procedería a su corrección, de tal forma que se refleje lo aprobado definitivamente por el Plan General, con posterioridad a la tramitación del Texto Refundido del Plan General se ha aprobado definitivamente la Modificación Puntual nº 13, que precisamente introduce una nueva ficha urbanística para la UE-6, por lo que estos errores no revisten importancia, dado que en lo que se refiere a este ámbito lo vigente es lo establecido por la Modificación Puntual nº 13 y no por el Texto Refundido del Plan General, que es anterior.
- La ficha de la UE-9 debe incluir, dentro del apartado b), la condición de que se destinará al menos un 10% de la edificabilidad a usos compatibles con el principal, y como tipología, además de la de vivienda colectiva, también la de vivienda unifamiliar. Como observaciones en las edificaciones se debe incluir que se tendrá en cuenta las recomendaciones realizadas en el estudio geotécnico que se adjunta en el anexo de la memoria. Todo ello de acuerdo con la regulación contenida en la ficha vigente según la Modificación Puntual nº 2 del Plan General. No obstante, se constata que la ficha NOTEPA de la UE-9 sí recoge correctamente las tipologías y el porcentaje de edificabilidad destinada a usos compatibles, por lo que se trata de un error a corregir en la ficha urbanística.
- La ficha de la UE-10 debe incluir como observaciones que en las edificaciones se tendrán en cuenta las recomendaciones realizadas en el estudio geotécnico que se adjunta en el anexo de la memoria, como se especifica en la ficha del Plan General. Se deberá corregir también el número máximo de viviendas, que no es de 50 sino de 42, según la ficha del Plan General. Este dato deberá ser corregido, además, en la ficha NOTEPA, y por consiguiente, también en

ésta, el número de viviendas protegidas y la densidad de vivienda. Se deberán revisar además los aspectos complementarios señalados en dicha ficha NOTEPA, que no son correctos al no concordar con lo establecido en la ficha urbanística.

- En la ficha de la UE-13 debe figurar 5.096 m² de suelo de uso viales en vez de 3.159 m² y como objetivo la obtención de viales y equipamiento docente en vez de la obtención de viales y zona verde, todo ello de acuerdo con la ficha aprobada por el Plan General, que no ha sido objeto de modificación. Se constata que los datos sí han sido rellenados correctamente en la correspondiente ficha NOTEPA, aunque en ésta falta el número de viviendas libres y de viviendas protegidas a ejecutar.
- En la ficha de la UE-16 debe figurar el 13,91% de cesiones para viarios en vez de 19,17%, la obligatoriedad de realización de plan especial en vez de la remisión directa a proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización, y el objetivo según la ficha vigente, que es la originaria de aprobación definitiva del Plan General es el de dotar de servicios y obtener un equipamiento, no la de obtener viales y equipamiento. Sin embargo, la ficha NOTEPA ha sido correctamente cumplimentada.
- En la ficha de la UE-20 debe figurar como objetivo la obtención de viales y equipamiento deportivo en vez de obtención de viales y zona verde, tal y como aparece en la ficha vigente, que es la aprobada con el Plan General.

VIGÉSIMO.- Se detectan algunas discordancias en las calificaciones recogidas en los planos de ordenación del Texto Refundido del Plan General respecto a la ordenación vigente que, no derivando de la incorporación de ninguna modificación puntual de Plan General aprobadas, deben ser corregidas por no tener cabida en una refundición de planeamiento:

VIGESIMOPRIMERO.- En conclusión, y de acuerdo con la valoración expuesta en anteriores fundamentos de derecho, procedería prestar conformidad al Texto Refundido aportado, previo el cumplimiento de las prescripciones anteriormente indicadas:

- La necesidad de corregir la redacción de los artículos de las Normas Urbanísticas que se refieren en anteriores fundamentos del presente acuerdo, recogiendo exactamente el contenido aprobado definitivamente según la modificación puntual correspondiente, o en su caso, la redacción original del PGOU, cuando no hubiese resultado alterado por una modificación puntual. Los artículos referidos son: 1.10.3, 1.11.3, 1.11.6, 2.2.3, 2.2.4, 2.6.1, 2.6.2, 2.7.3, 2.10.1, 2.17, 4.2.2.2, 4.3.1.1.

- La necesidad de corregir algunas fichas urbanísticas de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, concretamente la de la UE-6, la UE-9, la UE-10, la UE-12, la UE-13, la UE-16, la UE-17, la UE-20 y la UE-21, que deberán ser incorporadas a las Normas Urbanísticas junto con sus correspondientes planos de delimitación impresos a color, teniéndose en cuenta que entre el contenido de las fichas NOTEPA de las unidades de ejecución, (que se han aportado, teniendo su propia finalidad), y el contenido de las fichas urbanísticas no podrán existir discrepancias numéricas. Se deben presentar además las fichas NOTEPA relativas a los sectores de suelo urbanizable delimitado.
- La necesidad de corregir errores detectados en los planos de ordenación.
- La necesidad de aportar la documentación técnica del planeamiento parcial y sus modificaciones aprobados definitivamente conteniendo las determinaciones vigentes para los sectores S-1 y S-3, ahora suelo urbano consolidado, cuya ordenación pormenorizada se plasma ahora en planos, y cuyas ordenanzas de la edificación se recogen ahora en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General. Todo ello para comprobar la correcta refundición. Sería conveniente aportar además las actas de recepción de obras de urbanización de los dos sectores, que es lo que acredita la misma.

Deben aportarse las fichas NOTEPA de los sectores de suelo urbanizable delimitado.

Dadas las numerosas discrepancias detectadas, sobre todo en lo que se refiere a las Normas Urbanísticas, el documento deberá revisarse en su conjunto y exhaustivamente, de tal forma que todas ellas queden subsanadas, y, de ser pertinente, las correcciones de errores que se efectúen se deberán encontrar debidamente justificadas en su apartado específico de la Memoria del Texto Refundido.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- No mostrar conformidad al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina, en tanto en cuanto no se cumplan las siguientes prescripciones:

- a) La necesidad de corregir la redacción de los artículos de las Normas Urbanísticas, recogiendo exactamente el contenido aprobado definitivamente según la modificación puntual correspondiente, o en su caso, la redacción original del PGOU, cuando no hubiese resultado alterado por una modificación puntual. Los artículos referidos son: 1.10.3, 1.11.3, 1.11.6, 2.2.3, 2.2.4, 2.6.1, 2.6.2, 2.7.3, 2.10.1, 2.17, 4.2.2.2, 4.3.1.1.

- b) La necesidad de corregir algunas fichas urbanísticas de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, concretamente la de la UE-6, la UE-9, la UE-10, la UE-12, la UE-13, la UE-16, la UE-17, la UE-20 y la UE-21, que deberán ser incorporadas a las Normas Urbanísticas junto con sus correspondientes planos de delimitación impresos a color, teniéndose en cuenta que entre el contenido de las fichas NOTEPA de las unidades de ejecución, (que se han aportado, teniendo su propia finalidad), y el contenido de las fichas urbanísticas no podrán existir discrepancias numéricas. Se deben presentar además las fichas NOTEPA relativas a los sectores de suelo urbanizable delimitado.
- c) La necesidad de corregir errores detectados en los planos de ordenación.
- d) La necesidad de aportar la documentación técnica del planeamiento parcial y sus modificaciones aprobados definitivamente conteniendo las determinaciones vigentes para los sectores S-1 y S-3, ahora suelo urbano consolidado, cuya ordenación pormenorizada se plasma ahora en planos, y cuyas ordenanzas de la edificación se recogen ahora en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General. Todo ello para comprobar la correcta refundición. Sería conveniente aportar además las actas de recepción de obras de urbanización de los dos sectores, que es lo que acredita la misma.
- e) Deben aportarse las fichas NOTEPA de los sectores de suelo urbanizable delimitado.
- f) Dadas las numerosas discrepancias detectadas, sobre todo en lo que se refiere a las Normas Urbanísticas, el documento deberá revisarse en su conjunto y exhaustivamente, de tal forma que todas ellas queden subsanadas, y, de ser pertinente, las correcciones de errores que se efectúen se deberán encontrar debidamente justificadas en su apartado específico de la Memoria del Texto Refundido.

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

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

- 4. ZARAGOZA: CORRECCIÓN DE ERROR EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA PARA CAMBIAR LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA VERDE 66.05 DEL BARRIO DE ALFOCEA (CPU 2015/171).

Visto el expediente relativo a la corrección de un error material en el PGOU, para cambiar la delimitación de la zona verde 66.05 del Barrio de Alfocea, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de octubre de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón documentación referida al expediente de rectificación de error material del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, para cambiar la delimitación de la zona verde 66.05 del Barrio de Alfocea.

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

TERCERO.- Se incorporan también varios informes:

- Del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, de 4 de agosto de 2015.
- Del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, de 21 de septiembre de 2015.
- Informe del Servicio de Licencias Urbanísticas, U. T. Proyectos de Edificación del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 22 de junio de 2015.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 14 de diciembre de 2015, así como los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El objeto del expediente es la rectificación de un supuesto error material, cuyo enunciado se expone a continuación:

En la cartografía municipal utilizada en los planos del plan general aprobado, no figuraban las tres o cuatro viviendas en hilera que hay enfrente del Parque Municipal de Alfocea ya que el ámbito de la zona verde 66.05 ha sido trazado rebasando el espacio libre de la calle del Parque, pillando el frente de estas parcelas con un fondo variable. Al actualizar la cartografía y superponerla con la calificación del suelo se observa que la afección de la zona verde del plan general se produce sobre las viviendas existentes y no solo en los suelos.

TERCERO.- El artículo 105.2 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común dispone: "*Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos*".

El error de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, es decir, se evidencia por si solo, sin necesidad de mayores razonamientos y se manifiesta "prima facie" por su sola contemplación. El error de materia (de hecho o aritmético) existe según la jurisprudencia, cuando reúnen los siguientes requisitos:

- Que se trate de corregir errores simples o equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.

