

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL
DÍA 1 DE ABRIL DE 2016**

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN
(Director General de Urbanismo)

VICEPRESIDENTA EN FUNCIONES

D^a Maite MORENO GONZALO

VOCALES

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

D^a. I. María Mercedes TREBOL BARTOS
(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ
(Representante de las Comarcas)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY
(Representante de Municipios)

D. Ramón BETRÁN ABADÍA

En Zaragoza, a 1 de abril 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 25
DE FEBRERO DE 2016.**

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

**2. NOVILLAS: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU
2014/113.**

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- A los efectos de que por el Consejo se pudiera estudiar la misma, el redactor del documento técnico presentó nueva documentación en la sede del

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT

(Representante de las Asociaciones de Protección de la Naturaleza de Aragón)

D^a. Pilar LOU GRÁVALOS

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

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ

(Dto. Sanidad)

D^a Pilar ALONSO VALERO

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

D^a Raquel LOPEZ LAFUENTE

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

D. Jorge BERNABÉ PANÓS

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

D. Ángel GARCÍA SANSIGRE

(Dpto. Presidencia)

D. Jesús OLITE CABANILLAS

(Instituto Aragonés del Agua)

D. Luis F. SIMAL DOMÍNGUEZ

(Dpto. de Economía, Industria y Empleo – Área de Planificación de Infraestructuras Industriales en el Territorio -)

Consejo Provincial de Urbanismo a expensas de su remisión por el propio Ayuntamiento de Novillas de forma oficial. Dicha documentación tiene por objeto la subsanación de los reparos impuestos por dicho organismo en sesión de 25 de febrero de 2016, el cual se pronunció en los términos que siguen:

“ PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General Simplificado de Novillas, por cumplimiento de los reparos impuestos en el Consejo de 27 de febrero de 2015 a excepción de lo referido en el fundamento de derecho decimocuarto respecto de la Unidad de Ejecución en suelo urbano, y los siguientes reparos que se encuentran sin cumplimentar:

- a) El establecimiento de las medidas correctoras a cumplir para las nuevas edificaciones de uso residencial en planta baja en zonas inundables entre el límite de la lámina de inundación para el periodo de retorno T100 y el de la T500, debiendo ser incorporadas en las Normas Urbanísticas.*
- b) Deberá corregirse el error relativo a las zonas verdes en el Plano PO.3.*
- c) Deberán aportarse de nuevo las fichas de datos generales de planeamiento del Anexo V de la NOTEPA, así como la relativa a la UE, en formato editable y no editable.*

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

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

D^a Miriam PARDOS DUQUE

(Confederación Hidrográfica del Ebro)

D. José Luis CANO BERRADE

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

D. Gonzálo FERNÁNDEZ MANCEÑIDO

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

D. Vicente LAFUENTE PASTOR

(Confederación de Empresarios de la Construc-
ción)

D. Miguel Ángel CLAVERO FORCÉN

(Protección Civil)

ASISTENCIA TÉCNICA

D^a Tamara SAZ RUÍZ

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

*el resto de las Normas Urbanísticas aprobadas a través de
este acuerdo.”.*

SEGUNDO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 25 de septiembre de 2012, sometiéndolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 228, de fecha 3 de octubre de 2012 y en “el Heraldo de Aragón” de la misma fecha. Según consta en el expediente se formulan dos escritos de alegaciones.

TERCERO.- Con fecha 27 de mayo de 2014, el Pleno del Ayuntamiento de Novillas adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con lo indicado el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva. Con fecha de 27 de febrero de 2015 se sometió a Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo por vez primera, procediéndose a aprobar únicamente el Suelo Urbano Consolidado, con algunos reparos, quedando en suspenso los demás tipos de suelo e incluso el Catálogo. Posteriormente, como ya se ha indicado anteriormente se sometió de nuevo a Acuerdo en 25 de febrero de 2016, cuya parte dispositiva ha quedado allí completamente transcrita.

CUARTO.- La documentación técnica que ahora se presenta para dar cumplimiento al acuerdo de 25 de febrero de 2016 consta de los siguientes documentos del Plan General de Ordenación Urbana:

- Memoria justificativa:

- Pág. 52, en sustitución de la anterior, conteniendo como Capítulo 2. Ámbito de suelo urbano no consolidado la ficha de la unidad de ejecución de SU-NC corregida.
- Normas urbanísticas:
 - Pág. 83, en sustitución de la anterior, conteniendo una nueva redacción para el artículo 152, apartado 1.C).
 - Pág. 126, en sustitución de la anterior, conteniendo como Anexo 1 la ficha de la unidad de ejecución de SU-NC corregida.
- Planos de ordenación
 - PO.3 “Calificación de Suelo Urbano”, en sustitución del anterior.
 - PO.7 “Medidas correctoras para permitir en las zonas inundables el uso residencial en planta baja para las nuevas edificaciones”, nuevo plano.
- Ficha de la unidad de ejecución y síntesis de datos de planeamiento, en sustitución de las anteriores.
- Fichas Anexo V NOTEPA (Datos generales de planeamiento y unidad de ejecución).

Además se adjunta CD con el documento completo del Plan General Simplificado, con toda la información en formato digital, editable y no editable.

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 23 de marzo 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 Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de dos meses, según indica el artículo 15.4 c) del Decreto 129/2014 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- El **objeto** del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Novillas es dotar al municipio de una adecuada ordenación urbanística.

Según se indica en la documentación aportada, el Plan General analizado se acoge al Régimen Simplificado previsto por la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que se refiere al cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, a continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada, con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según el contenido del Acuerdo de 25 de febrero de 2016. Dicho contenido, recogido en el fundamento de derecho noveno del citado Acuerdo, se reproduce en el presente informe-propuesta entrecomillado, en negrita y cursiva.

“DECIMOCUARTO.- Las conclusiones a formular en relación al presente expediente, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, son el dar por cumplidas las prescripciones establecidas por el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 27 de febrero de 2015, salvo en lo referido a los siguientes extremos:

- Las medidas correctoras a cumplir para las nuevas edificaciones de uso residencial en planta baja en zonas inundables entre el límite de la lámina de inundación para el periodo***

de retorno T100 y el de la T500 deberán ser incorporados a las Normas Urbanísticas , tal y como se ha expuesto en el fundamento de derecho sexto.”

Para el cumplimiento de esta prescripción se ha corregido el artículo 152 de las Normas Urbanísticas en su apartado 1.C), de tal forma que en esa concreta localización se permite el uso residencial en planta baja para las nuevas edificaciones siempre que el suelo de la misma se sitúe a cota igual o superior a la de la lámina de inundación de avenidas con periodo de retorno de 500 años. Esta cota (30 cm) queda grafiada en un plano de ordenación nuevo, el PO.7, donde se reflejan, además, los ámbitos para los que se prohíbe la nueva edificación por ubicarse en la zona de flujo preferente, y los ámbitos donde se prohíbe el uso residencial en planta baja por ubicarse en la franja comprendida entre la zona de flujo preferente y la línea límite de la lámina de inundación para el periodo de retorno T100.

“ - Respecto a la única UE de suelo urbano no consolidado deberá corregirse lo indicado en relación a la zonificación de aplicación, actualizándose este extremo en el plano PO.3 y en la ficha urbanística. En esta última se deberá incorporar el cálculo correcto del aprovechamiento medio y reintroducir el plazo de ejecución.”

Lo que se señaló en el Acuerdo de Consejo de 27 de febrero de 2.015 era que no quedaba claro si la discrepancia de edificabilidad detectada entre la ficha del ámbito y la de la zonificación asignada “Zona Edificación Libre entre medianeras (RLM1)” era un error material o la diferenciación era pretendida. De resultar algo pretendido, lo que se requería era que se indicase expresamente, de tal forma que se clarificase cuáles de los parámetros de la zona tipología libre entre medianeras sí resultarían de aplicación, pudiéndose denominar esa zonificación de otro modo para diferenciarla de la aplicable a las otras zonas de suelo urbano consolidado y evitando así posibles confusiones. En la siguiente documentación se asignó otra zonificación, Manzana Cerrada (R-2), distinta de la fijada en el documento aprobado provisionalmente y con diferentes condiciones de edificación, así como usos y tipologías, no considerando el Acuerdo de Consejo de 25 de febrero de 2.016 que esta decisión fuese procedente.

En la última documentación aportada, se recupera la calificación originaria de la unidad de ejecución, Zona Edificación Libre entre medianeras (RLM1), pero con una edificabilidad de $2\text{m}^2/\text{m}^2$. Así pues, se mantienen todos los parámetros urbanísticos y superficies de cesión contenidos en la ficha de la unidad de ejecución aprobada provisionalmente, difiriendo de la zonificación aplicable a otros ámbitos de suelo urbano consolidado únicamente en la edificabilidad ($2\text{m}^2/\text{m}^2$ frente a $1\text{m}^2/\text{m}^2$). Este reparo queda subsanado tanto en la ficha del área (UE-1) como en el Plano de Ordenación PO.3 de calificación del suelo urbano.

El aprovechamiento medio ha sido ya corregido, incluyéndose el cálculo correcto (0,89 en vez de 1,1) en aquellos documentos del Plan General donde se hacía referencia a este parámetro, y el plazo de ejecución, 4 años, queda igualmente señalado.

“ ▪ En el citado plano PO.3 se deberá corregir el error relativo a las zonas verdes.”

Este requerimiento se basaba en la discrepancia detectada en la documentación técnica del Plan General, ya que, por un lado, se indicaba expresamente la voluntad de mantener los huertos urbanos existentes como zona verde privada, y por otro lado, se calificaban estos terrenos de suelo urbano consolidado como dotación local. De acuerdo con esto, el Acuerdo del Consejo de 25 de febrero de 2.016 señaló que, sin perjuicio de no existir ninguna objeción al mantenimiento del régimen previsto para zonas verdes privadas, esos terrenos no podían recibir la consideración de dotación local, y la etiqueta atribuida en el plano de ordenación PO.3 debía ser eliminada, señalándose con tramas distintas las zonas verdes públicas (terrenos dotacionales, calificados en este Plan General únicamente como sistemas generales) y las zonas verdes privadas (cuyo uso privado motiva su exclusión de los terrenos dotacionales).

Así se ha procedido, distinguiéndose en este plano la zona verde privada de los restantes espacios libres públicos que reciben la consideración de sistemas generales.

“ ▪ Por último, deberán aportarse de nuevo las fichas de datos generales de planeamiento del Anexo V de la NOTEPA, así como la relativa a la UE, en formato editable y no editable.”

En la última documentación técnica aportada se incluyen ambas fichas tanto en formato papel como en digital, editable y no editable.

En este momento, sien las diez horas y diez minutos, se incorpora a la reunión el representante de la Dirección General de Justicia e Interior Sr. García Sansigre.

En virtud de los antecedentes expuestos,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General Simplificado de Novillas, por cumplimiento de las prescripciones impuestas en el Consejo de 25 de febrero de 2016, de conformidad con lo expuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón, así como el resto de las Normas Urbanísticas aprobadas a través de este acuerdo.

3. TORRELLAS: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2009/250.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 26 de enero de 2016, tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, nueva documentación en relación con el expediente de PGOU de Torrellas, para subsanar los reparos impuestos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, el cual, en sesión de 30 de abril de 2010, ya se pronunció sobre aquél, en los términos que siguen:

"PRIMERO.- Aprobar Definitivamente y de forma parcial el Suelo Urbano Consolidado y suspender la aprobación definitiva de los suelos Urbano No Consolidado, Urbanizable Delimitado y No Urbanizable con los siguientes reparos que deberán ser subsanados en la nueva documentación que se remita a esta comisión provincial:

Deberán incorporarse las determinaciones de los diferentes informes sectoriales. En particular, se deberá dar cumplimiento a las prescripciones impuestas por la Memoria Ambiental Definitiva del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Deberá obtenerse el informe favorable de Carreteras de la Diputación Provincial de Zaragoza respecto de la Carretera CV-639 a Los Fayos y de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

Deberá corregirse la documentación gráfica conforme a las observaciones realizadas en este informe en cuanto al punto que refiere la documentación.

Deberán corregirse las Normas y Ordenanzas Urbanísticas para los diferentes suelos, conforme a lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.

En relación con la suspensión de la aprobación definitiva del Suelo Urbano No Consolidado, los aspectos a justificar y subsanar son los siguientes:

Se debe definir la determinación de la densidad máxima de viviendas por hectárea o número total para cada una de las Unidades de Ejecución. Así mismo se deberán establecer los plazos de desarrollo y ejecución de las mismas y acompañar una ficha gráfica con la delimitación de cada Unidad de Ejecución.

Se propone la supresión de las Unidades de Ejecución UE-10 y UE-11 previstas por su dudoso carácter urbano y cuestionable destino residencial. Se deberá definir la forma de obtención de la zona verde situada junto a la UE-11 y UE-5.

Se deberá estudiar la redelimitación de la UE-4 en el sentido de suprimir la parte menos adecuada para albergar edificación que se sitúa junto al acceso al núcleo en paralelo a un vial con naturaleza de acceso y en pendiente. Así mismo, en relación con la UE-12.

En relación con la suspensión de la aprobación definitiva del Suelo Urbanizable Delimitado, los aspectos a justificar y subsanar son los siguientes:

Se deberá justificar la previsión de la superficie propuesta en base a las posibilidades de desarrollo en el horizonte temporal del plan y la memoria de sostenibilidad económica que evalúe las cargas por la implantación de los servicios e infraestructuras necesarias.

Se deberá obtener el Informe del órgano competente de carreteras de la Diputación Provincial de Zaragoza referido en relación con el acceso y otros aspectos que puedan afectar a los sectores propuestos.

En relación con la suspensión de la aprobación definitiva del Suelo No Urbanizable, especial y genérico, los aspectos a justificar y subsanar son los siguientes: Se deberá obtener el Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural por la posible existencia de yacimientos en esta categoría de suelo, que en su caso, deberán clasificarse como Suelo No Urbanizables de Especial Protección.

TERCERO.- Suspender la aprobación definitiva del Catalogo hasta tanto se obtenga el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Torrellas e interesados.

QUINTO.- Se adjunta al presente acuerdo el informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de 27 de abril de 2010."

SEGUNDO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo, el Plan General de Ordenación Urbana de Torrellas fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrellas en sesión celebrada el día 18 de junio de 2005 y sometido al trámite de información pública mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 146, de 29 de junio de 2005, no consta publicación en diario de gran difusión de conformidad con lo establecido en el artículo 41.2 y en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

TERCERO.- Con fecha 6 de noviembre de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Torrellas efectúa el Acuerdo de aprobación provisional de Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

CUARTO.- Con fecha 4 de febrero de 2016, dado el elevado número de expedientes en tramitación y la complejidad del que aquí se dictamina, se dicta Resolución de la Dirección General de Urbanismo, ampliando el plazo para resolverlo por un mes adicional.

QUINTO.- La documentación técnica que ahora se presenta para dar cumplimiento al acuerdo de 30 de abril de 2010, es de fecha de abril de 2.015, consistiendo en un CD que incluye el documento del Plan General de Ordenación Urbana, y consta de:

- Memoria Descriptiva.
- Memoria justificativa.
- Estudio Económico.
- Normas urbanísticas.
- Catálogo.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

Además se incluye Informe sobre la delimitación de los yacimientos arqueológicos y fichas de los mismos, Ampliación del Informe de Sostenibilidad Ambiental (modificación 2015), Memoria Ambiental Provisional y Memoria Ambiental Definitiva según resolución de 1 de Octubre de 2009.

Hay que señalar que únicamente se aporta en papel la documentación gráfica, estando incluida el resto únicamente en soporte digital en formato editable y no editable, la mayor parte de los documentos.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de marzo 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 Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, así como el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba del Reglamento de desarrollo parcial de dicha Ley en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de cinco meses, según indica el artículo 42.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

TERCERO.- El objeto del presente informe es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 30 de abril de 2.010 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Torrellas.

