

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

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN
(Director General de Urbanismo)

VICEPRESIDENTA EN FUNCIONES

Dª Maite MORENO GONZALO

VOCALES

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

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

D. Ramón BETRÁN ABADÍA
(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. Isabel GONZÁLEZ ALCALDE
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y
Vivienda –Área de Carreteras yTransportes-)

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

Dª Miriam PARDOS DUQUE

En Zaragoza, a 28 de julio de 2016, siendo las nueve horas y treinta minutos, se reúnen, previa convocatoria cursada al efecto y bajo la presidencia de D. Carmelo Bosque Palacín, Director General de Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Subdirección de Urbanismo, sita en Avenida 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
30 DE JUNIO DE 2016.**

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

**2. ALMONACID DE LA SIERRA: PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA
DOCUMENTACIÓN. CPU 2011/145.**

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado en relación al presente expediente en cuatro ocasiones: la primera, en sesión de 19 de octubre del 2011. En dicho acuerdo se procedió suspender la aprobación del Plan General

(Confederación Hidrográfica del Ebro)

D. Constancio NAVARRO LOMBA

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

D. Jesús OLITE CABANILLAS

(Instituto Aragonés del Agua)

D. Rafael CAMPILLOS LUMBIER

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

D. Alfredo ZALDÍVAR TRIS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. Antonio RUÍZ DE TEMIÑO BRAVO

(Dpto. Educación, Cultura y Deporte – Unidad de Construcciones. Servicio Provincial de Zaragoza -)

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ

(Representante Comarcas)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Representante Municipios)

D. José Luis CANO BERRADE

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

D. José Luis ESTEO CALVO

(Dpto. Innovación, Investigación, y Universidad - Área de Planificación de Infraestructuras de Telecomunicaciones)

de Ordenación Urbana.

En sesión de 27 de septiembre de 2012 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptó nuevo acuerdo sobre el expediente de referencia. En virtud del mismo, se procedió a la aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación Urbana, dejando en suspenso el Suelo urbano consolidado en los ámbitos colindantes con la traza del barranco Primero, hasta que las nuevas soluciones adoptadas fueran verificadas mediante sendos informes de Confederación Hidrográfica del Ebro y Protección Civil; así como el Catálogo del PGOU, debido a la necesidad de contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza.

En sesión de 28 de noviembre de 2013 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptó nuevo acuerdo en el sentido de mantener la suspensión del Suelo Urbano Consolidado en los ámbitos colindantes con la traza del barranco Primero, así como la suspensión del Catálogo, al no haberse cumplido las prescripciones impuestas en el acuerdo de 27 de septiembre de 2012.

Finalmente, el 28 de marzo de 2014, tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón nueva documentación procedente del Ayuntamiento, al objeto de cumplir los reparos que determinaron la suspensión del Catálogo y, con fecha de 7 de mayo de 2014, el Consejo se pronunció al respecto en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Mantener la suspensión del Suelo Urbano Consolidado en los ámbitos colindantes con la traza del barranco Primero y que se encuentran en contacto con la superficie de inundación para la avenida de periodo de

D. Miguel Ángel CLAVERO FORCÉN
(Dpto. Interior – Seguridad y Protección Civil-)

ASISTENCIA TÉCNICA

Dª Tamara SAZ RUÍZ

SECRETARIA

Dª Mª Jesús LATORRE MARTÍN

retorno de 500 años, hasta que las nuevas soluciones adoptadas sean verificadas mediante informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el documento de Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra, en la medida que se han subsanado las deficiencias indicadas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en su acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2013.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra e interesados.

SEGUNDO.- La aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 17 de mayo de 2010 y sometido al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 118 de 27 de mayo de 2010 y en el “Heraldo de Aragón” de fecha 20 de mayo de 2010. Durante el periodo de información pública se presentan dos escritos de alegaciones, según consta en el certificado expedido por la secretaria del ayuntamiento de 28 de julio de 2010. Consta así mismo, acuerdo plenario de 28 de julio de 2010 con pronunciamiento expreso a las alegaciones referidas. Finalmente, con fecha de 13 de julio de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra, adoptó acuerdo de aprobación provisional de Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en la nueva legislación urbanística, Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- De conformidad con el acuerdo de 7 de mayo de 2014, por el que se requería nuevo informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, se aporta éste con fecha 11 de diciembre de 2015, y en él se solicita, a su vez, un Plan de Autoprotección Municipal por riesgos de inundaciones, el cual data de 15 de febrero de 2015. Dicho Plan de Autoprotección Municipal es remitido por el Ayuntamiento para su homologación al Servicio de Seguridad y Protección Civil, dándose contestación por este Servicio en fecha 29 de marzo de 2016, en el sentido de no precisar aquel Plan de homologación por parte de la Comisión Provincial de Protección Civil, siendo suficiente con el hecho de estar integrado en el Plan de Protección Civil de la Comarca, debiéndose a dichos efectos únicamente remitir a la Comarca para que forme parte de tal Plan.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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 definitivamente los Planes Generales de Ordenación Urbana, en virtud de lo dispuesto en el artículo 49.1 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, que es la ley aplicable para la tramitación del presente expediente.

SEGUNDO.- El **objeto** del Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra es la clasificación de la totalidad del suelo incluido en su término municipal, y la determinación del modelo y definición de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

TERCERO.- Con el objeto de atender a las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 7 de mayo de 2014, se aporta por el Ayuntamiento, con fecha 22 de junio de 2014, nueva documentación; por tanto, el objeto del presente informe es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas al expediente correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Almonacid de la Sierra en dicha sesión.

CUARTO.- En cuanto al análisis de la última documentación aportada al objeto de subsanar los reparos del acuerdo de fecha 7 de mayo de 2014, anteriormente señalados, cabe indicar lo siguiente:

Según se describe en el informe de Confederación Hidrográfica del Ebro presentado, para la solicitud del mismo el Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra adjunta los Anexos nº2 y nº3 al Proyecto de Pavimentación y Renovación de la Red General de Agua, así como memoria valorada en relación a colector de aguas pluviales en

calle San Nicolás de Tolentino. De dicha documentación se concluye que se ha ejecutado entre otras actuaciones, una canalización de aguas pluviales bajo las calles indicadas, consistente, en síntesis, en la instalación de una tubería de PVC de 500 mm de diámetro la cual discurre en paralelo con las redes de abastecimiento y saneamiento existentes, a lo largo de una longitud total de 391 metros (190 m bajo la calle Goya y 76+125 m bajo la calle San Nicolás Tolentino), abarcando hasta el punto en el que sale del casco urbano al final de la calle San Nicolás de Tolentino.

En relación a dichas obras, si bien la documentación aportada no incluye datos relativos a la capacidad hidráulica de la conducción instalada, tomando como referencia la pendiente del tramo, el material de la conducción y su diámetro, se concluye que la capacidad de desagüe será algo inferior a 0,9 m³/s para un nivel de llenado del conducto del 70%, y que en principio el tubo no tendrá la capacidad para evacuar los caudales ordinarios asimilables a un período de retorno de 5 años. Por otro lado se indica la gran probabilidad de obturación tanto del tubo como de la rejilla colocada a la entrada, ante los arrastres que se puedan producir en situación de avenida. Sin embargo, independientemente de estas apreciaciones CHE estima que la instalación del mencionado colector no empeora la situación actual con lo que finalmente concluye en su legalización, si bien advierte sobre la incidencia en lo que a su funcionalidad se refiere de la falta de sección y los problemas de limpieza.

Con respecto a las medidas recogidas en el Plan de Autoprotección que exige Confederación Hidrográfica del Ebro, en dicho informe se pone de manifiesto que tendrán un efecto positivo, aunque limitado, en lo que respecta a la capacidad de desagüe de la zona de flujo preferente, y de igual modo se valoran como adecuadas el resto de medidas propuestas durante el evento de la crecida, en la medida que contribuyen a disminuir los factores de vulnerabilidad y exposición.

De acuerdo a lo expuesto, el informe concluye en informar favorablemente, en lo que se refiere a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, las medidas recogidas en el Plan de Autoprotección por riesgo de inundaciones que afecta directamente al Barranco Primero, en su discurrir por las calles Barranco, Goya y San Nicolás de Tolentino, en el término municipal de Almonacid de la Sierra, aunque con la recomendación de que se amplíen las medidas contempladas en el Plan a la totalidad de viales afectados por la zona de flujo preferente del Barranco Primero. No obstante, se advierte que el carácter favorable del informe al respecto de este extremo, es independiente y no excluye en ningún caso la correspondiente homologación del Plan de Autoprotección por parte del órgano competente de la comunidad autónoma, conforme está dispuesto en la legislación de ámbito autonómico. En este sentido, según consta en el oficio de remisión de la nueva documentación aportada al Consejo Provincial de Urbanismo desde el Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra, el referido Plan de Autoprotección fue remitido a la Comarca de Valdejalón, para formar parte del Plan de Protección

Civil de la Comarca, en cumplimiento del artículo 23.2 de la vigente Ley 30/2002, de 17 de diciembre de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón y a instancia de lo así indicado, como ya se ha recogido en el antecedente de derecho cuarto, por el Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, en su escrito al Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra de fecha 29 de marzo de 2016. No consta no obstante en el expediente ningún documento acreditativo de la homologación de dicho Plan de Autoprotección por parte de la Comarca de Valdejalón.

Del mismo modo, la Confederación Hidrográfica del Ebro determina en su informe legalizar, a los efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de las corrientes, las obras realizadas por el Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra, aunque dicha legalización queda condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones generales y particulares.

De este modo, con tal resolución, si bien el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro informa favorablemente, y en consecuencia legaliza las obras de canalización del barranco realizadas, en la medida que hasta el momento no figura en el expediente documentación acreditativa de la homologación del Plan de Autoprotección por el órgano comarcal competente para ello, en el seno de la Ponencia Técnica se considera que una vez recibida la comunicación de la homologación del Plan de Autoprotección por parte de la comarca en el Consejo Provincial de Urbanismo, el Plan General de Almonacid quedará aprobado a todos sus efectos sin necesidad de la adopción de nuevo acuerdo por parte del órgano colegiado incorporándose dicha comunicación al expediente del Plan.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el PGOU de Almonacid de la Sierra por cumplimiento de los reparos impuestos, condicionando la eficacia de dicha aprobación a la comunicación de la homologación del Plan de Autoprotección por el Consejo Comarcal.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Almonacid de la Sierra.

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

CUARTO.- Publicar la totalidad de las normas urbanísticas una vez incorporado al expediente la comunicación por parte del Consejo Comarcal de la homologación del Plan de Autoprotección.

3. TAUSTE.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12, CONSISTENTE EN DIEZ CAMBIOS EN EL PGOU,

**CUATRO RELATIVOS AL SUELO NO URBANIZABLE Y AL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.
CPU 2014/117.**

Visto el expediente de modificación nº 12 del PGOU de Tauste, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 27 de junio de 2014.

Mediante escritos de fecha 10 de julio, 18 de agosto, 16 de septiembre y 28 de noviembre de 2014 se procedió a requerir al Ayuntamiento para que aportase la documentación necesaria para la tramitación del expediente.

La nueva documentación aportada tuvo entrada en varias fases, siendo la última entrega, de 27 de junio de 2016.

SEGUNDO.- La modificación número 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste fue aprobada inicialmente, en función de lo establecido en el art. 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo (aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 78.2 del citado cuerpo legal), por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de abril de 2014.

La citada modificación fue sometida al trámite de información pública, por el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 84, de 12 de abril de 2014. En dicho período de información se presentó una sola alegación. Se indica, asimismo, en el certificado relativo a la presentación de alegaciones, que dentro del trámite de audiencia concedido a diversas Asociaciones e interesados no ha sido presentada alegación o sugerencia alguna.

TERCERO.- Se aportan, dentro del expediente administrativo, los siguientes informes sectoriales:

- a) **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente**, de fecha 21 de febrero de 2014.
 - Como efectos potenciales, señala que la modificación favorece la protección de los valores naturales del término municipal teniendo en cuenta que se desclasifica el suelo urbanizable no

delimitado a favor del suelo no urbanizable, incluyendo adecuadamente, los límites de los Montes de Utilidad Pública y la Red Natura 2000, que en el planeamiento vigente se clasificaban parcialmente en la zona oriental como suelo urbanizable no delimitado.

- Informa favorablemente con el condicionado de que se deberá incluir adecuadamente el dominio público pecuario recogiendo en la planimetría su anchura legal y la categoría de suelo no urbanizable especial con su correspondencia en la normativa.
- b) **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza. Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte**, de fecha de 31 de julio de 2.014. En sentido favorable.
- Se recuerda que la ficha de la necrópolis que se incorpora al Plan General de Ordenación Urbana deberá adaptarse al modelo seguido en el resto de fichas del catálogo municipal.
- c) **Servicio de Seguridad y Protección Civil. Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial e Interior**, de 24 de junio de 2.014. En sentido favorable.
- No se prevé que de la Modificación Aislada nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste se generen situaciones que impliquen graves riesgos colectivos en relación con el planeamiento inicial.
 - Se recuerda, en cualquier caso, que siguen vigentes las recomendaciones incluidas en el informe emitido en el año 2005 en relación al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, en relación a la obligación de llevar a cabo, en el proyecto de urbanización referido a la unidad de ejecución UE-SA05, un estudio de inundabilidad del barranco de San Antonio con delimitación de la zona inundable para un período de retorno de 500 años, justificando los riesgos que conlleva la proximidad al mismo.
- d) **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 1 de septiembre de 2.015.
- Informa en relación al objeto nº 10 de la Modificación, refiriéndose a las actuaciones incluidas en la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado UE-SA05.
 - En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informa favorablemente, añadiendo particularmente que para el posterior proyecto de urbanización se deberá presentar un estudio hidrológico-hidráulico que analice los riesgos sobre las edificaciones previstas, así como justifique que no se afecta al cauce así como a su zona de servidumbre afecta, teniendo en cuenta a su vez que en la zona de flujo preferente del barranco no se permitirán nuevas edificaciones. Cabe señalar que los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, siendo pertenecientes al demanio natural del Estado (que en ningún caso podrán ser incluidos como superficie para calcular aprovechamientos, ni estar inscritos a favor de Ayuntamientos, Juntas de Compensación, etc. El informe favorable lo es a priori y no supone autorización de las actuaciones ubicadas en dominio público hidráulico o su zona de policía, requiriendo el proyecto de urbanización autorización del Organismo de cuenca. Se indican además varias previsiones a tener en cuenta para la tramitación de autorización de actuaciones en zona de afección de cauces públicos, respecto a vertidos, preservación de

servidumbre de paso del cauce, actividades autorizables en zona de flujo preferente y cumplimiento de la función laminadora del caudal de avenida en la zona inundable fuera de flujo preferente. En zona inundable (T500) se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y adoptar las medidas adecuadas con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil.

- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informa favorablemente.
 - En relación con la red de saneamiento, a la hora de desarrollar los ámbitos previstos, se mencionan varias previsiones a tener en cuenta en relación a los vertidos.
- e) **Servicio de Planeamiento, Inversión y Concesiones. Dirección General de Movilidad e Infraestructuras**, de fecha 15 de junio de 2.016.
- En lo que respecta a la eliminación de suelo reservado para la alternativa Este de variante, no se presenta objeción alguna, indicando otra serie de consideraciones.

CUARTO.- La documentación técnica aportada por el Ayuntamiento, consta de:

- Modificación Aislada nº 12 del PGOU de Tauste. Octubre 2013.
- Información complementaria, incluyendo fichas NOTEPA. Septiembre 2014.
- Planos PO.1, PO.2.1, PO.2.2, PO.2.3, PO.2.4, PO.3, PO.6.5, PO.6.7, PO.7.1, PO.7.2, PO.7.5, PO.7.7.

Esta documentación se aporta en formato editable y no editable.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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 78.2.b de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo (aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Tauste cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con las determinaciones de la Ley 5/1999, Urbanística, aprobado definitivamente según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de 26 de julio de 2005.

Hasta la fecha se han tramitado, incluyendo ésta, doce modificaciones del PGOU, estando en proceso de redacción un Texto Refundido de planeamiento.

CUARTO.- La modificación planteada se subdivide en 10 objetos diferenciados, para subsanar ciertos problemas de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste y recoger ciertas iniciativas que requieren el retoque de algunos aspectos puntuales. Los objetos contemplados son los siguientes:

1. Mod. 12.1 Desclasificación de SUND a SNU.
2. Mod. 12.2 Cambio de regulación de los almacenes agrícolas en SNU.

3. Mod. 12.3 Variante: eliminación alternativa Este.
4. Mod. 12.4 Cambio de categoría de terrenos de SNUE "Parque Forestal de las Ermitas" a SNUG y regulación de las instalaciones agrarias de carácter cooperativo.
5. Mod. 12.5 Reajustes en PE-2-3.
6. Mod. 12.6 Incorporación al PGOU del área arqueológica de la Necrópolis musulmana.
7. Mod. 12.7 Aclaraciones sobre tendidos aéreos en el art. 59 de las NUR.
8. Mod. 12.8 Pequeñas rectificaciones, corrección de errores y erratas de las NUR.
9. Mod. 12.9 Calificación como equipamiento de una parcela municipal.
10. Mod. 12.10 Cambio de calificación en la UE-SA05-BEGASAN.

A continuación se detallan, todos los objetos

QUINTO.- El Objeto nº 1. hace referencia a una desclasificación de SUND a SNU. En él se solicita la desclasificación de todos los suelos urbanizables no delimitados del municipio, considerando su imposible desarrollo a corto y medio plazo. Desde la aprobación del Plan General únicamente se ha delimitado el ámbito SUND-1.1, contando con su correspondiente Plan Parcial, que cuenta con aprobación definitiva municipal de agosto de 2010. No consta la tramitación de ningún otro instrumento de planeamiento de desarrollo para los sectores de suelo urbanizable delimitado. El Plan General fue redactado encontrándose en vigor la Ley 5/1999 Urbanística, en virtud de la cual se consideró el suelo urbanizable no delimitado como la clase y categoría residual, a diferencia de la consideración actual según la legislación vigente, que otorga este carácter residual al suelo no urbanizable genérico. Así, el Plan General clasificó como suelo urbanizable no delimitado aproximadamente el 28,61% de la superficie total municipal, no clasificando, sin embargo, suelo no urbanizable genérico.

Según el artículo 93 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste, los ámbitos de SUZND actualmente clasificados son los siguientes,

- SUND 1 (S-I) "Ampliación Saso Ejea". Ampliación del área industrial del Saso de Mira "Tecnyconta".
 - Situación: Norte del casco urbano.
 - Uso: Industrial (I1) o de Servicios (S).
- SUND 2 (S-I) "Frente a SAT ANSO".
 - Situación: Norte del casco urbano, entre la variante Oeste y la carretera A-127, frente al área industrial SAT Ansó.
 - Uso: Industrial (I1) o de Servicios (S).
- SUND 3 (S) "Carretera de Gallur".
 - Situación: Suroeste del casco urbano, área de la carretera de Gallur, en las proximidades de la glorieta con la carretera de Tudela.

- Uso: Servicios (S).
- SUND 4 (I) "Carretera Remolinos - Puerta de las Cinco Villas".
 - Situación: Suroeste del casco urbano, área entre el polígono industrial Las Rozas II, la carretera de Gallur y la carretera de Remolinos, denominado "Polígono Puerta de las Cinco Villas".
 - Uso: Industrial (I1).
- SUND 5 (E) "Loma del Cuco".
 - Situación: Sur del casco urbano.
 - Uso: Dotacionales y deportivos, compatibles usos agrícolas y de almacenaje.
- SUND 6 (R) "Ganaderos".
 - Situación: Sureste del casco urbano, área situada entre el suelo urbanizable residencial delimitado junto al núcleo de Tauste y la variante Este.
 - Uso: Residencial exclusivo.
- Restante SUND no incluido en los ámbitos anteriores.
 - Situación: Al este de la alternativa Este de variante.
 - Uso: Industrial (I1) o Servicios (S).