- Que tales errores se adviertan por los datos obrantes en el expediente y sean evidentes y notorios sin que deban interpretarse las normas aplicables.

- Que simultáneamente no se proceda de oficio a la revisión de los actos mismos.

- Que la corrección no produzca una alteración fundamental o sustancial en el contenido o sentido del acto ni implique nueva valoración o calificación jurídica.

El citado artículo es aplicable al planeamiento urbanístico; sin embargo hay que ser especialmente riguroso en este campo, por la doble configuración literaria y gráfica, y por las enormes consecuencias que, para los derechos de los afectados puede tener la rectificación de un aparente error.

En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de julio de 1997 se ha pronunciado en el sentido siguiente: *“Si para llegar a la conclusión de que existe un “error material” son precisos detallados y prolijos informes arquitectónicos, jurídicos, técnicos, que a su vez requieren poner en juego criterios hermenéuticos de toda índole, relacionar diversos instrumentos de Planeamiento, calcular las consecuencias derivadas en orden al aprovechamiento medio o densidad de viviendas, etc., se puede asegurar que no estamos ante tal clase de error, susceptible de una mera subsanación, sino ante un verdadero problema jurídico-técnico cuya solución ha de venir dada mediante el mecanismo de la modificación del instrumento de ordenación de que se trate. Cuando éste, en efecto, incluye alguna determinación incompatible con la Ley, con su propio esquema de planeamiento o con algunas de las medidas que imperativamente adopte, habrá “error” en el sentido de vicio interno del Plan: pero su solución en Derecho es la modificación del PGOU para corregir el defecto, y no la apelación desviada a la técnica rectificatoria que permite en otras hipótesis bien diferentes.”*

Asimismo, la sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 2000 considera que *“la facultad de la Administración para corregir o rectificar sin ningún apremio temporal tiene como exclusiva finalidad que un simple error de esa naturaleza pueda pervivir, o produzca efectos desorbitados, como los que supondría que para corregir esa simple equivocación de hecho o material, intrascendente para el acto administrativo, fuera necesario acudir a los largos trámites de los procedimientos de revisión. Ahora bien, es claro que esa simple y directa rectificación, sin más trámites, ha de limitarse a los supuestos en que el propio acto administrativo sea revelador de una equivocación manifiesta y evidente por sí misma, sin afectar a la idéntica pervivencia del mismo”*.

Finalmente la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de Septiembre de 2011, ha señalado que: *“En primer lugar, la propia referencia legal a “errores materiales, de hecho o aritméticos” obliga a excluir los errores de concepto. Es decir, sólo se incluyen como errores materiales aquellos que resultan ajenos a cualquier valoración, opinión, o criterio de aplicación. Y, por el contrario quedan extramuros de esta categoría los errores de derecho, esto es, los que precisan de interpretación o requieran de una valoración jurídica.”*

CUARTO.- El ámbito objeto de este informe se encuentra en suelo clasificado como urbanizable en el PGOU de Zaragoza, dentro de la zona de regulación denominada A/1. Está situado al noroeste del núcleo urbano de Zaragoza, en el Barrio rural de Alfocea, en la margen izquierda del río Ebro. Según la IDE Aragón

(Infraestructura de Datos Espaciales del Gobierno de Aragón) se encuentra dentro del Ámbito de Protección del Águila Azor Perdicera y dentro del PORN (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales) Sotos y Galachos del río Ebro (tramo Escatrón-Zaragoza), en una zona con riesgo de colapso y de deslizamiento muy bajo, alto por vientos y con un riesgo de inundación alto y dentro de la zona inundable de la avenida correspondiente a un período de retorno de 500 años. Además, según el SIT Ebro (Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro) el ámbito ya está afectado por la avenida correspondiente a un período de retorno de 10 años y en la zona de flujo preferente, tal y como se muestra en la información gráfica que se incluye a continuación.

QUINTO.- Respecto de la necesidad y conveniencia de la corrección propuesta, en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, se indica lo siguiente:

“El informe tiene por objeto la petición de Cesar Marín Vela, para ajustar el ámbito de la zona verde del parque de Alfocea (Parque Gerardo Marín Zaera) a las casas situadas frente a él, con lo que dejarían de estar fuera de ordenación y se podrían arreglar.

El plan general de ordenación urbana aprobado con carácter definitivo en junio de 2001 y su texto refundido aprobado en junio de 2008, califica como zona verde pública, con el código 66.05, el parque de Alfocea con la delimitación reflejada en los planos de calificación y regulación del suelo. Al no estar representadas gráficamente las viviendas en la cartografía utilizada para el plan general de 2001 y en su texto refundido de 2008, el límite de la zona verde 66.05 prevista en el plan general se trazó sin este condicionante.

Al actualizar recientemente la cartografía se ha observado que ahora están reflejadas las viviendas y parcelas de las cuatro casas existentes frente al parque. La zona verde 66.05 del plan general, al superponerse a la cartografía actualizada se ve que invade la posición de las viviendas, afectando en un metro a la que menos y en unos cinco metros a la que más, por el trazado oblicuo que tiene la línea perimetral de la zona verde en ese tramo.

Al estar afectadas por el trazado de la zona verde, estas viviendas se considera que se encuentran fuera de ordenación, según lo establecido en el artículo 82 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y 3.1.1 de las normas urbanísticas del plan general. (...)

La delimitación de la zona verde (ZV 66.05 (PU)) puede corregirse ajustando su trazado a la posición de las viviendas para que dejen de estar en situación de fuera de ordenación. Según lo establecido en el artículo 86 de la Ley de Urbanismo autonómica, cuando se modifica la zonificación de una zona verde debe preverse suelo de la misma calidad y cuantía para poder ser aprobada. (...)

La otra opción es que las viviendas, ahora en su integridad, se mantengan dentro del ámbito del sector de suelo urbanizable no delimitado del sector SUZ A/1 de Alfocea. Las viviendas dejarían de estar fuera de ordenación al no estar situadas parcialmente en suelos calificados como viales, zonas verdes, espacios libres o

equipamientos. (...)

De las dos opciones apuntadas, se considera que técnicamente es más coherente y adecuada a la petición del interesado, la señalada en segundo lugar, esto es, ajustar el límite de la zona verde por fuera de las viviendas y mantener la calificación de dichas viviendas como suelo urbanizable no delimitado del sector SUZ A/1 de Alfocea.

(...)"

Se observa que son los propios Servicios Técnicos del Ayuntamiento quienes consideran que para llevar a cabo el cambio solicitado en el PGOU "lo más coherente" sería tramitar una modificación aislada del mismo. Esta solución se refuerza con lo recogido en el informe urbanístico del Servicio de Licencias Urbanísticas, que considera también "lo más aconsejable" la modificación aislada del PGOU para llevar a cabo los cambios solicitados.

SEXTO.- Por lo que a la valoración de la corrección de error que se plantea en este expediente respecta, indicar lo ya señalado en el fundamento anterior. De otra parte, debe tenerse en cuenta también que, según el SIT Ebro (Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro), el ámbito está afectado por la avenida correspondiente a un período de retorno de 10 años además de la del período de retorno de 500 años, así como por el hecho de encontrarse en zona de flujo preferente. Por lo tanto, caso de que se tramitase la correspondiente modificación se hacen precisos los pertinentes informes, tanto de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, acerca de la seguridad de las personas, bienes y actividades económicas existentes o previstas, al hallarse en una zona afectada por riesgo de inundación; de igual modo, el del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), debido a que el ámbito está afectado por el PORN y está dentro del ámbito de protección del Águila Azor Perdicera, así como cualquier otro que pudiera ser necesario o conveniente.

SÉPTIMO.- Dicho cuanto antecede en el seno de la Ponencia, en el Consejo se pone de manifiesto la discrepancia existente entre los distintos informes jurídicos y técnicos aportados como documentación al presente expediente, lo cual es corroborado por el representante del Ayuntamiento en el Consejo, por lo que se valora en este momento la procedencia de someter este asunto al dictamen del Consejo. Por tal motivo, se decide dejar sobre la mesa el asunto, en tanto no se resuelvan las citadas discrepancias puestas de manifiesto en los distintos informes que constan en el procedimiento.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 12.5 y 15.3 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo de Aragón, suspender la emisión de acuerdo respecto de la tramitación de este procedimiento, para cambiar la delimitación de la zona verde 66.05 del Barrio de Alfocea, en tanto se resuelven las discrepancias entre los informes jurídicos y técnicos aportados al expediente por el Ayuntamiento y su posterior valoración por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

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

5. CALATAYUD: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 30 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, RELATIVA A LA UE Nº 8 SIXTO CELORRIO-4. CPU 2015/119

Visto el expediente relativo a la modificación aislada nº 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud tuvo entrada por primera vez en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 16 de junio de 2015, produciéndose devoluciones del mismo en fecha 24 de junio y 21 de agosto de 2015, completándose el expediente con fecha 6 de noviembre de 2015.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 4 de mayo de 2015 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, nº 102, de 8 de mayo de 2015. En el periodo de información pública no se presentaron alegaciones. Posteriormente dicho acuerdo fue sometido a ratificación por el Pleno municipal con fecha 27 de julio de 2015 siendo aprobado por mayoría absoluta.

TERCERO.- Se aporta informe de Protección Civil de fecha 3 de noviembre de 2015, en el que no se prevén nuevas situaciones de riesgo. Por su parte, se solicita informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro

por estar situada la UE dentro del área de flujo preferente del Río Jalón. A fecha de la Ponencia Técnica aún no se ha producido la evacuación del citado informe, aunque la representante de la CHE en el Consejo manifiesta no tener nada que decir al respecto por no estar dicho ámbito dentro de la zona de policía del dominio público hidráulico, y que se estará a lo que informe el Servicio de Protección Civil de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón.

