

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO
EL DÍA 28 DE ENERO DE 2016**

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN
(Director General de Urbanismo)

VICEPRESIDENTA EN FUNCIONES

Dª Maite MORENO GONZALO

VOCALES

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

D. Alfredo ZALDIVAR TRIS
(Diputación Provincial de Zaragoza)

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

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

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ
(Dpto. Sanidad)

En Zaragoza, a 28 de enero de 2016, 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 18 DE DICIEMBRE DE 2015.

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

2. CALATAYUD: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 30 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, RELATIVA A LA UE Nº 8 SIXTO CELORRIO-4. NUEVA DOCUMENTACIÓN 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

D. Miguel Antonio TOLOSA SIPÁN

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

D. Miguel Ángel MUÑOZ YANGUAS

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

Dª Raquel LOPEZ LAFUENTE

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

D. José Luis ESTEO CALVO

(Dpto. Innovación, Investigación y Universidad – Área de Infraestructuras de Telecomunicaciones en el Territorio-)

D. Antonio RUIZ DE TEMIÑO BRAVO

(Dpto. Educación, Cultura y Deporte –Área de Planificación de Equipamientos Educativos-)

D. José Luis CANO BERRADE

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

Dª. Isabel GONZÁLEZ ALCALDE

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

D. Vicente LAFUENTE PASTOR

(Confederación de Empresarios de la Construcción)

D. Ángel GODINA RUFAT

(Protección Civil)

ASISTENCIA TÉCNICA

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. Dicha modificación ha sido objeto de Acuerdo por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de fecha 18 de diciembre de 2015, estando el expediente en suspenso en estos momentos por consecuencia de tal acuerdo.

SEGUNDO.- La parte dispositiva de la resolución adoptada en 18 de diciembre de 2015 sobre esta modificación, quedó redactada en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Suspender la modificación aislada nº 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud relativa a la UE nº 8 Sexto 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.”

TERCERO.- Con objeto de levantar dicha suspensión el Ayuntamiento ha redactado, en cumplimiento de prescripciones, un documento de modificación del PGOU que resulta aprobado en el pleno Extraordinario de Calatayud celebrado el 13 de enero de 2016.

El 14 de enero de 2016 tiene entrada en el Registro de Entrada del Gobierno de Aragón dicha documentación técnica titulada “Cumplimiento de de Prescripciones. Consejo Provincial de Urbanismo.

Dª Tamara SAZ RUIZ

SECRETARIA

Dª Mª Jesús LATORRE MARTÍN

Modificación de Plan General. Unidad de Ejecución Sixto Celorrio 4 del Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud." de fecha Diciembre de 2015, la cual es objeto del presente Acuerdo.

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 20 de enero de 2016, 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 7/2015, de 30 de octubre; 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.

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, Sexto 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.- En la primera propuesta que fue suspendida por el Consejo Provincial de Urbanismo, la superficie residencial edificable máxima se disminuía en 3.752 m² lo que correspondía a 30 viviendas menos. La documentación revisada de la modificación, con objeto de dar cumplimiento a las prescripciones establecidas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de 18 de diciembre de 2015, implica una superficie edificable máxima materializable según las limitaciones zonales y la ordenación volumétrica propuesta inferior a la original en 7.355,60 m² y sus correspondientes 59 viviendas menos.

En la documentación se expone como esta reducción es asumida por la Junta de Compensación, que insta la modificación, por su propietario mayoritario titular de las fincas registrales 35.886 y 35.89, y por el 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, hecho que se acredita mediante la aportación de documento al respecto suscrito por D. ----- en calidad de Presidente de la Junta de Compensación y D. -----, Secretario de la Unidad de Ejecución 8 Sixto Celorrio 4, del PGOU de Calatayud, ámbito de la modificación propuesta, con C.I.F. G/99-071961, inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el nº EUC 05/220.

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.

En atención a lo expuesto, a continuación se aporta un cuadro comparativo con las consecuencias que se derivan de la modificación propuesta y su revisión tras el acuerdo del CPU de fecha 18 de diciembre de 2015.

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	% S/TOTAL	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	SUPERFICIE CONSTRUIBLE m ²	N° VIVIENDAS	DENSIDAD NETA VIV/HA
	N°	GRADO						
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	% S/TOTAL	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	SUPERFICIE CONSTRUIBLE m ²	N° VIVIENDAS	DENSIDAD BRUTA VIV/HA
	N°	GRADO						
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. Cumplimiento de Prescripciones.
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 1989. En la actualidad se encuentra reparcelada y urbanizada.

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

- Mantenimiento 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 la cesión asistencial de 1.000 m2 de suelo edificable.
- La reducción a una planta de parte de la manzana sujeta a la Ordenanza 3ª, referente a la edificación en manzana cerrada en áreas de extensión se adaptará a las condiciones del entorno, debiendo favorecer la integración volumétrica y espacial en el mismo, dotando de coherencia al conjunto de la manzana en el sentido planteado en el art. 158 de las normas urbanísticas del PGOU.
- Se permite la ocupación del 100 % en planta baja, en los términos establecidos en el apartado 2.8 del artículo 185 de las Normas Urbanísticas del PGOU (Ordenanza 3ª.- Edificación en manzana cerrada en áreas de extensión.
- 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 complementario reordenar o trasvasar volúmenes edificables (edificabilidad y nº de viviendas) entre sus distintas parcelas sin que puedan aumentarse las alturas máximas permitidas en el PGOU.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: SIXTO CELORRIO 4

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO									
USO	ORDENANZA		SUPERFICIE EDIFICABLE m2	% S/TOTAL	EDIFICABILIDAD m2/m2	SUPERFICIE CONSTRUIBLE m2	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD NETA VIV/HA	
	Nº	GRADO							
RESIDENCIAL	3	1	10.762	66,59	2,74	29.458,40 (*)	236	219	
SUBTOTAL			10.762	66,59	2,74	29.458,40	236	219	
CESIONES DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS Y VIALES									
USO	ORDENANZA		SUPERFICIE m2	% S/TOTAL	EDIFICABILIDAD m2/m2	SUPERFICIE CONSTRUIBLE m2	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD BRUTA VIV/HA	
	Nº	GRADO							
ASISTENCIAL	10	3	1.000	6,19	1,00	1.000,00			
VIARIO	13	-	4.398	27,22	-	-	-	-	
SUBTOTAL			5.398	33,41	-				
TOTALES			16.160	100	1,88	30.458,40	236	146	
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 7.355,60 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.

OCTAVO.- Por lo que respecta a la valoración del presente cumplimiento de prescripciones sometida a acuerdo del Consejo, en relación a la tramitación, constan en el expediente los documentos acreditativos de la aprobación por parte del Ayuntamiento del documento revisado de la Modificación en atención al cumplimiento de prescripciones impuestas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 18 de diciembre de 2015 que versa sobre la misma.

Por otra parte, tal y como se puso de manifiesto en la tramitación previa del expediente, forma parte del mismo informe de Protección Civil de fecha 27 de octubre de 2015, en el que se indica no preverse nuevas situaciones de riesgo.

Con respecto a la conveniencia de la necesidad de informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro, dada la ubicación del ámbito de actuación en zona de flujo preferente, en el seno de la Ponencia Técnica de fecha 14 de diciembre de 2015, la representante de la CHE en el Consejo manifestó no tener nada que decir al respecto por no estar dicho ámbito dentro de la zona de policía del dominio público hidráulico, estando a lo que el informe del Servicio de Protección Civil de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón determine al respecto, con lo que se considera aclarada esta circunstancia, y justificada la ausencia de informe de la CHE en el expediente.