CUARTO.- Previamente al desarrollo del análisis sistemático y detallado del cumplimiento del acuerdo del que ya fue objeto el PGOU de Torrellas, conviene señalar que este ha sufrido importantes cambios entre los que destacan, la eliminación de la totalidad de suelo urbanizable previsto inicialmente así como la disminución del suelo urbano no consolidado y del número de unidades de ejecución incluidas en el mismo, reduciéndose estas de las 12 iniciales a 10, desapareciendo concretamente las unidades 10 y 11 situadas junto a la UE-5. Además, entre los cambios más significativos se encuentra también la clasificación como suelo no urbanizable especial del entorno de la Ermita (junto a la UE-5) y la ampliación puntual del suelo urbano consolidado.

Según figura en el Anexo de Síntesis de la nueva documentación aportada, y como resultado de estos cambios, el techo poblacional con la nueva propuesta disminuye de los 1389 habitantes previstos inicialmente a los 498 habitantes según la propuesta actual, distribuidos de la siguiente forma, 360 en el suelo consolidado tradicional y 138 habitantes en el Suelo Urbano No Consolidado.

CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE
SUELO URBANO CONSOLIDADO	10,54 ha
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3,46 ha
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	130,65 ha
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	105,33 ha

QUINTO.- Por lo que se refiere al cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, a continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada, con el objetivo de subsanar los reparos señalados, según el

contenido del Acuerdo de 30 de abril de 2010, cuyo contenido se reproduce en el presente informe en negrita y cursiva.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos, se indicaba: ***“Se deberán obtener los informes preceptivos de Patrimonio Cultural en virtud de lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley 3/1999 de 10 de marzo de Patrimonio Cultural Aragonés y el Departamento de Carreteras de la Diputación Provincial de Zaragoza en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.2 de la ley 8/1988, de 17 de diciembre de carreteras de Aragón, por la carretera CV-639 de Torrellas a Los Fayos.”***

Al respecto, se señala que el 23 de mayo de 2013 tiene entrada copia del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en esa misma fecha en el cual se informa favorablemente la nueva documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana de Torrellas condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- *Tal y como establece el Acuerdo, de 21 de junio de 2012, de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza: el escudo de los Duques de Villahermosa deberá tener ficha individual dentro del Catálogo Arquitectónico.*
- *En las fichas correspondientes al escudo y a los peirones del municipio, se deberá incluir la siguiente frase: “De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOA 29/03/1999), son Bienes de interés Cultural los escudos y peirones existentes en Aragón. En consecuencia, la realización de obras o actividades en los Bienes de Interés Cultural o en el entorno de los mismos, siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberán contar antes de la licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural”*

En este sentido, cabe señalar que la nueva documentación no incluye una ficha individualizada dentro del Catálogo Arquitectónico del escudo de los Duques de Villahermosa tal y como se prescribía en el informe de la Comisión de Patrimonio Cultural. En lo que se refiere a la segunda de las prescripciones, si bien se incluye la referida frase en el apartado b del capítulo 2 Condiciones Generales de Intervención, en relación con los elementos arquitectónicos la transcripción de la frase es incompleta respecto de la redacción dada por la Comisión. Por otro lado dicha frase tampoco se incluye en las correspondientes fichas de los peirones y los escudos, tal y como se indicaba, así como tampoco se especifica la catalogación como Bienes de Interés Cultural de dichos elementos en sus correspondientes fichas.

En el seno de la Ponencia Técnica se pone de manifiesto que no se han cumplido los reparos impuestos por la Comisión de Patrimonio, en su Acuerdo, extremo este que deberá quedar subsanado en la nueva documentación que se redacte.

Del mismo modo el 28 de agosto de 2015 tiene entrada informe del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza en relación con la carretera CV-639 de Torrellas a Los Fayos, en el cual se señala:

- *Por el término municipal de Torrellas discurre la carretera provincial CV-639, denominada “de la N-122 a la CV-610, por Torrellas y los Fayos”, cuya obra de acondicionamiento fue ejecutada y recibida por la Confederación Hidrográfica del Ebro el 14 de julio de 2010 y comunicado a la Diputación Provincial de Zaragoza como titular de la misma.*
- *Dentro de los límites del Suelo Urbano se incluye un antiguo tramo de carretera (travesía) que será objeto de cesión, previa la tramitación del correspondiente procedimiento al Ayuntamiento de Torrellas, por su carácter de vía urbana, ya que con el acondicionamiento de la carretera no se atraviesa el núcleo urbano.*
- *En la documentación remitida, la línea de edificación de la carretera acondicionada se ha establecido a 18 m. de la arista exterior de la calzada.*

Además de lo referido con respecto a los informes de DPZ y la Comisión de Patrimonio Cultural, en el acuerdo con respecto a los informes sectoriales se señalaba:

“De los informes sectoriales resulta reseñable el informe desfavorable del Instituto Aragonés del Agua de fecha 29 de octubre de 2007, cuyo contenido señala entre otras las siguientes consideraciones:

- ***Se deberán incluir en las Ordenanzas las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales.***
- ***Deberá tenderse hacia la unicidad de puntos de vertido.***
- ***Sería recomendable incluir en las Ordenanzas la prohibición de conectar en el alcantarillado, entradas de aguas parásitas a la red de agua residual.***
- ***En las Ordenanzas deberán fijarse las características de los vertidos admisibles en la red, con obligación de depuración individual en parcela, si el efluente no reúne las características que recoge en Decreto 38/2004, de 24 de febrero.***
- ***En las Ordenanzas debe incluirse que cada parcela industrial cuente en su acometida individual con una arqueta de control de vertidos.***

- ***Se recomienda tener en cuenta las consideraciones del informe y en las Ordenanzas del plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.***

También resulta reseñable el informe que se contiene en la Resolución de 20 de febrero de 2009 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se formula la Memoria Ambiental del Plan General conforme a las determinaciones de la Ley 7/2006, de Protección Ambiental de Aragón del que se extraen las siguientes consideraciones:

- ***Se fundamentará el previsible incremento poblacional previsto en un horizonte máximo de 10 años, teniendo en cuenta la evolución socio-económica del municipio y se evaluará la posibilidad de recuperación o rehabilitación de edificaciones existentes.***
- ***Se integrará en el planeamiento la clasificación y superficie adscrita al suelo no urbanizable del municipio, dado que existen informaciones contradictorias en la documentación.***
- ***Se deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.”***

Con respecto a lo prescrito por el Instituto Aragonés del Agua en primer lugar hay que señalar que no consta la emisión de un segundo informe donde se den por subsanadas la prescripciones establecidas en el informe de fecha 29 de octubre de 2007. Ante la ausencia de este segundo informe, desde el Consejo, en virtud del principio de colaboración interadministrativa de los artículos 4.1 c), 4.4, así como del 82 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, se solicitó nuevo informe al Instituto Aragonés del Agua sin que a fecha de la Ponencia Técnica haya sido emitido. Ello no obstante, analizada la documentación aportada en relación a las prescripciones del primer informe, se realizan las siguientes consideraciones:

En relación a la primera de las prescripciones relativa a la incorporación a las Ordenanzas de las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, dichas cargas han sido incluidas en el artículo 99 de las Ordenanzas si bien los importes de las mismas no son coincidentes con los recogidos en el informe emitido, considerándose oportuno la validación de las mismas por el órgano competente.

Del mismo modo, en relación a la tendencia hacia la unicidad de puntos de vertido, la nueva documentación señala como norma general la recomendación de que no haya más de una estación depuradora por cada término municipal.

Por otro lado, las normas de la nueva documentación aportada recogen la recomendación de prohibir la conexión en el alcantarillado de aguas parásitas (art.99.8).

Las nuevas normas contemplan la obligación del cumplimiento del Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, para todo vertido a las redes municipales. Además, en su artículo 100 se entiende cumplida la prescripción en relación con las acometidas de las parcelas industriales.

En resumen, si bien parecen cumplirse *a priori* mayoritariamente las prescripciones en su momento impuestas por el IAA, se entiende que deberá ser dicho organismo el competente para mostrar conformidad a la nueva documentación en relación a su cumplimiento a través de la emisión de un segundo informe, dado el carácter desfavorable del primero.

En lo referente al cumplimiento de las consideraciones incluidas en la Memoria Ambiental, la nueva propuesta del PGOU de Torrellas implica la supresión de la categoría de Suelo Urbanizable desapareciendo con ello los desarrollos previstos en ella, resultando finalmente significativamente reducido el techo máximo poblacional previsto de los 1.389 habitantes previstos inicialmente a 498, viéndose así cumplida indirectamente las prescripciones impuestas al respecto en la memoria ambiental. Del mismo modo se cuantifica la superficie clasificada como suelo no urbanizable, si bien se observan desajustes en lo que se refiere a la regulación de éste entre la documentación gráfica y las normas urbanísticas.

En relación con la documentación se señalaba:

“- La documentación remitida como documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Torrellas presenta deficiencias en la representación gráfica, identificación de leyendas, definición de alineaciones y contenido documental de cada plano que dan como resultado un documento de difícil y confusa lectura.

- En el mismo sentido tampoco parece existir un orden claro en el contenido incluido en la memoria informativa que debiera ser descriptivo de la situación existente y la memoria justificativa que debiera fundamentar la ordenación y planteamientos propuestos. Se llega a compartir y repetir contenidos entre ambas sin que parezca quedar claro el contenido que se debe incluir en cada una de ellas.

Respecto al contenido de la documentación gráfica cuya confusa lectura se advierte, relacionamos entre otros los siguientes aspectos que deberán ser subsanados.

- *Cada plano debe contener única y exclusivamente aquella información que se corresponde con el título del plano así como la identificación en leyenda de las únicas tramas que aparecen en este. Las tramas deberán estar en la leyenda en idéntica escala que su mancha en plano. Se eliminarán aquellas tramas de la leyenda que no corresponden al plano.*
- *El plano de clasificación (P01) contendrá las distintas clasificaciones de suelo existentes así como una clara línea límite de su perímetro. Este plano no incorporará sombreados que se correspondan con las zonificaciones o equipamientos.*
- *Los planos de clasificación de suelo (P02 y P03) contienen las leyendas tanto de estas como de las zonificaciones. En las manchas de trama sobre el plano se grafían las distintas zonificaciones y equipamientos cuya información no se corresponde con este plano y que además confunde añadiendo otra trama de fondo tanto a viarios como a fondos de manzana. Los planos de clasificación deben contener exclusivamente esta información con la identificación de las líneas límite de los perímetros de las distintas clasificaciones de suelo, Unidades de Ejecución y límite de sectores. Se deben eliminar las tramas de zonificación tanto en plano como en la leyenda.*
- *Los planos de zonificación (P04 y P05) incluyen la etiqueta de los números de las distintas unidades de ejecución. Estos debieran aparecer igualmente en el plano (P01).*
- *Existe una pequeña zona de Suelo Industrial Semi-intensivo identificada como Suelo Urbano No Consolidado en el plano (P01) que carece de número de Unidad de Ejecución y que parece estar en situación de consolidada por la edificación.*
- *La mancha de color gris con que se identifica la zonificación de casco antiguo se extiende a un fondo de manzana que en determinadas ubicaciones como la zona próxima al castillo de los Moros solo mancha un fondo edificable. Se desconoce si este fondo se corresponde con la regulación en ordenanzas y en que situación se encuentra el fondo de la parcela. La grafía no permite identificar si este resto de manzana está destinado a vial o son espacios libres privados cuya superficie computa a efectos de edificabilidad.*
- *La trama que se corresponde con el suelo residencial en consolidación no se identifica con la trama de la leyenda.*
- *La superficie al otro lado del camino de la UE-5 por ausencia de la línea perimetral no se sabe si pertenece a ésta o es una Unidad de Ejecución independiente. Se recomienda una ficha gráfica con la delimitación de cada Unidad de Ejecución.*
- *En el plano (P05) los dos sectores de suelo Urbanizable delimitado presentan distinto color de trama sin correspondencia con ninguna zonificación ambos debieran tener un color y trama común en el plano de clasificación y una trama que se corresponda con la calificación asignada en el plano de zonificación.*
- *Los planos de información deberán quedar identificados como tales y lo mismo sucede con*

los planos ordenación.

- **El plano A01 y A02 contienen la clasificación del suelo de todo el término municipal. En ninguno de estos llega a identificarse por donde discurre el cauce del río Queiles. Los suelos No Urbanizables especiales sea por razón de la especial protección de ecosistemas naturales o por riesgo de inundabilidad (plano A-03 y A04) deben además de poder identificarse tener una correspondencia en la regulación de las distintas zonificaciones en Suelos No Urbanizables de las Normas Urbanísticas. Llama la atención la irregularidad del perímetro de protección de la banda que se corresponde con la protección de la carretera N-122 así como la ausencia de identificación de lo que en línea discontinua parece ser el trazado de la futura autovía. Las zonas verdes no son una clasificación por lo que debe suprimirse su identificación diferenciada dentro de estos planos.**
- **Las infraestructuras urbanas (P06 y P07) deben grafarse sobre un plano que contenga exclusivamente esta información. La superposición de esta información con los colores de las zonificaciones hace ilegibles los planos.**
- **La regulación en las Normas Urbanísticas de los Suelos No Urbanizables Especiales (art. 45 a 53) contienen una regulación de protecciones que atiende a las distintas legislaciones sectoriales y que no tiene una directa correspondencia con las zonas definidas en la documentación gráfica. Con independencia de las distintas legislaciones sectoriales que resulten de aplicación deben poder identificarse de forma directa y al igual que sucede con en el suelo urbano las regulaciones de zonas en normas urbanísticas con las correspondientes zonas identificadas en planos.”.**

SEXTO.- En relación a la nueva documentación aportada hay que señalar que con la finalidad de subsanar las prescripciones impuestas al PGOU en el acuerdo de fecha 30 de abril de 2010, el contenido de ésta se ha visto alterada observándose modificaciones tanto en la memoria descriptiva, memoria justificativa, normas urbanísticas así como en la documentación gráfica. En concreto, en lo que se refiere a ésta última, consecuencia de la eliminación de algunas de las previsiones de crecimiento planteadas en el documento original, algunos de los planos han desaparecido (P03, P05 y P07), surgen nuevos planos (P04 catálogo) y fruto de ellos parte del resto han sido objeto de una renumeración o nomenclatura diferente. De esta forma se establece la siguiente equivalencia entre la documentación gráfica que fue objeto del pasado acuerdo y la nueva documentación aportada de fecha abril 2015.

Doc. Objeto acuerdo 30/04/10 (Octubre 2009)	Doc. actual (abril 2015)
A00	INF 01
A01	P 001- P 002

A02	Ya no existe
A03	INF 02
P01	P01
P02	P02.1
P03	Ya no existe
P04	P04
P05	Ya no existe
P06	P03
P07	Ya no existe
	P04 (Catálogo)

En la nueva documentación aportada cada plano contiene únicamente aquella información que se corresponde con el plano y en las leyendas se identifican únicamente las tramas que aparecen en este. Sin embargo, en términos generales, se persiste en el empleo de escalas diferentes para las tramas entre las leyendas y el contenido gráfico de los planos, lo que dificulta la lectura e interpretación de los mismos en algunos casos, debiéndose corregir en este sentido.