CUARTO.- La documentación técnica aportada consta de los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa.
- Planos de Ordenación objeto de modificación (7.13, 8.13, 9.06A, 9.06B)
- Ficha modificada de la Unidad de Ejecución Sixto Celorrio 4.
- Fichas 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 14 de diciembre 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 expediente viene constituido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.
- b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una Modificación de Plan General debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto las documentales, las encontramos en el art. 85 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que remite al artículo 57 del mismo cuerpo legal; y en el art. 49 y siguientes 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. En especial hay que hacer referencia a la Memoria ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a un examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, justificación razonada del sistema de ponderación empleado para la elección del aprovechamiento, resultado del trámite de participación pública. Otros documentos que debe de contener un expediente de Modificación son los planos (de información y de ordenación) adecuados al objeto que se pretende cambiar, las normas urbanísticas que se sean necesarias incluir como consecuencia del objeto de la Modificación y un estudio económico de las actuaciones emprendidas por la Modificación, además de las autorizaciones que sean exigibles por la legislación ambiental, en su caso.

QUINTO.- El instrumento de ordenación vigente en la localidad de Calatayud es un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. En concreto fue aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión de 8 de junio de 1999, y publicadas sus normas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de fecha 27 de enero de 2000.

En la actualidad según se manifiesta en la memoria de la presente modificación está en curso una revisión del Plan General, aprobada inicialmente en fecha de de 29 de julio de 2013.

SEXTO.- La modificación propuesta tiene como objeto modificar las determinaciones correspondientes a la Unidad de Ejecución 8, Sixto Celorrio 4, del Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana en cuanto a la reordenación del volumen residencial y asistencial de la manzana edificable, sin alteración del espacio de dominio y uso de viales y zonas verdes circundantes.

A su vez, la finalidad de la presente modificación, según su memoria justificativa, consiste en complementar del modo más procedente a los intereses públicos y privados concurrentes, los volúmenes edificables atribuidos al área de tal modo que se posibilite la coexistencia del uso principal residencial con un uso exclusivo comercial conforme a las necesidades económicas actuales, lo que redundará en beneficio de la libertad y flexibilización económica y del fomento del empleo y actividad económica, tan necesarios en momentos de coyuntura adversa como los actuales.

SÉPTIMO.- La Modificación aislada nº 30 del PGOU de Calatayud se circunscribe al ámbito de la denominada Unidad de Ejecución 8 Sixto Celorrio 4, del Suelo Urbano No Consolidado, definida por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

La Unidad de Ejecución nº 8 forma parte del grupo de aquellas en suelo urbano no consolidado que se encuentran ordenadas directamente por el Plan General de Ordenación Urbana mediante su correspondiente ficha.

Según consta en la documentación técnica:

La finalidad de la modificación es complementar los volúmenes edificables atribuidos al área de tal modo que se posibilite la coexistencia del uso principal residencial con un edificio de uso exclusivo comercial conforme a las necesidades económicas actuales, fomentando el empleo y la actividad económica del municipio.

Se trata de trasladar una concreta y específica ordenación, que pese a ser conforme al marco general de la ordenanza aplicable (Edificación en manzanas cerradas en áreas de extensión grado 1) y no alterar el viario público exterior de la manzana edificable, excede de la modificación de alineaciones interiores, único grado de libertad que la ficha de Unidad de Ejecución permite modificar en el marco de un Estudio de Detalle.

La modificación invierte la secuencia habitual del planeamiento e incorpora con un grado de definición detallada la concreta actuación edificatoria que se pretende llevar a cabo, dentro de los parámetros tipológicos configurados por las normas urbanísticas contenidas en el Plan, y que en nada se altera.

Sobre esta base, la modificación pretende complementar el esquema formal inicialmente previsto por el Plan General de Ordenación Urbana, consistente en edificaciones residenciales que se alinean a fachada, con la posibilidad de implantación de un edificio exclusivo de usos comercial acorde con los requisitos funcionales actuales de este tipo de establecimiento.

Así, la liberación de espacio para la parcela destinada al edificio de uso exclusivo comercial se efectúa mediante la reubicación de la edificabilidad residencial no materializable sobre dicho edificio comercial (puesto que se limita la altura máxima del mismo a una planta) en un nuevo frente edificable al que se asignan en algunos tramos mayores alturas que las inicialmente previstas en el PGOU, equiparándolas con algunas de las edificaciones colindantes de la propia manzana, lo que se plantea como una mejora formal del aspecto visual del conjunto.

La nueva regulación de alineaciones interiores y alturas propuestas no supone un incremento de los aprovechamientos atribuidos de origen, ni un cambio de ordenanza. Implica una superficie edificable máxima materializable según las limitaciones zonales y la ordenación volumétrica propuesta inferior a la original en 3.752 m² y sus correspondientes 30 viviendas menos.

En la documentación se expone como esta reducción es asumida por la Junta de Compensación, que insta la modificación, y por su propietario mayoritario titular de las fincas registrales 35.886 y 35.89 y por la Familia Ibarra titular de la finca registral 35.885, mediante la formalización de renuncia de carácter voluntario, que excluye cualquier supuesto o responsabilidad indemnizatoria frente a la Administración actuante y deja invariable las actuaciones consumadas hasta el presente momento de equidistribución de beneficios y cargas y participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos. Y por otra parte, mediante la transmutación de la obligación de mantenimiento de la cesión asistencial de suelo edificables en planta baja en la obligación de entrega en propiedad al Ayuntamiento de esos mismos metros como parte de un edificio.

Resultado de dichas determinaciones el índice de edificabilidad y densidad que resultan son inferiores que los vigentes.

Por otro lado, según se infiere de la documentación obrante en el expediente, la Unidad de Ejecución nº 8 ha sido objeto del desarrollo urbanístico a través de la tramitación y aprobación definitiva de los siguientes instrumentos de gestión:

- Constitución de Junta de Compensación (inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras de la DGA con el nº EUC 05/220).
- Proyecto de reparcelación y Estudio de Detalle, aprobados definitivamente por acuerdo plenario de 13/11/06.
- Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23/01/07 el cual se encuentra casi completamente ejecutado, pendiente de la recepción municipal.

Del mismo modo, de la solicitud al Ayuntamiento de Calatayud, por parte de la referida Junta de Compensación sobre la propuesta de Modificación, se infiere que en la Asamblea General donde se aprueba la propuesta de modificación, resultan igualmente aprobados por la Junta una Modificación del Proyecto de Reparcelación así como de un Estudio de Detalle, documentos éstos últimos sobre los que se carece de toda información sobre su contenido.

Fruto de las operaciones relacionadas se produce una modificación de las alineaciones interiores, una reordenación de los volúmenes modificándose las alturas máximas vigentes, lo que implica una reducción de la superficie construible residencial y del número máximo de viviendas previstas.

En atención a lo expuesto, a continuación se aporta un cuadro comparativo con las consecuencias que se derivan de la modificación propuesta.

	PGOU Vigente	PGOU Modif.
Superficie suelo Uso Residencial	10.762	11.762
Superficie suelo Uso Asistencial	1.000	-- (*)
Superficie suelo Viario	4.398	4.398
Superficie total U.E.	16.160	16.160

	PGOU Vigente	PGOU Modif.
Sup. Construible Uso Residencial	36.814	33.062
Edificabilidad Residencial (m ² t/m ² s)	3,42	2,81
Sup. Construible Uso Asistencial	1.000	1.000 (*)
Edificabilidad Asistencial (m ² t/m ² s)	1,00	---
Sup. Construible Total	37.814	34.062
Edificabilidad Total (m ² t/m ² s)	2,34	2,11
Número máximo de viviendas	295	265
Densidad Neta	275	225
Densidad Bruta VIV	183	164

(*) Nota. Los 1.000 m² de equipamiento se corresponden y cumplimentarán mediante la entrega de un local en planta baja, sobre el que se puede construir viviendas en plantas alzadas, de una superficie mínima de 1.000 m²t, en condiciones adecuadas para servir al uso al que se destina,

La modificación implica la alteración de los planos 7.13, 8.13, 9.06A y 9.06B del PGOU vigentes así como la ficha de Unidad de Ejecución nº 8 Sixto Celorrio 4.

Ficha Unidad de Ejecución. PGOU vigente.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 8: SIXTO CELORRIO 4

Unidad existente en el revisado Plan General e incluida en su Programa, se inició su gestión con la aprobación inicial de su delimitación en el año 1.989, pero actualmente se encuentra paralizada.

Además de la modificación de su delimitación se proponen algunas variaciones en su ordenación:

- Creación de una calle de servicio paralela a la Avenida Diputación en continuidad con la establecida en Sixto Celorrio 3, de modo que se pueda resolver su conexión con ella. La franja de separación se tratará como un paseo arbolado.
- Mantenimiento de una cesión asistencial de 1.000 m² de suelo edificables en planta baja.
- Establecimiento de 5 plantas como altura máxima excepto en el bloque adyacente a la esquina del edificio de 7 plantas situado en Sixto Celorrio, donde se permiten 6 para escalonar las construcciones y reducir la altura de la medianera que quede a la vista.
- Se permite una ocupación del 100% en planta baja.
- Las alineaciones interiores pueden modificarse con la aprobación de un Estudio de Detalle de la totalidad del ámbito de la Unidad de ejecución.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: SIXTO CELORRIO 4

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO									
USO	ORDENANZA		SUPERFICIE EDIFICABLE m ²	%	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	SUPERFICIE CONSTRUIBLE m ²	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD NETA VIV/HA	
	Nº	GRADO							S/TOTAL
RESIDENCIAL	3	1	10.762	66,59	3,42	36.814	295	275	
SUBTOTAL			10.762	66,59	3,42	36.814	295	275	
CESIONES DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y VIALES									
USO	ORDENANZA		SUPERFICIE m ²	%	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	SUPERFICIE CONSTRUIBLE m ²	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD BRUTA VIV/HA	
	Nº	GRADO							S/TOTAL
ASISTENCIAL	10	3	1.000	6,19	1,00	1.000	-	-	
VIARIO	13	-	4.398	27,22	-	-	-	-	
SUBTOTAL			5.398	33,41	-	-	-	-	
TOTALES			16.160	100,00	2,34	37.814	295	183	
PLAZO			10 AÑOS: LARGO PLAZO						

Ficha Unidad de Ejecución. Propuesta Modificación nº 30.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 8: SIXTO CELORRIO 4

Unidad existente en el revisado Plan General e incluida en su Programa, se inició su gestión con la aprobación inicial de su delimitación en el año 1.989, pero actualmente se encuentra paralizada.