De los ámbitos anteriormente señalados, únicamente consta la delimitación y plan parcial de parte del ámbito SUND-1.1 de uso industrial, contando con aprobación definitiva municipal de 12 de agosto de 2.010. Tampoco consta la aprobación de ningún planeamiento parcial de los sectores de suelo urbanizable delimitado (existiendo sectores de uso residencial, servicios e industrial) tras la aprobación del PGOU vigente.

Así, este objeto de la Modificación nº 12 propone:

- El cambio de categoría de la parte del ámbito SUND1.1 que cuenta con plan parcial aprobado, de suelo urbanizable no delimitado a suelo urbanizable delimitado.
- El cambio de clasificación del restante suelo urbanizable no delimitado, correspondiente al resto del ámbito SUND1 fuera del anteriormente señalado plan parcial a suelo no urbanizable genérico, así como los ámbitos SUND2, SUND3, SUND4, SUND5, SUND6, y el restante SUND que, no estando incluido en ámbito alguno, posee dimensiones muy considerables, ubicado al Este del núcleo urbano de Tauste, mayoritariamente a suelo no urbanizable genérico o, minoritariamente, a suelo no urbanizable especial de protección forestal por afección a la Red Natura 2000 y Montes de Utilidad Pública.

De acuerdo con las fichas de estos ámbitos, y respecto a los sistemas generales:

- SUND2: en el momento de la delimitación se acordará la adscripción de suelos de SG destinados a vía verde del antiguo ferrocarril Gallur-Sádaba.
- SUND3: en el momento de la delimitación, se acordará la adscripción de suelos de SG destinados a zona arbolada en ambas márgenes de la carretera.
- SUND4: en el momento de la delimitación, se acordará la adscripción de suelos de SG destinados a depuradora y banda verde entre la carretera y el polígono.

- SUND5: en el momento de la delimitación, se acordará la adscripción de suelos de SG destinados a zonas verdes al sur de la loma, entre ésta y la acequia, que sirvan de separación entre los usos agrícolas y de equipamientos previstos en la Loma y los usos industriales previstos al Sur.
- SUND6: en el momento de la delimitación, se acordará la adscripción de suelos de SG destinados a equipamientos singulares, de carácter general, y banda verde de protección entre la variante Este y el SUND.

Así como las conexiones e infraestructuras necesarias de SG.

La documentación que se ve modificada es:

- Planos de ordenación.
- Normas Urbanísticas referentes a SUND y SNUG: modificación de los artículos 67 y 88, creación de un nuevo artículo 74BIS "Régimen de usos en suelo no urbanizable genérico" desglosado en 74BIS.1 y 74BIS.2 y eliminación de los artículos 92, 93 y 94.

Respecto a la estructura de propiedad afectada por el cambio de clasificación, se ha aportado informe de secretaría del Ayuntamiento donde se señalan los propietarios de los ámbitos de SUND del 1 al 6. Respecto a los propietarios del resto de terrenos de esta clase y categoría de suelo no incluidos en los ámbitos anteriores, el informe indica que no han sido identificados por la enorme extensión de suelo afecto, pero sí se señala que la titularidad es pública, correspondiendo al Ayuntamiento de Tauste o al Gobierno de Aragón, salvo en lo que respecta a los terrenos de la Cooperativa de Ganaderos y los enclavados de lotes de la Administración Autonómica o MUP.

En lo que se refiere a la alteración de las Normas Urbanísticas, ésta consiste en:

- Modificación del artículo 67, relativo a las categorías del suelo no urbanizable, de tal forma que se introduce el párrafo siguiente: *"El suelo no urbanizable de Tauste se clasifica en suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial."*, añadiéndose esta regulación al listado posterior de las categorías establecidas para los diferentes suelos no urbanizables de protección especial.
- Creación de un nuevo artículo 74BIS "Régimen de usos en suelo no urbanizable genérico", cuyo contenido se reproduce a continuación:

Art. 74BIS. RÉGIMEN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO
74BIS.1. Delimitación

El resto de suelo no urbanizable no incluido en ninguna de las anteriores categorías de especial protección recibe la categoría de suelo no urbanizable genérico (SNU-G).

Está delimitado en el Plano nº 2 "Clasificación del Suelo en el Término municipal", a escala 1/25.000.

74BIS.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES las siguientes obras, construcciones o instalaciones:

- *Explotaciones agrarias.*
- *Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.*
- *"Casetas", "Cabañas" o edificios agrícolas de aperos: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 80.*
- *Vivienda agrícola unifamiliar aislada aneja a la explotación: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 81.*
- *Almacenes agrícolas, vinculados a la explotación o a las viviendas agrícolas aisladas: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 82.*
- *Instalaciones agrarias de carácter cooperativo Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 82BIS.*
- *Construcciones ganaderas: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 83.*

Se definen como USOS CON AUTORIZACION ESPECIAL las obras, construcciones o instalaciones cuya concesión requiere una tramitación específica contemplada en el artículo 31 de la LUA. Son los siguientes:

- *Construcciones e instalaciones de interés público o social.*
- *Obras de rehabilitación de edificios rurales siempre que mantengan las características tipológicas externas tradicionales y su adaptación al paisaje.*

Se definen como USOS PROHIBIDOS aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural. Son los siguientes:

- *La vivienda familiar aislada*
- *Edificación y obras de fábrica, anuncios o carteles.*
- *Extracción de áridos: En las áreas que actualmente cuentan con arbolado, así como en las que sucesivamente sean repobladas, no se podrá realizar la extracción de gravas, arenas, piedra o minerales.*
- *Vertidos incontrolados*

- *Modificación del artículo 88, relativo a las categorías del suelo urbanizable, de tal forma que se elimina la categoría de suelo urbanizable no delimitado.*
- *Eliminación de los artículos 92, 93 y 92. Se entiende que existe un error, debiendo decir 92, 93 y 94, ya que estos artículos se dedican, respectivamente, a regular la "Delimitación de sectores en suelo urbanizable no delimitado", los "Criterios para la delimitación de sectores" y el "Régimen transitorio del suelo urbanizable no delimitado", entendiéndose que su eliminación se efectúa ante la falta de aplicabilidad de los mismos si se desclasifica el suelo urbanizable no delimitado de todo el Municipio de Tauste.*

Cabe destacar, en primer lugar, que según el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el incumplimiento de plazos establecido por el Plan General para el desarrollo de sectores y unidades de ejecución, salvo por causas imputables a la Administración, habilitará al Ayuntamiento para promover la desclasificación de suelo urbanizable, debiéndose analizar las causas y resultado de la desclasificación respecto al modelo previsto, así como la eventual incidencia en los sistemas generales previstos. A este respecto, cabe destacar que, si bien no se dispone de la información relativa al desarrollo de los ámbitos que cuentan con

ordenación pormenorizada establecida desde el propio Plan General, (no requiriendo, por tanto, planeamiento de desarrollo), únicamente consta la aprobación de un plan parcial de SUND, como quedará explicado posteriormente. Los plazos establecidos por el Plan General para los diferentes ámbitos no van más allá de 8 años o 2º cuatrienio para un horizonte temporal máximo de 12 años, por lo que los plazos de desarrollo, teniéndose en cuenta la fecha de aprobación definitiva del Plan General, se encontrarían vencidos.

Procediendo ahora a analizar y valorar la propuesta, cabe destacar, en primer lugar, que la conveniencia y procedencia de la desclasificación de suelos urbanizables en un Plan General deben basarse en todo caso en la consecución del interés público. Es por tanto necesario:

- Motivar, en primer lugar, la no afección al modelo territorial fijado, de forma que quede clara la procedencia de optar por una modificación y no una revisión. Esta afección se basa, fundamentalmente, en la alteración de sistemas generales previstos, que son de carácter estructurante, o la alteración significativa de las diferentes clases de suelo, si bien esta última condición debe ser objeto de matizaciones.
- En segundo lugar, es necesario que la propuesta efectivamente se funde en el interés público, en este concreto caso debe existir una justificación de que las circunstancias que motivaron las decisiones de clasificación tomadas en el marco del Plan General no se ajustan al momento actual, por lo que, a la luz de los hechos comprobados y las expectativas futuras, a día de hoy esa decisión de la clasificación adoptada en su momento parecería errónea.

En lo que se refiere a la procedencia de tramitar la desclasificación propuesta como revisión o modificación puntual, cabe señalar que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ha de tener consideración de revisión de Plan General cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural, considerando afecciones sustanciales aquellas que supongan alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como superficie, aprovechamientos o población afectada, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración de núcleos de población.

Por otro lado, el Plan General de Tauste mismo, en sus Normas Urbanísticas, concreta ciertos supuestos que exigirían la revisión del mismo, relativos a la superación de cierto umbral poblacional, y la ejecución de la urbanización de ciertos porcentajes de suelo urbanizable delimitado y unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado.

En este caso concreto, habría que tener específicamente en cuenta la superficie y alteración de sistemas. No hablaríamos de aprovechamiento en tanto en cuanto el régimen aplicable al suelo urbanizable no delimitado a desclasificar es el propio del suelo no urbanizable genérico según la legislación urbanística, por no existir planes parciales aprobados. Además, en el caso de los ámbitos situados junto al posible trazado de la variante, su desarrollo requería que se hubiesen presentado los planes parciales del suelo urbanizable delimitado para su aprobación inicial y que las obras de construcción de la propia variante se encontrasen al menos en fase de licitación, en el tramo correspondiente. De este modo, la urbanización de dichos ámbitos se condicionaba, por un lado, al desarrollo de los suelos urbanizables delimitados colindantes, y por otro lado, a la ejecución de la variante.

En esta misma aplicabilidad del régimen de suelo no urbanizable, que ha venido resultando desde el momento en que entró en vigor el Plan General, reside la falta de afección al modelo territorial en relación a la suficiente entidad, en lo que a extensión de terreno se refiere, que tiene la desclasificación propuesta.

El otro factor a tener en cuenta en la posible afección al modelo territorial, como se ha expuesto, es el relativo a los sistemas generales adscritos, ya que no hay que olvidar que dentro de éstos se incluirían aquellas infraestructuras y equipamientos al servicio de toda o gran parte de la población del municipio. En este sentido partimos de que, a excepción del SUND 1 "Ampliación Saso Ejea" y el SUND no incluido en ámbitos, ubicado al este del término municipal, para los que no hay previsión alguna al respecto, desde el Plan General se indica una futura adscripción de sistemas generales a los restantes ámbitos de SUND. En el artículo 93 "Criterios para la delimitación de sectores" se especifica, entre los criterios de delimitación, que se determinarán los terrenos destinados al establecimiento de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención, así como que los particulares solicitantes realizarán a su costa las conexiones con las infraestructuras generales del municipio, pudiendo el Ayuntamiento adscribir al sector la ampliación o refuerzo de otros sistemas generales exteriores si resultase necesario.

Los posibles sistemas generales a vincular al desarrollo de los SUND, según se establece desde las fichas de los ámbitos son, básicamente, bandas verdes de separación, una depuradora y equipamientos singulares de carácter general. Sin perjuicio de que realmente los citados sistemas generales no estén efectivamente adscritos a los ámbitos de SUND ni exhaustivamente cuantificados desde el propio Plan General, existiendo únicamente grafía en planos de ordenación de las bandas verdes de protección respecto a carreteras que, a falta del correspondiente desarrollo, dejarían de ser necesarias como elemento de separación y protección respecto a los usos propiamente urbanos, resultaría conveniente que en la memoria de la modificación constase el estudio pertinente que justifique la innecesariedad de dichos sistemas generales o bien, las consideraciones oportunas de cara a futuro para su obtención si en algún caso se considerase necesario su obtención.

En lo que se refiere al interés público de la actuación, el Acuerdo de resolución de alegaciones del Pleno del Ayuntamiento de Tauste señala, entre otros aspectos, que la desclasificación se fundamenta, entre otros

motivos, por la situación económica y la coyuntura inmobiliaria a corto y medio plazo, fundándose ese interés público en evitar consumos innecesarios de suelo y recursos naturales, favoreciendo los crecimientos de suelo concentrados y continuos, para lo que se mantienen los suelos urbanizables delimitados próximos al núcleo pero se eliminan los no delimitados.

De forma complementaria a las consideraciones anteriores en cuanto a la desclasificación, con carácter general, de los suelos urbanizables no delimitados del término municipal de Tauste, cabe destacar, además, las siguientes apreciaciones:

- Dado que el ámbito SUND1.1 cuenta con plan parcial aprobado definitivamente, no existen inconvenientes, desde el punto de vista urbanístico, a su cambio de categoría en el Plan General, de suelo urbanizable no delimitado a suelo urbanizable delimitado, ya que, efectivamente, se ha procedido a la delimitación de sector.
- Respecto al cambio de clasificación del restante suelo urbanizable no delimitado correspondiente al resto del ámbito SUND1 fuera del anteriormente señalado plan parcial, a suelo no urbanizable genérico, es necesario mencionar que se trata de terrenos rodeados en su totalidad por suelo no urbanizable especial de regadío. Este hecho, a priori, supondría motivación suficiente para que los terrenos que se desclasifican adoptasen esta misma clase y categoría de suelo, aplicable a los terrenos circundantes. Sin embargo, la presente modificación puntual debe cumplir la Ley 3/2.009 de Urbanismo de Aragón tras la modificación operada por la Ley 4/2.013, habiéndose aprobado el Texto Refundido por Decreto Legislativo 1/2.014. La legislación vigente, a diferencia de la ley urbanística anterior, sólo permite la clasificación de suelo no urbanizable especial bien por necesidad de preservación de transformación urbanística impuesta por legislación o por instrumentos de planificación territorial, bien por presentar riesgos para la seguridad de personas o bienes, bien por presentar valores concurrentes en ellos recogidos en instrumentos de planificación ambiental, territorial o cultural. Esto supone que, los terrenos que ahora se pretende clasificar como no urbanizables, no incurriendo en ninguno de los supuestos anteriores, actualmente no pueden merecer la consideración de especiales, aun cuando los terrenos colindantes, con iguales características, en el Plan General vigente, redactado conforme a una ley urbanística anterior, reciban una protección porque voluntariamente así la propuso el Ayuntamiento y así fue aprobada conforme a los requisitos legales vigentes en aquel momento. Sin perjuicio de esto, dentro del suelo no urbanizable genérico, es perfectamente lícito establecer diferentes regímenes de uso asociados a la diferente naturaleza o vocación de los terrenos.
- Idéntica consideración merece el cambio de clasificación de los ámbitos SUND2, SUND3, SUND4, SUND5, SUND6, así como el restante SUND, de dimensiones muy considerables,

ubicado al Este del núcleo urbano de Tauste, mayoritariamente a suelo no urbanizable genérico. En lo que se refiere a la nueva clasificación minoritaria, a suelo no urbanizable especial de protección forestal por afección a la Red Natura 2000 y MUP, no se observan inconvenientes, contando con la conformidad del INAGA. Esta categoría es la que originariamente contempla el Plan General para los montes. Se constata que, además, se ha hecho algún pequeño ajuste de clasificación en otros ámbitos, cambiando la protección de suelos no urbanizables especiales de regadío a protección forestal para ajustarse a la delimitación actual de los MUPs.

- Respecto a la alteración de las Normas Urbanísticas consistente en la modificación de los artículos 67 y 88, para añadir, en el caso del artículo 67 "Categorías" referido al suelo no urbanizable, la categoría de genérico, anteriormente inexistente en el municipio de Tauste, y eliminar, en el caso del artículo 88 "Categorías" referido al suelo urbanizable, la categoría de no delimitado, que deja de existir en el término municipal, no se encuentra ningún inconveniente.
- Respecto a la alteración de las Normas Urbanísticas consistente en la eliminación de los artículos 92 "Delimitación de sectores en suelo urbanizable no delimitado", 93 "Criterios para la delimitación de sectores" y 94 "Régimen transitorio del suelo urbanizable no delimitado", no se encuentra ningún inconveniente, al dejar de resultar aplicables con la eliminación del suelo urbanizable no delimitado del término municipal.
- Respecto a la alteración de las Normas Urbanísticas consistente en la adición de los artículos 74BIS1 y 74BIS2, para regular el suelo no urbanizable genérico anteriormente no contemplado en el Plan General vigente, se constata que el régimen de usos autorizables que se aporta es muy similar al del suelo no urbanizable especial de regadío, añadiéndose además las instalaciones agrarias de carácter cooperativo conforme a unas condiciones específicas fijadas en un artículo posterior (el 82BIS). Se definen además aquellos usos sujetos a autorización especial en suelo no urbanizable conforme establece la legislación urbanística autonómica. Respecto a los extremos anteriores no se encuentran objeciones, si bien la regulación introducida para las cooperativas agrarias será analizada y valorada en el apartado correspondiente al objeto nº 4 del presente informe-propuesta. En lo que respecta a los usos prohibidos, debiera corregirse o matizarse la prohibición de extracción de áridos, ya que según el artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, modificado por la Disposición Adicional Primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, "Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico".

SEXTO.- El objeto nº 2, consiste en el cambio de regulación de los almacenes agrícolas en SNU. Se plantea la modificación del artículo 82 de las Normas Urbanísticas del Plan General, concretamente los apartados

a) Condiciones de los terrenos y b) Condiciones de volumen, de tal modo que se simplifique la regulación de los almacenes agrícolas, alegando que la agregación de parcelas próximas del mismo propietario y su vinculación registral da numerosos problemas de gestión y resulta en la práctica inoperante.

Se reproduce a continuación la redacción vigente y la propuesta en la documentación técnica aprobada inicialmente, en ésta última aparecen subrayados los cambios propuestos:

Redacción vigente: **Art. 82. EDIFICACIÓN DE ALMACENES AGRÍCOLAS**

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permite la construcción de naves de uso agrícola para el almacenamiento de maquinaria, aperos de labranza, forrajes o abonos, con las siguientes determinaciones:

a) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima afecta a la edificación será de tres hectáreas, tanto en secano y regadío. Se permitirá que estas tres hectáreas se obtengan mediante agregación de parcelas próximas del mismo propietario siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- *Todas las parcelas que conformen las tres hectáreas se podrán inscribir en un cuadrado de 500 metros de lado.*
- *La parcela sobre la que se asiente la edificación tendrá una superficie mínima de una hectárea.*
- *El resto de las parcelas hasta completar las tres hectáreas se vincularán registralmente a la edificación, no pudiendo segregarse de la propiedad.*

b) Condiciones de volumen

La altura máxima de las edificaciones será de 7 metros, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbrera de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros.

La edificabilidad máxima será de 0,10 m²/m², no pudiendo superar una ocupación de más de 1.500 m².

...

Aprobación inicial: **Art. 82. EDIFICACIÓN DE ALMACENES AGRÍCOLAS**

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permite la construcción de naves de uso agrícola para el almacenamiento de maquinaria, aperos de labranza, forrajes o abonos, con las siguientes determinaciones:

a) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima afecta a la edificación será de una hectárea.

b) Condiciones de volumen

La altura máxima de las edificaciones será de 7 metros, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbrera de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros.

La edificabilidad máxima será de 0,05 m²/m², no pudiendo superar una superficie construida de más de 1.500 m².

...

En la memoria aportada, se indica que la regulación vigente ha dado problemas en la práctica, porque el Registro de la propiedad exige el acuerdo municipal para practicar la vinculación registral de parcelas para alcanzar la parcela mínima y una vez obtenida la licencia, dicha vinculación no se realiza. Por otra parte la

exigencia de parcela de 3 ha se considera excesiva y la edificabilidad de 0,1 m²/m² inadecuada al tamaño de parcela mínima exigida.

De acuerdo con lo expuesto, en la documentación técnica se elimina la posibilidad de establecer parcelas discontinuas y, manteniendo una superficie construible máxima de 1.500 m² se disminuye la edificabilidad a la mitad, de 0,1 m²/m² a 0,05 m²/m².

No obstante, posteriormente a la aprobación inicial, en el acuerdo de resolución de alegaciones que fue adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 3 de mayo de 2.016, se estimó parcialmente una de las alegaciones presentadas de modo extemporáneo, de tal forma que en dicho acuerdo, se propone reformular la regulación contenida en el artículo 82, concretamente:

- Sustituir el concepto de "naves agrícolas" por el de "construcciones e instalaciones agrícolas" más ajustado a la legislación urbanística y menos restrictivo.
- Modificar la edificabilidad y parcela mínima edificable de los nuevos suelos no urbanizables genéricos, quedando respectivamente en 0,2 m²/m² y en 4.000 m², de tal forma que se tenga en cuenta la peculiar estructura de los suelos antes urbanizables y ahora no urbanizables cercanos al casco urbano.

