

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL DÍA
19 DE ENERO DE 2017**

ASISTENTES

PRESIDENTE

D. Carmelo BOSQUE PALACÍN
(Director General de Urbanismo)

VICEPRESIDENTA

Dª Carmen MATEO BARTOLOMÉ

VOCALES

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

D. Miguel Ángel CLAVERO FORCÉN
(Dpto. Presidencia – Riesgos-)

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

D. Ángel GARCÍA SANSIGRE
(Dpto. Presidencia)

Dª. Isabel GONZÁLEZ ALCALDE
(Dpto. Vertebración del Territorio, Movilidad y
Vivienda - Carreteras y Transportes -)

D. Jesús OLITE CABANILLAS

En Zaragoza, a 19 de enero de 2017, 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
24 DE NOVIEMBRE DE 2016.**

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

**2. ALAGÓN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA. CPU 2014/202.**

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 17 de abril de 2015. Mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2015, tras el análisis inicial del

(Instituto Aragonés del Agua)

D. Miguel Antonio TOLOSA SIPÁN

(Dpto. Desarrollo Rural y Sostenibilidad
Desarrollo Rural-)

D. Miguel Ángel MUÑOZ YANGUAS

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

Dª Pilar ALONSO VALERO

(Dpto. Educación, Cultura y Deporte – Servicio
Provincial -)

D. Luis F. SIMAL DOMÍNGUEZ

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

Dª. I. María Mercedes TREBOL MARTOS

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ

(Representante Comarcas)

D. José Manuel SEBASTIÁN ROY

(Representante Municipios)

D. Ignacio Pascual SÁNCHEZ JIMÉNEZ

(Dpto. Sanidad)

D. José Luis ESTEO CALVO

(Dpto. de Innovación, Investigación y Universidad)

D. José Ángel MONCAYOLA IBORT

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

mismo se procede a su devolución por la carencia de requisitos necesarios para la tramitación del referido expediente.

Con fecha de 28 de mayo, 18 de junio de 2015 y 21 de julio de 2016, se producen nuevas entradas de documentación por parte del Ayuntamiento a fin de completar el expediente para su enjuiciamiento y análisis de cara a la adopción de acuerdo sobre el mismo.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de febrero de 2009 fue iniciado el período de exposición al público del documento del Avance, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, el mapa de riesgos naturales y la Memoria Ambiental provisional, mediante publicación de anuncio insertado al efecto en el BOPZ núm. 36 de 14 de febrero de 2009, por el plazo de un mes.

Con fecha 24 de marzo de 2009 fue iniciado un segundo período de información pública del documento de Avance, mediante la publicación de sendos anuncios insertados al efecto en el BOA núm. 56 de 23 de marzo de 2009 y en el Heraldo de Aragón de 18 de marzo de 2009, por el plazo de dos meses.

El Plan General de Ordenación Urbana de Alagón fue aprobado inicialmente, con fecha 26 de julio de 2012, por el Pleno de la Corporación Local, en función de lo establecido en el art. 48, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Fue sometido al trámite de información pública, por periodo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 183, de 18 de agosto de 2012, así como en el periódico “Heraldo de Aragón” de 10 de agosto. Durante el periodo de información pública se presentaron 57 alegaciones, según consta en informe

ASISTENCIA TÉCNICA

Dª Maria Teresa MORENO GONZALO

SECRETARIA

Dª Mª Jesús LATORRE MARTÍN

de secretaría de fecha 23 de marzo de 2015.

TERCERO.- La Memoria Ambiental fue emitida por resolución de 5 de noviembre de 2.014 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Con fecha 28 de noviembre de 2014, a resultas del contenido de la citada Memoria Ambiental así como del período de información pública, una vez elevada

propuesta respecto de las alegaciones presentadas durante dicho trámite por el equipo redactor y por los servicios técnicos municipales, se resuelve por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento con carácter previo a su aprobación provisional y habida cuenta de que la misma podía entrañar modificaciones sustanciales respecto al inicialmente aprobado, someter el expediente a nuevo período de información pública por plazo de dos meses, mediante anuncios insertados en el BOPZ nº 288 de fecha 17 de diciembre de 2014 y en el diario Marca de 22 de diciembre de 2014. Durante el nuevo período de información pública, se presentaron 14 nuevas alegaciones.

La estimación o desestimación de dichas alegaciones se acordó en sesión del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 1 de abril de 2.015, tras recabar el informe técnico correspondiente por parte del equipo redactor, así como la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana.

Con posterioridad el expediente fue objeto de informe de la Dirección General de Política Energética y Minas, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Zaragoza Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad y del instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Resultando modificado el documento aprobado provisionalmente como consecuencia de la incorporación de las conclusiones de los referidos informes, en sesión extraordinaria, el Pleno del Ayuntamiento de Alagón celebrado el 11 de julio de 2016, decide completar el acuerdo de aprobación provisional de la revisión del Plan General de ordenación Urbana de Alagón, adoptada por el Pleno en sesión celebrada el día 1 de abril de 2015.

CUARTO.- La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, incluye:

Documentación Escrita (DE)

- Memoria Descriptiva (DI-MD)
- Memoria Justificativa (DN-MJ).
- Normas Urbanísticas (DN-UN).
- Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural (DN-CT).
- Estudio de Sostenibilidad Económica (DN-ESE).
- Documentación Ambiental (DN-DA)

Documentación Gráfica (DG)

- Planos de Información (DI-PI)
- Planos de Ordenación (DN-PO)

QUINTO.- En el expediente constan los siguientes **informes sectoriales**:

1. Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 4 de julio de 2014; del mismo cabe destacar los siguientes aspectos:

- A)** La no procedencia de informar al quedar fuera de la zona de policía de cauces públicos sobre los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado excepto el SUZ-ND/I-5.

Informar que parte del suelo del municipio que se sitúa fuera de la zona de policía de cauces públicos, y en el que por tanto no procede la intervención de este organismo de cuenca, está afectado por la zona de flujo preferente y las zonas inundables previstas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo para los ríos Ebro y Jalón, es el caso de gran parte del SNU-G previsto por el Plan y de una pequeña parte de SNU-EN, indicándose respecto a los mismos la necesidad de analizar los riegos y adoptar las medidas de protección necesarias con arreglo a lo previsto en la legislación de protección civil al efecto, indicando al respecto que no deberían admitirse dentro de la zona de flujo preferente tanto del Ebro como del Jalón actividades vulnerables frente a las avenidas o que supongan reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

- B)** Favorablemente, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, del Suelo Urbanizable No Delimitado para uso industrial SUZ-ND/I-5, el SNU-G y el SNU-EN, siempre que se cumplan las

siguientes premisas: Se deberá tener en cuenta las delimitaciones marcadas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del SNCZI para los ríos Ebro y Jalón, respetando tanto el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, como la zona de flujo preferente, donde no se podrán realizar edificaciones.

Se tendrá en cuenta que para las actuaciones que se encuentren dentro de las zonas inundables, marcadas por los Mapas de peligrosidad del río Ebro y el río jalón, se deberá adoptar las medidas que prevea la legislación de protección civil ante el riesgo de inundaciones.

Además se señalan una serie de previsiones para las actuaciones incluidas en el planeamiento.

- C) Favorablemente, en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas.
- D) En lo que respecta a las acequias y canales del término municipal, se recuerda que en caso de realizar alguna actuación en las zonas colindantes a dichas infraestructuras se deberá disponer de informe favorable del titular, en particular en el caso del Canal Imperial, por si estos terrenos estuviesen sujetos a algún tipo de limitación en cuanto a usos.
- E) En relación a la red de saneamiento se tendrá en cuenta lo indicado por el Área de Control de Vertidos.

2. Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 1 de octubre de 2012, en sentido favorable.
3. Informes de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**. Consta el informe de fecha 26 de octubre de 2015, de carácter favorable.
4. Informe del **Departamento de Industria e innovación**, de 5 de septiembre de 2012, de carácter favorable, con una serie de recomendaciones.

5. Informe del **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias** (ADIF), de 11 de septiembre de 2014, de carácter favorable, tras cumplirse una serie de prescripciones.
6. Informe de la Secretaria de Estado de Infraestructuras, transporte y vivienda. **Subdirección General de Ferrocarriles**, de 12 de septiembre de 2012.
 - Se señala que no existe inconveniente en que se prosiga con su tramitación, si bien antes de proceder a su aprobación definitiva deberán introducirse las siguientes observaciones:
 1. *En la memoria descriptiva y justificativa deben incorporarse en el marco normativo estatal, la Ley del Sector Ferroviario (Ley 39/2003, de 17 de noviembre) y su Reglamento.*
 2. *Recogerse en normas de forma específica las zonas de dominio público, protección y línea límite de edificación (Art.330) e incorporarse un artículo 381 en el que se defina el concepto de sistema general ferroviario.*
 3. *Deben dibujarse en los planos de información y ordenación donde figuren los trazados de las diferentes líneas ferroviarias que atraviesan el término, las líneas delimitadoras de las zonas de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación, expresando numéricamente los límites de su trazado.*
 4. *Observar el contenido del informe que al respecto emita el ADIF.*
7. Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, de 8 de enero de 2016, con algunas observaciones en relación con el grafismo de los suelos inundables del río Jalón y el uso de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable, se considera que el planeamiento da respuesta a las determinaciones recogidas en la Memoria Ambiental emitida por INAGA en noviembre de 2014.
8. Informe del **Servicio de Defensa de la Propiedad**, Servicio Provincial, del Departamento de Vertebración y Sostenibilidad, de 4 de abril de 2016.
9. Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, Departamento de Política Territorial e Interior, de fecha 3 de octubre de 2012.
 - La Dirección General hace un análisis detallado del PGOU y establece una serie de consideraciones para que en la documentación final se den por incorporadas
 - *Se elaborará como plano de clasificación a escala 1:10.000, delimitan los terrenos con algún grado de protección y añadiendo el de productividad agrícola, el de patrimonio cultural y recomienda también el paisajístico.*

- *Se elaborará el plano de ordenación PO-1 en lo relativo a la estructura orgánica, modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.*
- *Se unificará el tratamiento del suelo urbanizable con los municipios vecinos.*
- *Se deberían adaptar las fases de desarrollo del PGOU a la evolución de la población.*
- *Se recomienda reconsiderar la clasificación de de terminados suelos según las condiciones acústicas del entorno.*
- *Es conveniente reconsiderar las autorizaciones de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable; al menos se deberá erradicar sin paliativos en suelo no urbanizable especial.*
- *Es recomendable analizar las dos parcelaciones ilegales en el entorno del centro de ATADES.*
- *Se analizará la justificación de clasificar como suelo no urbanizable genérico la ciudad residencial de ATADES. En todo caso se contemplará como Sistema General.*
- *Con relación a las comunicaciones hace una serie de recomendaciones tales como: la consideración de modos blandos de transporte dentro del ámbito territorial, la previsión de ajustar las actuaciones previstas al presupuesto económico asociado al PGOU, así como su suficiencia energética, tratamiento de los RSU y conexión con los servicios de telecomunicación.*
- *Se recomienda analizar la previsión de las necesidades dotaciones a lo largo de la vigencia del Plan.*
- *Se identificarán las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano.*
- *Consideración en varias fases de los suelos industriales previstos.*
- *Se recomienda enmarcar los usos industriales en el sistema territorial para, en su caso, establecer sinergias.*
- *Se analizarán las interconexiones del sistema de espacios libres con los corredores verdes asociados a los cauces del río Ebro y Jalón.*
- *Se recomienda analizar con más detalle los valores paisajísticos existentes.*
- *Se completará el catálogo con los yacimientos arqueológicos y paleontológicos.*

10. Informe de la **Dirección General de Interior**, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de fecha 17 de octubre de 2012, en sentido favorable con prescripciones.

11. Informe del **Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras**, de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 12 de diciembre de 2012, en el que se indica que por el término municipal de Alagón discurre la Carretera provincial VP-24, denominada "Alagón a Gallur", sin afectar al suelo urbano. Al respecto señala que en el Suelo No Urbanizable, la línea de edificación se establecerá, de acuerdo con el Reglamento General de Carreteras, a 15 metros de la arista exterior de la explanación.
12. Informe de la **Dirección General de Carreteras**, del Gobierno de Aragón de fecha 14 de agosto de 2012, en sentido favorable con prescripciones.
13. Informe de la **Dirección General de Carreteras**, del Ministerio de Fomento, de fecha 19 de febrero de 2015 el cual es favorable con prescripciones.
 - Deberá procurarse que los terrenos de titularidad estatal no aparezcan incluidos dentro de los límites de los sectores urbanizables, así como las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento se ubiquen fuera de la zona de dominio público.
 - La modificación del enlace existente actualmente en la autovía A-68 en el entorno del p.k.263, su aprobación e inclusión en el planeamiento, quedan condicionadas a lo que resulte de la tramitación establecida en la Orden FOM 2873/2007 de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes.
 - En la normativa del Plan deberá hacerse constar, en relación a la instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, la prohibición expresa que a tal efecto se establece en el artículo 24 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras.
 - La iluminación a instalar en los sectores no deberá afectar negativamente a la seguridad del tráfico que circula por las carreteras del Estado.
14. Informe del **Servicio Provincial de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural**, de Zaragoza, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, con fecha 20 de octubre de 2014, en el que se señalan dos pequeños detalles a corregir: la ficha correspondiente a la delimitación del Conjunto Histórico de Alagón debe recoger copia de la delimitación que figura en el BOA de 21 de mayo de 2001 y que el Plan General no debe recoger el documento titulado "Plan de prospección arqueológica de Alagón", ya que toda la información vinculante y correcta está incluida en el catálogo remitido.
15. Informe de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural** de Zaragoza, de fecha 19 de diciembre de 2016, en el que se suspende la emisión de informe en lo que es materia de competencia de esta

Comisión, el Plan General de Ordenación Urbana de Alagón, estimando que, dada la condición de Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Alagón, el documento deberá regular de forma independiente la superficie afectada, excluyéndolo del ámbito del Plan General o regulándolo de materia pormenorizada. Además indica que deberá incorporarse al catálogo, en su correspondiente apartado, fichas de todos los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal.

16. Informe de la **Secretaría de Estado de Energía**, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 2 de noviembre de 2015, de carácter favorable.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El municipio de Alagón cuenta en la actualidad como planeamiento vigente con una adaptación de Normas Subsidiarias a Plan General de Ordenación Urbana llevada a cabo en el año 2002, habiendo sido aprobadas previamente las NNSS por la Comisión provincial de Urbanismo de Zaragoza el 12 de mayo de 1989.

El PGOU dentro del suelo urbano establecía 24 unidades de ejecución así como dos Planes Especiales. De entre las unidades de ejecución seis de ellas eran destinadas al uso industrial y posteriormente objeto de una modificación se cambiaría el uso industrial previsto de la UE-21 "La Torremata" por el uso terciario

En lo referente al suelo urbanizable se distinguían dos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado SUD-1 La Peñuela de uso residencial y el SUD-2 Carretera de Tudela de uso Industrial.

TERCERO.- Respecto a la situación geográfica del municipio de Alagón, cabe indicar que pertenece a la comarca Ribera Alta del Ebro, en la provincia de Zaragoza, y cuenta con una superficie total de 24,22 Km². Está situado a 30 Km de Zaragoza, y a 235 m. de altitud, limita al norte y al este con el municipio de Torres de Berrellén, al sureste con los municipios de La Joyosa, Pinseque y Zaragoza; y al oeste con Grisén, Figueruelas y Cabañas de Ebro.

En cuanto a la demografía del municipio, según el Instituto de Estadística, en los últimos años la población esta estancada o incluso en tendencia ligeramente regresiva, con 7.014 habitantes en 2015.

Por lo que respecta a los riesgos naturales, el ámbito del término municipal de Alagón contempla como principal riesgo natural las zonas inundables del río Ebro, correspondiéndose éstos con los terrenos del entorno inmediato de las áreas urbanizadas más extremas al norte del núcleo urbano, principalmente el Polígono Industrial de la Ciruela.

La mayor parte de las inundaciones se producen en la margen derecha del río Ebro, ya que en la izquierda se encuentra el escarpe del Ebro que encauza todas las aguas de dicha margen.

No se tienen constancia histórica de inundaciones por desbordamientos del río Jalón.

Paralelamente en el término municipal existe riesgo de karstificación y subsidencia. En este sentido la zona comprendida entre Zaragoza y Alagón, constituida por las formaciones aluviales de las terrazas altas del Ebro que reposan sobre el sustrato yesífero terciario, están sujetas a una peligrosidad en general elevada de hundimiento o subsidencia por karst cubierto, dando lugar a las llamadas dolinas aluviales.

La peligrosidad en el municipio por presencia de dolinas se concentra en una zona que se encuentra al Oeste del núcleo urbano, en la superficie comprendida entre la autopista AP-68, la N-232 y el límite del término con Figueruelas y que presenta localizadas cuatro dolinas.

Por lo que se refiere a **otras circunstancias medioambientales**, el ámbito del Plan de Recuperación de la Margaritifera Auricularia, alcanza el término municipal de Alagón, quedando definido para la especie en los tramos del río Ebro y el Canal Imperial de Aragón, que cruzan el término municipal.

Por otra parte, en la zona sur del municipio se encuentra definida un área crítica para el Cernícalo Prinilla correspondiente al Plan de Conservación del Hábitat para esa especie.

El término municipal cuenta con un área incluida en la Red Natura 2000, concretamente el LIC "Sotos y mejanas del Ebro (ES-2410057)

Se distingue en el término la presencia del Monte de Utilidad Pública Mejana del Clavero así como tres vías pecuarias, Colada la Codera, Colada de Torremata y Vereda de Cabañas de Ebro.

El término de Alagón está afectado por el Oleoducto Miranda-Zaragoza y por el término discurre el gasoducto de transporte secundario de competencia autonómica denominado "Bárboles-Sobradíel", cuyo titular es REDEXIS GAS, S.A.

En lo que respecta a los **usos del suelo**, la distribución de los usos del suelo rústico en el término municipal es la siguiente:

- Superficies artificiales: 165 hectáreas (6,8%).
- Zonas agrícolas: 1.956,1 hectáreas (80,8%).
- Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos: 191,2 hectáreas (7,9%).
- Superficies de agua: 108,9 hectáreas (4,5%)

Por lo que a la **edificación, la morfología y tejidos urbanos** del municipio se refiere, hay que tener en cuenta que la estructura urbana de Alagón parte de un primer asentamiento sobre el cerro en el que se sitúa la actual Plaza del Castillo y que se fue consolidando a lo largo de la Edad Media hasta abarcar el actual casco histórico. En la Edad Moderna la población se amplió hacia el noreste integrando algunos barrios medievales extramuros y configurando en la unión con el casco histórico el eje urbano principal de la villa, el formado por la

plaza San Juan, las calles Costa y Arco del Marqués, la Plaza España, la calle Mayor y la Plaza Fernando el Católico.

La estructura urbana de Alagón consta de tres unidades: Casco Antiguo, Ensanche y Zona Industrial.

En la zona del Casco Antiguo el uso principal es el residencial. Morfológicamente el casco histórico medieval presenta una forma trapezoidal delimitada por el eje urbano antes mencionado y por las calles Cofradías, Goya, Cervantes y Carrera de Caballos. La tipología responde a una ordenación en manzana cerrada, con tipo edificatorio de vivienda colectiva entre medianeras, fachadas sobre la alineación a viario, predominando tres o dos plantas de altura

Las dos últimas décadas del siglo XX y la primera del presente siglo se caracterizan por una gran prosperidad económica en Alagón que supone un gran desarrollo urbanístico principalmente de los barrios residenciales.

Su trama urbana parte de la Plaza del Castillo y se estructura en dos ejes paralelos a las calles Arcos del Marqués y mayor, la calle Damas, que desciende desde la Plaza del Castillo hasta la calle Carrera de Caballos y el otro formado por la concatenación de las plazas de San Pedro, Alhóndiga, San Antonio y Virto.

La Plaza del Castillo es uno de los espacios más significativos de la villa, ocupando la zona más elevada de la villa y debiendo su nombre a la desaparecida fortaleza de la localidad. Las calles Escaleras del Castillo y Cofradías dan acceso a la plaza desde el norte.

La calle Damas es una de las vías más importantes del conjunto y conecta la Plaza del Castillo con la calle Carrera de Caballos.

Destacan también las plazas de San Pedro, que parte de la calle Damas hacia la calle San Pedro dominada por la presencia de la Iglesia del mismo nombre; plaza de la Alhóndiga, centro de la actividad comercial en el medievo, comunicada con la anterior por la Calle San Jorge; plaza San Antonio comunicada visualmente con la anterior y conformada por la iglesia y el colegio de los Jesuitas; la plaza Virto, en el centro de lo que fue la antigua judería.

En cuanto a las construcciones destacadas que se conservan, las más relevantes son la Iglesia y Torre de San Pedro (BIC) y la casa Climent (Bien Catalogado).

En la zona del Ensanche, la tipología responde a ordenación en manzana cerrada, con tipo edificatorio de vivienda colectiva como caso general, predominando dos plantas de altura.

En la zona industrial se ubican naves adosadas o aisladas, cuya altura en la mayoría de los casos alcanza una única planta.

Mediante Resolución de 7 de mayo de 2001 de la Dirección General de patrimonio Cultural se procedió a la delimitación provisional en el procedimiento para la declaración como bien de interés cultural en la categoría de conjunto de interés cultural, el Conjunto Histórico de Aragón.

Actualmente se está llevando a cabo la revisión de dicha delimitación con el fin de modificar justificadamente la delimitación de 2001 y establecer un entorno de protección para adaptar la delimitación del conjunto histórico artístico a la realidad física actual, así como las pautas para la determinación de las medidas de tutela del mismo.

En Alagón se ubican las urbanizaciones irregulares de la Olla de Pinseque y Camino Miraflores. Dichas urbanizaciones no cuentan con las condiciones necesarias para ser consideradas como suelo urbano por el PGOU.

Respecto de los **equipamientos** con que cuenta el municipio, cabría destacar los siguientes:

a) **Equipamientos Deportivos:**

- Campo municipal de fútbol.
- Piscinas municipales
- Pabellón polideportivo

b) **Equipamientos Docentes:**

- CEIP Aragón.
- Escuela Infantil municipal de Alagón
- Instituto Conde Aranda
- Colegio Nuestra Señora del castillo
- Centro de Formación Vicente del Castillo

c) Equipamiento Social (Religiosos):

- Iglesia Virgen del castillo
- Iglesia de San Juan
- Iglesia de San Pedro Apóstol
- Iglesia de San Antonio de Padua

d) Equipamientos Sociales (Culturales):

- Plaza de Toros
- Sala Aláun
- Edificios catalogados de la Azucarera
- Casa de Cultura
- Conjunto arquitectónico El Caracol
- Auditorio "Arcón"

e) Equipamientos Sociales (Servicios Públicos):

- Guardia Civil
- Ayuntamiento
- Sede Comarcal
- Instituto Aragonés de Servicios Sociales

f) Servicios Urbanos:

- Cementerio
- Centro de Salud
- Tanatorio
- Depósitos de agua
- Estación depuradora
- Red de Gas
- Red Eléctrica

Además se distinguen los siguientes espacios libres, agrupados según tipo en:

1) Parques y zonas verdes:

- Parque Tierno Galván

- Espacio verde en la zona de la Manzanera
- Zona verde en la Calle Almogávares
- Zona verde en calle Hernando Forcada

2) Plazas y jardines:

- Plaza Joaquín Barceló
- Plaza de San Juan
- Plaza de Baltasar Gracián
- Plaza de las Monjas
- Plaza El Justicia
- Plaza del Castillo
- Plaza de España
- Plaza de San Pedro
- Plaza Alhóndiga
- Replaceta Virto
- Plaza de Santa Ana
- Plaza Constitución
- Plaza de San Antonio

Por lo que se refiere a las **infraestructuras** del municipio podemos destacar las siguientes:

a) Red de abastecimiento

El municipio de Alagón posee un total de tres depósitos de almacenamiento de agua potable con una capacidad total de reserva de 2.060 m³, lo cual representa un volumen sensiblemente inferior al consumo total diario en el municipio, estimado en 3.600 m³, por lo que se está llevando a cabo la construcción de un nuevo depósito de almacenamiento de 1.390 m³ en las inmediaciones del depósito de presión existente.

Actualmente, Alagón se abastece de agua procedente del Canal Imperial de Aragón que, una vez depurada y tras ser almacenada se impulsa hasta otro depósito de presión situado en las proximidades de la Estación de Servicio Miravegas, junto al Canal.

Desde estos depósitos se produce la conducción general de agua que llega a la Calle Carrera de Caballos en dos conducciones, resultando prácticamente la totalidad del núcleo urbano dotado de red de abastecimiento.

b) Red de saneamiento:

El municipio cuenta con una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), localizada en el polígono industrial de la Ciruela. Desde este punto y mediante un emisario se vierte el agua depurada al río Ebro.

La red de saneamiento abarca prácticamente la totalidad del núcleo y cuenta con diferentes diámetros.

c) Alumbrado público:

Alagón cuenta con un sistema de alumbrado sectorizado en 13 cuadros sectorizados.

d) Oleoductos y Gasoductos

Atraviesan el término municipal el oleoducto Miranda-Zaragoza y el Gasoducto Bárboles-Zaragoza.

En cuanto a los aspectos de **movilidad y transporte** del municipio de Alagón, por dicho municipio discurren diferentes infraestructuras viarias, la AP-68, la A-68, la carretera A-126 y la CV-911.

Se accede al núcleo urbano desde la AP-68, a través de la Avda. de la Prortalada o bien por la Avda. de la Jarea. Desde la autovía, a través de la Avenida Zaragoza o bien desde el enlace en el PK.264 que desemboca en la Plaza de los Fueros de Aragón.

Otra calle estructurante es la Calle Isaac Peral.

Por el término municipal de Alagón discurre la carretera provincial VP-24 denominada "Alagón a Gallur".

El Camino natural del Ebro, el GR-99, atraviesa el municipio de Alagón.

Además, Alagón tiene conexión ferroviaria electrificada, atravesando el término tres líneas y situándose la estación dentro del mismo casco urbano.

De acuerdo a lo expuesto puede considerarse que el municipio goza de unas muy buenas comunicaciones por carretera.

En cuanto al **Suelo Industrial** existente, indicar que Alagón cuenta con diferentes terrenos destinados a uso industrial, destacando el polígono industrial de la Ciruela, localizado al norte del núcleo urbano junto a la AP-68.

Igualmente dentro del núcleo urbano se encuentran enclavadas actividades industriales de gran importancia como las situadas en la Calle Carrera de Caballos y la Avenida Jarea, así como pequeñas industrias localizadas en el entorno de la Calle de los Lusones, Vascones y al sur de la A-68.

CUARTO.- Según consta en la memoria justificativa del documento, el primer objetivo de la presente Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana es la adecuación del planeamiento urbanístico municipal a los nuevos criterios sociales y medioambientales, que rigen en la actualidad, fruto de la mayor sensibilidad ciudadana por la preservación del medio ambiente.

Por otro lado a través del mismo se pretende recoger y plasmar las diferentes modificaciones puntuales realizadas sobre el planeamiento hasta la fecha, el planeamiento derivado aprobado y las unidades de ejecución desarrolladas, así como las actuaciones urbanísticas que la Corporación ha estimado convenientes.

Del mismo modo a través del nuevo PGOU se pretende ajustar las determinaciones del Plan General vigente, solucionando los problemas suscitados en el municipio, prever la ordenación urbana de las nuevas infraestructuras dotacionales, nuevos sistemas viarios y áreas de nuevo crecimiento, mejorar las relaciones entre las diferentes zonas urbanas, y proteger el patrimonio natural y el paisaje circundante, todo ello equilibrando el territorio del término municipal en todos los órdenes, ofreciendo en último caso a su sociedad un conjunto de propuestas ilusionantes.

La elaboración del PGOU se desarrolla en el marco principal de los siguientes criterios:

- La flexibilidad del Plan para hacerlas compatibles con las demandas y necesidades
- La transparencia y participación ciudadana en todo el proceso de elaboración del PGOU.
- Valoración del criterio medioambiental en la definición del proyecto de futuro y en la redacción del nuevo PGOU, de acuerdo con los nuevos criterios de la sociedad.
- Protección de los recursos naturales existentes en el municipio
- En atención a los riesgos que pueden suponer algunos suelos a la integridad de las personas, preservar del proceso urbanizador los terrenos inundables localizados en el entorno del río Ebro señalando además los terrenos donde existen riesgos geológicos por la presencia de dolinas.

QUINTO.- El modelo de ordenación de acuerdo con los criterios y objetivos enunciados previamente, pretende entre otras actuaciones:

- Un nudo de enlace en la A-68 que sustituya al existente y que permita tomar todas las direcciones posibles.
- Solucionar y prever un sistema viario que permita circunvalar la ciudad.
- Prever la reserva de nuevos espacios de grandes dimensiones para el uso de equipamientos, principalmente localizados en los suelos de los nuevos desarrollos residenciales.
- Propuesta de un parque lineal a lo largo de la acequia Alta y otro junto a la acequia de El Forón.
- En suelo urbano no consolidado mantenimiento de las UEs del PGOU vigente no desarrolladas hasta la fecha manteniendo (UE-1, UE-2, UE-5, UE-6, UE-11, UE-14, UE-15, UE-16, UE-18, UE-23, y UE-24) salvo excepciones la delimitación anterior, y propuesta de nuevos suelos de esta categoría (UE-25, UE-26, UE-28, UE-29, UE-30, UE-31 y UE-32), con una previsión total para esta categoría de suelo de 18 unidades de ejecución y 1.369 viviendas que suponen un total de 4.107 habitantes.
- Se incorporan áreas con planeamiento anterior aprobado, como La Manzanera, con Plan Especial y varias modificaciones aprobadas (APAI-1), la antigua UE-21 (APAI-2) y la antigua UE-7.2 (APAI-3).
- Se apuesta por el sector industrial como clave para permitir el desarrollo económico del municipio clasificando como suelos urbanizables delimitados de uso industrial El SUZ-D/I-4 "Arco de la Guata" y el SUZ-D/I-5 "Arco de la Guata 2".
- Reconversión a uso terciario de una serie de suelos en suelo urbano destinados actualmente a uso industrial.
- Nuevos desarrollos residenciales conectados con los suelos ya existentes, dotados de espacios de equipamiento y espacios libres de uso público que satisfagan no sólo las necesidades de la población futura sino del resto de la población de Alagón, concretados en tres sectores de suelo urbanizable delimitado "La Peñuela" (al Norte), La Aldea (al sur), y "Sanduerta" (Al Este) y 3 sectores de suelo urbanizable no delimitado. El número total de viviendas en suelo urbanizable del Plan es de 1.485 lo que arroja una cifra de 4.455 nuevos habitantes.

