

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

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN
(Director General de Urbanismo)

VICEPRESIDENTA EN FUNCIONES

Dª Maite MORENO GONZALO

VOCALES

D. Jesús PAMPLONA ANGÓS
(Delegación del Gobierno en Aragón)

D. Miguel Ángel MUÑOZ YANGUAS
(Dpto. Sostenibilidad y Desarrollo Rural –
Planificación Ambiental-)

D. Miguel Antonio TOLOSA SIPÁN
(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad –Área de
Desarrollo Rural)

D. Ramón BETRÁN ABADÍA
(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ
(Representante de las Comarcas)

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT

En Zaragoza, a 28 de abril de 2016, siendo las nueve horas y cuarenta 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. de Ranillas, nº 3 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
1 DE ABRIL DE 2016.**

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

**2. CUARTE DE HUERVA: MODIFICACIÓN
PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA. CPU 2015/88.**

Visto el expediente relativo a las modificación puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La documentación relativa a la modificación nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva tuvo entrada en el Registro

(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

(Dpto. Sanidad)

D. Antonio RUIZ DE TEMIÑO BRAVO

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

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 -)

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. Angel GODINA RUFAT

(Protección Civil)

General del Gobierno de Aragón con fechas 12 de mayo de 2015 y 4 de enero de 2016, habiendo un escrito intermedio de solicitud de documentación de fecha 4 de junio de 2015.

SEGUNDO.- La modificación nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva fue aprobada inicialmente, en fecha 28 de septiembre de 2015. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 240, de 19 de octubre de 2015, así como en el diario "Heraldo de Aragón" de 9 de octubre de 2015. En el periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente, de fecha 25 de noviembre de 2015, no se han formulado alegaciones.

TERCERO.- Entre la documentación aportada al expediente, figura en soporte papel e informático, la siguiente:

- Memoria
- Fichas
- Planos

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de abril 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

ASISTENCIA TÉCNICA

D^a Tamara SAZ RUÍZ

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

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.

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 modificación 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.- En la fecha en la que se aprobó inicialmente la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Cuarte de Huerva ya era vigente la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, exigiendo únicamente 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 2016 entró en vigor la Ley 2/2016 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 la presente modificación, por su objeto y alcance, teniendo como finalidad un cambio de ocupación en suelo urbano consolidado, tampoco estaría sujeta a una evaluación ambiental según la redacción vigente de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

CUARTO.- El municipio de Cuarte de Huerva tiene como figura de planeamiento un Plan General de Ordenación Urbana cuya revisión fue aprobada definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2000 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza. Este Plan General de Ordenación Urbana ha sido objeto de cinco modificaciones hasta la fecha, siendo la sexta la que se tramita en este momento. De entre esas modificaciones, la nº 4 es la que afecta en mayor medida a este expediente (Modificación nº 6).

QUINTO.- Según la documentación técnica aportada por el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, el objeto de esta modificación afecta a la ordenación de la Unidad de Ejecución 14, que había sido establecida en la Modificación número 4. En ella se determinaba la organización de la edificación en manzana cerrada. El cambio consiste en establecer una tipología edificatoria de manzana abierta, en lugar de la de manzana cerrada así como la modificación de Grado 2 a Grado 3. Para ello, se modifican las Normas Urbanísticas del PGOU vigente (Art. 5.2.1. - Ámbito y características -, y art. 5.2.6. - Coeficiente de edificabilidad, Capítulo II. Condiciones particulares de la Zona 2: Zona de Extensión de Casco -) así como la ficha de la UE-14.

De conformidad con la documentación obrante en el expediente, el Ayuntamiento pretende *“ordenar las tres parcelas resultantes de la Unidad de ejecución de forma conjunta y con una vinculación directa en su trama urbana”*, así como, *“adaptar la ordenación al mercado de la vivienda actual”*. Aclara que *“dicha ordenación ya se recoge en las Unidades de Ejecución próximas como son la UE-15 y la UE-16”*, refiriéndose a la ordenación de volúmenes y la tipología edificatoria en manzana abierta.

La Modificación, por tanto, supone el cambio del Grado de la zonificación establecida para la Unidad de Ejecución 14, actualmente Grado 2, por Extensión de Casco Grado 3.

Según el documento técnico aportado por el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, el objeto la

Modificación planteada afecta a la ordenación de la Unidad de Ejecución 14, establecida previamente en la Modificación número 4, consistiendo el cambio propuesto en el establecimiento de una tipología de manzana abierta en lugar de la de manzana cerrada, y el cambio de grado, dentro de la calificación de Residencial Extensión de Casco de Grado 2 a Grado 3, afectando la aplicación de dicho grado exclusivamente al parámetro de la altura máxima (cambio de B+4 a B+6), sin alterar no obstante el aprovechamiento máximo de la unidad, fijada con anterioridad en la modificación nº 4, todo ello con la finalidad, según se indica en la documentación aportada, de ordenar las tres manzanas resultantes de la unidad de forma conjunta, liberando suelo para uso de espacios libres privados, y dotando a las viviendas de una mayor iluminación y ventilación, mejorando así la calidad urbanística y unificando la ordenación edificatoria con la trama urbana de su entorno inmediato, concretamente con las unidades de ejecución 15 y 16.

Los cambios descritos implican la alteración de algunos artículos de las normas urbanísticas (Art. 5.21, Art. 5.2.6) así como la modificación de la ficha urbanística de la unidad de ejecución establecida en la referida modificación nº4 del PGOU y la alteración de parte de los planos de clasificación y calificación del PGOU (planos 2.1.1 y 2.36).

SEXTO.- Según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Cuarte de Huerva, con la nueva ordenación propuesta en la UE-14 se pretenden los objetivos que se indican a continuación:

- 1. Liberar suelos para uso de espacios libre privados, con la ventaja de dotar a las viviendas de una mayor iluminación y ventilación a espacios exteriores y no a patios de manzana.*
- 2. Una ordenación más abierta, ganando calidad urbanística, ya que todas las fachadas serán exteriores.*
- 3. Unificar la ordenación edificatoria con las Unidades de Ejecución 16 y 15, ya que en ellas se plantea en el Plan General, una tipología de edificación abierta y no de manzana cerrada.*
- 4. Adaptar la tipología residencial al mercado inmobiliario actual: viviendas con espacios comunes, jardines y piscina, etc. El introducir este tipo de espacios en patio de manzana cerrada, reduce la calidad de las zonas comunes por la falta de iluminación y ventilación directa al interior.*

Además, en la documentación técnica se aclara que, para la viabilidad de la conversión de la tipología edificatoria, es necesario liberar la ocupación del suelo, reduciendo notablemente la superficie construible en planta. Esa reducción, según se explica en dicha documentación, conlleva la imposibilidad de consumir la edificabilidad ya adquirida en el caso de aplicar los parámetros urbanísticos establecidos para la Extensión de Casco Grado 2, zonificación determinada en el PGOU para la Unidad de Ejecución 14.

SÉPTIMO.- Previamente al análisis de los cambios propuestos por la modificación resulta necesario hacer referencia a los antecedentes del ámbito sobre el que versa la modificación.

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del Municipio de Cuarte de Huerva, instrumento actualmente vigente en el municipio, fue aprobada definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2000 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

Dicho Plan ha sido objeto, como se indicó anteriormente, de cinco modificaciones hasta la fecha, de entre las cuales las modificaciones nº 3 y nº 4, afectan directamente al ámbito objeto de la presente modificación nº 6.

Originalmente los terrenos afectados por la presente modificación estaban incluidos en el Plan General en el ámbito B de suelo urbano consolidado, según queda reflejado en el correspondiente plano de clasificación, si bien la ficha del ámbito se refiere al mismo únicamente como suelo urbano, coexistiendo en él las calificaciones de industria general, industria especial e industria compatible. Según la memoria y normas del Plan General de Ordenación Urbana pertenecen a ésta clasificación las áreas industriales colindantes con el núcleo residencial, cuya transformación a este mismo uso es posible sólo mediante actuaciones completas que afecten a la totalidad del ámbito considerado, aplicándose cuando se haga posible dicha adaptación, a las nuevas edificaciones, las condiciones particulares propias de la calificación Extensión de Casco en sus distintos grados. De este modo, en las normas urbanísticas del Plan, dentro de la regulación de las Condiciones Particulares de la zona 7, Industria Compatible, en el artículo 5.7.5.3 relativo a las Actuaciones para Modificar la Tipología de Edificación, se establece la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de los ámbitos, A, B, C y D, previo a sus estudios de detalle, con objeto de determinar de forma pormenorizada el establecimiento de alineaciones que garanticen las anchuras del viario definidas.

La Modificación nº 3 adapta algunas de las alineaciones de la edificación y las calificaciones del suelo, se modifican algunas de las unidades de ejecución y se realizan algunas correcciones en la redacción de las normas y ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana. Entre los cambios planteados por la modificación en relación con las calificaciones se incluye el desglose del ámbito B del Plan General de Ordenación Urbana en dos nuevos ámbitos el B y el AB, con la calificación de industria compatible, configurándose parte de este nuevo ámbito AB con suelo que antes era Industria Especial, afectando dicho cambio al área sobre los se plantea la modificación nº 6. El objeto de las nuevas calificaciones se justifica en la voluntad de saneamiento de una zona de Cuarte bastante degradada por su uso industrial. Así, con el desarrollo de nuevos sectores industriales en la periferia, se posibilita a los propietarios del suelo de estos ámbitos la transformación de la tipología y el uso de la edificación. A su vez, con la división en ámbitos pequeños, y coincidentes con propiedades distintas, se pretende facilitar y agilizar el desarrollo urbanístico que sanee la zona. Como consecuencia a estos cambios la modificación introduce las fichas de los nuevos ámbitos

de industria compatible generados, en nuestro caso ámbito AB

Del análisis de dicha ficha se desprende cómo en ésta se recoge como superficie del ámbito 13.889 m², superficie equiparable con la ahora indicada como superficie bruta en la ficha actual, si bien existe una pequeña diferencia de 89 m² entre ambas, y se advierte además como ya en ese momento, en el apartado de condiciones particulares se hacía referencia al cálculo de aprovechamiento en relación a la propiedad inicial, debiendo cederse urbanizada la parte de cesión de viario.

Además de la referida ficha, consecuencia de dicha modificación, resultan alterados también los planos de calificación, determinándose a su vez en el ámbito concreto que nos ocupa unas alineaciones obligatorias.

En la Modificación Aislada nº 4 se cambiaron, entre otras, las condiciones de desarrollo de los ámbitos de Industria Compatible afectados por la formulación de Planes Especiales, entre los cuales se sitúa el ámbito sobre el que se circunscribe la presente modificación nº 6, entonces identificado como AB. En dicha modificación (nº4) los ámbitos referidos se clasificaron como suelo urbano no consolidado y se convirtieron en unidades de ejecución, al considerarse que los Planes Especiales previstos para ellos no garantizaban la necesaria coordinación del viario de la zona, circunstancia ésta que si podía solucionarse desde el propio Plan General de Ordenación Urbana, resultando el ámbito antes identificado como AB ahora definido como Unidad de Ejecución nº 14. Por otra parte, en dicho documento se determinó que el paso de los ámbitos de Industria Compatible a Unidad de Ejecución en Suelo Urbano no comportaría disminución de los aprovechamientos, manteniéndose en consecuencia la condición heredada de que el aprovechamiento se calcularía exclusivamente sobre la propiedad privada inicial, debiendo cederse urbanizada la parte de viario y zona verde. Al mismo tiempo, la modificación referida definió alineaciones y condiciones de edificabilidad de forma definitiva, indicando que los posibles Estudios de Detalle quedarían limitados a la determinación de las condiciones estéticas o constructivas para coordinar posibles fases de ejecución con proyectos diferentes. Con estos objetivos, la modificación concretó la ordenación de los ámbitos descritos aportando sus correspondientes fichas urbanísticas en las que se recogen detalladamente su regulación así como la definición gráfica de la ordenación de la edificación, viales y espacios libre.

En dicha ficha se asigna al ámbito la zonificación Residencial Extensión de Casco Grado 2, con un índice de edificabilidad de 2,5 m²/m² aplicable sobre la parcela privada inicial. Respecto a los datos contenidos en la misma se advierte una pequeña discrepancia en la superficie bruta del ámbito que en la Modificación 3 ascendía a 13.889 m², recogándose en la ficha dada por la modificación nº 4 una valor de 13.800 m², si bien aparentemente la delimitación del ámbito en los dos casos es coincidente. Se reconoce su particularidad respecto a los índices de edificabilidad asociados a los distintos grados, con el carácter bruto del mismo,

manteniéndose en cualquier caso esta circunstancia tal cual se disponía en la ficha establecida en su momento para el ámbito por la modificación nº3.

En relación a los cambios propuestos por la Modificación Aislada nº 6 y, en concreto, al cambio de tipología de manzana cerrada a manzana abierta, teniendo en cuenta que dicha tipología está presente en las unidades de ejecución UE-15 y UE-16, próximas a la afectada por la modificación, éste resultaría justificado con objeto de conseguir una homogeneidad en el tejido urbano propuesto por el Plan para esta zona del municipio, reconociendo a su vez las ventajas que esta tipología conllevan con respecto al soleamiento y ventilación de las viviendas resultantes.

No obstante, en relación al segundo extremo planteado por la modificación consistente en la aplicación del grado 3 en sustitución del grado 2, únicamente en lo referente a la altura máxima permitida, aumentándose en este sentido ésta hasta B+6, en primer lugar hay que señalar que existen discrepancias entre los datos aportados con respecto a la anchura de la Avenida San Antonio, entre la documentación técnica de la modificación, en la que se arroja un dato para la misma de 16 metros, y la documentación técnica consultada del Plan General en cuyos planos figura una anchura acotada para tal vía de 12 metros. Constituyendo este dato argumento parte de la justificación del cambio, basándose ésta en la fácil absorción del incremento de alturas y integración del aumento de altura planteado en la trama urbana, dada la anchura de dicho vial, dicha circunstancia debería aclararse por pivotar sobre este dato la afección de la modificación en el territorio más inmediato y justificarse en ello parte de los cambios propuestos.

En segundo lugar, para valorar la adecuación de la modificación de grado a 2 a grado 3 en la unidad propuesta por la presente modificación, entre otros aspectos resulta importante analizar el modelo planteado por el Plan para todo el municipio, pero en especial en su entorno más inmediato. De esta forma, se observa que en todas las unidades de ejecución más próximas, UE12, UE13, UE15, UE16, y UE17 es de aplicación el grado 2, advirtiéndose además que el grado 3 únicamente resulta aplicable actualmente en la Unidad de Ejecución nº 5, para la cual fue explícitamente creado. A esto se añade que, la aplicación de la altura B+6 asociada a dicho grado 3, tal y como se especifica en la ficha de la referida unidad, no se contempla de forma generalizada sino que únicamente *"se podrá disponer en un elemento aislado, como recurso formal de cierre visual opuesto al equipamiento de la UE 6-7, para coronar el edificio situado en el extremo norte del eje del bulevar de conexión entre esta UE5 y la UE 6-7"*, siendo la altura máxima de fachada de B+4 en el espacio paralelo a dicho eje". De acuerdo a lo expuesto, resulta difícil justificar el cambio de grado propuesto (de 2 a 3) ya que dicha aplicación podría suponer una ruptura con el lenguaje y la imagen urbana que claramente el Plan General previó para el municipio. Por otro lado, la situación del ámbito en la parte alta del municipio es un elemento también a tener en cuenta a la hora de valorar el incremento de altura propuesto, por el impacto visual que éste podría implicar a nivel global.

Realizadas estas reflexiones en cuanto a la justificación de la altura propuesta y su integración en el modelo previsto por el Plan General, no hay que olvidar que la propuesta de elevación se introduce como consecuencia del cambio de tipología planteado como única forma de materializar la edificabilidad del ámbito, previamente establecida, la cual resultaría sensiblemente reducida tras la liberación de suelo implícita al cambio de tipología.

Con respecto a la justificación de aprovechamientos hay que señalar además que entre la documentación digital aportada se incluye también un estudio que no forma parte de la documentación técnica diligenciada presentada en soporte papel que forma parte del expediente. De éste se infiere que la modificación no prevé la aplicación del uso residencial en planta baja, circunstancia permitida en las normas urbanísticas del Plan y contempla en todo momento el retranqueo de la última planta alzada (áticos), si bien esta solución formal no es obligatoriamente aplicable al ámbito de la presente unidad, teniendo en cuenta lo establecido por el artículo de las normas 5.2.4.c en el que se permite que en calles de anchura mayor o igual a 10 metros, como es el caso, la alineación de la última planta alzada sea la exterior, con lo que no existe una obligación de construir áticos retranqueados, de forma que la elección de dicha tipología, que lleva implícita una limitación considerable de la ocupación en planta, no se considera que deba ser el motivo principal que condicione la elevación de la altura máxima inicialmente prevista si existen otras opciones, entendiéndose que debiera ser el interés público el que debe guiar en todo momento las determinaciones adoptadas por el planeamiento.

Al mismo tiempo resulta conveniente indicar que el cálculo de la edificabilidad correspondiente a los áticos incluida en el estudio de aprovechamientos aportado, incumple la regulación propia del grado 3, en la medida que la superficie contemplada para la planta ático (4.367 m²) supera la limitación establecida para la misma por el artículo 5.2.6, el cual dispone que en la última planta alzada sólo se situará como máximo el 10% de la superficie construida, lo que supone únicamente 3.450 m².

Se señala igualmente la existencia de una pequeña discrepancia entre los datos recogidos en la ficha de la unidad con respecto a los indicados en el plano de ordenación (sumatorio de la superficie de las tres parcelas), en lo que se refiere a la superficie total de suelo neto, existiendo una diferencia de 78 m² entre ambas, entendiéndose que documentación gráfica y escrita deberían ser coincidentes. Del mismo modo, se indica que el plano de ordenación aportado no recoge en su totalidad el ámbito, al aparecer incompleto el grafismo de la zona verde con la que se remata la unidad en su extremo este, debiendo ser completada la documentación en este sentido. Dicho plano de ordenación, no obstante, no resulta sustitutivo del plano de calificación del Plan General, el cual no forma parte de la documentación técnica aportada. Así, se estima necesario completar la documentación gráfica aportada con aquellos planos que resulten alterados por la modificación, recogiendo en éstos dichos cambios.