La alegación exponía, entre otros extremos, que en muchos casos, la superficie de parcelas reclasificadas como suelo no urbanizable genérico no alcanza a 1 ha, dándose la paradoja de quedar inmovilizados suelos muy cercanos al núcleo urbano que ni pueden alcanzar usos urbanos ni tampoco usos agrícola-ganaderos característicos del municipio.

De este modo la redacción final propuesta por el Ayuntamiento en su acuerdo, es la siguiente, señalándose con subrayado los cambios respecto a la redacción vigente:

Propuesta final: **Art. 82. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN AGRARIA DEL SUELO O A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES O COMPATIBLES CON EL MEDIO RURAL.**

En el Suelo No Urbanizable genérico y, en el de protección especial cuyo uso así lo contemple, podrán autorizarse las construcciones e instalaciones permitidas para dichos suelos en la Ley de Urbanismo de Aragón en cada momento vigente con las siguientes condiciones:

a) Condiciones de los terrenos

En suelo no urbanizable especial: La parcela mínima será de una hectárea.

En suelo no urbanizable genérico: La parcela mínima será de 4.000 m².

b) Condiciones de volumen

En caso de edificaciones, su altura será de 7 m, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbre de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros.

En el caso de otras construcciones o instalaciones podrá superarse la altura de 7 metros siempre que se justifique la necesidad para la finalidad que se autorice. En este caso la autorización deberá contener expreso pronunciamiento sobre la suficiencia de la justificación de la necesidad alegada.

Se establecen los siguientes límites de edificabilidad máxima en el suelo no urbanizable genérico y de especial protección:

SNU-EP: la edificabilidad máxima será de 0,05 m²/m².

SNU-G: la edificabilidad máxima será de hasta 0,2 m²/m².

...

Esta última redacción supone, por tanto, entre otras nuevas consideraciones que ahora se añaden, permitir en el suelo no urbanizable genérico una parcela mínima edificable de 4.000 m² frente a 1 ha, y una edificabilidad máxima de 0,2 m²/m² frente a 0,05 m²/m², que eran los parámetros aprobados inicialmente e informados públicamente. Además se ha perdido la limitación de los 1.500 m² de superficie construible máxima, tanto para el suelo no urbanizable especial como para el genérico, sin aportar justificación al respecto.

Resulta conveniente incidir además en que esta redacción no ha sido incorporada a la documentación técnica, sino que es la incluida en el Acuerdo del Pleno en relación a la resolución de alegaciones. En el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento se pone de manifiesto que se considera innecesario para el interés público reiterar el trámite de información pública al entender éste que no se alteran de modo sustancial o total los términos iniciales y no afectan a elementos nuevos que no fueran objeto de modificación inicial. No obstante, cabe destacar que la nueva regulación que se da para el artículo 82 de las Normas Urbanísticas, sustituye prácticamente en su totalidad a la aprobada inicialmente alterando los parámetros aplicables a una extensión considerable de suelo no urbanizable. Sin perjuicio de que se trate de un suelo no urbanizable genérico, la propuesta que informó el órgano ambiental fue la aprobada inicialmente, no la finalmente presentada. En el seno de la Ponencia Técnica, el representante del INAGA, así como el resto de asistentes, consideraron conveniente la emisión de un nuevo informe a los cambios operados.

Sin perjuicio de lo anterior, desde el punto de vista urbanístico, no se ven inconvenientes a las puntualizaciones efectuadas respecto a edificaciones y otras construcciones o instalaciones, tampoco en relación a los índices de edificabilidad máxima y parcela mínima a efectos edificatorios que se dan para el suelo no urbanizable especial y la eliminación de la vinculación entre parcelas. En lo que se refiere al suelo no urbanizable genérico, el incremento de edificabilidad máxima hasta los 0,2 m²/m², podría admitirse, ya que es el parámetro máximo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Zaragoza.

En lo que se refiere a la disminución de parcela mínima en suelo no urbanizable genérico a 4.000 m², que coincide con la unidad mínima de cultivo de regadío para Tauste, únicamente se indica en el Acuerdo de resolución de alegaciones que así se atiende a la peculiar realidad socioeconómica de Tauste, con primacía del sector agropecuario, así como a la peculiar estructura de la propiedad existente en los suelos antes urbanizables y

ahora reclasificados a no urbanizables cercanos al casco urbano. En el seno de la Ponencia se considera que debe aportarse mayor justificación al respecto, así como en relación a la realidad parcelaria, edificatoria, etc... de tal forma que en la memoria de la modificación quede acreditada dicha motivación y se pueda valorar la conveniencia de la misma. A priori, y sin disponer de esa justificación, cuando menos se constata que esa reducción, resulta muy considerable en relación a la regulación vigente en el Plan General. Hablamos de un tamaño mínimo de parcela cercano al establecido para la zona de borde de los municipios sujetos a régimen simplificado, régimen que no resulta aplicable en este municipio y que en dichos municipios se restringe a un área muy limitada (300 m de prolongación de redes), limitación que no se plantea en esta modificación. Resulta pertinente señalar, además, que si bien la parcela mínima de cultivo de regadío para Tauste es de 4.000 m², en el caso del secano es de 25.000 m², siendo estas superficies las mínimas a efectos de segregación.

En todo caso la regulación a adoptar, debidamente justificada, debe garantizar un régimen acorde a la naturaleza de esos terrenos, y en consecuencia, que la posible edificación también sea limitada y acorde a la misma, justificándose que no se generan afecciones negativas a los suelos urbanizables delimitados y urbanos que puedan existir colindantes a ellos.

Respecto a la eliminación de la limitación de 1.500 m² de superficie construible máxima para las dos categorías de suelo no urbanizable, no se hace ninguna mención de una justificación específica al respecto, desconociéndose si dicha eliminación ha sido voluntaria o un error material, por lo que dicha justificación debe aportarse.

SÉPTIMO.- El objeto nº 3. hace referencia a la Variante, concretamente a la eliminación de la alternativa Este. Se propone eliminar del documento dicha alternativa Este, ya que fue seleccionada y construida la alternativa Oeste con posterioridad a la aprobación del instrumento de planeamiento general.

En la memoria justificativa del Plan General, concretamente, se señala, en el Apartado 15.2., como uno de los objetivos de carácter territorial del mismo, textualmente: *... "Incorporar a los planteamientos urbanísticos de desarrollo de la ciudad, los resultados del Estudio de Alternativas redactado por la DGA para la construcción de la Variante de la carretera A-127 en el núcleo de Tauste..."*. Posteriormente, en el Apartado 16.2 relativo a los elementos soporte para la transformación urbana, se describen tanto la alternativa de variante Este como de variante Oeste, que se incorporan al Plan General como zonas de reserva para infraestructuras de comunicación, con las correspondientes bandas de protección y distancias de la edificación, indicándose que la decisión oportuna será adoptada por la administración competente.

De acuerdo con la ordenación establecida por el Plan General, la zona de protección prevista para la alternativa de variante E afecta a suelo no urbanizable especial forestal, a los sectores de suelo urbanizable delimitado residencial S8 y S9 y al suelo urbanizable no delimitado residencial 6. En lo que se refiere a los sectores S8 y S9, esa franja de protección se asocia a la zona verde de cesión obligatoria, bordeando el vial

perimetral Este de estos ámbitos, que se mantendrá ya que no se prevé ningún cambio de ordenación al respecto. En lo que se refiere al suelo urbanizable no delimitado 6 "Ganaderos", en la ficha correspondiente se determina la banda verde de protección de la variante Este como sistema general a adscribir posteriormente al desarrollo de esos suelos. Dado que dentro del objeto nº 1 de la presente modificación puntual se propone la desclasificación de ese suelo urbanizable no delimitado, desaparecería la obligación de esa futura adscripción y consideración de ese sistema general, cuya motivación, por otro lado, desaparece si no se ejecuta la citada variante.

Dado que se cuenta con el informe favorable de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras respecto a este objeto y de lo que se trata es de adaptar lo establecido por el planeamiento a la decisión final adoptada, no se encuentra ninguna objeción a la aprobación del mismo.

No obstante, cabe indicar que en el futuro Texto Refundido del Plan General que se prevé redactar se eliminará la gráfica de la opción no ejecutada en todos los planos de ordenación en los que se hubiese reflejado originariamente, ya que en la memoria aportada se indica algún plano de ordenación del PGOU a modificar que finalmente no se han aportado.

OCTAVO.- El objeto nº4 trata de un cambio de categoría de terrenos de SNUE "Parque Forestal de las Ermitas" a SNUG y regulación de las instalaciones agrarias de carácter cooperativo.

Se propone el cambio de categoría de cierta extensión de terreno del suelo no urbanizable especial "Parque Forestal de las Ermitas" a suelo no urbanizable genérico, entendiéndose que dicho suelo no posee los mismos valores que el que permanece en dicha categoría, facilitando a su vez la relocalización de las instalaciones agrarias de la cooperativa "San Simón y San Judas", que actualmente han sido absorbidas por el crecimiento de Tauste, en ese suelo no urbanizable genérico. Estos terrenos se encuentran clasificados actualmente como suelo urbano no consolidado cuyo uso pretende transformarse a residencial.

Se plantea la necesidad de reubicación en suelo no urbanizable genérico y no suelo industrial por incompatibilidad con este último uso por motivos de olores y emisión de partículas, de tal forma que queden libres los suelos urbanos residenciales. Esto supone introducir una regulación en las Normas Urbanísticas para la integración de instalaciones agrarias de carácter cooperativo en suelo no urbanizable genérico, proponiéndose además, como se ha indicado, una redelimitación del suelo no urbanizable especial "Parque forestal de las Ermitas", eliminando de éste una superficie muy amplia de campos de secano de carácter totalmente diferente al del parque, sin riqueza forestal, donde son predominantes los promontorios aislados, que pasan a clasificarse como suelo no urbanizable genérico.

Se aporta el plano de clasificación modificado del Plan General y un nuevo artículo 82B para introducir la regulación de las instalaciones agrarias de carácter cooperativo, que se reproduce a continuación:

Art. 82B. INSTALACIONES AGRARIAS DE CARÁCTER COOPERATIVO

En suelo no urbanizable genérico se permiten las instalaciones agrarias desarrolladas en régimen de cooperativa, con las siguientes determinaciones:

a) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima será de 5 hectáreas.

b) Condiciones de volumen

La altura máxima de las edificaciones será de 7 metros, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbre de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros. Las edificaciones que por razones técnicas o de proceso productivo lo precisen, podrán superar esta altura justificando en proyecto esta necesidad.

La edificabilidad máxima será de 0,4 m²/m².

c) Distancias a linderos

La distancia mínima a los linderos de la parcela será de 15 metros, siendo de 30 metros la mínima distancia a los bordes de caminos.

d) Condiciones estéticas del volumen y de los materiales

Son las mismas que las establecidas para los almacenes agrícolas en el art.82.d).

Adicionalmente se señalan las siguientes condiciones para favorecer la integración paisajística:

- *El proyecto de las instalaciones agrarias en régimen de cooperativa estará sujeto a la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón. Además de los requisitos establecidos en la misma se cumplirán las condiciones siguientes.*
- *Junto con el proyecto del conjunto o con el correspondiente a la primera fase se presentará un plan director del conjunto de la intervención, en el que se justificarán las condiciones de integración visual y paisajística.*
- *El plan director tendrá una definición a nivel de anteproyecto con el siguiente contenido mínimo:*
 - a) *Definición del conjunto de la intervención, cuantificando la superficie destinada a:*
 - *Instalaciones programadas en una o varias fases.*
 - *El espacio de reserva para instalaciones futuras y*
 - *La superficie perimetral de protección arbolada.*
 - b) *Detalle de las fases de desarrollo programadas, con una orientación temporal sobre su ejecución.*
 - c) *Detalle de la volumetría y usos propuestos para cada una de las edificaciones correspondientes a las instalaciones programadas en cada una de las fases.*
 - d) *Previsión u orientaciones que se conozcan en el momento de realizar la propuesta sobre el espacio de reserva.*
 - e) *Condiciones de accesos, servicios e infraestructuras y cerramiento en relación a las fases planteadas.*
 - f) *Medidas de integración paisajística del conjunto de las instalaciones.*
- *El conjunto de las instalaciones tendrá un carácter compacto y unitario. Se concentrará la edificación en la parte de la parcela en la que sea más favorable su integración. El resto de la parcela quedará sin vallar pudiendo destinarse parte de la misma a zona de maniobra y aparcamiento y el resto a superficie perimetral de protección arbolada.*
- *Todo el conjunto de las instalaciones estará rodeado perimetralmente por una superficie de protección arbolada, exterior a la zona vallada, de manera similar a los "bosquetes" de los pueblos de colonización de Santa Engracia y Sancho Abarca. La superficie de protección arbolada perimetral cumplirá los siguientes requisitos:*
 - a) *será al menos un 30% de la superficie total del conjunto y como mínimo una hectárea;*
 - b) *su anchura mínima será de 20 metros.*

- c) será independiente de la zona de maniobra y aparcamiento y de las instalaciones programadas*
- d) tendrá la función de integración visual paisajística, contribuyendo a la ocultación parcial de las instalaciones y construcciones, por lo que deberá contemplarse un riego adecuado según las especies de arbolado propuestas.*

Respecto al nuevo artículo 82B de las Normas Urbanísticas, cabe destacar, en primer lugar, que es indudable el interés público del traslado de la Cooperativa, actualmente en suelo urbano no consolidado residencial (por preverse precisamente la transformación de usos ya desde el propio Plan General) al suelo no urbanizable, entendiéndose que la categoría de genérico es la más apropiada para su ubicación, y que además se requieren parámetros urbanísticos distintos a los generales establecidos en el artículo 82 para las restantes posibles construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agraria.

El suelo no urbanizable especial "Parque Forestal de las Ermitas", ubicándose al oeste del casco urbano de Tauste, linda con éste último, el Parque Urbano de Las Ermitas (Sistema de Zona Verde), designándose en los planos de ordenación del Plan General como PE. Los usos autorizables son básicamente los forestales, ejecución, entretenimiento y servicio de Obras Públicas y acondicionamiento con carácter de parque urbano (en cuanto a arbolado, riego, señalización, aparcamiento...) en el área próxima a la localidad. Se encuentran prohibidos, entre otros, los usos incompatibles con el medio natural, concretamente los relativos a contención, almacenamiento y vertido de residuos sólidos, instalaciones ganaderas, viviendas y casetas agrícolas. La Modificación Puntual nº 7 del Plan General matizó los usos prohibidos en estos suelos, introduciendo la facultad de autorizar excepcionalmente las obras de mantenimiento y ampliación de explotaciones ganaderas existentes, cumpliendo determinados requisitos.

La justificación que se da para el cambio de clasificación es que los terrenos que se pretenden cambiar a suelo no urbanizable genérico carecen de la riqueza forestal que caracterizan a los restantes suelos que merecen esta protección, de tal forma que no resulta procedente mantener ésta ya que se trata de terrenos de cultivo de secano. De este modo, la superficie originaria de 13.066.116 m² se reduce a 9.661.933 m², es decir, se detraen 3.404.183 m². De la vista aérea, si bien no se puede comprobar con gran precisión, sí parece observarse cierta diferenciación de los terrenos afectados, al menos en lo que respecta al relieve que presentan. En todo caso, teniéndose en cuenta que se trata de una protección establecida por el Plan General no impuesta por normativa sectorial, ni, especialmente, por afecciones medioambientales, y encontrándose motivado el cambio propuesto, no se encuentra inconveniente al mismo.

Cabe destacar, en todo caso, que es indudable el interés público de trasladar la ubicación de usos de tipo cooperativa del suelo urbano por poder suponer interferencias con el desarrollo de los usos que sí son propios con esta clase y categoría de suelo, como los residenciales, encontrándose, actualmente, la cooperativa que se

pretende trasladar, en suelo urbano no consolidado residencial (por preverse precisamente la transformación de usos ya desde el propio Plan General) y entendiéndose, además, que la clase de suelo no urbanizable genérico resulta más apropiada para la ubicación de este tipo de instalaciones.

No obstante, en el seno de la Ponencia Técnica, se estima, sin perjuicio del citado interés público, en lo que se refiere a la regulación introducida en el nuevo artículo 82B de las Normas Urbanísticas, la edificabilidad propuesta podría resultar excesiva teniendo en cuenta la clase de suelo para la que se propone, no urbanizable, llegando a duplicar la prevista por el artículo 82 para las restantes posibles construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agraria, según la nueva redacción que se propone en esta misma modificación puntual en ese mismo suelo no urbanizable genérico. A pesar de que en el caso de las cooperativas se fija un tamaño mínimo de parcela de 5 ha, ciertamente considerable, no es menos cierto que, si no se establecen otras condiciones más restrictivas al respecto, se podrían materializar construcciones de gran entidad. Por tanto, los parámetros urbanísticos que finalmente se fijen para este concreto uso, sin perjuicio de que deban servir a su función, también deberán ser acordes con la naturaleza y vocación de los terrenos a los que se deban aplicar. A este respecto, además, se podrían fijar otros complementarios al índice de edificabilidad, como ocupación máxima, superficie construida máxima, separación mínima entre construcciones, etc... En resumen, resulta conveniente establecer limitaciones adicionales desde este mismo artículo de las Normas Urbanísticas del Plan General para evitar una construcción desmesurada, sin perjuicio de las medidas de integración paisajística y la obligatoriedad de elaborar, en su momento, un plan director junto al proyecto, condiciones introducidas también.

En todo caso, conviene señalar que en este procedimiento de modificación puntual de Plan General no se analizan consideraciones relativas a la posible futura ubicación de la cooperativa indicada o su proyecto de construcción, circunstancias que serán analizadas por el órgano competente en el procedimiento administrativo correspondiente de autorización de la misma.

NOVENO.- El objeto nº 5. trata de unos Reajustes en el PE-2-3. Así, se plantea flexibilizar la regulación vigente en relación a las zonas verdes a contemplar desde el Plan Especial que establezca la ordenación pormenorizada del ámbito de suelo urbano no consolidado, considerándose ésta excesivamente rígida. Para ello se aporta una nueva ficha urbanística del PE2-3.

Originariamente, el Plan General de Ordenación Urbana de Tauste contemplaba dos ámbitos diferenciados de desarrollo mediante plan especial, denominados PE-2 "Ganaderos Oeste" y PE-3 "Ganaderos Este".

Posteriormente, la Modificación Puntual nº 3 del Plan General tuvo, entre otros objetos, el de unificar los dos ámbitos en uno, denominándolo PE2-3. El preceptivo informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, de 29 de febrero de 2.008, fue favorable, pero establecía una serie de reparos a ser

subsancados en el documento que se aprobase definitivamente por parte del Municipio, de cuyo cumplimiento se debía dar cuenta a dicha Comisión sin ser necesaria la emisión de un nuevo Acuerdo por parte de ésta. Entre estos reparos, en relación a la nueva UE PE 2-3, se señaló la obligación de alcanzar el 10% de cesiones de zonas verdes, porcentaje que vinculaba desde la redacción original de la ficha del Plan General. Así se procedió en el documento técnico aprobado definitivamente.

Posteriormente, uno de los objetos de la Modificación Puntual nº 11 fue el de disminuir el ámbito del PE 2-3 por cambio de categoría de un vial urbanizado a suelo urbano consolidado. En consecuencia, se redujo ligeramente el techo edificable y el número máximo de viviendas a construir. Se mantuvo, sin embargo, en la ficha del ámbito, la grafía de la futura ubicación de las zonas verdes, que es lo que ahora se quiere flexibilizar. Así, sin modificar el porcentaje de cesión de zona verde, se mantienen las zonas verdes previstas al sur del ámbito, en el bulevar perpendicular a éste y junto al equipamiento, con un carácter vinculante y indica que las restantes zonas verdes se determinarán según la ordenación que establezca el Plan Especial. Se elimina, por tanto, la grafía de la zona verde ubicada en la manzana o) y una pequeña zona al sur de la manzana residencial f). Se aporta para ello la ficha del ámbito modificada, tanto en su parte escrita como en su parte gráfica.