SEXTO.- El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Alagón clasifica el Territorio en las siguientes categorías:

- Suelo Urbano: Consolidado y No Consolidado.
- Suelo Urbanizable: Delimitado y No Delimitado.
- Suelo No Urbanizable: Especial y Genérico

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	
	Superficie m ²	Superficie Ha.
Suelo Urbano Consolidado	1.260.558 m ²	126,0558 Ha.
Suelo Urbano No Consolidado	406.021 m ²	40,6021 Ha.
Total Suelo Urbano	1.666.579 m²	166,66 Ha.
Suelo Urbanizable Delimitado	758.486 m ²	75,8486 Ha.
Suelo Urbanizable No Delimitado	388.965 m ²	38,8965 Ha.
Total Suelo Urbanizable	1.147.451 m²	114,75 Ha.
Suelo No Urbanizable Especial	10.377.700 m ²	1.037,7700 Ha.
Suelo No Urbanizable Genérico	11.028.271 m ²	1.102,8271 Ha.
Total Suelo No Urbanizable	21.405.970 m²	2.140,60 Ha.
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	24.220.000 m²	2.422,00 Ha.

A) Suelo Urbano

Se distinguen entre las categorías de consolidado y no consolidado

A.1 Suelo Urbano Consolidado.

El **suelo urbano consolidado** está integrado por aquel para el que no existen previsiones de transformar significativamente su configuración física y estructura de usos.

A.2 Suelo Urbano No Consolidado.

Conforme al artículo 13 de la LUA-09, se clasifica como suelo urbano no consolidado los terrenos de suelo urbano que soporta actuaciones urbanísticas integradas, sean de nueva urbanización o de intervención sobre suelos consolidados total o parcialmente por la edificación. Se prevén 18 unidades de ejecución.

Entre ellas se distinguen 11 que provienen de unidades del PGOU vigente no desarrolladas hasta la fecha con el mismo nombre, en las que se mantienen salvo excepciones, la ordenación propuesta anteriormente, reajustando puntualmente algún límite. Son:

- UE-1 "Huerto de las Monjas"
- UE-2 "La Tejería"
- UE-5 "Estación 2"
- UE-6 "La Azucarera"
- UE-11 "El Forón"
- UE-14 "Carrera de Caballos"
- UE-15 "Replaceta Virto"

- UE-16 "San Pedro"
- UE-18 "La Corona"
- UE-23 "Avda.La Jarea"
- UE-24 "A-68"

Por otro lado, se proponen nuevos ámbitos como suelo urbano no consolidado que se corresponden con las siguientes unidades de ejecución:

- UE-25 "Huerto de los Frailes"
- UE-26 "La Peñuela"
- UE-28 "Torremata 2"
- UE-29 "Camino de Tres Piedras"
- UE-30 "Calle danzantes"
- UE-31 "Paradero"
- UE-32 "Cooperativa".

De las unidades de ejecución referidas 2 son de uso terciario y 5 de uso industrial. En la mayor parte de SUNC se prevé actuar directamente mediante unidades de ejecución estableciendo la ordenación pormenorizada de las mismas directamente desde el Plan.

En las unidades de ejecución UE-1, UE-6 y UE25 el PGOU determina que el instrumento de desarrollo para las mismas sea un Plan Especial, determinándose desde el PGOU los parámetros básicos en sus fichas correspondientes.

El número máximo de viviendas que permite el Plan General para el conjunto del suelo urbano no consolidado es de 1.369 viviendas las cuales suponen 4.107 habitantes.

A.3 Áreas de planeamiento anterior incorporado.

Se recogen las siguientes áreas:

- **APAI-1 Plan Especial La Manzanera.**

Superficie: 29.179 m²

Uso Residencial.

Clasificada en las NNSS del año 1991 como suelo urbano como consecuencia de sentencia en los tribunales.

Instrumentos de Ordenación: Plan Especial “La Manzanera”. Modificación aislada nº1. Modificación aislada nº2.

- **APAI-2 antigua UE-21 “La Torremata”.**

Superficie: 17.810 m²

Uso Terciario

Tiene por objeto permitir la instalación de usos terciarios, respetando la alineación a la Avenida de La Jarea y obtención de una zona verde que formará parte del parque lineal de la acequia de Alagón.

- **APAI-3 antigua UE 7.2 “Los Huertos”**

Superficie: 7.167 m²

Uso Residencial.

Tiene por objeto la ordenación de los terrenos situados detrás de la calle Postigo Real, creando una plaza que da origen al eje viario del Forón a la calle Monasterio de Piedra.

B) Suelo Urbanizable

Dentro del suelo urbanizable se distingue entre el Delimitado y el No Delimitado, otorgándole mayor prioridad al primero.

- Suelo Urbanizable (SUZ-D)

Se prevén tres sectores de uso residencial con una capacidad máxima de viviendas de 1.485 viviendas, SUZ-D/R-1 “La Peñuela”, SUZ-D/R-2 “La Aldea 1”, SUZ-D/R-3 “Sanduerta”

Además se prevén dos sectores de uso industrial: SUZ-D/I-4 “Arco de la Guata” (230.207 m²) y SUZ-D/I-5 “Arco de la Guata 2” (177.714 m²).

SUZ-D	NOMBRE	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE		DENSIDAD (VIV/HA)	VIV. PREVISTAS	POB. PREVISTA
			Superficie m ²	Superficie Ha.			
SUZ-D/R-1	LA PEÑUELA	0,63	82.725 m ²	8,273 Ha.	50	414	1.241
SUZ-D/R-2	LA ALDEA 1	0,50	133.255 m ²	13,326 Ha.	40	533	1.599
SUZ-D/R-3	SANDUERTA	0,50	134.585 m ²	13,459 Ha.	40	538	1.615
SUZ-D/I-4	ARCO DE LA GUATA	INDUSTRIAL	230.207 m ²	23,021 Ha.	0	0	0
SUZ-D/I-5	ARCO DE LA GUATA 2	INDUSTRIAL	177.714 m ²	17,771 Ha.	0	0	0
TOTAL			758.486 m²	75,849 Ha.		1.485	4.455

- Suelo Urbanizable (SUZ-ND)

La totalidad de suelo urbanizable no delimitado del Plan, todo de uso residencial, asciende a 388.965 m² dividido en tres sectores: SUZ-ND/R-1 “Sanduerta 2”, SUZ-ND/R-2 “La Aldea 2” y SUZ-ND/R-3 “La Aldea 3”.

NOMBRE	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	
		Superficie m ²	Superficie Ha.
SUZ-ND/R-1	SANDUERTA 2	165.175 m ²	16,518 Ha.
SUZ-ND/R-2	LA ALDEA 2	86.340 m ²	8,634 Ha.
SUZ-ND/R-3	LA ALDEA 3	137.450 m ²	13,745 Ha.
TOTAL		388.965 m²	38,897 Ha.

C) Suelo No Urbanizable

En el **suelo no urbanizable** se distinguen entre las categorías de especial y genérico en función de los valores y grado de protección en cada caso subdividiéndose a su vez cada uno de ellos en las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E)
 - Protección del Ecosistema Natural (SNU-E/EN)
 - Sotos, galachos y riberas fluviales (SR)
 - Red Natura 2000 (RN)
 - Montes de Utilidad Pública (MP)
 - Otros espacios protegidos (EI) (Suelos donde se localiza el Plan de Recuperación de la Margaritifera Auricularia o los ocupados por el Canal Imperial de Aragón).
 - Protección de riesgos naturales (SNU-E/RN)
 - Riesgo por inundación (IN)
 - Riesgos geológicos (GE)
 - Protecciones sectoriales y complementarias (SNU-E/ES)
 - Protección del sistema de comunicación (SC)
 - Cauces Públicos (CP)
 - Vías pecuarias (VP)
- Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)

Dentro de esta categoría se califica todo el Suelo No urbanizable Genérico como Suelo No Urbanizable Gnérico de protección del ecosistema productivo agrario, protección de la agricultura en el regadío (SNU-G/P (RG)).

Las parcelaciones de la Olla de Pinseque y Camino de Miraflores, se sitúan en esta categoría de suelo. Concretamente la Olla de Pinseque se encuentra afectada por la línea límite de edificación del ferrocarril y ubicada en su zona de protección. Por su parte la parcelación del camino de Miraflores está situada dentro del ámbito de protección del Cernícalo Prinilla. Por ambos motivos el Plan General no considera posible su legalización y se opta por mantenerlas, al igual que el vigente PGOU.

En el suelo no urbanizable de Alagón se ubican varias granjas, parte de las cuales incumplen las distancias mínimas al actual núcleo urbano.

SÉPTIMO.- Las **calificaciones** del suelo urbano consolidado, recogidas en los planos de ordenación de suelo y las Normas Urbanísticas, son las siguientes:

- Casco Antiguo
- Ensanche
- Industrial
- Terciario
- Equipamiento
- Espacio libre de uso público
- Servicios urbanos
- Sistema General ferroviario

CALIFICACIÓN	SUPERFICIE		
	Superficie m ²	Superficie Ha.	
Casco Antiguo	138.275 m ²	13,828 Ha.	
Ensanche	419.089 m ²	41,909 Ha.	
Industrial	308.141 m ²	30,814 Ha.	
Terciario	92.076 m ²	9,208 Ha.	
Equipamiento	107.263 m ²	10,726 Ha.	
Espacio libre de uso público	Viaro	352.645 m ²	35,264 Ha.
	Zona verde	96.323 m ²	9,632 Ha.
Servicios urbanos	8.561 m ²	0,856 Ha.	
Sistema General Ferroviario	28.680 m ²	2,868 Ha.	
En cuanto a los Sistemas Generales considerados por el PGOU, estos son:			
TOTAL	1.666.579 m²	166,66 Ha.	

- Infraestructuras (SG-DI)
- Espacios libres y zonas verdes (SG/DV)
- Equipamientos (SG/DE)
- Servicios urbanos (SG/DSU)

Algunos de los nuevos sistemas generales considerados por el Plan General no son de titularidad pública,

Así, los nuevos sistemas generales previstos por el plan son:

SISTEMAS GENERALES		SUPERFICIE m ²	SISTEMA DE OBTENCIÓN
SG-DE-1	CEMENTERIO	12.560,00	ADSCRIPCIÓN A SUZD (*)
SG-DSU-1	SUELO SUBESTACIÓN ELECTRICA	14.920,00	ADSCRIPCIÓN A SUZD (*)
SG-DV-1	ZONA VERDE JUNTO SUBESTACIÓN	7.301,00	ADSCRIPCIÓN A SUZD (*)
SG-DI-1	NUDO DE ACCESO 1	8.514,00	SUELO PÚBLICO
SG-DI-2	NUDO DE ACCESO 2	6.532,00	SUELO PÚBLICO
TOTAL		34.781,00	

Según consta en la memoria justificativa del Plan, la ciudad residencial Sonsoles de ATADES no se considera en el PGOU como Sistema General, ya que no se considera que de servicio al total de la población de Alagón, sin embargo si es compatible con los usos previstos en el SNU-G.

Respecto del cálculo estimado sobre **capacidad poblacional**, de acuerdo a lo expuesto el número máximo de viviendas previstas por el PGOU, así como la población máxima estimada se concreta en los datos recogidos en el siguiente cuadro:

Suelos	Número de viviendas existentes	Población existente
Suelo Urbano consolidado	2.670	7.052

(Según el censo de población y viviendas del año 2011 y el padrón a 1 de enero de 2014)

Suelos	Número de viviendas previstas	Población estimada (3 hab/viv)
Unidades de ejecución	1.369	4.108
Suelos Urbanizables delimitados	1.485	4.455
Suelos Urbanizables no delimitados	1.556	4.668
TOTAL	4.410	13.231

Total PGOU	Número máximo de viviendas	Población máxima
	7.080	20.283

De este modo contabilizando exclusivamente los nuevos habitantes resultantes del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable el cálculo estimado de la nueva capacidad poblacional

Habitantes del Municipio año 2.014 :

7.052

<u>Nuevos habitantes estimados :</u>	<u>13.231 (4.410 viv x 3 hab/viv)</u>
Población total estimada:	20.283

Teniendo en cuenta la previsión de 4.410 nuevas viviendas en el horizonte temporal máximo de gestión del Plan General (15 años), y considerando una ratio media de 3 habitantes/vivienda, la estimación de crecimiento que supondría el desarrollo del Plan General es de 13.231 nuevos habitantes, que sobre los 7.052 que tenía el municipio en el 2014, equivaldría a un incremento de población del 287,62%.

Por lo que hace referencia a las **reservas en Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable Delimitado**, en la memoria justificativa del documento técnico presentado se defiende la interpretación del artículo 42 de la LUA-09, de que en aquellas unidades de ejecución para las que se establezca la ordenación pormenorizada desde el Plan, no es necesario el cumplimiento en cada una de ellas de las cesiones de los módulos mínimos de reserva establecidas en el artículo 54 de la LUA, aunque sí se debe contar con su población en el cálculo de la superficie de espacios libres públicos necesarios con el ratio de 5 m²/hab del artículo 40 de la LUA-09 para la totalidad del suelo urbano.

De acuerdo a dicha interpretación no se justifica el cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales en la mayor parte de las distintas unidades de ejecución propuestas de suelo urbano no consolidado, estimándose que debe justificarse el cumplimiento de éstas de acuerdo a lo establecido en el artículo 54 de la Ley urbanística, o su exención en función del grado de consolidación de alguna de ellas o su condición de reforma interior de acuerdo a lo expuesto en otros apartados.

Respecto del cumplimiento de **cesiones de aprovechamiento**, según las fichas de las unidades de ejecución y sectores, se cederá el 10% del aprovechamiento medio correspondiente al Ayuntamiento, salvo en la unidad de ejecución UE-24, debiendo justificarse tal exención.

OCTAVO.- El **Catálogo** incluye las fichas y documentación grafica relativa a los siguientes Bienes clasificados de acuerdo con la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural de Aragón. Dentro del mismo se distinguen un Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y un Catálogo de Áreas Arqueológicas Urbanas.

1. Catálogo del Patrimonio Arquitectónico

- **Nivel Integral:**

- Azucarera de Nuestra Señora de las Mercedes de Alagón (BC)

- Conjunto Arquitectónico de “El caracol” (Bien cultural arquitectónico)
 - Conjunto de Interés Cultural de Alagón (BIC)
 - Edificio Damas 8/10
 - Edificio de la Jota Aragonesa 3/5
 - Edificio Virto 4
 - Ermita de Nuestra Señora del Castillo
 - Iglesia y Convento de San Juan Bautista
 - Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol (BIC monumento)
 - Iglesia y casa de San Antonio de Padua
 - Murallas Andalusíes
 - Puente del Azud
- **Nivel Estructural:**
 - Edificio Cajal 4
 - Edificio Costa 14
 - Edificio Costa 6
 - Edificio Damas 9
 - Edificio Damas 20
 - Edificio damas 23
 - Edificio del Sindicato de Riego
 - Edificio de Jota Aragonesa 1
 - Edificio de Jota Aragonesa 2
 - Edificio Jota Aragonesa 8
 - Edificio Jota Aragonesa 12
 - Edificio Judería 3
 - Edificio Rafols 1
 - Edificio San Pedro 8/10
 - Francisco Vililla 24
 - Muro Noroeste del Granero de Edificio Castillo 4
 - Palacio de los Condes de Bureta
 - Portada de Postigo Real
 - Torre del Marqués de Montemuzo
- **Nivel Ambiental:**
 - Arco España 4
 - Casa natal de Santiago Pelegrín
 - Edificio Arco de las monjas 3

- Edificio Cajal 1
- Edificio Costa 7
- Edificio Costa 8
- Edificio Costa 10
- Edificio Goya 14
- Edificio Goya 16
- Casa Mayor 1
- Edificio San Pedro 15
- Edificio Zurita 6
- Fachada recuperada de España 6

2. Áreas arqueológicas urbanas

- Plaza del castillo
- Plaza del Castillo angular San Pedro

NOVENO.- Respecto del **estudio económico** incluye una estimación de los costes derivados de la urbanización de los ámbitos y sistemas generales propuestos.

DÉCIMO.- Del análisis de la documentación aportada cabe efectuar las siguientes consideraciones y valoraciones:

Respecto al **modelo / incremento poblacional** el nuevo Plan prevé un ajuste del Suelo Urbano No Consolidado, reconociendo el carácter como Suelo Urbano Consolidado de ciertos ámbitos antes clasificados como no consolidados y paralelamente clasificando así otros antes clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado. Al mismo tiempo el nuevo modelo prevé un considerable aumento del Suelo Urbanizable Delimitado, pasándose de una previsión de 16,20 ha a un total de 75,85 ha, así como la previsión de 38,8965 ha de Suelo Urbanizable No Delimitado. Se califica con uso terciario ámbitos antes designados con uso industrial.

El Plan señala un horizonte temporal de 15 años en el que se prevé un número máximo de 7.080 nuevas viviendas entre el suelo urbano consolidado, el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable, lo que implica 13.231 nuevos habitantes que sumados a la población existente (7.052 según el censo de población y viviendas del año 2011) arrojan una población máxima de 20.283 habitantes, lo que implica un crecimiento de la misma en un 287,62%.

Según consta en la memoria justificativa, los nuevos desarrollos residenciales previstos por el Plan, tienen como objetivo potenciar el desarrollo de una zona con una cierta autonomía y personalidad propias, y no una simple “ciudad dormitorio”, haciendo de Alagón un municipio con todas las ventajas de la cercanía a la capital, pero dotada de unos servicios propios que le otorguen un nivel de autonomía considerable de forma que no dependa única y exclusivamente de los de aquellas, y de acuerdo a este criterio y objetivo se han diseñado los distintos ámbitos de suelo urbanizable previstos.

Sin embargo, a pesar de este objetivo, teniendo en cuenta el suelo vacante disponible en el municipio en la categoría de suelo, de acuerdo a los datos expuestos y tal y como ya se indicó en el informe elaborado de forma voluntaria por la Dirección General de Urbanismo de Zaragoza respecto al Plan General aprobado inicialmente (20.447 habitantes), a pesar de las reducciones del suelo urbanizable operadas, teniendo en cuenta la dinámica poblacional del municipio en los últimos años, se sigue considerando a priori excesivo el modelo planteado, debiendo plantearse un desarrollo residencial más acorde con la proyección demográfica prevista para el horizonte máximo de gestión del Plan General, y la disponibilidad de suelo ya existente en otras categorías de suelo, entendiéndose como la solución más lógica la reducción de los suelos urbanizables de uso residencial, especialmente los sectores más alejados del núcleo.

Con relación a los **informes sectoriales**, forman parte del expediente del Plan los informes sectoriales legalmente preceptivos.

Deberán cumplirse las prescripciones establecidas en los informes sectoriales recabados y tenerse en cuenta las recomendaciones efectuadas en los mismos, en especial las dirigidas a minimizar riesgos.

Si bien a priori, parecen cumplirse mayoritariamente las prescripciones de dichos informes, se recomienda la revisión de los grafismos de las zonas inundables del Río Jalón debido a su discrepancia con respecto a las recogidas en por el Visor de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo a lo expuesto en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

En el seno de la Ponencia, la representante de la Confederación Hidrográfica del Ebro hizo hincapié en la necesidad de revisar el documento de planeamiento por los redactores en el sentido de hacer una remisión al nuevo Reglamento de Dominio Público Hidráulico recientemente publicado de manera que aquel se adapte a la crecida del periodo de retorno de los 500 años.

En lo referente al **suelo urbano consolidado** clasificado por el nuevo Plan, asciende a 126,06 ha frente a la superficie de 127,51 ha a la que ascendía esta clase de suelo en el Plan vigente. Dicho suelo está

constituido por 106,32 ha que se localizan en el núcleo de Alagón y 19, 74 has en el Polígono Industrial de La Ciruela.

Se considera adecuada la inclusión en suelo urbano consolidado de los ámbitos antes clasificados por el Plan como suelo urbano no consolidado constituido por las unidades de ejecución UE-17, UE-20, UE-13, UE-22 y UE-4 por haberse desarrollado y estar urbanizadas éstas de acuerdo con el planeamiento, tal y como dispone la Ley Urbanística.

En lo que respecta a la unidad de ejecución UE-32 "Calle Vililla" aprobada inicialmente y su consideración como suelo urbano consolidado en el documento aprobado provisionalmente, se señala la conveniencia de aportar la debida justificación sobre tal incorporación en la memoria justificativa del documento así como la supresión de la UE-27.

Con respecto al riesgo de inundabilidad, según consta en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica, en virtud de los datos que se desprenden del Estudio Hidráulico del eje del Ebro entre la desembocadura del Ega y el Embalse de Mequinzenza" la lámina de inundabilidad del río Ebro para un período de retorno de 100 años, asumible prácticamente como zona de flujo preferente, no afectaría al suelo consolidado previsto para el "Polígono de la Ciruela", quedando sin embargo afectada una pequeña parte del mismo por la lámina de período de retorno de 500 años.

Por otro lado en el informe emitido por la Dirección General de Interior en materia de Protección Civil, se identifica un riesgo máximo en la afeción parcial noroeste en el Polígono Industrial de la Ciruela, (unos 4500 m² en el caso de la avenida de 100 años de período de retorno y unos 7500 m² más en el caso de la avenida de 500 años de período de retorno). Sin embargo no se establece con precisión medidas correctoras para minorar dichos riesgos.

En el mapa de riesgos incluido en el documento objeto de análisis, se grafía como el Polígono la Ciruela habría quedado afectado casi en su totalidad en la inundación producida en el año 2003.

De acuerdo con lo expuesto, en las normas urbanísticas del Plan se establece que para actuaciones en el área del Polígono la Ciruela afectada por el período de recurrencia de 500 años se exigirá estudio hidráulico que defina y justifique medidas correctoras ambientalmente asumible que no agraven la inundabilidad y el riesgo preexistente en el terreno.

A priori, las medidas correctoras establecidas por el Plan ante el riesgo de inundación en suelo urbano consolidado parecen correctas, si bien se estará a expensas de la valoración final del organismo competente en esta materia.

En lo que respecta al ámbito del suelo urbano incluido en el Conjunto de Interés Cultural, a tenor de lo establecido en el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en ausencia de unas determinaciones reguladoras propias para este ámbito en el Plan, como es el caso, deberá indicarse de forma expresa en éste la remisión a la redacción de un Plan Especial específico para el mismo, de acuerdo a lo indicado en el artículo 66 de la Ley urbanística (L 3/09).

Esto implica que en tanto en cuanto no esté aprobado dicho Plan Especial, para la tramitación de las licencias en el ámbito del Conjunto de Interés Cultural, deberá contarse con la aprobación de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Respecto a las Áreas de Planeamiento anteriormente incorporado:

- APAI-1 Plan Especial La Manzanera.

Se incorporan correctamente los parámetros correspondientes a la ordenación establecidos en el planeamiento aprobado sobre la misma, si bien se recomienda la revisión del grafismo de la delimitación del ámbito de la unidad en la parte gráfica de la ficha urbanística a fin de evitar interpretaciones equivocadas sobre el mismo.

- APAI-2 antigua UE-21 “La Torremata”.

No se establece ninguna consideración al respecto.

- APAI-3 antigua UE 7.2 “Los Huertos”

Se indica la discrepancia existente con respecto a la superficie del ámbito, si bien sobre esta discrepancia ya se advierte en el Estudio de Detalle aprobado para el mismo del error material de la superficie reflejada originalmente en el PGOU, recogiendo finalmente la superficie arrojada por la medición topográfica realizada sobre el ámbito con motivo de dicho estudio de detalle, con lo que no cabe mayor consideración al respecto.

Respecto al **suelo urbano no consolidado**, tal y como se ha adelantado en apartados anteriores, con carácter general, no se considera adecuada la interpretación realizada en el documento del artículo 42 de la Ley urbanística, en relación al cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales en los ámbitos del suelo urbano no consolidado no sometidos a planeamiento de desarrollo, entendiéndose que no es aplicable la exención de las mismas planteadas a estos ámbitos de suelo, salvo cuando se trate de áreas de reforma interior,

o ámbitos muy consolidados por la edificación y previa justificación al respecto, de acuerdo a lo previsto en la Ley en el apartado 5 del referido artículo.

Se considera necesaria la revisión de los cálculos de los aprovechamientos de las unidades de ejecución y el ajuste de los datos de las fichas urbanísticas con los cuadros resúmenes de la memoria justificativa.

Del mismo modo deberán revisarse las etiquetas asociadas a cada unidad de ejecución en la documentación gráfica al encontrarse discrepancias entre los aprovechamientos en ellas indicadas con respecto a los recogidos en las correspondientes fichas.

Además de lo ya indicado, se señalan a continuación, las siguientes observaciones, entre otras, en relación a los distintos usos dentro de esta clase de suelo y las unidades de ejecución:

a) Con respecto al suelo urbano no consolidado de uso industrial:

El Plan General de Ordenación Urbana vigente apuesta claramente por el sector industrial como clave para permitir el desarrollo económico del municipio y propone como emplazamiento más idóneo para la creación de un gran parque industrial los terrenos al sur, en el entorno de la A-68, próximo a otras industrias ya asentadas en el municipio, consolidando así el uso en dicha zona del territorio.

En dicho Plan el suelo urbano industrial ascendía a 46,98 ha y se preveía un sector de suelo urbanizable industrial de 6,58 ha. El documento de aprobación provisional del nuevo Plan contempla una superficie de suelo urbano consolidado industrial de 30,814 ha y unas previsiones de suelo urbano no consolidado de 19,148 ha industrial distribuido en 5 unidades de ejecución situadas, a excepción de la UE-2 “La Tejería” y la UE-23 “Avda. Jarea”, en el extremo sur del municipio, en el entorno de la A-68 (UE24, UE28, UE32). Junto a las mismas el nuevo Plan prevé dos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial con una capacidad de 40,792 ha, al este del suelo urbano no consolidado industrial.

- Analizado el documento y contrastado éste con el aprobado inicialmente en lo que a las unidades de ejecución de uso industrial, se observan algunas diferencias entre ambos que merecen ser mencionadas y analizadas. De este modo se indica que en el período transcurrido entre la aprobación inicial y provisional del documento se delimita un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado de uso industrial que se denomina **UE-2 “La Tejería”**, inicialmente aprobado como parte de un sector de suelo urbanizable no delimitado de uso terciario, que finalmente ha sido eliminado, sin incluir ninguna justificación al respecto en la memoria del documento. Dicho ámbito, cuenta ya con varias instalaciones industriales cuya ordenación se plantea como

objetivos de la unidad. En este sentido, en la medida que supone un cambio en la clasificación de un ámbito del suelo respecto a la aprobada inicialmente, y dada la condición reglada del suelo urbano se debería haber justificado el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el referido ámbito de forma que se certificase ser merecedor de tal clasificación, máxime cuando se encuentra al otro lado de las vías del ferrocarril. Ciertamente el ámbito aunque no parece disponer de la totalidad de servicios urbanísticos en este sentido exigidos por la ley, aunque se encuentra consolidado parcialmente por la edificación y ya era considerado como un ámbito de suelo urbano no consolidado en el Plan vigente, con lo cual no se observa reparo a su nueva clasificación, si bien se apunta que la ocupación del suelo entre la AP-68 y las vías del ferrocarril no parece la ubicación más adecuada para proponer un desarrollo industrial para el municipio al contradecir en principio el criterio adoptado por el Plan para la implantación de este uso.

No obstante, con respecto a la ordenación pormenorizada planteada para la referida UE-2, si bien en rigor deberían cumplirse los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales fijados en el artículo 54 de la LUA, el artículo 42 de la LUA, referido a la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado, que debe contener el Plan General, dispone que en las áreas de reforma interior, el plan general podrá reducir o eliminar, justificándolo expresa y suficientemente, los módulos mínimos de reserva exigibles en la ordenación de unidades cuando sus dimensiones o grado de ocupación por la edificación hagan inviable su exigencia o resulte ésta incompatible con una ordenación coherente. Por tanto, en base a su nivel de ocupación podría admitirse la minoración de reservas planteada debidamente justificada en este sentido.

- En este contraste del documento aprobado inicialmente con el aprobado provisionalmente destaca también el cambio de consideración de la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado UE-21 ahora identificada como Área de Planeamiento Incorporado APAI-2 “ La Torremata”. Con respecto a este extremo se confirma que el ámbito de la misma fue objeto de la modificación nº 6 del actualmente vigente Plan General aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 20 de diciembre del 2012, con informe favorable aunque con reparos del Consejo Provincial de Urbanismo, y cuya ordenación se recoge en la correspondiente ficha del ámbito, siendo posteriormente aprobado igualmente el proyecto de Reparcelación (A.D. noviembre de 2013) y el Proyecto de Urbanización (A.D. marzo de 2014), según consta en la ficha urbanística del correspondiente área. Además se confirma que el ámbito actualmente se halla parcialmente edificado y ocupado por una instalación comercial.

- Resulta importante destacar especialmente el cambio sustancial de la inicialmente aprobada UE-32 “Calle Vililla”, la cual desaparece como tal y en su lugar y con la misma nomenclatura UE-32 es aprobada provisionalmente la Unidad de Ejecución denominada “Cooperativa” de uso industrial. Se trata de un ámbito localizado junto a la ahora recogida como APAI-2 (antes UE-21), ampliamente consolidado por la edificación. Tal cambio de clasificación parece deberse a la estimación de una alegación, sin embargo con respecto al cambio operado, en la medida que en el documento aprobado inicialmente los terrenos que ahora integran la unidad fueron clasificados como suelo urbano consolidado dicho cambio de criterio debería haber sido debidamente

justificado en la memoria justificativa del Plan. Por otro lado, al igual que se ha indicado con respecto al resto de unidades, deberán cumplirse los módulos de reserva para dotaciones locales o en su defecto justificar suficientemente su condición de área de reforma interior y en base a ello la posible exención o minoración de los mismos aplicables al ámbito.