NOVENO.- Por lo que se refiere al análisis de la modificación, en relación a la definición del nuevo contenido del plan y su grado de precisión similar al modificado, de acuerdo a lo expuesto se considera que la documentación técnica aportada no define adecuadamente el nuevo contenido del Plan, no resultando su grado de precisión idéntico al modificado al no incluirse entre la misma los planos de clasificación y calificación correspondientes (2.1.1 y 2.3.6) recogiendo los cambios propuestos por la modificación, y no contener la ficha modificada de la unidad el ámbito en su extensión completa, debiéndose por tanto completar la documentación en el sentido expuesto.

En relación a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación se considera que la justificación de la modificación resulta incompleta, en lo que a la modificación de grado se refiere por los argumentos expuestos en los fundamentos anteriores.

Por lo que respecta a la nueva ordenación planteada en cuanto al cambio de tipología se refiere no se encuentra inconveniente alguno. No obstante, el Consejo, en lo que respecta a la modificación de grado con la elevación de la altura máxima implícita al mismo, estima que se deberá ser coherente con la tipología del entorno teniendo en cuenta que la nueva altura propuesta no se encuentra presente en ámbitos colindantes ni en el municipio, a excepción de la Unidad de Ejecución 5 y de forma parcial. En consecuencia, considera que no resulta procedente elevar las alturas por encima de las del entorno sin perjuicio de que pueda modificarse la ordenación dada en cuanto a la ocupación en planta por modificación de viales o modificación de otras circunstancias.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender a la modificación puntual nº 6 del PGOU de Cuarte de Huerva, de conformidad con lo expuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

- 3. PINSEQUE. MODIFICACIÓN AISLADA Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CONSISTENTE EN CAMBIAR VARIAS NNUU Y OTROS OBJETOS. NUEVA DOCUMENTACIÓN.**

CPU 2015/129.

Visto el expediente relativo a la modificación aislada número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación de la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 29 de febrero de 2016.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque fue aprobada inicialmente mediante Resolución de Alcaldía, nº 158/2015, de 18 de marzo de 2015 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 67, de 24 de marzo de 2015. Dicha aprobación inicial fue ratificada posteriormente por el Pleno municipal en sesión ordinaria de 22 de mayo de 2015. En el periodo de información pública, según certificado de secretaría obrante en el expediente, de fecha 22 de mayo de 2015, no se han formulado alegaciones.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 22 de septiembre de 2015 ya emitió acuerdo sobre la modificación aislada nº 9 de Pinseque, en los siguientes términos:

“PRIMERO.-Aprobar la modificación nº 9 de Pinseque en lo que se refiere al objeto consistente en la actualización de las normas urbanísticas, en cuanto que suponen una adaptación a distintas normas surgidas con posterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, a excepción de la submodificaciones siguientes: M.P.9.8, M.P.9.19, por los motivos indicados en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender la modificación nº 9 respecto al resto de los objetos 25, 26, 27, 28, 29 y 30 por los motivos expresados en los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Denegar la modificación número 9 en cuanto al objeto 24 por constar ya la denominación SUND-1 en la versión del plan general obrante en las dependencias del Consejo.

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

QUINTO.- Publicar el presente Acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón, si bien la

publicación de las normas quedará condicionada a la aportación de una nueva documentación en la que se relacione el articulado de forma independiente y no inserto en la memoria justificativa.”.

CUARTO.- Con fecha 16 de marzo de 2016, por Resolución de la Dirección General de Urbanismo, se decretó la ampliación, por un mes, del plazo establecido para la resolución del expediente.

QUINTO.- La documentación técnica que ahora se presenta no se aporta en formato papel puesto que ya cuenta con diligencia digital. Consta de:

- Anexo de Rectificación de Prescripciones (Parte I). Noviembre 2015.
- Anexo de Rectificación de Prescripciones (Parte II). Noviembre 2015.
- Plano de ordenación 1 Modificado. Clasificación del suelo. Planeamiento vigente. Octubre 2015.
- Plano de ordenación 2.1. Modificado. Clasificación del suelo. Planeamiento vigente. Octubre 2015.

Se adjunta además al expediente administrativo:

- Solicitud de informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro, en relación al objeto nº 25 de la Modificación Puntual nº 9, contando con fecha de entrada en dicho Organismo de 11 de noviembre de 2015.
- Solicitud de informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, en relación al objeto nº 30 de la Modificación Puntual nº 9.
- Certificado del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pinseque celebrado el día 24 de noviembre de 2015, por el que se mostró conformidad con el documento de rectificación de prescripciones.

SEXTO.- Constan en el expediente dos informes sectoriales nuevos exigidos por el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza del 22 de septiembre de 2015. Esto es:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en relación al objeto nº 25 de la Modificación Puntual nº 9 del Plan General, emitido el 11 de marzo de 2016.
- Acuerdo de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, en relación al objeto nº 30 de la Modificación Puntual nº 9 del Plan General, de 21 de diciembre de 2015.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de abril 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.

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

SEGUNDO.- El municipio de Pinseque cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de una homologación de Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente el 24 de julio de 2001.

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

CUARTO.- El objeto del presente expediente cuenta con varios objetos diferenciados aunque la nueva documentación trata de subsanar los reparos señalados en el Acuerdo de 22 de septiembre de 2015. Dicho contenido, recogido en el fundamento de derecho quinto del citado Acuerdo, se reproduce en el presente informe en negrita y cursiva en relación a los diferentes objetos (de los 30 propuestos) que no han sido objeto de aprobación definitiva:

A) Objetos nº 1-24. Modificación de determinadas normas urbanísticas del PGOU.

Los objetos del 1 al 24 planteados inicialmente, pretendían adaptar ciertas Normas Urbanísticas del Plan General de Pinseque a los nuevos tiempos y a la nueva legislación estatal y autonómica surgidas desde la aprobación del planeamiento. Estos objetos fueron aprobados salvo los nº 8 y 19. El objeto nº 24 fue denegado. En relación a alguno de los que fueron aprobados definitivamente, el contenido del Acuerdo hacía alguna puntualización que se ha tenido en cuenta en la nueva documentación como se explicará después de tratar esos objetos nº 8, 19 y 24.

M.P-9.8.- Adaptación de los retranqueos a normativa: artículo 1.9.2.2 c).

Texto Original del Plan General de Ordenación Urbana

"1.9.2.2.- Limitaciones de posición de la edificación.-

c) Retranqueos:

Son las separaciones, medidas en metros, entre las líneas de fachada y las alineaciones o los linderos de parcela, cuando no son coincidentes.

Son de aplicación obligatoria en las zonas y tipos de ordenación en que así se establecen en el Plan.

El retranqueo mínimo a linderos siempre que se abran huecos será de 3m.

Según la posición de las líneas de fachada de un edificio respecto de los linderos, se denomina:

1º.- Exento o aislado:

Cuando ninguna de sus líneas de fachada coincide con lindero común con otra parcela, presentando retranqueos a todos ellos.

2º.- Medianero:

Cuando tiene al menos una línea de fachada común coincidiendo con un lindero común con otra parcela sobre la que existe o pueda construirse un edificio con línea de fachada coincidente asimismo con dicho lindero. Las fachadas o muros coincidentes con el lindero común se denominan: paredes medianeras, medianiles o simplemente medianeras, tanto si constituyen fábricas adyacentes separadas por una junta como si constituyen fábrica compartida por dos edificios o parcelas.

3º.- Entre medianeras:

Cuando es medianero con otros edificios o parcelas en dos o más linderos de la parcela propia.

Cuando los edificios entre medianeras son viviendas unifamiliares se suelen denominar en hilera o en fila.

4º.- Agrupado:

Cuando forma parte de un grupo de edificios medianeros entre sí respecto a unos linderos, y exentos respecto de otros, de modo que el conjunto resultante quede aislado respecto de las parcelas o edificios colindantes.

5º.- Pareado:

Cuando es medianero con parcela o edificio colindante solamente a través del lindero común, y exento respecto a los demás linderos. Equivale a edificio agrupado cuando el grupo consta solamente de dos edificios.”

Texto Modificación Puntual nº 9 aprobada inicialmente

“1.9.2.2.- Limitaciones de posición de la edificación.-

c) Retranqueos:

Son las separaciones, medidas en metros, entre las líneas de fachada y las alineaciones o los linderos de parcela, cuando no son coincidentes.

Son de aplicación obligatoria en las zonas y tipos de ordenación en que así se establecen en el Plan.

El retranqueo mínimo a linderos siempre que se abran huecos será de 3m.

En los casos concretos referidos a casetas complementarias con una altura máxima de 1,75 m y una superficie edificada máxima de 5 m2t, elementos destinados a contener infraestructuras y elementos análogos el retranqueo a linderos deberá ser de 1 metro.

Según la posición de las líneas de fachada de un edificio respecto de los linderos, se denomina:

1º.- Exento o aislado:

Cuando ninguna de sus líneas de fachada coincide con lindero común con otra parcela, presentando retranqueos a todos ellos.

2º.- Medianero:

Cuando tiene al menos una línea de fachada común coincidiendo con un lindero común con otra parcela sobre la que existe o pueda construirse un edificio con línea de fachada coincidente asimismo con dicho lindero. Las fachadas o muros coincidentes con el lindero común se denominan: paredes medianeras, medianiles o simplemente medianeras, tanto si constituyen fábricas adyacentes separadas por una junta como si constituyen fábrica compartida por dos edificios o parcelas.

3º.- Entre medianeras:

Cuando es medianero con otros edificios o parcelas en dos o más linderos de la parcela propia.

Cuando los edificios entre medianeras son viviendas unifamiliares se suelen denominar en hilera o en fila.

4º.- Agrupado:

Cuando forma parte de un grupo de edificios medianeros entre sí respecto a unos linderos, y exentos respecto de otros, de modo que el conjunto resultante quede aislado respecto de las parcelas o edificios colindantes.

5º.- Pareado:

Cuando es medianero con parcela o edificio colindante solamente a través del lindero común, y exento respecto a los demás linderos. Equivale a edificio agrupado cuando el grupo consta solamente de dos edificios.”

En esta submodificación se propone la alteración de las limitaciones generales de posición de la edificación, reduciendo el retranqueo mínimo a linderos de 3 a 1 metro para los casos concretos referidos a casetas complementarias con

una altura máxima de 1,75 m y una superficie edificada máxima de 5 m², elementos destinados a contener infraestructuras y elementos análogos. A este respecto se considera conveniente que dicha reducción se produzca de forma excepcional y justificada, cuando no exista otra posibilidad y mientras se respeten las condiciones de visibilidad, ventilación y soleamiento de los huecos colindantes.”

Concretamente, la alteración propuesta en la Modificación Puntual nº 9 aprobada inicialmente, consistía únicamente en la incorporación de un nuevo párrafo, en el artículo, por el que se permite reducir el retranqueo mínimo a linderos establecido con carácter general hasta 1 m, para el caso específico de casetas complementarias de hasta 5 m² y 1,75 m de altura, elementos destinados a contener infraestructuras y elementos análogos.

Nuevo Texto propuesto para la Modificación Puntual nº 9

En la nueva documentación que ahora se aporta, se incorpora textualmente la condición requerida por el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de tal forma que el anteriormente citado nuevo párrafo queda de la siguiente manera:

“En los casos concretos referidos a casetas complementarias con una altura máxima de 1,75 m y una superficie edificada máxima de 5 m², elementos destinados a contener infraestructuras y elementos análogos el retranqueo a linderos deberá ser de 1 metro. Dicha reducción se producirá de manera excepcional y justificada, cuando no exista otra posibilidad y siempre y cuando se respeten las condiciones de visibilidad, ventilación y soleamiento de los huecos colindantes.”

Así pues, puede considerarse la prescripción cumplida.

M.P.9.19.- Modificación de los artículos 2.9 y 2.10 NN.UU

Modificación artículo 2.9 NN.UU.

Texto Original del Plan General de Ordenación Urbana

“2.9.- CAPITULO IX- ZONA ESCOLAR

2.9.1.- Limitaciones de uso.-

Sólo se admitirán usos escolares.

2.9.2.- Limitaciones de volumen.-

a) Limitaciones de posición:

La posición de la edificación en la parcela será libre con una separación a la alineación oficial y a linderos de 3 m.

b) Superficie máxima edificable:

La ocupación máxima del suelo será del 50 %.

c) Edificabilidad:

1.50 m²/m².

d) Altura máxima:

La altura máxima edificable será de 10,50 m y tres plantas (PB + 2).

e) Limitaciones estéticas:

Las zonas visibles desde la vía pública, no destinadas a aparcamientos o servicios deberán ajardinarse.”

Texto Modificación Puntual nº 9 aprobada inicialmente

“2.9.- CAPITULO IX- ZONA ESCOLAR

2.9.1.- Limitaciones de uso.-

Se admitirán con carácter general usos escolares, así como todos aquellos de carácter complementario que pudieran desarrollarse. En este sentido y a modo meramente enunciativo se admitirán bibliotecas, ludotecas, pabellones deportivos, salas multiusos, centros culturales, pabellones polivalentes municipales etc.

2.9.2.- LIMITACIONES DE VOLUMEN.-

a) Limitaciones de posición:

La posición de la edificación en la parcela será libre pudiendo alinearse a la alineación oficial. Con carácter general se deberá guardar un retranqueo de 3 metros a linderos, que podrá ser modificado o adaptado mediante la tramitación del pertinente estudio de detalle.

b) Superficie máxima edificable:

La ocupación máxima del suelo será del 50 %.

c) Edificabilidad:

1.50 m²/m²

d) Altura máxima:

La altura máxima edificable será de 10,50 m y tres plantas (PB + 2). No obstante, en aquellos edificios complementarios de carácter singular, se permitirán alturas superiores que deberán ser justificadas en el correspondiente proyecto de edificación.”

Nuevo Texto propuesto para la Modificación Puntual nº 9

La redacción del artículo 2.9 no se ve alterada en la nueva documentación, manteniendo la propuesta por el documento aprobado inicialmente.

Modificación artículo 2.10 NN.UU.

Texto Original del Plan General de Ordenación Urbana

“2.10.- CAPITULO X- ZONA VERDE PUBLICA

2.10.1.- Limitaciones de uso.-

Sólo se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines aseos públicos y quioscos.

2.10.2.- Limitaciones de volumen.-

Edificabilidad máxima 0,05 m²/m².

Altura máxima 3 m.

Número de plantas máximo: PB"

Texto Modificación Puntual nº 9 aprobada inicialmente

"2.10.- CAPITULO X- ZONA VERDE PUBLICA

2.10.1.- Limitaciones de uso.-

Se admitirán como uso principal las instalaciones propias de parques y jardines aseos públicos y quiosco admitiéndose como complementarias aquellas infraestructuras tanto públicas como privadas que por razones de su implantación pudiera ser necesario instalar en dichas áreas.

2.10.2.- Limitaciones de volumen.-

Edificabilidad máxima 0,05 m²/m²

Altura máxima 3 m.

Cuando se trate de infraestructuras que por razón de sus características tipológicas pudieran tener alturas superiores, se admitirá la altura necesaria para su implantación.

Número de plantas máximo: PB"

En esta submodificación, se permite como uso complementario en zona verde pública, la implantación de infraestructuras, tanto públicas como privadas, incluso superando la altura máxima para usos permitidos. El uso de las zonas verdes públicas para infraestructuras privadas no parece procedente, y respecto a las públicas se debería establecer un límite a la compatibilidad de las mismas con el mantenimiento de la calidad de los espacios en los que se implanten.

Nuevo Texto propuesto para la Modificación Puntual nº 9

"2.10.- CAPITULO X- ZONA VERDE PUBLICA

2.10.1.- Limitaciones de uso.-

Se admitirán como uso principal las instalaciones propias de parques y jardines aseos públicos y quiosco admitiéndose como complementarias aquellas infraestructuras públicas que por razones de su implantación pudiera ser necesario instalar en dichas áreas, tomando como límite la compatibilidad de las mismas con el mantenimiento de la calidad de los espacios en que se implanten.

2.10.2.- Limitaciones de volumen.-

Edificabilidad máxima 0,05 m²/m²

Altura máxima 3 m.

Cuando se trate de infraestructuras que por razón de sus características tipológicas pudieran tener alturas superiores, se admitirá la altura necesaria para su implantación.

Número de plantas máximo: PB"

De acuerdo con lo expuesto, no se establecieron reparos a la redacción dada por la Modificación aprobada inicialmente para el artículo 2.9 de las Normas Urbanísticas, no viéndose alterada, por tanto, en la nueva documentación que ahora se aporta. La prescripción impuesta se refería a las limitaciones de uso de la zona verde pública, regulada en el artículo 2.10.1.

La nueva documentación aportada elimina la posibilidad de implantar, como instalaciones complementarias, en zona verde pública, infraestructuras privadas. Se incorpora además, la obligación de que las posibles y necesarias infraestructuras públicas deberán asegurar el mantenimiento de la calidad de las zonas verdes donde se implanten.

De acuerdo con el requerimiento, precisamente de que se asegure el mantenimiento de la calidad de las zonas verdes, parecería adecuado que se matizara la regulación dada por el artículo siguiente, el 2.10.2 de que *"Cuando se trate de infraestructuras que por razón de sus características tipológicas pudieran tener alturas superiores, se admitirá la altura necesaria para su implantación."*, de tal forma que sólo se permitirán alturas superiores en las citadas infraestructuras cuando sus características tipológicas requieran ineludiblemente superar esa altura máxima establecida.

Así pues, se puede dar la prescripción por cumplida, considerando, no obstante, conveniente que se haga la anterior matización indicada, de forma que esto quede claro en la regulación establecida en las Normas Urbanísticas.

M.P.9.24.- Adaptación normativa de los Sectores en suelo urbanizable, paso de SAUR a SUZND

"Respecto de esta submodificación, cabe indicar que en la versión del PGOU obrante en dependencias del Consejo, y diligenciada el 24 de julio de 2001, el sector SAU1 ya aparecía denominado como SUND-1."