El Plano P01 ha sido corregido en atención a lo prescrito en el acuerdo de forma que contiene las distintas clasificaciones de suelo existentes así como una clara línea límite de su perímetro y las etiquetas identificativas de cada una de las unidades de ejecución, no incorporando ya sombreados que se correspondan con las zonificaciones o equipamientos. No obstante, se incluye el grafismo de las alineaciones, nuevas y existentes tanto en el SUC como de SUNC incurriendo en ocasiones en errores al grafiar como alineaciones lo que se interpreta como fondos máximo edificables, recomendándose la limitación del contenido del plano a lo que se refiere a las distintas clasificaciones y sus delimitaciones en aras de conseguir la máxima claridad en su lectura e interpretación.

Los planos de clasificación han sido corregidos en virtud a lo establecido limitándose tanto sus leyendas como su contenido a la clasificación del suelo, eliminándose en este sentido el grafismo de las zonificaciones y equipamientos. A su vez se identifican las líneas límites de los perímetros de las distintas clasificaciones de suelo, y unidades de ejecución.

Respecto a la zona de Suelo Industrial Semi-intensivo no incluida en ninguna de las unidades de ejecución definidas en la documentación anterior, con aparente situación de consolidada por la edificación a la que hacía referencia el acuerdo, en la nueva documentación se incluye dentro de la categoría de suelo urbano consolidado.

En relación al grafismo de la zonificación de casco antiguo, en contra de lo indicado en el acuerdo, se persiste en su aplicación en algunas manzanas únicamente en un fondo, sin aclararse al respecto si este fondo se corresponde con la regulación en ordenanzas y en qué situación queda el espacio restante de la manzana, si está destinado a viales o se trata de espacios libres privados cuya superficie computa a efectos de edificabilidad. Con este grafismo se incurre en un error en cuanto a la consideración del concepto de alineación aplicado al resto de los planos. Debemos recordar que, por definición la alineación es la línea que separa terrenos con un régimen jurídico de propiedad y uso diferenciado. Se deduce que lo pretendido, realmente, es establecer el área de movimiento de la posible edificación, de tal forma que el perímetro delimitado determine cuáles son los terrenos de cada parcela que pasan a ser edificables y no edificables. De ser así, deberá corregirse la documentación gráfica aplicando la zonificación aplicable en cada caso a la totalidad de las manzanas donde sea de aplicación.

Al mismo tiempo, con respecto a las alineaciones previstas en el PGOU, es necesario señalar que en la documentación gráfica se distinguen gráficamente los conceptos de alineaciones y viales de nueva apertura. Al respecto de esta medida hay que indicar que resultaría más correcto la distinción entre nuevas alineaciones y alineaciones existentes, ya que en rigor el concepto de alineación no está directamente relacionado ni con las edificaciones ni con los viales sino, como ya se señalaba en el párrafo anterior, es la línea que separa terrenos con un régimen jurídico de propiedad y uso diferenciado, debiéndose por tanto revisar los planos de ordenación en el sentido descrito.

Siguen existiendo discrepancias con las escalas de las tramas de las distintas zonificaciones y categorías del suelo entre las leyendas y el contenido gráfico lo que dificulta la interpretación de la documentación gráfica, debiendo revisarse la totalidad de la documentación gráfica corrigiendo la misma en este sentido con la finalidad de evitar problemas de interpretación del documento y en aras de la seguridad jurídica del mismo. Estas circunstancias resultan especialmente significativas en lo que a la trama aplicable a la zonificación de residencial en consolidación, respecto a la cual además se observa que dentro del mismo plano en ocasiones a la misma zonificación se le aplican tramas con escalas diferentes (véase plano P-02.2).

En la nueva documentación se han aclarado los límites de la unidad de ejecución 5 quedando de manifiesto que ésta engloba el área situada al otro lado del camino. Por otro lado, en las ordenanzas se han completado las fichas urbanísticas de cada una de las unidades de ejecución incorporando una imagen con la ordenación pormenorizada de las mismas, así como la densidad para cada una de ellas, aunque no unos plazos de desarrollo concretos.

En la nueva documentación se identifican claramente los planos de información así como los de ordenación, denominándose los primeros como INF, dando así cumplimiento a lo establecido al respecto en el acuerdo.

En lo que se refiere a los planos de clasificación del suelo de todo el término municipal (antes A-01 y A-02) en la nueva documentación esta información se ha concretado en un solo plano (P-001), eliminándose la imagen aérea con la superposición de la clasificación del suelo. En dicho plano se ha mejorado levemente la calidad de grafismo representándose con mayor claridad el cauce del río Queiles tal y como se indicaba en el acuerdo, persistiéndose no obstante en la irregularidad de la delimitación del perímetro de protección de la banda que se corresponde con la protección de la carretera N-122 sin justificación al respecto así como en la ausencia de identificación de lo que en línea discontinua parece ser el trazado de la futura autovía. En atención a lo indicado en el acuerdo se ha suprimido la representación de las zonas verdes del núcleo por entender que éstas no constituían una clasificación del suelo. De acuerdo con esto, se encuentran cumplidas parcialmente las prescripciones establecidas con respecto a este plano. No obstante en atención a lo expuesto se recomienda completar la información recogida en el plano P-001 identificando claramente todo lo grafiado (trazado de la futura autovía en el mismo o eliminándolo para evitar así posibles errores de interpretación). De igual modo se recomienda la revisión de la delimitación del perímetro de protección de la carretera N-122.

Con respecto al contenido de los planos de infraestructuras urbanas (antes P06 y P07), éste se ha revisado eliminándose el grafismo de las zonificaciones tal y como se indicaba.

En lo que se refiere a los Suelos No Urbanizables Especiales definidos en la documentación gráfica en sus distintas categorías, siguen sin tener una correspondencia con la regulación de las distintas zonificaciones en Suelo No Urbanizable recogida en las Normas Urbanísticas, la cual atiende a las distintas legislaciones sectoriales. De esta forma, no se considera cumplida la prescripción establecida con respecto a esta clase de suelo debiéndose revisar la regulación del mismo y la definición de las distintas categorías de protección si fuera necesario.

Por otra parte, en el seno de la Ponencia Técnica, con respecto a la existencia de unos yacimientos arqueológicos incluidos en el Catálogo se considera apropiado por el representante de Patrimonio la creación de una categoría específica dentro del Suelo No Urbanizable Especial de protección de Patrimonio Cultural.

A excepción de lo expuesto en el párrafo anterior, se consideran cumplidas la mayoría de las prescripciones en cuanto a la documentación. No obstante a lo anterior, es necesario indicar que la documentación gráfica en general sigue adoleciendo en términos generales de la deseable calidad y nivel de detalle para este tipo de documento, persistiendo la existencia de deficiencias y discrepancias entre el contenido de planos y leyendas, así como entre planos y documentación escrita.

Además de las determinaciones contenidas en el acuerdo de fecha 30 de abril de 2010 al respecto de la documentación, consecuencia del análisis actual es necesario realizar las siguientes consideraciones entre otras:

- No queda clara la aplicación de alguna de las zonificaciones presentes en las leyendas. Concretamente la zonificación de ensanche incluida en la leyenda de los planos de zonificaciones y en las normas urbanísticas parece ausente de contenido gráfico debiéndose revisar el documento en este sentido, eliminando dicha zonificación del mismo si finalmente no resulta de aplicación.
- Del mismo modo, en dicha revisión deberá procederse a la eliminación de cualquier referencia al suelo urbanizable, tanto en la documentación gráfica como en la documentación escrita, al no existir esta categoría del suelo en la nueva documentación
- En el plano P-02.2 deberá revisarse la delimitación de la UE -4 al no coincidir su extensión con lo grafiado en el plano P-02.1 y en la ficha urbanística de la misma, entendiéndose tal discrepancia como un error material.
- Por otra parte deberá revisarse la delimitación de las UE-6 en tanto en cuanto no queda clara la inclusión en la misma del extremo oeste. Del mismo modo, deberá revisarse la clasificación del suelo en lo que afecta al cauce que separa la UE6 y UE-7 de la UE-8 ya que aparentemente queda fuera de la delimitación de éstas aunque dentro del Suelo Urbano No Consolidado.
- Dada la eliminación de la totalidad de suelo urbanizable inicialmente previsto al sur del municipio, no parece procedente persistir en el grafismo de unas rotondas junto a los accesos al municipio que únicamente parecieran tener justificación como conexión futura con los nuevos crecimientos anteriormente planteados o justificar la obtención de los terrenos para su ejecución en caso de seguir previéndose.
- Entre la documentación analizada para el presente informe no consta la documentación escrita integrante del PGOU en soporte papel debidamente diligenciada, entendiéndose que ésta debe ser presentada en su totalidad, dado que todos los documentos han sufrido alteraciones consecuencia de la subsanación de las prescripciones impuestas.

SÉPTIMO.- Con relación al modelo de crecimiento territorial, se señalaba:

“Si bien la documentación del Plan General presenta deficiencias, puede presuponerse el modelo de desarrollo urbano propuesto. Así el contenido del Plan General parece correcto en cuanto a la identificación de las zonas urbanas que cuentan con servicios, la definición de las zonas perimetrales que han de completar la trama urbana, con alguna objeción y los valores de los suelos que resultan de especial protección. Las reservas de suelos para futuros desarrollos en suelo Urbanizable Delimitado sin embargo no se encuentran justificadas a priori habida cuenta de las expectativas de crecimiento del municipio sin perjuicio de las nuevas oportunidades que se ofrecen por la conexión de la futura autovía y el posible mercado de vivienda de segunda residencia apoyado en los valores naturales de la zona o de primera residencia por su proximidad al núcleo de Tarazona. Este desarrollo propone una fragmentación en dos sectores de 3,46 Has y 4,64 Has y con capacidad para 103 y 139 viviendas de manera que se posibilite un desarrollo escalonado adaptándose a las posibilidades del municipio. En el total desarrollo de los suelos del Plan General se alcanzaría una población de unos 1389 habitantes cifra que si bien cuadruplica la actual población no parece significativa y permitiría alcanzar una masa crítica de población para el mantenimiento de determinados servicios.

En relación con el suelo Urbano No Consolidado cabe indicar que no se incluye la densidad de viviendas para las Unidades de Ejecución de Suelo Urbano No Consolidado. Si en cambio se estima en el “Anexo de Síntesis” una capacidad para estas de unas 100 viviendas para estos suelos a razón de una vivienda cada 150 m² de parcela edificable. Esta capacidad estimada supone sobre los 40.922,82 m² de superficie total de las Unidades de Ejecución una densidad media de aproximadamente 25 viv/Ha. En principio este parámetro parece razonablemente moderado pero debe definirse de forma pormenorizada para cada Unidad de Ejecución Residencial y quedar reflejado en las fichas con las determinaciones que resultan de aplicación a cada Unidad de Ejecución.

Expresado en un cuadro las superficies de las distintas Unidades de Ejecución son las siguientes y para las que realizamos la estimación del posible número de viviendas:

Unidad de Ejecución (UE)	Superficie (m ²)	Estimación número viviendas	
		25viv/ha	30 viv/Ha
UE 1 (industrial)	5260,53	-	-

UE2 (industrial)	2650,28	-	-
UE3 (industrial)	4559,91	-	-
UE4	3221,00	8	10
UE5	2791,40	7	8
UE6	519,86	1	2
UE7	851,02	2	3
UE8	2526,69	6	8
UE9	2980,76	7	9
UE10	5337,14	13	16
UE11	6754,98	17	20
UE12	3469,25	9	10
TOTAL	40922,82	70	86

Las propuestas de desarrollos futuros presentan diferencias que deben ser matizadas. Así los crecimientos periféricos sobre Suelo Urbano No Consolidado y con mayor vinculación con la urbanización existente deben ser contenidos. De esta forma se permite colmar vacíos urbanos pero sin llegar a crear una oferta de suelo vacante que entre en competencia con la renovación del caserío existente en el casco antiguo. Un exceso de suelo vacante en la periferia podría traer como consecuencia que las nuevas edificaciones se situasen en estos suelos no consolidados mientras que el casco tradicional sufriría un progresivo deterioro y abandono no deseado.

En otro orden los desarrollos de suelos Urbanizables se corresponden con una realidad física diferenciada. En una ubicación colindante, al otro lado de la carretera, su urbanización y edificación debiera guardar la necesaria vinculación con el núcleo existente pero sin llegar a alterar o “contaminar” con sus diferencias tipológicas el casco tradicional.

En relación con estas reflexiones y por la naturaleza de los suelos previstos parece adecuado acotar el suelo urbano no consolidado en el extremo oeste. Así mientras que parece quedar justificado un frente residencial en la Unidad de Ejecución UE-5, se queda en cuestión tanto la naturaleza urbana como el destino residencial de los suelos de las Unidades UE-10 y UE-11 que presentan edificaciones tipo almacén o semi-industrial con presencia de animales y dudosa condición urbana.

De la misma manera la parte de la Unidad de Ejecución UE-4 más próxima al acceso y con límite en el vial proyectado por su proximidad al acceso y desnivel del viario de acceso puede cuestionarse, así como la UE-12, encontrándose adecuadas el resto.”.

En cumplimiento de lo establecido al respecto del modelo de crecimiento territorial en la nueva documentación el Plan General de Torrellas se prescinde de la categoría de suelo urbanizable delimitado, no previéndose por tanto desarrollos al sur de la carretera, al no encontrarse éstos justificados en base a las expectativas de crecimiento del municipio. Del mismo modo, con la finalidad de conseguir una mayor contención en el suelo urbano no consolidado en la nueva documentación se prevé una disminución de éste en 6.557,67 m², concretándose fundamentalmente en la eliminación de las antiguas unidades de Ejecución UE-10 y UE-11 y la redelimitación de la UE-4 eliminando del ámbito de la misma la zona más próxima al acceso. Con esta nueva propuesta se alcanzaría una población de 498 habitantes como población máxima, considerando 360 habitantes en el suelo urbano consolidado y 138 habitantes en el suelo urbano no consolidado, mucho más moderada que la población consecuencia de la propuesta inicial (1.389 habitantes), a pesar de suponer la duplicación de la población actual. Se entienden cumplidas por tanto en términos generales los reparos en cuanto al modelo poblacional inicialmente previsto a excepción de lo referido a la UE-12 (ahora UE-10) que a pesar de cuestionarse su conveniencia se mantiene incluida como parte del suelo urbano no consolidado.

	Doc. Objeto acuerdo 30/04/10 (octubre 2009)	Doc. actual (abril 2015)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	10,54 Ha	10,54 Ha
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	4,09 Ha	3,46 Ha
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	8,1 Ha	0
SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO	123, 03 Ha	130,65 Ha
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL	104,24 Ha	105,33 Ha

OCTAVO.- Por lo que se refiere a la clasificación del suelo, entre otras cosas se indicaba:

“[...]Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección se incluirán como Suelo No Urbanizable Especial, mientras que aquellos otros que simplemente presenten una clara inadecuación para el desarrollo urbano se incluirán como Suelo No Urbanizable Genérico[....]”

Sobre la conveniencia y adecuación de la clasificación del suelo y las distintas categorías del suelo no se establecía ninguna consideración o reparo específica salvo la indicación de que los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección se incluirán como Suelo No Urbanizable Especial, mientras que aquellos otros que simplemente presenten una clara inadecuación para el desarrollo urbano se incluirán como Suelo No Urbanizable Genérico.

No obstante lo anterior, con respecto a la clasificación, en apartados anteriores en el acuerdo se pone de manifiesto la no adecuación de la clasificación como suelo urbano no consolidado de las antiguas unidades de ejecución UE10 y UE11 que finalmente han sido eliminadas en la nueva propuesta objeto de análisis.

Con respecto a los cambios operados en relación a la clasificación del suelo, en la nueva propuesta se reconoce la condición de suelo urbano consolidado del área ubicada junto al camino que conduce a la zona industrial situada al norte del núcleo, con uso industrial semiintensivo tal y como se sugería en el acuerdo.