Respecto a este cambio no se observan inconvenientes, teniéndose en cuenta que las determinaciones relativas a la ordenación pormenorizada deben ser establecidas por el posterior y correspondiente Plan Especial, con las condiciones vinculantes que establezca la ficha del Plan General.

DÉCIMO.- El objeto nº 6 se refiere a la incorporación al PGOU del área arqueológica de la Necrópolis musulmana. De acuerdo con el escrito remitido al Ayuntamiento de Tauste por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, quedando probada la presencia en el casco urbano de una necrópolis de cronología musulmana en la Avenida J.M. Conget y adyacentes que merece la consideración de yacimiento arqueológico según la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés, se pretende incorporar la misma al Catálogo de bienes Culturales del Plan General, para lo que el órgano autonómico remite la ficha correspondiente al yacimiento para dicha integración.

La documentación que se ve modificada es:

- Plano 6.07.
- Artículo 61 de las Normas Urbanísticas.
- Catálogo.

Concretamente:

- En el plano 6.07 de ordenación, donde se recoge la ordenación pormenorizada de la zona del núcleo urbano "Centro-Ganaderos", se grafía el ámbito de la necrópolis según los datos proporcionados por la Dirección General de Patrimonio Cultural. Se trata de terrenos de suelo urbano consolidado calificados mayoritariamente como "Manzana Centro Urbano" y "Manzana Cerrada Ensanche" afectando también a viario y una pequeña zona verde en una glorieta.
- El artículo 61 de las Normas Urbanísticas específicas, referido a las condiciones estéticas en los inmuebles catalogados se ve completado con el nuevo párrafo que se reproduce a continuación:

" Condiciones aplicables en área arqueológica urbana de la necrópolis musulmana(A1)
La concesión de licencia de obra nueva y proyectos a ejecutar en esta zona delimitada como "Área arqueológica urbana" deberá contar de forma previa con una Resolución emitida por la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural que especifique que el solar objeto de actuación está LIBRE DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS o que el proyecto es compatible con la protección del Patrimonio Arqueológico. Dicha Resolución implicará la necesaria actuación previa en la que se realizará la peritación mediante sondeos arqueológicos, según se deduce de lo establecido en la Ley 3/1999. "

Éstas son las condiciones de intervención expresamente establecidas en la ficha proporcionada por la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Se completa el Catálogo con la ficha correspondiente a la necrópolis musulmana, con la referencia A1 y denominación de Área Arqueológica Urbana de la Necrópolis Musulmana.

El documento de la Modificación Puntual nº 12 aprobado inicialmente fue informado con carácter favorable por la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza con fecha 31 de julio de 2.014, recordándose en dicho informe que la ficha incorporada debe adaptarse al modelo seguido en el resto de fichas del catálogo municipal. Se constata que la ficha aportada sigue un modelo similar al empleado para los restantes bienes del Catálogo.

El nuevo requisito introducido para el ámbito afectado, que supone la obligación de realizar sondeos arqueológicos previos a la obtención de licencia, a priori no parece suponer por sí misma interferencias con la ordenación establecida por el Plan General que requiera nuevas consideraciones adicionales, por lo que no se observan inconvenientes a este objeto de modificación.

UNDÉCIMO.- El objeto nº 7, trata sobre aclaraciones sobre tendidos aéreos en el art. 59 de las NUR. Se pretende matizar la prohibición genérica relativa al tendido aéreo en suelo urbano de redes eléctricas, telefonía u otras instalaciones, debido a la imposibilidad de aplicación en pequeñas obras y determinados supuestos de reforma y rehabilitación, ya que ésta exige el paso a subterránea de la red existente en una longitud muy corta (frente de fachada), para luego volver a pasar a red aérea, de tal forma que el efecto estético es peor que el paso por fachada que se pretende evitar.

Se reproduce a continuación la redacción vigente:

Art. 59. Tendidos Aéreos

No se autorizará en suelo urbano el tendido aéreo de redes eléctricas, telefonía u otras instalaciones.

Para las redes ya existentes, no se autorizará ninguna obra de instalación que consolide o refuerce los tendidos existentes, salvo las destinadas a mantenimiento en el caso de que peligre la seguridad de personas o propiedades. En los demás casos, y especialmente para las nuevas edificaciones o reforma y rehabilitación de las edificaciones existentes deberá canalizarse subterráneamente en el frente de las mismas por lugar público.

Los cables de las líneas repartidoras y acometidas de la red general a los nuevos edificios quedarán ocultos en el interior de la fachada donde únicamente se permitirán pequeños armarios cerrados de registro y contadores, así como cajas generales dispuestos de forma discreta.

La nueva redacción aportada es la siguiente, con las modificaciones en negrita:

Art. 59. Tendidos Aéreos

*No se autorizará en suelo urbano el tendido aéreo de **nuevas** redes eléctricas, telefonía u otras instalaciones.*

*Para las redes ya existentes, **se distinguen las siguientes situaciones:***

- ***En obras de rehabilitación en las que no se intervenga en fachada, así como en las obras de mantenimiento en el caso de que peligre la seguridad de personas o propiedades se admite el mantenimiento de las redes existentes.***
- ***En obras de rehabilitación con intervención en fachada y obras nuevas de 4 ó menos viviendas, se admite la ocultación de las redes existentes.***
- ***En obras nuevas de 5 ó más viviendas, deberá ejecutarse un paso de aérea a subterránea y canalizarse subterráneamente en el frente de la fachada por lugar público.***

***En todos los casos** los cables de las líneas repartidoras y acometidas de la red general a los nuevos edificios quedarán ocultos en el interior de la fachada donde únicamente se permitirán pequeños armarios cerrados de registro y contadores, así como cajas generales dispuestos de forma discreta.*

Respecto al cambio propuesto no se encuentran inconvenientes, debiéndose indicar que en todo caso se respetará lo establecido por la legislación sectorial al respecto.

DUODÉCIMO.- El objeto nº 8 hace referencia a pequeñas rectificaciones, corrección de errores y erratas de las NUR. Se pretende corregir los errores de dos artículos en las Normas Urbanísticas:

- Artículo 94 “Salientes y Vuelos” de las Normas Urbanísticas Generales: Se sustituye la referencia al artículo 52 de las Normas Urbanísticas Específicas por la remisión al artículo 56

de las mismas, ya que era errónea y es el artículo 56 el que regula las dimensiones máximas y mínimas de aleros, balcones y miradores, bajo el mismo epígrafe de "Salientes y Vuelos".

- Artículo 55 de las Normas Urbanísticas Específicas: Se sustituye la pendiente máxima de cubierta indicada, pasando de 30° a 35°, que es la que figura en el resto del documento, que según la redacción del artículo es obligatoria en todas las zonas del núcleo de Tauste, excepto en las zonas de Manzana de Ensanche (ME) y Vivienda Extensiva (VE), Equipamientos, Servicios o Industrial.

No existe inconveniente en la corrección del artículo 94, aunque erróneamente en la memoria de la modificación se indica que la referencia que se corrige se refiere al artículo 58 de las Normas Urbanísticas Específicas cuando se refiere al artículo 52.

Respecto al cambio propuesto para el artículo 55 tampoco se observan inconvenientes.

Por último, en la memoria de la Modificación, y dentro de este objeto nº 8, se hace mención a la rectificación de cuestiones de acentuación, ortografía, numeración y maquetación de diversos artículos del documento de las Normas Urbanísticas, que se reflejará en el Texto Refundido del Plan General en elaboración. Respecto a estas correcciones se debe aclarar que no procede establecer consideración alguna en este momento, ya que no se aporta la documentación modificada, y el Texto Refundido del Plan General se tramitará en expediente separado.

No obstante, es necesario la redacción íntegra de los artículos 94 de las Normas Urbanísticas Generales y 55 de las Normas Urbanísticas Específicas tal y como quedan finalmente redactados, puesto que no se han incluido en la documentación técnica.

DÉCIMOTERCERO.- El objeto nº 9 consiste en la calificación como equipamiento de una parcela municipal. Se solicita el cambio de calificación de una parcela municipal de "Centro Histórico" a "Equipamiento", comprada por el Ayuntamiento para ejecutar la consolidación de los cimientos de la torre de Santa María, al accederse desde dicha parcela a unas oquedades bajo la torre que provocaban inestabilidad. El destino final es la edificación del museo que aloje el rosario de cristal, de tal forma que la modificación propuesta pretende ajustar la regulación urbanística al uso que se le pretende dar.

No se encuentran inconvenientes al cambio de calificación propuesto, constatándose además que el edificio público ya se ha ejecutado y se encuentra en uso.

DECIMOCUARTO.- El objeto nº 10 trata del cambio de calificación en la UE SA05 Begasán. El cambio de ordenación para la citada unidad de ejecución fue el objeto de la Modificación Puntual nº 9, aprobada inicialmente el 29 de noviembre de 2.012, por lo que se tramitó conforme a la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, en su redacción previa a la modificación operada por la Ley 4/2.013. Con fecha 10 de abril de 2.013, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza emitió el acuerdo de suspender la emisión de informe respecto a dicha modificación, previo a la aprobación definitiva municipal, que se reproduce a continuación:

***PRIMERO.-** Suspender la emisión de informe sobre la modificación nº 9 del PGOU de Tauste, relativa a la UE- SA 05, de acuerdo con los motivos indicados en el fundamento de derecho octavo y, en particular, por los siguientes:*

- 1. Debe incorporarse en la ficha de la UE- SA 05 las consideraciones derivadas de la modificación puntual nº 1 del PGOU, relativas a la justificación de los riesgos. Se considera necesario, en este aspecto, contar con los informes de la Dirección General de Interior y de la Confederación Hidrográfica del Ebro.*
- 2. Respecto a la sustitución del objetivo de eliminación de usos industriales existentes por el mantenimiento de la nave industrial existente, y la eliminación de la prohibición de ampliaciones en el uso existente, permitiéndose este mismo con carácter transitorio hasta el desarrollo de la unidad, han de clarificarse las contradicciones indicadas en el fundamento de derecho octavo.*

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

***TERCERO.-** Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 8 de abril de 2013”.*

De acuerdo con el objeto nº 10 de la Modificación Puntual nº 12, se incorpora a esta última la modificación referida a la UE SA05 Begasán tramitada como Modificación Puntual nº 9, de tal forma que se desiste de este último expediente y se incluye el cumplimiento de prescripciones derivadas del correspondiente acuerdo de suspensión de la emisión de informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

El desistimiento del expediente de Modificación Puntual nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste fue acordado por parte del Ayuntamiento el 18 de julio de 2.014, siendo aceptado el mismo por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su acuerdo de 30 de septiembre de 2.014, siendo declarado, en consecuencia, concluso el procedimiento administrativo de emisión de informe, sin que dicho acto impida al interesado hacer valer su derecho en un procedimiento posterior.

La modificación de la UE pretende adaptarse de forma más adecuada a la estructura viaria y topográfica existente aprovechando el trazado actual de la calle Granados y evitando construir en la zona de pendiente de la ladera inestable.

Así, los objetivos originarios de la Modificación Puntual nº 9 eran:

- Mantener el trazado actual de la Calle Granados, entendiéndose como una alteración de la prolongación propuesta por el PGOU.
- Eliminar el vial intermedio, que no es de trazado obligatorio, puesto que el trazado actual de la Calle Granados ya desemboca en la zona central del Parque de las Ermitas.
- Mantener la nave industrial existente, tolerando el mantenimiento del uso existente con carácter transitorio hasta el desarrollo de la unidad.
- Calificar como Zona Verde el espacio próximo a la ladera, ya que el PGOU establece como uno de sus criterios generales el suprimir la existencia de edificaciones en esas zonas por el peligro de posibles desprendimientos que puedan suponer un riesgo para la seguridad de personas y bienes.

La propuesta recogida en la documentación técnica de la Modificación Puntual nº 12 aprobada inicialmente introduce una variación respecto a la de la desistida Modificación Puntual nº 9, ya que la configuración de la zona verde cambia al contemplarse un vial al oeste del mismo, de tal forma que, según se indica, se soluciona el fondo de saco de la calle Granados, de manera que se le da continuidad por el norte de la unidad con el trazado actual. De este modo, la zona verde queda ligeramente disminuida. No obstante, con respecto a la ordenación vigente dada por el Plan General, la propuesta aprobada inicialmente supone en todo caso un incremento de dotaciones locales de este tipo, a la vez que el aprovechamiento lucrativo disminuye también ligeramente.

Además, en la memoria aportada, se indica que en cumplimiento de las prescripciones establecidas por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en el acuerdo correspondiente a la Modificación Puntual nº 9 desistida:

- Se mantienen las determinaciones sobre inundabilidad fijadas por la Modificación Puntual nº1 del Plan General.
- Se prohíbe el uso industrial ya desaparecido, permitiéndose únicamente la continuidad de usos y construcciones compatibles con la ordenación propuesta.

Se aporta, recogiendo los cambios operados, la ficha NOTEPA de la UE SA05 incluyendo la representación gráfica de la ordenación propuesta. Se incorpora, además, al expediente, la identidad de los propietarios de las fincas afectadas.

No se aporta la nueva ficha de la UE en sustitución de la vigente. Sin perjuicio de que se deba aportar la ficha NOTEPA correspondiente, este documento no es sustitutivo del anterior sino que sirve a otros fines, debiéndose mantener la citada ficha con la estructura prevista en el Plan General para los restantes ámbitos de desarrollo, de igual forma que se procedió al plantear la Modificación Puntual nº 9 desistida.

Se comprueba a continuación el cumplimiento de prescripciones establecidas por el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con fecha 10 de abril de 2.013 en relación a la Modificación Puntual nº 9, ya que, aunque se desistió de dicho expediente, su objeto se ha incorporado a la Modificación Puntual nº 12, con la ligera variación anteriormente indicada. Cabe destacar, que, a pesar de que esta última se tramita conforme a la Ley 3/2.009 de Urbanismo de Aragón tras la modificación operada por la Ley 4/2.013, no es requerido el cumplimiento de nuevos requisitos especiales conforme al artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2.014. El cambio que supone la nueva legislación, en lo que se refiere a este objeto nº 10 de la Modificación Puntual nº 12 del Plan General es, básicamente, en relación al procedimiento de aprobación.

El Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo señaló, en primer lugar, que debían incorporarse en la ficha de la UE- SA 05 las consideraciones derivadas de la modificación puntual nº 1 del PGOU, relativas a la justificación de los riesgos, considerándose necesario, en este aspecto, contar con los informes de la Dirección General de Interior y de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Dichas consideraciones se referían, concretamente, a la condición vinculante de desarrollo siguiente:

“Con carácter preceptivo, en el proyecto de urbanización se deberán justificar los riesgos que conlleva el Barranco de San Antonio para la ejecución y desarrollo de la misma; debiendo analizar mediante un estudio hidrológico e hidráulico, las cotas y velocidades de la lámina de agua en dichas unidades en caso de avenidas de período de retorno de hasta 500 años; así mismo se deberá prever la sustitución o el establecimiento de nuevos desagües, colectores y aliviaderos, dentro del ámbito o fuera de él, a proponer en el proyecto de Urbanización, justificándolos convenientemente, con el estudio mencionado.”

De acuerdo con esto, en la ficha NOTEPA aportada, se han incluido dichas determinaciones, debiéndose incorporar también, como se ha indicado, a la ficha urbanística de la UE con el mismo formato de las restantes incluidas en el Plan General.

Se aportan además los informes por parte de la CHE y del Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Interior, ambos favorables, pudiéndose, por tanto, dar igualmente por cumplido el requerimiento al respecto.

Si bien en el seno de la Ponencia Técnica tan sólo se mencionó la posibilidad de recomendar que el estudio hidrológico e hidráulico se hubiese abordado ya con motivo de la modificación que ahora se tramita, tal y como aparece recogido en el informe técnico previo a este Acuerdo, es voluntad de este Consejo recomendar que dicho estudio se aborde antes de iniciarse la gestión de la Unidad de Ejecución, y no postergarse al momento de elaboración del Proyecto de Urbanización.

Por otro lado, el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo señaló, respecto a la sustitución del objetivo de eliminación de usos industriales existentes, en la ficha de la UE, por el mantenimiento de la nave industrial existente, y la eliminación de la prohibición de ampliaciones en el uso existente, permitiéndose este mismo con carácter transitorio hasta el desarrollo de la unidad, debían clarificarse las contradicciones indicadas en el fundamento de derecho octavo del propio Acuerdo, de tal forma que quedase garantizado, por un lado, la compatibilidad entre el uso industrial a mantener y el uso residencial tanto del ámbito como del restante suelo urbano circundante, y por otro lado, la compatibilidad de los objetivos y condiciones previstos con la ordenación planteada y adecuada del ámbito. En relación a esto, se opta por permitir únicamente el uso residencial y compatibles, no admitiéndose el uso industrial, indicándose que dicho uso ya ha desaparecido y la nave existente únicamente se emplea como garaje. Por tanto, el reparo establecido desaparece.

De acuerdo con lo anterior, respecto al objeto nº 10 de la modificación, tal y como se plantea en el documento técnico aprobado inicialmente, únicamente sería necesario recuperar la ficha de la unidad de ejecución con la misma estructura que la anterior a la que sustituye, introduciendo los cambios expuestos, ya que se considera que la ficha NOTEPA aportada se trata de un documento necesario pero diferente.

No obstante, posteriormente a la aprobación inicial, en el acuerdo de resolución de alegaciones que fue tomado por el Pleno del Ayuntamiento el 3 de mayo de 2.016, se estimó parcialmente una de las alegaciones presentadas de modo extemporáneo afectando a este objeto, de tal forma que en dicho acuerdo se adopta una decisión municipal que difiere del documento técnico aprobado inicialmente, considerando innecesario para el interés público reiterar el trámite de información pública. No se aporta, sin embargo, nueva documentación técnica al respecto.

La estimación parcial se refiere a la solicitud, por parte del alegante propietario de una de las parcelas incluidas en la unidad de ejecución y cuya edificación se ubica en la zona verde prevista, de que se excluya su parcela del ámbito, teniendo la misma en la normativa anterior al Plan la consideración de suelo urbano y contando en la actualidad además de con acceso rodado, con todos los servicios propios de este tipo de suelos.

El acuerdo del Pleno del Ayuntamiento a este respecto es de excluir la finca referida de la UE SA05 pero reclasificándola como suelo no urbanizable *“a fin de garantizar la viabilidad económica y facilitar la gestión de la unidad de modo que pase a ser una unidad de propietario único al tiempo que se da satisfacción al interés particular de la exclusión y al principio de igualdad de propietarios en la misma situación e interés público de impedir la consolidación de usos residenciales que a modo de enclavados persisten en la ladera en la que se haya la propiedad del Sr. Larrode y cuya calificación es la de suelo no urbanizable”*.

Se desestiman las restantes consideraciones efectuadas por el alegante en relación a la falta de justificación técnica del cambio de trazado del viario y de su interés público, así como de la falta de justificación técnica del riesgo de desprendimientos sobre a las edificaciones que se pretenden eliminar con la calificación nueva de zona verde.

Respecto a la decisión de cambiar la clasificación de suelo de la finca del afectado, donde se ubica parte de la dotación local zona verde en el documento aprobado inicialmente, no parece procedente, puesto que se encuentra inmersa en suelo urbano y ya recibía esa consideración de urbana en el instrumento de planeamiento anterior. El Parque de las Ermitas, que linda al norte con la unidad de ejecución, es un sistema general de zonas verdes clasificado como suelo urbano, de acuerdo con el apartado 20.3.1 de la memoria justificativa del Plan General, y según se grafía en los planos de ordenación 3 “Clasificación del suelo”, 5.04 “Sistemas” y 7.01 “Bº S. Antonio Norte – Ctra. Ejea”. Hay que diferenciar este parque urbano del suelo no urbanizable especial colindante a éste, denominado SNU-PE “Parque Forestal de las Ermitas”, que no linda con la unidad de ejecución. En todo caso, parece adecuado que, dada la voluntad municipal, de lograr la supresión, por motivo de posibles desprendimientos, de las edificaciones existentes junto a laderas, atribuyendo a los suelos afectados la calificación de zona verde, se mantengan éstos como suelo urbano no consolidado, de tal forma que los propietarios puedan participar en la actuación en régimen de equidistribución de beneficios y cargas, ubicando así el aprovechamiento que les corresponda, y que tienen reconocido, en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento. La adopción, sin embargo, de la misma categoría y calificación que los otros terrenos colindantes (sistema general zona verde en suelo urbano consolidado) supondría efectos bien diferentes, ya que el Ayuntamiento tendría que obtener, en este caso, los correspondientes terrenos, mediante expropiación forzosa u ocupación directa.