NOVENO.- En relación a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado, es necesario señalar que, en la nueva documentación presentada la escala de la documentación gráfica sí coincide con la escala de los planos originales objeto de alteración, tal y como se prescribía en el acuerdo del CPU.

En lo que se refiere al nivel de detalle de la documentación gráfica, se ha subsanado los reparos establecidos en cuanto al alcance de su contenido, si bien la calidad del grafismo del plano 8.13 debería ser mejorada.

Por otro lado, en atención a lo establecido en el acuerdo, la nueva documentación incorpora en soporte informático el contenido íntegro de la misma, tanto en formato editable como formato .pdf de forma individualizada, así como la ficha NOTEPA en formato editable. Por lo expuesto, en términos generales se considera ajustada la documentación presentada al objeto pretendido.

También es necesario señalar que en la nueva documentación aportada se aclara el objeto inicial de la modificación en la versión que fue suspendida por el CPU, planteando como finalidad de la misma la ampliación expresa del grado de libertad otorgado por la ficha de la UE del Plan General de Ordenación Urbana a los

Estudios de Detalle, reflejando la posibilidad de que por medio de éstos pueda reordenarse o trasvasarse edificabilidad residencial y número de viviendas entre las parcelas resultantes incluidas en su ámbito. Esta medida implica la variación del último de los apartados recogidos en la ficha de la UE8, 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 complementario reordenar o trasvasar volúmenes edificables (edificabilidad y nº de viviendas) entre sus distintas parcelas sin que puedan aumentarse las alturas máximas permitidas en el PGOU”*.

Con esta medida se da por subsanado el reparo impuesto al respecto, no resultando necesario mayor justificación, entendiéndose que la ampliación contemplada con respecto a los Estudios de Detalle, forma parte ya del marco de operatividad que para los mismos establece el artículo 67, con los matices reflejados en el artículo 127.2 del Reglamento aprobado por el Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón.

Subsanado lo dicho respecto al objeto de la modificación, en resumen la modificación propuesta plantea la alteración de las alineaciones interiores previstas en la unidad de ejecución, el ajuste de las alturas asociadas a la ordenación inicialmente planteada y la reubicación del equipamiento asistencial con la consiguiente modificación de usos del suelo, lo que implica una reducción de la superficie residencial y consecuentemente del número de viviendas.

1. En relación con el establecimiento de un edificio de uso exclusivo comercial 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...”* Para permitir dicha implantación, según se indicaba en la documentación anterior aportada, y sometida a la valoración del CPU, se hacía 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, tanto la propuesta del incremento en un frente de la altura máxima permitida de cinco a siete plantas (extremo este), amparada en la existencia de otros edificios preexistentes con esta misma altura en el entorno inmediato, como la reducción paralela de la altura a una planta en gran parte de la manzana, teniendo en cuenta las conclusiones derivadas de la Ponencia Técnica y posteriormente del Consejo Provincial de Urbanismo con respecto a la interpretación de las alturas máximas definidas, entendidas éstas por parcela, se consideraron adecuadas.

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”.*

Con respecto a esta segunda medida, en el acuerdo del CPU de fecha 18 de diciembre de 2015, se puntualizaba 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”. No admitiéndose en consecuencia la fórmula planteada, al considerar que tratándose de un suelo vacante la cesión de terrenos no sólo era perfectamente viable, sino que así estaba recogida y prevista por el Plan General vigente, considerándose de esta manera que se incumplían los requisitos para la misma, no ajustándose en este sentido la modificación planteada a la legalidad vigente.

Para subsanar este reparo, en la nueva documentación aportada se plantea el cambio de ubicación del suelo de cesión asistencial que pasa a situarse en el chaflán formado por la Avenida de la Diputación y la calle Sixto Celorrio, “ganando visibilidad y línea de fachada, lo que mejora su futuro aprovechamiento”, manteniendo dicha dotación la misma superficie de suelo que la del planeamiento vigente, si bien se

permite un aumento de la altura máxima de I a III, lo que según consta en la memoria de la documentación aportada “en esencia implica mejorar la calidad dotacional del ámbito”.

La propuesta en este sentido planteada se considera adecuada estimándose subsanado el reparo impuesto en el acuerdo del CPU al respecto.

Por otro lado, en dicho acuerdo también se señalaba que la traslación gráfica de este cambio materializada en los planos 7.13 y 9.06B no resultaba acertada, 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. En esta ocasión la representación gráfica de la propuesta refleja lo establecido en la documentación escrita con lo que no se señala ningún reparo en este sentido.

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), en el acuerdo emitido por el CPU se indicaba que la reducción a una única planta de parte de la manzana sujeta a la Ordenanza 3ª, debía adaptarse 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 la nueva documentación en cumplimiento de lo dicho se establece que se atenderá a la gradación en la fragmentación de cubiertas con objeto de reducir la incidencia de medianerías vistas.

Del mismo modo se indica expresamente que en el supuesto de implantación de un edificio de uso exclusivo comercial dentro del marco de la Ordenanza 3ª, se dará cumplimiento igualmente a las condiciones de ocupación reguladas en el apartado 2.8 del apartado 2 del artículo 185, así como a los artículos 115 y 116, y en general a toda norma que resulte de aplicación, dándose así por cumplido la prescripción en este sentido impuesta.

3. En relación con la posible responsabilidad patrimonial:

La concurrencia de limitaciones zonales y la ordenación volumétrica de la nueva propuesta de la modificación implican una reducción de la superficie construible de uso residencial en 7.355,60 m²t (en lugar de la reducción

de 3.752 m² inicialmente planteada), así como una disminución de la edificabilidad residencial de 3,42 a 2,74 m²/m²s y de la edificabilidad total de 2,34 a 1,88 m²/m²s, reduciéndose consecuentemente el número máximo de viviendas de 295 a 236. (59 viviendas menos). La alteración de dichos parámetros implica una reducción del aprovechamiento y en definitiva una disminución o minoración respecto de los derechos adquiridos por los propietarios de la junta de compensación.

A este respecto en la documentación se indica 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.), titular de las fincas registrales 35.886 y 35.89, y por la Familia Ibarra 8finca 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. Renuncia que se acredita mediante el pertinente documento emitido por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución, Sixto Celorrio 4, que se aporta como Anexo, satisfaciendo así la exigencia reflejada en el acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2015.

Con respecto al cambio de redacción de la ficha de la Unidad de Ejecución planteado por la modificación en relación al marco y contenido de los Estudios de Detalle, se recoge expresamente como parte del objeto de la modificación, tal y como se ha expuesto al inicio del presente análisis, supone la subsanación del reparo impuesto con respecto al mismo.

Finalmente, se indicaba que la redacción de la ficha de la unidad de ejecución no se ajustaba 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 este sentido la nueva documentación incorpora una redacción distinta para el párrafo a la originalmente planteada. De este modo el nuevo contenido del párrafo 3 dice literalmente:

“La reducción a una planta de parte de la manzana sujeta a la ordenanza 3^a, referente a la edificación en manzana cerrada en áreas de extensión se adoptará a las condiciones del entorno, debiendo favorecer la integración volumétrica y espacial en el mismo, dotando de coherencia al conjunto de la manzana en el sentido planteado en el artículo 158 de las normas urbanísticas del PGOU”.

Con respecto a dicho cambio, hay que señalar que si bien la nueva redacción incorpora más detalles sobre el cumplimiento de la normativa con ella se ha perdido por completo tanto la referencia a las alturas máximas del resto del ámbito como la nueva configuración del frente dispuesto en la calle Sixto Celorrio

propuesta, donde la modificación plantea la elevación a 7 alturas de la altura máxima vigente de forma colindante al bloque existente de esa misma altura. En cualquier caso se indica que, a pesar de dicha omisión, las alturas máximas en el ámbito son las representadas en la documentación gráfica que finalmente resulta aprobada, recordando que las mismas no podrán ser alteradas en ningún caso a través del instrumento del Estudio de Detalle.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación aislada nº 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud relativa a la UE nº 8 Sixto Celorrio-4, por cumplimiento de los reparos impuestos.