Además de la modificación de su delimitación se proponen algunas variaciones en su ordenación:

- Creación de una calle de servicio paralela a la Avenida Diputación en continuidad con la establecida en Sixto Celorrio 3, de modo que se pueda resolver su conexión con ella. La franja de separación se tratará como un paseo arbolado.
- Mantenimiento de una cesión asistencial de 1.000 m² de suelo edificable en planta baja.
- Establecimiento de 5 plantas como altura máxima excepto en el bloque adyacente a la esquina del edificio de 7 plantas situado en Sixto Celorrio, donde se permiten 6 para escalonar las construcciones y reducir la altura de la medianera que quede a la vista.
- Se permite una ocupación del 100% en planta baja.
- Las alineaciones interiores pueden modificarse con la aprobación de un Estudio de Detalle de la totalidad del ámbito de la Unidad de ejecución.. También se podrá mediante el señalado instrumento reordenar o trasvasar volúmenes edificables (edificabilidad y nº viviendas), entre sus distintas parcelas.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: SIXTO CELORRIO 4

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO								
USO	ORDENANZA		SUPERFICIE EDIFICABLE m ²	% S/TOTAL	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	SUPERFICIE CONSTRUIBLE m ²	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD NETA VIV/HA
	Nº	GRADO						
RESIDENCIAL	3	1	11.762	72,78	2,81	33.062 (*)	265	225
ASISTENCIAL	10	3	---	(**)	--	1.000 (**)		
	SUBTOTAL		11.762	72,78	2,81	34.062	265	225
CESIONES DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y VIALES								
USO	ORDENANZA		SUPERFICIE m ²	% S/TOTAL	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	SUPERFICIE CONSTRUIBLE m ²	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD BRUTA VIV/HA
	Nº	GRADO						
VIARIO	13	-	4.398	27,22	-	-	-	-
	TOTALES		16.160	100	2,11	34.062	265	164
	PLAZO		10 AÑOS: LARGO PLAZO					

--- (*) Dada la imposibilidad de materialización de la totalidad de dicha edificabilidad residencial, la sociedad VITESA 2025, S.A. y la Familia Ibarra han renunciado en su conjunto a la materialización de 3.752 m² y a las viviendas que les corresponden en proporción, sin perjuicio de aquellos ajustes que resulten de la adaptación de los citados parámetros urbanístico a la superficie real de la Unidad de Ejecución.

--- (***) Los 1.000 m² de equipamiento se corresponden y cumplimentarán mediante la entrega de un local en planta baja, sobre el que se puede construir viviendas en plantas alzadas, de una superficie mínima de 1.000 m², en condiciones adecuadas para servir al uso al que se destina.

OCTAVO.- Por lo que respecta a la valoración de la presente modificación sometida a acuerdo del Consejo, cabe indicar que en relación a la tramitación constan en el expediente los documentos acreditativos de la aprobación inicial y la información pública.

Del mismo modo consta el informe sectorial emitido por el Servicio de Protección Civil de fecha 27 de octubre de 2015 y la solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro así como el oficio de apertura de expediente en atención a la solicitud cursada, sin embargo a día de hoy no consta la emisión de informe, como tal, emitido por dicho organismo el cual se considera conveniente; aunque en este punto debemos remitirnos a lo referido en el antecedente de hecho tercero de este acuerdo.

Respecto del informe de Protección Civil, señalar que en éste se pone de manifiesto no preverse nuevas situaciones de riesgo en relación con el planeamiento vigente por lo que se informa favorablemente.

NOVENO.- En relación a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado, es necesario señalar que a pesar de que como respuesta al escrito de devolución de fecha 21 de agosto de 2015 se aportaron nuevamente los planos 7.13 y 8.13 con la escala ajustada a la original, los planos aportados carecen de la correspondiente diligencia municipal y el nivel de detalle de éstos no puede considerarse igual al de los planos que sustituyen, ni en calidad ni estrictamente en contenido, al limitarse a la representación de lo concerniente al ámbito de la unidad de ejecución, con lo que deberán completarse en este sentido y mejorarse el grafismo, de forma que sean realmente sustitutivos de los originales con el objeto último de garantizarse la seguridad jurídica y operatividad del documento final, debiendo contar además con la preceptiva diligencia municipal.

Del mismo modo los planos 9.06A y 9.06B, igual que sucediera con los planos 7.13 y 8.13 deberán aportarse en la misma escala que los originales a los que sustituyen.

Por otro lado se observa que la documentación en soporte informático no resulta estrictamente coincidente con la aportada en soporte papel, no constando en el documento refundido integrado por la memoria y la documentación gráfica algunos de los planos que si se aportan en formato papel. Además de lo expuesto se señala que el soporte digital deberá integrarse por todos y cada uno de los documentos que componen la documentación técnica del expediente, tanto en formato editable como formato pdf de forma individualizada.

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

DÉCIMO.- En relación a su justificación y conveniencia, como justificación a la modificación planteada en la memoria del documento se señala que su finalidad consiste en “complementar, del modo más procedente a los intereses públicos y privados concurrentes, los volúmenes edificables atribuidos al área de tal modo que

se posibilite la coexistencia del uso principal residencial con un edificio de uso exclusivo comercial, conforme a las necesidades económicas actuales, lo que redundará en beneficio de la libertad y flexibilización económica y del fomento del empleo y actividad económica, tan necesarios en momentos de coyuntura adversa como los actuales”.

En este sentido conviene puntualizar que, como así se señala en la propia memoria justificativa, la implantación de un uso comercial en edificio exclusivo ya está contemplada como uso compatible en la ordenanza 3ª, actualmente aplicable al ámbito de actuación, correspondiente con la zonificación de Edificación en Manzana Cerrada en Áreas de Extensión Grado 1 (con patio de manzana o de parcela).

UNDÉCIMO.- En relación a su contenido, y de acuerdo a los objetivos expuestos, la modificación plantea en resumen la modificación de las alineaciones interiores planteadas en la unidad de ejecución, el ajuste de las alturas asociadas a la ordenación inicialmente planteada y la reubicación del equipamiento asistencial con el consiguiente modificación de usos del suelo. Todos estos ajustes, especialmente la limitación a una única planta sobre rasante del edificio de uso exclusivo comercial, implican la reducción de la superficie residencial y consecuentemente del número de viviendas máximas inicialmente previstas y la anulación de reserva de suelo asistencial y su sustitución por una cesión de propiedad de una superficie como mínimo equivalente en planta baja para uso asistencial.

1. En relación con el establecimiento de un edificio de uso exclusivo residencial de una única planta y la reubicación del equipamiento asistencial.

En la Memoria aportada se expone que *“se pretende complementar el esquema formal inicialmente previsto por el Plan General de Ordenación Urbana, consistente en edificaciones residenciales que se alinean a fachada, con la posibilidad de implantación de un edificio exclusivo de uso comercial acorde a los requisitos funcionales actuales de este tipo de establecimiento, en los que tanta importancia tiene la edificabilidad real materializada como aspectos, antes accesorios, como el acceso exclusivo, dotación de aparcamiento”*. Para permitir dicha implantación, según se indica en la documentación aportada, se hace necesario realizar dos actuaciones sobre el ámbito:

- 1º *“Por una parte, la liberación de espacio para la parcela destinada al edificio de uso exclusivo comercial, la cual se efectúa mediante la reubicación de la edificabilidad no materializada en un nuevo frente edificable, al que se asignan en algunos tramos mayores alturas que las inicialmente previstas, sobre el criterio de equiparación con las edificaciones colindantes de la propia manzana, justificada en la idea de que ésta puede suponer una mejora formal al aspecto visual del conjunto”*.

A este respecto indicar que, si bien se incrementa en un frente la altura máxima permitida de cinco a siete plantas (extremo este), encontrándose esta propuesta amparada en la existencia de otros edificios preexistentes con esta misma altura en el entorno inmediato, paralelamente la altura se reduce a una planta en gran parte de la manzana (se infiere que en la parcela en la que se implantará el establecimiento comercial), lo que en principio no parecería coherente con la mejora formal del conjunto planteada y perseguida y pareciendo, a su vez, contradecir lo regulado en el apartado 2.6 relativo a las alturas mínimas de las Condiciones Generales de Volumen de la Ordenanza 3ª referente a la Edificación en manzana cerrada en áreas de extensión, en la cual únicamente se permite disminuir en dos plantas las alturas máximas. Es debido a ello que se suscita un debate en el seno de la Ponencia Técnica respecto de la reducción a una planta de la altura mínima de la manzana en los usos residenciales y complementarios, sujetos a la Ordenanza 3ª, debate que tiene continuación en el Consejo Provincial de Urbanismo, declarándose por éste la adecuación de dichas edificaciones al tomarse como referencia para la configuración de las alturas del ámbito a urbanizar el criterio de “alturas por parcela”.