DECIMOQUINTO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto, no se encuentra ningún inconveniente desde el punto de vista urbanístico a la Modificación Puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste en lo referido a los siguientes objetos:

- Mod. 12.3 Variante: eliminación alternativa Este.

- Mod. 12.5 Reajustes en PE-2-3.
- Mod. 12.6 Incorporación al PGOU del área arqueológica de la Necrópolis musulmana.
- Mod. 12.7 Aclaraciones sobre tendidos aéreos en el art. 59 de las NUR.
- Mod. 12.8 Pequeñas rectificaciones, corrección de errores y erratas de las NUR.
- Mod. 12.9 Calificación como equipamiento de una parcela municipal.

Por tanto, se deberán subsanar los reparos advertidos en los anteriores apartados de este informe en relación a los restantes objetos de la presente modificación, esto es, los objetos nº 1, 2, 4 y 10.

En lo que respecta a las prescripciones establecidas por los informes sectoriales en relación a aspectos no contemplados por la Modificación Puntual nº 12 del PGOU, éstas deberán ser cumplidas en todo caso en posteriores modificaciones puntuales del mismo, si afectasen a dichos ámbitos, y en una posible y futura revisión del Plan General; todo ello sin perjuicio de poder incorporar dichas consideraciones en la modificación que ahora se tramita. En este sentido, el representante de Planificación ambiental, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, indica que si bien en la memoria y en el resto de la documentación aparece la consideración de Suelo No Urbanizable Especial de los espacios naturales protegidos (en este caso la Red Natura 2000 y ZEPAs así como montes de utilidad pública) no se refleja esta protección para las vías pecuarias que de conformidad con el artículo 27.3 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, si debiera tener aquella consideración.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste en cuanto a los objetos nº 1, 3, 5, 6, 7, 8 y 9, sin perjuicio de que dentro del objeto número 1 quede justificado en el expediente la motivación de la prohibición de extracción de áridos, así como en lo relativo a los Sistemas Generales se motive su no ejecución. A su vez, del objeto nº 4 se aprueba el cambio de categoría de Suelo No Urbanizable Especial a Suelo No Urbanizable Genérico.

SEGUNDO.- Suspender la modificación nº 12, en cuanto a los objetos nº 2, 4, en lo referente a la regulación de las instalaciones agrarias de carácter cooperativo; y nº 10, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

4. DAROCA: MODIFICACIÓN Nº 14 DEL PGOU, EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 27 Y PARCELA 43 DE LA AVENIDA DE MADRID. CPU 2016/70.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha de 4 de junio de 2016.

SEGUNDO.- La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, fue aprobada inicialmente, por el resolución de Alcaldía de fecha 1 de febrero de 2016, y posteriormente se rectificó el 3 de febrero de 2016. Dicho expediente, a su vez, fue ratificado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 20 de junio de 2016. Con fecha 18 de febrero de 2016 fue objeto de información pública, por plazo de un mes, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, nº 39. En dicho trámite se presentó una única alegación, que fue resuelta, según consta en certificado expedido por el Secretario con fecha 13 de mayo de 2016.

TERCERO.- La documentación técnica presentada en soporte papel e informático, de fecha mayo de 2.016, consta de:

- Memoria Justificativa.
- Anejos.
 1. Informe del INAGA.
 2. Notas Simples del registro de la Propiedad.
 3. Estudio Geotécnico.
 4. Condiciones de conexión de energía eléctrica.
 5. Condiciones de conexión de las telecomunicaciones.
- Documentación gráfica:

Planos de Modificación

PM-1 Ámbito de la Modificación aislada del PGOU de Daroca.

PM-2 Clasificación del suelo (Vigente).

- PM-3 Clasificación del suelo (Modificación).
- PM-4 Ordenación pormenorizada del suelo urbano (Vigente).
- PM-5 Ordenación pormenorizada del suelo urbano (Modificación).

Sector 28. Planos de Información

- PI-1 Estado Actual. Topográfico.
- PI-2 Estructura de la propiedad.
- PI-3 Afección instalaciones.

Planos de Ordenación

- PO-1 Ordenación pormenorizada del Sector 28.
- PO-2 Cesiones gratuitas. Sector 28.
- PO-3 Red viaria. Alineaciones. Rasantes. Perfiles.
- PO-4 Red de saneamiento. Pluviales y residuales.
- PO-5.1 Red de saneamiento. Residuales. Romero 1.
- PO-6 Red de energía eléctrica. B.T.
- PO-7 Red de alumbrado público.
- PO-8 Red de telecomunicaciones.
- PO-9 Red de gas natural.

- Normas Urbanísticas
- Estudio Económico Sector 28
- Conclusiones
- Ficha NOTEPA Sector 28

CUARTO.- Por lo que a informes sectoriales se refiere, se han emitido los siguientes:

- a) **Instituto Aragonés del Agua**, de 23 de febrero de 2016, desfavorable, y de 26 de abril de 2016, de carácter favorable.
- b) **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 21 de abril de 2016. Se informa que no procede la intervención de este organismo al exceder el ámbito de su competencia por quedar fuera de la zona de policía del río Jiloca, en lo que se refiere al sector 27. También se informa de que tanto los sectores 27 como el 28 están afectados por las zonas inundables previstas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables para el Jiloca. Informa favorablemente las actuaciones previstas para las plazas de aparcamiento incluidas en Suelo Urbano Consolidado. Las actuaciones previstas deberán sujetarse a unas previsiones expuestas en el informe de la CHE.

- c) **Gobierno de Aragón. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental INAGA**, de 12 de agosto de 2015. Se informa favorablemente ya que no se prevé que el cambio de calificación tenga efectos significativos sobre los valores naturales de la zona, ni que el cambio de usos pueda incidir negativamente sobre los mismos, teniendo en cuenta que la ampliación se integrará en una industria existente, actualmente en funcionamiento, y que debe contar con todos los permisos y controles necesarios para el desarrollo de la actividad.
- d) **Gobierno de Aragón. Servicio de Seguridad y Protección Civil**, de 22 de abril de 2016. Tiene carácter favorable, no obstante y puesto que según los datos disponibles en los mapas de riesgo de inundación del Sistema Nacional de cartografía de zonas inundables las instalaciones de la fábrica actual y la práctica totalidad de la ampliación se sitúan en zona inundable del río Jiloca, a su paso por Daroca, aunque fuera del dominio público hidráulico y de la zona de flujo preferente y no consten antecedentes en la memoria histórica de inundaciones en esa zona, deberán tenerse en cuenta una serie de prescripciones además de las ya contempladas en el documento urbanístico ante el riesgo de inundaciones y entre las que destaca la obligación de advertir expresamente a los promotores del carácter inundable de la zona, así como de que la empresa deberá disponer de un plan de autoprotección con especial mención al carácter de riesgo de inundación.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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 el presente expediente, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con el 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón. Para la tramitación de la modificación, dicho artículo remite al procedimiento para la aprobación de los Planes Parciales del artículo 57.3.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Daroca cuenta con un Plan General, redactado al amparo del Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76, como revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1963. El Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23 de mayo de 1985. Posteriormente cabe destacar la redacción, en expediente único, de una modificación puntual del Plan General y el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico, cuya aprobación definitiva con prescripciones se produjo en fecha 13 de noviembre de 1998. Con fecha 28 de febrero de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza adoptó el acuerdo de no mostrar conformidad al Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Daroca. Hasta la fecha han sido tramitadas numerosas modificaciones puntuales.

Por último, cabe destacar que en el BOPZ de 18 de febrero de 2016 se publicó el acuerdo, mediante providencia de Alcaldía, de someter a exposición pública el documento de Avance y el Documento Inicial Estratégico de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Daroca.

CUARTO.- Por lo que al objeto de la modificación se refiere, aquél se circunscribe al ámbito del sector 27 de suelo urbanizable no programado, según el vigente PGOU y la parcela nº43 de la Avenida Madrid y tiene por objeto la división de dicho sector reconociendo parte del mismo como suelo urbano no consolidado de uso industrial productivo denominado sector 28 y la nueva delimitación del sector 27 tras la reducción practicada de su actual ámbito, todo ello para dar cabida a la futura ampliación de la empresa Pastas Alimenticias Romero S.A. situada en los terrenos colindantes al ámbito de actuación de la modificación.

QUINTO.- La modificación N°14 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca (Zaragoza) tiene su origen como se refiere en el apartado anterior, en la necesidad de la industria de alimentación colindante de ampliar sus instalaciones en dicho municipio, con los consecuentes beneficios para la economía municipal dado el incremento de puestos de trabajo que esta supondría.

Como antecedente justificativo de la presente modificación, en la documentación técnica se hace referencia a lo recogido en la propia memoria de ordenación del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en tramitación, en relación con las industrias existentes y su expansión en el que se establece para la zona de la Puerta Baja la necesidad de consolidar la situación de la industria existente previendo espacios para sus posible expansiones y señalando cómo la reserva para las referidas expansiones se clasifica como suelo urbanizable no delimitado.

SEXTO.- El ámbito de la modificación coincide con el Sector 27 de Suelo Urbanizable No Programado bajo la normativa de industria Condicionada según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de superficie 50.342,25 m² así como una la parcela 43 de la Avenida Madrid clasificada como suelo urbano consolidado.

El uso actual de los suelos objeto de la modificación es el agrícola, últimamente ocupados por cultivos de maíz y pastos.

De acuerdo con el visor del Sistema de Información de la Confederación Hidrográfica del Ebro la zona inundable para la máxima crecida ordinaria ocupa aproximadamente la mitad de la superficie del Sector 28, en tanto que la zona inundable para el máximo período de retorno T500 supone la ocupación de la práctica totalidad del sector. No obstante los terrenos de referencia se encuentran fuera de la zona de policía del río Jiloca y de la zona de flujo preferente.

SÉPTIMO.- La modificación propuesta plantea la subdivisión del sector en dos: el sector 27 con la clasificación de suelo urbanizable no delimitado con una nueva delimitación tras la reducción de su actual ámbito resultando una superficie de 23.991,12 m² y otro con la clasificación de suelo urbano no consolidado, sector 28, y uso global industrial, de 26.351,13 m² vinculándose expresamente la actuación urbanística a la ampliación de las instalaciones de la fábrica. Por otro lado, al objeto de alcanzar el número requerido de plazas de aparcamiento en espacio de uso público del nuevo Sector 28, la modificación también contempla el cambio de calificación de un área de suelo urbano consolidado situada en el frente de la parcela nº43 de la avenida de Madrid, calificada como Industria Condicionada a red viaria (aparcamientos). La cesión de este terreno, resultante de la aplicación de los módulos de reserva, según consta en la documentación técnica aportada, se materializará mediante convenio

urbanístico anejo al planeamiento, en conformidad con el artículo 86.6 de Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

De esta forma la superficie del sector 27 según el planeamiento vigente cuenta con 50.342,25 m², de forma que con la modificación prevista el sector 27 tendría una superficie de 23.991 m² y el sector 28 de suelo urbano no consolidado contaría con 26.351 m².

A los efectos de la justificación de la clasificación del Sector 28 como urbano no consolidado, según la memoria justificativa del documento, los servicios urbanísticos de la única parcela industrial resultante de la ordenación del sector, donde se ubicará la ampliación de la futura, se obtendrá por conexión directa con la parcela de suelo urbano consolidado en la que actualmente se ubica la fábrica.

Por lo que la urbanización del Sector 28 se concreta en prolongar los elementos de urbanización del viario ubicado al este, denominado Camino de Jalagra con ensanchamiento del mismo.

En el Sector 28 se delimita una única unidad de ejecución (UE-28), coincidente con la totalidad del ámbito del sector.

La modificación incluye la ordenación pormenorizada del sector 28, sin remitir a la necesidad de ulterior planeamiento de desarrollo. Se fija como sistema de gestión urbanística para la ejecución de la unidad el de gestión indirecta por compensación.

En cumplimiento del artículo 54 del TR de la Ley de Urbanismo, en la ordenación pormenorizada se prevé el cumplimiento de los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales.

Además, según se indica en la documentación técnica aportada en cuanto a vehículos pesados se habilitará en el interior de la parcela industrial, además de otras tantas plazas de estacionamientos de turismos, una playa de camiones para gestionar el tráfico de éstos reservando una zona de aparcamientos de nueve plazas.

Con respecto a los plazos previstos para el desarrollo del sector se establece la tramitación conjunta del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización, paralelamente al de la presente modificación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación de ésta. Se determina un plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización de 12 meses desde la notificación de la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación y urbanización, iniciándose las obras en el plazo máximo de 2 meses desde ésta. Al mismo tiempo también se determinan los plazos para la ejecución de la edificación.

Al respecto de éstas se especifica expresamente en el documento que la conservación de las obras de urbanización corresponderá al municipio de Daroca desde su recepción.

Por otro lado, como medidas preventivas ante el riesgo potencial de inundación del ámbito, para el sector 28 se establecen las siguientes determinaciones:

- Elevación de la rasante de la planta baja de las edificaciones hasta una cota superior a la correspondiente a la zona inundable para el máximo período de retorno T500 (+748,20).
- Prohibición de sótanos y semisótanos en las edificaciones que se construyan en el sector.

La ordenación pormenorizada del Sector 28 propuesta por la modificación también precisa las características de la red viaria y de las redes de servicios.

De esta manera en lo que se refiere a la red viaria y aparcamientos el acceso al sector 28 se realiza desde la Avenida de Teruel y el Camino de Jalagra, quedando este último incluido dentro del sector en su parte noreste adecuándose a las necesidades del nuevo sector de forma que se define un ancho de calzada de 5,50 metros, con una banda de aparcamientos en batería en el lado sur del vial, así como un cordón de plazas en el tramo superior alcanzándose un total de 32 plazas de aparcamientos, dos de ellas adaptadas para personas con movilidad reducida. Se prevé una acera de 2,5 metros de anchura junto a la banda de aparcamientos así como otra acera de 2 m de anchura en el lado contrario del vial.

En lo que se refiere a la red de abastecimiento, la parcela de equipamiento polivalente ésta se abastecerá desde la red municipal existente en el Camino de Jalagra, consistente en tubería de PVC a presión de 63 mm de diámetro. El abastecimiento de la parcela industrial se hará mediante conexión al sistema de abastecimiento municipal de la instalación industrial que se amplía en un punto en la Avenida Madrid, en el linde de su parcela con dicho vial.

La red del sistema de saneamiento se ha considerado de tipo separativo, con redes independientes para pluviales y fecales. La red de vertido de fecales de la parcela de uso industrial se conectará con la red existente en la instalación industrial que se pretende ampliar, ubicada en la Avenida Madrid, colector de 200 mm. de diámetro nominal. El vertido de fecales de la parcela de equipamiento polivalente se conectará a la red municipal existente en el camino de Jalagra, a un pozo de los existentes en la conducción actual.

La evacuación de pluviales se conectará con el sistema de recogida de aguas pluviales del Ayuntamiento. La zona de viario y aparcamiento se conectará a la red existente en el Camino de Jalagra,

colocando sumideros a lo largo del vial, conectados mediante conductos de PVC de diámetros 250 mm a la red de recogida del vial. La zona de vial que no cuenta actualmente con recogida de pluviales se dotará con colectores de diámetro 315 mm al que se conectarán los sumideros que se instalen. La parcela de uso industrial se conectará mediante tubería de PVC corrugado de 800 mm de diámetro al sistema de recogida de pluviales del Ayuntamiento en pozo de registro situado al norte del Camino de Jalagra. El equipamiento polivalente se conectará mediante tubería de PVC corrugado de diámetro 400 mm al sistema de recogida de aguas pluviales del Ayuntamiento en el camino de Jalagra. La red actual del municipio en el Camino de Jalagra se sustituirá por tubería de PVC corrugado de 800 mm para poder admitir las aguas provenientes de la parcela industrial.

El suministro de energía eléctrica para la parcela de uso industrial del Sector 28 se realizará desde la actual acometida existente en el número 43 de la Avenida de Madrid que ya da servicio a la instalación industrial existente.

En lo que respecta al alumbrado pública de la zona de viario y aparcamientos correspondiente al Camino de Jalagra, éste se alimentará desde la instalación existente, sustituyendo el tendido aéreo por canalización enterrada en la zona de actuación. La red de alumbrado estará formada por puntos de luz sobre báculos de 9 metros de altura con lámparas de tecnología Led de 87 vatios de potencia unitaria, colocados a un único lado de la vía y separados entre 20 y 25 metros aproximadamente.

La red de telecomunicaciones prevista comprende la conexión a la red de la parcela de uso industrial desde la actual acometida existente en el número 43 de la Avenida de Madrid. Por otro lado incluye la canalización de tubería que permita dar conexión a la parcela de equipamiento polivalente desde el camino de Jalagra. La conexión se realizará desde la red existente en la carretera de Teruel.

Finalmente se prevé a conexión a la red de gas natural municipal para la parcela de equipamiento polivalente desde una acometida de 32 mm de diámetro, dejándose enterrado el tramo necesario de tubería hasta alcanzar el punto de acometida a la parcela en la zona a urbanizar con las características con las que se está desarrollando la red municipal consistente en canalización de polietileno PE100DN90. En cuanto a la nueva parcela industrial no requiere dotación de gas al disponer ya de planta de GLN de uso privado la instalación industrial existente.

SÉPTIMO.- En cuanto al análisis de la documentación cabe hacer las siguientes consideraciones:

- a) En cuanto a la tramitación, constan en el expediente los documentos acreditativos de la aprobación inicial y la información pública.

- b) Por lo que respecta a la definición del nuevo contenido del Plan y su grado de precisión similar al modificado, teniendo en cuenta el grado de definición del planeamiento vigente objeto de modificación, y el objeto de la modificación propuesta, se considera ajustada la documentación presentada al objeto pretendido, considerándose su grado de precisión y nivel de detalle similar al modificado.

No obstante, hay que señalar que la nomenclatura de los planos no se corresponde con los originales objeto de modificación y éstos no se aportan en su versión íntegra sino que únicamente se representa un extracto de los mismos correspondiente al ámbito de actuación y su entorno más inmediato, si bien ésta representación resulta suficiente para reflejar los cambios operados por la modificación.

- c) Respecto a su justificación y conveniencia, la justificación aportada para la modificación propuesta se considera conveniente y adecuada, acreditándose suficientemente el interés público y social de la misma entendiéndose el beneficio que supondrá para el municipio la ampliación de la industria de alimentación colindante.
- d) Con relación a su contenido, la modificación tiene su origen en la redelimitación del sector 27 de Suelo Urbanizable No Programado según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Daroca a través de la segregación del mismo de parte de los terrenos que hoy forman parte de su ámbito, reconociéndose éstos como un sector de suelo urbano no consolidado. Así pues, en primer lugar en relación con la redelimitación propuesta del actual sector 27 no se observa ningún inconveniente a la misma al acreditarse suficientemente la clasificación como suelo urbano no consolidado del ahora denominado sector 28, en la medida que la obtención de los requisitos para tal clasificación a nivel de servicios para dichos suelos se produce por la mera conexión con las infraestructuras ya existentes en la instalación industrial ubicada en la parcela colindante a los mismos y al mismo tiempo tras dicha operación se garantiza la autonomía en su funcionamiento y desarrollo del nuevo sector 27. En cualquier caso en virtud de la Disposición Transitoria 3ª del TR de la Ley de Urbanismo el sector 27 de suelo urbanizable no programado se registrará por las disposiciones de la Ley relativas al suelo urbanizable no delimitado.