- En lo que se refiere a la UE-23 “Avenida de Jarea”, se señala como se han realizado ajustes en la delimitación de la misma aprobada inicialmente. De este modo su superficie se ha visto reducida de 20.706,30 m² a 13.739 m² al eliminarse la rotonda que originalmente se preveía así como la conexión viaria de ésta con la Avenida de Jarea. Según se infiere del informe técnico a las alegaciones, la redelimitación de la unidad operada a raíz de la supresión de la rotonda inicialmente prevista proviene de la estimación parcial de la alegación identificada con el número 29, en la cual se solicita la reconsideración de la situación de la rotonda prevista y su traslado más próximo a los suelos ya urbanizados, o la ampliación de la zona industrial para facilitar la viabilidad de la actuación. El equipo técnico considera la estimación parcial de la alegación justificando no obstante la delimitación de la unidad en la preexistencia de la misma en el anterior PGOU y en la necesidad transmitida por el Ayuntamiento de resolver los problemas de acceso al municipio por este punto. Por otro lado descarta la posibilidad de ampliar la zona industrial hacia el sur en la medida que el modelo estructural del municipio apuesta por la consolidación de los usos industriales al sur y suroeste, con lo que una ampliación de la unidad no sería coherente con el mismo. Tras dicho análisis se suprime la rotonda de la unidad si bien ésta sigue grafiándose en los planos de ordenación debiéndose aclarar la previsión de ejecución de edicho nudo viario en el marco del Plan General.

A pesar de ser evidente el grado de consolidación por la edificación del ámbito de la unidad deberá justificarse el cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales o justificarse específicamente su minoración.

- En relación con la Unidad de Ejecución UE-24 “A-68” (antes UE-24 “N-232”) se aprecian considerables cambios en su delimitación. Por un lado la nueva unidad tiene carácter continuo y su superficie resulta sensiblemente aumentada de los 71.035,32 m² previstos inicialmente a los 88.983,60 m² recogidos en la ficha objeto de aprobación provisional, al incluirse en la unidad la totalidad de los terrenos situados entre la N-232 y la rotonda prevista al sur, que por otra parte ya formaban parte de la unidad en el PGOU vigente. Por otro lado, dada la afección a la vía pecuaria resultante de la ampliación de la unidad respecto a su delimitación en el Plan vigente, a instancias de los requerimientos del Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad (Defensa de la Propiedad), se extrae de la unidad el trazado de la vía pecuaria Colada de Torremata. En relación con dichos cambios no se establece ninguna consideración al respecto. Sin embargo, al igual que en el caso de las restantes unidades de uso industrial, sin perjuicio del grado de consolidación por la

edificación del ámbito en estudio, deberán cumplirse las reservas para dotaciones locales definidas en la Ley en el ámbito de la misma, o justificarse expresamente su exención o minoración en virtud de dicho grado de consolidación y en su consideración como área de reforma interior.

Del mismo modo deberá justificarse la exención aplicada en la unidad en lo que respecta a la cesión obligatoria del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento.

- La delimitación de la UE-28 “Torremata 2” también ha variado respecto a la aprobada inicialmente. Concretamente su superficie bruta ha aumentado desde 8.904,33 m² a 21.492,46 m², resultando también alteradas sus cesiones y sus instrumentos de ordenación. El aumento de superficie referido parece ser el resultado de la estimación de una alegación en la que se solicitaba la supresión de la unidad alegando que los objetivos de completar la urbanización podrían realizarse en el marco del artículo 239 como suelo urbano consolidado, clasificación que tenían dichos terrenos en el Plan vigente. Por otro lado argumentaban que igual situación tenían los suelos situados al otro lado del Paseo de la Torremata a los que se les había dado un tratamiento distinto. Finalmente, y puesto que la edificación está materializada y no afectada por las alineaciones se decide ampliar la superficie de la unidad extendiéndola hasta la calle Carrera de Caballos (terreno ahora clasificado como suelo urbanizable delimitado industrial integrado en el sector SUZ-D2), colmatando así el área industrial hacia el sur, para proceder así a una reparcelación económica y completar la urbanización, operación que no contradice el modelo del Plan y produce un perfil más rotundo de la zona industrial. Paralelamente los suelos al otro lado del Paseo Torremata pasan a estar integrados en la Unidad de Ejecución nº 32 “Cooperativa” con el objetivo de ejecutar la urbanización de los viarios previstos así como de las zonas verdes.

Con respecto a la ampliación prevista se entiende deberá justificarse suficientemente su condición de suelo urbano, en atención al cumplimiento de los requisitos en este sentido establecidos por la Ley.

Además, vista la ordenación planteada para la unidad en su correspondiente ficha se advierte nuevamente la obligatoriedad del cumplimiento de las reservas para dotaciones locales establecidas por la ley urbanística para los suelos de uso industrial o la incorporación de la justificación de su minoración o exención.

- En general, con respecto a todos los cambios referidos en el transcurso entre aprobación inicial y provisional, habiéndose procedido a un segundo período de información pública, dada la entidad de muchos de ellos, no existe mayor consideración respecto a la seguridad jurídica de los mismos y la garantía de los derechos de los ciudadanos afectados.

b) Con respecto al suelo urbano no consolidado de uso residencial:

- En virtud del artículo 40.1a) en suelo urbano no consolidado deberán identificarse las áreas de reforma interior, distinguiéndolas de aquellos otros sectores o unidades que, sin perjuicio de esta clasificación, tengan una situación periférica o aislada o constituyan vacíos relevantes y resulten idóneas para su ordenación mediante planes parciales. Dichas áreas de reforma interior deberán contener las determinaciones a que se refiere el artículo 42.4 y 5 en su caso.

A priori parecen contar con las condiciones para ser clasificadas áreas de reforma interior los ámbitos correspondientes a las unidades UE14, UE15, UE16, UE30, y UE31, no obstante la condición de ARI de éstas así como del resto de los ámbitos deberá justificarse expresamente en el Plan.

- Las unidades de ejecución deberán cumplir los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales fijados en el artículo 54 de la LUA, tanto en el caso de que para su desarrollo se remita a la elaboración de un Plan Parcial como en el caso de que se ordenen directamente desde el Plan General.

- No obstante, de acuerdo con el artículo 42 de la LUA, referido a la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado, que debe contener el Plan General, en las áreas de reforma interior, el plan general podrá reducir o eliminar, justificándolo expresa y suficientemente, los módulos mínimos de reserva exigibles en la ordenación de unidades cuando sus dimensiones o grado de ocupación por la edificación hagan inviable su exigencia o resulte ésta incompatible con una ordenación coherente.

- En el informe realizado por la Dirección General de Urbanismo a la aprobación inicial del Plan se indicó que las unidades en suelo urbano no consolidado, según el citado artículo 42 de la LUA se podrá elevar, de forma igualmente expresa y suficientemente motivada, hasta un máximo de ciento cincuenta viviendas por hectárea o la de la zona de ordenación en que se encuentre, si fuere superior, la densidad máxima admisible, requiriéndose la justificación en la Memoria del Plan el que se haya elevado por encima de las 75 viv/ha la densidad de las unidades de ejecución UE 1, UE 6, UE 14, UE 15, UE 16, y UE 30; poniéndose en relación con las densidades del tejido urbano en que se hayan insertas. En la documentación aprobada provisionalmente se incluye dicha justificación. En este sentido se indica como para las Unidades 15,16 y 27 la densidad se ha obtenido calculando la superficie edificable máxima a partir del índice de edificabilidad sobre superficie neta, comprobándose que el resultado encaja con las volumetrías y altura existentes en el entorno y, utilizando para el cálculo de densidad una superficie construida media de vivienda de 100 m² por vivienda. En el caso de las Unidades 1 y 14, se hace referencia a la realización de un estudio a partir de una aproximación gráfica a la volumetría que se busca para la edificación de la UE, y utilizando el mismo parámetro de 100 m²/viv para el cálculo de la densidad. Al respecto se apunta también que las unidades 1, 6, 14, 25 y 26 tienen cesiones

superiores al 50% de la superficie bruta. No obstante dado que en la mayor parte de las unidades no se cumplen las reservas para dotaciones locales, las densidades resultantes no pueden considerarse definitivas.

- En lo que respecta a la reserva para vivienda protegida, en el Plan existen cinco unidades de ejecución donde no se prevé tal reserva, concretamente la UE14, UE15, UE16, UE 30 y la UE 31, debido a las características dimensionales y morfológicas de las mismas. En este sentido la Ley indica como sólo podrá eximirse de la reserva establecida en la misma, de manera excepcional y motivada, en aquellos ámbitos sujetos a actuaciones consideradas de renovación o reforma interior conforme a la normativa urbanística, en cuyo caso la exención podrá ser total o parcial en función de las mayores cargas de urbanización, dotacionales u otras de carácter pública que, por sus características y ubicación, deba asumir la actuación; o bien en otros ámbitos distintos de los anteriores, siempre que quede garantizado, en el instrumento de ordenación correspondiente el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social, debiéndose en cualquiera de los supuestos contar con acuerdo de exención del Gobierno de Aragón. Por tanto, si bien a priori, en base a lo expuesto, parecería suficientemente justificada la exención planteada de la reserva para vivienda protegida en los ámbitos referidos, por sus características y reducidas dimensiones, en la medida que el Plan prevé su relocalización en los suelos urbanizables delimitados de manera proporcional a su aprovechamiento, se entiende que el Plan debería determinar el porcentaje asumible por cada uno de los sectores. Cabe indicar que esta translación del cumplimiento de reserva protegida contemplada en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida de Aragón no se contempla para ámbitos considerados de renovación o reforma interior. Cabe señalar también que la reserva de vivienda forma parte de la ordenación estructural que debe contener el plan definida en el artículo 40 de la ley urbanística.

- La superficie edificable máxima que se fija en el cuadro justificativo de los coeficientes de ponderación en la memoria del Plan para las unidades de ejecución UE 1, 14, 25 es incompatible con el índice de edificabilidad establecido en las Normas Urbanísticas para las calificaciones aplicables en cada caso, por lo que se deberá resolver esa discrepancia y corregirse tanto los datos contenidos al respecto en los distintos cuadros justificativos de las unidades de ejecución contenidas en la memoria justificativa como modificarse las correspondientes fichas urbanísticas en aquellos parámetros que resulten afectados.

- Además de lo expuesto, de forma particularizada se indican las siguientes observaciones en relación a las siguientes unidades de ejecución:

UE-1.

- Se recuerda que el Plan Especial que desarrolle el ámbito deberá cumplir las dotaciones locales legalmente establecidas.

- Al mismo tiempo se recomienda que la ordenación prevista en dicho Plan Especial contemple, en la medida de lo posible, la conexión viaria con la Calle Sor Isabel de San José o al menos mejorar las circunstancias actuales ya que dicho vial no tiene salida.
- Deberá resolverse la discrepancia detectada en relación con la superficie edificable máxima relativa al ámbito y su compatibilidad con el índice de edificabilidad establecido en las Normas Urbanísticas para la zona y justificarse el aprovechamiento medio contenido en su ficha urbanística.

UE-5.

- Como justificación a su carácter discontinuo, y a instancias de lo observado en el informe realizado por la Dirección General de Urbanismo a la Aprobación inicial del Plan, en la memoria del documento se indica que se ha excluido del ámbito de la unidad una hilera de viviendas en buen estado por no considerar adecuado su introducción en la misma, a pesar de estar afectadas por una alineación en su parte trasera. Sin embargo, en la medida que la urbanización de los viarios de acceso a las mismas forman parte de los objetivos de la unidad, y dichas edificaciones resultan claramente beneficiadas con los mismos, se considera más apropiado su participación en la unidad.

UE-11.

- Se sugiere la reconsideración de la delimitación propuesta para la unidad de ejecución hacia el este, en la medida que no se considera apropiado que la unidad no de solución completa a la urbanización del viario iniciado en la misma.

UE-14.

- Deberá resolverse la discrepancia detectada en relación con la superficie edificable máxima relativa al ámbito y su compatibilidad con el índice de edificabilidad establecido en las Normas Urbanísticas para la zona y justificarse el aprovechamiento medio contenido en su ficha urbanística.

UE-25.

- Deberá resolverse la discrepancia detectada en relación con la superficie edificable máxima relativa al ámbito y su compatibilidad con el índice de edificabilidad establecido

en las Normas Urbanísticas para la zona y justificarse el aprovechamiento medio contenido en su ficha urbanística.

UE-31.

- Se sugiere la reconsideración de la ordenación planteada en lo que al sistema viario propuesto, o la aclaración respecto al carácter del vial planteado, estimándose a priori excesivamente estrecha la anchura del mismo (4 metros) para el tráfico rodado, debiendo resolver en ese caso adecuadamente la entrada y salida a través del mismo así como el giro al final de éste para llevar a cabo tal maniobra.

Por otro lado, con respecto a los cambios detectados entre los documentos aprobados inicial y provisionalmente, resulta importante destacar especialmente el cambio sustancial de la inicialmente aprobada UE-32 "Calle Vililla", la cual desaparece como tal y en su lugar y con la misma nomenclatura UE-32 es aprobada provisionalmente la Unidad de Ejecución denominada "Cooperativa". Respecto a este extremo según se deduce del informe técnico de alegaciones la desaparición de la unidad UE-32 "Calle Vililla" tiene su origen en la estimación de una alegación, concretamente la identificada con el número 30 en el referido informe, cambiando la clasificación del ámbito a suelo urbano consolidado, aunque manteniendo la obligación de dejar un paso de uso público en los bajos del edificio existente y que conecte la C/Francisco Vililla con los espacios libres de uso público de la parte trasera. La alegación cuestiona la viabilidad de la unidad definida, fundamentada en acuerdos previos existentes entre los propietarios de las fincas afectadas para la cesión del paso bajo la edificación, solicitando la supresión de la unidad, asumiendo cada propietario las cargas de forma autónoma. Sin entrar a valorar la referida estimación, debido al cambio de clasificación operado se considera necesario hacer referencia al mismo y justificar la supresión realizada al respecto en la memoria justificativa del Plan.

Del mismo modo se destaca la eliminación de la Unidad de Ejecución UE-27 del Plan en el documento aprobado provisionalmente. Dicha unidad, según se infiere del informe técnico a las alegaciones es objeto de distintas alegaciones. Respecto a la misma, y con opinión sensiblemente distinta de la mantenida por el equipo redactor, los servicios técnicos municipales, vistas las alegaciones planteadas acerca de la idoneidad de la delimitación, así como del ancho del vial previsto, y habida cuenta de que hasta la fecha no ha prosperado ninguna iniciativa en el sentido de efectuar cesiones para los nuevos viales, proponen estimar la alegación, planteando suprimir la delimitación, de tal modo que los terrenos mantengan su clasificación de Suelo Urbano Consolidado y se propone una nueva alineación coincidente con las murallas y a su vez un retranqueo de 3 metros en su parte inferior, manteniendo la altura de una planta para el resto de la finca una vez sobrepasadas los 15 metros de fondo con respecto a la calle Costa. No obstante, dicho cambio debería haber sido justificado en la memoria del documento.

c) Con respecto al suelo urbano no consolidado de uso terciario:

- Como se ha especificado para el caso de las unidades de ejecución de uso residencial e industrial, se deberán cumplir los módulos de reserva para dotaciones locales de espacios libres, equipamientos y plazas de aparcamiento, tal y como establece la LUA en su artículo 54, o justificar expresa y suficientemente en el documento su reducción o eliminación.
- Deberá revisarse el cálculo de la edificabilidad y en consecuencia del aprovechamiento medio de las unidades UE-29 y UE-18 ya que parece haberse utilizado erróneamente el índice de edificabilidad aplicable al ámbito. Consecuentemente se realizarán los ajustes precisos tanto en sus correspondientes fichas como en los cuadros justificativos de los aprovechamientos de las unidades de ejecución en la memoria justificativa, y en las etiquetas de la documentación gráfica.

En relación con el **Suelo Urbanizable**, hay que señalar que desde la aprobación inicial del documento el modelo propuesto para el municipio ha variado sensiblemente, sobretodo en lo que respecta al suelo urbanizable. De este modo, según los datos derivados de los cuadros de síntesis aportados, éste se ha visto reducido en 89,77 ha. Dicha reducción se ha experimentado especialmente en el suelo urbanizable no delimitado el cual ha experimentado una disminución de 80,1202 ha. En esta disminución se ha pasado de 5 sectores de suelo urbanizable delimitado residencial a tres, aumentando por otro lado el suelo urbanizable delimitado de uso industrial de 1 a 2 sectores con un incremento de superficie de 167.801 m². Al mismo tiempo ha desaparecido el suelo urbanizable no delimitado de uso industrial y terciario, aumentando paralelamente el suelo urbanizable no delimitado residencial de 12,5 ha a 38,897 ha.

Si bien la distribución de los usos en los sectores urbanizables previstos se considera adecuada, incluida la reconversión a uso terciario de suelos actualmente destinados a uso industrial, conceptualmente, a pesar de los cambios operados, la capacidad poblacional estimada entre el suelo urbano y el suelo urbanizable delimitado supone una cifra desmesurada (20.283 hab) que triplica los valores de población actuales y para la cual no se satisface el cumplimiento del ratio mínimo de espacios libres de uso público por habitante establecidos en la Ley Urbanística. A pesar de que para los suelos urbanizables no delimitados el Plan establece que se requerirá de un expediente de viabilidad previo, a priori parece que las previsiones de suelo, especialmente de uso residencial superan las expectativas objetivas de crecimiento de la población, no constando por otra parte datos reales y concretos en la memoria sobre la posibilidad de implantación de una instalación industrial de envergadura tal que justifique un modelo de crecimiento tan optimista, entendiéndose que debe abordarse la revisión del modelo

propuesto reduciendo las reservas de terrenos para uso residencial, pareciendo lógico limitar en primer término los suelos urbanizables no delimitados residenciales previstos por el Plan.

Además de lo expuesto se indican las siguientes observaciones:

- Se advierte un error en tabla 2 pag. 83 de la memoria justificativa respecto al producto de factores en sector R-1
- Del mismo modo deberán incorporarse los cuadros justificativos de los sectores delimitados industriales en la memoria justificativa, del Plan.

En relación con los **Sistemas Generales / Dotaciones locales**, de la documentación analizada se concluye que el Plan prevé la ejecución de los siguientes nuevos sistemas generales:

SISTEMAS GENERALES		SUPERFICIE m ²	SISTEMA DE OBTENCIÓN
SG-DE-1	CEMENTERIO	12.560,00	ADSCRIPCIÓN A SUZD (*)
SG-DSU-1	SUELO SUBESTACIÓN ELECTRICA	14.920,00	ADSCRIPCIÓN A SUZD (*)
SG-DV-1	ZONA VERDE JUNTO SUBESTACIÓN	7.301,00	ADSCRIPCIÓN A SUZD (*)
SG-DI-1	NUDO DE ACCESO 1	8.514,00	SUELO PÚBLICO
SG-DI-2	NUDO DE ACCESO 2	6.532,00	SUELO PÚBLICO
TOTAL		34.781,00	

Tal y como se indica en la tabla anterior, los terrenos correspondientes a algunos de los sistemas generales previstos son de titularidad pública, concretamente los pertenecientes al Nudo de acceso 1 (SG-DI-1) y al Nudo de acceso 2 (SG-DI-2). En cuanto a los terrenos del resto de sistemas generales previstos, en el documento se indica como su obtención se producirá por expropiación o por adscripción con cargo a los suelos urbanizables delimitados. No obstante la ejecución tanto de los nudos de acceso como de la subestación eléctrica correrá a cargo de los urbanizables delimitados SUZ-D/R-2, SUZ/I-4 y SUZ-D/I-5, en los porcentajes recogidos en las fichas urbanísticas de los referidos sistemas generales, recomendándose su especificación del mismo modo en las fichas correspondientes a los sectores urbanizables con cargo a los cuales se contempla su ejecución.

En cuanto a los porcentajes de distribución de costes relativos a la subestación eléctrica, éstos no se especifican, relegando su reparto al momento de diseño de la misma en función de las necesidades de electrificación estimadas para los sectores que deberán costearla.

Tanto la urbanización del SG-DE-1 como la correspondiente al SG-DV-1 corresponderá a la Administración Local. Habiéndose incluido en el estudio económico la valoración y estimación de la inversión relativa a los mismos, y justificando la solvencia municipal para afrontar dichas inversiones no se señala mayor consideración al respecto. No obstante, en relación con el nuevo cementerio previsto (SG-DE-1) deberán tenerse

en cuenta las previsiones necesarias para garantizar un acceso al mismo de características adecuadas así como el aparcamiento de vehículos que la puesta en marcha de éste pueda conllevar.

En relación a la suficiencia de espacios libres públicos destinados a parques y jardines y áreas de expansión y recreo establecida en el artículo 40.1.b.1º, se indica que la totalidad de espacios libres públicos y zonas verdes en el suelo urbano consolidado así como las reservas para este uso previstas en Suelo Urbano No Consolidado han sido calificadas como sistema general, etiquetándose en este sentido en la documentación gráfica e incluyéndose en el cómputo justificativo de la suficiencia de espacios libres públicos destinados a parques y jardines y áreas de expansión y recreo establecida en dicho artículo. Según lo establecido en el mismo la inclusión en dicho cómputo de las dotaciones locales no procede. De este modo, en relación al sistema general de espacios libres públicos, según la ratio mínima fijada en la Ley de Urbanismo y la población máxima prevista en ejecución del Plan General, de los datos recogidos en la memoria del documento se deriva como la superficie de sistemas generales de espacios libres públicos existente supera la superficie mínima necesaria para la población actual, si bien no es suficiente para el aumento poblacional estimado por el Plan. Por otra parte se observa, que en el cómputo de sistemas generales no se ha incluido los nuevos sistemas generales de esta categoría previstos por el Plan y adscritos a los suelos urbanizables, concretamente la zona verde contemplada junto a la futura subestación cuya superficie asciende a 7.301 m². Aún y todo, incluyendo este último no parece satisfacerse el requisito en este sentido impuesto por la Ley, con lo que debería revisarse y ajustarse en su caso las nuevas previsiones de población contempladas por el Plan de forma que se de cumplimiento al mismo.

Respecto a las **calificaciones previstas para suelo urbano y urbanizable**, El nuevo Plan General prevé nuevas calificaciones respecto a las contempladas por el Plan vigente. De este modo se reconoce la calificación Uso Terciario, introducida por la Modificación nº 6 del Plan anterior, y se incluyen además la de Casco Antiguo (R1), Ensanche (R2) e Industria I(I), las de Equipamiento, Espacios Libres de Uso Público, servicios urbanos y Sistema General ferroviario.

En relación al **Suelo No Urbanizable**, y de acuerdo con la información que aporta la Confederación Hidrográfica del Ebro a través del Geoportal SITEbro, existen terrenos junto a los márgenes del río Jalón que se ven afectados por las avenidas de los periodos de retorno de 100 y 500 años, clasificados por el Plan como Suelo No Urbanizable Genérico. Se deberá cambiar esa clasificación a SNU-RN IN, Suelo No Urbanizable Especial, Protección de Riesgos Naturales, Riesgo por inundación, con el fin de evitar los riesgos que posibles desbordamientos del río puedan ocasionar, especialmente teniendo en cuenta que el Plan permite la vivienda familiar suelo no urbanizable genérico. Se deberá, asimismo, actualizar el Plano de información correspondiente al Mapa de Riesgos recogiendo esa nueva clasificación, revisando los límites de las zonas inundables en los

distintos períodos de retorno al no ser éstas coincidentes en general con las presentes en el visor SITEbro de la CHE.

Se señala igualmente que el criterio para la delimitación de las zonas calificadas como inundables no coincide con la definición en este sentido dada por la Modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado en el Boletín Oficial del Estado de 31 de diciembre de 2016, sugiriéndose el ajuste del documento.

Del mismo modo se observan desajustes en distintos artículos de las normas urbanísticas correspondientes a la regulación del Suelo No Urbanizable, en las referencias realizadas en los mismos (Véanse art.367, art.368, art. 373), debiendo revisarse su redacción a fin de corregirse los errores detectados.

Respecto a las **Normas Urbanísticas**, deberán corregirse los siguientes errores materiales detectados:

▪ **Art. 367.-Uso de vivienda familiar.**

Deberán revisarse las referencias articulares en los apartados 1 y 2 relativos a la vivienda unifamiliar aislada.

▪ **Art. 368.-Edificaciones vinculadas a usos rústicos.**

Deberán revisarse la redacción del mismo en cuanto a las referencias introducidas al considerarse éstas erróneas.

▪ **Art. 373.-Edificaciones aisladas en uso.**

Deberán revisarse la redacción del mismo en cuanto a las referencias introducidas al considerarse éstas erróneas.

Con relación al **Estudio Económico**, se han incluido en el mismo la valoración de los costes municipales correspondientes a la ejecución del Plan determinándose la solvencia municipal al respecto, no estimándose mayor consideración al respecto.

En lo referente al **Catálogo** deberán subsanarse los reparos indicados en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Respecto a las **fichas del Anexo V NOTEPA**. Deberá revisarse el contenido de la ficha de datos generales del planeamiento en la medida que no se aportan los datos correspondientes a sistemas generales ni dotaciones locales totales y por encontrarse además discrepancias varias con los datos recogidos en la memoria justificativa del documento en lo relativo al suelo urbano consolidado y las superficies por uso en el mismo.

Del mismo modo deberá revisarse y completarse los datos concernientes al apartado de reservas en Suelo Urbano No Consolidado.

Finalmente, con respecto a la ficha correspondiente con la Unidad de Ejecución nº 6 se indica que no se considera adecuado la remisión a modificaciones de planeamiento, debiéndose concretar los datos y parámetros relativos a la misma.

Otras consideraciones.

Deberá completarse la documentación aportada con los formatos editables de todos y cada uno de los archivos, tanto gráficos como escritos integrantes del Plan.

1. Respecto a la documentación gráfica del Plan:

1.1. Planos de Ordenación

Revisados los distintos planos de ordenación aportados se señalan las siguientes observaciones:

En términos generales se revisarán las etiquetas correspondientes a los ámbitos de suelo urbano no consolidado así como urbanizable, al encontrarse discrepancias en los datos en ellas recogidas con respecto a los datos de sus fichas urbanísticas. De igual modo deberán etiquetarse las reservas para dotaciones locales como tal y no como sistemas generales.

Dado que consecuencia de la estimación de alegaciones ha sido modificado el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-23 eliminando de la misma la futura rotonda de acceso al municipio inicialmente aprobada por prescindirse de la misma, dado que en los planos de ordenación se persiste en su grafismo, deberá aclararse esta circunstancia al no contemplarse ésta entre los sistemas generales previstos por el Plan en el resto del documento, determinándose el responsable de asumir los costes de ejecución en caso de persistirse en su previsión, corrigiéndose en ese caso el documento al respecto.

- En el Plano PO-3.6:

- Deberá aclararse el significado de la línea negra fina grafiada en algunas de las manzanas con fachada a la calle Estación o eliminarse en el caso de que se trate de un error material.

- Se acotarán conveniente las nuevas alineaciones previstas en la unidad de ejecución UE-30 así como las que afectan a las calles Estación, Manifestación del Reino, Corona de Aragón, Monasterio de Piedra, La Azucarera.

- En el Plano PO-3.7:

- Se recomienda incluir alguna cota para referenciar las líneas límite de edificación con respecto al ferrocarril y la autopista AP-68.

- En el Plano PO-3.9:

- Deberá aclararse el significado de la línea negra fina grafiada en las manzanas con fachada a la calle Carrera de Caballos entre la calle Pablo Gargallo y la calle Almogavares.
- Se acotarán conveniente las nuevas alineaciones previstas.
- Deberán completarse las cotas correspondientes a la línea límite de edificación con respecto a la carretera local A-126 y la A-68 en las inmediaciones del SUZ-D S2 y SUZ-ND S3.

- En el Plano PO-3.10:

- Deberán acotarse convenientemente las nuevas alineaciones contempladas en los chaflanes de encuentro de la calle Cardenal Larraona con la Avenida Zaragoza, el final de la calle Pedro el Ceremonioso, así como las referentes al nuevo vial de apertura contemplado en la UE-11 como continuación de la calle Monasterio de Piedra.

- En el Plano PO-3.12:

- Deberán completarse las cotas correspondientes a las nuevas alineaciones contempladas en la totalidad de la Unidad de Ejecución 24
- Deberá aclararse el significado de la línea punteada negra grafiada junto a la Colada de Torremata, en el ámbito del sector S4 de SUZ-D, o en caso de tratarse de un error material eliminarse del plano.

- En el Plano PO-3.13:

- Deberá aclararse el significado de la línea punteada negra grafiada en el ámbito del sector S4 de SUZ-D, o en caso de tratarse de un error material eliminarse del plano.

2. Respecto a la documentación escrita del Plan:

Deberá completarse el cuadro resumen relativo a los sistemas generales previstos por el Plan en la página 94 de la memoria justificativa incluyendo los correspondientes a los nudos viarios, Nudo de acceso 1 (SG-DI-1) y al Nudo de acceso 2 (SG-DI-2).

Cabe indicar que en la parte dispositiva del acuerdo adoptado por la Ponencia Técnica no se hacía mención expresa del Suelo Urbanizable Delimitado Industrial. No obstante, a dicha clasificación no le es de aplicación el apartado por el que se suspende el urbanizable delimitado y no delimitado residencial.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Alagón en cuanto al Suelo Urbano Consolidado, incorporando el planeamiento recogido tal y como se contempla en la parte expositiva de este acuerdo, haciéndose hincapié en lo establecido en el fundamento de derecho décimo en relación a la tramitación de las licencias en el ámbito del Conjunto de Interés Cultural.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbanizable Delimitado Industrial, de conformidad con la parte expositiva de este acuerdo.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Suelo No Urbanizable Genérico y Especial, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

CUARTO.- Suspender el Suelo Urbano No consolidado, a excepción de la UE-6 “La Azucarera”.

QUINTO.- Suspender el Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado Residencial, por no responder a un modelo coherente y racional de conformidad con el artículo 45.2 del TRLUA.