En la nueva documentación aportada se indica que, de acuerdo con lo anterior, este objeto queda sin efecto.

Así pues, quedan analizados los objetos que pretendían adaptar Normas Urbanísticas del Plan General de Pinseque y fueron suspendidos (objeto nº 8 y nº 19) o denegados (objeto nº 24). En el contenido del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se hizo alguna puntualización respecto a algún objeto que quedó aprobado definitivamente y se ha tenido en cuenta en la nueva documentación técnica que ahora se aporta, concretamente en relación a los objetos nº 18 y nº 23.

El objeto nº 18 modificó el artículo 2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, regulador de la Zona Industrial I-1. En relación a dicho objeto, únicamente se indicó, en el fundamento de derecho quinto del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, lo siguiente:

“En este punto, advertir que la referencia al Reglamento de Actividades Molestas, está mal hecha, ya que está derogado en el Estado por la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y en Aragón por la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección del Medio Ambiente de Aragón.”

En la nueva documentación que se aporta ahora, se corrige esa referencia, de tal forma que se remite a la normativa actualmente en vigor. Así pues, puede darse la prescripción establecida por cumplida; si bien, cabe recordar que este objeto ya cuenta con aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

El objeto nº 23 de la Modificación Puntual nº 9 modificó el artículo 4.2.1.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque, que regula los usos de utilidad pública o interés social que requieran emplazarse en el medio rural. En relación a dicho objeto, únicamente se indicó, en el fundamento de derecho quinto del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, lo siguiente:

“Reseñar aquí que el artículo al que hacen referencia en el apartado a) es erróneo: no es el 30.2 sino el 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.”

El error material referido ha sido convenientemente corregido en la nueva documentación técnica aportada.

A continuación se analizan la nueva documentación aportada en relación a los restantes objetos cuya aprobación definitiva se encuentra suspensa, no englobados en el grupo de cambios de las Normas Urbanísticas, esto es, los nº 25, 26, 27, 28, 29 y 30.

B) Objeto nº 25. Definición del nuevo sistema general de comunicaciones viarias en suelo no urbanizable.

Se plantea la definición de un nuevo sistema general viario al norte del núcleo, en suelo no urbanizable genérico, que pretende evitar el tráfico agrícola por el centro de la población. Está compuesto por dos viales, uno E-W de 8 m de anchura que conectará los extremos del núcleo, y otro N-S de 5 m de anchura desde el anterior al centro del núcleo urbano. La superficie total es de 1,33 ha.

En relación a este objeto, el fundamento de derecho quinto del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 22 de septiembre de 2015, indicó lo siguiente:

“ Se trata de un elemento que se ha venido a considerar necesario puesto que permitirá evitar el tránsito de vehículos de carácter agrícola por el centro del núcleo de población, permitiendo por ello el desvío del tráfico para el acceso a las fincas rústicas que pudieran ser objeto de labor o explotación. El vial permite conectar los dos extremos de la localidad en sentido E-O sin necesidad de atravesar el núcleo urbano con maquinaria agrícola.

La superficie del SSSG Viario es de 13.366 m2. El ramal Este Oeste se proyecta con una anchura de 8 metros, mientras que el ramal de sentido Norte Sur posee de 5 m de anchura. Transcurre parte de una acequia bajo el camino, entubada mediante conducciones de hormigón en masa.”

A este respecto cabe indicar, habida cuenta de que se trata de un Sistema General para el tránsito de vehículos de carácter agrícola, que se deberá evitar la implantación de otros servicios de urbanización que puedan dar lugar a expectativas urbanísticas. En suma, el tipo de urbanización será la acorde con la justificación aportada.”

Posteriormente, en el fundamento de derecho séptimo se indica, respecto a los informes sectoriales, lo siguiente:

- *“Visto que el nuevo Sistema General Viario propuesto discurre sobre una acequia, se estima conveniente someter a criterio de Confederación Hidrográfica del Ebro la necesidad de informar al respecto.”*

De acuerdo con esto, el fundamento de derecho octavo, concluyó:

“ a) En relación con la submodificación nº 25, se deberá solicitar el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.”.

Se aporta ahora el informe de la CHE referido, emitido con fecha 11 de marzo de 2016. Según éste, el trazado del vial, coincidente con la delimitación del sector SUND-2, se localiza fuera de la zona de afección a cauces públicos. Se indica, no obstante, que en el término municipal de Pinseque existe una amplia red de acequias de riego, y el trazado propuesto para el nuevo Sistema General de comunicaciones viarias cruza con la acequia denominada del “Lugar”. Así pues:

- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, no procede la emisión de informe en cuanto a la submodificación nº 25 incluida en

la Modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pinseque (Zaragoza), de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, puesto que se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos.

- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informa favorablemente las actuaciones incluidas en la submodificación nº 25 de la Modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque (Zaragoza), de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, al no apreciarse en la misma la existencia de actuaciones que comporten nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento.

El informe incluye una serie de previsiones a cumplir en las futuras actuaciones incluidas en el citado planeamiento en cuanto a tratamiento de escorrentías, captaciones y vertidos.

Se recuerda además, al Ayuntamiento de Pinseque, en el mismo informe de la CHE, que en caso de realizar alguna de las submodificaciones incluidas dentro de la Modificación nº 9 del PGOU en terrenos colindantes con las diferentes acequias y balsas existentes en el término municipal, se deberá disponer de informe favorable o autorización del titular de las mismas, por si dichos terrenos estuviesen sujetos a algún tipo de limitación en cuanto a usos.

De acuerdo con esto, se considera subsanado el reparo establecido en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2015. Cabe señalar, además, que la indicación efectuada en el Acuerdo, de que se deberá evitar la implantación de otros servicios de urbanización que puedan dar lugar a expectativas urbanísticas, ha sido incorporada a la memoria de la Modificación.

C) Objeto nº 26. Delimitación de Sector de Suelo Urbanizable delimitado SUZD-1 Residencial y cálculo del aprovechamiento medio del Suelo urbanizable.

Se plantea la delimitación de un sector de suelo urbanizable delimitado de uso residencial en colindancia con el suelo urbano, generando así una reserva de suelo residencial en el municipio junto al núcleo tradicional, sobre terrenos clasificados actualmente como suelo urbanizable no delimitado SUND-1. Al sector de suelo urbanizable delimitado que se pretende crear, denominado SUZD-1 Residencial, se le adscribe como sistema general viario el definido en el objeto nº 25 de la presente modificación.

Según el artículo 3.2.2 del Plan General vigente el sector SUZND-1 cuenta con las siguientes características:

Superficie	83.326 m ² s
Densidad máxima	30 viv/ha
Edificabilidad máxima bruta	0.4 m ² t/m ² s
Uso	Residencial Unifamiliar

El propio PGOU establece como obligación que la superficie mínima del sector a delimitar sea de 1,5 Ha. Se indica asimismo que deberá cederse una banda de 15m de terreno en su límite superior para obtener un sistema general viario, y que la estructura de los nuevos viales conectará automáticamente con los existentes en el suelo urbano colindante.

Respecto a este concreto objeto, el fundamento de derecho quinto del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 22 de septiembre de 2015, indicó lo siguiente:

- 1) *Las características sociodemográficas de Pinseque reflejan una dinámica poblacional en constante crecimiento, habiéndose acentuado acusadamente el mismo en el periodo 2001-2011.*
- 2) *En la versión del PGOU obrante en dependencias del Consejo, diligenciada el 24 de julio de 2001, el sector SAU1 ya aparecía denominado como SUND-1, y para el mismo se establecía una densidad de 30 viv/ha.*

Adicionalmente, el sector de partida SAU-1 (o SUND-1), contaba con una superficie de 83.326 m²s. Existe una discrepancia respecto a la superficie total de los nuevos sectores (24.257 m² + 18.659 m² + 36.706 m² = 79.622 m²) que habrá de verse justificada.

Se deberán clarificar y subsanar las discrepancias entre la documentación aportada y la del PGOU vigente.

- 3) *Se deberá aportar ficha urbanística del sector. El PGOU establece como obligación que la superficie mínima del sector a delimitar sea de 1,5 Ha. Se indica asimismo que deberá cederse una banda de 15m de terreno en su límite superior para obtener un sistema general viario, y que la estructura de los nuevos viales conectará automáticamente con los existentes en el suelo urbano colindante. Estas condiciones deberán ser respetadas.*
- 4) *Deberá darse cumplimiento a lo establecido por los artículos 40 y 43 del TRLUA. Entre otras cuestiones y sin carácter exhaustivo, la modificación de Plan General, en la medida que plantea la subdivisión de un sector de SUZ-ND en tres sectores, uno de ellos de SUZ-D, deberá contener:*
 - *Para el suelo urbanizable delimitado, deberá justificarse el equilibrio entre densidad y edificabilidad, y su adecuación a la evolución sociodemográfica del municipio. Para el suelo urbanizable no delimitado, ya sea con carácter general o referido a áreas concretas del mismo, los usos, densidades y edificabilidades globales, los usos incompatibles con esta categoría de suelo, y las condiciones detalladas para proceder a su delimitación.*
 - *Justificación expresa de que se garantiza el suelo suficiente para viviendas protegidas, de conformidad con la normativa vigente.*

- *Determinación del régimen de conservación de la urbanización previsto en las diversas áreas de suelo urbanizable.*
 - *Las bases orientativas para la ejecución, relativas al menos a calidades, plazos y diseño urbano.*
 - *De forma potestativa, indicación los sistemas de gestión previstos, incluso con carácter alternativo, para la ejecución de los diferentes sectores.*
- 5) *Deberá clarificarse la alteración producida en el vial perimetral al ámbito modificado.*

Posteriormente, a modo de resumen, en el fundamento de derecho octavo se indica, respecto al objeto nº 26 de la modificación, lo siguiente:

- i. *En relación con la submodificación nº 26 consistente en la Delimitación de Sector de Suelo Urbanizable delimitado SUZD-1 Residencial y cálculo del aprovechamiento medio del Suelo urbanizable:*
- 1) *Se deberán clarificar y subsanar las discrepancias entre la documentación aportada y la del PGOU vigente.*
 - 2) *Se deberá aportar ficha urbanística del sector.*
 - *Deberá darse cumplimiento a lo establecido por los artículos 40 y 43 del TRLUA.*
 - 3) *Deberá clarificarse la alteración producida en el vial perimetral al ámbito modificado.*

En la nueva documentación que se aporta, se deja de mencionar como sector de partida el SAU, sustituyendo su denominación por SUND-1, que es como figuran los terrenos en el Plan General. No obstante, en la ficha urbanística del sector de suelo urbanizable que se delimita, SUZD-1 hay confusiones de nomenclatura entre el ámbito de suelo urbanizable no delimitado total, (SUND-1) y el propio sector que se delimita sobre éste (SUZD-1) que se deben corregir puesto que su interpretación no es clara. Se habla en esta ficha de dos ámbitos cuando en el plano de ordenación aportado, aprobado inicialmente, quedan tres ámbitos (SUZ-ND/R1, SUZ-D/R1 y SUZ-ND/R7) a partir del antiguo SAU-1, que como se ha indicado, en el Plan General ya se recoge como SUND-1. La denominación debe ser coincidente además con la aportada en planos, siendo conveniente que se adjunte a la ficha del sector también el documento gráfico de la delimitación del ámbito, subsanándose así las discrepancias detectadas. En cumplimiento de lo establecido por el artículo 40 del TRLUA se deberán señalar expresamente, lo mismo que se ha hecho para el sector SUZD-R1, la superficie, densidad, edificabilidad global y uso que resultan de aplicación para los otros dos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado que quedan, SUZ-ND/R1 y SUZ-ND/R7, con el mantenimiento de las condiciones de delimitación y de vialidad que fija el Plan General actualmente.

No se ha incorporado al documento la justificación expresa de la adecuación del sector de suelo urbanizable delimitado a la evolución demográfica del municipio, ni el régimen de conservación de la urbanización.

Salvo en lo que se refiere al cálculo del aprovechamiento medio del sector urbanizable delimitado, no se hace mención a las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para vivienda protegida. A este respecto,

es necesario señalar que, en todo caso, el plan parcial correspondiente deberá cumplir lo legalmente establecido en su momento.

Por lo que respecta al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43 del TRLUA, se introduce en la ficha del sector urbanizable delimitado como sistema de gestión el de compensación, con posibilidad de cambio a cooperación en caso de inviabilidad por gran dispersión de propiedades. También se fija un plazo de desarrollo de 8 años, remitiendo la ordenación pormenorizada al correspondiente plan parcial posterior.

En relación a las discrepancias que se detectaron en cuanto a la superficie total del ámbito originario de suelo urbanizable no delimitado (SUND-1) y la sumatoria de los ámbitos que quedan fruto de la modificación, sector SUZD-1 y SUND-R7, se indica que es el levantamiento topográfico efectuado el que determina que la superficie real del SUND-1 es de 79.622 m², frente a los 83.326 m² que figuran en el Plan General. De esta forma se sustituye la superficie indicada, subsanándose el reparo.

En lo referido al sistema general viario, se justifica expresamente que el previsto por el objeto nº 25 de esta modificación viene precisamente a sustituir el definido por el Plan General.

D) Objeto nº 27. Adaptación de la clasificación urbanística a suelo no urbanizable genérico de zona excluida del Sector 5 en su Plan Parcial.

Se plantea la exclusión de 0,3 ha del sector SAU-5, de tal forma que se clasifique ahora como suelo no urbanizable genérico de Uso Agrícola (huerta), ya que esta superficie no ha sido incluida en el desarrollo del plan parcial del sector.

En relación a este objeto, el fundamento de derecho quinto del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 22 de septiembre de 2015, indicó lo siguiente:

“La documentación aportada justifica esta modificación fundamentándola en que, cuando el planeador abordó el desarrollo del Sector SAU-5 procedió a delimitar el sector de modo distinto al previsto en origen en el PGOU, excluyendo de este modo una porción de suelo coincidente con varias propiedades particulares. Según se indica, por un lado se ha desarrollado y urbanizado el sector de referencia, y por otro se ha dejado una porción de suelo de carácter residual como suelo urbanizable, sin capacidad de que dicha porción, pueda alterar su clasificación por sí misma y habiendo perdido en todo caso su vocación de desarrollo.

Es por ello que se procede a alterar la clasificación urbanística de la porción de suelo de referencia, integrándola en su entorno y pasándola de suelo apto para urbanizar residencial (SAU-5) a suelo no urbanizable genérico de uso agrícola

(huerta), para adaptar la presente modificación del PGOU a la realidad física, topográfica y de planeamiento existente en la actualidad. En dependencias del Consejo consta expediente de modificación del Sector 5 "Viñales" (CPU-142-2006), constatándose que en planos de estado inicial efectivamente esas parcelas estaban excluidas del ámbito de ordenación.

Dado que aquí se están modificando los usos, se considera que deberá hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación según conste en el Registro de la Propiedad o en su defecto en el Catastro."

De acuerdo con esto, el fundamento de derecho octavo, concluyó:

" c) En relación con la submodificación nº 27, dado que se modifican los usos del suelo, se ha incluido en el expediente un listado con la identidad de propietarios de las fincas catastrales afectadas, si bien no se indica de forma expresa que este listado incluya a todos los propietarios o titulares de derechos reales durante los cinco años anteriores a su iniciación."

En la nueva documentación que ahora se aporta se indica la titularidad de las dos parcelas afectadas por el cambio de clasificación durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente (2010-2014), entendiéndose subsanado el reparo.

E) Objeto nº 28. Adaptación de la clasificación urbanística del suelo en que se asienta el polideportivo municipal.

El pabellón polideportivo próximo a la zona escolar del municipio se encuentra situado entre dos calificaciones de suelo. Así, en el vigente P.G.O.U. de Pinseque que se pretende modificar, de un lado consta asentado en gran medida en suelo clasificado como Zona Escolar y, de otro, una pequeña porción del mismo se asienta sobre suelo clasificado como Zona Verde Pública. Para solventar este problema, se propone adaptar la calificación urbanística de dicha porción de suelo pasando a calificarla como zona escolar.

De esta manera, se produce una disminución de la zona verde que pasa de los originales 781,74 m² a los 669,06 m² con arreglo a la modificación propuesta (esto es, una pérdida de 112,68 m²), disminución de superficies verdes debe ser compensada para mantener los estándares básicos fijados en su momento por el PGOU.

Esta situación se resuelve dotando al municipio de una nueva zona verde en manzana originalmente calificada como equipamiento con una superficie de 443,80 m² que se sitúa en paralelo a la zona verde original tras cruzar el Paseo de los Estudiantes, encontrándose en la intersección superior del citado paseo con la calle del Carbón.

Respecto a la reducción de la superficie de equipamiento, indicar que se podría ver compensada por lo planteado en la siguiente submodificación (M.P.29), si bien se requiere justificación específica al respecto.

Asimismo indicar que se produce un cambio en las alineaciones de las manzanas afectadas para ajustarlas a su realidad física actual.

Así se ha procedido en la última documentación técnica aportada, indicando expresamente que la reducción de superficie de equipamiento se ve compensada por lo planteado en la siguiente submodificación nº 29 consistente en la ampliación de la zona deportiva. Se indica también que el cambio de las alineaciones de las manzanas afectadas se ha grafiado convenientemente en los planos correspondientes, constatándose que dicho plano consta en el documento aprobado inicialmente. Así pues, puede darse esta prescripción por subsanada.

F) Objeto nº 29. Ampliación de la zona deportiva.

Este objeto plantea la creación de un sistema general de uso deportivo, sobre terrenos clasificados actualmente en el Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque como suelo no urbanizable genérico.

En relación a este objeto, el fundamento de derecho quinto del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 22 de septiembre de 2015, indicó lo siguiente:

“ El Ayuntamiento de Pinseque, concentra la mayoría de sus dotaciones en la zona al Sur del municipio entra la Plaza de España y la Avda. de las Cortes de Aragón, en esta zona conviven el Pabellón Municipal, el colegio, la escuela infantil, el ayuntamiento, la residencia de ancianos y alguna otra dependencia municipal.