Además, la nueva propuesta también contempla el cambio de categoría del entorno de la ermita ubicado junto a la unidad de ejecución 5. Originalmente estos terrenos se clasificaban como Suelo Urbano No Consolidado (zona verde) mientras que ahora se clasifican como Suelo No Urbanizable Especial de Protección de Ecosistemas Naturales. Respecto a este cambio de clasificación hay que señalar que teniendo en cuenta la existencia de un yacimiento arqueológico incluido en el catálogo asociado a la Ermita, resulta plenamente justificado su inclusión en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial, a tenor de lo establecido en el acuerdo al respecto, si bien convendría revisarse los límites establecidos para el ámbito en tanto en cuanto este no resulta coincidente con la delimitación del entorno del yacimiento plasmada en el plano de catálogo. Del mismo modo, la clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección se entiende debería aplicarse al resto de yacimientos arqueológicos fuera del suelo urbano, véase el yacimiento de Lombacos.

Por otro lado se insiste en que no resulta justificada la heterogénea delimitación del perímetro de protección de la carretera N-122 debiendo revisarse en este sentido.

En relación al Suelo Urbano No Consolidado, y las unidades de ejecución definidas en el mismo se indican las siguientes observaciones:

- Deberán eliminarse de las fichas de las unidades de ejecución de uso industrial (UE-1, UE-2 y UE-3) la densidad establecida en 25 viv/ha al no encontrarse ésta procedente teniendo en cuenta la zonificación Industrial semi-intensiva aplicable a las mismas.
- Deberán revisarse los planos de ordenación en lo que se refiere a la unidad de ejecución UE-4 corrigiéndose el error de grafismo existente en la prolongación de la alineación afectando al vial intermedio previsto.
- Deberá revisarse el contenido de la ficha urbanística de la unidad de ejecución nº 4 en lo que se refiere al apartado de objetivos de la misma, ya que en el mismo se hace referencia a la obtención

de una zona regularizada de edificaciones de carácter industrial lo cual entra en contradicción con la zonificación aplicada en la documentación gráfica (Residencial en consolidación), debiéndose aclarar tal circunstancia y corregirse en caso de tratarse de un error.

- La ordenación propuesta para la UE-5 plantea una división en manzanas por el sistema viario previsto de dudosa viabilidad para el uso residencial, no justificándose además la necesidad algunos de los viarios previstos, debiendo ser revisada.
- Deberá revisarse el grafismo empleado en la ordenación propuesta para las Unidades UE-6, UE-7 y UE-8, entendiéndose existe un error en la definición de las alineaciones, no estimándose en cualquier caso procedente la representación en los planos de clasificación y zonificación del suelo de los fondos edificables de las manzanas. Del mismo modo deberán aclararse los límites de la unidad UE-6 en su extremo oeste junto a la prolongación de la calle Adregaño, aclarándose si la parcela junto a la misma se encuentra incluida en la unidad de ejecución o por el contrario forma parte del suelo urbano consolidado, en cuyo caso deberán corregirse los planos de ordenación afectados por dicho cambio, realizándose a su vez los ajustes pertinentes en el superficiado de las diferentes clasificaciones del suelo.
- Se recomienda la revisión del contenido de las fichas de las UE6, UE-7 y UE-8, considerándose que debería aclararse el tratamiento aplicable o previsto al cauce existente entre las mismas, el cual tiene continuidad hasta la intersección de la Calle los Huertos con la Placeta de la Cárcel.
- Se considera necesaria la revisión de la delimitación de la UE-8 en su extremo oeste, o en su defecto la del suelo urbano consolidado, aclarándose la clasificación asociada al área restante entre éste y la unidad.
- No se considera adecuada la ordenación propuesta para la UE-9 al contemplar junto al uso residencial la ampliación del cementerio, no encontrándose apropiada dicha coexistencia de usos y por tanto recomendándose la revisión de la delimitación del ámbito o la supresión de la unidad de ejecución siendo preceptivo en cualquier caso la necesidad de informe autonómico y del estado en cuanto a policía mortuoria.
- Con respecto a la unidad de ejecución UE-10 (antes UE- 12), no se ha atendido lo referido con respecto a la misma en el acuerdo de 30 de abril de 2010, persistiendo en su delimitación original sin justificación alguna en este sentido, con lo que deberá valorarse nuevamente la necesidad de la misma y su delimitación. Por otro lado, en lo que a su ordenación pormenorizada se refiere, dado que ésta está sujeta a la redacción de un PERI, éste deberá dar solución a la accesibilidad

viaria al ámbito.

Resultado de los cambios operados en la nueva documentación del Plan en lo que se refiere al suelo Urbano No Consolidado las superficies de las Unidades de Ejecución quedan como se describe en el siguiente cuadro:

Unidad de Ejecución (UE)	Doc Oct 2009 Superficie (m²)	Doc Ab 2015 Superficie (m²)
UE 1 (industrial)	5260,53	5628,19
UE2 (industrial)	2650,28	2650,28
UE3 (industrial)	4559,91	4559,91
UE4	3221,00	2129,36
UE5	2791,40	9184,69
UE6	519,86	519,86
UE7	851,02	851,02
UE8	2526,69	2526,69
UE9	2980,76	3111,80
UE10	5337,14	-
UE11	6754,98	-
UE12 (UE-10)	3469,25	3473,35
TOTAL	40922,82	34635,15

UNIDAD	SUPERFICIE	viv/ha	nº Viviendas
U.E.1.	5.628,19 m²	0 viv/ha	
U.E.2.	2.650,28 m²	0 viv/ha	
U.E.3.	4.559,91 m²	0 viv/ha	
U.E.4.	2.129,36 m²	25viv/ha	6
U.E.5.	9.184,69 m²	15viv/ha	14
U.E.6.	519,86 m²	25viv/ha	1
U.E.7.	851,02 m²	25viv/ha	2
U.E.8.	2.526,69 m²	25viv/ha	6
U.E.9.	3.111,80 m²	25viv/ha	8
U.E.10.	3.473,35 m²	25viv/ha	9
TOTAL	34.635,15 m²	total	46

En lo que respecta al Suelo No Urbanizable, tal y como se indica anteriormente deberá revisarse la delimitación del mismo en sus dos categorías, Genérico y Especial, de acuerdo a lo expuesto en párrafos

anteriores así como la regulación definida con respecto al Suelo No Urbanizable Especial de forma que exista una correspondencia entre lo contemplado en la documentación gráfica y escrita.

NOVENO.- Respecto de la calificación y zonificación, se señalaba lo siguiente:

En el acuerdo se indicaba como el casco urbano estaba integrado por las siguientes zonificaciones sin realizar ningún reparo sobre las mismas:

- Zona de Casco Antiguo
- Zona Residencial en Consolidación
- Zona de Ensanche
- Zona Industrial Semi-Intensiva
- Equipamientos
- Sistema de Espacios Libres
- Edificios Protegidos y Edificios Protegidos destinados a Equipamientos

Con respecto a esta relación hay que señalar que en las normas urbanísticas, tanto en la documentación de 2009 como en la que hoy es objeto de análisis, como zonas en las normas urbanísticas únicamente se distinguen, Casco Antiguo, Residencial en consolidación, Ensanche e Industrial Semi-Intensiva, recogiendo como sistemas el sistema viario, el sistema de espacios libres y el sistema de equipamiento comunitario, y no constando como zonificación tampoco los edificios protegidos y edificios protegidos destinados a equipamientos. En rigor, esta regulación no tiene un traslado completamente correcto a la documentación gráfica donde se identifican como zonas también el equipamiento comunitario, la zona deportiva y la zona de espacios libres. Con respecto al sistema de equipamientos la regulación propia se limita a la distinción de los tipos de equipamiento no contemplándose ningún parámetro de carácter estético o de ocupación característicos, señalándose que las áreas de equipamiento se ajustarán a las necesidades funcionales del tipo de equipamiento y de la organización general del tejido urbano en el que se asientan, sujetándose las edificaciones prioritariamente a las regulaciones de zona, tipo de ordenación y condiciones generales, del sector, zona, o área de actuación en que se asienten. Del mismo modo con respecto al sistema de espacios libres se establecen una serie de determinaciones en las normas respecto a sus condiciones de uso y ocupación. Sin embargo, no se significan ni como sistema propio ni como zona las identificadas en los planos como zonas deportivas, debiéndose entender éstas como usos dentro del sistema de espacios libres y siéndoles de aplicación la regulación general establecida para los usos públicos en el artículo 89. Así pues, esta discrepancia entre las normas y la documentación gráfica debería corregirse, recogiendo en los planos de zonificaciones únicamente las zonas definidas en las normas sin perjuicio de la existencia de un plano de usos donde se plasmaran de forma pormenorizada los usos de los espacios libres y de las edificaciones.

Por otro lado analizada la documentación gráfica se observa que la Zonificación Ensanche no tiene contenido gráfico, debiéndose aclarar esta circunstancia, eliminando dicha zonificación tanto de las normas urbanísticas como de los planos si así fuere.

En lo que concierne a la regulación de las distintas zonas establecidas en las normas urbanísticas del Plan, en la medida en que el suelo urbano consolidado se encuentra aprobado definitivamente, no cabe establecer más consideraciones al respecto.

Respecto a los sistemas generales al igual que en la documentación de 2009, en la memoria justificativa de la nueva documentación, en el capítulo relativo a sistemas generales se prevén como tales los siguientes equipamientos y zonas verdes:

- Ampliación de equipamiento deportivo al sur
- Equipamiento destinado a EDAR, al sureste
- Ampliación del equipamiento destinado al cementerio, al oeste
- Zona verde creada al oeste

Sin embargo en la documentación gráfica no se identifican dichos sistemas generales en los planos de ordenación, entendiéndose que esta información debería ser recogida en los mismos.

Además de los enunciados sistemas generales, en general todas las infraestructuras, equipamientos, zonas verdes y espacios libres de carácter público que se ubican dentro y fuera del casco urbano, deberían quedar calificados como sistemas generales en el correspondiente plano de ordenación.

DÉCIMO.- En lo que respecta a las ordenanzas y normas urbanísticas, se indicaba lo siguiente:

“ ▪ En primer lugar en cuanto al alcance de las normas cabe destacar el pronunciamiento expreso que se hace en su articulado respecto a su aplicación, señalando que si alguna de las materias objeto de este Plan estuviese regulada a su vez por otra disposición del mismo rango, se aplicará aquella que implique mayor restricción.

▪ Respecto de la vigencia del Plan General se considera necesario complementar lo dispuesto en el artículo 4 de las Normas con el artículo 149 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero 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.

▪ **Artículo 5.1.** Supuestos de Revisión. Deberá referirse como contenido mínimo al establecido por el artículo 72.3 de la Ley 5/1999, sin perjuicio de establecer otras causas de revisión.

▪ **Artículo 5.2.** Modificación de Plan General de Ordenación Urbana. Sin perjuicio del detalle sobre los supuestos de modificación se deberá incorporar en este apartado que “estarán las modificaciones sujetas a lo establecido en el artículo 73,74 y 75 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

▪ **Artículo 8.** Deberá remitirse al articulado de los Planes especiales tanto en cuanto a su contenido artículo 54 de la Ley 5/1999 como a las finalidades que pueden perseguir de acuerdo con la Ley y en desarrollo del Plan General.

▪ **Artículo 12.1.** En lo que respecta a la licencia de parcelación deberá regularse el procedimiento de la declaración de la innecesariedad. Respecto de las Obras con carácter provisional deberá dotarse de contenido a los artículos que se mencionan, si bien se observa un error en al señalar el artículo 30.2 de la Ley cuando debe recogerse el contenido del apartado 5 del mismo artículo. Todo ello de conformidad con dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 5 /1999 ya que sólo se permiten con las condiciones fijadas en suelo urbano, y tras la redacción dada al artículo 30.5 de la misma por la Ley 1 /2008 se extiende al suelo urbanizable delimitado en los mismos términos. No así procederá su autorización en otro tipo de suelos como son los urbanizables no delimitados o suelos no urbanizables.

▪ **Artículo 13.** Licencias de actividades o uso, respecto de la normativa relacionada deberá eliminarse la que se halla derogada y que podemos relacionar:

- Ley 11/1996, de 30 de diciembre, de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón (B.O.A. 3 de Febrero de 1997).
- Ley 38/197, de Protección del Ambiente Atmosférico.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas aprobado por Decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre.
- Ley 4/1989 de Protección de Espacios Naturales.
- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y Ley 46/1999 de 13 de Diciembre, de modificación de la Ley 29/198, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 1302/86, de 26 de junio y Real Decreto 1.131/1988, de 30 de septiembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

▪ **Artículo 18.2.** deberá remitirse en cuanto al procedimiento para su declaración a la normativa contenida en la Ley 30 /1992 de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

▪ **Artículo 25.1.** Deberá eliminarse la mención a la categoría de suelo urbanizable no delimitado ya que en este Plan sólo se incluye la categoría de Suelo Urbanizable delimitado.

▪ **Artículo 30. apartado 2.** Clasificación de usos en suelo no Urbanizable, por lo que respecta al

uso de vivienda unifamiliar aislada conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria séptima de la Ley 3/2009, no podrán autorizarse edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar salvo que se produzca la adaptación de la regulación propuesta a la establecida por la nueva ley en su artículo 30.2, en el sentido de prever expresamente este uso bajo las condiciones impuestas por dicho precepto.

▪ **Artículo 32.** *Divisiones y Segregaciones del terreno. No es competencia del plan general establecer la unidad mínima de cultivo a efectos de segregaciones conforme dispone el artículo 21.2 de la Ley 5/1999, Urbanística. En defecto de normativa aplicable aprobada en la Comunidad Autónoma de Aragón, son de aplicación las unidades mínimas de cultivo para regadío y secano previstas en la Orden de 27 de mayo de 1958 por la que se fija la unidad mínima de cultivo con las excepciones previstas artículo 25 Ley 19/1995, de modernización de explotaciones agrarias.*

▪ **Artículo 35.2.** *Los criterios para la Evaluación de Impacto Ambiental deberán respetar lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2008 de 11 de enero, pudiéndose completar con lo establecido en la Ley 7 /2006 de Protección Ambiental de Aragón, en lo que resulte de aplicación.*

▪ **Artículo 40.1.** *Se deberá actualizar la normativa prevista conforme al Decreto 94/2009, de 26 de mayo.*

▪ **Artículo 42.** *Nuevamente nos remitimos respecto de estas normas a lo dispuesto en el artículo 30.2, es decir debe aplicarse la regulación en vigor para el uso de vivienda unifamiliar aislada.*

▪ **Artículo 43.** *Deberá adaptarse a la normativa en vigor recogida en la Ley 3 /2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.*

▪ **Artículo 44.** *Deberá adaptarse a la normativa en vigor recogida en la Ley 3 /2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.*

▪ **Artículo 46.** *Régimen en lugares próximos a carreteras. Deberá hacerse una remisión a la ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y también deberá incorporar el Decreto 206/2003, de 22 de julio, Reglamento de Carreteras de Aragón.*

▪ **Artículo 51.** *Régimen en lugares próximos a embalses y cauces. Deberá eliminarse la remisión a legislación derogada (Ley 29/85 de 2 de agosto), sustituyendo por la que actualmente está en vigor.*

▪ **Artículo 87.** *Industria. Almacenaje se deberá incorporar la normativa que regula esta materia tal como la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.*

▪ **Artículo 90.** *Condiciones generales de seguridad e higiene de las instalaciones, chimeneas, conducciones, desagües, maquinarias. Deberá eliminarse la remisión a la legislación derogada*

es decir Ley de Medio Ambiente Atmosférico y Reglamento de Actividades Molestas Insalubres Nocivas y Peligrosas sustituyendo la misma por la que actualmente está en vigor.”.