SEXTO.- Suspender el Catálogo, debiéndose subsanar los reparos indicados en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Alagón.

OCTAVO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

3. BELCHITE: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2014/78.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 16 de agosto de 2016. Mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo de 7 de noviembre de 2016 se produce la ampliación del plazo para resolver en este procedimiento.

SEGUNDO.- Con fecha 28 de julio de 2010 se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de Avance, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, por plazo de un mes. Durante dicho periodo no se presentaron escritos de alegaciones o sugerencias.

El Plan General de Ordenación Urbana de Belchite fue aprobado inicialmente, con fecha 20 de marzo de 2014, por el Pleno de la Corporación Local, en función de lo establecido en el art. 48, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tras la modificación de la misma llevada a efecto en 2013.

Una vez aprobado el Plan fue sometido al trámite de información pública, por periodo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 188, de 3 de abril de 2014, así como en el periódico "Heraldo de Aragón" de 31 de marzo de 2014.

En el periodo de información pública se presentaron cuatro alegaciones en plazo y una extemporánea resolviéndose todas ellas, estimándose dos de las que se presentaron en plazo así como la extemporánea. Ello mediante acuerdo de aprobación provisional adoptado por el pleno del ayuntamiento con fecha 21 de diciembre de 2015.

Con fecha 26 de mayo de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronuncia en relación a la consulta establecida en el artículo 48.5 de la Ley de Urbanismo de Aragón, procediendo a su

convalidación con el fin de salvaguardar el procedimiento de aprobación provisional que había efectuado el Ayuntamiento.

TERCERO.- La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, incluye:

- Memoria Justificativa
- Memoria Descriptiva.
- Planos de Ordenación.
- Catálogo.
- Normas urbanísticas.
- Estudio Económico.
- Fichas.
- Documentación Ambiental, que incluye el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Se incluye un

Anexo Cartográfico.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

17. Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de 23 de junio de 2014; del mismo cabe destacar los siguientes aspectos:

- a) En los Suelos Urbanos como los Suelos Urbanizables incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite (Zaragoza), al quedar fuera de la zona de policía de cauces públicos, no procede la intervención del Organismo al exceder su ámbito competencial. Se recuerda en todo caso que se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.
- b) En lo que respecta a la protección del dominio hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR que actuaciones en Suelo No Urbanizable que de forma directa se desprendan del PGOU, o bien que puedan desarrollarse como consecuencia de los usos permitidos en dicho suelo de acuerdo al contenido de las normas Urbanísticas, que queden ubicadas en dominio público hidráulico y la zona de policía de cauces públicos, requerirán autorización expresa del Organismo de Cuenca.

- c) En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, informar FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas en el PGOU de Belchite, con arreglo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica.
- d) A la hora de desarrollar los ámbitos urbanos y urbanizables previstos y en relación con la red de saneamiento, se tendrá en cuenta lo indicado por el Area de Control de Vertidos.
- e) En lo que respecta a todos los canales, acequias y balsas que se localicen en el TM de Belchite, se recuerda que en caso de realizar algún tipo de actuación en las zonas colindantes a estas infraestructuras se deberá disponer de informe favorable del titular de las mismas, por si dichos terrenos estuviesen sujetos a algún tipo de limitación en cuanto a usos.

18. Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de 18 de abril de 2016, en sentido favorable.

19. Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, de 17 de julio de 2016, en sentido favorable.

20. Informe de la **Dirección General de Gestión Forestal**, del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 23 de mayo de 2016, en sentido favorable.

21. Informe de la **Dirección General de Ordenación del Territorio**, Departamento de Política Territorial e Interior, de fecha 20 de mayo de 2014. El informe recoge una serie de consideraciones y condicionantes a tener en cuenta respecto al contenido y nivel de detalle necesario que debe tener la documentación final, para que se den por incorporados los efectos territoriales generados por el planteamiento urbanístico.

22. Informe de la **Dirección General de Interior**, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de fecha 2 de julio de 2014. Informa favorablemente las actuaciones y planteamientos recogidos en el PGOU de Belchite, teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, si bien se deberá tener en cuenta una serie de prescripciones.

23. Informe del **Servicio de Infraestructuras Urbanas, Vías y Obras**, de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 12 de mayo de 2014, en el que se indica que las alineaciones que se establecen en el Plan General de Ordenación Urbana no afectan a la vía de titularidad provincial, tanto en el núcleo de Belchite ni en el entorno de La Chama. Fuera del Suelo Urbano, la línea de edificación se establecerá, de acuerdo con el reglamento General de Carreteras, a 15 metros de la arista exterior de la calzada y a 8 metros de la arista exterior de explanación.

24. Informe de la **Dirección General de Carreteras**, del Gobierno de Aragón de 28 de junio de 2016, en sentido favorable.

25. Informe de la Comisión **Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza**, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte. Se informa favorablemente con fecha 18 de diciembre de 2014.

A. Con respecto al Catálogo Arquitectónico:

- Respecto a las fichas correspondientes a bienes que integran el Patrimonio Cultural Aragonés recogidas en las páginas 1,108, 116, 129, 142 y 147 deberá subsanarse lo siguiente:
 - Se incluirá en el encabezamiento de las fichas el código identificativo del elemento para su localización en planos.
 - Se indicará en el encabezamiento de las fichas la clasificación, categoría y figura del bien, según artículos 11 y 12 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural Aragonés.
 - Se recogerá en el encabezamiento la denominación legal del bien.
 - Además incluirán: la identificación del elemento con fotos, plano de situación, delimitación del entorno (si procede) y referencia catastral.
 - En la ficha de la pag 116, se deberá diferenciar en el encabezamiento la clasificación de BIC correspondiente a la torre del resto del santuario.

- Respecto al resto de fichas del catalogo: se deberá incluir en su encabezamiento el código identificativo del elemento para su localización en planos.

B.- Con respecto al Catálogo Arqueológico:

- Se eliminará la introducción del catálogo de bienes arqueológicos contenida en las páginas 1 a 57.

- En los artículos 117 a 119 de la normativa urbanística deberá incluirse un precepto en el que se establezca que cualquier intervención en los yacimientos arqueológicos del catálogo, puesto que son considerados bienes inventariados del Patrimonio Cultural aragonés en virtud de lo establecido en la disposición adicional octava de la Ley 3/1999, de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés, modificada por la Ley 3/2012, de 8 de marzo de Medidas

Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (art. 63.3), requerirá previa autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

C.-Con respecto a la documentación gráfica:

- Se incluirá en planos los códigos identificativos que relacionen los bienes con las fichas del Catálogo donde se identifican y describen.

26. Informe de la **Secretaría de Estado de Energía**, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 2 de agosto de 2016.

- Se aconseja la revisión de los textos legales citados, tanto memoria, como en el articulado de las normas urbanísticas, puesto que muchos de ellos están derogados, como por ejemplo:
 - Ley 54/1997 del Sector Eléctrico. (derogada, salvo las disposiciones adicionales 6,7,21 y 23 por la Ley 24/2013 de 26 de diciembre)
 - Ley 10/1996 de 18 de marzo de 1996 (derogada a su vez por la ley 40/1994 de 30 de diciembre, también derogada)
 - Decreto 2619/1966 de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (derogado por Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión).
 - Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (derogado por Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión).
- En lo relativo al artículo 104.6 Servidumbres, cabe indicar, en primer lugar, que el D 3151/68 ha sido derogado, asimismo, cabe señalar que no se considera adecuado citar distancias mínimas, puesto que éstas tienen que estar sujetas a lo dispuesto en la normativa en cada momento. Por lo que se debe eliminar dicho apartado.
- Sucede lo mismo en el artículo 92.5 donde señala que “las líneas deberán discurrir, al menos, dos veces la máxima altura de sus torres por debajo de las líneas divisorias de agua más próximas, no pudiendo incumplir esta norma en más de un 10% del trazado”.
- Con respecto al artículo 137, cabe indicar, la aplicación del artículo 15.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre.

QUINTO.- Consta Resolución, de 4 de febrero de 2015, del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, por la que se formula la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, la cual establece una serie de determinaciones a tener en cuenta.

- a) El planeamiento propone un modelo compacto alrededor del núcleo actual completando la trama urbana y generando previsiones de crecimiento a largo plazo, a excepción del barrio de La Chama donde se prevé una nueva zona residencial desconectada del núcleo principal.
- b) Las necesidades de suelo para uso industrial y residencial deben responder a un modelo de desarrollo fundamentado en las expectativas sociales, demográficas y económicas reales del municipio, por lo que se considera conveniente un desarrollo gradual acoplado a la demanda, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio.
- c) En el ámbito de La Chama, se deberá valorar una solución a la parcelación existente, sin potenciar la creación de una nueva zona urbana, reduciendo el consumo de suelo e incorporando las medidas e infraestructuras adecuadas para satisfacer las necesidades actuales de recursos.
- d) Se deberá garantizar la integridad de la vía pecuaria “Cañada Real de las Moreras” en el tramo urbano, justificando o regularizando, en su caso, su ocupación por el suelo urbano no consolidado industrial clasificado al noreste del suelo urbano, conforme establece la Ley 10/2005 de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.
- e) Se deberán analizar las necesidades concretas de recursos para abastecimiento de agua y energía y para la gestión de los residuos generados en las diferentes zonas y sectores a desarrollar, al objeto de implementar en el planeamiento las infraestructuras necesarias para una adecuada puesta en marcha de los servicios.
- f) Los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales se encuentran incluidos en el grupo 7, epígrafe 7.1 del anexo II de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por lo que el órgano ambiental, de acuerdo con los criterios del anexo III, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y el documento ambiental del proyecto, resolverá mediante la emisión de un informe de impacto ambiental si el proyecto debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria. En el documento ambiental, se incluirán las soluciones concretas en cuanto a las afecciones ambientales sobre la vegetación, la fauna, los servicios, el impacto de las nuevas necesidades de recursos, agua y energía y las medidas de integración paisajística de las nuevas instalaciones.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Plan General, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Cabe indicar aquí que la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, fue modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y su articulado objeto de refundición por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. De conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que el procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su versión tras la modificación operada en 2013.

SEGUNDO.- El municipio de Belchite posee en la actualidad, como instrumento de planeamiento urbanístico, un Plan General de Ordenación Urbana de 1990, aprobado definitivamente con deficiencias y suspendido parcialmente el 11 de diciembre de 1990 por la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo vigente en aquel momento. Se planteó como Adaptación y Revisión del anterior PGOU de 1964 a la Ley del Suelo de 1975.

Dicho Plan General ha sido objeto de diez Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente entre 1993 y 2011.

TERCERO.- El objeto de este expediente es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite como consecuencia de su antigüedad (20 años de vigencia) y además el cambio de circunstancias socio-económicas y culturales, así como las numerosas reformas legislativas en materia de urbanismo y ordenación del territorio acaecidas.

Así, el planificador fundamenta la necesidad de proceder a la aprobación de la revisión del Plan General en el municipio de Belchite en las siguientes razones:

- La revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Belchite se encuentra obsoleto en la actualidad y no resulta acorde con la realidad, además del cambio de las circunstancias socio-económicas y culturales.
- Por otra parte, la adaptación del planeamiento urbanístico a la Ley 3/2009, tras su modificación por la Ley 4/2013.
- Crear una nueva zona industrial ya que se observa un desarrollo creciente de iniciativas minero-industriales vinculadas a la explotación de las canteras de un carbonato cálcico de extraordinaria calidad ("blanco de Belchite") en lo que se ha llamado "cluster del carbonato", así como de la agricultura y de la ganadería industrializada.
- Resulta destacable la necesidad de proteger y mejorar el patrimonio existente, entendido no ya como una suma de algunos edificios más o menos monumentales del antiguo Belchite, sino como un tejido urbano consolidado obra de "Regiones Devastadas" que posee un carácter singular, y de las ruinas del antiguo Belchite que hoy solo cabe concebir como "parque arqueológico".
- Estructuración del territorio mediante la adecuada disposición de los llamados "sistemas generales": infraestructuras de comunicación, equipamientos, sistemas de espacios libres, etc. Además, clasificación y zonificación del suelo regulando claramente las condiciones funcionales y morfológicas tanto del núcleo central como del resto del territorio. Por último, determinación de las áreas de gestión o desarrollo urbanístico, y las que deben ser objeto de intervención preferente.
- Necesidad de estudiar convenientemente, en todo el término municipal, el suelo no urbanizable, para definir y delimitar diferentes grados de utilización y protección (LICs y ZEPAs, protección ambiental, dominios públicos...).

En cuanto a los criterios y objetivos generales del planeamiento, las propuestas se centran en un horizonte de veinte años. Los objetivos perseguidos son los siguientes:

- Contempla el Núcleo de suelo urbano de Belchite, como núcleo compacto y continuo dotado de una densidad media-baja, con el fin de evitar consumos innecesarios de recursos naturales y de suelo, con las áreas de crecimiento heredadas del PGOU vigente (UE's residenciales y polígonos industriales de "La Sarretilla", "La Legua 1" y "La Legua 2" en desarrollo)
- El conjunto del trazado y edificaciones originales de Regiones Devastadas se consideran del mayor interés y se propone su protección global a través de su inclusión en el Catalogo con el grado de protección ambiental sin perjuicio de la inclusión de algunos edificios en el grado de protección estructural.

- Se formula un moderado desarrollo residencial hacia el SE del núcleo (con la clasificación de SUZ-ND), dando lugar a una franja de zona verde pública (calificada como sistema general adscrito) en el entorno de la acequia existente.
- El barrio de la Chama (parcelación ilegal) se contempla con la clasificación de SUZ- ND para su regularización urbanística y con objeto de conseguir las dotaciones locales de zonas verdes y equipamientos públicos, así como su efectiva urbanización.
- Se contempla un importante desarrollo industrial en los polígonos con planeamiento parcial aprobado (que se incorpora al PGOU como planeamiento recogido) y en una nueva área industrial que se clasifica como SUZ- ND, adosada al SE del núcleo de Belchite, entre la carretera A-222 y la vía pecuaria “Cañada Real de las Moreras”, que la separa del SUZ-ND residencial contiguo.
- Las ruinas del viejo Belchite se contemplan como un parque arqueológico clasificado como SNUE que solo contempla la restauración de los edificios ruinosos que subsisten y excluye toda nueva edificación con excepción de las propias del servicio del parque arqueológico.
- Las dotaciones del sistema general de zona verde (parque del estanque) y sistema general de equipamientos se consideran más que suficientes para el desarrollo local previsto incluso teniendo en cuenta la función de capitalidad comarca del “ Campo de Belchite”.
- En cuanto al SNU, se contempla una detallada clasificación y categorización del suelo, que persigue la conservación y protección de los paisajes más significativos, la identificación de las áreas sometidas a riesgos naturales y protección de los suelos productivos.

CUARTO.- Respecto a la situación geográfica del municipio de Belchite, cabe indicar que pertenece a la comarca Campo de Belchite, en la provincia de Zaragoza. Está situado a 50 Km de Zaragoza y a una altitud de 440 m. A su vez, el acceso a la localidad de Belchite se realiza a través de las carreteras A-222 y A-220.

En cuanto a la demografía del municipio, según el Instituto de Estadística, la población está estancada en los últimos años, con 1.562 habitantes en 2015.

QUINTO.- La propuesta de clasificación realizada, supone la ampliación de los suelos urbanos con respecto a la clasificación de suelo urbano vigente, e introduciendo la categoría de suelo urbano no consolidado mediante la creación de tres unidades de ejecución destinadas al uso residencial y una unidad de ejecución destinada al uso industrial.

Se propone clasificar suelo urbanizable no delimitado, considerando dos ámbitos de uso residencial denominados “La Chama” y “R1” y un ámbito de uso industrial “R1”.

Finalmente, se regulan las superficies incluidas en las categorías del suelo no urbanizable genérico y especial. En resumen, las superficies correspondientes a cada clase y categoría de suelo son las siguientes:

Clase de suelo	Categoría	Zonificación	Superficie (m2)	% del total S.U.	Diferencia s/PGOU m2
Suelo Urbano	<u>Consolidado</u>				
		Residencial	258.409		-34.964
		Industria	49.238		29.850
		Equipamiento	59.345		2.174
		Verde	78.389		-20.091
		Viaro	150.138		29.196
	Total SUC		595.522	0.21%	-342.611
	<u>No Consolidado</u>				
	UE-1	Residencial	4.208		
	UE-2	Residencial	5.303		
	UE-3	Residencial	16.096		
	UEI-1	Industrial	15.396		
	Total SU-NC		41.004	0.014%	
Total Suelo Urbano			636.527		
Suelo Urbanizable					
	<u>Delimitado</u>				
	La Sarretilla	Industrial	79.336		
	La legua 1	Industrial	500.897		
	La legua 2	Industrial	633.891		
	Total SUZ-D		1.214.125	0.44%	
	<u>No delimitado</u>				
	R1	Residencial	126.481		
	I1	Industrial	68.842		
	La Chama	Residencial	223.077		
	Total SUZ-ND		418.400	0.15%	
Total Suelo Urbanizable			1.632.525		
Suelo No Urbanizable	Especial		7.521 Ha	27.48%	
	Genérico		19.620 Ha	71.68%	
		Común	19.562		
		Edif.. Agrícolas	25.86		

		Explot. Mineras	29.59		
		Equipamiento	2.96		
	Total SNU		27.141 Ha		
	Total Suelo Término M.		27.367 Ha		

SEXTO.- En lo que respecta al **suelo urbano**, se incluye la mayor parte de los terrenos clasificados en la categoría de consolidado, cumpliéndose el requisito establecido en el artículo 12 de la Ley 3/2009 (relativo a la consolidación de dos tercios de la superficie edificable) y se definen cuatro unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado.

En cuanto a las normas zonales establecidas, se establecen las siguientes, cuyas características básicas son:

1. Zona del Casco Urbano
 - a. Uso principal: residencial, hospedaje y equipamiento publico.
 - b. Usos compatibles: hostelería, comercial y oficinas, almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja, garaje, aparcamiento y servicio de automóvil en planta baja.
 - c. Edificabilidad: se regula de modo concreto a través de los volúmenes definidos gráficamente.
 - d. Cubiertas: inclinadas con pendiente máxima del 35%
 - e. Alturas: regulada en planos.
 - f. Parcela mínima: 100 m2
 - g. Longitud mínima de fachada: 6m

2. Manzana sin alineación interior definida (MAIND)
 - a. Uso principal: residencial, hospedaje y equipamiento publico.
 - b. Usos compatibles: hostelería, comercial y oficinas, almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja, garaje, aparcamiento y servicio de automóvil en planta baja.
 - c. Altura: Entre alineaciones se indica en planos (B+1)
 - d. Cubiertas: inclinadas con pendiente máxima del 35%
 - e. Parcela mínima: 100 m2
 - f. Longitud mínima de fachada: 5m

3. Parcelas de vivienda unifamiliar (PVU)
 - a. Parcela mínima :
 - i. U-320: 320 m2

- ii. U-400: 400 m²
 - b. Longitud mínima de fachada:
 - i. U-320: 14 m
 - ii. U-400: 17 m
 - c. Ocupación:
 - i. U-320: 30%
 - ii. U-400: 32%
 - d. Retranqueos:
 - i. U-320: anterior 6, posterior 5, laterales 3
 - ii. U-400: anterior 6, posterior 5, laterales 3
 - e. Edificabilidad:
 - i. U-320: 0.6 m²/m²
 - ii. U-400: 0.6m²/m²
 - f. Cubiertas: inclinadas con pendiente máxima del 35%
 - g. Uso principal: residencial unifamiliar (una vivienda por parcela mínima)
 - h. Usos compatibles: hostelería, comercial y oficinas, almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja, garaje, aparcamiento y servicio de automóvil en planta baja, vivienda colectiva en conjuntos o agrupaciones de viviendas, admitiéndose como máximo la densidad neta de 1 vivienda por cada 120-150-200-400-500-800-1000 m² de parcela.
- 4. Parcelas de ordenación libre (POL)
 - a. Parcela mínima :
 - i. POL-400: 400 m²
 - ii. POL 750: 750 m²
 - b. Longitud mínima de fachada:
 - i. POL-400: 15 m
 - ii. POL-750: 20 m
 - c. Ocupación:
 - i. POL-400: 50%
 - ii. POL-750: 25%
 - d. Retranqueos:
 - i. POL-400: 3 m
 - ii. POL-750: 5m

- e. Edificabilidad:
 - i. POL-400: 0.6 m²/m²
 - ii. POL-750: 0.3m²/m²
- f. Cubiertas: inclinadas con pendiente máxima del 35%
- g. Uso principal: residencial unifamiliar (una vivienda por parcela mínima)
- h. Usos compatibles: hostelería, comercial y oficinas, almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja, garaje, aparcamiento y servicio de automóvil en planta baja, vivienda colectiva en conjuntos o agrupaciones de viviendas, admitiéndose como máximo la densidad neta de 1 vivienda por cada 120-150-200-400-500-800-1000 m² de parcela.

5. Zona industrial (ZI)

- a. Ordenación: será el de las parcelas de ordenación libre.
- b. Parcela: 500 m²
- c. Longitud mínima de fachada: 15 m
- d. Ocupación: 100% en planta baja y 50% en plantas alzadas.
- e. Edificabilidad: 1.2 m²/m
- f. Alturas: 10m correspondientes a PB o PB+1
- g. Uso principal: industrial y almacenaje en todas sus categorías (excepto industria pesada), garaje, aparcamiento y servicio del automóvil.
- h. Usos compatibles: comercial, hostelería, oficinas al servicio de la instalación principal y vivienda: una como máximo por instalación industrial, para el guarda.

6. Sistema de equipamiento comunitario.

Tal como se ha analizado en otro apartado, el sistema de equipamiento comunitario de Belchite es muy completo y suficiente, tanto a escala local como en función de la capitalidad comarcal que ostenta el municipio que debe polarizar equipamientos comarcales.

Únicamente se ha señalado como carencia importante la del auditorio o teatro-cine en la Plaza Mayor, que dejó inacabado Regiones Devastadas, y cuyas obras deberían completarse por el Ayuntamiento con el auxilio del Gobierno de Aragón, Diputación Provincial de Zaragoza y, en su caso, la Comarca del Campo de Belchite.

Por otra parte, como consecuencia de los acuerdos de aprobación provisional del PGOU adoptados por el Pleno de 21 de diciembre de 2015, se han integrado en el sistema general de equipamientos tanto la superficie de zonas verdes de la UA-13b del anterior PGOU, como la manzana catastral 83509 (junto a la travesía de la carretera A-220), que en el PGOU aprobado inicialmente se incluían en el sistema general de zonas verdes.

En suma, la situación del sistema de equipamientos comunitarios no es deficitaria, si bien se prevé la obtención de nuevos suelos con destino al mismo en desarrollo del suelo urbanizable.

7. Sistema de espacio libre.

El PGOU contempla la gran zona verde existente en torno al estanque como pieza fundamental del sistema por su posición central en el núcleo urbano.

Asimismo se propone incorporar al sistema general la extensa área de pinares al SO del núcleo, que se clasifica como SNUE dado su carácter periurbano (si bien por colindancia y existencia de servicios podría también clasificarse como suelo urbano, al menos en parte).

Al E del actual núcleo, y junto a la C/. San Ramón existe una importante acequia, que se incluye en una franja de verde público que se incorpora al sistema general, mediante la adscripción de la mayor parte de su superficie al desarrollo del SUZ-ND colindante (R1). La mencionada franja llega a enlazar con la zona verde del estanque, con la existente junto a la prolongación de C/. Mayor y con la franja libre existente hacia el N junto a la Av. Zaragoza y frente a la zona deportiva municipal, con lo que tiende a enlazar con la franja verde perimetral N creándose casi un cinturón con características de corredor biológico.

Con todo ello, puede considerarse que el sistema general de zonas verdes es suficiente, si bien deberá incrementarse en función del desarrollo urbanístico.

Asimismo, el desarrollo de los suelos urbanizables propuestos permitirá la obtención de nuevas superficies destinadas al sistema general y local de zonas verdes, cuya posición se prefigura en algunos casos.

8. Sistema viario.

El PGOU incorpora las propuestas del 'Plan General de Carreteras de Aragón 2004-2013', que contempla la conservación y mejora de las carreteras existentes (A-222, A-220, A-1307, A-1506, y CV-306 de Belchite-Codo). Asimismo incorpora las propuestas del 'Plan General de Carreteras de Aragón 2013-2024', que contempla actuaciones de 'refuerzo de firme' en las carreteras A-222 y A-220, obras de 'acondicionamiento' en la A-1307, y actuaciones de 'mejora de la seguridad vial y prevención de riesgo en áreas urbanas' que indican la necesidad de un 'estudio de actuación más adecuado' para la 'variante' de Belchite.

Se considera conveniente la previsión de una vía de ronda o "variante" al N del núcleo, que permitiría comunicar las carreteras A-222 y A-220 exteriormente a la población (puesto que la carretera A-220 tiene un tramo de travesía urbana), con beneficio para el tráfico pesado y de mercancías peligrosas. No obstante, ante el

informe desfavorable emitido por la 'Dirección General de Carreteras' del 'Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transporte' del Gobierno de Aragón, el Pleno de 21/dic/2015 que aprobó provisionalmente el PGOU, decidió eliminar la variante N entre las carreteras A-220 y A-222 que se contemplaba en el PGOU aprobado inicialmente.

El antiguo trazado del ferrocarril de Utrillas se incorpora al sistema general viario como "vía verde" con la clasificación de SNUE.

El sistema viario local se mantiene y respeta en su integridad, e incluso se considera merecedor de "protección ambiental" al ser parte fundamental del "Conjunto del Nuevo Belchite de Regiones Devastadas" incluido en el Catálogo. Por esta causa, ha parecido fundamental incluir una propuesta de trazado del viario local en el área de SUZ-ND residencial contemplada al SE del núcleo, armoniosamente integrada con la trama del suelo urbano a modo de ampliación "natural" de la misma.

9. Sistema de infraestructuras.

La reciente construcción y entrada en servicio de la EDAR de Belchite ha venido a paliar el mayor déficit con que contaba el sistema de infraestructuras del municipio.

Las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, la red de alcantarillado municipal, y las redes de suministro eléctrico, alumbrado público y telefonía, son suficientes y adecuadas, pese a la existencia de algunos problemas puntuales que se resuelven con la paulatina sustitución de los tendidos obsoletos o en mal estado.

El PGOU plantea la extensión de las redes existentes, asignándolas siempre que ello es posible al desarrollo de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, o sectores de suelo urbanizable. Para las actuaciones en el suelo urbano consolidado, es imprescindible la participación de administraciones colaboradoras del Ayuntamiento (DGA, DPZ, Comarca).

En cuanto a las redes de electricidad, alumbrado público y telefonía, el PGOU propone el control de nuevos tendidos en suelo rústico, tendiendo a llevarlos por los corredores de infraestructuras existentes (tendidos actuales y carreteras), y el soterramiento progresivo de tendidos aéreos en suelo urbano residencial, y contadores eléctricos vistos en las fachadas de los edificios. Se regula en las Normas Urbanísticas del Plan General, en el sentido de prohibir la nueva instalación de estos elementos en suelo urbano o urbanizable de uso residencial, y obligar a la desaparición paulatina de los existentes aprovechando la ejecución de obras de urbanización siempre que sea viable.

En cuanto al **suelo urbano no consolidado**, se incorporan las fichas de las cuatro unidades de ejecución delimitadas, como anexos a las normas urbanísticas del Plan General. En ellas se definen las condiciones básicas para su desarrollo.

Unidad de Ejecución 1:

Superficie: 0.42 ha.

Edificabilidad: 0.28 m²/m²

Tipología: Residencial

Aprovechamiento medio: 0,79 m²/m²

Densidad: 66 viviendas por hectárea.

Número máximo viviendas: 28

Plazo máximo: 20 años para la urbanización.

Sistema de actuación. Cooperación

Unidad de Ejecución 2:

Superficie: 0,53 ha.

Edificabilidad: 1.26 m²/m²

Tipología: Residencial

Aprovechamiento medio: 0,71 m²/m²

Densidad: 56 viviendas por hectárea.

Número máximo viviendas: 30 libres.

Plazo máximo: 20 años para la urbanización.

Sistema de actuación. Cooperación

Unidad de Ejecución 3:

Superficie: 1.6 ha.

Edificabilidad: 0.6 m²/m²

Tipología: Residencial

Aprovechamiento medio: 0,22 m²/m²

Densidad: 8 viviendas por hectárea.

Número máximo viviendas: 14 libres.

Plazo máximo: 20 años para la urbanización.

Sistema de actuación. Cooperación

Unidad de Ejecución Industrial 1:

Superficie: 1.53 ha.

Edificabilidad: 1.2 m²/m²

Tipología: Industrial

Aprovechamiento medio: 0,8 m²/m²

Plazo máximo: 20 años para la urbanización.

Sistema de actuación. Cooperación

Según el artículo 125.2 del TRLUA : “...no podrán delimitarse unidades de ejecución en las que la diferencia entre el aprovechamiento objetivo de cada unidad y el resultante de la aplicación del aprovechamiento medio del sector, cuando exista, sobre su superficie, sea superior al quince por ciento de este último.” Se comprueba que las UE-1 y UE-2 se encuentran en la misma área homogénea y además su AM no difiere en más del 15%.

SÉPTIMO.- En relación con el **suelo urbanizable**, se definen tres sectores de **suelo urbanizable delimitado de uso industrial** en desarrollo que cuentan con Plan Parcial aprobado que se incorpora al PGOU.

Las características reflejadas en las fichas de los sectores son las siguientes:

Sector Industrial “La Sarretilla”

Superficie: 7.93 ha.

Edificabilidad bruta máxima: 0,60 m²/m² sobre sector sin incluir SG adscritos

Aprovechamiento medio: 0,60 m²/m² sobre sector sin incluir SG adscritos

Plazo máximo: 20 años para iniciar la urbanización.

Sistema de actuación. Cooperación.

Sector Industrial “La Legua 1”

Superficie: 50.28 ha.

Edificabilidad bruta máxima: 0,60 m²/m² sobre sector sin incluir SG adscritos

Aprovechamiento medio: 0,60 m²/m² sobre sector sin incluir SG adscritos

Plazo máximo: 20 años para iniciar la urbanización.