El ayuntamiento viene promoviendo el desarrollo de una importante zona deportiva dado que el municipio carecía de ella y las instalaciones existentes habían quedado obsoletas y se encontraban disgregadas por el municipio.

El suelo sobre el que se plantea la creación del sistema general de uso deportivo se clasifica actualmente según el PGOU de Pinseque como suelo no urbanizable genérico.

Se plantea la creación de una reserva de suelo tendente a la ampliación de la actual zona deportiva y a la reserva existente según el planeamiento vigente destinada a equipamiento polivalente. La idea básica es crear un área de equipamientos que permita la interrelación directa con los existentes facilitando, de este modo el concierto de actividades.

La ampliación cuenta con una superficie de 27.934 m² que de continuidad a la zona a fin de obtener una reserva de suelo de suficiente entidad que permita la contemplar la próxima ampliación, prevista para los ejercicios 2015-2017.

El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, regula de forma concreta los métodos de obtención de los suelos destinados por el planeamiento a sistemas generales en el artículo 188. Dado que el sistema general no se adscribe ni incluye en un sector en suelo urbanizable delimitado, dada la urgencia existente en su obtención, y visto como es que no existen unidades de ejecución que deba de considerarse como excedentarias desde el punto de vista de la técnica urbanística, se ha optado por establecer para su gestión urbanística el sistema de expropiación forzosa.

A este respecto, señalar que el documento de Modificación carece de estudio económico financiero alguno, de igual modo que tampoco ha sido efectuado un análisis sobre el efecto de la modificación sobre las Haciendas Públicas.”

De acuerdo con esto, el fundamento de derecho octavo, concluyó:

“e) Señalar además que la submodificación nº 29 carece de estudio económico financiero alguno, de igual modo que tampoco ha sido efectuado un análisis sobre el efecto de la modificación sobre las Haciendas Públicas. Indicar que en el plano de modificación 3.3.b no se recoge el cambio operado por la submodificación 29.”

En relación a este objeto, se aporta ahora dicho estudio económico y los datos referentes a la evolución presupuestaria del Ayuntamiento de Pinseque los últimos años. Sin embargo, los costes económicos calculados no se han puesto en relación con los datos económicos presupuestarios del Ayuntamiento de Pinseque, de tal forma que se pueda determinar el impacto sobre la hacienda municipal y quedar justificada la viabilidad de la operación.

En cuanto al plano 3.3.b se indica que el cambio que supone este objeto de la modificación no se refleja en el mismo al tratarse de suelo urbanizable.

G) Objeto nº 30. Supresión del artículo 2.2.4. “edificios catalogados” y elaboración de un elenco de los bienes de interés catalogado y arquitectónico del municipio para su inclusión en el P.G.O.U. como Catálogo de bienes.

Este objeto plantea la incorporación en el Catálogo de los bienes de interés catalogado y arquitectónico del municipio, en sustitución del artículo “edificios catalogados” adecuándose así a la legislación vigente.

En relación a este objeto, el fundamento de derecho quinto del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 22 de septiembre de 2015, indicó lo siguiente:

“ En la actualidad el vigente P.G.O.U. hace una breve alusión, sucinta e incompleta, de los bienes de interés que el Municipio conserva. En este sentido, el artículo 2.2.4. “edificios catalogados” enumera brevemente los bienes que considera de interés y detalla de manera escueta las condiciones de intervención en los mismos.

El equipo redactor entiende que el citado artículo carece de la concreción suficiente por lo que resulta necesaria la redacción de un nuevo Catálogo de bienes que sistematice los bienes que, por su interés histórico, arquitectónico o ambiental se considere. Asimismo, se estima necesaria la supresión del precitado precepto por cuanto queda circunscrito al Capítulo II – Zona Residencial R1. Se incluyen en el mismo:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL

- 1.- **TORRE DE LA IGLESIA DE SAN PEDRO MÁRTIR DE VERONA (declarado Bien Catalogado). BIENES DE INTERES ARQUITECTÓNICO**
- 2.- **IGLESIA DE SAN PEDRO MÁRTIR DE VERONA**
- 3.- **PALACIO DE LOS CONDES DE ATARÉS**
- 4.- **ALMENARA DE SANTA EMILIA**
- 5.- **CASA (calle del Consuelo, nº 7)**
- 6.- **ESCUDO**
- 7.- **CAPILLA DE SAN PEDRO MÁRTIR**
- 8.- **PUENTE DE JUBO “**

Posteriormente, en el fundamento de derecho séptimo del citado Acuerdo, se señaló lo siguiente:

- *“No consta en el expediente informe de la Comisión de Patrimonio.”*

De acuerdo con esto, el fundamento de derecho octavo, concluyó:

“ f) La submodificación nº 30 deberá contar con el Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.”

En cumplimiento del reparo establecido, tras solicitud por parte del Ayuntamiento de Pinseque del citado informe sectorial, la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza acordó, en su sesión de 21 de diciembre de 2015, suspender la emisión de informe, en lo que es materia de su competencia, sobre la documentación relativa a la submodificación nº 30 de la Modificación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque (Zaragoza), siendo necesaria la subsanación de una serie de prescripciones respecto al Catálogo y a la documentación gráfica.

No ha sido presentada nueva documentación alguna al respecto, por lo que se ha de mantener la suspensión de la aprobación definitiva de este objeto de la Modificación Puntual nº 9, ya que no se ha obtenido el informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza.

SÉPTIMO.- Se pueden dar por cumplidas la prescripciones establecida en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de septiembre de 2015, en relación a los siguientes objetos cuya aprobación definitiva se encuentra suspensa en virtud de dicho Acuerdo:

- **Objeto nº 8**, referido a la adaptación de los retranqueos a normativa (artículo 1.9.2.2.c de las Normas Urbanísticas).
- **Objeto nº 19**, referido a la modificación de los artículos 2.9 y 2.10 de las Normas Urbanísticas, Así pues, se puede dar la prescripción por cumplida, con la matización indicada para el artículo 2.10.2, de forma que quede claro en la regulación establecida en las Normas Urbanísticas, de que la superación de la altura máxima fijada sólo se permitirá para las infraestructuras cuyas características tipológicas requieran ineludiblemente superarla.
- **Objeto nº 25**, referido a la definición del nuevo sistema general de comunicaciones viarias en suelo no urbanizable. No obstante, este objeto guarda relación con el objeto nº 26.

- **Objeto nº 27**, referido al cambio de clasificación a suelo no urbanizable genérico de una zona excluida del Sector 5 en su Plan Parcial.
- **Objeto nº 28**, referido a la adaptación de la clasificación urbanística del suelo en que se asienta el polideportivo municipal. No obstante, este objeto guarda relación con el objeto nº 29.

El objeto nº 24, relativo a la adaptación normativa de los sectores en suelo urbanizable (paso de SAUR a SUZND), que se denegó por encontrarse la denominación SUZND en el Plan General de Ordenación Urbana, queda sin efecto en virtud del Acuerdo.

Respecto al Objeto nº 26, referido a la delimitación de Sector de Suelo Urbanizable delimitado SUZD-1 Residencial y cálculo del aprovechamiento medio del Suelo urbanizable, se deberían recoger correctamente las nomenclaturas en la ficha del sector y señalar expresamente, lo mismo que se ha hecho para el sector SUZD-R1, los datos referentes a superficie, densidad, edificabilidad global y uso que resultan de aplicación para los otros dos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado que quedan, SUZ-ND/R1 y SUZ-ND/R7, con el mantenimiento de las condiciones de delimitación y de vialidad que fija el Plan General. No se ha incorporado al documento la justificación expresa de la necesidad y adecuación del sector de suelo urbanizable delimitado según la evolución demográfica del municipio, ni el régimen de conservación de la urbanización. Este objeto está relacionado con el nº 25.

Respecto al objeto nº 29, relativo a la Ampliación de la zona deportiva, se considera oportuno completar el estudio económico aportado en los términos expresados en el anterior apartado de valoración de tal forma que quede garantizada la viabilidad de la operación.

No se puede considerar subsanado el reparo establecido en el fundamento de derecho octavo del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en relación al objeto nº 30 de la Modificación Puntual nº 9, consistente en la supresión del artículo 2.2.4. "edificios catalogados" y elaboración de un elenco de los bienes de interés catalogado y arquitectónico del municipio para su inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana de Pinseque como Catálogo de bienes, ya que no se dispone todavía de informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, no habiéndose incorporado, tampoco, a la nueva documentación técnica que ahora se aporta, ninguna nueva determinación en cumplimiento de las prescripciones establecidas por la misma en su Acuerdo de suspensión de informe de 21 de diciembre de 2015.

Por último, pueden darse por cumplidas las prescripciones establecidas en el fundamento de derecho quinto del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en relación a los objetos nº 18 y nº 23, que ya fueron aprobados definitivamente en dicho Acuerdo de 22 de septiembre de 2015.

Los restantes objetos no señalados en este apartado de conclusiones ya fueron igualmente aprobados con carácter definitivo en aquella sesión sin mostrarse ningún reparo, por lo que no procede efectuar consideraciones adicionales al respecto.

Sin perjuicio de lo anterior, dado que la última documentación técnica no sustituye a la aprobada inicialmente, se requerirá el aporte un texto refundido final, de tal forma que se incorporen al documento originario las nuevas condiciones establecidas por la documentación técnica posterior.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar -además de los restantes objetos que ya fueron aprobados con carácter definitivo en la sesión del Consejo de 22 de septiembre de 2015- los objetos nº 8, 19, y 27 , por cumplimiento de los reparos impuestos en dicho Consejo, de conformidad con lo expuesto en los anteriores fundamentos de derecho, con la matización efectuada en el artículo 2.10.2 de las normas urbanísticas por lo que al objeto nº 19 se refiere.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la modificación nº 9 respecto a los objetos 25, 26, 28, 29 y 30 por los motivos expresados en los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Dejar sin efecto el objeto número 24.

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

QUINTO.- Publicar el presente Acuerdo en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón, si bien la publicación de las normas quedará condicionada a la aportación de una nueva documentación en la que se relacione el articulado de forma independiente y no inserto en la memoria justificativa.

4. ALFAMEN: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ALFAMEN. CPU 2016/34.

Visto el expediente relativo a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Alfamen se

han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana, tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 16 de marzo de 2016.

SEGUNDO.- Con fecha 4 de noviembre de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Alfamén aprobó inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, sometiendo el expediente a información pública por plazo de un mes, tras la publicación del correspondiente anuncio en el BOPZ nº 264, de 16 de noviembre de 2015. El anuncio de aprobación inicial fue expuesto asimismo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

En el periodo de información pública no se presentó ninguna alegación.

TERCERO.- La documentación técnica presentada, como se ha indicado, en soporte digital y papel, cuenta con fecha de redacción de marzo de 2016, consta de los siguientes apartados:

- I. Introducción.
- II. Justificación de la propuesta.
- III. Nueva regulación.
- IV. Planos.
- V. Conclusiones.

Esta documentación se aporta en formato editable y no editable.

Con fecha 1 de abril de 2016 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón nueva documentación, concretamente, el documento de la Modificación Puntual del PGOU de Alfamén diligenciado, en formato papel y por triplicado y en formato digital editable. Consta en el expediente también otro soporte digital con la documentación técnica en formato no editable.

CUARTO.- Se aportan los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón, en relación a la carretera autonómica A-1304 (de Longares a Calatorao) perteneciente a la red comarcal aragonesa.
- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

- Instituto Aragonés del Agua.

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de abril 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:

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

TERCERO.- En la fecha en la que se aprobó inicialmente la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alfamén ya era vigente la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, exigiendo únicamente 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 2016 entró en vigor la Ley 2/2016 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, la presente modificación, por su objeto y alcance, teniendo como finalidad un cambio de ocupación en suelo urbano consolidado, tampoco estaría sujeta a una evaluación ambiental según la redacción vigente de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón. En este sentido, es relevante señalar que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remitió escrito al Ayuntamiento de Alfamén en diciembre de 2015, en el que manifestó la no procedencia de emisión de informe ambiental por su parte, teniendo en cuenta que la modificación planteada afecta a suelo urbano, y no a suelo no urbanizable o urbanizable no delimitado.

CUARTO.- El instrumento de ordenación vigente en Alfamén es el Plan General de Ordenación Urbana, procedente de la adaptación de las Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Zaragoza, el 30 de Mayo de 2002. Desde entonces han sido tramitadas numerosas modificaciones puntuales, no contando con una numeración correlativa, por lo que la presente sigue este mismo criterio en su denominación.

QUINTO.- Pretende adaptar la regulación contenida en el artículo 4.6.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alfamén, que regula la denominada "Zona Agro-industrial", con el fin de equiparar el valor de ocupación máxima establecido en las mismas al de la regulación establecida por los Planes Parciales de los dos sectores industriales existentes. Esto no supone alteración alguna sobre la documentación gráfica del Plan General.

SEXTO.- Respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada, esta consiste en la ampliación de la ocupación admisible en la zona agroindustrial, del 60 al 80%. La modificación propuesta pretende responder a las necesidades del municipio que se han ido manifestando en los últimos años y ajustarse al hecho de que siendo los sectores industriales anteriores a la definición de la zona agroindustrial en el Plan General, presentan mayor capacidad de ocupación, aun cuando la zona agroindustrial tiene el mismo carácter y acoge a empresas similares. Se indica que en algunas de las parcelas agroindustriales se ha materializado una ocupación mayor de la admitida (del

60%), demostrándose que para el desarrollo normal de las actividades puede tratarse de un parámetro insuficiente, y la naturaleza de dichas actividades hace inviable un desarrollo en dos alturas. Se indica, además, que la necesidad actual de mantener libre al menos el 40% de las parcelas obligan a que parte de los trabajos deban realizarse en el exterior, lo cual puede convertir en molesta una actividad que a priori no debería serlo.

En lo que se refiere a la especificación que se realiza en la memoria de que las plazas de aparcamiento propias para la actividad, así como las operaciones de carga, descarga y maniobra de vehículos se realicen en el interior de las parcelas, que se pretende introducir en las Normas Urbanísticas, se aclara que la finalidad es garantizar que no se produzca una prolongación de las actividades industriales más allá de sus linderos.

SÉPTIMO .- Respecto a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se ha aportado la nueva redacción íntegra del artículo 4.6.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alfamén, que regula la denominada "Zona Agro-industrial", así como un plano, a título informativo, de localización de los ámbitos afectados por el cambio de ordenanza sobre la ordenación establecida por el Plan General vigente ("Zonificación Estado Actual - Ubicación de zonas afectadas").

OCTAVO.- La modificación planteada pretende adaptar la regulación contenida en el artículo 4.6.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alfamén, que regula la denominada "Zona Agro-industrial", con el fin de equiparar el valor de ocupación máxima establecido al de los sectores industriales existentes. Este cambio no supone modificación alguna sobre la documentación gráfica del Plan General.

La redacción planteada es la siguiente, señalándose en cursiva las alteraciones respecto a la redacción original.

4.6.4.- Zona Agro-Industrial.

1.- Usos.

Predominantes: Industria ligera, limpia, preferentemente derivada de la agricultura, talleres de reparación de maquinaria agrícola, almacenes y naves industriales.

Compatibles: Actividades agrícolas específicas, vivienda unifamiliar al servicio de la instalación (en parcelas no menores de 2.000 m²).

Incompatibles: Industria pesada, productora de humos o ruidos, insalubres o peligrosas; granjas ó corrales de ganado, vivienda (salvo el tipo especificado).

2.- Tipología. Ocupación.

Edificios aislados o adosados con ocupación máxima *sobrerresante del 80%* de la parcela. Los adosados se agruparán a efectos de condiciones de edificación en una parcela única, limitando la agrupación de naves a un máximo de cuatro. La dimensión mínima de una nave será de 200 m².

La disposición de los edificios y espacios libres será de tal modo que las previsiones de plazas de estacionamiento necesarias según este Plan General y las operaciones de carga, descarga y maniobra de vehículos se realizarán en el interior de la parcela.

3.- **Altura máxima:** 7 metros, salvo elementos funcionales.

4.- Materiales.

Se seguirán las recomendaciones generales del artículo 4.6.2. punto 7 aunque se admitirá el bloque de hormigón normal para colocación a cara vista.

5.- Terrenos en zona de afección de la carretera A-1304.

En los terrenos situados en la zona de afección de la carretera A-1304 será de aplicación lo dispuesto en el artículo 95 del Decreto 206/2003, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de carreteras de Aragón, o aquel que le sustituya en su caso. Según dicho artículo, estos terrenos son los situados a menos de 50 metros de la arista exterior de la explanación, y sobre ellos deberá solicitarse la autorización definida, previa a la realización de obras e instalaciones. En todo caso, podrán realizarse los trabajos propios de cultivos agrícolas sin necesidad de autorización y en precario, excepto la plantación o tala de arbolado y las actividades ganaderas.

Así pues, la nueva redacción del artículo sustituye "ocupación máxima del 60%" por "ocupación máxima sobrerresante del 80%". El párrafo relativo a la previsión de plazas de estacionamiento es nuevo, así como el relativo a la zona de afección de la carretera A-1304, que deriva del informe sectorial emitido por la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón en relación a este mismo expediente.

La zona agro-industrial se extiende dentro del núcleo urbano de Alfamén en unos 71.948 m², de acuerdo con la memoria justificativa aportada, y se distribuye en dos subzonas.

La zona situada más al sur forma una franja, que actúa como separación entre el suelo residencial y los dos sectores industriales (uno de ellos ya suelo urbano). Los suelos situados al norte, aparecen entre el centro del municipio y el acceso desde Calatorao.

Según se indica en la Memoria aportada, mientras que las parcelas del sur recogen más el carácter "industrial", las del norte se han decantado de forma natural por el "agro", si bien en un municipio de las características de Alfamén la mayor parte de la actividad industrial tiene un origen agrícola. En los planes parciales de los sectores industriales no aparece ya la tipología de zona "agro-industrial", sino que se habla de

“zona industrial genérica” y, en el caso del sector 1, también de “zona industrial de naves nido”, estando ésta restringida a una zona muy concreta dentro del sector.