Respecto al cumplimiento de los reparos establecidos cabe indicar que en la nueva documentación presentada éstos se han subsanado mayoritariamente señalándose no obstante las siguientes consideraciones:

- En lo que se refiere a la redacción del artículo 8, se ha remitido de forma parcial al contenido de la Ley 5/1999 respecto a lo establecido por la misma en su artículo 54 en relación a los Planes Especiales.
- En el artículo 12.1 se realizan referencias al Suelo Urbanizable Delimitado que no proceden con el nuevo modelo previsto por el PGOU.
- En el artículo 32, en relación con las divisiones y segregaciones del terreno, si bien se hace referencia a la aplicación de las unidades mínimas de cultivo previstas en la Orden de 27 de mayo de 1958 de modernización de explotaciones agrarias, en defecto de normativa aplicable aprobada en la Comunidad Autónoma de Aragón, a instancias de lo establecido en el acuerdo al respecto, en el párrafo 2 de dicho artículo se hace referencia al “artículo 179 de la presente Ley”, sin identificar ésta, redacción que induce a confusión teniendo en cuenta el desfase entre el marco normativo bajo el que se redacta el Plan y el actual, debiendo modificarse su redacción para evitar posibles confusiones.

Además de lo referido en cuanto al cumplimiento de los reparos establecidos a las Normas en el Acuerdo de 30 de abril de 2010, tras el análisis de la nueva documentación entrante se establecen las siguientes observaciones:

- Debido al desfase entre el marco normativo aplicable al documento y el del momento actual, parte de la normativa y legislación a la que se hace referencia en el Plan General se encuentra derogada, entendiéndose aplicable la vigente actualmente en las distintas materias, aconsejándose su revisión y actualización.
- Por otro lado, en todo lo referente al Capítulo IV de las Normas Urbanísticas del PGOU relativo a las Licencias Urbanísticas, se entiende aplicable el Capítulo III del Título V del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.
- Considerando que la zonificación de Ensanche regulada en el artículo 97 de las Normas Urbanísticas del documento sólo parecía aplicable al suelo urbanizable, y teniendo en cuenta el desistimiento del mismo en la nueva propuesta objeto de análisis, se propone su eliminación de las normas y por extensión del resto de la documentación.

- A lo largo del documento se hacen continuas referencias al suelo urbanizable, las cuales, teniendo en cuenta que ésta es una categoría de suelo que ya no forma parte de la nueva propuesta del Plan General, deberían eliminarse en aras de lograr un documento coherente. (Ej.: artículo 20).
- Del mismo modo, deberá realizarse una revisión de las normas en aquellos artículos en los que se hagan transcripciones directas de la Ley, a instancias de lo recogido en el acuerdo de 30 de abril de 2004, en la medida que en ocasiones la traslación directa de la misma sin adaptación da como resultado párrafos cuya redacción no resulta coherente. (Ej.: art. 8).

UNDÉCIMO.- Por lo que se refiere al Estudio económico:

“El estudio Económico valora las actuaciones siguientes:

- <i>Zona Verde- Parque de la Ermita</i>	<i>90.031,35€</i>
- <i>Camino de los Pajares</i>	<i>32.094,30€</i>
- <i>Calles del Entorno al Castillo de los Moros</i>	<i>211.201,20€</i>
- <i>Cubrir el Frontón y Pista polideportiva</i>	<i>347.860,80€</i>
- <i>Ampliación de las Piscinas</i>	<i>27.055,07€</i>
- <i>Ampliación de los Depósitos de Agua</i>	<i>149.999,99€</i>

Se completa el Estudio Económico con las valoraciones del presupuesto del Ayuntamiento de Torrellas para el año 2008 con el estado de gastos e ingresos. No obstante, de conformidad con lo previsto en el artículo 58 del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, el estudio económico también debe evaluar económicamente la implantación de los servicios previstos para el suelo urbanizable delimitado propuesto. Así, ello se debe poner en relación con la prescripción impuesta en la Memoria Ambiental definitiva del plan de elaborar una Memoria de sostenibilidad económica que pondere en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.”

Teniendo en cuenta que la prescripción impuesta al estudio económico se refiere a la necesidad de valoración económica de la implantación de servicios para el suelo urbanizable delimitado, y dado que esta categoría de suelo ha sido eliminada en la nueva documentación no contemplándose previsiones de crecimiento fuera del suelo urbano, no procede la realización de nuevas consideraciones al respecto.

DUODÉCIMO.- Con relación al Catálogo, se indicaba:

“Por último, en lo que respecta al Catálogo cabe indicar que no incluye documentación gráfica de ubicación de yacimientos. Si se transcribe una ordenanza estética con 9 puntos aprobada por el ayuntamiento con independencia de su regulación en las distintas zonificaciones. Se incluyen una relación de monumentos, conjuntos históricos y Zonas Pintorescas de Torrellas, incluyéndose bajo la calificación de edificios de interés arquitectónico los siguientes:

- ***Torre e iglesia de San Martín de Tours***
- ***Antiguo Hospital de Torrellas***
- ***Castillo de Los Moros***
- ***Teleclub***
- ***Molino en C/ San Juan, 14 (no se aportan condiciones de aplicación)***
- ***Plaza Mayor Porches y Fachada del nº 1 al 19 (no se aportan condiciones de aplicación)***

Se incorporan una descripción, un programa de necesidades, descripción del estado actual y de la intervención. Cada elemento del catalogo contiene de forma más o menos completa los contenidos descritos.”.

Tal y como se ha expuesto en apartados anteriores se ha recabado el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural (acuerdo de 23/05/13) en el cual se informa favorablemente la nueva documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana de Torrellas condicionado al cumplimiento de una serie de prescripciones. En este momento, recordar lo señalado en el fundamento jurídico sexto respecto de los yacimientos arqueológicos del municipio.

DECIMOTERCERO.- Las conclusiones a formular en relación al presente expediente, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, son:

- Se está a la espera de un segundo informe solicitado al Instituto Aragonés del Agua favorable al actual planeamiento.
- Deberá aportarse la documentación escrita en soporte papel debidamente diligenciada.
- Deberán incorporarse las determinaciones de los informes sectoriales.
- Deberán revisarse las Normas y Ordenanzas Urbanísticas resolviendo la falta de correspondencia entre la documentación gráfica y escrita en la relación con las zonificaciones aplicables así como en lo relativo a la regulación del Suelo No Urbanizable. Del mismo modo se recomienda la actualización de éstas en lo que se refiere a la normativa aplicable y su revisión íntegra a fin de

eliminar los errores materiales indicados y otras observaciones relacionadas en el presente informe.

- Deberá revisarse y corregirse la documentación gráfica y escrita conforme a las observaciones realizadas en este informe, en concreto:
 - Deberán ajustarse en la documentación gráfica las discrepancias de escala entre las tramas de las leyendas y su correspondiente contenido gráfico en cada plano.
 - Se revisará la totalidad de los planos corrigiendo los distintos errores materiales indicados.
 - Se revisará el grafismo de las alineaciones en los planos de ordenación atendiendo a las recomendaciones indicadas en el presente informe.
 - Se eliminarán el grafismo de las rotondas junto a la carretera de acceso al municipio.
 - En los planos de clasificación del suelo de todo el término municipal (P-001) se recomienda completar la información recogida en lo que aparentemente corresponde con el trazado de la futura autovía. Así mismo se revisará la delimitación propuesta de la protección establecida entorno a la N-122 previendo unos límites que respondan a un criterio más regular o se justificará debidamente en caso contrario la solución adoptada.
 - Deberá eliminarse tanto de la documentación gráfica como escrita aquellas zonificaciones o categorías de suelo que no sean de aplicación en el documento.
 - Deberán completarse las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución incluyendo los plazos de desarrollo de cada una de ellas. Se corregirán al mismo tiempo los errores materiales descritos en relación a la densidad aplicada a las unidades de uso industrial (UE-1, UE-2 y UE-3) y se revisará la ficha de la UE-4 en lo que se refiere al apartado de objetivos aclarando la aparente contradicción existente entre éste y el uso y zonificación aplicable a dicha unidad de ejecución.
 - En lo que se refiere a las Unidades de Ejecución nº 6, 7 y 8, deberá revisarse su delimitación aclarándose la clasificación del suelo en lo que afecta al cauce que separa éstas, así como al área comprendida entre la Unidad de Ejecución nº 8 y el suelo urbano consolidado. Del mismo modo deberá corregirse la definición de las alineaciones en base a lo indicado en el presente informe. Al mismo tiempo se aclarará la clasificación del suelo de la parcela situada junto a la UE-6 en su extremo oeste junto a la prolongación de la calle Adegaño.

- Deberá revisarse la delimitación de la UE-9 al no considerarse procedente la coexistencia junto al uso residencial de la ampliación del cementerio, recomendándose la revisión de la delimitación del ámbito en ella incluida o plantearse la supresión de la misma.
- En lo que se refiere a la ampliación del cementerio planteada se recabará informe autonómico y del estado de policía mortuoria.
- Se revisará la delimitación del suelo urbano no consolidado en lo concerniente a la Unidad de Ejecución nº 10.
- Deberá eliminarse de la documentación cualquier referencia a la categoría de suelo urbanizable al haber sido suprimida dicha categoría en la nueva propuesta del PGOU.
- Deberán identificarse los sistemas generales en la documentación gráfica.

En virtud de los antecedentes expuestos,

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

PRIMERO.- Mantener la suspensión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrellas (a excepción del Suelo Urbano Consolidado que fue objeto de aprobación definitiva parcial por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 30 de abril de 2010), de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, y en particular, por los reparos establecidos en el fundamento de derecho decimotercero.

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

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

4. QUINTO: MODIFICACIONES Nº 12 Y 13 DEL PGOU. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2014/169.

Visto el expediente relativo a las modificaciones nº 12 y 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación relativa a las modificaciones nº 12 y 13 del Plan General de

Ordenación Urbana de Quinto tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fechas 6 de julio de 2015 y 7 de enero de 2016, habiendo un escrito intermedio de solicitud de documentación de fecha 9 de julio de 2015.

SEGUNDO.- Las modificaciones nº 12 y 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto fueron aprobadas inicialmente, de forma conjunta, en fecha 25 de junio de 2014. Estas modificaciones fueron tramitadas conjuntamente y sometidas al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 161, de 16 de julio de 2014. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 1 de septiembre de 2014, se ha formulado un escrito de alegaciones.

TERCERO.- Con fecha de 25 de junio de 2015 el expediente fue sometido a Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, cuya parte dispositiva estableció lo siguiente:

“PRIMERO.- Respecto a la modificación nº 12 del PGOU de Quinto:

- a. *Aprobar definitivamente la desclasificación del Sector de suelo urbanizable delimitado SUR-IL-33.*
- b. *Suspender la desclasificación de las UE-3, UE-4 y UE-5 del Sector SURD-IL-34 debido a la necesidad de acreditar la voluntad de los propietarios, mediante documento suscrito por la mayoría, así como la realización de un trámite de audiencia a los titulares de derechos afectados.*

SEGUNDO.- Suspender la modificación nº 13 del PGOU de Quinto, de acuerdo con los siguientes argumentos:

- *En lo que se refiere al cambio de clasificación de 1.831,87 m² de suelo urbanizable delimitado a suelo urbano consolidado, se deberá justificar el cumplimiento de las cesiones correspondientes a los módulos de reserva planteados para planes parciales que procedan según la Ley, pudiéndose materializar en metálico.*
- *En lo que se refiere a la subdivisión de la UE-2 originaria del Plan Parcial “El Bolar” en dos nuevas unidades de ejecución, pasando a ser clasificada una de ellas como suelo urbano no consolidado, se considera que no procede el cambio de clasificación en tanto en cuanto no se acredite suficientemente el grado de urbanización y edificación para poder ser incluida como tal categoría de suelo, sin perjuicio de la posible subdivisión manteniendo la clasificación de suelo urbanizable delimitado., en los términos indicados en los precedentes fundamentos de derecho.*
- *En otro orden de cosas, recordar al Ayuntamiento la posibilidad de plantear ante la Dirección General de Carreteras del Estado cualquiera de las opciones indicadas en el fundamento de derecho quinto “in fine”,*

debiendo obtenerse el pertinente informe con carácter previo a la realización de cualquiera de las dos actuaciones propuestas.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Quinto.

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

CUARTO.- Con fecha 17 de febrero de 2016, dado el elevado número de expedientes en tramitación y la complejidad del que aquí se dictamina, se dictó Resolución de la Dirección General de Urbanismo ampliando el plazo para resolverlo por un mes adicional. Asimismo, y en relación con todo ello, se acordó por la Ponencia Técnica posponer el debate sobre este asunto para un estudio más profundo del mismo no incluyéndolo en el orden del día del Consejo de 25 de febrero de 2016.

QUINTO.- Se aporta nueva documentación por parte del Ayuntamiento, referida a la modificación puntual nº 12, consistente en Declaraciones de voluntad de los propietarios y titulares de otros derechos en el ámbito. Sin embargo, de la modificación nº 13 no se aporta ninguna documentación en la nueva remesa aportada.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de marzo 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 Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2.b

del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

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

SEGUNDO.- 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.

De los requisitos especiales enunciados en el artículo 86 resultará de aplicación el referido a la necesidad de que conste en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales durante los cinco años anteriores a su iniciación, ya que se alteran los usos del suelo.

TERCERO.- El municipio de Quinto tiene como figura de planeamiento un Plan General de Ordenación Urbana proveniente de Normas Subsidiarias Municipales, que cuenta con aprobación definitiva municipal de abril de 2.006 y se encuentra adaptado a las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

Desde su entrada en vigor se han tramitado varias modificaciones puntuales.

CUARTO.- Como ya se ha recogido en el antecedente de hecho tercero, con fecha de 25 de junio de 2015, ya se emitió acuerdo sobre esta modificación. Tal como se desprende del mismo, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza aprobó la desclasificación del Sector SRUD-IL-33 y procedió a suspender la

aprobación definitiva de la Modificación nº 12 en lo referido a la desclasificación de las UE-3, UE-4 y UE-5 del Sector SURD-IL-34.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 40.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, *“el incumplimiento de los plazos establecidos por el plan general para el desarrollo de los sectores y unidades de ejecución, salvo que fuese por causas imputables a la Administración, habilitará al Ayuntamiento para promover la desclasificación del suelo urbanizable, que se llevará a cabo por acuerdo plenario, previo informe técnico en el que se analicen las causas y resultado de la desclasificación respecto del modelo inicialmente previsto en el plan, incluyendo la eventual incidencia en los sistemas generales previstos”.*

En relación al citado precepto de nuestra ley autonómica de urbanismo cabe indicar, según se deduce de la documentación obrante en el expediente, que en la actualidad aún no se ha producido el vencimiento de los plazos establecidos por el Plan Parcial de ordenación del Sector, y que se fijaba en 20 años desde la aprobación del proyecto de urbanización desglosado por etapas. Hay que tener en cuenta en este punto que la aprobación final del Plan Parcial tiene lugar en mayo de 2002. Se hace conveniente señalar en esta sede, en relación a cuanto antecede, que los sistemas de gestión previstos para el sector son el de cooperación y expropiación siendo la iniciativa del mismo municipal. Concretamente, el sistema de actuación previsto para cada unidad de ejecución será:

- UE1: el de expropiación, dado que el Ayuntamiento posee más del 90 por ciento de la superficie total.
- UE2-3-4: el de cooperación, debido a que no posee el 50 por ciento del suelo para promover un sistema de actuación indirecta (Art.121 TRLUA) por lo que se opta por un sistema de actuación directa como es el de cooperación.
- UE5: el de expropiación, dado que el Ayuntamiento posee más del 99 por ciento de la superficie total.