2º *Por otra parte, “mediante la transmutación de la obligación de mantenimiento de la cesión asistencial de suelo edificables en planta baja en la obligación de entrega en propiedad al Ayuntamiento de esos mismos metros como parte de un edificio, recogiendo una fórmula de cesión supuestamente amparada por la legislación urbanística y recogida desde el inicio por el propio Plan General de Calatayud (de hecho, se establece así para la inmediata Unidad de Ejecución de Sixto Celorrio 3), que en suma, ofrece la ventaja de puesta a disposición de un espacio adecuado al municipio dentro de un complejo inmobiliario ya construido”.*

En este sentido, resulta necesario puntualizar que el 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 en su Disposición Adicional Decimotercera “Cesiones para equipamientos”, establece que en suelo urbano no consolidado, exclusivamente cuando sea la única forma viable de materializar los equipamientos planificados, la cesión podrá materializarse en la entrega en propiedad a la Administración de una parte de un edificio que tenga las condiciones adecuadas para ser utilizada para los fines públicos a que esté destinado, teniendo como objetivo la Ley con esta posibilidad, el fomento de la rehabilitación. En este caso, al tratarse de un suelo vacante la cesión de terrenos no sólo es perfectamente viable, sino que así está recogida y prevista por el Plan General vigente, por lo que no se considera procedente recurrir a esta posibilidad al incumplirse los requisitos para la misma, no ajustándose en este sentido la modificación planteada a la legalidad vigente. Por otro lado, no se considera acertada la traslación gráfica de este cambio materializada en los planos 7.13 y 9.06B, al representarse una mancha asociada con la zonificación de equipamiento de menor superficie que la anterior y

aparentemente sin acceso viario, no quedando en cualquier caso reflejado en ningún modo la voluntad a este respecto manifestada en el expediente.

Por último, indicar que en la Memoria aportada (apartado “Necesidad y conveniencia de la modificación”), se señala que la modificación planteada *“no da amparo al establecimiento en la Unidad de Ejecución 8, Sexto Celorio 4, de Suelo Urbano No Consolidado de establecimientos comerciales”*, cuestión que no parece congruente con lo establecido por el Plan General en la ordenanza 3ª (que sí ampara el establecimiento de usos comerciales en planta baja o en edificio exclusivo), ni con la motivación previa aportada en la propia Memoria como justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación, en la que se indica que *“su finalidad es complementar, del modo más procedente a los intereses públicos y privados concurrentes, los volúmenes edificables atribuidos al área de tal modo que se posibilite la coexistencia del uso principal residencial con un edificio de uso exclusivo comercial conforme a las necesidades económicas actuales, lo que redundará en beneficio de la libertad y flexibilización económica y del fomento del empleo y actividad económica, tan necesarios en momentos de coyuntura adversa como los actuales”*. Sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de aplicación en la concesión de ulteriores licencias a grandes superficies comerciales.

2. En relación con las alturas:

Considerando la regulación sobre alturas mínimas de la Ordenanza 3ª, y en relación con las Condiciones Generales de Estética de aplicación (Capítulo 6º de las Normas y Ordenanzas), indicar que la reducción a una única planta de parte de la manzana sujeta a la Ordenanza 3ª, se adaptará a las condiciones de su entorno, así como favorecer la integración volumétrica y espacial en el mismo dotando de coherencia al conjunto de la manzana, en el sentido que plantea el artículo 158 (“Nuevas construcciones en áreas consolidadas de la ciudad”), en donde, de forma expresa se indica, entre otras cuestiones, que *“las cornisas o aleros continuos o ligeramente escalonados mantendrán la misma línea de coronación de fachada que las edificaciones colindantes, cuando ello sea posible. Se atenderá a la gradación en la fragmentación de cubiertas por efecto de la pendiente del solar o la calle, con objeto de reducir al mínimo la incidencia de medianerías vistas”*.

Por otro lado, en el supuesto caso de la implantación de un edificio de uso exclusivo comercial dentro del marco de la ordenanza 3ª, deberá darse cumplimiento igualmente a las condiciones de ocupación reguladas en el apartado 2.8 de las condiciones de volumen de la misma.

Del mismo modo y en la misma línea, deberá darse cumplimiento al artículo 115 y 116 de las condiciones generales de edificación.

3. En relación con la responsabilidad patrimonial:

La concurrencia de limitaciones zonales y la ordenación volumétrica propuesta por la modificación implican una reducción de la superficie construible de uso residencial en 3.752 m², así como una disminución de la edificabilidad residencial de 3,42 a 2,81 m²t/m²s, una disminución de la edificabilidad total de 2,34 a 2,11 m²t/m²s, reduciéndose el número máximo de viviendas de 295 a 265. La alteración de dichos parámetros implica una reducción del aprovechamiento.

Cabe indicar que las reducciones consecuencia de la modificación son asumidas por la propia Junta de Compensación, que es precisamente quien insta a la modificación, y dentro de ella por su propietario mayoritario (la sociedad VITESA 2025, S.A.) y por la Familia Ibarra, mediante la formalización de renuncia de carácter voluntario, que excluye cualquier supuesto o responsabilidad indemnizatoria frente a la Administración actuante y deja invariable las actuaciones consumadas hasta el presente momento de equidistribución de beneficios y cargas y participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos. Esta renuncia se plasma en la nueva ficha modificada de la unidad de ejecución con la siguiente redacción:

“Dada la imposibilidad de materialización de la totalidad de dicha edificabilidad residencial, la sociedad VITESA 2025, S.A. y la Familia Ibarra han renunciado en su conjunto a la materialización de 3.752 m²t y a las viviendas que les corresponden en proporción, sin perjuicio de aquellos ajustes que resulten de la adaptación de los citados parámetros urbanísticos a la superficie real de la Unidad de Ejecución”.

No obstante, en el seno de la Ponencia se consideró, y por el Consejo se acuerda, que deberá aportarse el correspondiente documento acreditativo que avale la renuncia a la reclamación de responsabilidad patrimonial y las condiciones exactas de la misma.

Además, de los cambios relacionados anteriormente la modificación, se observa que la nueva ficha de la unidad de ejecución contempla una variación en su redacción que en ningún momento se presenta como objeto perseguido por la modificación. Concretamente se refiere al contenido del último apartado de la misma donde se contemplan las posibilidades de modificación de la misma en el marco de un Estudio de Detalle. Así mientras que en la ficha vigente se señala *“las alineaciones interiores pueden modificarse con la aprobación de un Estudio de Detalle de la totalidad del ámbito de la Unidad de Ejecución”*, en la ficha modificada de la unidad de ejecución este apartado se amplía, resultando el nuevo literal del apartado *“las alineaciones interiores pueden modificarse con la aprobación de un Estudio de Detalle de la totalidad del ámbito de la Unidad de*

Ejecución. También se podrá mediante el señalado instrumento reordenar o trasvasar volúmenes edificables (edificabilidad y número de viviendas), entre sus parcelas".

Este cambio en la redacción no se presenta, ni por lo tanto se justifica, como uno de los objetos de la modificación por lo que caso de constituir objeto de la misma deberá justificarse en la memoria aportada en cumplimiento de prescripciones de este acuerdo. Por otro lado, al respecto del cambio propuesto hay que puntualizar que, según se establece en el artículo 67, mediante estudio de detalle se podrán modificar o ajustar la ordenación de los volúmenes, siempre de acuerdo con las especificaciones del planeamiento. Del mismo modo, tal y como se establece en el artículo 127.2 del Reglamento aprobado por el Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, los Estudios de Detalle no podrán aumentar las alturas máximas permitidas establecidas en el Plan. Con lo cual en la modificación se deberán establecer con claridad las alturas máximas de igual modo que ahora están definidas, debiendo ser en cualquier caso éstas coherentes con la trama urbana circundante al ámbito de actuación.

Finalmente, se indica que la redacción de la ficha de la unidad de ejecución no se ajusta totalmente a los cambios planteados por la modificación con respecto a las alturas, al mantenerse sin alteración el párrafo 3 relativo a las alturas máximas respecto a la redacción vigente, debiéndose adaptar a los cambios propuestos de cara la coherencia del documento final.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación aislada nº 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud relativa a la UE nº 8 Sixto Celorrio-4, de conformidad con lo establecido en los precedentes fundamentos de derecho.

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

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

En este momento, se ausenta de la reunión, la representante de la DPZ, Sra. Trébol Bartos, siendo las 10,35 h.

- 6. RUEDA DE JALÓN: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE LÍNEA AÉREA ALTA TENSIÓN 220 KV. S.E.T. "EL SOTILLO-TABLARES-S.E. JALÓN", TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE RUEDA DE JALÓN, A INSTANCIA DE "COMUNIDAD DE BIENES SOTILLO-**

TABLARES” C.P.U.-2013/76

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Rueda de Jalón, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Línea Aérea Alta Tensión 220 kv. S.E.T “El Sotillo-Tablares-S.E.Jalón”, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Rueda de Jalón, a instancia de Comunidad de Bienes Sotillo-Tablares, de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, según proyecto técnico visado del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja de 13 de febrero 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 22 de mayo de 2013, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento, mediante escrito de 17 de junio de 2013, para que completara el mismo. Recientemente, con fecha 16 de noviembre de 2015 ha sido aportada nueva documentación, para subsanar las deficiencias existentes en el expediente.

SEGUNDO.- La Disposición Transitoria quinta 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, señala que “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 la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. La solicitud del promotor ante el Ayuntamiento de Rueda de Jalón es de 12 de junio de 2013.

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

- Solicitud del promotor ante el Ayuntamiento de Rueda de Jalón de 12 de junio de 2013.
- Informe sobre afecciones del arquitecto municipal de 13 de octubre de 2015.
- Informe favorable del arquitecto municipal de 9 de noviembre de 2015
- Certificado de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 8 de octubre de 2012 por la que se considera el ámbito del proyecto libre de restos arqueológicos.