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Alfamén, los parámetros que determinan la superficie máxima construible en las zonas industriales del núcleo urbano son los siguientes:

	SUC Zona agro-industrial	SUC S1 Industrial	SUZD S2 Industrial
ocupación	60%	100% bajo rasante 80% sobre rasante	100% bajo rasante 80% sobre rasante
altura	7 m, salvo elementos funcionales	12 m, 3 plantas	9 m, 2 plantas
edificabilidad	-	1,2 m ² /m ²	0,77 m ² /m ²

Desde el punto de vista urbanístico, no se encuentran inconvenientes a que se lleve a cabo la equiparación de parámetros de ocupación entre los diferentes suelos donde se desarrollan usos industriales similares del municipio, quedando en el 80% sobre rasante. Tampoco se encuentran inconvenientes a la introducción de las puntualizaciones señaladas en cuanto a los aparcamientos y áreas de carga y descarga y el cumplimiento de la normativa sectorial en materia de carreteras.

Sin perjuicio de lo anterior, deben cumplirse los requisitos especiales previstos por el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para las modificaciones de planeamiento, concretamente los referidos a incrementos de edificabilidad.

En el concreto caso que nos ocupa, la superficie máxima construible de la zonificación agro-industrial, únicamente viene determinada por la ocupación y altura de la edificación, no existiendo un índice de edificabilidad de metros cuadrados de techo sobre metros cuadrados de suelo adicional a aplicar. Esto equivale a que, si se considera que para este uso lo habitual será la edificación en una única planta, (por requerirse una altura libre considerable para los usos previstos), la ocupación del 60% equivaldrá a la aplicación de un índice de edificabilidad sobre parcela neta del 0,6 m²/m². Así pues, el incremento de ocupación del 20% podría asimilarse a un incremento de edificabilidad del 0,2 m²/m². Siempre, como decimos, considerando la simplificación de que se materialice una única planta.

Podemos señalar, para ampliar la explicación anterior, la regulación que establece al respecto el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza:

“Artículo 2.2.18. Condiciones de edificabilidad.

1. Son las que establecen los límites de la superficie construida que puede contener una parcela o terreno.

2. La edificabilidad se definirá:

a) De modo directo, mediante:

- un índice de edificabilidad, expresado en metros cuadrados de superficie edificable por metro cuadrado de superficie de suelo, medido en proyección horizontal, o en metros cúbicos de volumen por metro cuadrado de superficie de suelo, en las zonas de planeamiento recogido (PR) cuyas normas así lo establecieran; o bien

- una superficie construida total cuantificada por el planeamiento, expresada en metros cuadrados de superficie edificable.

b) De modo indirecto, por la aplicación del conjunto de condiciones que limitan la dimensión de los edificios, tales como alineaciones de la edificación, retranqueos, separaciones con respecto a otros edificios, ocupación, fondo y altura máximos, etc.

Cuando se determine, el índice de edificabilidad o la superficie edificable máxima proporcionan valores máximos del derecho edificable. Si de la conjunción de estos parámetros con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, altura o cualesquiera otras limitaciones dimensionales se concluyera una superficie edificable menor, sería éste el valor de aplicación.

...”

De acuerdo con esto, resultaría necesario:

- Cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales y sistemas generales, para los aumentos planteados.
- Identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

En lo que se refiere al cumplimiento del primero de estos dos requisitos, la Ley contempla como excepcionalidad, pero siempre en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, la posibilidad de atender al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

La memoria de la Modificación Puntual que se tramita contempla que deberían considerarse las reservas mínimas aplicables en planes parciales pero que, en el caso de terrenos industriales, dichas reservas se refieren a la superficie de los sectores. Como la superficie de suelo industrial no resulta modificada, el redactor entiende que no es necesario aumentar la superficie destinada a equipamientos y/o espacios libres. Esta afirmación parece correcta en lo que se refiere a dotaciones locales destinadas a espacios libres y equipamientos, es decir, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, estableciendo el cómputo de una unidad de reserva por cada 100 m² de superficie construible de uso industrial, exige el 8% de la superficie del sector para equipamientos o para espacios libres de transición, protección o adecuada conexión a usos de carácter residencial. Este concreto caso no incrementa la superficie del ámbito, por lo que ese porcentaje no resultaría aplicable. Sin embargo, la exigencia de dotación local para estacionamientos se establece en relación a unidades de reserva, es decir, en este caso si se tiene en cuenta el incremento de superficie construible industrial, concretamente se deberá cumplir el número mínimo funcional de estacionamientos de turismos y de vehículos pesados justificados conforme a los usos previstos, con un mínimo normativo de una plaza de aparcamiento por unidad de reserva. Se localizará al menos la mitad de las plazas resultantes en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos.

Cabe destacar además por otra parte que, de acuerdo con la regulación establecida por el apartado 5 del artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en los pequeños municipios, el plan general podrá modular las reservas en función de la dimensión de los sectores siempre que se justifique la suficiencia de los espacios dotacionales ya existentes. Dado que Alfamén tiene una población de 1466 habitantes, podría considerarse pequeño municipio.

En lo que se refiere al cumplimiento de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, dado que la ratio legalmente establecida es de 5 m²/hab, resultaría aplicable únicamente en el caso de que se produjese un incremento demográfico, que no es el caso al no tratarse de un uso residencial.

Por otro lado, según el artículo 86.6, en caso de ser necesario, por la entidad de la modificación del plan general aportada, el reajuste de dotaciones locales y sistemas generales se materializará a través de la correspondiente unidad de ejecución, con cesión de la parte correspondiente al incremento de aprovechamiento, contemplándose la posibilidad también de que su materialización se haga en metálico mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento.

Es cierto que, como se ha explicado anteriormente, y también explica la memoria de la Modificación Puntual aportada, el Plan General no recoge parámetros de aprovechamiento para esta zona, no resultando,

por tanto, automático el cálculo de la variación que supondría el incremento de ocupación (puesto que tampoco se fija un número máximo de plantas). No obstante, según la justificación aportada, y dado el carácter de las industrias que tienden a ocupar este tipo de suelos, se considera que podría asimilarse a un incremento de edificabilidad del 20% (una única planta) puesto que lo que se pretende es que actividades que hasta ahora se realizaban al aire libre lo hagan a cubierto.

NOVENO.- En cuanto a los informes sectoriales solicitados, cabe hacer especial mención al Informe de Carreteras, emitido por Dirección General de Movilidad e Infraestructuras, Gobierno de Aragón, en 12 de enero de 2016, el cual es informado favorablemente con las siguientes prescripciones:

- o La carretera A-1304 es la única vía de ámbito autonómico que sirve al municipio por lo que resulta de aplicación lo establecido en la Ley 8/1998 en materia de limitaciones a la edificación, debiendo concretarse las limitaciones a la construcción que impone la ley y que se desarrollan en el Decreto 206/03 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.
- o Se hace constar que el proyecto no recoge las limitaciones a la edificación, a que se refiere el párrafo anterior ni en la memoria escrita ni en los planos. Se prescribe rectificar este aspecto antes de proceder a su aprobación.
- o Se recuerda, que en todo caso se deberá solicitar el pertinente permiso o autorización de obras si se realiza cualquier tipo de actuación en las zonas de afección de las carreteras de competencia autonómica, como por ejemplo modificación o nuevos accesos en la A-1304.

En relación a estas prescripciones, se ha incorporado al documento técnico la explicación de que la Modificación Puntual planteada no modifica ninguna de las condiciones preexistentes en relación a la carretera A-1304, ni interfiere en el cumplimiento del Decreto 206/03. El suelo industrial cuya ordenanza se pretende modificar se ubica fuera de las zonas de dominio público y servidumbre de la vía. Sí existen terrenos incluidos en la zona de afección, siéndoles de aplicación los artículos 94 y 95 del citado Decreto. En cuanto a la línea límite de edificación, teniendo en cuenta que se trata de suelo urbano, y según la planimetría del Plan General, ésta se situaría aproximadamente a 15 m de la línea exterior de la calzada, no siendo este extremo objeto de modificación ahora. Así pues, la redactora entiende que el cumplimiento de reparos establecidos puede reducirse a la incorporación de las condiciones aplicables a la zona de afección de la carretera (50 m desde la arista exterior de la explanación de la carretera A-1304).

DÉCIMO.- 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 aporta además un plano de ordenación del Plan General vigente localizando los ámbitos afectados por el cambio en el artículo de las Normas Urbanísticas, esto es, la Zonificación Agro-industrial, de suelo urbano. En el mismo se aprecia un error relativo a la grafía del sector industrial S2, que continúa siendo suelo urbanizable delimitado y no urbano como se señala, al no haber sido ejecutada la urbanización aún a pesar de contar con el correspondiente Plan Parcial aprobado y, según la memoria aportada, con el Proyecto de Reparcelación también aprobado. No obstante, hay que recalcar que dicho error no tiene incidencia alguna en la modificación pretendida, ya que el plano únicamente se aporta a título informativo por no requerir la alteración propuesta traslado alguno a la documentación gráfica del Plan General.

Respecto de la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, se considera que la propuesta está suficientemente justificada.

Con relación al cumplimiento de requisitos especiales previstos por la Ley de Urbanismo, deben cumplirse los requisitos regulados por el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo en relación al incremento de edificabilidad:

- Cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales y sistemas generales.
- 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, deberán cuantificarse y cumplirse las cesiones que se deben realizar respecto a las plazas de aparcamiento en espacios públicos correspondientes a los incrementos previstos. Por el Consejo se estima que la posibilidad de modulación de esas reservas o materialización en metálico, en su caso, debe ser propuesta por el Ayuntamiento y, en todo caso, de proponerse la modulación, se deberá aportar un estudio justificativo de la suficiencia de los aparcamientos del entorno y adecuación de éstos en el viario según el tráfico existente y previsto, de tal forma que se pueda valorar convenientemente si resulta procedente permitir dicha modulación o no.

Respecto a la identidad de los propietarios, este dato ha sido aportado al expediente.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la aprobación definitiva de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

5. CETINA: PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOMAS DEL ESPOLÓN" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2016/20.

Visto el expediente relativo al Plan Parcial del Sector 1 "Lomas del Espolón", de Cetina, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente Plan Parcial del Suelo Urbanizable Delimitado del Sector 1, "Lomas del Espolón", de Cetina, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 12 de febrero de 2016, completándose dicha documentación en fecha de 22 de marzo y 15 de abril.

SEGUNDO.- El Plan Parcial del Suelo Urbanizable Delimitado del Sector 1, "Lomas del Espolón" fue aprobado inicialmente, en función de lo establecido en el art. 57.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en fecha 30 de octubre de 2014. Dicha modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 286, de 15 de diciembre de 2014. En el periodo de información pública, según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Cetina, obrante en el expediente, de fecha 2 de marzo de 2015, no se presentó alegación alguna. Posteriormente, con fecha 27 de noviembre de 2015, se produjo una ratificación de la aprobación inicial, como consecuencia de la aprobación por el Consejo del objeto número dos de la modificación número 1 del PGOU de Cetina, que está directamente relacionado con el Plan Parcial objeto de este acuerdo.

TERCERO.- En el expediente constan los siguientes informes:

- Informe de la Comisión de Patrimonio Cultural, de 22 de enero de 2015, en sentido favorable.

- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de carácter favorable, de fecha 7 de octubre de 2015.
- Informe de la **Dirección General de Carreteras** del Ministerio de Fomento, en sentido favorable con condiciones a las determinaciones del planeamiento, de fecha 13 de abril de 2015 y, totalmente favorable, de 12 de junio de 2015.
- Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, de carácter positivo, de fecha 20 de enero de 2015.
- Informe de la **Dirección General de Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil**, del Gobierno de Aragón, de 1 de abril de 2015, de carácter favorable.
- Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, de 29 de enero de 2015 de carácter favorable.
- Informe de la **Comunidad de Regantes del Jalón de Cetina**, de 9 de marzo de 2016, de carácter favorable.
- Informe del **Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad**, del Gobierno de Aragón de 6 de abril de 2016, en el que no se pronuncia sobre el sentido del mismo pero en el que se establecen unas consideraciones.
- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, del Gobierno de Aragón, de 18 de diciembre de 2014, en sentido favorable.

CUARTO.- La documentación técnica de Plan Parcial del Sector nº 1 “Lomas del Espolón”, de Cetina (Zaragoza) se aporta en formato papel y en pdf, consta de:

- Documentación escrita integrada por:
 - Documento I: Memoria
 - Documento II. Plan de Etapas
 - Documento III: Estudio Económico- Financiero
 - Documento IV: Normas Urbanísticas
 - Anexo I: Anexo Fotográfico.
 - Anexo II: Ficha Sector S-1
 - Anexo III: Estudio de Tráfico
- Documentación gráfica:
 - I.1. Situación
 - I.2. Ubicación respecto al Casco Urbano
 - I.3 Ordenación según Planeamiento Vigente

- I.4. Parcelas catastrales
- I.5.1. Zona Norte: Topografía
- I.5.2. Zona Sur: Topografía
- I.6.1. Zona Norte: Estado Actual Redes
- I.6.2. Zona Sur: Estado Actual Redes
- I.7. Conexión Infraestructuras
- O.1. Ordenación
- P.1. Zonificación
- P.2. Afecciones
- P.3 Dotaciones Locales
- P.4 Plan de Etapas.
- P.5.1. Zona Norte: Cotas y Superficies
- P.5.2. Zona Sur: Cotas y Superficies
- P.6.1. Zona Norte. Red Viaria
- P.6.2. Zona Sur: Red Viaria
- P.7.1. Zona Norte: Situación de los perfiles
- P.7.2. Zona Sur: Situación de los perfiles
- P.8.1. Zona Norte: Perfiles Longitudinales Viales
- P.8.2. Zona Sur: perfil Longitudinal Vial
- P.9.1. Zona Norte: Perfiles Transversales Viales
- P.9.2. Zona Sur. Perfiles Transversales Viales
- P.10.1 Zona Norte: Secciones tipo de viales
- P.10.2 Zona Sur: Secciones tipo de viales
- P.11.1 Zona Norte: Redes de Saneamiento
- P.11.2. Zona Sur: Redes de Saneamiento
- P.12.1 Zona Norte. Red de Abastecimiento de Agua
- P.12.2. Zona Sur: Red de Abastecimiento de Agua
- P.13.1. Zona Norte: redes de media y baja Tensión
- P.13.2. Zona Sur. Redes de media y Baja Tensión
- P.14.1. Zona Norte: Red de Alumbrado Viario
- P.14.2. Zona Sur: Red de Alumbrado Viario
- P.15.1. Zona Norte: Red de Telecomunicaciones
- P.15.2. Zona Sur: Red de Telecomunicaciones
- Anexo Subsanación de Deficiencias:
 - Memoria
 - Planos (16.1, 16.2 y 16.3)

CUARTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de abril 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 informar el presente Plan Parcial, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 57.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

SEGUNDO.- De acuerdo con el art. 57.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, el informe del Consejo Provincial de Urbanismo tendrá carácter vinculante en caso de ser desfavorable.

TERCERO.- El Municipio de Cetina dispone, actualmente, de un Plan General de Ordenación Urbana que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de 29 de julio de 2008 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, consta la publicación de dicho acuerdo el 5 de septiembre de 2008 y las Normas del Texto Refundido se publican el 27 de enero de 2009.

CUARTO.- El plan parcial del Sector 1 "Lomas del Espolón", tiene los siguientes objetivos a tenor de la documentación facilitada:

- Reactivar la economía del municipio, con la creación de puestos de trabajo en el momento que se ejecute la urbanización y edificación de la zona afectada.
- Favorecer la inversión de uso terciario o de servicios en el municipio de Cetina, que a su vez permita la creación de puestos de trabajo de calidad para los vecinos del municipio y su entorno.
- Modernizar las instalaciones de las áreas de servicio existentes en la actualidad en el interior de los límites del Sector.
- Regularizar la situación urbanística de las áreas de servicios, ajustándola a las recientes glorietas ejecutadas por el Ministerio de Fomento, situadas limítrofes al Sector S-1 "Lomas del Espolón".
- Complementar la actividad industrial existente del municipio de Cetina con la actividad de usos terciario o de servicios, que a su vez se retroalimente y favorezca la iniciativa industrial en el cercano polígono.

Teniendo en cuenta los objetivos descritos el desarrollo del ámbito y la ordenación propuesta se fundamenta en base a los siguientes criterios:

- La adecuada situación respecto al casco urbano, por cuanto no interfiere en el uso residencial de éste.
- Su proximidad al núcleo urbano facilitará el asentamiento de empresas de uso terciario o de servicios, actividades económicas, liberando del centro urbano aquellas que resulten incompatibles con el uso residencial, sin que ello suponga un excesivo coste (transporte de personal, facilidad de acceso, etc.).
- La facilidad de acceso al polígono con uso terciario o de servicios desde la Autovía A-2.
- Gran potencialidad de desarrollo del sector, al encontrarse limitado el mismo por el escaparate de la autovía, con la gran densidad de tráfico actual entre las ciudades de Barcelona y Madrid.

Actualmente los suelos objeto del Plan Parcial tienen tanto un uso de servicios, al existir en el ámbito una gasolinera en ambas zonas, como un uso agrícola de secano, con una escasa productividad, debido a las condiciones ambientales de la zona, así como por su afección por parte del tráfico rodado de la Autovía A-2. Según consta en la documentación aportada el 90% de los terrenos se encuentra ya urbanizados y con un aprovechamiento.

En algunas de las parcelas existen edificios diseminados, respecto a los cuales el Plan Parcial pretende mantenerlos con el desarrollo urbanístico del sector, adecuándose a la nueva tipología y zonificación

En lo que respecta a la propiedad del suelo, en la documentación aportada se indica como el Ayuntamiento dispone un total de 12.113 m² repartidos, 5.355 m² en el polígono 6 y 6.758 m² en el polígono 9.

Respecto al acceso, se indica que a través de la circunvalación y los ramales de servicio ejecutados recientemente, se puede acceder tanto al núcleo de Cetina como al sector objeto del Plan Parcial.