No obstante lo anterior, de la Memoria justificativa se desprende claramente la falta de iniciativas así como de actividad del sector industrial a la que ha llevado la crisis económica más grande de los últimos tiempos por lo que la iniciativa municipal ve muy difícil desarrollar y asegurar la viabilidad de los sectores del suelo urbanizable.

SEXTO.- La propuesta en que consiste la modificación aislada nº 12 de Quinto, tiene por objeto desclasificar las Unidades de Ejecución nº 3, 4 y 5 del Sector SUZD-IL 34. Tal propuesta, no obstante, queda distorsionada y carente en parte de viabilidad desde el momento en que uno de los titulares de derechos reales de la Unidad de Ejecución número 3 se opone a la desclasificación pretendida por el Ayuntamiento. Dicho titular ostenta un derecho hipotecario sobre terrenos de la UE nº 2 y la UE nº 3 viéndose aquel necesariamente

afectado por la desclasificación que se solicita del Sector, hecho éste que podría desencadenar los mecanismos que para la responsabilidad patrimonial administrativa hay previstos en el artículo 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Común.

SÉPTIMO.- Teniendo en cuenta el fundamento anterior, cabría concluir que la desclasificación de las UE 4 y 5 sólo serían posibles si resultare viable el desarrollo del resto de Unidades de Ejecución integrantes del Plan Parcial del Sector SUZD-IL-34 puesto que no se debe obviar que todas ellas forman parte del mismo Sector a todos los efectos, entre los que se encuentra el del equitativo reparto de beneficios y cargas entre todas las unidades que lo integran, pieza básica de nuestro ordenamiento urbanístico. Ello no obstante, por el Consejo se considera que puede realizarse una desclasificación por Unidades de Ejecución, y por tanto la de las UE 4 y 5 de acuerdo con los criterios de desclasificación fijados en su día con carácter interno para los Consejos de Urbanismo de Aragón, y que fueron debidamente analizados en el anterior acuerdo en relación a este expediente. En este caso concreto, se requirió acreditación de la voluntad de los propietarios mediante documento suscrito por la mayoría así como la audiencia a los titulares de derechos reales sobre los terrenos de las distintas unidades de ejecución siempre que se mantenga el cumplimiento de las cesiones legalmente previstas en lo referido a espacios libres, equipamientos y aparcamientos, manteniendo la equidistribución de beneficios y cargas prevista en el Plan Parcial según los aprovechamientos medios de las unidades de ejecución. En el seno del Consejo, se pone de manifiesto la necesidad de un informe municipal técnico-jurídico en el que se analicen consecuencias y efectos derivados de la nueva situación creada, debiéndose aportar además una nueva documentación técnica dentro de este expediente, de tal forma que se excluya de la propuesta inicial la desclasificación de la UE 3, justificándose los extremos indicados.

De aprobarse finalmente la Modificación nº 12 del Plan General en lo referido a la desclasificación de las unidades de ejecución UE 4 y UE 5 del sector SUZD-IL-34, por haber sido justificada correctamente la viabilidad de desarrollo del Plan Parcial reducido a las unidades de ejecución UE1, UE 2 y UE3, en todo caso, será necesaria la posterior modificación puntual de dicho Plan Parcial.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Denegar la modificación nº 12 en cuanto a la desclasificación de la unidad de ejecución nº 3 del Sector SUZD-IL-34, por los motivos señalados en los anteriores fundamentos de derecho, y suspender la aprobación definitiva de la desclasificación de las unidades de ejecución nº 4 y

5 en tanto no se acredite la viabilidad de desarrollo de las unidades que permanezcan integradas en el Sector, en especial en relación al mantenimiento del cumplimiento de cesiones dotacionales exigibles legalmente, requiriéndose el aporte de una nueva propuesta técnica al respecto, previo el informe técnico-jurídico de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la modificación nº 13 del PGOU de Quinto en los términos del Acuerdo de 25 de junio de 2015, debido a la falta de aportación de nueva documentación tendente a la subsanación de los reparos derivados de dicho Acuerdo.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Quinto.

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

5. MUEL: MODIFICACIÓN AISLADA Nº 11 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2015/195.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fechas de 3 de diciembre de 2015 y 16 de febrero de 2016. En el ínterin, con fecha 11 de enero de 2016, se produjo la devolución del expediente para solicitar la pertinente documentación que completase el mismo.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, fue aprobada inicialmente, por el Pleno municipal en 4 de mayo de 2015, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Dicho artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 104, de 11 de mayo de 2015. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 21 de enero de 2016, no se ha presentado alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica presentada en soporte papel e informático, de fecha febrero de 2.015, consta de:

- Memoria (octubre 2.014).
- Modificación propuesta del Plan General de Ordenación Urbana (octubre 2.014).
- Anexo I: Planos (octubre 2.014).
- Anexo II: Planos (febrero 2.016).

Esta documentación se aporta en formato editable y no editable. Se adjuntan además las fichas de datos generales de planeamiento conforme al Anexo V del Decreto 54/2.011 por el que se aprobó la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), estas últimas únicamente en formato papel.

CUARTO.- Por lo que se refiere a los informes sectoriales, se aporta dentro del expediente administrativo el de la **Dirección General de Carreteras**, del Gobierno de Aragón de fecha 17 de junio de 2015. Respecto del mismo, señalar lo siguiente:

- Su emisión se efectúa en relación al paso de la carretera A-1101 (De Cruce A-2 a Herrera de los Navarros) perteneciente a la red comarcal de carreteras del Gobierno de Aragón.
- Se informa favorablemente la Modificación Puntual nº 11 del PGOU de Muel, por no suponer afección a las zonas de protección y defensa de la citada carretera.

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 23 de marzo 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 Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 85.2.b del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El art. 85 remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal en el art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Muel cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, proveniente de la adaptación-modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal anteriores, contando dicho Plan General con aprobación definitiva municipal de 26 de octubre de 2.001. Desde entonces han sido tramitadas numerosas modificaciones puntuales, contando con el número 11 la presente que en este informe-propuesta se analiza y valora.

De acuerdo con la Memoria aportada, el objeto de la presente Modificación Puntual se encontraba, a su vez, entre otros incluidos en la Modificación Puntual nº 10 del Plan General. Esta última, aprobada inicialmente el 30 de marzo de 2.011, no llegó a ser informado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, siendo el expediente objeto de devolución en febrero de 2.012 por no constar en el mismo la obtención de varios informes sectoriales preceptivos. Se indica asimismo en la Memoria que la citada Modificación Puntual nº 10 fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, dato que, contrastado con el propio Ayuntamiento, resulta ser un dato erróneo.

CUARTO.- En la fecha en la que se aprobó inicialmente la Modificación Puntual nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, la Ley 11/2.014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón únicamente exigía evaluación ambiental estratégica simplificada, en caso de modificación de planeamiento urbanístico general, cuando afectase a suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado si pudiesen derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente, no siendo éste el caso. No obstante, cabe destacar que en febrero de 2.016 entró en vigor la Ley 2/2.016 de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, que alteró sustancialmente el listado de supuestos de modificaciones de planeamiento urbanístico sujetas a evaluación ambiental estratégica, tanto ordinaria como simplificada. En todo caso, parece que la presente modificación, por su objeto y alcance, teniendo como finalidad un cambio de alineaciones del suelo urbano consolidado, con la calificación como zona verde de un espacio que anteriormente figuraba en el Plan General como parte del viario, tampoco estaría sujeta a una evaluación ambiental según la redacción vigente de la Ley 11/2.014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

QUINTO.- El objeto de la presente modificación consiste, en el cambio de calificación de aproximadamente 45 m² de suelo, que pasa de sistema general viario a zonificación “Ensanche residencial rural”, de tal forma que se modifican la alineaciones en suelo urbano consolidado para adaptarse a los límites preexistentes de la parcela afectada. Además, otros 27,40 m² de dicho viario pasan a calificarse como zona verde.

SEXTO.- Por lo que se refiere a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada, ésta se basa en que la alineación fijada actualmente por el Plan General secciona la propiedad edificada de un particular, cuando ésta se puede considerar de escasa utilidad frente a las afecciones que produce.

En cuanto a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se han aportado los planos de ordenación del Plan General modificados, así como otros planos reducidos al ámbito objeto de modificación.

SÉPTIMO.- Por lo que respecta al contenido de la modificación, ésta pretende adaptar la alineación a la parcela preexistente, variando para ello la alineación recogida en el Plan General vigente que secciona la parcela particular ubicada en la calle San Jorge nº 40, cuya referencia catastral es 9923608XL5992D0001BR, edificada y localizada en el entronque de la calle San Jorge con la travesía urbana de la carretera comarcal A-1101, ya que se considera que dicha previsión resulta de escasa utilidad para la ordenación frente a la afección que supone. De acuerdo con la información disponible en la Sede Electrónica del Catastro, en la parcela

afectada existen dos construcciones de una única planta, una de 35 m² y otra de 45 m². El año de construcción principal que consta es de 1976.

La alteración propuesta supone un incremento de suelo edificable residencial calificado como “Ensanche residencial rural” de aproximadamente 45 m² medidos sobre la cartografía catastral, cambiando la alineación.

Se plantea asimismo el cambio de calificación de una extensión de 27,40 m² que figura actualmente en el Plan General como viario a zona verde.

En la visita técnica efectuada se constata que esa zona verde se encuentra actualmente ejecutada, existiendo un pequeño paso peatonal que la secciona.

Las condiciones de la edificación para zonificación “Ensanche residencial rural”, que es la que se pretende atribuir a los terrenos afectados, son recogidas en el artículo 82 de las Normas Urbanísticas del Plan General, viniendo determinada la superficie edificable máxima por la profundidad (14 m desde la alineación oficial, tanto en planta baja como en altura) y número de plantas (PB+2). De acuerdo con esto, los 45 m² de suelo considerado podrán ser construidos en su totalidad en tres plantas (135 m²).

El documento técnico aportado contabiliza ese incremento de superficie edificable residencial máxima correctamente, pero no así las reservas de terrenos que correspondería materializar según los mínimos previstos por la ley urbanística en la actualidad, (Ley 3/2009 modificada por la Ley 4/2013, que es la aplicable teniendo en cuenta la fecha de aprobación inicial de esta Modificación Puntual). No obstante, se entiende que la decisión municipal es que la calificación de la zona verde colindante, de 27,40 m², que se detrae del viario, compense de algún modo la materialización de esas reservas a ceder, contando esta decisión plasmada en el documento técnico con la conformidad de la corporación municipal, ya ha hecho suya la modificación puntual con su aprobación inicial. Igualmente, en el informe técnico emitido por el arquitecto municipal se manifiesta esa compensación y justificación con la zona verde prevista. Resulta clara, en todo caso, la escasa magnitud de la modificación, que supondría un incremento residencial reducido prácticamente a una única vivienda, por lo que parece correcto técnicamente eximir de la obligación prevista legalmente, sin perjuicio de que el cálculo de cesiones no haya sido efectuado correctamente, ya que este supuesto es el contemplado por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, dado que el artículo que regula los requisitos especiales exigibles a las modificaciones de planeamiento (artículo 86 en el vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) requiere que la minoración o excepción de reservas haya sido propuesta por el municipio, resultaría conveniente que constase en el expediente la solicitud municipal expresa.

No se aporta la identidad de los propietarios o titulares de derechos reales afectados, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro, siendo un dato que debería figurar en el expediente por modificarse los usos del suelo a consecuencia del cambio propuesto.

SÉPTIMO.- En relación a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado, se considera que la documentación técnica aportada define adecuadamente el nuevo contenido del Plan y su grado de precisión es idéntico al modificado. Se aportan tanto planos de ordenación de detalle como a nivel de núcleo urbano.

Por lo que respecta a la ordenación propuesta: ni el cambio de alineación y ni la calificación de la nueva zona verde suponen una afección negativa a la ordenación aprobada en el Plan General, contando además con el informe favorable de la Dirección General de Carreteras, por lo que no hay inconveniente, desde el punto de vista urbanístico, a su aprobación.

Por lo que se refiere al cumplimiento de requisitos especiales previstos por la Ley de Urbanismo, cabe señalar que los requisitos exigidos por el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo que resultan de aplicación a esta concreta modificación son:

- Cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales y sistemas generales, pudiendo minorarse o excepcionarse de tratarse de modificaciones de pequeña dimensión.
- Identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente.

Respecto al cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales y sistemas generales, como ya se ha expuesto previamente, parece admisible permitir su exención o minoración dada la escasa magnitud de la alteración propuesta, si bien resultaría conveniente que constase en el expediente solicitud expresa de la misma por parte del Ayuntamiento. Se prevé, en sustitución, un pequeño espacio verde colindante cuya superficie se detrae del viario público. Por otro lado, no se indica en la documentación técnica, pero sí en las fichas NOTEPA aportadas, que esa zona verde pasará a formar parte del sistema general de espacios libres y zonas verdes. De acuerdo con esto, debería presentarse el plano de ordenación “Sistemas Generales” actualizado, en sustitución del vigente del Plan General donde se grafiese esa calificación.

Respecto a la identidad de los propietarios, este dato debería constar en el expediente.

Por otra parte, en relación a la ficha de datos generales del Anexo V de la NOTEPA, esta ficha únicamente se ha aportado en formato papel y manuscrita, no encontrándose correctamente rellena en lo que respecta única y exclusivamente a la modificación introducida. Se requiere su aporte además en formato digital, tanto editable como no editable.

Como consideraciones finales a realizar, la indicación de que la Modificación Puntual nº 10 del Plan General cuenta con aprobación definitiva municipal resulta errónea. No obstante, este error detectado en la Memoria del documento técnico no tiene incidencia alguna en la propuesta de ordenación que se pretende aprobar.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, debiendo aportarse por parte del Ayuntamiento el escrito de solicitud expresa de exención de cesiones para dotaciones, la identidad de los propietarios o titulares de derechos reales durante los últimos cinco años, el plano de ordenación “Sistemas Generales” actualizado y las fichas del Anexo V de la NOTEPA en formato digital.

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

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

6. ZARAGOZA: INFORME DERIVADO DE LA RESOLUCIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN Nº 133 DEL PGOU DE ZARAGOZA EN RELACIÓN A LA SUBSUNCIÓN DE UNA CORRECCIÓN DE ERROR DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DENTRO DE DICHA MODIFICACIÓN (CPU 2016/2).

Visto el expediente relativo a la modificación núm. 133 del PGOU de Zaragoza para adecuar el Plan a las obras ejecutadas en la Fase II-b del corredor verde Oliver –Valdefierro, en la rotonda situada en la intersección de la Calle Campillo de Llerena con la calle Biel y la corrección llevada a cabo en cuanto al

equipamiento público 57.23 y parte de la Zona verde 57.22, dentro del contenido del Acuerdo de Homologación suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón de 22 de octubre de 2013, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 30 de diciembre de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, proveniente del Ayuntamiento de Zaragoza, documentación referida a la aprobación definitiva de la modificación aislada número 133 del PGOU de Zaragoza. Analizada la documentación remitida se observó que el objeto de la misma podía subdividirse a su vez en, por una parte, una modificación de menor entidad cuya aprobación definitiva recae en el Ayuntamiento de Zaragoza; y, por otra, en una corrección de error, que a tenor del artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo como ente que aprobó el Plan General de Ordenación Urbana. De dicho expediente se dio cuenta en el Consejo de 28 de enero de 2016.

SEGUNDO.- En dicho Consejo se acordó enviar escrito al Ayuntamiento recordando que las modificaciones de menor entidad del planeamiento son objeto del Acuerdo de Homologación suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón de 22 de octubre de 2013, pero no así las correcciones de error que deben ser aprobadas por el órgano encargado de la aprobación definitiva del Plan General del que el error derivó, por lo que la rectificación efectuada debería ser subsumida, en su caso, como objeto de alteración dentro de la modificación puntual nº 133 o, de lo contrario, la misma debería tramitarse ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza por ser el órgano competente para la corrección de cualquier error relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza al no estar este procedimiento contenido en el precitado Acuerdo de Homologación.