Al respecto de la ampliación de suelo urbano planteado, si bien la Ley establece en su artículo 86.5 que ante la propuesta de incrementos de superficie de suelo urbano de uso industrial, deberá analizarse la situación de suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo, en este caso tal incorporación está claramente justificada dada la ubicación de los nuevos terrenos clasificados como

urbanos colindantes con la industria que pretende ampliarse en la medida que sobre dichos suelos se emplazará la referida ampliación, quedando de antemano suficientemente acreditado el interés social de la misma para el municipio.

Tal y como dispone la Ley en su artículo 41 y 42 referente a la ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado, la modificación prevé correctamente ésta incluyendo todas las determinaciones señaladas en éstos, considerándose, en términos generales, adecuada la ordenación propuesta calificando estos terrenos industriales del ámbito como "Industria Productiva Condicionada", calificación cuyos parámetros difieren ligeramente de los previstos por el PGOU para la zonificación colindante. Básicamente se permite mayor altura máxima, se establecen condiciones de posición y ocupación más restrictivas y se matizan usos complementarios.

OCTAVO.- La clasificación del nuevo Sector 28 como suelo urbano no consolidado, de acuerdo a lo indicado en el artículo 42.3 del TR de la Ley de Urbanismo, lleva implícito el cumplimiento de módulos mínimos de reserva para dotaciones locales establecidos en el artículo 54 de la misma para los planes parciales. Del mismo modo, en el artículo 86.1 del TR de la Ley de Urbanismo se establece que cuando la modificación de plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales.

Consecuencia de tal clasificación, y tal y como se ha referido en apartados anteriores la modificación prevé una reserva una superficie destinada a equipamiento polivalente de 2.108,13 m² superior al mínimo exigido por el TRLUA. Del mismo modo reserva un total de 32 plazas de aparcamiento en el ámbito ubicando el resto requerido (48 plazas) fuera del ámbito del sector, en un área actualmente clasificada como suelo urbano consolidado, modificando la calificación de dichos terrenos de Industria condicionada a Viario y determinando la firma de un convenio de cesión de dichos terrenos al Ayuntamiento para que sean receptores de estos terrenos con el nuevo uso previsto. De acuerdo a lo expuesto se considera que la modificación cumple con los módulos mínimos de reserva establecidos en la Ley

Tal y como se ha expuesto, en relación con la reserva de aparcamientos la modificación prevé su cumplimiento aunque no de forma íntegra en el ámbito del Sector 28 de suelo urbano no consolidado. De este modo, para completar las plazas legalmente requeridas en espacio público, prevé la cesión para dicho uso de un área de suelo urbano consolidado de 933,95 m² situada en el nº43 de la Avenida de Madrid donde se ubicarían un total de 48 plazas de aparcamientos. En la modificación propuesta el ámbito de la unidad de ejecución no incluye los terrenos ubicados en el nº 43 de la Avenida de Madrid, donde se propone la ubicación del resto de plazas de aparcamiento necesarias para cumplir los mínimos legales, sino que mantienen éstos la clasificación actual de suelo urbano consolidado. De la interpretación de la ley en su artículo 86.6, tal posibilidad sustitutiva de materialización de la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva en terrenos

clasificados como suelo urbano consolidado tiene cabida. En cualquier caso, habría que tener en cuenta que actualmente el uso de dicho espacio de cesión constituye ya un espacio libre privado, que si bien está calificado como industria condicionada, acoge el uso de aparcamientos dando cabida, se entiende, a la reserva de aparcamientos que el Plan General establece de forma implícita para la zonificación de Industria Condicionada asociada a la industria ya existente. Por tanto, no se observa ningún inconveniente a la propuesta de situar las reservas de aparcamientos de forma no agrupada, sin perjuicio de que tras la cesión de espacio planteada para albergar parte de las reservas de aparcamientos que la modificación implica, el espacio restante privado debe seguir teniendo la capacidad suficiente para albergar las plazas de aparcamiento que la industria existente requiere de acuerdo a la regulación establecida por el PGOU al respecto.

NOVENO.- En lo que se refiere a la ordenación pormenorizada planteada en las normas urbanísticas del Sector 28 para la parcela de equipamiento polivalente se observa como ésta coincide con la regulación que el Plan General vigente plantea para la zonificación denominada Equipamiento Comunitario en la que se encajarían las áreas destinadas a la construcción de edificaciones para el equipamiento comunitario, bien sea el incluido en la categoría de sistemas generales o local de un área o sector, en lo que respecta al coeficiente de edificabilidad aplicable (1 m²/m²) planteándose otros parámetros adicionales como una altura máxima de 11,5 metros y un retranqueo mínimo de 5 metros a todos los linderos, no encontrándose inconveniente al respecto.

Con respecto a la obligación de cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento en ámbitos de suelo urbano no consolidado, la presente modificación plantea la sustitución de tal cesión por su pago en metálico en virtud de la firma de un convenio urbanístico, posibilidad contemplada por la Ley en su artículo 86.6, ante lo que no se establece mayor consideración al respecto.

En lo que se refiere al riesgo de inundabilidad existente en el ámbito de actuación de la modificación las propuestas de ésta al respecto, en la medida que estas han sido valoradas positivamente por la Confederación Hidrográfica del Ebro y el Servicio de Protección Civil, y han sido incorporadas en las normas urbanísticas del ámbito de la unidad de ejecución UE-28 (sector 28) no se establece mayor consideración al respecto, recordándose no obstante la obligación de atender las previsiones indicadas en los mismos, entre las que destaca la obligación de advertir expresamente a los promotores del carácter inundable de la zona, así como de que la empresa deberá disponer de un plan de autoprotección con especial mención al carácter de riesgo de inundación.

DÉCIMO.- Con respecto a las fichas NOTEPA incorporadas al documento, se indica como únicamente se ha aportado la ficha de datos urbanísticos correspondiente al nuevo Sector 28, debiéndose ampliar la documentación aportada con la ficha de datos generales del municipio tras los cambios operados por la modificación así como la ficha correspondiente al Sector 27 tras su redelimitación por la presente modificación.

Por otro lado, se advierte la existencia de discrepancias entre ésta y la memoria justificativa y las normas de la modificación en lo que se refiere al índice de edificabilidad aplicable al ámbito que deberá resolverse. Del mismo modo la ficha NOTEPA aportada no ha sido incluida en el formato editable adecuado (Excel), según preceptúa el Anexo V del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, por el que se regula la Norma Técnica de Planeamiento, aportándose en formato Word. Ello, sin embargo, no será óbice para la aprobación de la modificación dándose cuenta en un próximo Consejo de su incorporación al expediente sin necesidad de un nuevo acuerdo.

En todo caso, conviene señalar que en este procedimiento de modificación puntual de Plan General no se analizan consideraciones relativas al proyecto de construcción de la ampliación de la industria, circunstancias que serán analizadas por el órgano competente en el procedimiento administrativo correspondiente de autorización de la misma.

UNDÉCIMO.- Por lo que se refiere a la valoración final de la presente modificación, indicar que no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico a la misma, si bien se deberán corregir los reparos señalados en los anteriores fundamentos de derecho.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Daroca, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho, sin perjuicio de que se incorporen al expediente las fichas NOTEPA y advirtiendo al Ayuntamiento de la obligatoriedad de comunicar a los promotores sobre el carácter inundable de la zona, así como de que la empresa deberá disponer de un plan de autoprotección con especial mención al carácter de riesgo de inundación

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

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

5. ESCATRÓN: MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO. CPU 2016/56.

Visto el expediente relativo a la modificación número siete de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Escatrón, se han apreciado los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación tuvo entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón con fecha 20 de mayo de 2016.

SEGUNDO.- Con fecha 30 de marzo de 2016, el Pleno Municipal aprueba inicialmente la Modificación nº 7 de Escatrón. A su vez, dicho expediente de planeamiento se sometió a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 83, de 13 de abril de 2016, sin que se hayan presentado alegaciones según consta en la certificación expedida el 16 de mayo de 2016 por el Secretario del Ayuntamiento.

TERCERO.- La documentación técnica presentada en soporte papel y digital, consta de los siguientes apartados:

- I.- Memoria
- II.- Referencia catastral
- III.- Planos 0, 21 y P.03

CUARTO.- No constan informes sectoriales.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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 esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/02 del Gobierno de Aragón. En el caso de las normas subsidiarias municipales las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado, en el artículo 85 de dicho Texto Refundido, y conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda apartado 4 del referido texto legal.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

TERCERO.- El municipio de Escatrón cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 24 de julio de 2001 y publicadas en el BOP de 9 de Octubre de 2001, planeamiento no adaptado a la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón. Desde su aprobación se han llevado a cabo seis modificaciones.

CUARTO.- En relación con el **objeto** del presente expediente, la modificación pretende realizar un cambio de alineación en la calle Cantón de Ramoncico a la altura de los números 2,4 y 6, con el fin de geometrizar y dar una sección suficiente a la calle, ya que la anchura planteada por las normas vigentes es insuficiente. Se pretende modificar la alineación de la calle Monasterio de Rueda nº 14 a cinco metros, tomando como referencia las alineaciones de la edificación consolidada en la manzana situada entre las calles Casicas y Cantón de Ramoncico.

QUINTO.- Conforme se **justifica** en la memoria, la necesidad de la modificación deriva de la pretensión de dar una mejor regulación y alineación de la calle Ramoncico, concretamente a la altura de los números 2, 4 y 6. La anchura presentada por las normas vigentes es insuficiente para un correcto acceso rodado de vehículos a las parcelas que dan a esta calle, agravándose el problema con varias parcelas que tienen el acceso al garaje por

dicha calle. Según refleja el catastro, la sección en este sector de la vía ronda entre los 2.6 metros en el tramo más estrecho y 3.4 metros en el tramo más ancho.

En las Normas Subsidiarias vigentes ya se preveía un ensanchamiento del vial referido de forma que de la alineación establecida resultaba una cesión para la parcela de Monasterio de Rueda nº 14 de 42,90 m², según consta en la documentación aportada. Tras la modificación propuesta de la nueva alineación resulta una superficie de cesión para la parcela de Monasterio de Rueda nº 14 de 71,36 m², con lo que en resumen se amplía en 28,46 m² la cesión que afecta dicha parcela. En base a estos datos y la superficie catastral de la parcela que consta en el documento de 411,85 m², resultaría una parcela neta final de 340,49 m².

La modificación propuesta no supone aumento del suelo urbano así como incremento del aprovechamiento residencial de la parcela afectada, planteándose por el contrario un ligero aumento del viario previsto en las normas de planeamiento vigentes, con lo que no resulta necesaria la previsión de módulos de reserva de los planes parciales ni reservas de terrenos para sistemas generales en base a lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en su artículo 86, así como tampoco resultarán de aplicación el resto de requisitos especiales contenidos en el mismo a excepción de la necesidad de identificación de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas por la modificación durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro, dada la modificación de usos del suelo prevista, de acuerdo a lo establecido en el apartado 7 del referido artículo. En este sentido entre la documentación aportada figura nota simple del registro de la propiedad identificativa del único propietario de la finca afectada.

SEXTO.- En relación con la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se han aportado varios planos de ordenación recogiendo alineaciones, entre los que se encuentra el plano 21M, como sustitución del plano 21 de las normas subsidiarias vigentes en el que se recoge la nueva alineación propuesta en el ámbito de la modificación si bien, en rigor, la documentación gráfica aportada únicamente supone un extracto del plano completo de clasificación y calificación vigente. No obstante, debido a lo limitado del contenido de la modificación, se considera que la documentación técnica aportada define adecuadamente éste y en este sentido se considera suficiente.

En relación a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, aquella se considera adecuada y suficiente con lo que no se observa inconveniente en este sentido a la modificación propuesta, en la medida que el cambio de alineación supone una clara mejora para los usuarios de la calle Cantón de Ramoncico, y resultando la nueva anchura determinada así como su geometría más adecuada para su tránsito y uso.

En relación a su contenido, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico a la Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Escatrón, suponiendo la nueva propuesta una pequeña mejora para los usuarios de la calle Cantón de Ramoncico, permitiendo una sección de la calle más adecuada para su tránsito y uso. Al mismo tiempo la geometrización respecto a las alineaciones establecidas en la fachada opuesta, permite una pequeña optimización del uso de la parcela con referencia catastral 4046622YL2744N0001MY situada en la calle Monasterio de Rueda, 14.

Cabe indicar, que fruto del estudio de la documentación se detecta que en la memoria de la modificación puntual número 7 consta que la parcela con referencia catastral 4046622YL2744N0001MY situada en la calle Monasterio de Rueda nº 14, cuenta con 411,85 m², a diferencia de la que consta en el Catastro que es de 426 m². Así mismo, se advierte también una discrepancia entre los datos que se extraen de la memoria del documento al respecto del aumento de superficie del viario previsto (28,46 m²) respecto a lo recogido en la ficha NOTEPA de datos generales (44,78 m²). En base a dicho error, se hace una comprobación sobre la documentación gráfica editable llegándose a la conclusión de que la superficie que se ha recogido en la ficha NOTEPA parece coincidir con la superficie total de cesión de la parcela con referencia catastral 4046622YL2744N0001MY, contrastando en cualquier caso también con la cifra en este sentido recogida en el documento (71,36 m²). En cualquier caso la entidad de la modificación se considera de escasa entidad si bien se indica que lo que debe reflejarse en la mencionada ficha es la diferencia de superficie del viario resultado de la modificación.

Tal y como exige, el artículo 86.7 del TRLUA, se aporta la identidad de todos los propietarios y 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.

Por todo lo anterior, indicar que no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico a la modificación puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Escatrón, suponiendo la nueva propuesta una pequeña mejora para los usuarios de la calle Cantón de Ramoncico, permitiendo una sección de la calle adecuada para su tránsito y uso. La geometrización respecto a las alineaciones establecidas, permite una pequeña optimización del uso de la parcela con referencia catastral 4046622YL2744N0001MY situada en la calle Monasterio de Rueda, nº 14, debiéndose incorporar las fichas NOTEPA corregidas en los términos expuestos en los párrafos anteriores.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 7 de las Normas Subsidiarias de

Planeamiento de Escatrón, debiéndose incorporar las fichas NOTEPA corregidas.

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

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

6. FUENTES DE EBRO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3 DEL PGOU. CPU 2016/58.

Visto el expediente relativo al Plan Especial de Reforma Interior de Fuentes de Ebro, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente Plan Especial de Reforma Interior de Fuentes de Ebro tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 24 de mayo de 2016.

SEGUNDO.- Dicho Plan Especial de Reforma Interior de Fuentes de Ebro fue aprobado inicialmente, por Decreto de Alcaldía en fecha 17 de febrero de 2015. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de Aragón, número 40, de 27 de febrero de 2015. En el periodo de información pública, según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, obrante en el expediente, de fecha 18 de mayo de 2016, no se presentó alegación alguna.

TERCERO.- La documentación técnica presentada, en soporte papel y CD (tanto en formato editable como no editable), cuenta con fecha de redacción de marzo de 2016.

Consta de:

- Libro 1: Memoria.
 - Plan de etapas.
 - Estudio económico – financiero.
- Libro 2: Normas Urbanísticas.
- Libro 3: Anexos:
 - Reportaje fotográfico.
 - Estudio geotécnico.
 - Memoria arqueológica.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

CUARTO.- Se aportan los informes sectoriales emitidos por:

- 1.- **Instituto Aragonés del Agua**, en fecha de 29 de abril de 2016. Tras informe desfavorable de 14 de marzo de 2015, se emite segundo informe tras presentación de nueva documentación, sin establecer ninguna prescripción adicional.

El anterior informe desfavorable indicaba la necesidad de incluir, reflejando en el documento técnico:

- Las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, con las condiciones estipuladas y en la cuantía de 450 €/vivienda. Esto es, 60 viviendas X 450 €/vivienda= 27.000 €.
- El resto de principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

- 2.- **Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, Departamento de Educación, Cultura y Deporte**, de 19 de marzo de 2015. Informa favorablemente el PERI de la UE-3 del PGOU de Fuentes de Ebro, con la siguiente prescripción de obligado cumplimiento:

- Se deberá llevar a cabo la prospección arqueológica de la zona afectada por el Plan Especial. Se recuerda que toda actuación arqueológica deberá ser autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural y será realizada por técnicos competentes en la materia. La presencia de dicho técnico tendrá que ser permanente durante el desarrollo de las obras antes citadas. La intervención quedará condicionada a las Resoluciones que se emitan desde la Dirección General de Patrimonio Cultural sobre los resultados arqueológicos presentados.

- 3.- **Dirección General de Cultura y Patrimonio, Departamento de Educación, Cultura y Deporte**, de 22 de enero de 2016.

- Autoriza la realización de prospecciones arqueológicas de la zona afectada por el PERI de la UE-3 del PGOU de Fuentes de Ebro, indicando en qué términos se llevarán a cabo.

- 4.- **Dirección General de Cultura y Patrimonio, Departamento de Educación, Cultura y Deporte**, de 1 de marzo de 2016.

- Autoriza el PERI de la UE-3 del PGOU de Fuentes de Ebro, con la siguiente prescripción técnica de obligado cumplimiento:

- Se deberá realizar el control y seguimiento arqueológico de todos los movimientos de tierras relacionados con la ejecución del PERI UE-3 del PGOU de Fuentes de Ebro.
- Esta resolución se emite examinada la memoria de las prospecciones arqueológicas efectuadas y vistos los informes técnicos pertinentes.

5.- Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de 8 de mayo de 2015.

- Informa favorablemente, indicando que, aunque el municipio está afectado por una serie de riesgos naturales y antrópicos, no se prevé que del desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-3 del suelo urbano no consolidado se generen situaciones que impliquen graves riesgos colectivos.

6.- Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 9 de marzo de 2015.

- Informa que el documento presentado no requiere la tramitación de ningún expediente por su parte, dado que el plan afecta a suelos urbanos, no precisando de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas previstos en la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

Por último, cabe destacar que, dado que este instrumento de desarrollo prevé más de cincuenta viviendas y no consta información a nivel de avance, debe consultarse a los departamentos competentes en materia de educación y bienestar social del Gobierno de Aragón, de tal forma que éstos determinen, en su caso, las necesidades dotacionales correspondientes en este ámbito. En este sentido, consta en el expediente la solicitud de dichas consultas a los mencionados organismos, habiéndose recibido únicamente la relativas a Educación y a Sanidad, restando por obtener la de Servicios Sociales. La consulta del Servicio de Sanidad, de fecha 20 de junio de 2016, considera que *“actualmente no existe previsión en un plazo razonable, de precisar nuevo suelo para equipamiento sanitario adicional al existente”*. La del Servicio de Educación, de 28 de junio de 2016, establece que *“no procede la reserva de terrenos adicionales para el establecimiento de equipamiento docente al servicio del PERI de la Unidad de ejecución 3 de Fuentes de Ebro”*.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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 en este plan, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, y los artículos 97 y siguientes del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante un plan especial debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

TERCERO.- El municipio de Fuentes de Ebro, cuenta como instrumento de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, parcialmente y con reparos en 3 de abril de 2012, y en su totalidad, tras el cumplimiento de dichas prescripciones, en 30 de septiembre de 2013. Se publicó en el Boletín Oficial de Aragón nº 228 de fecha 19 de noviembre de 2013.

Hasta la fecha se ha tramitado una única modificación del Plan General, cuya aprobación definitiva por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza tuvo lugar el 27 de febrero de 2015. Ésta no afecta al ámbito cuyo PERI es objeto del presente informe.

CUARTO.- Dado que éste se trata de un plan especial de desarrollo del plan general, de iniciativa no municipal, en su tramitación se deberán cumplir las especialidades recogidas en los artículos 58 a 60 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto – Legislativo 1/2014 del Gobierno de Aragón.

De acuerdo con el artículo 65, las determinaciones y documentos que debe contener este plan especial de reforma interior serán los adecuados a sus objetivos, y, como mínimo, salvo que alguno sea innecesario por no guardar relación con la actuación prevista, los fijados legalmente para los planes parciales.

QUINTO.- El objeto del presente PERI de iniciativa privada que se informa tiene por objeto el establecimiento de la ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro (Zaragoza).

Este ámbito se ubica al Oeste del casco urbano, lindando con suelo urbano consolidado de uso residencial y de uso equipamientos (centro deportivo municipal) y con suelo no urbanizable.