La ordenación propuesta por el Plan Parcial pretende mantener en la medida de lo posible las parcelas existentes. Así, las zonas de equipamientos, servicios y zonas verdes, así como de infraestructuras, se distribuyen alrededor de las manzanas de uso terciario o servicios planteadas. De esta forma en la Zona Norte se localizan las manzanas 1 y 2 de uso servicios, produciéndose el acceso a la manzana 1 desde el Polígono Industrial "Las Morenas", a través de un vial de doble sentido, que da acceso a su vez a la manzana 2. Desde este vial parte un vial de un único sentido que constituye el acceso para la gasolinera actual situada en la zona de Dominio Público de la A-2. La zona verde se distribuye a ambos lados de la gasolinera junto a la autovía.

En la Zona Sur, a la cual se accede desde la rotonda de la A-II, la ordenación plantea la prolongación del vial que surge en la misma hasta una nueva rotonda en el interior del sector desde la cual se produce la distribución a la manzana 4 y planteando una salida hacia la autovía, conectando con el carril de aceleración existente dirección Zaragoza. La zona verde se ubica a lo largo del límite sur de la zona.

La red viaria propuesta plantea una circulación en doble sentido, garantizando así una mejor comunicación de todas las parcelas. El vial tipo del polígono tendrá un ancho de rodadura en calzada de 6 metros lineales, disponiéndose los aparcamientos y las aceras a los lados de la calzada, en función de la distribución de los mismos. Como criterio general las aceras dispondrán de una anchura de 2 metros con objeto de llevar por ellas los servicios generales, delimitándose éstas de la zona de rodadura mediante bordillos prefabricados y separándose la zona de aparcamiento y la calzada por una banda de rodadura de hormigón, estando terminado el pavimento mediante tablero asfáltico.

En el Plan Parcial se diferencian las siguientes zonas:

- Zona de Uso Servicios
- Zona de Equipamiento (Polivalente) (IE-DLDE)
- Zona Espacio Libre de uso público (IE-DLDV)
- Zona de viales

La superficie destinada a Uso Servicios es de 77.082,60 m², lo que supone el 70% de la superficie total, distribuidos 34.033,50 m² en la Zona Norte y 43.049,10 m² en la Zona Sur.

El suelo destinado al Uso de Equipamiento se sitúa en la Zona Norte, distribuido en dos parcelas, 3.120,10 m² (IE-DLDE 1) junto a la zona verde y 3.798,60 m² (IE-DLDE 2) junto a la manzana 2. La suma de ambos equipamientos asciende a 6.918,70 m² lo que supone el 6,28% de la superficie del sector. Según se indica la parcela de equipamientos IE-DLDE 2 se destina a la ubicación de aparcamientos, hasta alcanzar el mínimo exigido según la Ley Urbanística de Aragón.

El suelo destinado a espacios libres de uso público se sitúa en tres parcelas, dos en la Zona Norte (1.391,10 m² al oeste y 4.881,80 m² al este) que suman 6.272,9 m² y una en la Zona Sur de 6.733,80 m², resultando una superficie total con este uso de 13.006,70 m².

La superficie total de terreno destinado a viales (aceras y calzadas) y aparcamientos públicos es de 13.110 m² distribuidos, 6.364,90 m² en la Zona Norte y 6.745,10 m² en la Zona Sur, lo que supone un 11,91 % de la superficie total ordenada.

No se establecen sistemas generales en el presente Plan Parcial.

QUINTO.- La ordenación prevista corresponde a la regulada en la ficha del Plan General con el uso de Servicios, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 27 del Documento III "Normas Especificas" del Plan general de Ordenación Urbana de Cetina en cuanto a condiciones de uso, así como lo recogido en el artículo 28 en lo que se refiere a condiciones de volumen.

- Uso global: Terciario o de servicios.

- Usos tolerados: Debidamente justificado, podrá ser autorizado expresamente por el órgano competente para ello, previo dictamen de los Servicios Técnicos Municipales, los establecimientos hoteleros y la construcción de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de las mismas, y de cualquier modo observando los límites de edificabilidad establecidos en el artículo 27 del Documento III "Normas Especificas" del Plan general de Ordenación Urbana de Cetina

- Altura máxima: 12m / tres plantas (PB+2), medidos de acuerdo a lo expuesto en el artículo 84 de las Normas y ordenanzas Generales del PGOU de Cetina. En el caso de que por el proceso de trabajo se necesite mayor altura, el Ayuntamiento de manera excepcional y justificadamente podrá autorizarla en la zona que sea necesaria, pudiéndose autorizar mayor altura siempre y cuando se

justifique la necesidad por criterios de funcionalidad, composición, etc. Se exceptúan de estas limitaciones los elementos singulares necesarios para el funcionamiento del sistema productivo (chimeneas, torres de refrigeración, etc.

- Edificabilidad: 0,65 m²/m² sobre parcela neta.
- Aprovechamiento medio : 0,341 m² parcela/m² sector
- Cesión de zonas verdes: 0,10 m²/m² sector
- Cesión de equipamientos: 0,04 m²/ m² sector
- Retranqueos: 3 metros a cualquier lindero

SEXTO.- En lo que respecta a la justificación del cumplimiento de la edificabilidad y aprovechamientos, cabe indicar que el Plan General de Ordenación Urbana de Cetina fija para el sector S-1, en la ficha urbanística del mismo, una vez modificada ésta por la Modificación Aislada 1 del PGOU un techo máximo edificable de 50.182,86 m², correspondiendo a una edificabilidad neta de 0,65 m²/m².

También se fija en el Plan General una superficie máxima de parcela neta en el sector, de 77.204,4 m², siendo finalmente la superficie de suelo destinada al uso de servicios por el Plan Parcial 77.082,60 m², distribuidos en un total de 4 manzanas, lo que supone el 70% de la superficie total del área, tal y como establece la ficha del PGOU.

La edificabilidad sobre parcela neta es de 0,65 m²/m², cumpliendo lo establecido en el Plan General.

Se incluye a continuación un cuadro comparativo de los parámetros indicados:

	PLAN GENERAL	PLAN PARCIAL
Superficie Sector 1:	110.292 m ²	110.118 m ²
Superficie lucrativa:	77.204,4 m ² (0,7 m ² max. parcela / m ² sector)	77.082,60 m ² (0,7 m ² max. parcela / m ² sector)
Edificabilidad:	50.182,86 m ² (77.204,4 m ² x 0,65 m ² /m ² edif. neta)	50.103,69 m ² (77.082,60 m ² x 0,65 m ² /m ² edif. neta)

Se prevén 4 manzanas lucrativas.

<u>MANZANAS</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>SUPERFICIE EDIFICABLE (sobre parcela neta)</u>
-----------------	-------------------	---

Uso servicios	M. 1:	3.682,50 m ²	2.393,62 m ²
	M. 2:	30.351,00 m ²	19.728,15 m ²
	M 3:	12.773,10 m ²	8.302,51 m ²
	M 4:	30.276,00 m ²	19.679,40 m ²
Total servicios		77.082,6 m ² 50.103,69 m ² (77.082,6 m ² x 0,65 m ² /m ²)	

No existen sistemas generales adscritos.

SÉPTIMO.- Por lo que se refiere a la justificación del cumplimiento de las reservas dotacionales locales, se debe contar con los módulos de reserva que indica la ficha del Sector 1 del Plan General, o bien dada, la aprobación inicial del mismo, los resultantes de aplicar la legislación vigente en ese momento, es decir los establecidos en el artículo 54 del TR de la LUA, siendo de aplicación final, tal y como se señala en la documentación aportada, aquellos que resulten más beneficiosos para el municipio.

SECTOR 1:	Superficie:	110.292 m ²		
	Superficie máxima de parcela neta:	77.204,4 m ²		
	Techo máximo edificable.:	50.182,56 m ²		
	<u>Unidades de reserva:</u>	<u>501,03 uds. Reserva (1 ud./ 100 m² construibles uso terciario)</u>		
	Espacios libres:	mínimo PGOU:	11.029 m ²	
		mínimo Ley:	8.823,36 m ² (8% sup. sector) (Esp. Libres o equipamientos)	
		previsto:	13.006,70 m²	
	Equipamientos:	mínimo PGOU:	4.411,68 m ²	
		mínimo Ley:	8.823,36 m ² (8% sup. sector) (Esp. Libres o equipamientos)	
		previsto:	6.918,60 m² total, desglosado:	
				3.120,10 m ²
				3.798,60 m² (uso aparcamiento)
	Aparcamientos:	mínimo PGOU:	386 plazas total, desglosado (1 p/100 m ² techo terciario):	esp. público: 97 plazas
		mínimo Ley:	502 plazas total, desglosado:	esp. público: 251 plazas (50%) plazas mín. discapitados: 10 plazas
		previsto:	502 plazas total, desglosado:	esp. público: 251 plazas en parcelas: 251 plazas red viaria discapitados.: 5 plazas

Según se ha comprobado, en virtud de según la tabla comparativa anterior, serán de aplicación los módulos de reserva de Zonas Verdes y Equipamientos determinados en la ficha del Sector del PGOU, puesto que son superiores a los módulos de reserva exigidos en el artículo 54 del TR de la LUA. Sin embargo respecto a los módulos de reserva de aparcamientos, los contemplados por la LUA son superiores a los de la ficha del PGOU para el Sector, resultando entonces éstos de aplicación.

Con carácter general, se indica en la documentación aportada como las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 m de anchura y 4,5 metros de longitud. Los aparcamientos para discapitados tendrán unas dimensiones de 3,30 m x 4,50 m.

Respecto a los aparcamientos se preverá que al menos el 50% de las mismas estén en viales públicos, completándose los mismos con los ubicados en la parcela IE-DLDE2, reservándose un 2% del total de las plazas para usuarios discapacitados, las cuales necesariamente habrán de ir situadas en espacio de uso público.

OCTAVO.- En relación con la previsión de infraestructuras, cabe establecer las siguientes determinaciones, en la documentación se indica como en la Zona Norte existen redes separativas de aguas residuales y aguas pluviales pertenecientes al Sector Industrial "las Morenas", que cruzan por debajo de la autovía, conectando la de residuales a la arqueta de bombeo que impulsa el saneamiento a la depuradora municipal, mientras que la de pluviales vierte al barranco existente al sur de la Autovía A-2. En la cabecera de la red de residuales se ha dejado un pozo de registro para la conexión de la red de la Zona Norte.

En la Zona Sur se realizó recientemente un colector con una conducción de saneamiento de aguas residuales desde el centro de la zona sur para conectar con la arqueta de bombeo antes mencionada.

En relación a la red de saneamiento el trazado previsto por el Plan Parcial discurre por el centro de la calzada mediante una red separativa, a una profundidad mínima de 1 m, y en cualquier caso siempre por debajo de la red de abastecimiento en caso de cruce con esta, disponiéndose de los correspondientes pozos de registro en todos los cambios de dirección y en los tramos rectos a una distancia máxima de 50 metros, así como cámaras de descarga en el inicio de cada ramal. El Plan Parcial dispone la conexión de la red de residuales con el colector de la depuradora existente de Cetina, previo tratamiento dentro de cada parcela en caso necesario. En lo que se refiere a las aguas pluviales, estas también cruzarán la autovía a través del paso subterráneo por medios mecánicos, hasta verter directamente en el río, en el caso de la Zona Norte, mientras que en la Zona Sur se encauzan hacia el barranco natural.

Por lo que se refiere a las obras para el abastecimiento del área se realizarán en base a los proyectos que han sido redactados. Dichas obras contemplan el abastecimiento desde el pozo de captación, existente en la actualidad situado en el término municipal de Contamina, abasteciendo en la actualidad a dicho municipio y teniendo concedida el municipio de Cetina el aprovechamiento de 15 litros por segundo para el uso servicios.

Se contempla la ejecución de un depósito prefabricado de regulación y control del agua ubicado a 775 metros del pozo de captación de 1.080 m³ de capacidad.

La red de suministro se llevará bajo las aceras a una profundidad mínima de 1 metro.

El suministro de energía eléctrica en el polígono se realizará en media tensión (15 KV), hasta los centros de transformación de cada una de las zonas, distribuyéndose en baja tensión a 400/230 V, en función de la potencia demandada de cada una de las parcelas, hasta las mismas, una vez solicitadas las condiciones de suministro por cada uno de los usuarios de éstas, fijándose los pasos y potencias en el proyecto de urbanización.

La red de baja tensión se realizará de forma subterránea bajo las aceras y con arquetas de derivación a cada una de las parcelas con cuadros donde se dispondrán los elementos de protección en monolitos de obra según las prescripciones de la compañía suministradora.

Por lo que respecta a la red contra incendios es compartida con la red de abastecimiento de agua y como ésta discurrirá bajo las aceras, a una profundidad mínima de 1 metro, respecto de la rasante, asentada sobre lecho de arena.

Se realizarán tomas de agua en cada una de las parcelas y se dispondrán de hidrantes de incendios situadas en las zonas de uso público de los viales.

Por lo que se refiere a las líneas de distribución para el alumbrado público serán subterráneas, realizándose la conexión de la instalación de alumbrado público directamente de la salida en baja tensión del centro de transformación hasta un cuadro de regulación, mando y medida.

Se prevé la colocación de dos centros de mando para el control del alumbrado de todo el sector, uno para la Zona Norte y otro para la Sur.

Las conducciones eléctricas discurrirán de forma subterránea en tubo de PVC y con arquetas de derivación en los cruces, garantizándose un nivel de luminancia media de 18 lux, sobre el pavimento de los viales.

En relación con la red de telecomunicaciones, se llevará a cabo de acuerdo con las Normas de la compañía suministradora de forma subterránea bajo las aceras disponiendo de armarios de distribución en cada una de las calles.

NOVENO.- En lo relativo al Sistema de gestión y plazos para el desarrollo del sector, en el Plan General de Ordenación Urbana no se establece ningún sistema de actuación para el Sector S-1, determinándose no obstante por el Plan Parcial el Sistema de gestión directa por Cooperación mediante una única unidad de ejecución aunque dividida en dos zonas.

El presente Plan Parcial establece un plan orientativo de 2 etapas para la ejecución de las obras de urbanización, fundamentándose dichas etapas en las necesidades más inmediatas de renovación de los servicios ya existentes, en concreto de la gasolinera ubicada en la Zona Norte de la Autovía A-2, dirección Madrid. Estas dos etapas de urbanización coinciden con las dos zonas en las que la autovía divide el sector, de forma que la primera etapa implicará el desarrollo de la Zona Norte del sector, y la segunda etapa, la zona sur del mismo. Las etapas se plantean como independientes y podrán iniciarse, bien por separado solapándose en el tiempo, bien inicialmente una y luego la otra, no existiendo mayor límite en el desarrollo de las mismas que el de los 4 años en total determinado en la ficha del sector por el PGOU de Cetina. De esta forma se plantean dos etapas, con una duración de dos años cada una desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Las etapas descritas quedan resumidas en los siguientes cuadros.

PRIMERA ETAPA. ZONA NORTE

Superficie Total:	53.590,00.- m ²
Viales, aceras y aparcamientos	6.364,90.- m ²
Zona De uso servicios	34.033,50.- m ²
Número de manzanas de uso servicios	2 unidades
Espacio Libre de uso público	6.272,90.- m ²
Equipamiento Polivalente	6.918,70.- m ² , de los cuales 3.798,60.- m ² está dedicado a uso de aparcamientos.
Infraestructuras y servicios a realizar	-Movimiento de tierras -Red de abastecimiento de aguas y prevención de incendios -Redes de vertidos de aguas pluviales y residuales -Red de baja tensión y red de alumbrado público -Red de Media Tensión -Red de telecomunicaciones -Señalización y jardinería

SEGUNDA ETAPA. ZONA SUR

Superficie Total:	56.528,00.- m ²
Viales, aceras y aparcamientos	6.745,10.- m ²
Zona De uso servicios	43.049,10.- m ²
Número de manzanas de uso servicios	2 unidades
Espacio Libre de uso público	6.733,80.- m ²
Infraestructuras y servicios a realizar	<ul style="list-style-type: none">-Movimiento de tierras-Red de abastecimiento de aguas y prevención de incendios-Redes de vertidos de aguas pluviales y residuales-Red de baja tensión y red de alumbrado público-Red de Media Tensión-Red de telecomunicaciones-Señalización y jardinería

No se establecen otros plazos más concretos para el desarrollo y gestión más allá de los referidos.

DÉCIMO.- Respecto del cumplimiento de condiciones vinculantes fijadas por el Plan General, analizada la documentación aportada se considera que el Plan Parcial cumple con las mismas para el sector tanto en su ficha urbanística como en las normas urbanísticas que le resultan de aplicación.

UNDÉCIMO.- Entrando en la valoración del Plan Parcial del Sector 1 "Lomas del Espolón" en relación a su contenido, cabe señalar en primer lugar que el documento del Plan Parcial del Sector S-1 analizado cumple en términos generales los requisitos legales establecidos en lo que respecta a la documentación mínima requerida para tales instrumentos por el TRLUA en su artículo 55, si bien no incluye mapas detallados de riesgos, lo cual, teniendo en cuenta los datos que se desprenden de la consulta del Sistema de Información Territorial de Aragón (SITAR) así como las conclusiones de los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de Protección Civil, no resulta necesario dada la inexistencia de riesgos altos en el ámbito.

Entre la documentación aportada se incluye además un estudio de tráfico en el que se analiza el impacto que sobre la capacidad del tramo de la Autovía A-2, desde donde se producen los accesos al sector de servicios, va a producir el incremento de desplazamientos motorizados generados por la nueva implantación del sector, satisfaciendo así lo dispuesto por el artículo 73.2 del Decreto 52/2002, de Desarrollo Parcial de la Ley Urbanística de Aragón, según consta en la documentación aportada.

Previamente al análisis exhaustivo del contenido del documento y su ajuste con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón es necesario señalar que, en la documentación aportada se pone de manifiesto la existencia de una pequeña discrepancia entre la superficie del sector recogida en la ficha urbanística del

mismo dada por el Plan General, y el levantamiento topográfico realizado a propósito de la redacción del presente instrumento. Teniendo en cuenta este hecho se señala que en el documento la justificación del cumplimiento de reservas se realiza con la superficie recogida en la ficha del Plan General, algo superior a la resultante del levantamiento topográfico, mientras que la cuantificación de la superficie lucrativa y la edificabilidad se calcula sobre los datos reales de superficie.