TERCERO.- Con fecha 2 de marzo de 2016 se recibe resolución del Consejero de Urbanismo y Sostenibilidad del Servicio de Gestión y Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza, dándose por notificados del Acuerdo del Consejo así como del escrito en el que se les transmitía el Acuerdo del Consejo de 28 de enero de 2016 en relación con el expediente referido a la Modificación nº 133 del PGOU de Zaragoza. A dicha resolución se acompaña informe-propuesta del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de marzo 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 Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de

Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El objeto del presente expediente es el análisis de la Resolución del Consejero de Urbanismo y Sostenibilidad de 18 de febrero de 2016, relativo a la modificación núm. 133 del PGOU de Zaragoza en la que subsumen la corrección de error en relación al equipamiento público 57.23 y parte de la Zona verde 57.22, y a la competencia del órgano para resolver las correcciones materiales que se produzcan en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, máxime teniendo en cuenta la adopción del Acuerdo de Homologación suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón de conformidad con el artículo 57.4 y 85.3 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.

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

Los servicios jurídicos del Ayuntamiento alegan, al mostrar su diferencia de criterio sobre el procedimiento de corrección de los errores materiales de su planeamiento, que al tratarse la naturaleza de éste de disposición de carácter general y no un de simple acto administrativo no procedería la aplicación de aquel artículo y, por tanto, que la administración municipal como autora-redactora del planeamiento podría ser la

encargada de aprobar la corrección de los errores que se produzcan en el mismo y no únicamente la administración en quien recayó originariamente su aprobación definitiva, máxime teniendo en cuenta el Acuerdo de Homologación suscrito por el Ayuntamiento y el Gobierno de Aragón.

Por los Servicios Jurídicos del Consejo se considera el asunto de manera diferente y aunque el fundamento de tal disensión se pudiera sustentar en lo que la Teoría General del Acto Administrativo denominaría acto híbrido del planeamiento, de naturaleza mixta o compleja, sin llegar a esos niveles de disquisición, podríamos si embargo acudir a la evidencia fáctica de que hasta el propio Boletín Oficial del Estado está plagado de correcciones de errores materiales de normas jurídicas amparadas en el artículo 105.2. LRJPAC.

Se alega también en el informe del Ayuntamiento que acompaña a la resolución objeto de este expediente, que no debe distinguirse si la modificación obedece a la necesidad de corregir un error o si por el contrario obedece a la voluntad de cambio. Sin embargo, por el Consejo se entiende que los efectos jurídicos que despliegan la corrección de error y la modificación del planeamiento son distintos y tienen su base en la diversa naturaleza jurídica de ambos conceptos jurídicos. La corrección de errores existe desde el momento en que el error se produjo en origen y por tanto sus efectos son *ex tunc*, por lo que se retrotraen al momento en que fueron aprobados, mientras que las modificaciones producen sus efectos jurídicos *ex nunc* y, por tanto, eficaces tan sólo desde el momento de la modificación.

De otra parte, y entrando en el concepto de error de hecho, cabe indicar que éste, según la jurisprudencia (véanse, entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 2005 y 22 de noviembre de 2012) se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, es decir, se evidencia por sí solo, sin necesidad de mayores razonamientos y se manifiesta *prima facie* por su sola contemplación. El error de materia (de hecho o aritmético) existe según la jurisprudencia, cuando reúnen los siguientes requisitos:

- 1) Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.
- 2) Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte.
- 3) Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables.
- 4) Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos.

5) Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica).

6) Que no padezca la subsistencia del acto administrativo, es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión.

7) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo.

Sin perjuicio de que el procedimiento establecido para las modificaciones de plan general goce de mayores garantías para el administrado, en concreto por la necesidad de información pública, no obstante, definidos los errores de hecho como se ha expuesto anteriormente, y aún a pesar de la trivialidad de su entidad, según se desprende de la definición de la jurisprudencia inmediatamente referida, por el Consejo se defiende la conveniencia de que el procedimiento de aprobación de los mismos siga recayendo en dicho órgano, como hasta la fecha, ya que, aunque se pudieran incluir las mismas en el procedimiento establecido para las modificaciones aisladas de planeamiento del artículo 57 del TRLUA, no cabría atribuir su resolución a órgano distinto del que ordenó su aprobación por pertenecer a otra Administración sin competencia para ello a tenor de lo dispuesto en el artículo 48 del TRLUA y 22 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local. Así lo corrobora la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 2000 cuando, refiriéndose al ámbito local, establece que ***“la competencia para la aprobación definitiva de instrumentos de gestión urbanística corresponde al Pleno del Ayuntamiento --artículo 50.2.c de la Ley 8/1987 de Cataluña-- en atribución legal indelegable --artículo 52.2.b-- debiendo por tanto llevarse a cabo la rectificación, de errores materiales, por el mismo órgano que aprobó dicho instrumento urbanístico, es decir, el Pleno del Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat, y no su Comisión de Gobierno, tal como se ha efectuado en estos autos”***. Por tanto, al tratarse el PGOU de Zaragoza de un instrumento de planeamiento urbanístico con un procedimiento de carácter bifásico en el que intervienen la Administración local y la autonómica, recaerá la competencia del Ayuntamiento exclusivamente en la detección de los posibles errores que se hayan producido en su planeamiento pero seguirá residiendo en este Consejo Provincial de Urbanismo la de verificar, comprobar y aprobar, por ser este órgano colegiado el que realizó el acto de aprobación definitiva del PGOU que contiene los errores que se desean subsanar. No obstante lo anterior, las alteraciones, ajustes o cambios de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que no afecten a la ordenación estructural podrán llevarse a cabo siempre que se integren en el contenido del meritado Acuerdo de Homologación por tratarse de modificaciones de menor entidad.

En consecuencia, cabe indicar desde el carácter restrictivo que se les atribuye a las correcciones de errores, que todos los demás procedimientos que consistan en alteración, ajuste o cambio en el planeamiento

podrán ser tramitados mediante la modificaciones puntuales de planeamiento, siempre y cuando su contenido esté inmerso en el Acuerdo de Homologación suscrito por el Ayuntamiento y el Gobierno de Aragón, por ser más garantistas para los administrados que los de las correcciones de error. Por eso cabe solicitar al Ayuntamiento que calibre y aquilate al máximo estos procedimientos a los efectos de dejar en manos del Consejo las meras correcciones de error que, por todo lo indicado anteriormente, serán las menos.

El representante del Ayuntamiento de Zaragoza, Sr. Betrán Abadía, manifiesta su voto en contra en este acuerdo, por considerar suficientemente argumentada la posición defendida por el Ayuntamiento, respecto de la resolución del Consejero de Urbanismo y Sostenibilidad del Servicio de Gestión y Ordenación Urbanística de 2 de marzo de 2016.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Declarar que las correcciones de error en los términos señalados por la jurisprudencia, referidos a documentos aprobados por el órgano autonómico seguirán siendo de la competencia del Consejo Provincial de Urbanismo, sin perjuicio de que resulta claro que las alteraciones, ajustes o cambios de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que no afecten a la ordenación estructural son de competencia del Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud del Acuerdo de Homologación suscrito por el Ayuntamiento y el Gobierno de Aragón.

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

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

- 7. CASTEJÓN DE VALDEJASA: RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR MONTESORA, S.L., CONTRA EL ACUERDO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, ADOPTADO EN SESIÓN CELEBRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 2015 RELATIVO A REFORMA DE EDIFICIO CON CAMBIO DE USO A VIVIENDA, EN SUELO NO URBANIZABLE. CPU 103/2015.**

Visto el recurso de reposición interpuesto por D. -----, en representación de -----, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, adoptado en

sesión celebrada el 29 de octubre de 2015, relativo a reforma de edificio con cambio de uso en suelo no urbanizable, tramitado por el Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa, se aprecian los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante oficio de remisión de fecha 28 de mayo de 2015, el Alcalde del Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa comunicó que en dicho ayuntamiento se estaba tramitando expediente para autorización especial, para proyecto de reforma de edificio con cambio de uso a vivienda.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2015, en relación a dicho expediente acordó lo siguiente: *“Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, reforma de un almacén para uso de vivienda temporal, tramitado por el Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa, a instancia de Montesora, S.L., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.*

Asimismo se recuerda que deberá darse cumplimiento de lo establecido en el fundamento jurídico séptimo”.

En dicho fundamento jurídico séptimo se decía textualmente lo siguiente: *“Con relación a actuaciones necesarias previas a la concesión de la autorización definitiva municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno realizar deberá solicitarse informe a la Dirección General de Interior, por si hubiere afecciones en la zona habitable en caso de rotura de las balsas ubicadas en la finca”*

TERCERO.- Con fecha de entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón de 9 de diciembre de 2015 se presenta recurso de reposición, por parte de D. -----, en representación de -----, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en su sesión de 29 de octubre de 2015, argumentando su disconformidad por la solicitud de un informe en materia de Protección civil. Los reclamantes, fundamentan su pretensión en las siguientes alegaciones:

- Justifican la imposibilidad de afectar al edificio, en el caso de que se produjese una rotura o rebose de las balsas cercanas, ya que la casa y edificios entre los que se encuentra el que se pretende reformar con cambio de su uso actual al de vivienda, se ubica, en el polígono 5 parcela 1. En toda la cartografía existente en la zona, puede constatarse que tal casa y edificios se encuentra en la cota 472,5. Se señalan también las cotas de las cuatro balsas, por debajo de la cota anterior. Además, el edificio para el que se solicita la licencia de obras está en dirección opuesta a la línea de vaguada, que sería por donde discurrirían las aguas en caso de rotura o rebose de alguna de las balsas.

- En relación con la exigencia de solicitar un informe a la Dirección General de Interior por si hubiere afecciones al edificio por rotura de una balsa, señalan su innecesariedad, ya que se está infringiendo por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el artículo 35 f) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que dice *“Los ciudadanos en sus relaciones con las Administraciones Públicas tienen los siguientes derechos:*

f) A no presentar documentos no exigidos por las normas aplicables al procedimiento de que se trate, o que ya se encuentren en poder de la Administración actuante.”

Alega la promotora el artículo 105.2 de la citada ley que señala que “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos.”

CUARTO.- El Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa fue notificado el 24 de noviembre de 2015 del escrito de alegaciones y solicitud, formulado por D. ----- en representación de -----.. De conformidad con el artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, relativo al trámite de audiencia, presenta las alegaciones que tiene por convenientes.

QUINTO.- Con fecha 5 de enero de 2016 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, escrito de contestación de alegaciones presentado por el Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa, para que en caso de error material o de hecho por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, y si es procedente, rectifique o revoque el acto, con los siguientes argumentos en defensa de su posición:

- De conformidad con el artículo 18.2 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común “las normas y actos dictados por los órganos de las Administraciones Públicas en el ejercicio de su propia competencia deberán ser observadas por el resto de los órganos administrativos, aunque no dependan jerárquicamente entre si o pertenezcan a otra Administración.”
- La determinación de las posibles afecciones en la zona habitable en caso de rotura de las balsas ubicadas en la finca, no corresponde al Ayuntamiento sino a la legislación urbanística y sectorial aplicable.
- En relación a la alegación del promotor relativa al derecho de los ciudadanos en sus relaciones públicas a no presentar documentos no exigidos por las normas aplicables al procedimiento de que se trate, o que ya se encuentren en poder de la Administración actuante, desde el Ayuntamiento se hace constar que en cumplimiento de la resolución del

Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 29 de octubre de 2015, no se ha exigido a Montesora, S.L. la presentación de documento alguno.

- En relación a la alegación del promotor en base al artículo 105.2 de la LRJPAC de la posibilidad de la Administración Pública de rectificar en cualquier momento los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos, calificando la actuación administrativa de error material o de hecho, el Ayuntamiento señala que la existencia de error deberá ser declarada por el órgano que dictó el acto, esto es, el Consejo Provincial de Urbanismo, no correspondiendo, por tanto, al Ayuntamiento la competencia para su rectificación.
- En relación a la alegación del promotor que señala que la exigencia de informe previo por parte de la Dirección General de Interior perjudica los derechos de la peticionaria por ser un trámite injustificado, innecesario y absurdo, solicitando al Ayuntamiento que resuelva sobre su innecesariedad por contar el propio Ayuntamiento con todos los datos necesarios sobre la posible afección al edificio, el Ayuntamiento argumenta que de conformidad con el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles implicados.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 23 de marzo 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 Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la resolución del presente recurso de reposición, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 109 letra d) y 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y de Procedimiento Administrativo Común, así como el artículo 6 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se establece que los acuerdos de los Consejos Provinciales de Urbanismo que pongan fin al procedimiento agotan la vía administrativa, por lo que serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo potestativo de reposición o requerimiento previo.

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

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

CUARTO.- La principal finalidad que corresponde a todo recurso administrativo no es otra que la de proporcionar al órgano que debe resolver sobre el mismo la oportunidad de reconsiderar la decisión originaria que mediante dicho recurso se combate, de la que puede derivar, como así dejó señalado la STS de 13 de mayo de 1983 (Ar.2946), la desestimación del recurso porque no se haya conseguido desvirtuar la fundamentación fáctica y jurídica que conformaba la motivación del acuerdo impugnado, o la revocación de éste, por haberse conseguido acreditar la improcedencia legal de su mantenimiento, señalando que la resolución de dicho recurso puede estimar en todo o en parte, o desestimar, las pretensiones formuladas por el recurrente.

QUINTO.- Las pretensiones que plantea D. -----, en representación de -----, como parte recurrente, es que el Consejo Provincial adopte la resolución de corregir el error que se pone de manifiesto al considerar que no es necesario recabar informe alguno de la Dirección General de Interior, por contar tanto el propio Consejo como el Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa con los datos necesarios sobre la posible afección del edificio, cuya licencia de obras se ha solicitado, a consecuencia de una posible ruptura de una balsa, ya que al encontrarse todas las existentes en la Finca de Sora por debajo de la cota de dicho edificio, es imposible que resulte afectado por ello. En consecuencia, en cumplimiento del artículo 35 f) de la LRJPAC, solicitan se les exonere de una carga burocrática innecesaria, como es recabar

informe a la Dirección General de Interior sobre una información ya conocida.

A este respecto, cabe indicar que el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón relativo a autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, incluye en su párrafo c) "Obras de rehabilitación...de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje."

La solicitud por parte de este Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza del informe sectorial es consecuencia de la aportación que realizó el representante de la Dirección General de Interior en la sesión de Ponencia Técnica de 21 de octubre de 2015, por la que señalaba la necesidad de solicitar por parte de la promotora un informe a la misma, por si hubiere afecciones en la zona habitable en caso de rotura de las balsas ubicadas en la finca, todo ello amparado en el artículo 82 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común.

Analizada la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de protección civil y atención de emergencia de Aragón, como se señala en su Preámbulo corresponde a la Comunidad Autónoma la ordenación de la protección civil en virtud de títulos competenciales como protección de personas y bienes, protección del medio ambiente, urbanismo, etc. Entre otros, regula los riesgos que se caracterizan por la eventualidad de producción de una emergencia. Según su artículo 4 la acción de las administraciones públicas en la Comunidad Autónoma de Aragón tiene entre otros como objetivo la prevención, entendida como el conjunto de actuaciones encaminadas a la disminución de riesgos. Los titulares de establecimientos e instalaciones públicos o privados que por su localización, actividad o cualesquiera otras causas objetivas puedan resultar especialmente afectados por situaciones de riesgo, así como sus usuarios estarán obligados a adoptar igualmente medidas de autoprotección. Según el artículo 15 de la Ley 30/2002 se incluye la previsión y prevención de las situaciones de riesgo como una de las actuaciones básicas de protección civil. Según el artículo 19 se señala que la legislación urbanística tendrá en cuenta las determinaciones de protección civil en este ámbito y establecerá medidas de prevención de riesgos.