Sistema de actuación. Compensación

Sector Industrial “La Legua 2”

Superficie: 63.2 ha.

Edificabilidad bruta máxima: 0,60 m²/m² sobre sector sin incluir SG adscritos

Aprovechamiento medio: 0,60 m²/m² sobre sector sin incluir SG adscritos

Plazo máximo: 20 años para iniciar la urbanización.

Sistema de actuación. Compensación

En relación con el **suelo urbanizable no delimitado**, se definen tres sectores, cuyas características son las siguientes:

Ámbito residencial R-1

Situado al SE y adosado al núcleo de Belchite, uso predominante residencial unifamiliar (25 viv/ha), el PGOU establece un trazado viario indicativo que prolonga el del núcleo urbano anejo, pues se considera fundamental la integración de los respectivos trazados viarios; asimismo se grafía una superficie que se califica como sistema general de zonas verdes adscrito al ámbito, con vocación de corredor ecológico que engloba la acequia existente.

Uso: predominante residencial unifamiliar.

Superficie del ámbito: 11.3 ha.

Sistema general de zona verde adscrito: 1.77 ha

Edificabilidad bruta máxima: 0,40 m²/m² sobre sector sin incluir SG adscritos

Aprovechamiento medio: 0,40 m²/m² sobre sector sin incluir SG adscritos

Densidad global máxima: 25 vivi/ha

Numero máximo de viviendas: 239

Sistema de actuación: Cooperación

Ámbito industrial I-1

Situado al E del núcleo de Belchite y junto a la carretera A-222 (entre la vía pecuaria “Cañada de las Moreras” que bordea el ámbito R1 de SUZ-ND y la A-222), uso predominante industrial y logístico, el PGOU establece un trazado viario indicativo que se superpone a los caminos existentes.

Uso: predominante industrial.

Superficie del ámbito: 6.98 ha.

Edificabilidad bruta máxima: 0,60 m²/m²

Aprovechamiento medio: 0,60 m²/m²

Sistema de actuación: Cooperación

Ámbito residencial/ Área de regularización urbanística “La Chama”

Situado al NE de Belchite y colindante con el termino municipal de Codo, uso predominante residencial unifamiliar (10 viv/ha); el PGOU establece un trazado viario indicativo que se superpone a los caminos existentes; asimismo se grafia superficies que se califican indicativamente como sistemas locales de verde y equipamientos.

Uso: predominante residencial unifamiliar.

Superficie del ámbito: 22.3 ha.

Edificabilidad bruta máxima: 0,25 m²/m² sin incluir SG adscritos

Aprovechamiento medio: 0,25 m²/m²

Densidad global máxima: 10 viv/ ha

Número máximo de viviendas: 223 (de las cuales 60 viviendas ya existen)

Sistema de actuación: Compensación

OCTAVO.- En relación con el **suelo no urbanizable**, como se observa en el cuadro de superficies, ocupa una extensión global de 27,141 has. y dentro del mismo se contemplan las categorías de especial y genérico. En el suelo no urbanizable especial incluye los terrenos que se encuentran afectados por las siguientes protecciones:

- Protección del ecosistema natural
 - Cauces y riberas fluviales
 - Suelo estepario
 - Masas arbóreas naturales
 - Dominio público pecuario
 - Humedales/ zonas de protección de humedales
 - Lugar de importancia comunitaria (LIC)
 - Zona de especial protección de las Aves (ZEPA)
 - Dominio público pecuario
 - Montes de Utilidad Pública.

- Protección del ecosistema productivo agrario
 - Protección de regadío
 - Paisajes oleícolas

- Protección del patrimonio cultural en el medio rural
 - Patrimonio cultural

- Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias
 - Ley de aguas. Zona de policía y zona de servidumbre
 - Protección de riesgos naturales singulares: zonas inundables por escorrentía superficial

- Protección del sistema general de comunicaciones viarias.
- Protección del sistema general de comunicaciones viarias rurales
- Protección del sistema general de infraestructuras hidráulicas
- Servidumbres
- Vía verde.

El **suelo no urbanizable genérico** se divide en las siguientes categorías:

- Genérico
- Edificaciones agrícolas
- Explotaciones mineras
- Equipamientos

Las instalaciones ganaderas, es un aspecto que requiere especial atención dado que numerosas instalaciones tanto en esta clase de suelo, como en la categoría “Protección del regadío”. Generan problemas de contaminación por olores de suelos, aguas subterráneas, acequias.... El PGOU recoge los postulados del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas y se establece la compatibilidad urbanística y distancias mínimas a núcleos de población de dichas explotaciones.

NOVENO.- El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que incorpora el Plan General de Belchite parte de la clasificación de suelo que está en vigor, e introduce los cambios necesarios para permitir la inclusión en el suelo urbano de varias superficies que, o bien están ocupadas, al menos en parte, por edificaciones, o que corresponden a terrenos contiguos a viales que disponen de los servicios urbanísticos necesarios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 3/2009, modificada por la Ley 4/2013.

Como punto de partida para el análisis de la propuesta que realiza, el Plan parte de los datos objetivos del Censo de Viviendas de 2009, que refleja para el municipio un total de 1002 viviendas construidas, de las que 652 eran principales, 249 de segunda residencia y 98 se encontraban vacías. En el censo de 2011, se contabilizan 1408 viviendas, de las que 650 son principales y 600 secundarias, lo que significa un incremento global de 406 viviendas, pero además se observaría un incremento de 351 viviendas secundarias, es decir un 53.53%.

Por estos motivos se estima la capacidad residencial en suelo urbano de 700 viviendas aproximadas. Entre las tres unidades de ejecución de uso residencial se obtiene un número máximo de 72 viviendas edificables.

De esta cifra, el Ayuntamiento pretende destinar a vivienda protegida el correspondiente a las cesiones del 10% del aprovechamiento medio de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado.

Por otra parte, considerando una densidad de 25 viv/ha en el Ámbito residencial R-1 y una densidad de 10 viv/ha en el Ámbito residencial "La Chama", se obtiene una capacidad residencial de 462 viviendas.

En total se obtiene una capacidad residencial del Plan de 1234 viviendas, que multiplicada por 3 personas por vivienda daría como resultado una población estable de 3702 habitantes en el horizonte del Plan, a la que sumarían otros 747 habitantes de segunda residencia o estacionales.

La proyección de población realizada no analiza la evolución observada en los últimos años, en la que se aprecia un descenso de 109 habitantes entre 2015 y 2009. El descenso que se ha producido en la última década alcanza un 3.65 %.

En resumen, estos últimos datos de población dejan las proyecciones realizadas anteriormente como excesivamente optimistas.

En cualquier caso, el suelo urbano propuesto por el Plan General alcanza 636.527 m², teniendo en cuenta que se ha eliminado la zona denominada "Viejo Belchite" para clasificarse como SNUE y el área de regularización urbanística "La Chama", se puede concluir que la oferta de suelo urbano es razonable para el municipio de Belchite en el periodo de vigencia de 20 años previsto para el desarrollo de las previsiones del Plan.

En cuanto a la densidad de vivienda asignada a las unidades de ejecución definidas, de 66 viviendas por hectárea para la UE-1, de 56 viviendas por hectárea para la UE-2 y de 8 viviendas por hectárea para la UE-3, se considera excesivo en las UE-1 y UE-2, desde el punto de vista de la densidad media existente en el suelo urbano consolidado actualmente, que presenta un promedio de 12 viviendas por hectárea, según el catastro.

Teniendo en cuenta, finalmente que se prevén dos sectores de suelo urbanizable no delimitado residencial, se puede considerar un incremento excesivo de suelo urbanizable previsto en el Plan General.

Con respecto al suelo urbanizable no delimitado industrial propuesto, resulta también excesiva la previsión de una superficie de más de 6 has, teniendo en cuenta que se incorporan las 3 zonas de suelo urbanizable delimitado industrial vigentes en el actual PGOU. Por ello se considera suficiente los sectores La Sarretilla", "La Legua1" y "La Legua 2" para desarrollar el proyecto durante la vigencia del Plan y que el Ámbito I-1 debería permanecer como suelo no urbanizable genérico (con limitación total de edificaciones si es preciso), hasta que se complete el desarrollo de los anteriores.

En consecuencia, como valoración global del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio adoptado se podría decir que amplía la estructura urbana existente con unas previsiones de desarrollos urbanísticos demasiado optimistas tanto en el uso residencial como en el industrial sin que se justifique la necesidad del mismo basado en criterios objetivos.

DÉCIMO.- En cuanto a las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada, se valora la propuesta realizada en primer lugar en relación al suelo urbano. Así, la mayor parte de éste clasificada se incluye dentro de la categoría de suelo urbano consolidado, aunque se delimitan tres unidades de ejecución para el uso residencial y una de uso industrial en el suelo urbano no consolidado. Con respecto a las diversas ampliaciones puntuales de suelo urbano que se proponen, a continuación se valoran en función de su ubicación:

A) Zona A.- Norte

- Modificación nº 1.

Al norte de la Avenida Zaragoza, en el Plan vigente había definido una serie de unidades de actuación, UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8 Y UA-9. La Revisión del Plan lo define como SU-C, ya que dichos terrenos cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009 como suelo urbano, por lo que se considera aceptable su incorporación.

Si nos fijamos, las antiguas UA-5 y UA-9, con el Plan vigente estaban definidas como suelo urbano residencial y suelo urbano industrial. En la vista área de la zona podemos comprobar que dichas áreas corresponden a zonas verdes.

- Modificación nº 2.

Destacar que existe una explotación ganadera de ovino muy próxima al suelo urbano que condicionaría la ampliación del mismo. En consecuencia, deberá acreditarse el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009.

- Modificación nº 3.

Por otra parte, efectuada visita a la zona, se comprueba la existencia de una edificación en el entorno próximo a la ampliación propuesta (lado izquierdo de la Avd. José Antonio entrando al municipio) que no ha sido incluida, por lo que dicha edificación quedará fuera de ordenación.

B) Zona 2. Sur.

- Modificación nº 4.

Se propone la ampliación del Suelo Urbano en una parcela al Sur donde existe una edificación. Efectuada la visita a la zona, se comprueba la existencia de dicha edificación, que parece cumplir los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009 como suelo urbano, por lo que se considera aceptable su incorporación.

- Modificación nº 5.

En las inmediaciones de la Iglesia de San Agustín, se mantiene en suelo no urbanizable genérico una parcela parece contar con los servicios urbanísticos básicos para su inclusión en suelo urbano, por lo que deberá justificarse su no clasificación como tal.

En esta zona el Plan vigente definía la UA-15, que debido a la modificación puntual aprobada en el 2004, se modificaron sus ordenanzas y se subdividió en 3 subunidades.

En la visita efectuada podemos comprobar que parte se transforma en SU-C de uso residencial, por cumplir los requisitos del art.12 de la Ley 3/2009 y el resto se propone como UEI-1 (industrial) con objeto de facilitar la gestión y homogeneizar sus características. La Ley 3/2009 en su art 134.3 establece: *“En el suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario será el resultante de aplicar a la propiedad el noventa por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o en su caso del sector. El resto del aprovechamiento subjetivo corresponde en todo caso a la Administración.”*

En la Revisión no se justifica la no aplicación del art 134.3 y si hacemos referencia al art 134.5 b) nos dice *“ se podrá reducir la cesión de aprovechamiento al municipio o excepcionalmente eliminarla en el marco establecido por la legislación básica estatal, incluyendo un estudio económico- financiero y de forma específicamente motivada, en aquellos ámbitos en los que el Aprovechamiento objetivo de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior al medio en los restantes del suelo urbano no consolidado”.*

Por todo ello no se considera justificada la no cesión del 10% de aprovechamiento medio a la Administración.

- Modificación nº 6.

En la zona Este del suelo urbano, desde la carretera A-220 de acceso al núcleo, se ha realizado un ajuste desclasificando suelo urbano, que pasa a clasificarse como suelo no urbanizable especial por protección del patrimonio cultural, llamado “El Pueblo Viejo de Belchite”. Dicha delimitación se justifica a causa del cumplimiento de la legislación sectorial. Se considera correcta la clasificación de dichos terrenos como SNUz-E.

- Modificación nº 7.

En la zona Sur del núcleo urbano, junto a la A-220, existe una parcela que se clasifica como suelo urbano consolidado industrial y cuenta con todos los servicios urbanísticos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, por lo que se considera correcta su clasificación como suelo urbano.

- Modificación nº 8.

En la zona Sur del núcleo urbano, el Plan vigente definía la UA-14, que finalmente quedó suspendida según el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo del 11/12/1990. Actualmente se define como suelo urbano al contar con todos los servicios urbanísticos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009 por lo que se considera correcta su clasificación como suelo urbano.

- Modificación nº 9.

En la zona Sur el Plan vigente definía la UA-13, debido a la modificación puntual aprobada definitivamente en septiembre de 1998, se reordenó y se subdividió en 2 zonas UA-13 a y UA-13b. En la visita efectuada se comprueba que la UA-13a, cuenta con todos los servicios urbanísticos definidos en el art 12. de la Ley 3/2009. La subzona UA-13b se corresponde con la UE-3 definida en la Revisión del Plan General en la cual se ha alterado la disposición de la zona verde y equipamientos. En dicha revisión se define la urbanización completa de área intersticial periférica, de propiedad municipal, destinada al uso residencial, con apertura de viario y cesiones de equipamientos.

La Ley 3/2009 en su art 54 regula los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales en el SU-NC, estableciendo para uso residencial la cantidad de 10% de la superficie para parques y jardines, reserva que no se cumple en la UE-3, por lo que deberá solucionarse este extremo.

C) Zona 3. Oeste.

- Modificación nº 10.

En la zona Oeste del núcleo urbano, el Plan vigente definía la UA-11, debido a la modificación puntual aprobada definitivamente en diciembre de 1993, se reordenó y se subdividió en 2 zonas UA-11a y UA-11b. En junio de 2007, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza acuerda la división de la subzona UA11A en dos zonas UA-11A1 Y UA-11A2.

En la revisión del Plan se define la UE-1 y UE-2 de uso residencial que corresponden con la UA-11^aA y UA-11B, pero de menor extensión al excluir parte de la superficie por contar con todos los servicios urbanísticos. Se considera aceptable la eliminación de dichos terrenos según lo establecido en el art. 12 de la Ley 3/2009. Hay que destacar que esta zona comporta una serie de problemas para su desarrollo debido al movimiento de tierras y a la existencia de antiguas naves en uso.

La Ley 3/2009 en su art 54 regula los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales en el SU-NC, estableciendo para uso residencial una cantidad de 10 metros cuadrado por vivienda para equipamientos, dato que no se cumple en la UE-1 y UE-2. Además se establece una densidad muy elevada con respecto al resto del municipio.

- Modificación nº11.

Al noroeste de la Avenida Zaragoza, en el Plan vigente había definido una serie de unidades de actuación, UA-1, UA-2 y UA-3 La Revisión del Plan lo define como SU-C, ya que dichos terrenos cumplen los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009 como suelo urbano, por lo que se considera aceptable su incorporación.

D) Zona 4. Este.

Modificación nº12.

En el límite este del núcleo se amplía el suelo urbano consolidado con el fin de incluir los terrenos que ocupa un equipamiento polivalente situado junto a la calle Nuestra Señora del Pilar. Estos terrenos se encuentran

consolidados por la edificación y tienen todos los servicios urbanísticos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, por lo que se considera correcta su clasificación como suelo urbano consolidado.

- Modificación nº13.

Se observa en la parte Este del núcleo, la desclasificación de terrenos, que actualmente formaban parte de las UA-16 y UA-17. Dichos terrenos pasan a integrarse en el ámbito R1 de SUZ-ND residencial y en su mayor parte como sistema general de zona verde adscrito. En la visita efectuada se pudo comprobar que las UAs carecían de todos los servicios urbanísticos para su consideración como SU, por lo que deberían clasificarse como SNUzG.

Además la UA-12 pasa a definirse como suelo urbano, al contar con todos los servicios urbanísticos contemplados en el art 12 de la Ley 3/2009. Se considera aceptable su cambio de clasificación.

UNDÉCIMO.- Como ya se ha indicado en la descripción de la propuesta de clasificación y en la valoración del modelo territorial, se considera excesiva tanto la superficie de suelo urbanizable no delimitado residencial como industrial prevista en la revisión del Plan General.

Se considera que la superficie de los sectores industriales “La Sarretilla”, “La Legua1” y “La Legua 2” (121 hectáreas) cumple ya holgadamente las necesidades de suelo industrial durante el periodo de vigencia del Plan general.

El sector industrial “La Sarretilla” cuenta con desarrollo completo del planeamiento (Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización), si bien no se ha iniciado la urbanización del mismo, sin duda a causa del elevado coste de dicha urbanización. Ello motivó la modificación del Plan Parcial con objeto de abaratar el coste de urbanización, la cual se aprobó en julio del 2013 y actualmente se encuentra en trámite la modificación del Proyecto de Reparcelación. Por todo ello, se propone no clasificar un nuevo Ámbito I-1, como SUz, manteniéndose como suelo no urbanizable genérico, sobre el que el Plan podría imponer limitaciones edificatorias en previsión de un futuro desarrollo cuando se agote el suelo disponible.

En cuanto al suelo urbanizable no delimitado residencial y según lo comentado en la valoración del modelo territorial, se considera excesiva la superficie prevista en la revisión sin una justificación basada en datos objetivos de dicha necesidad.

El plan general vigente apostó por un desarrollo residencial en la zona norte de la Avd. Zaragoza, en la zona Este con las UA-12, UA-16 Y UA-17 y en la zona Sur con la UA-13.

Llama la atención el escaso número de unidades de actuación desarrolladas en la orla Norte y por el contrario solo se han desarrollado las UA-12, promoción de viviendas unifamiliares adosadas y UA-13A parte del antiguo barrio de la Estación en el que se han construido viviendas unifamiliares aisladas. Por todo ello se propone la no clasificación del Ámbito R-1, manteniéndose como suelo no urbanizable genérico, sobre el que el Plan podría imponer limitaciones edificatorias en previsión de un futuro desarrollo cuando se agote el suelo disponible.

Si se desea mantener el objetivo de crear un cinturón verde que enlazara la zona del estanque con la franja de zona verde perimetral N, y no contar con el sistema general zona verde adscrito de dicho ámbito, el ayuntamiento puede valorar la expropiación de dichos terrenos.

Zona 1: La Chama.

Con distancia relevante del núcleo de Belchite, está el barrio de La Chama (parcelación ilegal en SNUZ), un desarrollo de tipo suburbano apoyado en caminos rurales, situado en la proximidad del municipio de Codo. En el PGOU vigente, lo clasifica como SU-NC, sujeta al desarrollo de un PE de Infraestructuras. Pese al dilatado periodo de vigencia de dicho PGOU, no se ha llevado a cabo el desarrollo del mencionado PEI.

El planteamiento propuesto en la revisión del Plan General, es el de generar un sector de suelo urbanizable no delimitado y fragmentado en dos zonas, lo que supone postergar la ordenación del sistema de asentamientos municipal.

A este respecto hay que hacer constar que el artículo 40.1.e) de la Ley 3/2009, tras su modificación por la Ley4/2013, establece que en el suelo urbanizable no delimitado deberán preverse los usos, densidades y edificabilidades globales, los usos incompatibles, las condiciones detalladas para proceder a su delimitación y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a la delimitación, cuestión que no se aclara en el documento técnico. Esta determinación legal deberá ser tenida en cuenta por el Ayuntamiento de Belchite a la hora de justificar la conveniencia de clasificar en este momento toda esta área como suelo urbanizable no delimitado.

Si nos fijamos en la delimitación del ámbito de SUzND propuesto en la revisión del PGOU, lo que pretende es recoger todas aquellas parcelas con viviendas ilegales y no crear un ámbito ordenado.

Según la Disposición Transitoria sexta de la Ley 3/2009, tras su modificación por la Ley 4/2013, expone *“que los planes generales de ordenación urbana podrán clasificar como suelo urbanizable o en su caso, suelo*

urbano no consolidado aquellos terrenos que soporten núcleos de población formados ilegalmente sobre suelo no urbanizable de planes generales anteriores, atendida su situación de hecho y las características del territorio al que afecten, siempre que no hayan de ser objeto de especial protección conforme a las disposiciones de esta ley. Las parcelaciones ilegales que fuesen incluidas en el suelo urbano no consolidado o urbanizable deberán desarrollarse mediante la aprobación y ejecución de planes de desarrollo destinados a adecuar sus condiciones urbanísticas a las previsiones del plan general, tanto respecto de la regulación de aprovechamientos, como de la delimitación de viales, espacios libres y suelos para dotaciones con dimensión suficiente y saneamiento adecuado. Cada parcela ilegal incluida en suelo urbano no consolidado o urbanizable se incluirá en un sector de planeamiento que será objeto de un solo plan de desarrollo.

Se puede observar que las parcelas están dotadas por servicios básicos como recogida de basura o electricidad.

A este respecto, se recomienda su clasificación como SU-NC y que se proceda a la redacción de planes de desarrollo destinados a la delimitación de viales, espacios libres, suelos para dotaciones y saneamiento adecuado con una superficie que sea la estrictamente adecuada para el cumplimiento de los deberes legales de los propietarios, pero que urbanísticamente no permita el desarrollo de este ámbito con carácter lucrativo.

DUODÉCIMO.- El Plan General de Ordenación Urbana clasifica una superficie de 27.141,99 has como suelo no urbanizable, de los cuales 19.620,67 has se destinan a la categoría de genérico y 7.521,32 has a la categoría de especial.

De acuerdo con lo dispuesto en la Memoria Justificativa y en base a lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 3/2009, tras su modificación por la Ley 4/2013: *“Tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable aquellos ámbitos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:*

- a) El suelo preservado de su transformación mediante la dotación de servicios urbanísticos suficientes, que deberá incluir los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los que deberán quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.*
- b) Los terrenos que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes motivada por la existencia de riesgos de cualquier índole.*
- c) Los terrenos preservados de su transformación mediante la urbanización por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.*

- d) *Todos los que el plan general, de forma motivada, no considere transformables en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana fijado.*"

Por otro lado también se recoge el contenido de los *artículos 18 y 19 de la Ley 3/2009 tras su modificación por la Ley 4/2013*, para la regulación del suelo no urbanizable genérico y especial respectivamente. En la Memoria Justificativa y en lo relativo al suelo no urbanizable especial se establecen las distintas categorías. Las condiciones particulares aplicables al Suelo No Urbanizable tienen su regulación en el Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General. El Suelo No Urbanizable con sus distintas categorías queda delimitado en los Planos PO-1 y PO-2.

El **suelo no urbanizable genérico**. Se establece su regulación en el Título IV, Capítulo V, Sección 3ª de las Normas Urbanísticas. Justifica la categorización de estos terrenos de forma residual como aquellos que no tienen la calificación de suelo no urbanizable especial y cuyo uso principal es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc. En esta categoría de suelo resultará de aplicación el régimen dispuesto en los artículos 30 a 32 de la Ley 3/2009 de 17 de Junio de Urbanismo de Aragón, *tras su modificación por la Ley 4/2013*, que regula tanto el régimen de autorización de usos en suelo no urbanizable mediante licencia municipal como la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante el procedimiento de autorización especial. Los usos permitidos se clasifican en tres grupos:

- Usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales.
- Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Usos que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

Entre los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales se incluyen los cultivos y las explotaciones agropecuarias, las cuales se regulan por el Decreto 94/2009 y Anexos.

En los usos vinculados a las obras públicas se incluyen los regulados en el artículo 30.1.b) de la Ley 3/2009, *tras su modificación por la Ley 4/2013*.

En los usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, se distinguen los siguientes subgrupos:

- Usos relacionados con la explotación agraria, ganadera o de protección del medio ambiente que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no

guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, pero requieren emplazarse en el medio rural.

- Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos y otros similares, que requieran emplazarse en el medio rural.
- Extracciones, depósitos y beneficios de recursos minerales, de combustibles sólidos y de desechos o chatarras y los vertederos de residuos sólidos.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y/o transporte de energía.
- Servicios públicos, usos de carácter científico, docente, cultural, recreativo, deportivo, y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.
- Obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.

El uso de vivienda unifamiliar rural se admite para aquella vinculada a los usos autorizables mediante licencia directa municipal. Se limita la edificabilidad a 300 m² y dos plantas, en una parcela mínima de 10.000 m².

No se permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda no rural o unifamiliar aislada, tanto permanente como ocasional.

El concepto de núcleo de población se define como la agrupación de 3 o más edificaciones o construcciones de carácter residencial, emplazadas en fincas independientes, lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar servicios comunes de abastecimiento de agua, evacuación y depuración de aguas o distribución de energía en baja tensión, y/o que puedan ser generadoras de requerimientos y necesidades asistenciales.

En relación con la definición de núcleo de población, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 3/2009, *tras su modificación por la Ley 4/2013*, se establece en las Normas del plan general las circunstancias objetivas que pueden indicar el riesgo de formación de núcleo de población.

Se menciona que el Ayuntamiento podrá autorizar mediante autorización especial los usos contemplados en el artículo 31 de la Ley 3/2009, *tras su modificación por la Ley 4/2013*.

Se establecen unas condiciones generales de la edificación donde no se limita la edificabilidad y los retranqueos mínimos a linderos se limitan a diez metros.

Por otra parte, se permite la posibilidad de rehabilitar edificaciones tradicionales mediante autorización especial en suelo no urbanizable, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones, según viene regulado en el art. 35.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón

El **Suelo No Urbanizable Especial** establece su regulación en el Título IV, Capítulo V, Sección 2ª de las Normas Urbanísticas. En esta clase de suelo se distinguen los siguientes ámbitos:

- **Protección del ecosistema natural.**
 - **Cauces y riberas fluviales.** Se tratan de espacios ocupados por el canal fluvial/ canales menor de los cursos de agua principales (Río de Aguas Vivas), barrancos tributarios (Barranco de Fanés y Barranco de Lopin) y vales (Planeron).
 - **Suelo estepario.** La zona endorreica de la Balsa del Planerón es propicia para la aparición de comunidades vegetales exclusivas y altísimo valor ecológico.
 - **Masas arbóreas naturales.** En los alrededores de la ermita de la Virgen del Pueyo se encuentra formaciones boscosas de coníferas.
 - **Dominio Público Pecuario.** Donde se recogen las siguientes vías pecuarias: Cañada Real de Las Moreras, Cañada de Lopín, Cañada de Zaida a Quinto, Vereda de La Carbonera, Vereda de Belchite a Albalate del Arzobispo, Colada de Fuentes de Ebro a Vinaceite y Colada de la Naranjeta.
 - **Humedales / zonas de protección de humedales.** Destacando la Balsa del Planerón, pequeña laguna salada estacional con gran aportación de agua superficial y escasa subterránea.
 - **Lugar de Importancia Comunitaria.** Está formado por “EL Planerón ES2430032”, “Planas y Estepas de la margen derecha del Ebro. ES2430091” y “La Lomaza de Belchite. ES2430153”.
 - **Zona de especial Protección de Aves.** Donde se incluye “Estepas de Belchite, El Planerón y La Lomaza.
 - **Montes de Utilidad Pública.** En el término municipal se encuentran los siguientes montes consorciados: “Carboneras y otros”, “Dehesa Boholar”, “Dehesa del Pueblo” y “La Lomaza”.

- **Protección del ecosistema productivo agrario.**
 - **Protección del regadío.** Dicha zona queda limitada por terrenos aptos para el cultivo al norte de la mancha de olivar, junto a la carretera A-222 y al sur del Cabezo del Pueyo.
 - **Paisajes oleícolas.**

- **Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias.**

- **Zona de policía y zona de servidumbre.** Recoge las protecciones derivadas de la legislación sectorial de la Ley de Aguas. **Protección de riesgos naturales singulares:** zonas inundables por escorrentía superficial. Formado por los tramos inferiores de las cuencas del Barranco de Fanés, Val del Planerón, Barrancos de las Viñas y Barranco del Volar.
- **Protección del sistema general de comunicaciones viarias y servidumbres.** Recoge las protecciones derivadas de la legislación sectorial de la Ley de carreteras, líneas eléctricas, gaseoductos/oleoductos y servidumbres aeronáuticas.
- **Protección del sistema general de comunicaciones viarias rurales.** Se han incluido aquellos que comunican núcleos de población, dan acceso a hitos comunales y ocupan un alto rango en la jerarquía de la red: Camino de Belchite a Fuentes de Ebro, Camino de Codo, Camino de Planerón, Camino de Belchite a Vinaceite, Camino de Belchite a Albalate, Camino de Belchite a Aliaga, Camino de Belchite a Almonacid de la Cuba, Camino de la Deuda, Camino de la Val de los Mendrugos, Camino del Corral de la Pasa y Camino de Peñarroyo.
- **Protección del sistema general de infraestructuras hidráulicas.** La red básica está formada por la Acequia de Belchite, Acequia de Bandolera, Acequia de Mosén Rafael, Acequia del Campo Duran, Acequia de las Planas, Acequia de la Playa, Acequia de la Alberca, Acequia de Perera, Acequia de la Capucha, Acequia de Carrafuentes, Acequia del Espartal, Acequia del Planerón, Acequia de la Loma del Medio y Acequia del Estrecho. m
- **Vía verde.** Se trata de la plataforma sobre la que discurría el ferrocarril de Zaragoza a Utrillas y que servía para transportar a la capital el mineral de carbón que se extraía de las cuencas mineras turolenses.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 3/2009, tendrán la consideración de SNUZE, los terrenos del suelo no urbanizable a los que el plan general reconozca tal carácter y en todo caso, los enumerados en el artículo 17.1.a), es decir los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves. Por todo ello, deberá acreditarse dichos valores para su inclusión como SNUZE.

No obstante, podría establecerse un régimen de usos y autorizaciones de construcciones específico para proteger aquellos ámbitos de importancia paisajística o ecológica dentro de la regulación del suelo no urbanizable genérico.