Por lo que se refiere al cumplimiento de prescripciones de los informes sectoriales analizada la documentación al respecto se consideran cumplidas las prescripciones en ellas impuestas.

En lo que se refiere a la ordenación planteada, se establecen las siguientes consideraciones a tener en cuenta:

- No se encuentra justificada la solución dada como remate al vial central de doble carril dispuesto en dirección norte sur en la Zona Norte del sector, ya que aún en el caso de que tal solución estuviera motivada por producirse desde este punto el acceso a dos de las tres parcelas en las que parece dividirse la manzana, dado que éstas disponen de suficiente fachada a vial, y produciéndose en otros casos los accesos a parcelas en situaciones similares, no se encuentra suficientemente justificada la solución dada, recomendándose la revisión de la ordenación en este sentido.
- Se valorará la posibilidad de reubicación del equipamiento en la Zona Norte, por no considerarse el emplazamiento propuesto del mismo, en la parcela identificada como IE-DLDE 1 el más adecuado, teniendo en cuenta la grave afección de la misma por la línea límite de edificación de la Autovía A-2, resultando, desde el punto de vista de optimización de la parcela, más adecuada su ubicación en la parcela IE-DLDE 2, que actualmente se propone con el uso de aparcamiento.
- Se ve insuficiente la anchura del vial de acceso a las parcelas de la manzana 4 de la Zona Sur situadas junto a la autovía, por lo que sería conveniente revisar la anchura de dicho vial en relación al resto de los proyectados.
- De acuerdo al trazado de la vía pecuaria denominada Colada de la Calleja de los Olmillos, recogido en los planos aportados por el Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón en su informe, se advierte de la afección de dicha vía pecuaria por la zona verde propuesta en la Zona Sur del sector. De este modo, teniendo en cuenta la contradicción existente entre la definición conceptual de la zona verde y sus usos con la

naturaleza de la vía pecuaria, deberá replantearse el emplazamiento de dicha zona verde garantizándose el acceso a la misma desde vía pública y no afectando al dominio público de la vía pecuaria.

La Ponencia Técnica sugirió excluir del ámbito del sector la vía pecuaria de tal forma que se pueda realizar un reajuste de las zonas verdes conforme a lo legalmente aplicable. Dicha sugerencia es compartida por el Consejo.

Con respecto a la justificación del cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales, desde el punto de vista de la aprobación inicial del documento que nos ocupa, resultarían de aplicación los módulos de reserva establecidos para sectores de uso industrial o terciario por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo en su artículo 54, si bien a su vez deberían atenderse los parámetros al respecto fijados por el PGOU en aquellos extremos en el los que éste fuera más restrictivo, buscando siempre salvaguardar los intereses públicos. De acuerdo con ello y en base a lo expuesto en párrafos anteriores, se entienden aplicables las reservas por el Plan General en cuanto a Espacios Libres y Equipamientos, siendo por contra aplicable lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo en cuanto a reserva para aparcamientos, al ser éste más restrictivo en este aspecto.

Así, de acuerdo a lo expuesto en el estudio comparativo se consideran cumplidas las reservas en cuanto a Espacios Libres y Equipamientos.

En lo que se refiere a la opción contemplada en el Plan Parcial consistente en destinar una de las parcelas originalmente reservadas para equipamiento para el uso de aparcamiento, no se encuentra inconveniente a la misma en la medida que esta operación se encuentra contemplada según lo establecido en el punto 4 del artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, en la que se determina que "En las urbanizaciones turísticas, de segunda residencia, industriales y de uso terciario, podrá destinarse la reserva de terrenos para equipamientos, total o parcialmente, a incrementar las reservas para el sistema local de espacios libres o aparcamientos". No obstante, a pesar de ello dado que no se grafían las distintas plazas de aparcamiento de forma individualizada, con los datos disponibles contenidos en la documentación gráfica, aparentemente con el espacio reservado para el uso de aparcamiento en vía pública previsto no se cubrirían las 251 plazas reservadas según se señala en la documentación escrita, por lo que se entiende deberá aportarse una justificación clara del cumplimiento de este extremo.

Respecto a las Normas Urbanísticas definidas y demás documentación técnica se indican las siguientes observaciones en relación a errores menores que resulta conveniente subsanar:

- Deberá revisarse la redacción del Art.26 en cuanto pareciera existir una contradicción con el contenido del artículo 9, en lo que se refiere a la obligatoriedad de redactar un estudio de detalle previamente a la concesión de licencia.
- Deberá corregirse el error material advertido en la redacción del Art.30 en cuanto a la discrepancia existente en relación con la definición del frente de fachada mínimo entre la referencia escrita y la referencia numérica para el mismo.
- Se considera conveniente la actualización de la remisión a la Ley Ambiental recogida en el Art.32 al encontrarse derogada la Ley 7/2006 a la que se hace referencia.
- Deberá revisarse la documentación gráfica y corregirse ésta, en lo que se entiende como errores materiales, al incluir algunos planos el grafismo de ciertos elementos que finalmente no se recogen ni se identifican en sus correspondientes leyendas.
- Deberán corregirse las discrepancias detectadas en la documentación escrita, dentro del documento de la memoria, en lo que se refiere a la identificación de las parcelas municipales entre los datos contenidos en el texto y los recogidos en las tablas. Del mismo modo, se resolverán las discrepancias en las definiciones del ancho de rodadura del vial tipo del polígono detectadas entre la documentación escrita (apartado 9.4.7) y los datos reflejados en la documentación gráfica de cara a la obtención de un documento coherente.
- Se revisarán los datos contenidos en el estudio económico aportado en tanto en cuanto el traslado de las valoraciones de cada capítulo al apartado 13.1 relativo al Impacto de la Actuación sobre las Haciendas Públicas afectadas no parece ser coincidente, no constando además en dicho apartado lo correspondiente al capítulo de movimiento de tierras.
- En atención al cumplimiento de NOTEPA deberá completarse la documentación aportada en soporte digital con la inclusión de todos los documentos en formato editable, así como los planos correspondientes al anexo de subsanación de deficiencias, éstos últimos en su doble formato editable y no editable.
- Por otro lado se apunta la conveniencia de aportar de forma individualizada todos los archivos contenidos en la documentación digital en sus dos formatos editable y pdf.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender el informe relativo al Plan Parcial "Lomas del Espolón" de Cetina, de conformidad con lo expuesto en el fundamento de derecho undécimo y, en particular, la afección de la zona verde al dominio público de la vía pecuaria denominada "Colada de la Calleja de los Olillos".

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

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

6. VILLAMAYOR DE GÁLLEGO: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA PRÁCTICA DE AEROMODELISMO, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE GÁLLEGO, A INSTANCIA DE "CLUB DEPORTIVO ELEMENTAL AEROMODELISMO MAÑO" C.P.U.-2016/37

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Villamayor de Gallego, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, para práctica de aeromodelismo, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Villamayor de Gállego, a instancia de Club Deportivo Elemental Aeromodelismo Maño, de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 17 de marzo de 2006, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de autorización de 12 de diciembre de 2015, para poder realizar actividades por parte de la promotora, con información del uso.
- Informe urbanístico de 22 de enero de 2016.
- Certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Villamayor de Gállego de 1 de febrero de 2016, en el que consta la adopción de acuerdo del Pleno de 29 de enero de 2016 por el que se sometió la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable para la práctica de aeromodelismo, a información pública, en la que se justifica el interés público y social de la actividad.

- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 6 de febrero de 2016 de 15 días, que fueron completados hasta 20 días en el boletín de 12 de abril de 2016.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometieron a información pública primero por el plazo de quince días en el Boletín Oficial de la Provincia nº29 de 6 de febrero de 2016 y después por cinco días mas en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 82 de 12 de abril de 2016, mediante la correspondiente corrección de errores.

CUARTO.- La práctica de aeromodelismo se realizará en la parcela 61 del polígono 57 del término municipal de Villamayor de Gállego. Se ubica al sureste del núcleo urbano, en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección en el secano tradicional (S₁) según el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio, la parcela está afectada por ámbito de protección del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni).

El objeto de esta solicitud es la adecuación de una parcela para la práctica de la actividad de aeromodelismo en todas sus variantes, por parte del Club Deportivo Elemental Aeromodelismo Maño en Villamayor de Gállego.

Esta afición, es considerada un deporte, y como tal necesitan de unas instalaciones adecuadas a su práctica. Por la propia naturaleza de dicho hobby, dichas instalaciones es conveniente que estén fuera de núcleos urbanos, y más concretamente en terrenos rústicos en los cuales no haya construcciones ni instalaciones similares cercanas.

Las únicas actuaciones en la parcela de la que el Club dispone serán el desbroce y allanamiento de la misma ya que estaba en rastrojo, y la colocación sin ningún tipo de aglomerante de una serie de palos de madera tratada para intemperie con el fin de delimitar la zona de pista de vuelo de la de aparcamiento y pilotos, y además también se colocarán unos palos más altos en la zona de aparcamiento para poder poner unas zonas de sombra. Asimismo se colocarán unos carteles en las entradas a la parcela como información de la pista de vuelo.

El Club se plantea la enseñanza del aeromodelismo, no solo a los componentes del club sino también a los vecinos del municipio que puedan estar interesados

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

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

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

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

TERCERO.- El objeto de esta solicitud es la adecuación de una parcela para la práctica de la actividad de aeromodelismo en todas sus variantes, por parte del Club Deportivo Elemental Aeromodelismo Maño en Villamayor de Gállego.

CUARTO.- El municipio de Villamayor de Gállego cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de

marzo, Urbanística de Aragón, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 13 de diciembre de 2002. Su planeamiento es el del Ayuntamiento de Zaragoza, puesto que Villamayor de Gállego pertenecía en 2002 al municipio de Zaragoza, y se aplica dicho planeamiento desde su segregación de la capital.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2002 y del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2002, en Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema productivo agrario en la categoría sustantiva de protección de la agricultura en el secano tradicional, SNU EP (R), de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa 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 Especies Amenazadas, en concreto, según el Sistema de Información Territorial de Aragón, se encuentra en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla. El Ayuntamiento de Villamayor de Gállego incluye en la documentación aportada solicitud de informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 7 de abril de 2016.

SEXTO.- La finca en la que se pretende ejercer la actividad, se encuentra en suelo no urbanizable especial, por lo que les será de aplicación el artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que en su párrafo 2º *señala que* " los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...]podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos".

Dicho artículo remite así a la aplicación de la normativa de suelo no urbanizable genérico. El uso que nos ocupa se encuentra incluido en los susceptibles de autorización especial, en base al art. 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que lleva por título "Autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial" que en el párrafo 1º) incluye *"Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio."*

Entre los usos que se plantean según el artículo 6.1.6.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en las actuaciones específicas de interés público, con carácter enunciativo y no limitativo, se incluyen unos subgrupos entre los cuales están los usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura.

Dentro del artículo 6.1.12 de las normas urbanísticas del Plan , que regula las actuaciones específicas de interés público, se detallan también entre los usos de ocio y recreativos y actividades de esparcimiento, que deban emplazarse en el medio rural, tales como "Usos deportivos al aire libre"; se trata de terrenos dedicados a la práctica de determinados deportes que tienen un emplazamiento más adecuado en el medio rural que en el urbano.

El artículo 6.1.17 de las normas urbanísticas del Plan, incluye como instalaciones sujetas a autorización especial en suelo no urbanizable las que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural.

El artículo 6.3.21 urbanísticas del Plan. de las normas que regula las condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el secano tradicional no excluye para este suelo los usos que se plantean.

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

Según Certificado municipal de 1 de febrero de 2016 se señala que en sesión de Pleno celebrada por el Ayuntamiento de Villamayor de Gállego el 29 de enero de 2016, se acordó someter la solicitud de la autorización especial en suelo no urbanizable para la práctica de la actividad de aeromodelismo deportivo en la finca sita en el polígono 57 parcela 61, a información pública, de acuerdo con la solicitud presentada por el Club Deportivo de Aeromodelismo Maño en la que se justifica el interés público y social de la actividad.

La solicitud referida señala que como club deportivo legalmente constituido, con el ánimo de promover la afición, el interés público y social del asentamiento del club en el municipio queda claramente justificado, por

la intención del club y sus integrantes de ofrecer sus medios e instalaciones a los vecinos que deseen iniciarse en esta actividad. Por la propia naturaleza de los medios empleados, se hacen necesarias unas instalaciones, que tienen que estar alejadas del núcleos urbanos, de hecho la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural está totalmente justificada.

OCTAVO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, señalar que de acuerdo con la documentación aportada, para la realización de la actividad de aeromodelismo que se solicita no son necesarias ningún tipo de obras en materia de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica ni eliminación de residuos. Tampoco es necesario realizar ninguna construcción. No se pretende ni es necesario el vallado de la parcela.

Las únicas actuaciones que se pretenden realizar son la colocación de unos postes de madera para la realización de sombreros así como la colocación de otros más pequeños para la separación de la zona de vuelos de la de pilotos y espectadores.

Si bien, en principio no se pretende construir ninguna edificación, teniendo en cuenta la superficie de la parcela que es de 15.695 m², y de acuerdo con el artículo 6.1.4 del PGOU, no podría autorizarse ningún tipo de edificación dado que se exige que la finca tenga al menos 25.000 m².

NOVENO.- A la vista del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Villamayor de Gállego, en el que se infiere el interés público de la actuación proyectada, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, quedando asimismo justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable especial, el uso de una finca para la práctica de aeromodelismo, tramitado por el Ayuntamiento de Villamayor de Gállego, a instancia de "Club Deportivo Elemental Aeromodelismo Maño", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villamayor de Gállego e

interesados.

7. CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA.

a) CALATAYUD: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A “CAMPING EN POLÍGONO 32 PARCELAS 183 A 187”, A INSTANCIA DE GOLF CALATAYUD, S.L. C.P.U.-2015/187

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 Camping en polígono 32, parcelas 183 a 187, que se llevará a cabo en el término municipal de Calatayud.

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 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 23 de noviembre de 2015, 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 Camping en polígono 32, parcelas 183 a 187, que se llevará a cabo en el término municipal de Calatayud, a instancia de Golf Calatayud, S.L. 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 Camping, una Memoria con la definición, características y ubicación del proyecto, principales alternativas y análisis de los potenciales impactos, descripción de los elementos del medio físico y socioeconómico y de los impactos, diagnóstico territorial y del medio ambiente afectado, valoración de impactos, medidas preventivas, medidas correctoras y compensatorias, plan de vigilancia ambiental, valoración global de la incidencia ambiental del proyecto.

TERCERO.- La instalación se proyecta en el municipio de Calatayud, en las parcelas 183 a 187 del polígono 32. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón la parcela donde se pretende instalar el Camping se sitúa dentro del ámbito de protección del Águila Azor Perdicera (*Hieraetus Fasciatus*).

De acuerdo con el plano 1. Término Municipal. Estructura General. Clases de Suelo y Sistemas Generales, del Plan General de Ordenación de Calatayud vigente, las parcelas donde se pretende ubicar el camping están clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Protección de yacimientos arqueológicos.

El proyecto consiste en acondicionar e instalar un camping en el punto kilométrico 5 de la carretera A-202 de Calatayud a Molina de Aragón, en una parcela muy próxima al campo de golf actual promovido por la misma sociedad que pretende desarrollar el presente proyecto.

Se pretende la urbanización completa de la parcela incluyendo el camping, el acondicionamiento de los accesos de entrada y salida. Se construirá también el edificio de control del camping y las zonas de aseos. Todo el recinto será vallado e iluminado. Las zonas de conexión entre los elementos del recinto serán pavimentadas. Se utilizarán tratamientos blandos en los espacios libres que no comuniquen las diferentes partes del complejo.

El camping tendrá un acceso desde el vial existente que conecta directamente con la carretera A-202 a escasos metros del camping el cual deberá acondicionarse.

La documentación presentada no contiene planos ni aporta más información acerca de las características y ubicación de las construcciones e instalaciones a realizar.

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 acondicionar e instalar un camping en el punto kilométrico 5 de la carretera A-202 de Calatayud a Molina de Aragón, en una parcela muy próxima al Campo de golf actual promovido por la misma sociedad que pretende desarrollar el presente proyecto.

TERCERO.- El municipio de Calatayud cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 13 de noviembre de 1998.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de dicho Plan General de Ordenación Urbana, con sus modificaciones y el 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 instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en Suelo no Urbanizable de Protección Especial, regulado en su artículo 220 de las normas urbanísticas del Plan, 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 Aguila Azor Perdicera (*Hieratus Fasciatus*).

QUINTO.- Considerando que el **uso** previsto es admisible, al encontrarse las instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable especial según el Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, se encuentra incluido en los susceptibles de autorización especial, en base al 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 *“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.”*

Al tratarse de suelo no urbanizable especial, será de aplicación el artículo 37, que en su párrafo 2º señala que “ los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...]podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.

Según el artículo 212 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud “Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (...)”

El Capítulo 3º de las normas del Plan General regula las Áreas del suelo no urbanizable de protección especial. En su artículo 218 al referirse a la delimitación de áreas y elementos a proteger incluye entre otros los yacimientos arqueológicos que vienen detallados en el artículo 220 que señala *“Comprenden estas zonas los ámbitos grafiados en el plano número 1 y en el catálogo de estas normas, que señalan las áreas de protección*

en donde se enclavan restos arqueológicos o históricos. En ellas y en las que se descubran durante la vigencia del Plan general se prohíbe cualquier construcción o actuación que no vaya encaminada a la promoción o la puesta en valor de las mismas, de acuerdo con lo previsto en estas normas. No se podrá actuar sobre ellas sin autorización previa del Departamento de Cultura y Educación, a tenor de lo previsto en el Decreto 6/1990, de 23 de enero, de la Diputación general de Aragón, de conformidad con lo regulado en estas normas”.

El artículo 228 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana en relación con las condiciones de uso señala que con carácter excepcional se podrán autorizar entre otros los usos de utilidad pública e interés social en relación a construcciones e instalaciones declaradas por el Ayuntamiento como tal, que hayan de emplazarse en el medio rural.