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

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

3. ZUERA. MODIFICACIÓN Nº 27 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, CPU 2015/50.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 11.3 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, aprobado por Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, y dado que el expediente se encuentra en plazo para su resolución, el Presidente del Consejo resuelve retirar este asunto del orden del día para el estudio de distintas opciones que resulten viables en relación al mismo, no existiendo objeción alguna por parte del resto de los miembros.

4. LA PUEBLA DE ALFINDÉN : MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2015/188.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 25 de noviembre de 2015.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en sesión de 8 de octubre de 2015. Al presente expediente le es de aplicación el artículo 57.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón. Este artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. Así mismo, la citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 237, de 15 de octubre de 2015. En el periodo de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 17 de noviembre de 2015, no se ha formulado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación se presenta en dossier escrito y, también, se adjunta el proyecto técnico en soporte informático (formato pdf). Por otra parte, no se aporta ningún informe sectorial por no ser necesarios debido al contenido de la modificación.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de enero de 2016, 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 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón.

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

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- El municipio de La Puebla de Alfindén cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente, en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 26 de julio de 2005.

Desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana se ha tramitado dos modificaciones de Plan General así como planeamiento de desarrollo, aprobándose definitivamente tres planes parciales de uso predominantemente residencial (SR-1, SR-2 y SR-3) y uno de uso productivo (SP-1), así como sus respectivos proyectos de reparcelación.

CUARTO.- El objeto de esta Modificación es el cambio de calificación de un ámbito de suelo urbano consolidado, calificado como Residencial Casco Tradicional - situado en el Casco Tradicional y que en la actualidad se utiliza como aparcamiento -, a la de Equipamientos y Servicios con el objeto de que sea posible la implantación de un centro humanístico y una biblioteca. Dicho centro ocupará el ámbito objeto de la modificación así como el contiguo que, actualmente, está calificado en el PGOU de la Puebla de Alfindén como sistema general de Equipamientos y Servicios y que también se utiliza como aparcamiento municipal. Estos terrenos se clasifican, en su totalidad, como Suelo Urbano Consolidado, y tras la Modificación nº 3, todo el ámbito pasará a tener la calificación de Equipamientos y Servicios, como ya se ha indicado con anterioridad.

QUINTO.- Según el proyecto técnico aportado por el Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén, la

necesidad y conveniencia de esta Modificación es la construcción del Centro Humanístico C. Lisón – J. Donald, en el que se ubicará la biblioteca municipal y el centro humanístico de la fundación, donde se albergará una valiosa biblioteca de antropología y libros de historia, de arte y de literatura, además del valioso y voluminoso material etnográfico manuscrito referente a la investigación realizada en Galicia por D. ----- . En el proyecto se informa asimismo de que, en la actualidad, se está elaborando un segundo anteproyecto para la construcción del Centro.

El Ayuntamiento considera que esta Modificación no tiene efectos negativos sobre el territorio.

SEXTO.- Según la Memoria del PGOU vigente, la zona Residencial Casco Tradicional del suelo urbano consolidado comprende una superficie total de 5,66 hectáreas (Ha) y se concreta en el primitivo casco histórico de La Puebla formado en torno a la calle Mayor (carretera NIIa) entre las calles Alta, Fernando Moliné, Huertos y Sol, así como la calle de La Ermita y la calle de La Constitución. Tradicionalmente, el casco histórico ha estado ocupado por edificios con destino a vivienda unifamiliar entre medianeras y el régimen aplicable trata de conservar el carácter actual.

Además, según esa Memoria, a la zona Equipamientos y Servicios del suelo urbano consolidado se le asigna el carácter de Sistema General. Incluye el alojamiento de equipamientos comunitarios y servicios sociales sin explicitar ninguno de ellos ni asignar individualmente ninguno concreto a fin de que pueda desarrollarse cualquiera de ellos. En consecuencia, se permiten indistintamente los usos religiosos, culturales, administrativos, recreativos, residencias de tercera edad, sanitarios, asistenciales, de bienestar social, aparcamientos y servicios vinculables al entorno urbano en que se sitúan.

SÉPTIMO.- Cabe indicar que, tras la Modificación nº 3, la totalidad del ámbito en que se ubicará el nuevo centro humanístico se verá afectada por la regulación de las NNUU del PGOU de La Puebla correspondiente a la Zona de Equipamientos y Servicios en el suelo urbano consolidado.

Por otra parte, señalar que según los datos catastrales la parcela (al norte del ámbito) objeto del cambio de calificación en la Modificación nº 3 (de Residencial Casco Tradicional a Equipamientos Servicios) tiene una superficie de 265 m². La otra parcela, según los datos catastrales, tiene una superficie de 507 m². Con ello, según los datos del Catastro, la superficie total del ámbito es de 772 m².

No obstante, en el proyecto técnico que se aporta por el Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén se indica que, según la información registral de la que se dispone, la superficie de cada una de las parcelas es: 226,80 m² la de la situada en la calle Fuertes nº 2 (al norte del ámbito) y 507,00 m² la de la situada en la calle Mayor nº 19, -indican, asimismo, que esta última se encuentra segregada en dos porciones de terreno, una de 88,52 m² y otra de 418,48 m². De estos datos resulta una superficie total del ámbito de 733,80 m². Además,

en el proyecto técnico también se señala que según la cartografía catastral (dwg) las superficies de ambas parcelas son de 264,47 m² y de 520,22 m², lo que supone una superficie total del ámbito de 784,69 m².

De otra parte, en el proyecto técnico se aclara que se han realizado cuatro mediciones de la anchura del solar con cinta métrica y que a partir de ellas obtienen una superficie total del ámbito (ambas parcelas) de 782,87 m² que es la que utilizan en el resto del proyecto para la realización de algunos cálculos y obtención de superficies.

También, en el proyecto técnico se indica que, según el planeamiento vigente, la superficie del ámbito que se encuentra calificada como Equipamientos y Servicios es de 440,94 m². Como consideran que la superficie total del ámbito en que se pretende ejecutar el citado centro humanístico es de 782,87 m², -obtenida a partir de las mediciones realizadas con cinta métrica-, el ámbito de esta Modificación que propiamente cambia su calificación, -de Residencial Casco Tradicional a Equipamientos Servicios-, cuenta, según el proyecto, con una superficie de 341,93 m² (782,87 m² – 440,94 m²). Igualmente, se indica que con el cambio de calificación la reserva para zonas destinadas a Equipamientos Públicos en La Puebla de Alfindén aumentará en 341,93 m².

OCTAVO.- En lo que a la valoración de esta modificación respecta, indicar que no se advierte inconveniente alguno a la misma. Únicamente se recuerda que, posteriormente a la aprobación definitiva de esta Modificación y a la aprobación de la agrupación de las dos parcelas que configuran el ámbito en el que se ha de implantar el nuevo centro humanístico, y previamente a la construcción del mismo, si resultare procedente debería tramitarse el estudio de detalle de conformidad con el artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y de acuerdo con el art. 3.1.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU de La Puebla de Alfindén.

Finalmente, ese Ayuntamiento habrá de aportar la documentación técnica en formato digital editable (Word y dwg) y las fichas de la NOTEPA en formato excel.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, de acuerdo con lo establecido en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén.