▪ **Protección del patrimonio cultural en el medio rural.**

- En los planos de ordenación se indican los elementos del patrimonio cultural emplazados en el medio rural merecedores de protección. Dichos elementos se incluyen en el catálogo del PGOU. Se establece el entorno de protección que indica el Catálogo arqueológico del PGOU o en su defecto, en una franja de 100 m en torno a los mismos. Por su importancia destacan: El Pueblo Viejo de Belchite y el yacimiento arqueológico de Nuestra Señora del Pueyo (BIC). Cuenta con una superficie de 386 has. La regulación normativa de los usos permitidos en estas zonas se encuentra en el art. 103 de las Normas Urbanísticas.

Todos los ámbitos anteriormente expuestos tienen su correspondiente reflejo en los planos de ordenación correspondientes, integrados por los Planos PO-1 y PO.2, y cuentan con la consiguiente regulación normativa. Se deberá justificar la existencia de instrumentos de planificación ambiental, territorial o cultural que reconozcan los valores protegidos en los terrenos clasificados como SNUZE de Protección de Regadío, Paisaje oleícolas, Suelo Estepario, Masas Arbóreas Naturales, Protección del sistema general de comunicaciones viarias rurales, infraestructuras hidráulicas y Vía Verde.

En cuanto al régimen urbanístico de esta categoría de suelo se remite a la regulación que se establece en el art. 33 de la Ley 3/2009, *tras su modificación por la Ley 4/2013* en el que se establece el régimen urbanístico aplicable en suelo no urbanizable especial.

La propuesta realizada por la revisión del Plan General de Ordenación Urbana cumpliría formalmente con lo dispuesto en el art. 46 de la ley 3/2009, tras su modificación por la Ley 4/2013, puesto que se ha delimitado el suelo no urbanizable y además ha establecido el régimen de protección de la categoría de especial.

DECIMOTERCERO.- En lo relativo a los **sistemas generales** el Plan General de Belchite realiza las siguientes previsiones:

- En cuanto al Sistema general Viario, el PGOU incorpora las propuestas del Plan General de Carreteras de Aragón 2004-2013, que contempla la conservación y mejora de las carreteras existentes (A-222, A-220, A-1307 y CV-306 de Codo a Belchite)

Se considera conveniente la previsión de una vía de ronda o “variante” al N del núcleo que permitiría comunicar las carreteras A-222 y A-220 exteriormente a la población, con beneficio para el tráfico pesado y de mercancías peligrosas. No obstante, ante el informe desfavorable emitido por la Dirección General de Carreteras del Departamento de Obras Publicas, Urbanismo y Transporte del Gobierno de Aragón, el Pleno de 21 de diciembre aprobó provisionalmente el

PGOU, decidió eliminar la variante N entre las carreteras A-220 y A-222 que se contempla en el PGOU aprobado inicialmente.

El antiguo trazado del ferrocarril de Utrillas se incorpora al sistema general viario como “vía verde” con la clasificación de SNUE.

Para la clasificación del antiguo trazado del ferrocarril como “vía verde”, será necesaria la presentación de la documentación del titular de dicha vía.

El sistema viario local se mantiene y respeta en su integridad, e incluso se considera merecedor de protección ambiental al ser parte fundamental del Conjunto del Nuevo Belchite de Regiones Devastadas incluido en el Catálogo.

- En cuanto al Sistema de Espacios libres, el PGOU contempla la gran zona verde existente en torno al estanque como pieza fundamental del sistema por su posición central en el núcleo urbano.

Al E del actual núcleo, y junto a la C/. San Ramón existe una importante acequia, que se incluye en una franja de verde público que se incorpora al sistema general, mediante la adscripción de la mayor parte de su superficie al desarrollo del SUZ-ND colindante (R1). La mencionada franja llega a enlazar con la zona verde del estanque, con la zona verde existente junto a la prolongación de C/. Mayor y con la franja libre existente hacia el N junto a la Av. Zaragoza y frente a la zona deportiva municipal, con lo que tiende a enlazar con la franja verde perimetral N creándose casi un cinturón verde con características de corredor biológico.

El sistema local de zona verde integra todos los espacios existentes (parques, jardines, plazas, etc.) con tal carácter, y elimina el área de zona verde de la antigua UA-13b que se reclasifica como sistema general de equipamiento.

Con todo ello, puede considerarse que el sistema general de zonas verdes es suficiente según queda justificado en la ficha de NOTEPA, de acuerdo al artículo 40.1 de la Ley 3/2009 donde indica que se aplicará un ratio de cinco metros cuadrados por habitante para espacios libre públicos.

- En cuanto al Sistema de equipamiento comunitario de Belchite es muy completo y suficiente.

Por otra parte, como consecuencia de los acuerdos de aprobación provisional del PGOU adoptados por el Pleno de 21/dic/2015, se han integrado en el sistema general de equipamientos tanto la superficie de zona verde de la UA-13b del anterior PGOU, como la manzana catastral 83509 (junto a la travesía de la carretera A-220), que en el PGOU aprobado inicialmente se incluían en el sistema general de zona verde.

- En cuanto al Sistema de infraestructuras, las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, la red de alcantarillado municipal, y las redes de suministro eléctrico, alumbrado público y telefonía, son suficientes y adecuadas, pese a la existencia de algunos problemas puntuales que se resuelven con la paulatina sustitución de los tendidos obsoletos o en mal estado.

El PGOU plantea la extensión de las redes existentes, asignándolas siempre que ello es posible al desarrollo de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, o sectores de suelo urbanizable. Para las actuaciones en el suelo urbano consolidado, es imprescindible la participación de administraciones colaboradoras del Ayuntamiento (DGA, DPZ, Comarca).

En cuanto a las redes de electricidad, alumbrado público y telefonía, el PGOU propone el control de nuevos tendidos en suelo rústico, tendiendo a llevarlos por los corredores de infraestructuras existentes (tendidos actuales y carreteras), y el soterramiento progresivo de tendidos aéreos en suelo urbano residencial, y contadores eléctricos vistos en las fachadas de los edificios. Se regula en las Normas Urbanísticas del Plan General, en el sentido de prohibir la nueva instalación de estos elementos en suelo urbano o urbanizable de uso residencial, y obligar a la desaparición paulatina de los existentes aprovechando la ejecución de obras de urbanización siempre que sea viable.

DECIMOCUARTO.- Entrando en la valoración del contenido documental en que consiste el Plan General de Belchite, éste no contiene formalmente todos los documentos básicos establecidos en el artículo 47 de la Ley 3/2009, *tras su modificación por la Ley 4/2013*. Según la Disposición Derogatoria Primera i) de la Ley 3/2009, debe deberá tenerse en cuenta que es de aplicación lo dispuesto en el Capítulo V (art. 49 y sucesivos) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, aprobado por Decreto 52/2002. No obstante y pormenorizando para los distintos documentos se puede manifestar lo siguiente:

a) Memoria

Consta de Memoria Justificativa y Descriptiva así como un resumen de las superficies del término municipal de Belchite. Dicho documento deberá ser modificado según el informe emitido por la Secretaría de Estado de Energía.

b) Planos

Su contenido no se adapta en general a lo establecido en los artículos 54 y 55 del Decreto 52/2002 ya que no constan los Planos de Información. Dichos documentos deberán ser presentados para la Aprobación Definitiva.

c) Catálogo.

El Catálogo presentado se considera correcto a la vista del informe emitido por el Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, pero debido a las numerosas prescripciones establecidas en el mismo quedará en suspenso hasta la total observancia y cumplimiento de las mismas.

d) Normas urbanísticas

Las Normas Urbanísticas se estructuran en siete títulos y 172 artículos, más un anexo con las ordenanzas para la construcción, instalación y uso de estacionamientos y garajes y otro con los servicios higiénicos en los lugares públicos.

El Título I regula las disposiciones generales. El Título II regula la eficacia y desarrollo del PGOU, es decir de los instrumentos de planeamiento, de gestión y ejecución. El Título III regula los títulos habilitantes de naturaleza urbanística. El Título IV regula el régimen urbanístico del suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. En el Título V regula la protección del Patrimonio Cultural. El Título VI regula el régimen jurídico de la edificación. El Título VII regula las condiciones generales de la edificación y sus usos.

El contenido de las Normas Urbanísticas deberá incorporar las prescripciones establecidas en los informes sectoriales así como las señaladas en la presente propuesta.

e) Estudio económico-financiero.

En este documento se estiman las previsiones de inversión pública necesarias para llevar a cabo los objetivos del plan general. Destaca la estimación de una inversión de más de 15 millones de euros para la urbanización del Sector La Sarretilla. En cuanto a los sistemas de comunicación y equipamientos se estima una inversión de más de 600.000 euros a cargo del Gobierno autonómico y Ayuntamiento.

f) Documentación ambiental.

Este documento recoge el documento de referencia emitido por el INAGA en marzo de 2011, el informe de sostenibilidad ambiental y la Memoria Ambiental emitida por el INAGA en febrero de 2015.

g) Fichas.

Este documento recoge los datos urbanísticos de las Unidades de Ejecución en SU-NC, de los sectores en SUzD y de los ámbitos en SUzND.

Se detecta un error en el dato de Edificabilidad de la UE-1, que tendrá que ser rectificado.

h) Cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento.

El Plan General de Ordenación Urbana de Belchite fue aprobado inicialmente el 20 de marzo de 2014, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en La Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que entró en vigor el 5 de octubre de 2011, por ser un plan general que no estaba aprobado inicialmente a la entrada en vigor de dicha Norma, resulta de aplicación en todos sus términos. En consecuencia, resultan de obligado cumplimiento las disposiciones incluidas en los Títulos Preliminar, II y III de la Norma Técnica de Planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera del citado decreto. Una vez revisado el documento técnico se comprueba que la documentación escrita no ha seguido el índice establecido en el capítulo II del Título II de la NOTEPA, tanto en la memoria, normas urbanísticas, estudio de sostenibilidad económica y documentación ambiental.

El Título III de la NOTEPA abarca los artículos 29 a 33. El artículo 29 establece que los documentos de planeamiento deberán presentarse siempre en soporte digital, y que se codificará el título del trabajo con la nomenclatura determinada por el código INE + indicador de tramitación + indicador de tipo de planeamiento + nombre del planeamiento o numeración. La documentación técnica presentada ha sido aportada en formato digital, pero carece de la codificación correspondiente.

En el artículo 30 se dispone que la documentación escrita deberá incluir el índice numerado de los documentos escritos, y que cada documento incluirá un título, un índice con señalización de páginas por apartados y deberá ir paginado con numeración correlativa referenciada al total del mismo. Se detecta que en la documentación escrita carece del índice numerado de los documentos escritos, sin embargo cada uno de ellos presenta el índice correspondiente.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 31, la documentación gráfica deberá cumplir una serie de requisitos, como la codificación de cada plano y el empleo de las abreviaturas y tramas normalizadas que se incluyen en los anexos II y III de la NOTEPA. Se ha comprobado que las abreviaturas, acrónimos y tramas empleadas en planos se ajustan a las que figuran en los citados anexos.

Tampoco se ha seguido el modelo de ficha de datos generales de planeamiento, donde se indica que las cantidades deben aparecer con 2 decimales y por último tampoco se ha seguido el modelo de ficha para las unidades de ejecución.

Se hace constar un error en la ficha NOTEPA, en la parte de datos generales donde se indica que la población de Belchite es de 27.663,51 ha. Dato que habrá de ser rectificado.

DECIMOQUINTO.- Por todo lo expuesto, y en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, *tras su modificación por la Ley 4/2013*, y el artículo 64.3.a) del D52/2002, de 19 de febrero en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen de pequeños municipios, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, en las siguientes propuestas:

- Ampliación del SU Nº 1.
- Ampliación del SU Nº 3
- Ampliación del SU Nº 4
- Ampliación del SU Nº 6
- Ampliación del SU Nº 7
- Ampliación del SU Nº 8
- Ampliación del SU Nº 11
- Ampliación del SU Nº 12
- Ampliación del SU Nº 13

Así mismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, *tras su modificación por la Ley 4/2013* y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, se suspende la aprobación definitiva del PGOU de Belchite, por falta de cumplimiento de los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, en las siguientes propuestas:

- SUzND: Ámbito R-1 puesto que no se justifica la existencia de una demanda que haga conveniente su clasificación.
- SUzND: Ámbito I-1 puesto que no se justifica la existencia de una demanda que haga conveniente su clasificación.

- SUzND: Ámbito “La Chama”. No se justifica su clasificación como SUZND

Por otra parte, se propone la suspensión de la aprobación definitiva de las siguientes propuestas:

- SNUZE: Justificar la existencia de instrumentos de planificación, ambiental, territorial o cultural para clasificar el SNUz como Protección del regadío, Paisaje oleícola, Suelo Estepario, Masas Arbóreas naturales, protección de de las vías rurales, infraestructuras hidráulicas y Vía verde.
- Sistemas Generales: presentación de la documentación del titular de la Vía verde.
- Ampliación del SU N° 2: justificación del cumplimiento de las distancias a instalaciones ganaderas establecidas en el D 94/2009 en el Norte de la Avenida Zaragoza.
- Ampliación del SU N° 5: justificación de la no inclusión de la parcela junto a la Iglesia de San Agustín como SU.
- UEs, al no cumplir los módulos de reserva, presentar una densidad de vivienda inaceptable y en el caso de la UEI-1, la no cesión del 10% del AM.

Finalmente, y en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, *tras su modificación por la Ley 4/2013*, pueden considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales debiéndose incorporar, no obstante, al expediente:

- Los planos de información.
- La corrección de fichas NOTEPA
- La corrección de la ficha UE-1.
- Adaptar la memoria y las normas urbanísticas al contenido derivado de los distintos informes sectoriales.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, en relación al Suelo Urbano Consolidado, a excepción de la no inclusión de la parcela junto a la Iglesia de San Agustín, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Belchite, en relación al Suelo Urbanizable Delimitado, en tanto que se trata de planeamiento recogido.

TERCERO.- Suspender, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho, los siguientes ámbitos:

- a) Suelo Urbano No Consolidado
- b) Suelo Urbanizable No Delimitado
- c) Suelo No Urbanizable Genérico y Especial
- d) El Catálogo de Bienes de Interés Cultural, en tanto no se cumplan las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Belchite.

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

4. LA ALMUNIA DE D^a GODINA: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2014/20.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 18 de diciembre de 2015, el Consejo Provincial de Urbanismo ya se pronunció sobre el presente Texto Refundido de PGOU de la Almunia de D^a Godina, no mostrando la conformidad al mismo ante las deficiencias existentes en el citado expediente. Se reproduce a continuación la parte dispositiva de aquel acuerdo:

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

- a) *La necesidad de corregir la redacción de los artículos de las Normas Urbanísticas, recogiendo exactamente el contenido aprobado definitivamente según la modificación puntual correspondiente, o en su caso, la redacción original del PGOU,*

cuando no hubiese resultado alterado por una modificación puntual. Los artículos referidos son: 1.10.3, 1.11.3, 1.11.6, 2.2.3, 2.2.4, 2.6.1, 2.6.2, 2.7.3, 2.10.1, 2.17, 4.2.2.2, 4.3.1.1.

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

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

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

SEGUNDO.- Con el objeto de subsanar los reparos impuestos en el último acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se aporta, mediante escrito de fecha de Registro de entrada de 17 de octubre de 2016, además del certificado del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de La Almunia de Doña Godina, de fecha 4 de octubre de 2.016, dos ejemplares del Texto Refundido, elaborado con fecha agosto de 2.016, y diligenciados. Dicho Texto Refundido consta de:

- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Estudio Económico.
- Planos de Ordenación.

No se aporta el documento en formato digital.

TERCERO.- Finalmente, ante la insuficiencia de tal documentación para subsanar los reparos impuestos, y a instancia del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, con fecha 30 de diciembre de 2016 el Ayuntamiento remite la última documentación complementaria del expediente de cara a la subsanación definitiva de aquellos, tal y como se detallará en los fundamentos de derecho de este acuerdo.

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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El marco normativo aplicable al presente Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana, es el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del TR de PGOU, disponiendo para ello de un plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.2 del TRLUA.

TERCERO.- El municipio de La Almunia de D^a Godina cuenta, como figura de planeamiento, con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente y de forma parcial el 31 de marzo de 2.006. Con fecha 28 de julio de 2.006 se dieron por subsanados los reparos advertidos anteriormente, manteniéndose la suspensión del Catálogo. Las Normas Urbanísticas fueron publicadas el 19 de agosto de 2.006 en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

Hasta la fecha se han tramitado 13 modificaciones puntuales del PGOU del que trae causa este Texto Refundido. La nº 13 fue aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 26

de noviembre de 2.015. Sin embargo, dado que su tramitación ha sido posterior a la del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, su contenido no ha sido incorporado al mismo. Es decir, el Texto Refundido incorpora únicamente las 10 modificaciones puntuales aprobadas anteriormente con carácter definitivo. Son 10 y no 12 ya que la Modificación Puntual nº 4 fue informada desfavorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, (no llegando, por tanto, a ser aprobada definitivamente por el Ayuntamiento), y la Modificación Puntual nº 6 fue objeto de desistimiento por parte del Ayuntamiento antes de su aprobación definitiva.

CUARTO.- Este expediente tiene como objeto comprobar si desde el punto de vista técnico-jurídico resulta procedente el mostrar conformidad al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia, tras el cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo en 18 de diciembre de 2015.

QUINTO.- A continuación se analizan y valoran las modificaciones que se han llevado a cabo a través de las dos últimas remesas de documentación técnica presentada, con el objetivo de subsanar los reparos señalados en aquel acuerdo.

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

Todos los artículos han sido convenientemente corregidos, de acuerdo a lo prescrito por el Consejo, a través de la documentación técnica remitida por el Ayuntamiento de La Almunia tanto en su entrega del mes de octubre como en la de diciembre de 2016.

- b) **La necesidad de corregir algunas fichas urbanísticas de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado, concretamente la de la UE-6, la UE-9, la UE-10, la UE-12, la UE-13, la UE-16, la UE-17, la UE-20 y la UE-21, que deberán ser incorporadas a las Normas Urbanísticas junto con sus correspondientes planos de delimitación impresos a color, teniéndose en cuenta que entre el contenido de las fichas NOTEPA de las unidades de ejecución, (que se han aportado, teniendo su propia finalidad), y el contenido de las fichas urbanísticas no podrán existir discrepancias numéricas. Se deben presentar además las fichas NOTEPA relativas a los sectores de suelo urbanizable delimitado.**

La ficha urbanística de la UE-6, así como los planos de ordenación 3.03 y 3.1 han sido actualizados conforme a la Modificación Puntual nº 13, aprobada definitivamente el 26 de noviembre de 2.015, esto es, con

posterioridad a la fecha de elaboración del documento técnico del Texto Refundido del Plan General que fue sometido al Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 18 de diciembre de 2015. Esta modificación supuso la introducción en el ámbito de la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado un vial perimetral al mismo. Se corrige además la discrepancia arrastrada desde la documentación originaria del Plan General, entre el sistema de gestión establecido para esta unidad de ejecución en las Normas Urbanísticas (art. 2.18), que era el de compensación, y el establecido por la ficha urbanística, que era el de cooperación. De este modo, se indica en la ficha el sistema de gestión por compensación, que es el que finalmente se adoptó en el desarrollo de esta unidad de ejecución. Por tanto, se considera que el contenido de la ficha de esta unidad de ejecución es el correcto y vigente.

Las fichas urbanísticas de la UE-9, UE-16, UE-17 y UE-20 han sido convenientemente corregidas.

Las fichas urbanísticas de la UE-10 y UE-12, si bien no fueron corregidas totalmente con la documentación de octubre sí que lo fueron con la de diciembre de 2016.

La ficha urbanística de la UE-13, ha sido corregida en los extremos indicados, esto es, tanto en la superficie de viales como el objetivo de obtención de viales y equipamiento docente.

Finalmente, la ficha urbanística de la UE-21 ha sido corregida, en primer lugar, en cuanto a superficies erróneas. En cuanto a la delimitación correcta, ha de indicarse, como ya se señaló en el anterior acuerdo de Consejo, que la Modificación Puntual nº 1 reflejaba erróneamente dos delimitaciones distintas, en una se incluía la mitad del camino Virgen de la Oliva, en la otra se incluía este mismo vial de forma íntegra, pero se detraía la diferencia de superficie de la avenida de Madrid, encontrándose ya urbanizada. Se señala ahora que la segunda opción es la correcta, puesto que es la que ofrece continuidad de suelo urbano no consolidado entre la UE1 y la UE21, y así se ha ido grafando en las posteriores modificaciones puntuales del Plan General. Según esta justificación, puede admitirse esta corrección de error. Por otro lado, se indicó en el citado acuerdo, que en el artículo 2.3.2 de las Normas Urbanísticas se había introducido para la manzana R2 grado 2 de esta unidad de ejecución unas condiciones de ocupación señaladas en un plano denominado "Ocupación por plantas" que debía ser recogido como anexo de la propia ficha de la UE21, remitiendo el artículo 2.3.2 al citado documento regulador de las condiciones de ocupación. Así se ha procedido, remitiendo desde dicho artículo de las Normas Urbanísticas al plano P.O-3 del Texto Refundido del Plan General y al gráfico complementario de la ficha urbanística de la UE-21 que ahora se presenta, con lo que se entiende subsanado el reparo.

c) La necesidad de corregir errores detectados en los planos de ordenación.

Estos errores son los siguientes:

- Fundamento de derecho decimotercero: Zonas verdes del ámbito del campus universitario de la EUPLA, según la ordenación establecida por la modificación puntual nº 11. Éstas se grafían en el Texto Refundido como DV-17 y DV-44 (plano P.O 3.1). Se comprueba que la corrección ha sido efectuada en la nueva documentación, dándose por subsanado el reparo. Según se indica en la memoria aportada, la corrección gráfica no supone alteración numérica alguna.
-
- Fundamento de derecho vigésimo: Urbanización de la antigua alcoholera, junto al convento de San Lorenzo. Se mantiene la misma grafía de calificaciones en los planos de ordenación del documento objeto del Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 18 de diciembre de 2.015, justificando la corrección de error respecto a la grafía del Plan General vigente en que en la cartografía base para la elaboración del Texto Refundido de 2.006 no se disponía de la distribución de parcelas de dicha urbanización, sino de la edificación anterior (factoría Alcoholes Aragón), por lo que se señalaba como viario todo el suelo no edificado sobre rasante, incluidas las zonas privadas de parcelas y las zonas de sótano destinadas a garaje. Se pretende así corregir el error y reflejar lo ejecutado, según se refleja además en el Catastro.
-
- Fundamento de derecho duodécimo: ámbito del suelo urbanizable delimitado industrial SUZ-D-01. Se observaron discrepancias entre la ordenación pormenorizada del sector reflejada en los planos de ordenación del Texto Refundido y la vigente establecida por el Plan General según la Modificación Puntual nº 10, concretamente en lo referido a un vial que debía grafarse como zona verde. Estas discrepancias ahora se ven subsanadas en el nuevo plano de ordenación 3.4 como se refleja a continuación.

Se indicó asimismo, que se debía evitar la remisión que se hace en el artículo 3.1.1 de las Normas Urbanísticas, en lo que se refiere a la delimitación del ámbito, al plano 4.2.4' de la Modificación Puntual nº 10, ya que el Texto Refundido del Plan General pretende, precisamente, evitar remisiones a otros documentos de planeamiento urbanístico anteriores. Para ello se indicó, como alternativa, la incorporación del plano correspondiente de delimitación del ámbito, de forma análoga a como se encuentran recogidas las delimitaciones de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado en sus fichas urbanísticas. Esta corrección no se ha efectuado, pero comprobándose que en el plano 3.4 de ordenación del documento que ahora se presenta se grafía la ordenación pormenorizada de la misma forma que en la Modificación Puntual nº 10, puede mostrarse conformidad en relación a este extremo.

- Fundamento de derecho séptimo: Sector S-4. En el Acuerdo del Consejo se indicó que no resultaba conveniente grafiar ni las unidades de ejecución ni la ordenación pormenorizada de dicho sector en los planos de ordenación del Texto Refundido del Plan General, ya que estas determinaciones fueron establecidas, junto a otras, por el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente el 3 de diciembre de 2.009 (y que fue objeto de Texto Refundido aprobado el 15 de enero de 2.010), y no por el Plan General. Así se apuntó que el incorporar algunas determinaciones sí y otras no al Texto Refundido, traería como consecuencia una falta de operatividad de éste, al no haber una sustitución de un planeamiento por otro, y podría inducir a errores de interpretación en el caso de que se tramitase una modificación del Plan Parcial para alterar la ordenación pormenorizada y esos cambios no se trasladasen a la grafía recogida en los planos del Texto Refundido del Plan General, (máxime teniéndose en cuenta que el sector no ha sido desarrollado). De acuerdo con esto, se indicó la procedencia de que el Plan Parcial figurase en el Texto Refundido de Plan General como planeamiento recogido, y no se señalen las unidades de ejecución ni la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación, de tal forma que se mantenga la vigencia del instrumento de planeamiento de desarrollo en cuanto a ordenación pormenorizada y Normas Urbanísticas aplicables. Si bien no se hace mención expresa a los cambios operados en el documento objeto del presente informe respecto a esto en el apartado relativo a las correcciones introducidas tras el informe del CPUZ de la nueva documentación aportada, se constata que en los planos de ordenación se ha llevado a cabo la corrección indicada, grafiándose el sector S4 con trama uniforme salvo en lo que respecta al equipamiento general previsto, (que ya se grafiaba en la Modificación Puntual nº 5 del Plan General de delimitación de dicho sector) e indicándose que se trata de planeamiento recogido, esto es, PR (PP S4). Así pues, se pueden dar por subsanados los reparos observados, y de ser necesaria la tramitación por parte del Municipio de una alteración de la ordenación pormenorizada, que aún no se encuentra ejecutada, de este sector, será por medio de la modificación del Plan Parcial, y no de la modificación del Plan General.
- d) **La necesidad de aportar la documentación técnica del planeamiento parcial y sus modificaciones aprobados definitivamente conteniendo las determinaciones vigentes para los sectores S-1 y S-3, ahora suelo urbano consolidado, cuya ordenación pormenorizada se plasma ahora en planos, y cuyas ordenanzas de la edificación se recogen ahora en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General. Todo ello para comprobar la correcta refundición. Sería conveniente aportar además las actas de recepción de obras de urbanización de los dos sectores, que es lo que acredita la misma.**

La documentación requerida ha sido aportada o, en su caso, diligenciada en relación a su aprobación definitiva, contándose ya con los ejemplares de la documentación técnica aprobada definitivamente, del plan parcial del sector S-1 y su modificación puntual, y del plan parcial del sector S-3 y su modificación puntual.

Sin perjuicio de lo anterior, se ha tomado la determinación de adoptar la figura de planeamiento recogido en aras de una mayor seguridad jurídica.

La nueva propuesta supone que, en el nuevo documento del Texto Refundido que se aporta, concretamente en los planos PO 3.3 y PO 3.4, manteniéndose la misma grafía de la ordenación pormenorizada de los sectores, ya suelo urbano consolidado, se señala el correspondiente plan parcial de aplicación (PP S3 en el PO 3.3 y PP S1 en el PO 3.4). Por otro lado, se recupera la anterior redacción de los artículos anteriormente citados, extrayendo de los mismos las determinaciones de los sectores 1 y 3.

Resulta conveniente señalar que, dado que hablamos de planeamiento recogido, tanto para el sector S1 como para el S3, sin perjuicio de que en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana se reproduzcan ordenación pormenorizada y/u ordenanzas, el plan parcial correspondiente continua vigente, de tal forma que, de detectarse alguna discordancia éste será el documento de referencia, y además, de ser necesaria una modificación de la ordenación pormenorizada, se tramitará como modificación del plan parcial correspondiente y no del Texto Refundido del Plan General.

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

Se han aportado estas fichas, así como las de las unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado.

f) La documentación técnica deberá aportarse también en soporte informático, tanto en formato editable (*.dwg y *.doc) como no editable (*.pdf).

La documentación aportada en soporte informático únicamente está en formato .pdf, salvo las fichas Notepa, que también se aportan en .xls. Se deberá aportar la documentación completa en formato editable, siendo indispensable además para la publicación de las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial.

SEXTO.- De acuerdo con lo expuesto en el anterior fundamento de derecho, puede mostrarse la conformidad al documento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Doña Godina, debiéndose aportar la totalidad de la documentación en formato editable.

En virtud de todo lo expuesto,

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

PRIMERO.- Mostrar la conformidad al Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de La Almunia de Dª Godina, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Almunia de Dª Godina.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo junto con las Normas y Ordenanzas reguladoras de este Texto Refundido de Plan General, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.

5. ÉPILA: MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MUNICIPALES. CPU 2016/105.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Épila, 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 6 de octubre de 2016. Esta modificación fue objeto de aprobación inicial por Decreto de Alcaldía, con fecha 28 de julio de 2016, procediéndose a su devolución para su aprobación por el Pleno municipal, tal y como preceptúa el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anterior, con fecha 26 de septiembre de 2016 el Pleno Municipal aprueba inicialmente la Modificación nº 11 de Épila. 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 181, de 8 de agosto de 2016, y en el periódico "Heraldo de Aragón", de 5 de agosto de 2016, sin que se hayan presentado alegaciones según consta en la certificación expedida el 12 de septiembre de 2016 por el Secretario del Ayuntamiento.

TERCERO.- La documentación técnica presentada en soporte papel y digital lleva fecha de mayo de 2016 y consta de los siguientes apartados:

I.- Memoria descriptiva

II.- Memoria justificativa

III.- Planos

- 6R3 Zonificación. Usos del Suelo (vigente).
- 6R4 Zonificación. Usos del Suelo (propuesta).

CUARTO.- En el expediente no consta ningún informe sectorial.

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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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.

El artículo 86 recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento. En este concreto caso, se requerirá, en relación al cambio de calificación propuesto por estar destinado a equipamiento:

- El cumplimiento de los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales correspondientes al incremento de suelo urbano, o bien la pertinente justificación de minorar o excepcionar los mismos, excepcionalmente, atendiendo al principio de proporcionalidad por la pequeña dimensión de la modificación.
- El aporte de la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.
- El análisis de la situación de los suelos existentes pendientes de desarrollo, justificando la necesidad de una nueva incorporación de suelo, en este caso urbano residencial.