- Resolución de 14 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental de los proyectos de línea aérea de alta tensión 20 kv. desde SET “Sotillo-Tablares” a SET “Jalón PRE”, en los términos municipales de Lumpiaque, Rueda de Jalón y Plasencia de Jalón y de subestación eléctrica transformadora 220/30 kv.”Sotillo-Tablares” en el término municipal de Lumpiaque.
- Resolución de 29 de octubre de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se informa en relación a la Memoria de la solución adoptada tras la Resolución INAGA de 14 de marzo de 2014 (Requisito nº 4), relativa a la Declaración de Impacto Ambiental de los proyectos de Línea aérea de alta tensión 220 kv. desde SET “Sotillo-Tablares” a SET “Jalón PRE” y de Subestación Eléctrica Transformadora 220/30 kv “Sotillo-Tablares” en los términos municipales de Lumpiaque, Rueda de Jalón y Plasencia de Jalón.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 9 de abril de 2015 por el que se informa de la afección de la línea a la Vereda de Rueda a Hoya Redonda o de la Andresa, en el término municipal de Rueda de Jalón.
- Autorización de la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza, de 26 de junio de 2015, por afección de la instalación a la Carretera A-1303, de Borja a Lumpiaque.
- Anexo al Proyecto Modificado Memoria de autorización en suelo no urbanizable de septiembre de 2015.
- Planos visados por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja en fecha 13 de febrero de 2015.

CUARTO.-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.

QUINTO.- La línea eléctrica se ubica al noroeste del núcleo urbano de Rueda de Jalón, en varias parcelas de los polígonos 18, 19, 28 y 29 en suelo no urbanizable genérico.

El proyecto de línea aérea 220 kV entre SET “Sotillo-Tablares” y SE Jalón, tiene por objeto permitir la conexión a la red de transporte de energía eléctrica de los parques eólicos El Sotillo, de 15 MW, y Tablares, de 12 MW, a través de la SET Jalón.

La línea discurrirá por los Términos Municipales de Lumpiaque, Rueda de Jalón y Plasencia de Jalón.

Los parques eólicos El Sotillo y Tablares están situados ambos en el término municipal de Lumpiaque, en el que también se localiza la subestación transformadora que comparten, que elevará la tensión de la energía eléctrica que produzcan aquéllos de 30 a 220 kV, denominada SET “Sotillo-Tablares” 220/30 kV de 30 MVA. El origen de la Línea Aérea será esta SET “Sotillo-Tablares” (objeto de otro proyecto), desde donde se llegará a la

posición en desuso en la subestación “Jalón PRE”, a través de la cual, tras su oportuna reforma (objeto de otro proyecto) circulará la energía de los parques eólicos El Sotillo y Tablares hasta la posición "Jalón PRE" situada en la SE Jalón.

La longitud total de la línea es de 6.991,20 m, de los cuales unos 5.000 m discurren por el término municipal de Rueda de Jalón.

La línea está compuesta por 25 apoyos metálicos de celosía de 21 a 45 m de altura sobre cimentaciones de hormigón en masa. Los apoyos comprendidos entre el nº 2 y el nº 22 (ambos incluidos) se ubicarán en el término municipal de Rueda de Jalón.

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 caminos vecinales de acceso a fincas.
- Red de energía eléctrica: Principio de Línea: Pórtico a instalar en la Subestación “El Sotillo – Tablares”. Final de Línea: Pórtico existente en desuso en S.E.T. “Jalón PRE”.
- 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.

SEXTO.-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 14 de diciembre 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; de 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 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón 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 genérico, 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.

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 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 de línea aérea entre SET "Sotillo-Tablares" y SE Jalón, tiene por objeto permitir la conexión a la red de transporte de energía eléctrica de los parques eólicos El Sotillo y Tablares.

CUARTO.- El municipio de Rueda de Jalón no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio en la totalidad de su ámbito, por lo que le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, así como las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran, en Suelo No Urbanizable genérico, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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.).

En el Anexo III del Decreto 74/2011 de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 26 de junio, de protección ambiental de Aragón, se incluyen las instalaciones

para el transporte de energía eléctrica mediante líneas aéreas, que tengan una longitud superior a 3 km. De ahí que el proyecto que nos ocupa dispone de Resolución de 14 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del mismo.

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, que incluye “*Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.*”

Paralelamente el artículo 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza considera como de utilidad pública o interés social “Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”

SÉPTIMO.-El artículo 32, 1a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, 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 necesidad 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.-El proyecto dispone de autorización de carreteras de 26 de junio de 2015, resuelta por la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza por encontrarse en el ámbito de afección de la Carretera A-1303, de Borja a Lumpiaque.

NOVENO.-En relación con los parámetros urbanísticos, al tratarse de una instalación eléctrica y no de una edificación no procede la aplicación de los mismos.

DECIMO.-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

UNDECIMO.-A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 31 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, como uso de interés público, y está justificado su emplazamiento en medio rural, 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 genérico, Línea Aérea de Alta Tensión 220 kv. S.E.T El Sotillo-Tablares-S.E.Jalón, tramitado por el Ayuntamiento de Rueda de Jalón, a instancia de "Comunidad de Bienes Sotillo-Tablares", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

7. LUMPIAQUE: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA TRANSFORMADORA 220/30 KV. SOTILLO-TABLARES (PROYECTO MODIFICADO), TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LUMPIAQUE, A INSTANCIA DE "COMUNIDAD DE BIENES SOTILLO-TABLARES" C.P.U.-2015/185

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Lumpiaque, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Subestación Eléctrica Transformadora 220/30 kv. Sotillo-Tablares, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Lumpiaque, a instancia de Comunidad de Bienes Sotillo-Tablares, 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 13 de febrero 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 18 de noviembre de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud del promotor ante el Ayuntamiento de Lumpiaque de 15 de septiembre de 2015.
- Informe favorable del arquitecto municipal de 12 de noviembre de 2015.
- Remisión de anuncio al Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza para su publicación, el 12 de noviembre de 2015.

- Resolución de 14 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental de los proyectos de línea aérea de alta tensión 220 kv. desde SET “Sotillo-Tablares” a SET “Jalón PRE”, en los términos municipales de Lumpiaque, Rueda de Jalón y Plasencia de Jalón y de Subestación Eléctrica Transformadora 220/30 kv “Sotillo-Tablares” en el término municipal de Lumpiaque.
- Solicitud de autorización administrativa y aprobación del proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kv. SET El Sotillo-Tablares ante el Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza, de fecha 9 de abril de 2015.
- Autorización de la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza, de 26 de junio de 2015, por afección de la instalación a la Carretera A-1303, de Borja a Lumpiaque.
- Resolución de 29 de octubre de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se informa en relación a la Memoria de la solución adoptada tras la Resolución INAGA de 14 de marzo de 2014(Requisito nº 4), relativa a la Declaración de Impacto Ambiental de los proyectos de Línea aérea de alta tensión 220 kv. desde SET “Sotillo-Tablares” a SET “Jalón PRE” y de Subestación Eléctrica Transformadora 220/30 kv “Sotillo-Tablares” en los términos municipales de Lumpiaque, Rueda de Jalón y Plasencia de Jalón.
- Anexo al Proyecto Modificado Memoria de autorización en suelo no urbanizable de septiembre 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 Subestación Eléctrica se ubica en la parcela 60 del polígono 17, al noroeste del núcleo urbano de Lumpiaque. Según el plano PO-2 Hoja 2 “Clasificación del Suelo” del Plan General de Ordenación Urbana de Lumpiaque, la Subestación se sitúa en suelo no urbanizable genérico.

La Subestación recibirá la energía generada, en 30 kV de tensión, por medio de las líneas subterráneas correspondientes, y la evacuará a través de una Línea Aérea de Alta Tensión en 220 kV, a S.E.T. “Jalón”, propiedad de Red Eléctrica de España, S.A. (dicha línea es objeto de otro proyecto).

La instalación en su primera ubicación fue informada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 25 de junio de 2014, pero según Resolución de 14 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativa a la Declaración de Impacto Ambiental, para dar respuesta al requisito nº 4, se realiza nuevamente

memoria explicativa justificando la solución adoptada, modificando la ubicación (objeto del proyecto que nos ocupa) y pasando a ser un nuevo expediente a informar.

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 caminos vecinales de acceso a fincas.
- Red de energía eléctrica: la energía eléctrica que produzcan los parques eólicos se conducirá a la Subestación eléctrica que elevará la tensión de 30 a 220 kV.
- Captación de aguas: depósito de agua.
- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: La recogida de aguas pluviales, se efectuará por medio de colectores formados por cunetas y tuberías de cemento de distintos diámetros. A los colectores se conducirán todas las aguas pluviales, así como las procedentes de las canalizaciones de cables. En planos se grafía un pozo ciego.
- 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 14 de diciembre 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 genérico, 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.

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.- Con el fin de evacuar la energía producida en los Parques Eólicos “El Sotillo” y “Tablares”, ubicados en el término municipal de Lumpiaque, se proyecta la construcción de una Subestación Eléctrica.

CUARTO.-El municipio de Lumpiaque 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 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 25 de febrero de 2013.

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 Lumpiaque, en Suelo No Urbanizable genérico, regulado en el artículo 138 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Lumpiaque, 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.).

En el Anexo III del Decreto 74/2011 de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican

los anexos de la Ley 7/2006, de 26 de junio, de protección ambiental de Aragón, se incluyen las instalaciones para el transporte de energía eléctrica mediante líneas aéreas, que tengan una longitud superior a 3 km. De ahí que el proyecto que nos ocupa que complementa la línea eléctrica, dispone de Resolución de 14 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del mismo.

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.”*

Según las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Lumpiaque en su artículo 138 se incluyen en el suelo no urbanizable los terrenos del término municipal que el Plan General no considere necesario preservar por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.

Según el artículo 139 de las normas relativo a la delimitación y calificación del suelo no urbanizable al referirse al suelo no urbanizable genérico señala que son los terrenos que debido a su valor agrario, o por sus especiales características físicas, no requiere de ninguna protección especial.

El artículo 147 de las normas regula los usos permitidos y usos prohibidos en el suelo no urbanizable genérico. Se incluye en los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, en concreto los usos de infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable. Señala que “Para la concesión de la preceptiva licencia municipal de edificación, será obligatoria la previa autorización obtenida por el procedimiento previsto en el artículo 25 de la LUA” (actual artículo 35 del Texto Refundido de la LUA).

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 este tipo de instalación eléctrica, el interés público o social se entiende implícito en dicho uso, en base a la legislación de energía eléctrica.