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

5. VILLARREAL DE HUERVA: MODIFICACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. CPU 2015/165.

En este punto del orden del día se incorporan a la reunión el representante del área Desarrollo Rural del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, Sr. Muñoz Yanguas, y de la Diputación Provincial de Zaragoza, Sr. Zaldivar Tris, siendo las diez horas.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Villarreal de Huerva, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada de las Normas Subsidiarias de Villarreal de Huerva tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 6 de octubre de 2015.

En fecha de 25 de noviembre de 2015 se completa el expediente corrigiéndose los defectos observados en el mismo y por los que se había producido previamente su devolución en fecha de 14 de octubre de 2015.

SEGUNDO.- La referida modificación de las Normas Subsidiarias fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en 15 de julio de 2015, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Tal y como indica el citado art. 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la modificación fue expuesta al público, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, nº 160, de 15 de julio de 2015 y en el periódico "Heraldo de Aragón" de 2 de julio. Consta certificado de Secretaría, de fecha 25 de agosto de 2015, acreditando la inexistencia de alegaciones.

TERCERO.- La documentación se presenta sólo en formato papel, la cual consta de:

- Memoria Justificativa
- Planos objeto de modificación (1,2 y3)
- Fichas NOTEPA

CUARTO.- En el expediente no consta informe sectorial alguno dado el contenido de la modificación.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de enero de 2016, 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 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón. Dicho artículo remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de la modificación de un instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Villarreal de Huerva cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 12 de abril de 1996. Hasta la fecha dichas normas se han modificado una sola vez.

CUARTO.- La modificación propuesta tiene como objeto la supresión de parte del vial denominado Callejón del Barrio Bajo con el objetivo de adaptar la realidad urbanística a la realidad física de los terrenos afectados por el mismo. Dicho callejón da servicio a las construcciones propias de la parcela 3616114XL4631F0001XM sita en Callejón Barrio Bajo nº 1 y tiene una servidumbre a una cochera perteneciente a la parcela 361611XL4631F0001KM direccionada en Calle Barrio Bajo nº12. Linda por un lado con solares urbanos calificados como Residencial Casco Antiguo y un fondo de parcela calificada como Zona Verde Privada y por el otro lado con terrenos calificados como Residencial Extensiva Unifamiliar Grado 1.

La modificación propuesta consiste en la supresión del callejón en la zona afectada por el mismo a la parcela con referencia catastral 3616114XL4631F0001XM cuya dirección consta como Callejón del Barrio Bajo nº1, calificando este suelo con la zonificación Residencial Casco Antiguo, modificando por tanto las calificaciones y alineaciones inicialmente previstas en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, quedando afectado en resumen el ámbito por dos calificaciones, Residencial Casco Antiguo y Residencial Extensiva Unifamiliar Grado 1. Estos cambios implican la modificación especialmente de los planos de zonificación y alineaciones y rasantes, aunque en rigor los cambios operados afectan también al grafismo del resto de planos de las Normas Subsidiarias Municipales al verse alterado el sistema viario planteado.

Según la documentación aportada la superficie del vial a suprimir asciende a 208,23 m², siendo la superficie total de la parcela de 784 m², según medición efectuada. Por el contrario, según los datos que figuran en catastro dicha parcela tiene una superficie de 576 m².

QUINTO.- La justificación de la modificación planteada, según la documentación aportada, se basa en que "los servicios urbanísticos disponibles en el callejón alcanzan justo hasta el límite de la modificación, ya que tradicionalmente el callejón se consideraba hasta el linde con la referida parcela, en un supuesto error cometido en las Normas Subsidiarias vigentes y en que "la realidad ejecutada y el planeamiento difieren de forma considerable, generando una situación urbanística poco clara y un problema de gestión importante por cuanto se trata de una bolsa de suelo urbano consolidado, de propiedad netamente privada que se encuentra afectada por las alineaciones propuestas", según consta en la documentación aportada.

Además, en la memoria justificativa de la modificación se señala que, “dada la pequeña trascendencia del aumento de suelo urbano y las características del núcleo de Villarreal de Huerva, no se considera que tenga efectos negativos sobre el territorio”.

SEXTO.- Los cambios operados por la modificación se concretan en una modificación de los planos de zonificación y de alineaciones. Así, la nueva ordenación propuesta genera un incremento de suelo lucrativo reduciendo los viales previstos en origen y suponiendo un incremento de la edificabilidad residencial materializable en el área de poca entidad (208,23 m²), acogiéndose en este sentido a la posibilidad de exención de reservas contemplada por la Ley Urbanística.

SÉPTIMO.- Una vez analizada la documentación aportada, se establecen las siguientes consideraciones:

En primer lugar en relación con la tramitación, constan en el expediente los documentos acreditativos de la aprobación inicial y la información pública.

Por lo que se refiere a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado, cabe indicar que la documentación presentada se considera ajustada al objeto pretendido en cuanto a su nivel de detalle y grado de precisión, si bien no consta la documentación en soporte informático debiendo completarse en este sentido.

Como justificación a la modificación planteada en la memoria del documento se parte de un supuesto error cometido en las Normas Subsidiarias Municipales al contemplar un vial en una propiedad netamente privada, señalándose que su finalidad consiste en “adaptar la realidad urbanística a la realidad física de los terrenos afectados”, resolviendo la ordenación propuesta “ulteriores problemas derivados de la gestión del suelo dotando a la zona de una ordenación coherente”. Por otro lado, se expone que “los servicios urbanísticos básicos disponibles en el callejón alcanzan hasta el límite de la parcela, hasta donde tradicionalmente se consideraba el callejón”.

Con respecto a la justificación aportada conviene puntualizar que el supuesto error de las Normas Subsidiarias no es tal, ya que la previsión de dicho vial estaba justificado para posibilitar precisamente que la parcela 3616114XL4631F0001XM pudiera formar parte del suelo urbano consolidado con la calificación de Residencial Extensiva Unifamiliar grado 1; debiendo formar parte, de lo contrario, de la Unidad de Ejecución 1

prevista en los terrenos colindantes. Por otro lado, el hecho de que se prevea un vial afectando a suelos de propiedad privada no implica necesariamente un error, ya que dicha posibilidad y las obligaciones que de cara a los propietarios supone está contemplada en el Ley Urbanística en su artículo 31.

De este modo la justificación aportada no se considera apropiada ni suficiente para los cambios pretendidos por la modificación.

En relación a su contenido, de acuerdo a los objetivos expuestos, la modificación plantea en resumen la supresión del Callejón Barrio Bajo hasta los límites de la parcela catastral 3616114XL4631F0001XM, y la consiguiente calificación de éstos terrenos como Residencial Casco Antiguo, resultando en consecuencia alterados los planos de zonificación y alineaciones vigentes.

Previamente al estudio del expediente es necesario señalar que una vez analizada la documentación aportada y realizada visita técnica al ámbito de actuación de la modificación se constataron ciertas discrepancias entre la realidad y el contenido del expediente que conviene señalar. En primer lugar la ficha catastral aportada y la ficha obtenida por los servicios técnicos en el visor del catastro no son coincidentes. En este sentido, y en contra de lo manifestado en el expediente, en la ficha catastral el callejón figura como vial y no como parte de la parcela identificada como 3616114XL4631F0001XM tal y como se infería del contenido del expediente, reconociendo y plasmando así la información catastral el planeamiento vigente. De este hecho podría deducirse que los terrenos afectados por el vial del Callejón habrían sido efectivamente cedidos al Ayuntamiento por los titulares de los mismos, ejecutando así sus obligaciones respecto al planeamiento previsto reguladas en el artículo 31.4.b, que consisten entre otras en la cesión gratuita al municipio de los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al 15% de la superficie de la finca, debiendo ser el resto de terrenos por encima de este límite, si los hubiera, necesarios para la ejecución del planeamiento objeto de expropiación por el Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 190, fijándose el valor de los mismos y de los aprovechamientos, pericialmente conforme a los criterios de valoración aplicables. Sin embargo, consultado el Ayuntamiento en este sentido, aclara que no se ha producido tal cesión, resultando la propiedad de los terrenos afectados por el callejón todavía privada, constatándose la existencia de un error en la información catastral al respecto, si bien concuerda con lo recogido por las Normas Subsidiarias Municipales vigentes. Se confirma entonces que en su momento no se llevaron a cabo las obligaciones legales de carácter urbanístico para la obtención de los terrenos afectados por el vial previsto, en tanto no consta ni la cesión de los mismos al Ayuntamiento ni la expropiación por parte de éste en ejecución del planeamiento. Así pues, en la medida que ha transcurrido ampliamente el plazo de 4 años establecido por la Ley para la expropiación forzosa, los interesados podrían haber advertido al municipio de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, situación que tampoco se ha producido ni se producirá en la medida que se tramita la presente modificación.