TERCERO.- El municipio de Épila cuenta como instrumento de planeamiento con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal no adaptadas a la Ley 5/1.999 Urbanística de Aragón, anterior a la vigente en la actualidad, siendo ésta la Modificación Puntual nº 12 de las mismas.

CUARTO.- En relación al objeto de la Modificación Puntual nº 12, ésta pretende el cambio de zonificación de parte de una parcela urbana propiedad de dicha sociedad mediante la recalificación del suelo, pasando de zona de equipamiento a suelo industrial.

Varias son las circunstancias que avalan la recalificación de la parcela de suelo de equipamiento a suelo industrial:

- La puesta en valor y apuesta de futuro que puso en marcha el Ayuntamiento de Épila transformando unos suelos de secano sin actividad en la zona sureste de la localidad en terrenos de uso industrial dando lugar al Polígono de Valdemuel, hoy en uso con diversas actividades industriales de tipo agropecuario, de transformación y logística. La real adjudicación y compraventa de los terrenos cumpliendo el Pliego que se estableció a tal fin tenía obviamente la finalidad de poner en marcha un amplio tejido industrial y creación de puestos de trabajo, como así se hizo.

En esa situación se produjo ya en el año 1999 la adjudicación de esta parcela a la entidad ROCAL-LANA S.L. conforme a como figura en la escritura de segregación y compraventa. Se adjunta el documento.

- Geográficamente la parcela se ubica en medio del entramado industrial consolidado del polígono Valdemuel. Dada la diferencia de cota de casi 4 m. (+335,64/+331,73) existente en el suelo calificado como de equipamiento ha hecho que realmente se aprovechara para este uso la parte inferior colindante con la carretera como zona de servicios y accesos desde ésta, frente a la parte superior que tiene acceso desde la calle posterior Verde Doncella y en donde se ubican naves colindantes y próximas con actividad netamente industrial agropecuaria, de logística y almacenamiento.

- El uso característico de los terrenos de la zona es el industrial no pesada, primando las naves dedicadas al cuidado, control y almacenamiento de frutas y derivados del campo, -como es el caso de la actividad de Roncal-Lana-, almacenamientos industriales y fabricación de piezas y repuestos de automóvil (ver fotografías de este documento)

- La revisión de NNSS en proceso de realización con el Avance de Plan General aprobado, ya califica esta parcela como de uso industrial (ver plano en el punto 1.3.2 de este documento)

- Es una modificación de menor entidad conforme al Art.85.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, toda vez que no afecta a determinaciones de las NNSS propias de la ordenación estructural de acuerdo a lo estipulado en el Art. 40 de esta Ley

Respecto a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se han aportado los planos de ordenación vigente y con la modificación propuesta.

QUINTO.- En la actualidad los terrenos que integran el Polígono industrial de Valdemuel en la C/Verde Doncella tienen un carácter homogéneo de edificación de naves industriales aisladas o de tipo nido, conforme a la normativa de las NNSS, presentando un grado de ocupación alto (del 80% aproximadamente), con dominio de uso hortofrutícola. La parcela al sur de la de Roncal-Lana mantiene la zonificación como equipamiento ocupándola

un edificio destinado a la actividad privada de restaurante con aparcamiento, como servicio anexo a la carretera de Muel-Lumpiaque.

Se propone la Recalificación de 3.088 m² de suelo correspondientes a la parcela de C/Verde Doncella, 5 de Épila pasando de suelo urbano con zonificación de Equipamiento a Suelo urbano con zonificación de Industrial

Como consecuencia de la Modificación aislada, se modifican los siguientes documentos de las NNSS con la siguiente redacción:

2.2.2.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Apartado V.4.1.1. Usos e Intensidades

e) Equipamientos escolar-educativo y otros

Recoge aquellos suelos destinados a dichos usos y los que pueden llegar a serlo.

Superficie equipamientos..... 8,71 Has

f) Suelo industrial

Es el suelo destinado a albergar industrias o almacenes agro-industriales. Además, se recoge como tal el suelo que ha sido objeto de Convenio urbanístico suscrito en fechas recientes por el Ayuntamiento de Epila para acoger instalaciones industriales de grandes dimensiones.

Superficie industrial..... 49,52 Has.

Cuadro de síntesis o CUADROS SUPERFICIES (suelo urbano)

Residencial Intensivo..... 11,53 Has

Residencial Semiintensivo..... 18,56 Has

Residencial Extensivo..... 21,34 Has

Residencial Especial-Cuevas..... 7,03 Has

Equipamiento escolar-educativo y otros..... 8,71 Has

Industrial..... 49,52 Has

Áreas libres y deportivas..... 19,53 Has

La modificación aislada nº 12 afecta gráfica y exclusivamente al plano de Zonificación. Usos del suelo que tras las últimas modificaciones recogidas nº 8 a 10 pasa a ser el 6 R4 y que se incorpora como plano suelto a la presente Modificación

En su caso le serían de aplicación las condiciones de la edificación de la Zonificación Industrial recogidas en el Apartado II.9.7 de las Normas Urbanísticas.

Según el visor de la sede electrónica del catastro las parcelas afectadas dentro del ámbito de la modificación son:

REFERENCIA CATASTRAL
3770116XM4037B0001TT
3770116XM4037B0002YY

La presente modificación afecta a las siguientes superficies conforme el documento técnico aportado:

A) La parte baja, anexa a la carretera y accesos desde ésta, con superficie aproximada de $S_1 = 2.194 \text{ m}^2$ (medida catastral)

B) La parte posterior, con acceso desde la calle industrial Verde Doncella con una superficie adjudicada de $S_2 = 3.088 \text{ m}^2$

La superficie neta catastral de la finca de RONCAL-LANA es de $S = 3.871 \text{ m}^2$ correspondiente a los 3.088 m^2 de zona de equipamiento más 783 m^2 de su propiedad que tiene ya zonificación como suelo industrial.

Conforme a las ordenanzas, los parámetros urbanísticos de aplicación pasarían de los establecidos para los equipamientos (punto II.9.6) a los establecidos para la zona industrial (II.9.7). A destacar:

- II.9.6 Equipamiento. Escolar-educativo. Restantes.

Usos dominantes: Los definidos en el apartado II.8.5, siendo compatibles el residencial como anexo a las actividades dominantes y el de industrial artesanal no molesta sujeta a los usos educativo y cultural. Asimismo puede introducirse en esta zona por necesidades del propio municipio los usos del apartado II.8.7 (zonas deportivas) y II.8.8 (zonas verdes y espacios libres).

Punto II.8.5: Se distinguen los siguientes equipamientos:

- Equipamiento sanitario- social.
- Equipamiento escolar.
- Equipamiento sociocultural.
- Equipamiento hotelero.
- Equipamiento ferroviario.

Ocupación máxima: Será libre, resultante de la edificabilidad permitida.

Edificabilidad máxima: $2\text{m}^2/\text{m}^2$ pudiendo rebasarse en casos excepcionales y previo análisis e informe municipal.

Altura máxima: 9,6m equivalente a tres plantas, pudiendo rebasarse en casos excepcionales y previo análisis e informe municipal

- II.9.7 Suelo industrial.

Uso dominante: Uso industrial, que en caso de industria pesada o peligrosa, nociva, antihigiénica e insalubre, necesitará aprobación expresa del Ayuntamiento y de los organismos oficiales de la D.G.A. Compatibles los usos de servicios, almacenamiento, oficinas, y residencial exclusivamente al servicio de la industria.

Ocupación máxima: 100% cumpliendo con excepcionalidad con los retranqueos preceptivos.

Edificabilidad: 4,5 m³/m²

Altura máxima: 8m libres o 10m hasta la coronación de cerramientos.

SEXTO.- Por último cabe comprobar el cumplimiento de las determinaciones que deben contener las modificaciones, recogidos en el fundamento jurídico segundo.

Respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, ésta no se considera conveniente ni adecuada. Hay que advertir que se realizó una operación de compraventa de parte de la parcela destinada a equipamiento en el año 1999 y que la documentación técnica gráfica que aparece tras esa fecha, en diversas modificaciones aisladas de las Normas Subsidiarias Municipales de Épila anteriores y en esta misma, sigue estableciendo que dicha parcela está destinada a equipamiento administrativo, social y cultural, es decir, se trata de terrenos dotacionales al servicio del municipio. Dicha operación de compraventa en si misma no puede considerarse como una causa justificativa del cambio de zonificación que se pretende llevar a cabo. Conforme la información obtenida del catastro, la parcela se edificó en el año 2009.

Hay que advertir además que en la actualidad, tras la visita técnica, se constata que en la parcela objeto de la modificación ya existe una nave construida, que conforme la memoria aportada se trata de nave industrial hortofrutícola en similitud volumétrica y constructiva con la edificación de las parcelas colindantes.

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.

Conforme a los requisitos especiales que establece el artículo 86 del TRLUA, para el caso de que la modificación tuviera por objeto modificar el uso del suelo, deberá constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a

su iniciación, según conste en el registro de la propiedad, o en su defecto, en el catastro. El Ayuntamiento deberá tener en cuenta que esta reducción de suelo dedicada a equipamientos debería estar compensada en otra ubicación de tal forma que no se produzca una reducción de terrenos reservados para equipamiento al servicio de la población del municipio. Y por lo que se refiere al cumplimiento de módulos de reserva se deberían cumplir los establecidos en el TRLUA, o bien, aportar la justificación de minorar o excepcionar los mismos, atendiendo al principio de proporcionalidad por la pequeña dimensión de la modificación.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la modificación planteada no se encuentra suficientemente justificada para llevarse a efecto.

SÉPTIMO.- En relación a la documentación aportada en soporte digital tendría que completarse con la Memoria en formato no editable.

Por otro lado, también haría falta incluir en dicho CD la ficha NOTEPA (formato editable, no editable) además de impresa y en cuanto a la ficha de datos generales del Anexo V de la NOTEPA, se requiere el aporte dicha ficha impresa, rellena en lo que respecta única y exclusivamente a la modificación introducida, además de añadirla en formato digital, tanto editable como no editable.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la modificación número 12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Épila, de acuerdo con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

6. ESCATRÓN: MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO. CPU 2016/108.

Visto el expediente relativo a la modificación número ocho 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 11 de octubre de 2016. Dicho expediente fue objeto de suspensión para incorporar el informe preceptivo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, el cual se obtuvo con fecha de 19 de diciembre de 2016.

SEGUNDO.- Con fecha 5 de agosto de 2016, el Pleno Municipal aprueba inicialmente la Modificación nº 8 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 188, de 17 de agosto de 2016, así como en el periódico “Heraldo de Aragón” de la misma fecha, sin que se hayan presentado alegaciones según consta en la certificación expedida el 4 de octubre de 2016 por el Secretario del Ayuntamiento.

TERCERO.- La documentación técnica presentada en soporte papel y digital consiste en una memoria justificativa, en la que se describen los antecedentes urbanísticos, el objeto de las modificaciones propuestas y se realiza la justificación legal y urbanística de las mismas, así como de su no afcción al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y sus efectos sobre éste. Se incluye como anexo un reportaje fotográfico de ejemplos edificatorios en el entorno del casco antiguo.

CUARTO.- Como ya se ha indicado anteriormente, consta el informe sectorial de la **Comisión Provincial de Patrimonio Cultural**, del Gobierno de Aragón, de fecha 19 de diciembre de 2016, de carácter favorable.

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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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:

- 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 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 siete modificaciones.

CUARTO.- En relación con el objeto del presente expediente, la modificación pretende las ordenanzas relativas a los “usos permitidos” en las distintas zonas del Suelo Urbano y las normas estéticas de la edificación en la zona del Casco Antiguo. A continuación se detallan los artículos a modificar:

- ART 139. Usos permitidos en Zona Casco Antiguo, con el objeto de limitar la superficie de los almacenes agrícolas.

- ART 150. Usos permitidos en Zona Extensión del Casco Antiguo, con el objeto de limitar la superficie de los almacenes agrícolas.
- ART 153. Usos permitidos en Zona de Extensión del Casco Urbano, con el objeto de limitar la superficie de los almacenes agrícolas.
- ART 163. Usos permitidos en Zona Ciudad Jardín “Unifamiliar en hilera. Intensidad I”, con el objeto de limitar la superficie de los almacenes agrícolas.
- ART 170. Usos permitidos en Zona Ciudad Jardín “Unifamiliar en hilera. Intensidad II”, con el objeto de limitar la superficie de los almacenes agrícolas.
- ART 177. Usos permitidos en Zona Ciudad Jardín “Unifamiliar en hilera. Intensidad III”, con el objeto de limitar la superficie de los almacenes agrícolas
- ART 184. Usos permitidos en Zona Ciudad Jardín “Unifamiliar aislada o adosada”, con el objeto de limitar la superficie de los almacenes agrícolas
- ART 190. Usos permitidos en Zona Servicios Complementarios, con el objeto de limitar la superficie de los almacenes agrícolas
- ART 195. Usos permitidos en Zona Garajes, con el objeto de limitar la superficie de los almacenes agrícolas.
- ART 140. Condiciones de la edificación. Normas estéticas de la edificación en Zona Casco Antiguo, con el objeto de modificar los materiales a utilizar en aleros, cubiertas, fachadas y carpintería.

QUINTO.- En el apartado 4 de la Memoria se describe y justifica la propuesta de modificación, que consiste en primer lugar en limitar la superficie de los almacenes agrícolas en todas las zonas del Suelo Urbano en las que se permite el uso Agrícola y en segundo lugar en modificar las normas estéticas de la edificación en el Casco Antiguo.

a) Modificación de los artículos 139, 150, 153, 163, 170, 177, 184, 190 y 195.

En cuanto a la limitación de la superficie de los almacenes agrícolas, se ha considerado la afección que causaría la instalación de un almacén agrícola sin limitación de superficie en un entorno de uso principal residencial, por lo que se pretende en la presente Modificación dar una nueva redacción a estos apartados con el objeto de clarificar las limitaciones del uso agrícola en las distintas zonas del Suelo Urbano. La solución que se adopta es delimitar la superficie construida para cada zona al mismo límite que para el resto de almacenes no agrícolas.

b) Modificación del artículo 140.

Se pretende modificar las condiciones estéticas de la edificación en el Casco Antiguo. Los elementos estéticos o constructivos que se pretenden modificar son los siguientes:

- ART 140.5. El elemento de cubierta permitido en el casco antiguo está limitado exclusivamente a la teja curva o árabe cerámica. Se pretende con la presente modificación permitir también la teja de hormigón en tonos rojizos, terrosos u ocres.
- ART 140.3. El uso de hormigón visto en los aleros limitado actualmente a madera y ladrillo macizo, con objeto de adecuar la normativa a las técnicas constructivas habituales en el siglo XXI.
- ART 140.7. Para las fachadas los materiales permitidos se limitan al ladrillo cerámico y los enfoscados. Se pretende con la modificación permitir el uso de otros materiales y técnicas constructivas habituales en la zona como son la piedra, en mampostería o aplacado y las pinturas sobre revestimientos continuos, en tonos rojos, ocres, terrosos o blancos, evitando los colores estridentes.
- ART 140.5 Y ART 140.7. En proyectos de nuevos equipamientos públicos se pretende dar cierta libertad al proyectista en la elección de los materiales de cubierta y fachada.
- ART 140.7. En la actual normativa resuelve los huecos y paramentos con carpintería preferentemente de madera vista barnizada, con dicha modificación se quiere ampliar los materiales pudiendo utilizar también carpinterías metálicas y de PVC siempre y cuando no tengan acabado anodinado o brillo metálico.

SEXTO.- Analizado el expediente de la modificación aislada nº 8 de las Normas Subsidiarias de Escatrón, se considera correcta la tramitación realizada, de conformidad con lo previsto en los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. La menor entidad del cambio propuesto no supone una alteración relevante de la ordenación estructural establecida en las Normas Subsidiarias, por lo que no se trata de un supuesto de revisión de planeamiento.

Finalmente, por tratarse de una modificación que no afecta al suelo no urbanizable, no resulta preceptiva la consulta al órgano ambiental establecida en el artículo 57 del citado TRLUA.

No obstante, se solicita informe preceptivo a la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural por la existencia de un Bien Catalogado en el Casco Antiguo.

En relación a la documentación, con respecto al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 85.1.b) del TRLUA, relativas a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se puede considerar cumplida esta determinación, pues se aporta memoria justificativa donde se

incluye el texto de los artículos actuales y modificados.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Única de la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), aprobada por Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y que entró en vigor el 6 de octubre de 2011, establece que en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, deberán cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como Anexo V de dicha Norma Técnica.

La presente Modificación no incorpora la ficha de datos urbanísticos, por lo que se deberá adjuntar para cumplir con lo dispuesto en la Norma Técnica de Planeamiento.

Con respecto al contenido, podemos hacer una distinción:

a) En cuanto a la Modificación de los artículos 139, 150, 153, 163, 170, 177, 184, 190 y 195.

En cuanto al cumplimiento de lo previsto en el artículo 85.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se considera justificada la conveniencia de la modificación planteada relativa a la limitación de la superficie construida de los almacenes agrícolas, considerando aceptable que dicha limitación sea similar al resto de almacenes en cada una de las zonas del Suelo Urbano.

b) En cuanto a la Modificación del artículo 140.

Con respecto a la ***modificación de las condiciones estéticas de la edificación en Casco Antiguo***, cabe realizar las siguientes consideraciones:

1. Se considera justificada la conveniencia de la incorporación de la teja de hormigón en tonos rojizos, terrosos y ocres como elemento de cubierta.
2. La modificación en los materiales de fachada, incorporando como elementos permitidos la piedra, en mampostería o aplacado y las pinturas sobre revestimientos continuos, en tonos rojos, ocres, terrosos o blancos, se considera justificada en la zona de Casco Antiguo. También podemos destacar que en la actualidad coexisten con el ladrillo cerámico y enfoscados, fachadas con revestimiento de monocapa.

3. En cuanto al uso de hormigón visto en aleros, ya existe esta tipología en el Caso Antiguo, pero en todos los casos dichos aleros están recubiertos con pintura. Se considera justificada la conveniencia de la modificación, incorporando a la ejecución de dichos elementos un tratamiento final en tonos rojos, ocre, terrosos o blancos.
4. Se considera justificada la conveniencia de la modificación planteada relativa a la incorporación de cerramientos metálicos o de PVC sino se permiten acabados anodizados y o con brillos metálicos, siendo aceptable la utilización de colores similares a la madera.
5. Finalmente, en la modificación de las condiciones estéticas de la edificación, también se hace hincapié en la libertad de materiales utilizados en fachada y cubierta para equipamientos públicos. Se considera justificada la conveniencia de la modificación cuando la utilización de nuevos materiales se desprenda de un estudio de integración en el entorno.

SÉPTIMO.- En virtud de todo cuanto antecede, y como conclusiones finales, en relación con la Modificación nº 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escatrón, se considera que las modificaciones propuestas cumplen las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación número 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escatrón, de conformidad con lo dispuesto en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

7. **ZUERA. MODIFICACIÓN Nº 2 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU 2016/27.**

Visto el expediente relativo a la modificación nº 2 del Texto Refundido de Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Aunque la modificación se denominó por el Ayuntamiento modificación nº 1 del Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Zuera, a efectos sistemáticos se estima que debe llamarse modificación nº 2, ya que la número 1 fue la que el Ayuntamiento denominó como modificación nº 27 del PGOU de Zuera.

La presente modificación aislada del Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Zuera tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 29 de febrero de 2016.

Con fechas de 17 de marzo y 18 de noviembre de 2016 se produjeron sendos escritos de devolución por carecerse de la documentación necesaria para la tramitación del expediente, siendo aportada definitivamente ésta mediante oficio del Ayuntamiento de fecha 12 de diciembre de 2016.

SEGUNDO.- La referida modificación del Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana de Zuera fue aprobada inicialmente, en función de lo establecido en el art. 57.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 85.2 del citado cuerpo legal), con fecha 6 de agosto de 2015. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 197, de 28 de agosto de 2015. En el periodo de información pública, según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Zuera obrante en el expediente, de fecha 29 de octubre de 2015, no se ha presentado alegación alguna.

Con fecha de 6 de junio de 2016, y para agilizar la tramitación del resto de objetos, el Pleno del Ayuntamiento dejó en suspenso parte de los mismo que formaban parte inicialmente de esta modificación, en concreto los objetos 1, 4 y 9.

TERCERO.- La documentación técnica aportada consta de un dossier cuya estructura es la siguiente:

- Memoria.
- Planos de información (ordenación vigente).
- Planos de ordenación (ordenación modificada).

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes informes:

- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, de fecha de 2 de febrero de 2015, de carácter no favorable para los objetos denominados inicialmente 9, 11 y 12, no mostrándose reparos para los restantes.

- También consta el informe del **INAGA**, de fecha 11 de noviembre de 2014, en relación con la modificación propuesta, el cual es favorable.

- Informe de **Protección Civil**, de 19 de marzo de 2015, con las siguientes consideraciones:

- Informa que no se prevé que de la modificación se generen situaciones que impliquen graves riesgos colectivos en relación con el planeamiento inicial, por lo que desde el punto de vista de la Protección Civil se informa favorablemente.
- De los objetos que finalmente se presentan a aprobación definitiva en este momento, cabe destacar las consideraciones siguientes:
 - Respecto a la incorporación del uso comercial en determinados ámbitos del municipio, se informa que en función de las características de los locales donde se lleve a cabo la actividad, pudiera ser de aplicación el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia (Anexo I, apartado 2, grupo g).
 - Se aprovecha para advertir de los riesgos asociados a problemas geotécnicos en parte del término municipal, en especial en los terrenos incluidos dentro del polígono “Los Llanos” o la fachada oriental del polígono “El Campillo”, que presentan riesgo alto por colapso según lo indicado en los Mapas de Susceptibilidad de Riesgos de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (Idearagón), por lo que previa a la urbanización deberá realizarse un estudio geotécnico de detalle para poder determinar posibles problemas geotécnicos (sobre todo de colapso y/o subsidencia).

- Informe **Servicio Provincial, Sección Defensa de la Propiedad**, Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, de 6 de septiembre de 2016, de carácter favorable.

- Informe del **Departamento de Economía, Industria y Empleo**, de 20 de diciembre de 2016, Informa en virtud de lo dispuesto por la Ley 4/2015 de Comercio de Aragón, indicando una serie de consideraciones para el posterior desarrollo de usos comerciales en las áreas previstas.

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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 los Planes Generales 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.

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:

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

TERCERO.- El municipio de Zuera cuenta como figura de planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

de Zaragoza de 28 de julio de 2.004. Tras la aprobación de numerosas modificaciones puntuales, con fecha 22 de julio de 2.014, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mostró conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana elaborado por el Municipio, de tal forma que éste último es el documento técnico de planeamiento urbanístico vigente en la actualidad.

Con posterioridad, con fecha 25 de febrero de 2.016 fue aprobada la Modificación Puntual nº 27 del PGOU, que realmente debería haberse denominado Modificación Puntual nº 1 del TRPGOU, de tal forma que la presente se trata, como ya se ha indicado anteriormente de la nº 2, para una mejor sistemática.

CUARTO.- La Modificación Puntual que se tramita tuvo originariamente 15 objetos diferenciados, de los cuales por voluntad municipal, mediante varios acuerdos, se han suspendido 9 y desistido de otro. De este modo, según el certificado del secretario del Ayuntamiento de la Villa de Zuera en relación a los objetos sobre los que se solicita la aprobación definitiva, éstos son seis:

- | | |
|----------------------|--|
| 26.2 - Objeto nº 2 | Inclusión del uso comercial como compatible en la Zona Industrial Grado 0. |
| 26.5 - Objeto nº 5 | Cambio de clasificación en el entorno del colegio San Gabriel. |
| 26.6 - Objeto nº 6 | Definición y concreción en la documentación gráfica del PGOU de la calificación de los equipamientos en el polígono industrial “Los Llanos”, calificándolos de acuerdo al Plan Parcial que desarrolló el sector como equipamientos privados. |
| 26.7 - Objeto nº 7 | Inclusión de nuevos usos compatibles en las unidades ZUA 29.1 y ZUA 29.2. |
| 26.10 - Objeto nº 10 | Cambio de calificación de equipamiento privado situado en la confluencia de la calle Mayor con la calle del Salz. |
| 26.15 - Objeto nº 15 | Reordenación de una manzana en el polígono industrial El Campillo. |

QUINTO.- A continuación se analizan pormenorizadamente los distintos objetos de que consta el presente expediente:

a) Objeto nº 2. Inclusión del uso comercial como compatible en la Zona Industrial Grado 0.

Se pretende incluir en la regulación de la Zona Industrial Grado 0, aplicable al polígono industrial “El Campillo”, la compatibilidad con el uso comercial, de tal forma que se permita la implantación de usos terciarios de forma autónoma generando nuevas sinergias que puedan dotar de mayor impulso al polígono que recibe dicha

calificación, propiciando además un mayor nivel de ocupación de las parcelas que pertenecen a esta zonificación. En la actualidad se permite el uso comercial únicamente al servicio de la industria. Sin embargo, se destaca desde la propia memoria presentada, que el uso comercial sí se permite en otros grados presentes en el polígono, como es el caso de la Zona Industrial Grado 00 (ampliación del polígono "El Campillo"), justificándose así que el cambio propuesto no supone una medida radical que ponga en peligro la fisonomía del ámbito.

El cambio propuesto supone la alteración del artículo 166.1 de las Ordenanzas del Texto Refundido del PGOU.

El polígono industrial del Campillo, en suelo urbano, se ubica al norte del núcleo urbano principal. Efectivamente, se constata que, junto a las manzanas del ámbito, de suelo urbano consolidado y no consolidado (recibiendo las unidades de ejecución la denominación CUA), que se califican como Zona Industrial Grado 0, existen otras calificadas como Zona Industrial Grado 00, en la ampliación del polígono industrial, esto es, en la unidad de ejecución CUA 3, al sureste. Para esta última calificación se admite el uso comercial, sin indicarse ninguna consideración adicional al respecto.

Respecto a la introducción del uso comercial como permitido, en la calificación Zona Industrial Grado 0, no advirtiéndose posibles efectos negativos sobre la ordenación ya establecida, y teniéndose en cuenta que el informe sectorial en materia de comercio no expone ninguna objeción al respecto, no se encuentra inconveniente alguno.

b) Objeto nº 5. Cambio de clasificación en el entorno del Colegio San Gabriel.

Se indica que en el Plan General de Ordenación Urbana, por error material, se dejó una parte de las edificaciones del Colegio San Gabriel, en algunos planos, como suelo no urbanizable de protección A2 (cultivos de regadío en terrazas medias y altas), fuera del suelo urbano restante. Lo que se pretende ahora es incluir todas las edificaciones en el conjunto del centro docente, de forma que se corrija el error material detectado, y así poder destinarse esas edificaciones a usos complementarios propios del docente, por parte del propio colegio, que es privado concertado. En el Texto Refundido vigente, el colegio aparece como equipamiento privado EQS-I, rodeado por suelo no urbanizable especial denominado A2 que corresponde a cultivos de regadío en terrazas medias y altas.

De acuerdo con el visor de régimen jurídico del territorio de IdeAragón, sobre los terrenos objeto de alteración no existen afecciones sectoriales. La protección de cultivos de regadío parece pues, que fue voluntad municipal. Si bien en los planos a mayor escala del Texto Refundido del PGOU, tanto de clasificación de suelo

urbano como de zonificación, alineaciones y fondos aparecen excluidos del ámbito del colegio en suelo urbano los terrenos que ahora se pretenden incorporar, la delimitación propuesta sí se veía reflejada en el plano guía del suelo no urbanizable S.N.U. 00, así como en el planos ampliado del mismo S.N.U. 8, por lo que se constata que existían discrepancias entre planos como se ha indicado en la memoria de la modificación.

Sin perjuicio de que se pueda aceptar la alteración propuesta como una corrección de error, la seguridad jurídica está garantizada como modificación al haber sido sometida a información pública. La regulación aplicable según la zonificación establecida es la prevista en el artículo 173 “Zona Servicios y Equipamientos” de las Normas Urbanísticas del TR del PGOU, estableciéndose dentro del mismo, además, las siguientes especificaciones:

COLEGIO SAN GABRIEL

- USO PRINCIPAL: Docente.
- TIPOLOGÍA: Edificaciones en bloques aislados.
- ALINEACIONES: Señaladas en planos, se pueden modificar mediante Estudio de Detalle.
- OCUPACIONES: Sobre las superficies grafiadas de parcelas netas.

No obstante, no quedan definidos los ámbitos edificables en los terrenos que se añaden, resultando conveniente el establecimiento, por coherencia con la regulación establecida para el restante ámbito, para una correcta aplicación de la regulación establecida.

El plano de Zonificación, Alineaciones y Fondos propuesto para la corrección de error consistente en la delimitación del Colegio San Gabriel deberá ser aportado corrigiendo la posición de la nueva delimitación que aparece movida respecto al parcelario sobre el que se dibuja.

c) **Objeto nº 6. Definición y concreción en la documentación gráfica del PGOU de la calificación de los equipamientos en el polígono industrial “Los Llanos”, calificándolos de acuerdo al Plan Parcial que desarrolló el sector como equipamientos privados.**

De acuerdo con la memoria presentada, el ámbito afectado, originariamente suelo urbanizable, fue desarrollado en su momento por la empresa estatal SEPES, tratándose en la actualidad de un polígono industrial de suelo urbano consolidado. El correspondiente Plan Parcial del sector definió las reservas de suelo como equipamiento privado. Sin embargo, con posterioridad, en el planeamiento general se omitió dicha consideración.

El Plan Parcial del polígono fue aprobado definitivamente en 1.993, disponiéndose de un ejemplar en el archivo de la Diputación General de Aragón, denominado Texto Refundido en cumplimiento de las prescripciones ordenadas por la CPOT de Zaragoza en su sesión del día 15 de julio de 1.993.

El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compraventa al por menor del artículo, así como construcciones complementarias para almacenamiento de los mismos. Se regulan otros usos secundarios al mismo.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, tales como restaurante, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Así pues, se deduce, de los usos regulados, que la zona comercial-social bien puede destinarse a usos lucrativos terciarios, aunque se denomine genéricamente "de equipamiento". Sin embargo, los restantes equipamientos, esto es, el deportivo y el sanitario asistencial, son de cesión al Ayuntamiento, y, por tanto, dotaciones locales de titularidad pública.