OCTAVO.-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.

NOVENO.-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

DECIMO.- 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 genérico, Subestacion Eléctrica Transformadora 220/30 kv.Sotillo-Tablares (proyecto modificado), tramitado por el Ayuntamiento de Lumpiaque, a instancia de “Comunidad de Bienes Sotillo-Tablares”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

8. **LUMPIAQUE: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 220 KV. S.E.T. EL SOTILLO-TABLARES-S.E. JALÓN (PROYECTO MODIFICADO), TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LUMPIAQUE, A INSTANCIA DE “COMUNIDAD DE BIENES SOTILLO-TABLARES” C.P.U.-2015/186**

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Lumpiaque, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Línea Aérea de Alta Tensión 220 kv. S.E.T. El Sotillo-Tablares-S.E. Jalón, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Lumpiaque, a instancia de Comunidad de Bienes Sotillo-Tablares, 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 13 de febrero 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 18 de noviembre de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud del promotor ante el Ayuntamiento de Lumpiaque de fecha 15 de septiembre de 2015.
- Informe favorable del arquitecto municipal de 12 de noviembre de 2015.
- Remisión de anuncio al Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza para su publicación, el 12 de noviembre de 2015.

- Resolución de 14 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental de los proyectos de línea aérea de alta tensión 20 kv. desde SET "Sotillo-Tablares" a SET "Jalón PRE", en los términos municipales de Lumpiaque, Rueda de Jalón y Plasencia de Jalón y de subestación eléctrica transformadora 220/30 kv."Sotillo-Tablares" en el término municipal de Lumpiaque.
- Solicitud de autorización administrativa y aprobación del proyecto de Línea Aérea de Alta Tensión 220 kv.SET El Sotillo-Tablares ante el Servicio Provincial de Industria e Innovación de Zaragoza, de fecha 9 de abril de 2015.
- Autorización de la Subdirección Provincial de Carreteras de Zaragoza, de 26 de junio de 2015, por afección de la instalación a la Carretera A-1303, de Borja a Lumpiaque.
- Resolución de 29 de octubre de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que informa en relación a la Memoria de la solución adoptada tras la Resolución INAGA de 14 de marzo de 2014 (Requisito nº 4), relativa a la Declaración de Impacto Ambiental de los proyectos de Línea aérea de alta tensión 220 kv. desde SET "Sotillo-Tablares" a SET "Jalón PRE" y de Subestación Eléctrica Transformadora 220/30 kv "Sotillo-Tablares" en los términos municipales de Lumpiaque, Rueda de Jalón y Plasencia de Jalón.
- Anexo al Proyecto Modificado Memoria de autorización en suelo no urbanizable de septiembre de 2015.
- Planos visados por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja en fecha 13 de febrero 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 eléctrica se ubica al noroeste del núcleo urbano de Lumpiaque. Según el plano PO-2 Hoja 2 “Clasificación del Suelo” del Plan General de Ordenación Urbana de Lumpiaque, la línea se sitúa en suelo no urbanizable genérico. La línea discurre por el polígono 17, parcelas 59 y 60 y polígono 6 parcelas 135, 177, 178 y 9002 y por los términos municipales de Plasencia de Jalón y Rueda de Jalón.

La línea discurrirá por los Términos Municipales de Lumpiaque, Rueda de Jalón y Plasencia de Jalón.

Los parques eólicos El Sotillo y Tablares están situados ambos en el término municipal de Lumpiaque, en el que también se localiza la subestación transformadora que comparten, que elevará la tensión de la energía eléctrica que produzcan aquéllos de 30 a 220 kV, denominada SET “Sotillo-Tablares” 220/30 kV de 30 MVA. El origen de la Línea Aérea será esta SET “Sotillo-Tablares” (objeto de otro proyecto), desde donde se llegará a la posición en desuso en la subestación “Jalón PRE”, a través de la cual, tras su oportuna reforma (objeto de otro proyecto) circulará la energía de los parques eólicos El Sotillo y Tablares hasta la posición “Jalón PRE” situada en la SE Jalón.

Esta línea eléctrica, en su primer trazado fue informada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 25 de junio de 2014 pero según Resolución de 14 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativa a la Declaración de Impacto Ambiental, para dar respuesta al requisito nº 4, se realiza memoria explicativa justificando la solución adoptada para que el primer tramo de la línea proyectada entre los apoyos nº 1 a nº 11 discorra en línea recta así como el traslado de la SET “Sotillo-Tablares”, modificando así su trazado (objeto del proyecto que nos ocupa) y pasando a ser un nuevo expediente a informar.

La longitud total de la línea es de 6.991,20 m, de los cuales unos 100 m discurren por el término municipal de Lumpiaque.

La línea está compuesta por 25 apoyos metálicos de celosía de 21 a 45 m de altura sobre cimentaciones de hormigón en masa. Sólo el apoyo nº 1 se ubicará en el término municipal de Lumpiaque.

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 caminos vecinales de acceso a fincas.
- Red de energía eléctrica: Principio de Línea: Pórtico a instalar en la Subestación “El Sotillo – Tablares”. Final de Línea: Pórtico existente en desuso en S.E.T. “Jalón PRE”.
- 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 14 de diciembre 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 genérico, 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.

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 de línea aérea entre SET "Sotillo-Tablares" y SE Jalón, tiene por objeto permitir la conexión a la red de transporte de energía eléctrica de los parques eólicos El Sotillo y Tablares.

CUARTO.-El municipio de Lumpiaque 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 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 25 de febrero de 2013.

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 Lumpiaque, en Suelo No Urbanizable genérico, regulado en el artículo 138 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Lumpiaque, 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.).

En el Anexo III del Decreto 74/2011 de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 26 de junio, de protección ambiental de Aragón, se incluyen las instalaciones para el transporte de energía eléctrica mediante líneas aéreas, que tengan una longitud superior a 3 km. De ahí que el proyecto que nos ocupa dispone de Resolución de 14 de marzo de 2014, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del mismo.

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.”*

Según las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Lumpiaque en su artículo 138 se incluyen en el suelo no urbanizable los terrenos del término municipal que el Plan General no considere necesario preservar por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.

Según el artículo 139 de las normas relativo a la delimitación y calificación del suelo no urbanizable al referirse al suelo no urbanizable genérico señala que son los terrenos que debido a su valor agrario, o por sus especiales características físicas, no requiere de ninguna protección especial.

El artículo 147 de las normas regula los usos permitidos y usos prohibidos en el suelo no urbanizable genérico. Se incluye en los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, en concreto los usos de infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable. Señala que “Para la concesión de la preceptiva licencia municipal de edificación, será obligatoria la previa autorización obtenida por el procedimiento previsto en el artículo 25 de la LUA” (actual artículo 35 del Texto Refundido de la LUA).

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.-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.

NOVENO.-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

DECIMO.- 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 genérico, Línea aérea de alta tensión 220 kv. S.E.T El Sotillo-Tablares-S.E.Jalón (proyecto modificado), tramitado por el Ayuntamiento de Lumpiaque, a instancia de “Comunidad de Bienes Sotillo-Tablares”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

9. ALHAMA DE ARAGÓN: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA COMPRA, VENTA Y ALMACENAMIENTO DE CHATARRAS Y OTROS RESIDUOS, TRAMITADO POR EL

AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE ARAGÓN, A INSTANCIA DE “MARSOL E HIJOS, S.L.” C.P.U.-2015/163

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Alhama de Aragón, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Compra, venta y almacenamiento de chatarras y otros residuos, en el término municipal de Alhama de Aragón, a instancia de Marsol e Hijos, 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 básico 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. Recientemente, con fecha 9 de noviembre de 2015 ha sido aportada nueva documentación, para completar el expediente.

SEGUNDO.- Las instalaciones que se proyectan se destinarán a compra, venta y almacenamiento de chatarra y otros residuos; se ubica al este del núcleo urbano de Alhama de Aragón, en Suelo No Urbanizable Genérico, en la parcela 18 del polígono 5 del municipio de Alhama de Aragón.

Asimismo, de acuerdo con el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Aragón se encuentra en el Área de Protección del águila azor perdicera y en la zona de policía del Barranco de Fuentelices.

TERCERO.-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 14 de diciembre 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, que regula el procedimiento de autorización especial.

Asimismo, el citado artículo 35 en su apartado segundo señala que “No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (...)”

SEGUNDO.- El municipio de Alhama de Aragón dispone como instrumento urbanístico de un Plan General de Ordenación Urbana, cuya aprobación definitiva por la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza fue de 28 de marzo de 2003.

Los terrenos donde se ubicará la actividad que nos ocupa, se encuadra, en Suelo No Urbanizable Genérico.

TERCERO.- 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, en su artículo 35, se regulan los supuestos de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, en los que es preceptivo el informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza. Dicho artículo incluye en el párrafo a) las instalaciones que quepa considerar de interés público o social; en su párrafo b) se regulan los edificios destinados a vivienda unifamiliar, en los municipios que no cuenten con plan general y en el párrafo c) las obras de rehabilitación de construcciones, entre otras, de edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural.

El artículo 75 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza regula los usos vinculados a explotaciones agrarias, los usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como los usos de utilidad pública o interés social, entre los que incluyen los que nos ocupan.

Sin embargo, el proyecto que nos ocupa, tomando en consideración la Ley 11/2014, de 4 de diciembre,

de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su punto 9.4 del grupo 9 del Anexo II, al tratarse de una actividad relacionada con el almacenamiento de chatarra, entre otros residuos, y estar ubicada fuera de polígonos o zonas industriales, deberá disponer de Evaluación de Impacto Ambiental simplificada que se tramitará en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. Al darse dicha circunstancia no deberá ser sometido al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable.