Por otro lado, en la visita realizada por los Servicios Técnicos del Consejo se comprueba que se ha ejecutado lo que a priori parece un vial, no reflejado en el planeamiento, partiendo de la Calle Barrio Bajo y atravesando la parcela catastral 3616112XL4631F0001RM, con dirección Calle Barrio Bajo nº 14, en la que además ha resultado demolida una edificación con fachada a dicha calle. Dicho vial da acceso rodado a la cochera que forma parte de la parcela catastral 361611XL463F0001KM, a la que da acceso actualmente el callejón que ahora pretende suprimirse. Sin embargo, en conversación con el Ayuntamiento, se aclara que lo ejecutado no constituye un vial público sino un acceso privado, resultando la propiedad de la parcela por la que discurre coincidente con la propiedad de la parcela 3616114XL4631F0001XM y de los terrenos del Callejón Barrio Bajo, si bien no consta así todavía en los datos de catastro al no haberse tramitado la reagrupación de dichas parcelas. Sobre dicho vial existirá una servidumbre de paso en beneficio del propietario de la cochera sita en la parcela 361611XL463F0001KM (Calle Barrio Bajo nº 12).

Este vial, ejecutado ya, respondería a las intenciones futuras a realizar para solventar el acceso a la mencionada cochera, a las que se hace ilusión en la documentación aportada.

A pesar de parecer solucionado el acceso a la mencionada cochera a la que da servicio el callejón cuya supresión está prevista, hay que señalar que tal supresión implicaría el incumplimiento de las condiciones de parcela mínima establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales para la zonificación Residencial Extensiva Unifamiliar, en su artículo 106, al no satisfacerse el requisito de 10 metros de fachada. Del mismo modo, con los cambios previstos por la modificación tampoco se cumplirían los requisitos establecidos por la LUA en su artículo 14 para ser considerada la parcela un solar y poder edificar en ella, resultando la edificación actualmente en proceso constructivo por ese motivo fuera de ordenación.

En otro orden de cosas, ante la supresión del vial del Callejón, no resulta viable que coexistan en la parcela 3616114XL4631F0001XM dos zonificaciones (Residencial Casco Antiguo y Residencial Extensiva Unifamiliar), tal y como la modificación propone, al carecer la parte de la parcela calificada como Extensiva Unifamiliar Grado 1 de fachada a vial, impidiéndose así la posibilidad de edificar en dicha zona e imposibilitando en consecuencia la segregación de la misma en un futuro.

Si bien, la tramitación de la agrupación de parcelas a la que se aludía en párrafos anteriores resultaría conveniente y necesaria para constatar la realidad existente en lo que a la titularidad de las parcelas se refiere, así como para dotar de fachada a vial al conjunto de éstas, garantizando con ello el cumplimiento de los requisitos establecidos por la LUA para el reconocimiento de la condición de solar de ésta, es necesario advertir que si bien las Normas Subsidiarias Municipales no prevén parcela mínima en la zonificación Residencial Casco

Antiguo (art.76), "pues podría tener efectos destructivos y de descomposición, por ser extraña al origen y formación tradicional del Casco", al mismo tiempo se establece que "se intentará mantener el parcelario existente y no se permitirán agregaciones que obtengan fachadas superiores a 10 metros lineales en una calle", no resultando en principio aplicable dicho condicionante, al contar ya la parcela 3616112XL4631F0001RM, objeto de la reagrupación, con la calificación de Casco Antiguo en las Normas Subsidiarias vigentes.

En cualquier caso, el Ayuntamiento será quien deba valorar la conveniencia de la calificación a aplicar en la parcela resultante tras la reagrupación planteada, si bien a priori, por coherencia con el tejido urbano inmediatamente colindante, la calificación adecuada pareciera ser la de Casco Antiguo. Del mismo modo, la viabilidad de las condiciones urbanísticas asociadas a la calificación elegida con respecto a la edificación en construcción actualmente, deberá ser valorada por los servicios técnicos municipales, debiendo ser en cualquier caso cumplidas por ésta, resultando en caso contrario fuera de ordenación.

En lo que se refiere al aumento de edificabilidad que la supresión del vial planteada supone, en atención a lo establecido en el artículo 86.1 de la Ley de Urbanismo, debería aplicarse al aumento planteado los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en la Ley y en el planeamiento aplicable. No obstante, de forma excepcional, y en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, atendiendo al principio de proporcionalidad en las reservas aplicar, la Ley contempla, la posibilidad de minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

El expediente se acoge a dicha exención justificando la pequeña entidad de la modificación planteada (208,23 m² de vial).

Si bien de la escasa dimensión de la modificación podría derivarse la exención de las reservas, por suprimirse un vial público, al no cederse los terrenos para ejecutar el vial previsto (callejón), y resultando la propiedad ahora beneficiada con la tramitación de la presente modificación con un aumento de edificabilidad, ésta debería materializar en metálico la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva y sistemas generales a través del correspondiente convenio urbanístico, en virtud de lo dispuesto por la Ley en su artículo 86.6.

OCTAVO.- Finalmente, se advierte que el expediente sólo consta en formato papel debiendo aportarse igualmente en formato digital, integrando el correspondiente CD todos los documentos del expediente con sus archivos tanto en versión pdf como en versión editable (.doc, .xls, .dwg...)

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Villarreal de Huerva de acuerdo con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villarreal de Huerva.

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

6. PLASENCIA DE JALÓN.- APROBACIÓN DEFINITIVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2015/83.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente de Delimitación de Suelo Urbano tuvo su entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fechas 12 de mayo de 2015. Posteriormente el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza emitió Acuerdo sobre el mismo con fecha de 29 de julio de 2015.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el 29 de julio de 2015, adoptó resolución sobre el expediente en los siguientes términos:

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

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

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

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

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

TERCERO.- Como consecuencia del Acuerdo detallado en el antecedente de hecho segundo, el Ayuntamiento de Plasencia de Jalón presenta ahora nueva documentación con el objetivo de subsanar los reparos que fueron señalados. También se aportan los informes sectoriales del ADIF y de la Dirección General de Interior (en materia de protección civil), que habían sido emitidos con anterioridad al citado acuerdo. No obstante, ante la duda de si el informe de ADIF se encontraba completo, se solicitó nuevo informe a dicho organismo, via correo electrónico, el cual fue emitido sin plantear objeciones al instrumento urbanístico tramitado.

CUARTO.- La documentación aportada en cumplimiento de prescripciones, incluye las páginas 17 y 52 de las Ordenanzas, en sustitución de las sometidas al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de tal forma que se incorpora un nuevo epígrafe g) para el artículo 32 de las Normas Urbanísticas, relativo a la tramitación y procedimiento de solicitudes de licencias de obras mayores, y un nuevo artículo 100 dedicado a la zona de flujo preferente. Se adjuntan además los planos siguientes:

- PO-2.1, "Áreas Tipológicas Homogéneas, Alineaciones y Rasantes"- Plasencia de Jalón", en sustitución del anterior.
- PI-9, Zona de Flujo Preferente, plano nuevo.