SEXTO.- Se considera que el proyecto de “Camping en polígono 32, parcela 183 a 187 en Calatayud” que nos ocupa, es incompatible con el planeamiento del municipio, al tratarse de un suelo no urbanizable especial en el que se prohíbe cualquier construcción o actuación que no vaya encaminada a la promoción o puesta en valor de las áreas de protección en donde se enclavan restos arqueológicos o históricos.

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, para proyecto de Camping en polígono 32, parcela 183 a 187, que se proyecta en el término municipal de Calatayud, a instancia de Golf Calatayud, S.L.

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

b) **MEQUINENZA: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A “CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN”, A INSTANCIA DE CONSTRUCCIONES PINILLOS, S.L. C.P.U.-2015/158**

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 Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición, que se llevará a cabo en el polígono 28,

parcela 197, del término municipal de Mequinenza.

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 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 25 de septiembre de 2015, 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 Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición, que se llevará a cabo en el término municipal de Mequinenza, a instancia de Construcciones Pinillos, S.L. El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previstos en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

El 27 de octubre de 2015 fue emitido informe técnico, en el que no se pudo valorar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, al no aportar el proyecto presentado información suficiente. El 25 de enero de 2016 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental remite copia de la nueva documentación aportada por el promotor para la emisión de un nuevo informe.

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 Centro de Gestión de Residuos no peligrosos de la construcción y demolición, una Memoria con la descripción general, estudio de alternativas viables, descripción del medio, identificación y evaluación de impactos residuales, medidas preventivas y correctoras, procedimientos de control y vigilancia, documento de síntesis y Planos. La memoria fue realizada en agosto de 2015.

TERCERO.- La instalación se proyecta en el municipio de Mequinenza, en el polígono 28, parcela 197. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón la parcela donde se ubica el Centro de Tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición se sitúa en espacio de la Red Natura 2000, concretamente en la ZEPA ES0000182 "Valcuerna, Serreta Negra y Liberola". Así mismo la parcela se sitúa en

área Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN 109) "Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro aragonés" y también dentro del ámbito de protección y área crítica del *Hieraetus Fasciatus* (Águila Azor Perdicera). De acuerdo con la información obtenida en la Sede Electrónica del Catastro, la parcela que nos ocupa está en "La Plana Alta" de Mequinenza y tiene una superficie de 12.473 m².

De acuerdo con el plano 1.1 Estructura General y Orgánica del Territorio y Calificación Urbanística del Suelo, correspondiente a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para el ámbito de Suelo No Urbanizable, la parcela donde se sitúa el centro de tratamiento de residuos está en Suelo No Urbanizable (Régimen Común. Clave 11).

El objeto del proyecto consiste en el estudio de impacto ambiental en los términos que establece la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón, para la evaluación ambiental simplificada de las actividades e instalaciones propuestas, a fin de considerar su posible incidencia ecológica y garantizar la adecuada restitución del medio, procediendo a identificar, predecir y prevenir las alteraciones ambientales producidas por la actividad en todas sus fases de desarrollo, así como planificar las medidas correctoras para minimizar los impactos a corto y medio plazo.

La actuación propuesta consiste en la instalación de un centro de residuos no peligrosos de construcción y demolición en Mequinenza, para la recepción de los residuos, su gestión y posterior comercialización de varios tipos de áridos reciclados.

Las instalaciones del centro de tratamiento de residuos consta de los siguientes elementos:

- Cerramiento perimetral.
- Zona de recepción con oficinas y vestuarios.
- Playa de descarga de los residuos con solera hormigonada y sistema de recogida de lixiviados.

La fosa séptica que se instalará, dadas sus características constructivas de dos compartimentos, la hacen ideal como separador de arenas y decantador.

- Zona de almacenamiento temporal de residuos peligrosos dentro de nave de hormigón.

Los residuos peligrosos que vienen mezclados habitualmente en los residuos de construcción y demolición serán separados de forma manual y/o mediante maquinaria móvil. Se dispondrán al menos cinco contenedores para su correcta clasificación.

- Zona de almacenaje para residuos recuperados dentro de nave de hormigón.
- Zona de tratamiento principal con unidades móviles de trituración y de cribado.
- Zona de acopios para áridos reciclados.

Los áridos reciclados se acopiarán directamente en el suelo explanado y nivelado situado junto a los demás elementos. El acopio se hará en la zona sur de la zona acondicionada de la parcela.

- Viales.
- Instalaciones de suministros: agua, electricidad, combustible.

La energía eléctrica se necesita para alimentar la zona de recepción, para el alumbrado exterior y para el funcionamiento de algunas herramientas de mantenimiento. Se instalarán placas solares.

No se instalará depósito de combustible, el suministro se realizará según necesidades.

Existe toma de agua de la SAT La Plana, mediante tubería a presión, por lo que no se precisa bomba.

- Instalaciones de seguridad: contra incendios.

Se instalará un extintor portátil en todas aquellas zonas susceptibles de peligro de incendio, como oficinas y almacenajes peligrosos.

Quedará totalmente prohibido cualquier tipo de incineración de residuos en las instalaciones de la estación de transferencia.

- Maquinaria móvil.

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 gestión de residuos no peligrosos de la construcción y demolición, para la recepción de los residuos, su gestión y la posterior comercialización de varios tipos de áridos reciclados.

TERCERO.- El municipio de Mequinenza cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 16 de diciembre de 1993. Con posterioridad, por Acuerdo de la Diputación General de Aragón de 3 de noviembre de 1998 se produjo la modificación del Plan General que afectó al suelo no urbanizable.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de dicho Plan General de Ordenación Urbana, con sus modificaciones y el 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 instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Mequinenza, en Suelo no Urbanizable Común (Clave 11), regulado en su artículo 53, 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. Sin embargo, de acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón la parcela se ubica en espacio de la Red Natura 2000, concretamente en la ZEPA ES0000182 "Valcuerna, Serreta Negra y Liberola". Asimismo la parcela se sitúa en área Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN 109) "Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro aragonés" y también dentro del ámbito de protección y área crítica del Hieracium Fasciatum (Águila Azor Perdicera). Al tratarse de un suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección medioambiental se considera urbanísticamente suelo no urbanizable especial, en base

a los artículos 16 y 18 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 instalación afecta al ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) denominado “Sector Oriental de Monegros y del Bajo Ebro aragonés”, a la Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) denominada “Valcuerna, Serreta Negra y Liberola”. Por otra parte no afecta a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) 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 y área crítica del *Hierax fasciatus* (Águila Azor Perdicera).

QUINTO.- Considerando que el **uso** previsto es admisible, al encontrarse las instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable genérico según el Plan General de Ordenación Urbana de Mequinzena, se encuentra incluido en los susceptibles de autorización especial, en base al 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 *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

Según los artículos 16 y 18 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón citados, el suelo no urbanizable urbanísticamente, tendrá carácter especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37, que en su párrafo 2º señala que “los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico [...] podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos”.

En cuanto a la regulación del suelo no urbanizable, el Plan General de Ordenación Urbana de Mequinzena fue objeto de una modificación el 3 de noviembre de 1998, en la que se señala en su artículo 47 entre las finalidades de la regulación de este tipo de suelo la protección de los elementos naturales más destacados o que definen el aspecto global del territorio preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.

El artículo 48 de las normas urbanísticas del Plan regula las instalaciones de utilidad pública y señala que *“Con excepción del uso de viviendas, de los usos agrícolas y de las instalaciones de obras públicas, las*

demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o de interés social que hayan de emplazarse en medio rural.

En todo caso, las instalaciones de utilidad pública o interés social deberán estar adscritas a los usos permitidos que se establecen en la regulación de cada tipo de Suelo No Urbanizable.”

SEXTO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, el artículo 50 de las normas urbanísticas del Plan, regula las condiciones de la edificación para los diferentes tipos de suelo incluyendo el suelo no urbanizable sometido a régimen común (Clave 11) y el suelo no urbanizable sometido al régimen especial que vienen clasificados en el artículo 51 de las citadas normas. Dichas normas del Plan establecen las siguientes condiciones de la edificación y parámetros urbanísticos:

A.- Parámetros Urbanísticos.

1.- Parcela mínima:

a) Con carácter general la parcela mínima se establece en 20.000 m².

b) No obstante, como excepción, en la zona de “La Plana” se establece una parcela mínima de 4.000 m².

2.- La ocupación máxima en planta es del 15 % (...)

3.- La separación a límites de parcela será de 10 m.

4.- La separación a ejes de caminos será de 13 m.

5.- Se prohíbe la formación de núcleos de población.

B.- Tipología de la Edificación.

1.- Edificación aislada.

2.- Altura máxima (...)

3.- Usos tolerados:

a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas (...)

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

d) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar (...)

En lo relativo al resto de parámetros urbanísticos no se dispone de información suficiente para su comprobación dado que no se aportan en la documentación presentada. Únicamente consta en la memoria del proyecto presentado la siguiente información: “La parcela actualmente no está ocupada por ninguna actividad. Se está construyendo una nave, y anteriormente estaba en barbecho. Se trata de una pequeña colina, en la que se acondicionará la superficie necesaria en una plataforma que ocupará toda la mitad este de la parcela, hasta una superficie de 6.000 m², como se puede apreciar en los planos”.

SÉPTIMO.- Se considera que el proyecto de “Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición de Mequinenza” 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, en relación al proyecto de Centro de tratamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición, que se llevará a cabo en el término municipal de Mequinenza, a instancia de Construcciones Pinillos, S.L.

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

c) **ZUERA: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A “PROYECTO DE OPERACIÓN DE VALORACIÓN Y REAPROVECHAMIENTO DE EXCEDENTES DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN”, A INSTANCIA DE ZUBETÓN, S.L. C.P.U.-2016/41**

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 proyecto de operación de valoración y reaprovechamiento de excedentes de fabricación de hormigón, que se llevará a cabo en el polígono 2, parcela 273, 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 30 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 proyecto de operación de valoración y reaprovechamiento de excedentes de fabricación de hormigón, que se llevará a cabo en el término municipal de Zuera, a instancia de Zubetón, S.L. 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 operación de valoración y reaprovechamiento de excedentes de fabricación de hormigón, una Memoria con la definición, características y ubicación del proyecto, justificación de la forma de llevar a cabo la explotación de la instalación, estudio de alternativas, inventario ambiental del ámbito afectado por el proyecto, identificación y valoración de impactos, medidas preventivas y correctoras, programa de vigilancia ambiental. La memoria ha sido realizada en marzo de 2016.

TERCERO.- La instalación se proyecta en el núcleo urbano de Zuera, en el polígono 2, parcela 273, en Suelo No Urbanizable Genérico. Zona A3 Secano de glacis y terrazas, según el Plano SNU.12 (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 área crítica del ámbito de protección del Falco Naumanni(Cernícalo Primilla).

El promotor dispone de unas instalaciones de fabricación de hormigón asociadas a la actividad extractiva denominada "Zuera I" nº 259, del registro de aprovechamientos mineros de la Sección A de la provincia de Zaragoza.

La actividad que se pretende desarrollar consiste en la valoración y aprovechamiento de los excedentes de hormigón procedentes única y exclusivamente de la planta que la mercantil "Zubetón, S.L." tiene en servicio en la misma ubicación.

Los excedentes de fabricación de hormigón son, masas pétreas de hormigón en masa, con un tamaño medio de 800 mm, que se almacenan en las inmediaciones de la planta de hormigón para su posterior tratamiento. Los materiales fabricados a partir de esta materia prima serán utilizados o puestos en servicio en el suministro de materias primas a la obra pública y a la fabricación de hormigones con los siguientes usos:

- áridos para hormigones.
- áridos para materiales tratados con ligantes hidráulicos y materiales no tratados utilizados para los trabajos de ingeniería civil y la construcción de carreteras.
- otros usos sin especificación como relleno de zanjas, rellenos sin especificaciones, etc.

Para realizar la actividad el promotor dispondrá de una serie de equipos móviles, que contratará de modo periódico para tal fin.

Se trata pues de un proceso convencional de trituración y clasificación granulométrica, mediante el empleo de equipos móviles, que no requiere de obras de instalación o infraestructura.

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 valoración y aprovechamiento de los excedentes de hormigón procedentes única y exclusivamente de la planta que la mercantil Zubetón, S.L. tiene en servicio en la misma ubicación.

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 Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, en la Zona A3 Secano en glacis 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 223 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 (...)"* También se incluyen como usos permitidos los de construcciones o instalaciones que se consideren de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.

SEXTO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera establece las siguientes condiciones de la edificación y parámetros urbanísticos:

- Parcela mínima: 6.000 m². En proyecto 88.081 m², cumple
- Ocupación máxima y edificabilidad; vienen referidos a edificaciones, por lo que no serán de aplicación.
- Retranqueos:
 - o En vallados y cerramientos: 5 m al borde del camino. Si éste no fuera reconocible, 8 m a su eje.
 - o 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.

De acuerdo con el Documento Ambiental del proyecto presentado no se requiere de obras de instalación o infraestructura, por lo que no será de aplicación este parámetro.

- Condiciones estéticas; vienen referidos a edificaciones y no a instalaciones, por lo que no serán de aplicación.
- Medidas correctoras:
 - o 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.

El Documento Ambiental del proyecto presentado no aporta información suficiente para poder valorar el cumplimiento de los retranqueos y de las medidas correctoras que establecen las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zuera.

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 valoración y reaprovechamiento de excedentes de fabricación de hormigón, 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 “operación de valoración y reaprovechamiento de excedentes de fabricación de hormigón 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, para el proyecto de operación de valoración y reaprovechamiento de excedentes de fabricación de hormigón, que se llevará a cabo en el término municipal de Zuera, a instancia de Zubetón, S.L.

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

8. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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

- 1.- **Belchite:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2014/78)
- 2.- **Novallas:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2015/79)
- 3.- **Cosuenda:** Modificación nº 3 (CPU 2016/40)
- 4.- **Luceni:** Modificación nº 4 PGOU (CPU 2015/142)
- 5.- **Villanueva de Huerva:** Legalización y proyecto de finalización de obra para edificio destinado a vivienda unifamiliar (CPU 2016/31)
- 6.- **Maella:** Proyecto básico de distribución interior y ampliación de Mas existente. (CPU 2016/38)

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de las renovaciones de cargos de la Entidad Urbanística de Conservación de la Plataforma Logística de Zaragoza, con los números RAACP(anotación)/369/2016, 370/2016, 371/2016, 372/2016, 373/2016, 374/2016, 375/2016 y 377/2016 (COT 50/2005/1031).

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

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 4 de mayo de 2012, por el que se aprueba el Plan Especial de Reforma interior del Área de Intervención F-61-1, situado en la Autovía de Logroño (COT 2009/28)

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 5 de febrero de 2016, por el que se remite copia del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución del área de intervención H-57-3 (CPU 2016/19).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 5 de febrero de 2016, de la delimitación de la unidad de ejecución del área de intervención H-57-3 (CPU 2016/22).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 21 de marzo de 2016, por la que se deja sin efecto el acuerdo adoptado por el Pleno de 28 de septiembre de 2015 relativo a la corrección de error en la delimitación de la zona verde 66.05 en la calle parque nº 5 del Bº de Alfocea (CPU 2015/171).
- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 23 de noviembre de 2015, por la que se deja sin efecto la condición contenida en el apartado cuarto del acuerdo plenario de aprobación definitiva del Plan Especial del Área de Intervención F-61-1 que supedita la publicación de dicho acuerdo a la aportación previa del aval del 6% del coste de la implantación de los servicios y ejecución de obras de urbanización, posponiendo el momento de la aportación del aval (COT 2009/28).

- 5.- **Cadrete:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 9 de marzo de 2016, por el que se estima el requerimiento del Director General de Urbanismo del Gobierno de Aragón, anulando el acuerdo adoptado en 7 de septiembre de 2015 por el que se aprobó el Estudio de Detalle para el ajuste de alineaciones oficiales de la Calle Escultor Gonzalvo (CPU 2015/154).

OTROS ESCRITOS

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del escrito, de fecha 30 de diciembre de 2015, recibido en este Consejo y remitido por la Dirección General de Aviación, por el que se informa la modificación aislada nº 116 del PGOU en el ámbito del Sector SUZ 89/3 Arcosur (CPU 2016/6)
- 2.- **Mequinenza:** Se da cuenta del informe realizado por los servicios técnicos del Consejo referido a una Consulta del INAGA por Evaluación de Impacto Ambiental en relación con el Proyecto de "Centro de Tratamiento de Residuos no Peligrosos de Construcción y Demolición", a instancia de "Construcciones Pinillos, S.L." (CPU 2015/158).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta de que se deja sin efecto el acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 22 de abril de 2015, por acuerdo de dicho Consejo de someter a información pública la solicitud de autorización especial, por entender que existe interés público, para Centro de Interpretación Municipal de Protección Animal en paraje de Valdegurriana, y declarar concluso el expediente. (CPU 2015/82).
- 4.- **Sabiñán:** Se da cuenta de la comunicación de desistimiento de Repsol Butano, S.A. en relación a la solicitud de licencia de obra y actividad que dicha promotora presentó en el Ayuntamiento de Sabiñán, en relación al proyecto de Estación de almacenamiento de G.L.P. e instalaciones auxiliares para suministro de gas por canalización, proyecto que fue informado favorablemente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su sesión de 22 de septiembre de 2015.
- 5.- **Muel:** Se da cuenta del escrito remitido al Ayuntamiento reiterando la falta de documentación en el procedimiento de inscripción de la entidad urbanística de conservación del Plan Parcial del sector siete del PGOU. (CPU 2011/98).
- 6.- **Caspe:** Se da cuenta del escrito enviado a los Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón, para su posterior remisión al Tribunal Superior de Justicia de Aragón, por el que se emite informe técnico en relación con el recurso contencioso-administrativo promovido por la Sr. Fuertes y el Sr. Montañés contra los acuerdos del CPUZ de 27 de febrero y 29 de julio de 2015.

RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

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

VºBº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA:

LA SECRETARIA DEL CONSEJO PROVINCIAL
DE URBANISMO DE ZARAGOZA:

Fdo.: Carmelo Bosque Palacín

Fdo.: María Jesús Latorre Martín