Además, decir que no ha lugar a reconocer la pretensión del recurrente, dado lo dictaminado por el informe de fecha 20 de enero de 2016 que la Dirección General de Interior ha emitido a lo largo de la tramitación de este expediente. Es decir, si el órgano encargado de determinar el riesgo de las balsas que aparecen próximas al edificio de vivienda, ha dictaminado que dichas balsas no tienen ni altura ni la capacidad suficiente para estar afectadas por la legislación vigente en materia de protección civil ante el riesgo de inundaciones, nada puede objetar en contrario quien tiene que tomar dicho informe como base sustancial para sus acuerdos y resoluciones, como es en este caso el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante quien se interpone el presente recurso.

SEXTO.- Por último, y al amparo de los distintos argumentos fácticos y jurídicos esgrimidos en la presente resolución, procede inadmitir el recurso potestativo de reposición interpuesto por D. -----, en representación de -----, contra el acuerdo de 29 de octubre de 2015 relativo a reforma de edificio con cambio de uso en suelo no urbanizable.

Por todo ello,

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

PRIMERO.- Inadmitir el recurso de reposición presentado por D. -----, en representación de -----, en el Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa, contra el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, adoptado en sesión celebrada el 29 de octubre de 2015, relativo a reforma de edificio con cambio de uso en suelo no urbanizable, por inexistencia de objeto, de conformidad con los fundamentos jurídicos del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo a D. -----, en representación de -----, así como al Ayuntamiento de Castejón de Valdejasa.

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

8. CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO Y CORRELATIVO INFORME EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA.

- a) **ZUERA:** CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A “PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN”, A INSTANCIA DE HORMIGONES GIRAL, S.A.U.(GRUPO SORIGUÉ). C.P.U.-2016/36

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas a que se refiere el artículo 37.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula la evaluación de impacto ambiental simplificada, en relación a la Planta de tratamiento de residuos no peligrosos de la construcción y demolición, que se llevará a cabo en el polígono 10, parcela 6, del término municipal de Zuera.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre la necesidad de someter o no a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto referido, indicando que en el caso de que decida someterlo a dicha evaluación, las sugerencias aportadas serán tenidas en cuenta, para definir la amplitud y el grado de especificación de la información que debe contener el Estudio de Impacto Ambiental, que en ese caso deberá elaborar el promotor.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de marzo de 2016, se comunica por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza que se está realizando el trámite de consultas para el expediente relativo a Planta de tratamiento de residuos no peligrosos de la construcción y demolición, que se llevará a cabo en el término municipal de Zuera, a instancia de Hormigones Giral, S.A.U. (Grupo Sorigué). El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previsto en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consiste en Solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de Planta de tratamiento de residuos no peligrosos de la construcción y demolición, una Memoria con la definición, características y ubicación del proyecto, principales alternativas estudiadas, características ambientales de la zona, análisis de impactos previsibles, medidas preventivas o correctoras, mejores técnicas disponibles, seguimiento y vigilancia ambiental y Planos. La memoria ha sido realizada en febrero de 2016.

TERCERO.- La instalación se proyecta en el núcleo urbano de Zuera, en el polígono 10, parcela 6, en Suelo No Urbanizable Genérico. Zona A3 Secano de glaciares y terrazas, según el Plano SNU.05 (Ordenación Suelo no Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera). La parcela, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Aragón, se sitúa dentro del ámbito de protección del Falco Naumanni (Cernícalo Primilla). Asimismo, parte de la parcela está dentro de la zona de afección de la carretera A-23.

La actividad consiste en un centro de tratamiento de residuos de la construcción y demolición, con una capacidad máxima de gestión de 43.000 toneladas anuales de residuos inertes y residuos sin triar. Las operaciones de gestión previstas en la planta son: recepción y registro con pesaje de la carga, descarga en la playa impermeabilizada, primer triaje intenso manual y con maquinaria móvil, almacenamiento temporal de los residuos segregados y residuos pétreos para valorización, tratamiento principal incluido un segundo triaje y almacenamiento de los áridos reciclados como producto final.

Los materiales no aptos para obtener áridos reciclados (metales férricos y no férricos, plásticos, madera, papel y cartón, materiales de aislamiento) se separarán en el primer triaje, que se realizará en la playa de descarga, y se almacenarán en contenedores específicos según la tipología de los residuos.

Los residuos pétreos ya limpios se procesarán mediante un tratamiento de machaqueo, trituración y criba para la obtención del producto final.

Descripción de las instalaciones:

La planta de tratamiento de RCD prevista compartirá las instalaciones e infraestructuras existentes de la planta de fabricación de áridos y hormigones de Hormigones Giral (perteneciente al Grupo Sorigué).

Actualmente dispone de las siguientes instalaciones:

- Zona de recepción, con oficinas y báscula.
- Zona de vestuarios y aseos. Caseta prefabricada.
- Planta principal de lavado, trituración y clasificación de áridos.
- Línea de machaqueo para la fabricación de zahorras.
- Dosificadora y amasadora de hormigón.
- Instalaciones auxiliares.
- Fosa séptica de 1 m3 de capacidad para aguas sanitarias.
- Viales.
- Instalaciones de suministros: agua, electricidad y combustible.
- Instalaciones de seguridad contra incendios.

Con el objeto de la puesta en marcha de la planta de deberá acondicionar:

- Una playa de descarga de los residuos con solera hormigonada y sistema de recogida de lixiviados.
- Una zona de almacenamiento temporal de peligrosos con solera hormigonada y cubierta metálica.
- Una zona de contenedores específicos para materiales recuperados con solera hormigonada.
- Zona de acopios para áridos reciclados.

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 23 de marzo 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 Aragón; de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley

30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es un órgano colegiado de la Administración de la Comunidad Autónoma, con funciones activas y consultivas en materia de urbanismo, conforme se determina en el artículo 6 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.

Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 35.2 del citado Texto, la necesidad de que se emita informe, que será vinculante, en los supuestos en que el órgano ambiental efectúe consulta sobre construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

También la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en sus artículos 29.2 y 37.2 señala que el órgano ambiental en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, sea ordinaria o simplificada elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El **objeto** del proyecto es la instalación de un centro de tratamiento de residuos de la construcción y demolición, con una capacidad máxima de gestión de 43.000 toneladas anuales de residuos inertes y de residuos sin triar.

TERCERO.- El municipio de Zuera cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, con el que se mostró conformidad por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 22 de julio de 2014.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de dicho Texto Refundido y del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su artículo 1 y en la Disposición Transitoria Primera de dicho texto.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, en la Zona A3 Secano en glacia y terrazas, regulado en su artículo 223, 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.

CUARTO.- 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 un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón) la instalación se encuentra en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*).

QUINTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible, al encontrarse la instalación ubicada en suelo no urbanizable genérico, le será de aplicación 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, que incluye las *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”*.

En el Título VI del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera se regula el suelo no urbanizable, y en concreto el Capítulo III se refiere al suelo no urbanizable genérico. Según el artículo 233 de dicho texto, la Zona A3 se denomina Secano en glacis y terrazas, respecto del cual se señala que *“Se corresponde con las superficies ocupadas mayoritariamente por cultivos de secano en unidades geomorfológicas de glacis, rellanos y terrazas altas, siendo además hábitat del Cernícalo Primilla y de otras especies amenazadas, por lo que presenta valores agrarios y, en menor medida, de medio natural. Estos suelos se asimilan al Suelo No Urbanizable Genérico respecto a su regulación normativa.”*

El artículo 223.3 del Texto Refundido establece las condiciones de uso en esta categoría de suelo, y entre los usos permitidos figuran entre otros *“Construcciones e instalaciones que se consideren de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural (...)”*. De forma más concreta también se permite el uso relativo a *“Talleres y almacenes de materias inertes al servicio de otras actividades, como pueden ser almacenes de cantería y productos al servicio de la construcción (...)”*.

SEXTO.- Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, las Normas y Ordenanzas del PGOU de Zuera establecen las siguientes condiciones de la edificación y parámetros urbanísticos:

Parcela mínima: 6.000 m². En proyecto 116.837 m², cumple

Ocupación máxima y edificabilidad; vienen referidos a edificaciones y no a instalaciones, por lo que no serán de aplicación.

Retranqueos:

En vallados y cerramientos: 5 m al borde del camino. Si éste no fuera reconocible, 8 m a su eje.

En edificaciones destinadas a usos complementarios del principal: 10 m al cerramiento. En caso de no existir vallado, los anteriores retranqueos se aplicarán respecto de los linderos de la finca.

El Documento Ambiental del proyecto presentado no aporta información suficiente para valorar el cumplimiento de este parámetro.

Altura máxima: 2 plantas, 10 m, con un máximo de altura visible de 13 m, excepto elementos puntuales necesarios para el funcionamiento de la instalación.

El Documento Ambiental del proyecto presentado no aporta información suficiente para valorar el cumplimiento de este parámetro.

Condiciones estéticas; vienen referidos a edificaciones y no a instalaciones, por lo que no serán de aplicación.

Medidas correctoras:

En torno a las edificaciones o en el perímetro de la parcela se plantará doble hilera de arbolado (...). El Documento Ambiental del proyecto presentado no aporta información suficiente para valorar el cumplimiento de este parámetro.

Cabe indicar que el Documento Ambiental del proyecto presentado no aporta información suficiente para poder valorar el cumplimiento de los siguientes parámetros urbanísticos que establecen las Normas y Ordenanzas del PGOU de Zuera:

Retranqueos.

Altura máxima.

Condiciones estéticas.

Medidas correctoras.

El proyecto de "Planta de tratamiento de Residuos no peligrosos de la construcción y demolición en Zuera" que nos ocupa, será compatible con la ordenación vigente siempre y cuando se de cumplimiento a todos los parámetros urbanísticos y condiciones de la edificación establecidos en la misma.

Por otra parte, de acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón la parcela donde se ubica la planta de tratamiento de RCD está dentro de la zona de afección de la carretera A-23, de manera que se deberá solicitar informe al órgano competente en materia de carreteras por dicha afección.

En lo relativo a las posibles afecciones medioambientales será el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el que deberá pronunciarse sobre la viabilidad del proyecto de planta de tratamiento de RCD, de

acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera en el artículo 223.5.-Condiciones en aplicación del Decreto 223/2010 de Protección del Cernícalo Primilla, que establece que “con carácter previo al otorgamiento de cualquier licencia o autorización se obtendrá un informe preceptivo del órgano ambiental competente”.

SÉPTIMO.- Se considera que el proyecto de “Planta de tratamiento de Residuos no peligrosos de la construcción y demolición en Zuera” que nos ocupa, será compatible con la ordenación vigente siempre y cuando se de cumplimiento a todos los parámetros urbanísticos y condiciones de la edificación establecidos en la misma.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar la solicitud remitida por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón, de conformidad con el contenido de la parte expositiva de este acuerdo, el proyecto de Planta de tratamiento de residuos no peligrosos de la construcción y demolición, que se llevará a cabo en el término municipal de Zuera, a instancia de Hormigones Giral, S.A.U. (Grupo Sorigué).

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón.

9. DACIONES DE CUENTA:

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

- 1.- Muel:** Modificación aislada nº 11 PGOU (CPU 2016/16)
- 2.- Maella:** Modificación aislada de las NNSS y Plan Parcial Polígono Industrial “La Plana” (CPU 2015/87 y CPU 2015/90)
- 3.- Nuévalos:** Modificación aislada de las NNSS (CPU 2016/21)
- 4.- Puendeluna:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2016/24)
- 5.- Pinseque:** Modificación aislada nº 9 del PGOU (CPU 2015/129)
- 6.- Zuera:** Modificación aislada nº 1 del PGOU (CPU 2016/27)
- 7.- El Frasno:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2014/85)

- 8.- **Caspe:** Alojamiento turístico al aire libre (CPU 2014/53)
- 9.- **Magallón:** Ampliación de red subterránea en baja tensión (CPU 2016/23)
- 10.- **Villanueva de Gallego:** Construcción de naves de almacenamiento de materias primas y productos terminados (CPU 2016/25)
- 11.- **Zaragoza:** Albergue Sanitario Provincial de Zaragoza (CPU 2016/26)

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 de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-11-1 del PGOU de Zaragoza, con el nº RAECP(anoatación)/364/2016 (COT 50/2004/896)
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la modificación de los artículos 1, 4, 9 y 20 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector 88/3-1 "Puerto Venecia" del PGOU de Zaragoza, con el nº RAECP(anoatación)/365/2016 (COT 50/2009/42)
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la modificación del artículo 20 de los Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad del SUZ 56-5, Sector 1, del PGOU de Zaragoza, con el nº RAECP(anoatación)/366/2016 (COT 50/2009/203)

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 del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 23 de diciembre de 2015, por el que se acuerda aprobar con carácter definitivo la propuesta de modificación aislada nº 131 del PGOU de Zaragoza, con el objeto de reordenar el volumen edificable en la manzana residencial del sector 45-4-3 situada en la plaza de Europa, entre las calles Río Guadiana y Sierra de Vicor (CPU 2016/003)

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 23 de diciembre de 2015, del Estudio de detalle en la Urbanización Colonia San Lamberto, nº 9, con el fin de ordenar interiormente la parcela (CPU 2016/17)
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 23 de noviembre de 2015, del Estudio de detalle en la unidad de ejecución H-53-2B (CPU 2016/001)
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 23 de diciembre de 2015, de la modificación del Estudio de detalle de la parcela residencial situada en la manzana 45-4-3 (plaza de Europa, entre las calles Río Guadiana y Sierra de Vicor). (CPU 2016/011)

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- 1.- **Pinseque:** Resolución de 16 de marzo de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, del Plan General de Ordenación Urbana del municipio (CPU 2015/129)
- 2.- **Cuarte de Huerva:** Resolución de 23 de marzo de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, del Plan General de Ordenación Urbana del municipio (CPU 2015/88)

CUMPLIMIENTO REPAROS IMPUESTOS POR EL CPUZ

- 1.- **Villanueva de Gállego:** Se da cuenta de la remisión por parte del Ayuntamiento de la documentación sobre el cumplimiento de prescripciones impuestas por el Consejo de 25 de febrero de 2016 en relación a la Modificación aislada nº 7 del PGOU (CPU 2016/12)
- 2.- **La Puebla de Alfindén:** Se da cuenta de la remisión por parte del Ayuntamiento de CD informático con archivos editables en cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo en 28 de enero de 2016 en relación con la modificación aislada nº 3 del PGOU (CPU 2015/188)

OTROS ESCRITOS

- 1.- **Vistabella:** Se da cuenta del escrito remitido por el INAGA, por el que se remite el Estudio de Impacto ambiental relativo al Proyecto de Reforma de la línea eléctrica aérea, a 15 kV, “Vistabella – Cerveruela”, ya informado por los Servicios Técnicos del Consejo para que se formulen observaciones al mismo (CPU 2016/15)
- 2.- **Fuentes de Ebro:** Remisión de Informe técnico del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural en relación con la clasificación del Suelo en el yacimiento arqueológico de La Corona (CPU 2015/178)

LEY DE TRANSPARENCIA

- 1.- Se da cuenta de la relación de solicitudes de información resueltas y remitidas a la Secretaría General Técnica del Departamento durante el periodo febrero-marzo de 2016, en virtud de Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón

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

VºBº

**EL PRESIDENTE DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA:**

Fdo.: Carmelo Bosque Palacín

**LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA:**

Fdo.: María Jesús Latorre Martín