Esta documentación fue aprobada por unanimidad del Ayuntamiento Pleno el día 3 de noviembre de 2.015.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de enero de 2016, 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 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- Actualmente el municipio de Plasencia de Jalón no posee planeamiento, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza. Por tanto, al ser Plasencia de Jalón en la actualidad un municipio carente de instrumento de planeamiento, se está tramitando en este momento una Delimitación de Suelo Urbano, la cual fue aprobada definitivamente con fecha 29 de julio de 2015, con reparos que afectan tanto a la delimitación propiamente dicha como a sus normas y ordenanzas.

TERCERO.- En relación a la valoración de la nueva documentación presentada para el cumplimiento de las prescripciones impuestas desde el Consejo Provincial de Urbanismo, se deben considerar los siguientes aspectos:

A) **El primer apartado de la parte dispositiva del acuerdo** supuso la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón en los ámbitos no afectados por la zona de flujo preferente, indicándose expresamente el mantenimiento de los reparos indicados en los fundamentos de derecho precedentes.

Estos reparos se exponían en el fundamento de derecho undécimo y se referían a los informes sectoriales recabados en el expediente.

Se expone a continuación su contenido, llevándose a cabo en cada apartado el análisis y valoración de los cambios efectuados en la última documentación presentada.

- En primer lugar se indicó que no constaba en el expediente el informe del Servicio Provincial del departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón (Montes, Vías pecuarias). Hasta el momento no consta su emisión. Por tanto, deberá estarse a lo que disponga el mismo en materia de su competencia.
- En segundo lugar se señaló que los informes de Protección Civil (Dirección General de Interior) y ADIF (Ministerio de Fomento) se encontraban incompletos en el expediente. Dichos informes ya han sido aportados, no pareciendo necesario establecer nuevas consideraciones, en lo que se refiere al primero de ellos respecto al contenido anteriormente evaluado y en base al cual se adoptó el acuerdo. En lo que se refiere al informe del ADIF, indicar lo ya expuesto en el antecedente de derecho tercero.
- En tercer lugar se indicó que no se consideraban adecuadamente integradas las observaciones de los informes de Protección Civil y CHE en el artículo 98 de las ordenanzas, puntualizándose que, si bien podría resultar razonable la inclusión de un Título V de "Prescripciones y consideraciones" en las mismas, las cuestiones derivadas de posibles riesgos de inundabilidad que pudiesen afectar a la obtención de autorizaciones o licencias en zona de borde o en suelo urbano, deberían figurar en el artículo correspondiente dedicado a la zona de borde o a las licencias, respectivamente. Las relativas a la elaboración de un estudio geotécnico previo a la edificación, podrían incluirse en el apartado de licencias.

Dado que este reparo se aborda en los apartados segundo y tercero de la parte dispositiva del acuerdo, se trata conjuntamente con ellos más adelante.

- En cuarto y quinto lugar se señaló que, encontrándose parte del término municipal afectado por el ámbito de protección del Falco Nauman (cernícalo primilla), y existiendo explotaciones ganaderas próximas al núcleo urbano, estos datos no se había tenido en cuenta en la documentación.

La nueva documentación no ha introducido ninguna información o regulación nueva al respecto. No obstante, las consideraciones efectuadas han de tomarse como recomendaciones a título informativo dado el instrumento de que se trata. En todo caso, hay que indicar que resultará de aplicación la normativa vigente al respecto, tanto de protección de la especie señalada como de instalaciones ganaderas, ya sea reflejada la información señalada grafiada o no en el documento técnico.

- En sexto lugar, y en relación al informe de la Dirección General de Ferrocarriles, se indicó que en los sucesivos instrumentos de desarrollo, proyectos y obras, se deberán tener en cuenta las limitaciones

a la propiedad y protecciones al ferrocarril existentes, debiendo reflejado tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas y, en su caso, solicitar al ADIF las autorizaciones que sean precisas.

La nueva documentación no ha introducido ninguna información o regulación nueva al respecto. No obstante, se constata que, dentro del capítulo de las Ordenanzas que regula el suelo no urbanizable especial, concretamente en el artículo 97.4 relativo al sistema ferroviario, se indica expresamente que se respetará lo establecido en la legislación sectorial correspondiente.

B) Los apartados segundo y tercero de la parte dispositiva del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo instaban al Ayuntamiento de Plasencia de Jalón a incorporar en las Normas y Ordenanzas las prescripciones derivadas de los informes de la CHE y Protección Civil, debiendo ser aportada, en su cumplimiento, una nueva delimitación en los ámbitos afectados por la zona de flujo preferente, o siendo fijadas, en su caso, las medidas de prevención suficientes ante el riesgo de inundaciones, cuya adecuación debe ser comprobada por la CHE y Protección Civil.

Cabe destacar que parte del suelo urbano de Plasencia de Jalón está integrado por terrenos inundables por la proximidad del río Jalón. Imágenes del Visor SIT-Ebro muestran dicha afección. Según el informe de Protección Civil, la afección por inundación se extiende por toda la zona oeste y noroeste de la población, con zonas puntuales en la que los calados pueden superar 1m, pudiendo llegar a calados de 1,5 m para T500.

Por otro lado, dado que se contempla como posible la aplicación de la zona de borde en este municipio, esta afección se extiende a los terrenos que puedan integrar esta zona, así como al restante suelo no urbanizable con riesgo de inundación. Cabe puntualizar que en dicha zona de borde, la legislación urbanística vigente permite la autorización de vivienda unifamiliar aislada, pequeños almacenes e industrias cumpliendo ciertas condiciones y limitaciones. Se debe recordar, además que, tal y como señala la CHE en su informe, en las actuaciones que se encuentren en zonas inundables, marcadas por los Mapas de Peligrosidad del río Jalón, se deberá adoptar las medidas que prevea la legislación de protección civil ante el riesgo de inundaciones.

La documentación técnica que se aporta ahora se limita a hacer ciertas consideraciones en relación a los suelos afectados por el flujo preferente, no así en lo que respecta a otros terrenos inundables para el periodo de retorno de 100 y 500 años. En lo que se refiere al suelo urbano, se grafía en el plano de ordenación dedicado a las áreas tipológicas homogéneas, alineaciones y rasantes, los ámbitos afectados por el flujo

preferente. También se aporta un plano de información a nivel municipal, a escala excesivamente reducida, a fin de poder determinar dicha afección por flujo preferente de cara a la autorización de futuras construcciones en suelo no urbanizable, incluida la zona de borde.

En las ordenanzas, se procede a establecer la obligatoriedad, a la hora de solicitar licencia de obra mayor, y para los ámbitos afectados por el flujo preferente, de aportar informes favorables de la CHE y de Protección Civil, de tal forma que éstos constaten la adecuación de las soluciones previstas en los correspondientes proyectos, para la correcta mitigación de los efectos de posibles inundaciones.

Cabe puntualizar que las prescripciones impuestas por los informes no se reducían a los ámbitos afectados por el flujo preferente. En el informe en materia de Protección Civil incluso se señalaba, entre otros aspectos, el deber de llevar a cabo un estudio hidrológico e hidráulico de los barrancos concluyentes en las proximidades del núcleo urbano de La Venta.

También se indicaba que el límite del suelo urbano debía ser cambiado en los ámbitos calificados como R3 en la calle Santa Águeda afectados por flujo preferente, siendo solares no edificadas, pasando a ser suelo no urbanizable especial, del tipo IN (zona de avenida del río Jalón). De acuerdo con la documentación que ahora se aporta, esta situación afectaría únicamente a dos parcelas que se siguen manteniendo como urbanas, concretamente:

- Polígono 3, parcela 189.
- Polígono 3, parcela 216.