SEXTO.- Tras el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, el día 27 de enero de 2014, de estimar el requerimiento previo interpuesto por la Alcaldesa del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro y, por tanto, anular el acuerdo anterior de no considerar corrección de error la introducción de nuevos datos en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 3, la ficha del citado ámbito de planeamiento que constituye la UE-3 queda como se recoge en el Plan General de Ordenación Urbana.

Como principales parámetros urbanísticos del Plan Especial, según Normas Urbanísticas, cabe indicar los siguientes

1- Zona de Edificación Residencial Libre (RL):

- Uso principal: Vivienda unifamiliar adosada, siendo compatible en ciertas zonas señaladas, con altura máxima III, el uso de vivienda colectiva. Se admite el uso de vivienda en planta baja.
- Usos complementarios: Los directamente vinculados al principal, tales como estacionamientos, trasteros y bodegas, así como zonas de juegos y esparcimiento en los espacios libres comunes.
- Posición y ocupación: Sobre rasante quedan definidas por las áreas de movimiento señaladas en los planos PO 3.2 (PB) y PO 3.3 (Plantas alzadas), que señalan las alineaciones máximas de fachada, pudiéndose disponer vuelos dentro de los límites definidos en este último plano.

Bajo rasante la ocupación será del 100% del área de movimiento señalada en el plano PO 3.1.

- Altura máxima: Según altura asignada a la zona (en el caso de II+A es de 8 m, correspondiente a planta baja, 1ª y ático, en el caso de III es de 9,5 m, correspondiente a planta baja mas dos).
- Edificabilidad y nº de viviendas: 9.000 m² y 60 viviendas. No se establece índice en m²/m².
- Parcela mínima: 400 m², frente de fachada mínimo a viario o espacio libre público de 20 m.

2- Zona de Servicios de Infraestructura (IS):

- Uso: Centro de transformación.
- Parcela mínima: 24 m².
- Ocupación máxima: 100%.
- Edificabilidad: Sin aprovechamiento asignado.
- Tipología: Preferentemente subterránea.

3- Zona de Equipamiento Deportivo – Recreativo (EQ):

- Uso: Según artículo 60.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Edificación: Según necesidades funcionales de los equipamientos, prioritariamente sujeción a la regulación de la zonificación ZOV del Plan General.
- Altura máxima: 9 m (PB+2).

4- Sistema Local Espacios Libres (ZV):

- Uso: Según artículo 59 del Plan General.
- Edificabilidad: Según artículo 59 del Plan General (ocupación máxima 5% al servicio del parque).

5- Sistema Viario (V):

- Uso: El propio de viarios públicos.

SÉPTIMO.- Por lo que se refiere a la justificación de la edificabilidad y aprovechamiento, la edificabilidad permitida por el Plan General para la parcela residencial no se establece en índice sino en superficie máxima edificable, siendo ésta de 9.000 m², manteniéndose este parámetro máximo en el Plan Especial que se presenta. De este modo, dicha edificabilidad máxima se podrá materializar dentro de las áreas de movimiento y con las alturas máximas planteadas para la parcela residencial. Según se indica en la Memoria, la edificabilidad residencial asignada es notablemente inferior a la que resultaría con la colmatación de las áreas de movimiento definidas según las alturas admisibles, de tal forma que se favorece así la libertad y flexibilidad del futuro diseño

de los edificios. De este modo se sigue manteniendo el aprovechamiento medio fijado en la ficha de la unidad de ejecución incluida en el Plan General, que es de 0,44.

	PGOU	PERI
Edificabilidad total considerada:	9.000 m ²	9.000 m ²
Aprovechamiento medio:	0,44	0,44
Nº máximo de viviendas:	60	60

No existen sistemas generales adscritos.

En lo que se refiere a la cesión del aprovechamiento correspondiente al Municipio, cabe destacar que, el Plan General de Ordenación Urbana exceptuó en sus Normas Urbanísticas, conforme a lo previsto legalmente en aquel momento para actuaciones de reforma interior en suelo urbano no consolidado, del cumplimiento de dicha cesión a la UE-3., destinándose la misma a incrementar las cesiones de sistemas.

OCTAVO.- En lo que respecta al cumplimiento de las reservas para dotaciones locales, de acuerdo con los correspondientes cálculos, se observa que la superficie de sistema local de espacios libres o zonas verdes previsto es algo inferior al establecido legalmente en la actualidad (1.416 m² frente a 2.051m²), también, en mucha menor medida, inferior a lo establecido en la ficha del Plan General.

De las plazas de aparcamiento que se deben ubicar en viario público, se indica que dos de ellas serán aptas para discapacitados físicos, cumpliéndose así lo establecido por el artículo 84 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1.099, artículo que permanece vigente.

El equipamiento previsto tiene por objeto permitir la ampliación del centro deportivo municipal colindante, donde se ubican actualmente las piscinas.

NOVENO.- En relación al cumplimiento de las reservas de Vivienda Protegida, cabe indicar que el municipio de Fuentes de Ebro tiene una población de 4.594 habitantes según el padrón municipal de 2.015, por tanto, siendo su población de derecho superior a tres mil habitantes, de acuerdo con la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, las reservas a contemplar en el suelo urbano no consolidado son del 10% de la edificabilidad residencial prevista, en este caso, 900 m² (6 viviendas).

Sin perjuicio de lo establecido por dicha ley en la disposición transitoria undécima, en relación a los supuestos que pueden ser objeto de suspensión de la aplicación de la reserva de vivienda protegida en los instrumentos de planeamiento municipal, de conformidad con la posibilidad introducida al respecto por la legislación básica estatal en materia de suelo, la Ley 24/2003 contempla varios supuestos en los que se puede

producir la exención, total o parcial, de manera excepcional y motivada, incluyendo las actuaciones de renovación o reforma interior, en función de las mayores cargas de urbanización, dotacionales u otras de carácter público que deba asumir la actuación. En este sentido, el Ayuntamiento ha remitido un escrito, de fecha 19 de julio de 2016, suscrito por la Alcaldesa – Presidenta solicitando la exención total de las viviendas de VPO en este ámbito.

De acuerdo con lo anterior, si finalmente no se produjese la exención o en su caso la suspensión de la aplicación de las reservas de vivienda protegida, se deberán prever éstas en la ordenación propuesta por el PERI.

DÉCIMO.- En cuanto a la forma de gestión y a los plazos, se fija el sistema de gestión indirecta por compensación mediante una única unidad de ejecución. En el Plan de Etapas del Plan Especial de Reforma Interior se indica una única etapa, y contará un proyecto de urbanización unitario. Los plazos contemplados son los siguientes:

- Un año, contado a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial, para la presentación de los proyectos de reparcelación y urbanización.
- El plazo que se fije en el acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización, para la ejecución de la misma.

UNDÉCIMO.- Respecto del estudio económico – financiero del PERI, se incluyen en el mismo los costes estimados para las obras de urbanización necesarias, desglosándose por capítulos.

Obtenido el presupuesto estimado de ejecución de contrata, se ha sumado al mismo las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de las aguas residuales, los costes de reparcelación y gestión, los del proyecto y dirección de obra de la urbanización así como los gastos registrales y notariales, obteniéndose así el montante total, orientativo en todo caso, de los gastos totales de urbanización y gestión asociados al desarrollo de la UE-3.

DUODÉCIMO.- Finalmente, en cuanto a la valoración del Plan Especial que se somete a informe, cabe indicar lo siguiente:

- a) **En relación a la edificabilidad y aprovechamiento propuesto.**

Se cumple lo previsto por el Plan General de Ordenación Urbana.

- b) **En relación a las reservas de terrenos para dotacionales locales.**

El documento técnico que se apruebe definitivamente deberá contemplar el cumplimiento de las reservas de sistema local de espacios libres o zonas verdes legalmente exigible en la actualidad según el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, ligeramente superiores a las previstas por el Plan General en su momento.

c) **En relación a las reservas de vivienda protegida:**

Si finalmente no se produjese la exención o en su caso la suspensión de la aplicación de las reservas de vivienda protegida, se deberán prever éstas en la ordenación propuesta por el PERI.

d) **En relación a los informes sectoriales:**

Deberán cumplirse las prescripciones señaladas en los diferentes informes sectoriales recabados, en relación a las cuales se debe destacar especialmente las relativas a la protección del Patrimonio Cultural Aragonés.

e) **En relación a la documentación complementaria exigible al PERI de iniciativa no municipal.**

Ésta ha sido aportada de acuerdo a lo indicado en el artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

f) **Otras consideraciones:**

- La ordenación pormenorizada que sea aprobada definitivamente deberá cumplir lo establecido por el artículo 84 del Decreto 52/2.002, en cuanto a la anchura mínima de las aceras en la red viaria de doble dirección, que es de 2m, superior a la contemplada en las secciones grafiadas en el plano de ordenación PO-2, de 1,6 m.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la emisión de informe del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-3 de Fuentes de Ebro, en tanto no se obtenga del Gobierno de Aragón la exención de reservas de vivienda protegida, de conformidad con la Ley 24/2003, de 26 de diciembre de Vivienda Protegida de Aragón. Todo ellos, sin perjuicio del cumplimiento de los demás reparos impuestos en los anteriores fundamentos de derecho que deberán ser cumplidos en el documento del Plan Especial que el Ayuntamiento apruebe definitivamente.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Fuentes de Ebro.

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

7. LA MUELA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE INSTALACIÓN DE TORRE DE TELECOMUNICACIONES Y LEGALIZACIÓN DE CASETA PARA CENTRO DE TELECOMUNICACIONES, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA MUELA, A INSTANCIA DE "INGER TV, S.L." C.P.U.-2016/51

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de La Muela, en solicitud de informe de autorización especial en suelo urbanizable no delimitado, asimilable a suelo no urbanizable genérico para Instalación de Torre de telecomunicaciones y legalización de caseta para Centro de telecomunicaciones, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de La Muela, a instancia de Inger TV, S.L., de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyectos técnicos de fechas 24 de noviembre de 2015 y 6 de julio de 2016, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 11 de mayo de 2016, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento de La Muela, mediante escrito de 16 de junio de 2016, para que completara el mismo. Recientemente, con fecha 14 de julio de 2016 ha sido aportada nueva documentación.

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

- Solicitud de la promotora de licencia para la instalación de la torre de telecomunicaciones en suelo no urbanizable de 16 de febrero de 2015.
- Informes técnicos municipales de 16 de abril de 2015, de 20 de abril de 2016 y de 12 julio 2016.
- Informe de Letrado Técnico Urbanista de 2 de junio de 2015.
- Oficio de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa de 18 de diciembre de 2015 por el que se adjunta copia de Resolución de la misma sobre autorización militar de 15 de diciembre de 2015 para el proyecto de instalación de una torre de telecomunicaciones por la que se concede autorización.
- Decreto de Alcaldía de 19 de abril de 2016 por el que se resuelve considerar de interés social la

solicitud presentada.

- Oficio de remisión del anuncio relativo al proyecto para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 28 de abril de 2016.
- Proyecto técnico de instalación de Torre de telecomunicaciones de febrero de 2015.
- Proyecto técnico de legalización de caseta de telecomunicaciones existente en la parcela 88 del polígono 53 de La Muela, de 6 julio 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 por el plazo legal establecido de 20 días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

CUARTO.- El proyecto se sitúa en el polígono 53 parcela 88 en el término municipal de La Muela, en Suelo Urbanizable No Demilitado, asimilable a suelo no urbanizable genérico. Asimismo se encuentra en la zona de seguridad del acuartelamiento de La Muela, disponiendo de autorización del Ministerio de Defensa.

En dicha ubicación se asienta, desde hace aproximadamente 28 años, un centro de telecomunicaciones consistente en una torre y una caseta. Conforman así un centro de emisión de telecomunicaciones. Desde los sistemas radiantes instalados en dicha torre se encuentran emitiendo los canales locales de Zaragoza (Canal 44, La General, Radio Ebro, etc). Todos componen el Mux del Canal 52.

La torre existente comienza a acusar el paso del tiempo y por tanto procede tomar medidas para garantizar las condiciones de seguridad en el trabajo de la misma. Dichas medidas consisten en la sustitución de la torre existente por una nueva que cumpla con toda la normativa vigente.

La nueva torre sustituirá en el plazo de dos o tres meses a la torre actual para evitar cortes en el servicio de emisión de los canales de televisión que allí operan. De manera que la nueva torre se instalará junto a la existente y una vez en funcionamiento la nueva se procederá a desmontar la antigua.

Por otra parte, se adjunta un proyecto de legalización de la caseta de telecomunicaciones existente. Se detallan las características constructivas de la misma: dimensiones, materiales, instalaciones auxiliares, así como la definición del uso al que se destina.

La caseta está formada por dos recintos adosados de una única planta, no comunicados entre sí. Consta de una sala de 3,13x3,22 metros que servirá para alojar los equipos de telecomunicaciones y otra sala de

dimensiones 1,57x2,8 metros que actualmente no tiene ningún uso, pero que anteriormente se utilizó para alojar un grupo electrógeno.

La nueva instalación consta principalmente de:

- Torre para la ubicación de las antenas utilizadas en enlaces de microondas entre distintas estaciones de base y de las antenas para la difusión de señal.
- Red de tierras.
- Pasarela para el paso de los cables desde la torre hasta la caseta.
- Pararrayos.
- Sistema de balizamiento nocturno.

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

- Acceso viario rodado, por camino existente.
- Red de energía eléctrica: tomas de corriente en las instalaciones de su propiedad.
- Captación de aguas: la instalación no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación no precisa.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un Anexo de Gestión de Residuos.

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

Las instalaciones se ubican en suelo urbanizable no delimitado, regulado en el artículo 33 del Texto Refundido, en el que se señala que en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico, en los artículos 34 a 36. Dicho artículo remite por lo tanto a los artículos anteriores.

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

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

TERCERO.- El objeto del proyecto es la definición de las obras a realizar para la instalación de una torre de telecomunicaciones así como la legalización de la caseta existente donde se encuentran los equipos de telecomunicaciones. Ambas instalaciones conforman un Centro de telecomunicaciones.

CUARTO.- El municipio de La Muela cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, del que se elaboró un Texto Refundido y que se mostró conformidad por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 27 de junio de 2008, si bien debían subsanarse diferentes aspectos recogidos en la parte expositiva del acuerdo.

La parcela se sitúa en Suelo Urbanizable no Delimitado, categoría de suelo que deviene del planeamiento anterior al que fue objeto de aprobación parcial en 2004, ya que en este Plan esta categoría de suelo no alcanzó su aprobación, de ahí que la normativa aplicable será la prevista en el Plan General del 2000.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de La

Muela, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 19 de julio del 2000 y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según mencionado Plan General de Ordenación Urbana en Suelo Urbanizable No Delimitado, regulado en el artículo 5.1.1 de sus normas urbanísticas, 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.) ni a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

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

La torre de telecomunicación que se proyecta, así como la caseta existente que conforman el centro de telecomunicaciones se encuentran en suelo urbanizable no delimitado. El artículo 33 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula el régimen del suelo urbanizable no delimitado, en el que se ubica la instalación, remite a la regulación del suelo no urbanizable genérico, establece que: *“En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 34 a 36 y sus propietarios tendrán los derechos y deberes a que se refiere el artículo 28”*

El artículo anterior, nos remite por lo tanto entre otros al 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, referido anteriormente.

El Título V de las normas del Plan General de Ordenación Urbana de La Muela, que le es de aplicación, regula el Suelo Urbanizable No Delimitado Genérico. Según el artículo 5.1.1 *“Constituye el suelo urbanizable no delimitado genérico los terrenos que no tengan la consideración de suelo urbano, ni de suelo no urbanizable de especial protección, ni de suelo urbanizable no delimitado de carácter prioritario, señalados como tales en el planeamiento y en las presentes normas urbanísticas”.*

"En el suelo urbanizable no delimitado genérico, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial, se aplicará el mismo régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico, contemplado en los artículos 23 a 25 de la Ley Urbanística de Aragón, y sus propietarios tendrán los derechos y deberes a que se refiere el artículo 21 de dicha ley." (Actualmente equivalentes a los artículos 31 y 34 a 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

Según el artículo 5.2. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Muela, se señala que podrán autorizarse entre otras *"Construcciones de interés público y que hayan de emplazarse en el medio rural. El procedimiento para la obtención de licencia en este caso, requerirá información pública e informe de la Comisión de Ordenación del Territorio, conforme a lo establecido en la Ley Urbanística de Aragón"* (en la actualidad informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, conforme al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón). Entendemos asimiladas las instalaciones a las construcciones, tal y como establece el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. El artículo 5.4.1 de las citadas normas urbanísticas regula la clasificación de los usos, que para este tipo de suelo incluye los usos de interés público.

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 Decreto de Alcaldía de 19 de abril de 2016 se considera de interés social la instalación, que será idónea para poder prestar un adecuado servicio de telecomunicaciones, como se viene realizando con la ya existente que se renueva.

OCTAVO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, el artículo 5.4.8.1 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Muela, que regula las condiciones generales de la edificación, establece una serie de limitaciones refiriéndose a edificaciones o construcciones, no a instalaciones, por lo que no procede la aplicación de dicho artículo.

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

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo urbanizable no delimitado, asimilable a suelo no urbanizable genérico, Instalación de Torre de telecomunicaciones y legalización de caseta para Centro de telecomunicaciones, tramitado por el Ayuntamiento de La Muela, a instancia de "Inger TV, S.L.", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

- 8. VILLAMAYOR DE GÁLLEGO: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA CENTRO DE TERAPIAS ECUESTRES, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAMAYOR DE GÁLLEGO, A INSTANCIA DE "D^a -----" C.P.U.-2016/75**

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Villamayor de Gallego, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, para Centro de Terapias Ecuestres, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Villamayor de Gállego, a instancia de D^a -----, 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 27 de junio de 2016, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Solicitud de la promotora de autorización especial en suelo no urbanizable de 12 de abril 2016, de Centro de Terapias Ecuestres.
- Informe técnico municipal de 10 de marzo de 2016.
- Resolución de Alcaldía de 18 de abril de 2016, por la que se declara la actuación específica de interés público de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.
- Resolución de Alcaldía de 18 de abril de 2016 por la que se somete la solicitud de autorización especial en

suelo no urbanizable para la instalación de centro de terapias ecuestres, a información pública en el Boletín Oficial de Aragón, se solicita informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 22 de abril de 2016.
- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 6 de junio de 2016 por encontrarse el Centro de Terapias Ecuestres en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla.
- Certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Villamayor de Gállego de 22 de junio de 2016 por el que se certifica que el expediente que nos ocupa ha sido expuesto al público y que no se han presentado alegaciones al mismo.
- Memoria técnica de Equicentro Terapias Ecuestres de 8 de julio de 2016 con planos.

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 por el plazo de veinte días en el Boletín Oficial de la Provincia nº91 de 22 de abril de 2016, sin que se hayan presentado alegaciones, según Certificado municipal de 22 de junio de 2016.

CUARTO.- El Centro de Terapias Ecuestres realizará su actividad en la parcela 299 del polígono 61 del término municipal de Villamayor de Gállego. Se ubica al suroeste del núcleo urbano, en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario en el regadío alto tradicional con parte de la parcela clasificada como suelo No Urbanizable Especial Sectorial y Complementario Protección del sistema de comunicaciones según el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza(Texto Refundido de 2002). De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio, la parcela está afectada por ámbito de protección del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni). Asimismo parte de la parcela se encuentra dentro de la zona de afección de la carretera A-2.

El Centro de Terapias Ecuestres que se proyecta tiene como fines el tratamiento terapéutico y la mejora de la calidad de vida de personas con discapacidad física, psíquica y sensorial, problemas de salud mental y/o problemas de adaptación social. Para lograr estos fines se utilizará el caballo como herramienta fundamental de trabajo en dichos programas terapéuticos

Las actividades descritas en el apartado anterior se realizarán en el interior de las edificaciones existentes y ya construidas. Únicamente se pretende acondicionar los espacios correspondientes a la sala de espera, un aula, un despacho y un aseo, todo ello dentro de la edificación existente.