CUARTO.-A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, no se someterá la actuación propuesta al procedimiento de autorización especial, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 35.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, al someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Devolver el expediente municipal, relativo a Compra, venta y almacenamiento de chatarra y otros residuos al Ayuntamiento de Alhama de Aragón, al considerar que al someterse a Evaluación de Impacto Ambiental no se someterá al procedimiento de autorización especial, en base a los argumentos planteados en la parte expositiva del presente informe.

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

10. PEDROLA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE ALMACENAMIENTO, MANIPULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE FRUTA EN INSTALACIONES EXISTENTES, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE PEDROLA, A INSTANCIA DE "WORLD'S COCONUT TRADING, S.L." C.P.U.-2015/189

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Pedrola, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, relativo a Almacenamiento, manipulación y comercialización de fruta en instalaciones existentes, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Pedrola, a instancia de World's Coconut Trading, 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 visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, el 5 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 24 de noviembre de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de autorización especial por parte del promotor de 26 de octubre de 2015.
- Informe técnico suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 18 de octubre de 2015.
- Certificado del Secretario municipal de 29 de octubre de 2015 por el que se señala que el Pleno de la Corporación en la sesión de 29 de octubre de 2015 acordó declarar de interés social las obras solicitadas por la promotora, a los efectos previstos en los artículos 35 y 36 de Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, así como someter simultáneamente la solicitud y su documentación a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Publicación de la tramitación de la autorización especial y la correspondiente licencia urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 13 de noviembre de 2015.
- Proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, el 5 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, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 262 de 13 de noviembre de 2015.

CUARTO.- La nave, que modifica su uso, se ubica en la Carretera N-232, p.k. 271,2(margen derecha), en el término municipal de Pedrola, en Suelo No Urbanizable Genérico.

La nave ya existente, modifica su uso ya que anteriormente se destinaba al almacenamiento, manipulación y comercialización de pescado. No es necesario realizar ningún tipo de obra para el desarrollo de la nueva actividad, salvo la instalación de varios extintores, detectores de humos y pulsadores de alarma.

Dispone de una superficie en planta baja de 8.404 m² y en planta primera una superficie de 1.593 m², en total 9.997 m². La estructura es de hormigón prefabricada (pilares y jácenas) y cerramientos y divisiones mediante paneles frigoríficos excepto en la zona de oficinas que son tabiques de obra. Los forjados son de

placa alveolar. La cubierta es de panel y dispone de solera de hormigón armado.

Su actividad consistirá principalmente en la recepción de cocos, que se almacenan en unas cámaras, posteriormente se procede al pelado de los mismos, el grabado de la marca y envasado. Una vez envasados pasarán a unas cámaras de conservación y posteriormente a la expedición. La capacidad de producción no superará las 280 Tn/día.

En este establecimiento industrial coexistirán con la actividad industrial otros usos con la misma titularidad: una zona administrativa dedicada a oficina (<250 m²), zona comercial (<250 m²), sala reuniones y proyecciones (capacidad inferior a 100 personas) y comedor del personal (<150 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 N-232.
- Red de energía eléctrica: dispone de instalación eléctrica en baja tensión.
- Captación de aguas: se dispone de suministro de agua de la red general.
- Evacuación de aguas residuales: vertidos a la red de saneamiento municipal existente.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un apartado 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 14 de diciembre 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.

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 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 instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

TERCERO.- El objeto del proyecto es la determinación de las características técnicas, constructivas y presupuestarias para el cambio de uso de una nave que va a dedicarse al almacenamiento, manipulación y comercialización de fruta (principalmente cocos) en instalaciones existentes.

CUARTO.- El municipio de Pedrola 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 Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha de 4 de marzo de 1993.

De este modo, le serán de aplicación las Normas Subsidiarias Municipales 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 artículo 3.7. de las Normas Subsidiarias Municipales de Pedrola, en suelo no urbanizable genérico, 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 no está incluido dentro de las áreas de especial protección, 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.).

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.”*

Según las Normas Urbanísticas Municipales de Pedrola el suelo no urbanizable se regula en su artículo 3.7.3. que señala que *“las condiciones de edificación y uso vienen en el artículo 3.8.4. de las presentes Normas, y se corresponden con las Normas Subsidiarias Provinciales”*.

El artículo 3.8.4. de las Normas señala que en suelo no urbanizable, entre otras construcciones e instalaciones, podrán autorizarse edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza, serán de aplicación en base al artículo 69 de las mismas, según el cual en los municipios con Normas Subsidiarias Municipales, estas Normas tendrán un doble carácter subsidiario y complementario.

Según el artículo 75.3 de las citadas Normas pueden ser definidos como de utilidad pública o interés social, entre otros, y siempre que estén suficientemente justificados, los usos de industrias que por sus características deban situarse en el medio rural.

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.

Según Acuerdo del Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Pedrola de 29 de octubre de 2015 se procede a reconocer el interés público y social de la solicitud del Almacenamiento, Manipulación y Comercialización de fruta, a ubicar en Ctra. N-232, km. 271,200.

OCTAVO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, las Normas Subsidiarias de Pedrola en su artículo 3.8.4 establece unas condiciones generales de edificación que se cumplen ya en la edificación existente.

NOVENO.- 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 genérico, Almacenamiento, manipulación y comercialización de fruta en instalaciones existentes, tramitado por el Ayuntamiento de Pedrola, a instancia de "World's Coconut Trading, S.L.", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Pedrola 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.- Cuarte de Huerva: Estudio de Detalle (CPU 2015/191).
- 2.- Leciñena: Estudio de Detalle (2015/175).
- 3.- Zaragoza: Vivienda unifamiliar. CPU 2015/183

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 de la Junta de Compensación del Sector 1 del Plan General de Ordenación Urbana de La Muela RAECP(anoación)/29-06-2004/Junta de Compensación/Sector 1, Zona Norte Alto de La Muela/Muela(La)/349/2015.
- 2.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos en el Consejo Rector y cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-55-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza .RAECP(anoación)/08-07-2013/Junta de Compensación del Área de Intervención F-54-4 /Zaragoza/350/2015.
- 3.- Villanueva de Gállego: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos en el Consejo Rector de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego. RAECP(anoación)/12-9-2008/Junta Compensación de la Unidad de Ejecución nº 16/ Villanueva de Gállego/351/2015.
- 4.- Zaragoza: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos en el Consejo Rector de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-54-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza .RAECP(anoación)/26-04-2013/Junta Compensación del Área de Intervención F-54-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza/Zaragoza/352/2015.
- 5.- Cadrete: Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos en el Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector

1 del Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Cadrete .RAECP(anotación)/31-10-2006/Junta de Compensación del Sector 1 Urbanizable Delimitado. PGOU Cadrete/355/2015.

RESOLUCIONES DEFINITIVAS SOBRE EXPEDIENTES INFORMADOS POR EL CONSEJO DE URBANISMO DE ARAGÓN

- 1.- Zaragoza: Se da cuenta de la denegación de la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 64 del PGOU, cuyo objeto es la calificación como residencial de una Porción del Colegio Santo Domingo de Silos, en tanto en cuanto no se ha cumplido el reparo impuesto por el Consejo de Urbanismo de Aragón, en orden al cumplimiento de los módulos de reserva para las actuaciones de dotación (CPU 2015/194).

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

- 1.- Zaragoza: Se da cuenta del escrito del Ayuntamiento, referido al Acuerdo del Pleno de fecha 28 de septiembre de 2015, por el que se da por enterado del acuerdo del Consejo Provincial de Zaragoza por el que se aprueba la Corrección de error existente el PGOU, en concreto en la Calle Valcarreres esquina con C/ Marceliano Isábal (CPU 2015/3).
- 2.- Gelsa: Se da cuenta de la remisión de un plano en cumplimiento de prescripciones referido a la modificación nº7 del PGOU (CPU 2015/100).

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 26 de octubre de 2015, de la modificación aislada nº 129 del PGOU de Zaragoza, con el objeto de realizar los cambios de clasificación y calificación necesarios para permitir la ejecución de un nuevo viario rodado de acceso al sector 88/3-1 Puerto Venecia (CPU 2015/182).
- 2.- Zaragoza: Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de octubre de 2015, del plan especial de reforma interior del área de intervención G-82-2 (CPU 2015/73).

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, del Estudio de Detalle en la Calle Tomás Zumalacárregui, nº 30, con el fin de elevar en una planta la altura máxima (CPU 2015/176).
- 2.- Bulbunte: Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 27 de abril de 2015, de la modificación puntual nº 1 del PGOU (CPU 2013/30).
- 3.- Zuera: Se da cuenta del acuerdo de aprobación definitiva, por el Pleno del ayuntamiento, de fecha 13 de mayo de 2015, del Proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución ZUA 29.1 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2015/101).

RECURSOS Y SENTENCIAS:

- 1.- Caspe: Se da cuenta del oficio de remisión del expediente administrativo relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Caspe a la Sección Primera del Tribunal Superior de Justicia de Aragón como consecuencia de los recursos contencioso-administrativos interpuestos por la mercantil PROCAMAR VIVIENDAS, S.L., contra el acuerdo de 27 de febrero de 2015, por el que se aprobaba parcialmente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, y por la Procuradora D^a -----, en nombre y representación de D. ----- y D^a -----, contra el acuerdo de 29 de julio de 2015, por el que se inadmítía el recurso de reposición en relación al precitado acuerdo de aprobación parcial del PGOU.

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO:

- 1.- Plasencia de Jalón: Resolución de 3 de diciembre 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, a la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón CPU 2015/83.
- 2.- Mianos: Resolución de 3 de diciembre de 2015, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento aprobación, en su caso, del Plan General de Ordenación Urbana de Mianos CPU 2015/13.
- 3.- La Puebla de Alfindén: Resolución de 9 de diciembre 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, de la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2015/188.
- 4.- Aniñón: Resolución de 9 de diciembre 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, del Texto Refundido del Plan General Urbana. CPU 2010/210.

LEY DE TRANSPARENCIA:

- 1.- Se da cuenta de la relación de solicitudes resueltas durante el periodo agosto-diciembre de 2015, en virtud de Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón.

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.