En la documentación aportada, en vez de modificar la delimitación de suelo urbano para sacar de la misma las citadas parcelas, se ha optado por obligar, tanto para sus terrenos como para los otros del Municipio afectados por flujo preferente, a que se obtengan informes tanto de CHE como de Protección Civil para cualquier tipo de edificación de nueva planta, especificándose dicha condición, adicionalmente, en el artículo regulador de la licencia municipal de obra mayor.

En todo caso, si bien parece que la solución aportada garantizará un control previo a la edificación para minimizar riesgos por inundación en zonas de flujo preferente, teniendo en cuenta que el informe emitido por la Dirección General de Interior es favorable pero condicionado al cumplimiento de una serie de prescripciones de suma importancia por el riesgo de inundaciones provenientes del río Jalón, se considera necesario recabar la conformidad del citado órgano competente de tal forma que, como especifica el acuerdo del Consejo Provincial, las medidas propuestas sean avaladas por el mismo y además se garantice el cumplimiento de las prescripciones impuestas, tanto en lo referido al flujo preferente como a los demás aspectos contemplados.

El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo también señalaba la obligación de que estas nuevas medidas a proponer fueran avaladas igualmente por la CHE. Dado que su informe fue favorable en lo referido a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, indicando expresamente que los ámbitos del suelo urbano del núcleo de Plasencia de Jalón, parte de los suelos definidos como zona de borde, así como no urbanizables genéricos, que están afectados por la zona de flujo preferente y las zonas inundables previstas por los mapas de peligrosidad y riesgo para el río Jalón, se sitúan fuera de la zona de policía de cauces públicos, excediendo de su ámbito competencial, no parece procedente exigir un nuevo informe del Organismo de cuenca, y así lo corroboró en el seno de la Ponencia la representante de la CHE, indicando que se debe eliminar de los artículos de las ordenanzas la necesidad del informe de la CHE. También indicó, para los solares aún sin edificar en suelo urbano, que si la inclusión en la zona de flujo preferente lo era por calado, se podría considerar por los redactores la posibilidad de elevar el terreno, requiriéndose en todo caso la evaluación de la viabilidad de dicha solución.

CUARTO.- De acuerdo con lo expuesto en el anterior fundamento de derecho, la aprobación definitiva de la delimitación del suelo urbano de Plasencia de Jalón en aquellos ámbitos para los cuales el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo fue de suspensión, requiere el aporte de los informes favorables del Servicio Provincial del departamento de Desarrollo rural, en materia de montes y vías pecuarias, así como de la Dirección General de Interior en materia de protección civil, debiéndose estar además a lo que considera la CHE y así ha quedado expuesto.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Plasencia de Jalón en tanto no se aporten los informes favorables del Departamento de Desarrollo rural y Sostenibilidad así como del Servicio de Protección Civil.

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

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

7. BUJARALUZ: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE AMPLIACIÓN

DE NAVE PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE CEREALES Y ABONOS, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE BUJARALUZ, A INSTANCIA DE "CEREALES Y TRANSPORTES BERENGUER, S.L." C.P.U.-2015/196

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Bujaraloz, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable, relativo a Ampliación de nave para la comercialización de cereales y abonos, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Bujaraloz, a instancia de Cereales y Transportes Berenguer, S.L., de conformidad con las determinaciones 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 anejo 2 de diciembre de 2015 del proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Aragón, en junio 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 3 de diciembre de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

Recientemente, con fecha 26 de noviembre de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, adoptó acuerdo, sobre el expediente relativo a la solicitud de informe para autorización en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal de obras, relativo a nave para la comercialización de cereales y abonos (CPU 2014/41), nave que en base al proyecto que nos ocupa se ve ampliada.

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

- Solicitud de licencia de obras del promotor relativa a la ampliación de nave, con entrada en el registro municipal el 23 de septiembre de 2015.
- Informe técnico suscrito por el Arquitecto de la Mancomunidad Central de Zaragoza de fecha 26 de noviembre de 2015.
- Certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Bujaraloz de 30 de noviembre de 2015, por el que se considera en virtud de Resolución de Alcaldía de 27 de noviembre, de interés público-social para el municipio la ampliación de la nave de comercialización de cereales y abonos que nos ocupa.
- Certificado del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Bujaraloz de 30 de noviembre de 2015, por el que se resuelve someter a información pública la solicitud de licencia urbanística de obras de ampliación de la nave de comercialización de cereales y abonos, y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 1 de diciembre de 2015, relativo a tránsito de vehículos motorizados por la vía pecuaria denominada “Cañada Real de Caspe a Sariñena” para acceso a nave de Cereales y Transportes Berenguer, S.L.
- Proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Aragón, el 2 de julio de 2015.
- Anejo al proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Aragón, el 13 de octubre de 2015 (sobre justificación de prevención de incendios).
- Anejo 2 al proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Aragón, el 22 de diciembre 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.

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

El objeto del proyecto es la ampliación de una nave para el almacenamiento y la comercialización de cereales y abonos.

Se proyecta una nave adosada de dimensiones 40 m de largo por 20 m de ancho, con una superficie construida de 800 m². Junto con la otra nave, que tiene una superficie de 921.12 m² hacen un total de 1.721.12 m² de superficie total.

Dado que la nave es colindante, se apoyará en los pilares existentes en unos de los lados de la nave y se hará una cimentación nueva para el resto de pilares con zapata corrida de hormigón sulforresistente. La estructura estará formada por pilares metálicos IPE-330 de 8,50 m de altura y dinteles HEA-120 mediante refuerzo con triangulaciones formadas por dos perfiles tipo L de 50x50x4..

Los cerramientos exteriores se realizarán mediante muros de hormigón armado de 4 m de altura, y el resto hasta la cubierta se construirá con panel vertical de chapa de acero prelacado. En los alzados laterales se dispondrán placas traslucidas.

La cubierta será a dos aguas de chapa de acero prelacado con una pendiente del 20%.

El edificio tendrá una altura de 10,71 m., superando los 7 m. de altura máxima en normativa, algo necesario para la funcionalidad del edificio en cuyo interior se producirá la carga y descarga de camiones basculantes de gran tonelaje.

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

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

- Acceso viario rodado, por camino vecinal de acceso a fincas desde la A-230.
- Red de energía eléctrica: no se dispone de energía eléctrica.
- Captación de aguas: no se dispone de suministro de agua.
- Evacuación de aguas residuales: no se generan aguas residuales.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un Estudio de gestión de residuos.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de enero de 2016, 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 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, modificado por Decreto 160/2013 de 7 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la

misma norma.

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

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

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

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

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

Dichas normas subsidiarias han sido objeto de varias modificaciones; en concreto son dos las modificaciones que afectan al expediente que nos ocupa. Una modificación puntual aislada que modifica el artículo 4.4 relativo a parámetros y la modificación puntual nº 5 que modifica la redacción del artículo 4.7.2., relativo al suelo no urbanizable de protección del núcleo urbano.

De este modo, le serán de aplicación las Normas Subsidiarias Municipales, con sus modificaciones 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 4.1.2 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz, en suelo no urbanizable protegido, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que la ampliación de la nave 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.) pero si a Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

En concreto, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón) la nave se encuentra en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*). La nave inicial dispone de Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 28 de abril de 2014.

Asimismo, la parcela está afectada por la vía pecuaria Cañada Real de Caspe a Sariñena. Dispone de informe de 1 de diciembre de 2015 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental relativo al tránsito de vehículos motorizados por dicha vía pecuaria.

SEXTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible, al encontrarse la nave a ampliar ubicada en suelo no urbanizable especial, le será de aplicación el artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo segundo señala que *"los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico (...) podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren ser preceptivos"*.

Con la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico, por remisión el uso relativo al proyecto que nos ocupa, se encuentra incluido dentro de los permitidos en el art. 35 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se incluyen las *"instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio"*.

Según el artículo 1.9.3 de las Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz, relativo a la clasificación de los usos respecto al fin al que se destinan, se incluye en el párrafo 2 en el uso productivo, en concreto en el industrial, los usos correspondientes a actividades de conservación, almacenamiento, distribución y transporte

de productos. Se incluye en las industrias y almacenes en el medio rural; la industria que es objeto de ampliación es agraria y realiza la comercialización de los productos de su entorno.

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

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

Por último el artículo 4.7.2. de las Normas Subsidiarias Municipales, que trata del suelo no urbanizable de protección del núcleo urbano, dispone que *"En estos terrenos únicamente se permitirán aparte de los principales, los usos e instalaciones de utilidad pública o interés social que fuese conveniente su ubicación próxima al núcleo urbano."* Dicho artículo ha sido objeto de modificación recientemente en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2015.

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 Certificado municipal de 27 de noviembre de 2015 se acuerda *"Considerar de interés público o social para el municipio de Bujaraloz la ampliación de nave con destino a comercialización de cereales y abonos (...) por su contribución al desarrollo del municipio y a la generación de riqueza en el mismo, y cuyo emplazamiento en el medio rural es conveniente por las características y destino de la instalación."*

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

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

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

Altura máxima: 7 metros. Se admiten mayores alturas por necesidades funcionales debidamente justificadas (art. 4.4.1.). En proyecto: 10,71 m. El promotor indica que en el interior de la nave se producirá

la carga y descarga de camiones basculantes de gran tonelaje que necesitan esa altura para que al levantar la caja, el cereal se deslice correctamente, por lo que queda justificada la superación de la altura de 7 m, por necesidades funcionales.

Edificabilidad máxima: se limita a 0,2 m²/m². En el caso de tratarse de edificaciones destinadas a industrias agropecuarias se permitirá llegar a 0,5 m²/m² (art. 4.4.1. según redacción dada por la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias). En proyecto la edificabilidad es de 0,49 m²/m², cumple al tratarse de una industria agropecuaria.

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

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

En virtud de lo expuesto,

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

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

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

8. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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

- 1.- **Maella:** Modificación aislada NNUU Subsidiarias Municipales y Plan Parcial (CPU 2015/87 y CPU 2015/90).
- 2.- **Sediles:** Delimitación de Suelo Urbano (CPU 2016/4).
- 3.- **Asín:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2015/198).
- 4.- **Muel:** Modificación puntual nº 11 (CPU 2015/195).
- 5.- **Mesones de Isuela:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2015/208).
- 6.- **Aniñón:** Texto Refundido PGOU (CPU 2010/210).
- 7.- **Sediles:** Delimitación de Suelo Urbano. Nueva devolución (CPU 2016/4).
- 8.- **Pedrola:** Instalación de secado de granos (CPU 2015/190).
- 9.- **Perdiguera:** Línea Aérea Media 15 kv. "Peñaflor-Perdiguera" (CPU 2015/163).
- 10.- **Aranda de Moncayo:** Legalización de centro de recogida de caza mayor silvestre (CPU 2015/209).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-57-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el nº RAECP(anotación)/25/01/2013/Zaragoza/356/2016(COT-2010/15).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector SUZ 55-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el nº RAECP(anotación)/31/7/2007/ Zaragoza/358/2016(COT-2007/412).
- 3.- **Zaragoza.-** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector y comunicación del domicilio social de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-55-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el nº RAECP (anotación) 09/10/2015/Zaragoza/359/2016 (CPU-2015/139).
- 4.- **Zaragoza.-** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la disolución de la Junta de Compensación del Área de Intervención F-38-2, del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con el nº RAECP(anotación)28/02/2006/Zaragoza/361/2016 (COT-2006/117)

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

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la prestación de conformidad por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de octubre de 2015, al Texto Refundido relativo a la modificación aislada nº 101 del PGOU de Zaragoza (CPU 2013/112).
- 2.- **Erla:** Se da cuenta de la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 30 de septiembre de 2015, de la Modificación nº 1 del PGOU relativa al cambio de clasificación de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable delimitado (S1), y a suelo urbano consolidado. (CPU 2013/195).
- 3.- **Perdiguera:** Se da cuenta de la remisión por parte del Ayuntamiento, con fecha 5 de enero de 2016, del Texto Refundido de la modificación nº 1 del PGOU de Perdiguera (CPU 2015/64).

- 4.- **Escatrón:** Se da cuenta de la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 12 de noviembre de 2015, de la modificación nº 4 del Plan Especial de "El Poblado" (CPU 2014/193).

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 103 del PGOU de Zaragoza relativa a la modificación de los terrenos de los depósitos de agua al servicio del sistema 89/3 y otros como sistema general no urbanizable (CPU 2013/144).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 23 de noviembre de 2015, de la modificación del Estudio de detalle en la parcela nº 31 de la AOD R-18 del Sector 89/1-2 Montecanal, con el fin de modificar la tipología de vivienda y definir nueva ordenación de volúmenes (CPU 2015/192).

RECURSOS Y SENTENCIAS:

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la resolución desestimatoria del Recurso de Alzada interpuesto por la Comunidad de Propietarios C/ Ripol Urbano, nº 13, contra el Acuerdo del Consejo de Urbanismo de Aragón en sesión celebrada en fecha 3 de febrero de 2012 (CPU 2015/202).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la resolución desestimatoria del Recurso de Alzada interpuesto por la Comunidad de Propietarios Urbanización Puente de Santiago, contra el Acuerdo del Consejo de Urbanismo de Aragón en sesión celebrada en fecha 3 de febrero de 2012 (CPU 2015/203).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la resolución desestimatoria del Recurso de Alzada interpuesto por la Comunidad de Propietarios C/ María Zambrano, nº 4, contra el Acuerdo del Consejo de Urbanismo de Aragón en sesión celebrada en fecha 3 de febrero de 2012 (CPU 2015/204).
- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la resolución desestimatoria del Recurso de Alzada interpuesto por la Comunidad de Propietarios C/ Ripol Urbano, nº 11, contra el Acuerdo del Consejo de Urbanismo de Aragón en sesión celebrada en fecha 3 de febrero de 2012 (CPU 2015/205).
- 5.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la resolución desestimatoria del Recurso de Alzada interpuesto por la Comunidad de Propietarios C/ Ripol Urbano, nº 7, contra el Acuerdo del Consejo de Urbanismo de Aragón en sesión celebrada en fecha 3 de febrero de 2012 (CPU 2015/206).
- 6.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la resolución desestimatoria del Recurso de Alzada interpuesto por la Comunidad de Propietarios C/ María Zambrano, nº 8, contra el Acuerdo del Consejo de Urbanismo de Aragón en sesión celebrada en fecha 3 de febrero de 2012 (CPU 2015/207).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO:

- 1.- **Aladrén:** Resolución de 30 de diciembre de 2015, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio (CPU 2014/205).

OTROS ESCRITOS:

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del escrito remitido al Ayuntamiento de Zaragoza en relación con el expediente relativo a la modificación aislada nº 133 del PGOU (CPU 2016/2).
- 2.- **Cadrete:** Se da cuenta del escrito remitido al Ayuntamiento de Cadrete en relación con el expediente relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el ajuste de alineaciones oficiales de la calle Escultor Gonzalvo del municipio (CPU 2015/154).

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