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

- Acceso viario rodado, por camino rural desde Villamayor de Gállego y también por camino asfaltado desde el polígono de Malpica.
- Red de energía eléctrica: mediante paneles solares con sistema de acumulación por baterías.
- Captación de aguas: captación subterránea del freático mediante pozo. Como no se trata de agua potable se recurrirá a sistemas de abastecimiento de agua potabilizada proporcionado por empresas especializadas.
- Evacuación de aguas residuales: se realiza a pozo negro que se limpia semestralmente.
- Retirada de residuos: no consta en el proyecto.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 20 de julio 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, así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural. Se deberá analizar, así mismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

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

TERCERO.- El **objeto** del proyecto es la adecuación de unas instalaciones agropecuarias existentes para la realización de tratamientos de equinoterapia.

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 el regadío alto tradicional con parte de la parcela clasificada como suelo No Urbanizable Especial Sectorial y Complementario Protección del sistema de comunicaciones, 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 Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión

Ambiental de 6 de junio 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 1ª) 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."

El artículo 6.1.2 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza señala en su párrafo 2 que "Excepcionalmente, a través de los procedimientos previstos en la legislación urbanística y con atención a lo dispuesto en estas normas, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público que no resulten incompatibles con la preservación de los valores protegidos en cada categoría del suelo no urbanizable".

Entre los usos que se plantean según el artículo 6.1.6.3 de las citadas normas urbanísticas del citado Plan, 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 cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Dentro del artículo 6.1.12 de las normas urbanísticas, que regula los usos vinculados a las actuaciones específicas de interés público, se detallan también entre los usos de carácter recreativo o asimilable a usos dotacionales, que deban emplazarse en el medio rural, en el párrafo tercero, letra e) "centros especiales de enseñanza y otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural".

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 de las normas urbanísticas del Plan, que regula las condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto tradicional no excluye para este suelo los usos que se plantean.

El artículo 6.1.24 de las normas urbanísticas del Plan, que regula el suelo de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras, señala que "(...) en los terrenos delimitados por el plan con esta categoría sólo se permiten usos propios de la condición natural del suelo colindante inmediatamente exterior a la franja o zona de protección (protección del ecosistema productivo agrario...) conforme a lo establecido en estas normas (...).

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 Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Villamayor de Gállego de 18 de abril de 2016 se resuelve "*Declarar actuación específica de interés público de acuerdo con el artículo 6.1.6.3 del Plan General de Ordenación Urbana en relación con el artículo 6.1.12. 3b.3e que regula los usos vinculados a actuaciones específicas de interés público de carácter recreativo o asimilable(...) centros especiales de enseñanza y otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural, el Centro de Terapias Ecuestres a ubicar en el polígono 61 parcela 299 de Villamayor de Gállego de acuerdo con la solicitud presentada(...)*"

OCTAVO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, señalar que de acuerdo con la documentación aportada, para la realización de los tratamientos de equinoterapia que se solicita no es necesario realizar ninguna nueva construcción. Como tampoco son necesarias 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.

NOVENO.- A la vista de la resolución adoptada en 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 proyecto de Centro de Terapias Ecuestres, tramitado por el Ayuntamiento de Villamayor de Gállego, a instancia de "Dª -----", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

9. ZARAGOZA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE REFORMA DE CUBIERTA Y REHABILITACIÓN DE FACHADA EXTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, TRAMITADO POR AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, A INSTANCIA DE "D. -----" C.P.U.-2016/77

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza, en solicitud de informe de autorización especial en suelo urbanizable no delimitado, asimilable a suelo no urbanizable genérico, para Reforma de cubierta y rehabilitación de fachada exterior de vivienda unifamiliar, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de D., de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto técnico, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Zaragoza el 30 de marzo de 2016, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 29 de junio de 2016, encontrándose completo para su tramitación.

El promotor del proyecto que nos ocupa habiendo solicitado licencia urbanística al Ayuntamiento de Zaragoza y en base a informe técnico municipal de 22 de junio de 2015, solicitó corrección del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza a fin de que la delimitación de la zona verde donde se ubica la vivienda, se excluyera del ámbito de las edificaciones existentes. El Ayuntamiento Pleno con fecha 28 de septiembre de 2015 acordó proponer al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza la corrección de error citada. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 18 de diciembre de 2015 acordó suspender la emisión de informe respecto de la tramitación de este procedimiento, hasta que se resolvieran las discrepancias entre los informes jurídicos y técnicos aportados al expediente por el Ayuntamiento de Zaragoza, y se llevara a cabo su

posterior valoración por los servicios técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Por otra parte, con fecha 22 de octubre de 2013, había sido acordada por el Gobierno de Aragón la homologación del Ayuntamiento de Zaragoza para que la intervención del Consejo Provincial de Urbanismo, en relación con el planeamiento derivado (planeamiento de desarrollo y sus modificaciones) y las modificaciones aisladas del Plan General de menor entidad tuviese carácter facultativo, en base a lo dispuesto por el artículo 57.4 de la Ley 3/2009 de urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013.

En sede municipal se inició un nuevo procedimiento que culminó, en base al referido acuerdo de homologación del municipio de Zaragoza, con la aprobación definitiva de la la Modificación Aislada nº 137 de Plan General de Ordenación Urbana, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de mayo de 2016 y cuyo objeto consistía en corregir el error en la zona verde 66.05 (PU) del barrio de Alfocea.

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

- Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 22 de junio de 2016, por el que se somete simultáneamente a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, la solicitud de licencia urbanística para obras.
- Solicitud del promotor de licencia urbanística de obra mayor al Ayuntamiento de Zaragoza de 1 de abril de 2015.
- Informes técnicos del Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Zaragoza de 22 de junio de 2015 y de 8 de junio de 2016.
- Propuesta de resolución del Servicio de Licencias Urbanísticas al Gerente de Urbanismo, de 14 de junio de 2016, para aprobación por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Zaragoza con sometimiento a información pública y al Consejo Provincial de Urbanismo de la solicitud de licencia urbanística.
- Proyecto de reforma de cubierta y rehabilitación de fachada exterior de vivienda, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Zaragoza el 30 de marzo de 2015.

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

CUARTO.- La vivienda a rehabilitar, está ubicada en el C/ Del Parque, nº 5 de Alfocea, en el término municipal de Zaragoza. Se encuentra en Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ A/1), según el plano de Clasificación y Regulación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja G7). Dicho tipo de suelo se asimila a suelo no urbanizable genérico.

De acuerdo con la información obtenida del visor de Régimen Jurídico del Territorio la vivienda se encuentra dentro del ámbito de protección del Cernicalo Primilla. Asimismo, según información consultada en el visor SITEbro (Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro), la vivienda objeto de este informe se encuentra afectado por la avenida correspondiente a un periodo de retorno de 10 años y, en consecuencia, por la del periodo de retorno de 500 años. Además se encuentra en la zona de flujo preferente.

Se proyecta la reforma de una de las cubiertas de una vivienda, así como la rehabilitación de su fachada exterior. La vivienda unifamiliar tiene dos cubiertas inclinadas, la que cubre la vivienda propiamente dicha y una correspondiente a un almacén anexo a la misma. Sobre ésta última no se va a realizar ninguna actuación. La cubierta objeto del proyecto tiene una superficie de 66,40 m² y está compuesta en su estado actual por rollizos de madera, tablero de cubierta formado por cañizos y cubrición de teja cerámica curva.

La fachada exterior que recae a la calle Del Parque, de 51,73 m² de superficie, es de una sola hoja de 40 cm de espesor total y está compuesta, de interior a exterior, por enlucido de yeso, muro de adobe y enfoscado de mortero de cemento.

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

- Acceso viario rodado, desde la C/ Del Parque
- Red de energía eléctrica: de la red municipal
- Captación de aguas: de la red municipal.
- Evacuación de aguas residuales: a la red municipal.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

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

La vivienda a reformar se ubica en Suelo Urbanizable No Delimitado, regulado en el artículo 33 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se señala que en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico, en los artículos 34 a 36. Dicho artículo remite por lo tanto a los artículos anteriores.

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

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

TERCERO.- El objeto del proyecto que nos ocupa consiste en la reforma de una de las cubiertas de una vivienda, así como la rehabilitación de su fachada exterior.

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

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

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, en Suelo Urbanizable No Delimitado, asimilable a Suelo No Urbanizable Genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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

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

SEXTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35 1. c) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula "obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje." El artículo 36 regula el procedimiento para la autorización especial en suelo no urbanizable.

La vivienda que se pretende rehabilitar se encuentra ubicada en suelo urbanizable no delimitado. El artículo 33 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula este tipo de suelo, establece que: *"En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 34 a 36..."* Dicho artículo remite entre otros al artículo 35 referido anteriormente.

El artículo 7.1.1. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza regula el suelo urbanizable y señala que *"Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que no tienen la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable y que el plan clasifica como tales en previsión de su posible transformación a destinos urbanos mediante procesos de urbanización(...)"* Señala también que el régimen del suelo urbanizable es el establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo Urbanística de Aragón (artículos 26 a 31 y concordantes). En la actualidad viene regulado en los artículos 26 y 33 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 7.3.1. de las citadas normas urbanísticas, señala que el régimen del suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial será el establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 23 a 25 de la ley 5/1999, Urbanística de Aragón (en la actualidad artículos 34 a 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

Entre los artículos que regulan el suelo no urbanizable, el artículo 6.1.6.4 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza relativo a la clasificación de los usos, lo incluye como uso residencial.

El artículo 6.1.17 de las citadas normas urbanísticas, señala como susceptibles de autorización especial las "Obras de renovación de edificación tradicional rústica (...) conforme a lo dispuesto en la sección primera del capítulo 6.2 de estas normas urbanísticas."

El artículo 6.2.4 de las normas urbanísticas del Plan se refiere a las condiciones de la edificación y el uso en ausencia de desarrollo de plan general. Dicho artículo fue objeto de la Modificación Aislada número 90 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. En su nueva redacción, señala en el párrafo c) *"En términos generales, se permiten las obras de restauración, consolidación, rehabilitación, acondicionamiento y reconstrucción parcial en los edificios existentes(...)"* El párrafo k) señala que *"Tanto en las obras de reforma como en la edificación de nueva planta, deberán mantenerse las características tipológicas, volumétricas, compositivas, constructivas, de materiales, colores, texturas y en general relativas a la apariencia externa, a los modos de implantación en la parcela y a la relación con el viario y los espacios libres públicos y privados que sean tradicionales en las construcciones en el entorno en que se sitúen o de su misma naturaleza."*

SÉPTIMO.- Con relación a **actuaciones necesarias** en el expediente municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se solicitará Informe al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de acuerdo con lo previsto en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno

de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas, con objeto de proteger la avifauna y, además, por encontrarse la instalación en el ámbito de protección del Cernicalo Primilla.

Dadas las características de la ubicación de la vivienda objeto de este informe y de acuerdo con la información obtenida en el visor SITEbro (Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro), la vivienda se ubica en una zona afectada por riesgo de inundación, de manera que se recomienda solicitar informe a la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón (Protección Civil), salvo que se hubieran tenido en cuenta las consideraciones oportunas en el momento de la aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº 137 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

OCTAVO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, se cumplen los previstos en el artículo 6.2.4 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, relativos a condiciones de la edificación y el uso el uso en ausencia de desarrollo de plan general. En concreto se comprueba que se realizan obras de rehabilitación en la edificación existente con mantenimiento de las características de volumen actuales (6.2.4. c).

NOVENO.- A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 c) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y está justificada la conveniencia de la misma, 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 urbanizable no delimitado, asimilable a suelo no urbanizable genérico, reforma de cubierta y rehabilitación de fachada exterior de vivienda unifamiliar, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de "D.", sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

10. CONSULTAS:

**A) CONSULTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL E
INFORME CORRELATIVO EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 35.2 DEL TRLUA****a) FUENTES DE EBRO: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A PROYECTO DE “VANO
DESTENSADO Y C.T. EXTRAMUROS”. CPU 2016/66.**

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 “Vano destensado y C.T. extramuros” en el término municipal de Fuentes de Ebro.

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 7 de junio 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 “Vano destensado y C.T. extramuros”, en Fuentes de Ebro. 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.

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 relativo a “Vano destensado y C.T. extramuros” de Fuentes de Ebro, Documento Ambiental del proyecto de Vano destensado y centro de transformación extramuros en el término municipal de Fuentes de Ebro, un documento Ambiental del proyecto así como los planos de localización, detalle, Red Natura 2000, PORN, Ámbito del RD 1432/2008, Montes de Utilidad Pública, Hábitats de Interés Comunitario y Vías Pecuarias, Avifauna y Vegetación.

TERCERO.- De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio de Aragón la parcela donde se ubica el proyecto se sitúa dentro del ámbito de protección del Falco Naumanni (Cernícalo Primilla) y dentro del

ámbito de protección de la Margaritifera Auricularia. Así mismo, la parcela se localiza dentro de la Zona 1 y 2 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales nº 104 "Sotos y Galachos del Ebro" (Tramo Zaragoza-Escatrón).

Según la información obtenida del visor SITEbro de la Confederación Hidrográfica del Ebro la parcela donde se ha ejecutado el proyecto se sitúa en zona inundable (periodo de retorno T100). La parcela está en zona de dominio público hidráulico del río Ebro y el proyecto se sitúa a escasos 20 metros del cauce activo del río Ebro.

Será objeto de este proyecto dotar nuevamente de suministro las instalaciones de bombeo que, durante la avenida del río Ebro que se produjo en marzo de 2015, perdieron suministro eléctrico ya que el agua tumbó el apoyo existente así como el apoyo de derivación de la compañía suministradora.

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 julio 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 dotar nuevamente de suministro las instalaciones de bombeo que, durante la avenida del río Ebro que se produjo en marzo de 2015, perdieron suministro eléctrico ya que el agua tumbó el apoyo existente así como el apoyo de derivación de la compañía suministradora.

En el momento de realizar el Documento Ambiental la ejecución de la línea había sido ejecutada, a falta de conectar con el apoyo de derivación de la línea suministradora, por lo que el Documento Ambiental tendrá por objeto, tanto la línea aéreo subterránea y el centro de transformación prefabricado ejecutados, como el vano destensado y las conexiones con el apoyo de la compañía suministradora.

Tal y como se indica en el párrafo anterior, el proyecto está parcialmente ejecutado. Se ha colocado el centro de transformación prefabricado de hormigón, con una defensa perimetral de hormigón, el tendido soterrado desde el apoyo de fin de línea hasta el centro de transformación prefabricado y el apoyo de fin de línea completo.

Para finalizar el proyecto falta el entronque con el apoyo de la compañía suministradora, que se realizará mediante un vano destensado. El apoyo de la Compañía suministradora desde el que se realizará la derivación, también fue afectado durante la avenida y ya ha sido restituido.

TERCERO.- El municipio de Fuentes de Ebro cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha 30 de septiembre de 2013. También le será aplicable el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. Asimismo, el Decreto 89/2007 de 8 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente el PORN de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del río Ebro.

CUARTO.- De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro la parcela afectada por este proyecto está clasificada como Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural, dentro de la categoría Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Ebro (SNUE-PORN).

Las Normas Urbanísticas del PGOU regulan en el artículo 44 el Suelo No Urbanizable de protección del ecosistema natural estableciendo en el apartado 44.3 las condiciones de protección del ecosistema natural y en el 44.4 las condiciones específicas de protección de sotos y riberas; cauces y canales de crecida; LICs; ZEPAs; PORN del Ebro; Plan de Conservación de *Krascheninnikovia ceratoides*; MUP.

El artículo 44.4 establece que "Será especialmente restrictiva la autorización de implantaciones en estos grupos, que corresponden a la categoría máxima de protección y restricción de los usos y aprovechamientos. En estos ámbitos, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su propia normativa y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, (...)".

El artículo 44.4 establece en su apartado 3º que "Salvo que en sus instrumentos específicos de protección y ordenación se disponga otro régimen, en los suelos no urbanizables como LICs, ZEPAs y zonas 0 y 1 del PORN del Ebro, quedarán prohibidas todas aquellas actuaciones que no tiendan exclusivamente a la conservación o la mejora del estado actual y la protección y potenciación del medio." Y el apartado 4º de este artículo 44.4 establece que "Todo plan o proyecto que afecte a áreas calificadas como LICs, ZEPAs, PORN del Ebro o Plan de Conservación de Krascheninnikovia ceratoides y Montes de Utilidad Pública que no está directamente relacionado con su gestión deberá someterse a la evaluación de sus repercusiones medioambientales. En el caso de que, conforme a la normativa específica, el proyecto sea autorizado, se deberá asegurar la restitución de los hábitats naturales o los hábitats de las especies que pudieran ser afectados".

QUINTO.- El proyecto se sitúa dentro del ámbito de aplicación del Decreto 89/2007, de 8 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del río Ebro (Tramo Zaragoza-Escatrón).

En el Título II. Zonificación y regímenes de protección, el artículo 6 establece una zonificación para los terrenos incluidos en el ámbito del PORN (de mayor a menor valor de conservación), cuya delimitación se define en el correspondiente Anexo Cartográfico.

Así mismo, en el Título III. Régimen específico de protección, el Capítulo II contiene el Régimen de usos en las distintas zonas. En concreto, las Sección IV y la Sección V contienen las Normas específicas para las Zonas 1 y 2 respectivamente.

SEXTO.- Dada las características del emplazamiento de este proyecto, en lo relativo a las posibles afecciones medioambientales, será el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental el que deberá pronunciarse sobre la viabilidad del proyecto correspondiente a "Vano destensado y centro de transformación extramuros" en el término municipal de Fuentes de Ebro, situado dentro de la Zona 1 y 2 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales nº 104 "Sotos y Galachos del Ebro" (Tramo Zaragoza-Escatrón), así como dentro del ámbito de protección del Falco Naumanni (Cernícalo Primilla) y del ámbito de protección de la Margaritifera Auricularia).

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 "Vano destensado y C.T. extramuros", de Fuentes de Ebro.

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

3. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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

- 1.- **Chiprana:** Delimitación de Suelo Urbano (CPU 2015/127).
- 2.- **Berruoco:** Plan General de Ordenación Urbana Simplificado (CPU 2014/25).
- 3.- **Maella:** Vivienda unifamiliar en polígono 18, parcela 1189 "Colom" (CPU 2016/73).
- 4.- **Mesones de Isuela:** Construcción de una nave en explotación ganadera de ovino de carne en extensivo (CPU 2016/74).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación del Área de Intervención F-56-14 del PGOU de Zaragoza* con el número RAECP(anotación)/390/2016 (COT 50/2007/336)
- 2.- **Cuarte de Huerva:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la renovación de cargos del Consejo Rector de la *Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial del Sector 4 "Airesol" del PGOU de Cuarte de Huerva* con el número RAECP(anotación)/391/2016 (COT 50/2002/957)
- 3.- **Cuarte de Huerva:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas de la disolución de la *Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial del Sector 4 "Airesol" del PGOU de Cuarte de Huerva* con el número RAECP(anotación)/392/2016 (COT 50/2002/957)

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

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 28 de junio de 2016, por el que se queda enterado del texto refundido de la Modificación nº 6 del Plan Parcial de los Sectores 88-2.1 y 88/2.2 "Empesarium"(CPU 2016/78).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 21 de marzo de 2016, por el que se aprueba dejar sin efecto el cambio de los accesos a los garajes previsto en la modificación nº 2 del Estudio de Detalle (expte. nº 702.929/2011) para la manzana R04, con el fin de ajustarlos a los ejecutados en la urbanización (CPU 2013/184).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 23 de mayo de 2016, por la que se modifica el Estudio de Detalle en las parcelas 30 y 48 de la AOD R-9, del Sector 89/1-2 "Montecanal", con el fin de agruparlas y dividir las en ocho parcelas, siete edificables y una sin edificar destinada a usos comunes, modificando la tipología de vivienda y definiendo la nueva ordenación de volúmenes (CPU 2016/65).

RECURSOS Y SENTENCIAS

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo nº 136/2016, contra el Ayuntamiento de Zaragoza, en relación al Proyecto de Reparcelación del Sector 3, del área 56/5 (CPU 2015/68).

4. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

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

Vº Bº

**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