Sin perjuicio de lo anterior, el plano que se presenta en la documentación de la modificación como vigente, no recoge la ordenación del TR del PGOU (que sí concuerda con el plano de la revisión de 2004) ni se justifica, en última instancia, la ordenación nueva propuesta.

Dadas las discrepancias detectadas entre los documentos del Plan Parcial, TR del PGOU y Modificación propuesta, tanto en la manzana de equipamientos objeto de corrección como en otras manzanas reflejadas en el mismo plano, se consideran insuficientes los elementos de juicio para valorar positivamente la alteración que se pretende, debiéndose llevar a cabo las rectificaciones e incorporando, en su caso, las justificaciones oportunas.

d) Objeto nº 7. Inclusión de nuevos usos compatibles en las unidades de ejecución ZUA-29.1 y ZUA 29.2.

En la memoria aportada se señala que las unidades de ejecución ZUA-29.1 y 29.2 son los únicos ámbitos de suelo urbano no consolidado con uso almacenamiento. De acuerdo con las fichas de los ámbitos, que originariamente era una única unidad de ejecución, no se remitía a planeamiento de desarrollo, requiriéndose únicamente proyecto de urbanización y de reparcelación, y, si resultase preciso, estudio de detalle. De este modo, al contenerse la ordenación pormenorizada desde el propio planeamiento general, el uso almacenamiento tiene su regulación en el artículo 172 de las Ordenanzas del Texto Refundido del PGOU.

Art. 166.1- ZONA INDUSTRIAL - GRADO 0:

DEFINICIÓN:	Es la zona destinada fundamentalmente a uso industrial en el polígono industrial del Campillo y zonas anexas a los núcleos de población.
USO PRINCIPAL:	Se prevén usos industriales en general, siempre que sean compatibles con los existentes.
OBJETIVOS:	Consolidar el tejido industrial existente, mejorando sus servicios urbanísticos.
USOS PERMITIDOS:	Residencial: prohibido con excepción de una vivienda por parcela destinada a personal encargado de la vigilancia y conservación de las industrias. Industrias y Almacenes: Industrias pequeñas, medianas y grandes de los tipos I, II, III y IV. Hotelero: permitido cafeterías, restaurantes, hoteles. Comercial: prohibido salvo uso al servicio de las Industrias. Oficinas: correspondientes a las propias factorías. Salas de Reunión: (Espectáculos Religiosos, Culturales): Afectos al uso industrial. Deportivo: sin limitaciones. Sanitario: sin limitaciones. Garaje:.. estacionamiento: sin limitaciones
EDIFICABILIDAD:	Máxima 0,90 m ² /m ²
ALTURAS:	1 planta en industria y 2 en otros usos, hasta 12 metros, salvo elementos especiales donde se admiten alturas superiores siempre que correspondan a elementos que funcionalmente así lo exijan, convenientemente justificado.
OCUPACIÓN EN PLANTA:	Máxima 90%. Se exige un mínimo del 10 % de superficie de la parcela junto a vía pública para espacios libres destinado a aparcamientos. Este espacio podrá ubicarse también en la zona de retranqueo.
PARCELA EDIFICABLE MINIMA:	300 m ² con 10 m. de longitud mínima de fachada. Se permite la agrupación de parcelas para formar una de mayores dimensiones.
RETRANQUEOS:	Se exige un retranqueo lateral mínimo de 3 m. y un retranqueo posterior (en límite trasero) de 5 m en caso de colindar con otra parcela industrial, quedando prohibido utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios. Los retranqueos a linderos podrán ser eliminados mediante acuerdo escrutado entre colindantes
OTRAS ORDENANZAS :	Se consideran válidas las vigentes para el Polígono El Campillo, en todo cuanto no se opongan a estas Ordenanzas.
ALTURA LIBRE INTERIOR:	Las alturas mínimas libres de las zonas de trabajo no serán inferiores en fábricas, almacenes u oficinas a 2,5 m.
AGUAS RESIDUALES:	En el caso que la evacuación de aguas residuales se haga a la red general sin previo paso por una estación depuradora, el efluente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red. Asimismo se suprimirán las materias flotantes sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros efluentes pudieran alterar el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado. Se cumplirán las condiciones exigidas en el art. 89 "Aguas
	residuales" y art. 75.10 "Condiciones de uso industrial" de las normas de este Plan General y en las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente de Zuera.

La alteración que se plantea se refiere únicamente a los usos permitidos, quedando de la siguiente manera:

USOS PERMITIDOS: Almacenaje, transportes, usos artesanales y usos compatibles.
Comercial: permitido.
Industrial: industria tipo I y II.
Residencial: Hotelero.

Así pues, se pretende introducir como permitidos, además de los actuales, el uso industrial tipo I y tipo II y el residencial hotelero.

El Uso Industrial Tipo I corresponde a industria artesana, sin molestias para vivienda inmediata, y el Tipo II corresponde a industria molesta tolerable, pudiéndose implantar en zonas próximas a las residenciales pero no dentro de edificios residenciales y siempre cumpliendo las adecuadas medidas correctoras, todo ello conforme al décimo apartado, denominado “Uso Industrial”, del artículo 75 “Clasificación de los usos según su finalidad” de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU:

De acuerdo con el Texto Refundido del PGOU la unidad de ejecución ZUA 29.1 se encuentra ejecutada, no así la ZUA 29.2. El objetivo de la alteración propuesta es facilitar con la introducción de estos nuevos usos el desarrollo de las mencionadas unidades de ejecución, entendiéndose además que la regulación actual es muy restrictiva y resulta anticuada en relación a las necesidades y demandas del municipio.

Si bien parece que los usos introducidos no son susceptibles de producir efectos negativos en el entorno inmediato de los terrenos a los que se aplicará (sobre todo en lo que respecta a los usos industriales), por lo que no habría inconvenientes desde el punto de vista urbanístico para su introducción, hay otras zonas con uso almacenaje en suelo urbano al sureste del polígono Los Llanos, que se acogerán al mismo artículo y no se están teniendo en cuenta en la memoria justificativa, por lo que el Ayuntamiento de Zuera deberá valorar la conveniencia de introducir los nuevos usos propuestos en todos los suelos urbanos zonificados como “Almacenaje” o únicamente a los ámbitos propuestos, de tal forma que se ampliará la justificación al respecto o se harán las rectificaciones oportunas.

e) Objeto nº 10. Cambio de calificación de un equipamiento privado situado en la confluencia de la calle Mayor con la calle del Salz.

Se pretende cambiar la calificación de los terrenos ubicados en este lugar, que actualmente pertenecen a la zonificación “Equipamiento Privado- Servicios”, a “Residencial Intensiva Casco Antiguo”, que es la atribuida al resto de terrenos incluidos en la misma manzana de suelo urbano consolidado. La justificación que se aporta es que en la actualidad existen en dichos terrenos una edificación residencial de tres alturas con la planta baja destinada a usos comerciales.

Se constata, en la Sede Electrónica del Catastro, que la parcela afectada, correspondiente a la Calle Mayor nº 34, se encuentra ocupada por un edificio residencial con comercial en planta baja, cuya fecha de construcción data de 1975. En la memoria aportada se habla de la pérdida de sentido de la calificación en la actualidad sin aportar mayor justificación relativa a qué respondía esa calificación, si existía alguna previsión al respecto o se ha tratado de un error de nomenclatura del Plan General basado en la existencia del uso comercial en la planta baja. En el plano del Texto Refundido del PGOU denominado SG 2 Z dedicado a Sistemas Generales y Equipamientos – Detalles, aparece, sin embargo, grafiado con la trama de equipamientos de uso público. Sin perjuicio de que pueda resultar posible y justificable ese cambio de calificación para adoptar la zonificación de las parcelas colindantes, debe aportarse una suficiente justificación al respecto, explicando los antecedentes con los

que se cuentan, ya que según la fecha de edificación, pudiera ser que siempre se hayan dedicado esos locales a un uso comercial. Sin perjuicio de que el cambio propuesto ha sido informado públicamente, no tiene las mismas consecuencias el que se trate como una corrección de error o una modificación de calificación. Si ha de tratarse como una modificación, se deberán cumplir los requisitos especiales previstos en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, en este caso, contemplar las dotaciones locales y sistemas generales que corresponderían al incremento residencial (sin perjuicio de poder aplicar el principio de proporcionalidad minorando o exceptuando los mismos, en función de la entidad de la modificación, que parece podría resultar aplicable si así lo estimase el Ayuntamiento de Zuera) y hacer constar en el expediente la identidad de los propietarios y titulares de derechos reales sobre la parcela afectada durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente, según registro de la propiedad o, en su defecto, catastro.

f) Objeto nº 15. Reordenación de una manzana en el polígono industrial “El Campillo” en la confluencia de las calles Italia y Reino Unido.

Se plantea suprimir el tramo final del vial de la Calle Reino Unido, que no tiene salida, ubicado en el polígono “El Campillo” que actualmente sólo da acceso a una parcela que cuenta con otros accesos adicionales desde otros viales colindantes. La justificación que se da, por tanto, es la falta de utilidad del mismo, indicándose que el cambio propuesto no supone afecciones negativas a la fisonomía o funcionamiento del polígono.

La supresión de este trozo de vial, de 2.088,60 m², supone un cambio de calificación a Zona Industrial Grado 0, de tal forma que se puedan ampliar las instalaciones de la empresa colindante.

Analizando la estructura parcelaria de ese ámbito de suelo urbano se constata que la supresión de ese tramo de vial no supone efectos negativos para la ordenación establecida en el planeamiento general. No obstante, como requisitos especiales para esta modificación, es necesario aplicar a los aumentos de superficie industrial los módulos de reserva de planes parciales y reservas de terrenos de sistemas generales conforme a lo dispuesto en el TRLUA y el Plan General de Zuera, permitiéndose, excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y los equipamientos en el entorno, la minoración o exención cuando se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así lo proponga el municipio y lo apruebe el Consejo Provincial de Urbanismo. Por otro lado, se permite, mediante convenio anejo al planeamiento, que se pacte la sustitución de la cesión de terrenos pertinente por materialización en metálico. Por otro lado, debe hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o el catastro. En este caso, como es lógico, al tratarse de un vial público, la titularidad pertenece al Ayuntamiento de Zuera.

En cuanto al cumplimiento de los módulos de reserva de dotaciones, el Texto Refundido del PGOU de Zuera, en su artículo 190, remite a lo establecido legalmente en el momento de su elaboración, no estableciendo otras reservas adicionales al respecto, por lo que, dado que en la actualidad es vigente el TRLUA, se deberán cumplir las siguientes reservas de dotaciones locales:

DL Superficie ampliación suelo industrial:		2.088,60 m ²
Edificabilidad:		1.879,74 m ² (0,90 m ² / m ²)
Unidades de reserva:		19 uds. reserva (1 ud / 100 m ² construibles)
Equipamientos / Espacios libres transición/protección:	mínimo:	167,088 m ² (8% superficie)
	previsto:	Exención
Plazas aparcamiento:	mínimo:	19 plazas total (1 plaza / ud reserva)
		10 plazas espacios públicos. (1/2 plazas totales)
	previsto:	Exención

Como se recoge en el anterior cuadro, se solicita la exención de los módulos de reserva de dotaciones locales, basándose en la escasa cuantía de las mismas.

Respecto a los sistemas generales, no procede la exigencia de 5 m²/hab para espacios libres puesto que al tratarse de suelos industriales, la modificación no supone ningún incremento poblacional.

Deberá valorarse la posibilidad de que las cesiones al Ayuntamiento se materializaran en metálico como alternativa a la exención, mediante el pertinente convenio urbanístico anejo al planeamiento, puesto que aunque la modificación es indiscutiblemente de menor entidad, hablamos de una superficie total de dotaciones locales que deja de ser desdeñable (considerando 10 plazas de aparcamiento de dimensiones 4,5 x 2,2 m, hablamos de una cesión total de aproximadamente 266 m² de suelo), y de que la alteración propuesta permitirá materializar una edificación industrial de casi 1.900 m². Esta es la única matización que se considera pertinente hacer al respecto de este objeto, ya que el objeto se encuentra suficientemente justificado y se cumplen los restantes requisitos exigibles según el TRLUA.

Por la Ponencia Técnica se solicita que se incluya en el expediente la suscripción del convenio donde se pacte la sustitución de la cesión de terrenos por materialización en metálico.

En este sentido cabe indicar que únicamente será necesaria la aportación del convenio si el propietario del vial es un titular distinto al Ayuntamiento.

SEXTO.- Debido a que finalmente se han presentado a aprobación definitiva únicamente seis de los objetos iniciales de la Modificación, y debiéndose subsanar ciertos reparos en algunos de dichos objetos, será necesaria la presentación de un texto refundido del documento técnico. A éste se incorporarán las fichas del Anexo V de la Notepa, en las que será necesario únicamente rellenar los datos numéricos correspondientes a los cambios propuestos.

En el debate suscitado respecto de este asunto del orden del día, el representante de las Asociaciones de Protección de la Naturaleza de Aragón manifiesta su intención de abstenerse en la votación.

Por todo lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación nº 2 del Texto Refundido del PGOU de Zuera, respecto de los siguientes objetos:

Objeto nº 2.

Objeto nº 5, con el reparo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.

Objeto nº 15, condicionado a la aportación de un convenio anejo al planeamiento en el que queden monetarizadas las cesiones correspondientes, siempre y cuando el propietario de los terrenos sea distinto del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Suspender la modificación nº 2 en cuanto a los objetos nº 6, nº 7 y 10, en tanto no se cumplan los reparos señalados en los anteriores fundamentos de derecho.

TERCERO.- Una vez se corrijan los reparos establecidos en el presente acuerdo, deberá presentarse el pertinente Texto Refundido con el fin de aclarar y sistematizar los diferentes objetos en que consiste esta modificación.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Zuera.

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

8. FUENTES DE EBRO: MODIFICACION AISLADA Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. CPU 2016/88.

Visto el expediente relativo a la modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 16 de agosto de 2016.

SEGUNDO.- La modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro fue aprobada inicialmente, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por Acuerdo del Pleno de fecha 20 de octubre de 2016, por el que se refrendaba el Decreto de la Alcaldía de 21 de junio de 2016. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 151, de 4 de julio de 2016 y en el periódico “Heraldo de Aragón” de fecha 29 de julio de 2014. En el periodo de información pública, según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, obrante en el expediente, de fecha 9 de agosto de 2016, no se presentó alegación alguna.

TERCERO.- La modificación se redacta a instancia del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro (Zaragoza) y tiene por objeto la modificación de alineaciones de la Travesía de C/ Juan Moneva, cuya anchura de reduce de 8m a 6m, y el cambio de calificación de una superficie de unos 318 m² de zona “residencial semi-intensiva” (RSI) a zona “residencial extensiva POL-200”.

SEXTO.- Los documentos aportados son los siguientes:

- Memoria Justificativa.
- Anexo.
 - Documentación Catastral.
 - Documentación gráfica.
- a) Planos de Modificación
 - 1 Situación.
 - 2 Planeamiento vigente.
 - 3 Modificación de planeamiento. .
- b) Planos Modificados del PGOU.
 - O-5 Fuentes de Ebro 1 / Clasificación del suelo.
 - O-6 Fuentes de Ebro 2 / Clasificación del suelo.
 - O-10 Fuentes de Ebro 1 / Calificación del suelo.
 - O-11 Fuentes de Ebro 2 / Calificación del suelo.

SÉPTIMO.- En el expediente constan los siguientes **informes sectoriales**:

Informe del **Instituto Aragonés de Gestión Ambiental**, del Gobierno de Aragón, de 17 de junio de 2016, de carácter favorable. No obstante, en el seno del Consejo, el representante de dicho organismo no muestra objeción alguna a la modificación que se plantea.

OCTAVO.- 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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

El art. 85.2 del TRLUA remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del art. 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

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

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, en 30 de septiembre de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de Aragón nº 228, con fecha 19 de noviembre de 2013.

Desde la entrada en vigor del Plan General, y hasta la fecha, se ha llevado a cabo una modificación puntual resultando ésta aprobada definitivamente por el CPUZ con fecha 27 de febrero de 2015.

CUARTO.- La modificación se redacta a instancia del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro (Zaragoza) y tiene por objeto la modificación de alineaciones de la Travesía de C/ Juan Moneva, cuya anchura se reduce de 8m a 6m, y el cambio de calificación de una superficie de 364,61m² de los terrenos confrontantes con la misma [317,81 m² (antes RSI)+ 46,80m² (antes viario)].

La superficie de la zona que nos ocupa tiene usos urbanos correspondientes al “sistema viario local” y “zonas edificables” (RSI y POL-200).

En cuanto a las singularidades ambientales, figuras de protección, riesgos, etc. que puedan afectar al área en estudio, en la Memoria Justificativa se apuntan las siguientes cuestiones:

- La modificación comprende terrenos urbanizados.
- No ocupa ningún espacio catalogado como Hábitat de Interés Comunitario. No existen efectos sobre ninguna zona incluida en el Anexo V de la ley de Protección Ambiental de Aragón.
- Usos del suelo: se prevé un impacto bajo dado que se trata de un espacio urbano con una superficie reducida.
- Consumo de recursos: teniendo en cuenta el uso previsto y las preexistencias, se valora como impacto bajo. En la actualidad las parcelas que soportarán usos urbanos disponen de las redes de infraestructuras básicas para los usos previstos en el vial colindante.

- Riesgos: No se aprecia ningún incremento de los riesgos actuales.
- No se tiene constancia de la existencia de elementos de interés histórico y/o cultural, sobre los que esta modificación pueda suponer un impacto negativo.

QUINTO.- Durante la tramitación del PGOU de Fuentes de Ebro, excepto en el periodo de “suspensión de licencias” en el que las mismas debían cumplir simultáneamente el antiguo y el nuevo PGOU, se siguieron tramitando y concediendo licencias urbanísticas con arreglo al PGOU de 1985 entonces vigente. Esta situación hizo que se produjera la construcción de 3 viviendas unifamiliares en 3 parcelas diferentes, las cuales quedaron en situación de “fuera de ordenación urbanística” con la aprobación definitiva del PGOU, por afectar al viario público proyectado.

El anterior PGOU no contemplaba como viario público la denominada Travesía de C/ Juan Moneva, sin embargo, las edificaciones mencionadas se alinearon dando espacio a un vial privado de 6m de anchura.

La modificación nº 2 del PGOU de Fuentes de Ebro (Zaragoza) tiene su origen en necesidad de corregir esta incompatibilidad de las licencias mencionadas con el nuevo PGOU, modificando este último con el fin de evitar la situación de “fuera de ordenación” producida. Por otra parte, para dotar de mayor coherencia y homogeneidad a la calificación urbanística de las parcelas con fachada exclusiva a la Travesía de C/ Juan Moneva, se considera correcto modificar la actual calificación de “zona residencial intensiva” (RSI) por la de “zona residencial extensiva POL-200”, en una de las propiedades afectadas con frente único a la Travesía de C/ Juan Moneva.

Respecto a la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se han aportado los planos de ordenación con la modificación propuesta (sólo en versión digital no editable) recogiendo las alineaciones y rasantes del ámbito afectado y las cotas resultantes de la alteración de la alineación propuesta. La Memoria Justificativa cuenta con un plano del PGOU actual y un plano con la modificación propuesta.

Se considera una modificación de pequeña entidad y se propone la excepción del artículo 86 del TRLUA, en referencia al reajuste de las dotaciones locales y sistemas generales. Se presenta en la memoria la comprobación de los módulos de reserva de verde y equipamiento público conforme el artículo 54 del mismo TRLUA:

- Incremento de superficie edificable: 81,09 m²
- Unidades de reserva (UR): $81,09/85= 0,95$ UR

- Zona verde pública: 10% sector o 18m²/viv o UR si fuese superior: 0,95x18m² verde= 17,10m²
- Equipamientos: 10m²/ viv (sector de menos de 50 viviendas): 0,95URx 10m² equipamiento= 9,5m²

SEXTO.- Analizada la documentación presentada de fecha abril de 2016 se realizan las siguientes consideraciones:

a) Por lo que se refiere 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 los planos presentados en CD e impresos no son coincidentes (se han entregado 4 copias impresas del plano O-11), por lo que habría que subsanar este hecho. Por otro lado, también haría falta incluir en dicho CD la documentación en formato editable y la ficha NOTEPA (formato editable, no editable e impresa).

Por último, se aconseja revisar el anexo catastral, en referencia a la parcela 8081022, ya que dos de las imágenes aportadas del histórico de la parcela están equivocadas, aludiendo a la parcela 8081021.

b) Por lo que respecta a su justificación y conveniencia, estas se consideran adecuadas. El cambio de alineación propuesto no supone una afección negativa a la ordenación aprobada en el Plan General, por lo que no hay, desde el punto de vista urbanístico, inconveniente a su aprobación. Advertir que esta disminución del ancho del vial se puede considerar viable dadas las características del entorno y porque se trata de una actuación sobrevenida derivada del paso de los años, pero en ningún caso se puede tratar con carácter general.

c) En relación al cumplimiento de requisitos especiales previstos por la Ley de Urbanismo, respecto al cumplimiento de módulos de reserva para dotaciones locales y sistemas generales, parece admisible permitir su exención o minoración dada la escasa magnitud de la alteración propuesta.

d) En relación a la ficha de datos generales del Anexo V de la NOTEPA, se requiere el aporte de la ficha de datos generales de planeamiento impresa, rellena en lo que respecta única y exclusivamente a la modificación introducida, además de añadirla en formato digital, tanto editable como no editable.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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.

9. CUARTE DE HUERVA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 “MONASTERIO” DE CUARTE DE HUERVA. CPU 2016/114.

Visto el expediente de modificación nº 2 del Plan Parcial, del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Cuarte de Herva, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 26 de octubre de 2016, se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza documentación referente al expediente sobre procedimiento de modificación puntual nº 2 del Plan Parcial, del sector 6, “Monasterio” en el término municipal de Cuarte de Huerva (Zaragoza).

SEGUNDO.- La modificación número 2 del Plan Parcial del Sector 6 “Monasterio” de Cuarte de Huerva, fue aprobada inicialmente, en virtud de lo establecido en el art. 57.1 del TRLUA, con fecha 3 de agosto de 2016. La citada modificación fue sometida al trámite de información pública por periodo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 181, de 8 de agosto de 2016. En dicho periodo de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento de Cuarte de Huerva de fecha 25 de octubre de 2016, se presentó una alegación.

TERCERO.- Entre la documentación aportada al expediente, figura la siguiente:

- Memoria.
- Modificación de ordenanzas reguladoras.
- Anexo.
- Planos (agosto 2.016).

Consta en el expediente también otro ejemplar fechado en agosto de 2.016.

Se aporta además la ficha del Anexo V de la NOTEPA correspondiente al sector, tanto en formato papel como en digital.

CUARTO.- En el expediente constan los siguientes informes:

Área de Obras del Servicio Aragonés de Salud, Secretaría General Técnica, Departamento de Sanidad.

- 23 de agosto de 2.016.
- Informa favorablemente, al no existir previsión, en un plazo razonable, de precisar nuevo suelo para equipamiento sanitario adicional al actualmente existente.

Secretaría General Técnica, Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

- 3 de noviembre de 2.016.
- Informa favorablemente, sin perjuicio de señalar una serie de observaciones que, resumidas, son:
 - Se detectan discrepancias en lo que se refiere a la delimitación sur de las parcelas, no quedando claro si se invade el término municipal de Zaragoza, así como el trazado de la cabañera que se ubica en él y que linda con el sector.
 - Es necesario que el Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad determine si la cabañera está clasificada como vía pecuaria, por las servidumbres que esta consideración generaría.
 - Se solicita eliminar la exigencia de que se prevea dentro de la parcela educativa el espacio necesario para las maniobras de los autobuses escolares, debido a lo ajustada que resulta la parcela.
 - Se solicita eliminar la obligación de presentar junto con la solicitud de licencia de construcción del equipamiento educativo un estudio de tráfico y aparcamiento escolar y del transporte privado vinculado al centro, puesto que se considera un tema municipal de circulación.
 - Sería deseable que la línea límite entre la parcela docente y los espacios libres fuese perpendicular a la calle para favorecer una disposición ortogonal de la construcción con mejor aprovechamiento de la parcela docente.
 - Se solicita que la posición del uso de equipamiento escolar sea libre. También que para este uso se elimine la dotación mínima de una plaza de estacionamiento por cada 100 m² construidos en centros docentes y se sustituya por los que estime el Departamento de Educación. Por último se solicita que se amplíe las alturas máximas de PB+2 a PB+3.

Consta además en el expediente la solicitud de los siguientes informes:

- Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Solicitado el 25 de noviembre de 2.016.

- Secretaría General Técnica, Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales. Solicitado el 4 de agosto de 2.016.

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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; del Decreto 14/2016, de 26 de enero, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda; del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El municipio de Cuarte de Huerva cuenta, como figura de planeamiento, con un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en noviembre de 2.000.

Hasta la fecha se han tramitado seis modificaciones del Plan General.

Siendo vigente el anterior Plan General de Ordenación Urbana, de 1.988, fue aprobado inicialmente en agosto de 1.999 el Plan Parcial del Sector 6 “Monasterio”, con la denominación de Plan Parcial del Sector 2 “Plurelco”, y siendo de iniciativa privada. Habiendo recibido informe favorable con prescripciones por parte de la

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 28 de febrero de 2.000, la aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento de Cuarte de Huerva tuvo lugar con fecha 27 de marzo de 2.000.

Posteriormente, fue aprobada definitivamente la revisión del Plan General en noviembre de 2.000, cambiando la denominación del sector que nos ocupa, de Sector 2 a Sector 6 "Monasterio". En la ficha que se introdujo para el Sector 6 se fijó un aprovechamiento máximo de 97.400 m² de edificabilidad lucrativa (máx. 500 viviendas frente a las 220 previstas en el Plan Parcial) y otros usos terciarios y de tipo dotacional privado, es decir, se incrementó el aprovechamiento y el número máximo de viviendas respecto a lo determinado por el Plan Parcial, lo cual requeriría la modificación de este último.

De acuerdo con lo anterior, se tramitó la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial, que tras informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, fue objeto de aprobación definitiva el 29 de noviembre de 2.001.

En la actualidad el sector se encuentra ya urbanizado y parcialmente edificado.

TERCERO.- El planeamiento urbanístico es susceptible de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 85 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con el citado artículo 85.2 la presente modificación se realizará por el procedimiento aplicable para su aprobación, y en el caso que nos ocupa se recoge en el artículo 57 y siguientes del TRLUA. 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.

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.

CUARTO.- Tras la solicitud al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva por parte del Secretario General Técnico del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, para que se cedan a la Comunidad Autónoma de Aragón los terrenos necesarios para la construcción de un instituto de educación secundaria, en el sector 6 "Monasterio", la corporación municipal inició el procedimiento para la modificación aislada nº 2 del Plan Parcial correspondiente, de tal forma que se pretende reordenar la zona de equipamientos del sector para obtener una parcela adecuada al uso educativo que se pretende implantar.

QUINTO.- La iniciativa de la modificación propuesta para el Plan Parcial del sector 6 es pública, afectando, según la memoria aportada, a fincas que son todas de titularidad municipal, excepto la que recibe la

zonificación de equipamiento comercial, que es privada.

La modificación supone, en primer lugar, agrupar las parcelas municipales de equipamiento cultural, deportivo, social, y educativo (equipamiento de educación primaria y equipamiento de preescolar) que constituyen la mayor parte de dotaciones locales del sector, relocalizar el equipamiento comercial privado y anular un vial, de tal forma que se consiga una parcela de características adecuadas para la edificación docente que se pretende construir. Para ello se sustituyen los planos de ordenación 10, 12, 13, 14, 15, 23 y 24 del Plan Parcial.

Esto supone una parcela final destinada al instituto de 16.468 m², además de un ligerísimo incremento tanto de la superficie de espacios libres públicos (de 17 m², ya que se pasa de 958 m² a 975 m²) como del equipamiento comercial privado (de 221 m², ya que se pasa de 829 m² a 1.050 m²), reubicado en la confluencia de las calles Jaca y Camino del Plano. La superficie de viario que se anula es de 701 m². Esta supresión se propone como necesaria para poder alcanzar una parcela docente de las dimensiones requeridas.

El incremento de la superficie de equipamiento comercial viene justificado en la Memoria por la superficie mínima a efectos de parcelación y segregación para equipamientos fijada en el artículo 2.2.31 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Sin embargo, se pretende mantener el aprovechamiento vigente, establecido en 1.020 m²t.

	FINCAS AFECTADAS	SUPERFICIE (m ²)	FINCAS RESULTANTES	SUPERFICIE m ²
1	EQUIPAMIENTO CULTURAL (E.C.)	5.450,00	FINCA 1. EQUIPAMIENTO DOCENTE	16.468,00
2	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (E.D.)	3.512,00	FINCA 2. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (E.L.P)	975,00
3	EQUIPAMIENTO SOCIAL (E.S.)	1.043,00	FINCA 3. EQUIPAMIENTO COM. PRIVADO	1.050,00
4	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO-1 (E.E.-1)	5.000,00	TOTAL	18.493,00
5	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO-2 (E.E.-2)	1.000,00		
6	EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO	829,00		
7	ESPACIO LIBRE-5 (E.L.-5)	958,00		
	Porción VIAL PÚBLICO (V.P.)	701,00		
	TOTAL	18.493,00		

Por otro lado, se introducen varios cambios en las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial, concretamente 5:

1. Apartado V.2.1 “Calificación del suelo y división en zonas”

Se elimina, del apartado segundo, dedicado a los usos de carácter dotacional público, los equipamientos cultural, deportivo y de interés social, ya que dejan de existir, y la denominación de equipamiento escolar para centros de educación infantil y primaria se sustituye por la genérica de equipamiento educativo.

2. Apartado V.3.2 “Condiciones de la edificación en suelo residencial privado”

Se modifica el cuadro de características de las manzanas del sector 6 en lo referido a la superficie del

equipamiento comercial y la superficie total de las manzanas, que son las que tienen usos lucrativos.

3. Apartado V.4 “Condiciones de uso y de la edificación en suelo de equipamiento comercial”

Se sustituye, en el párrafo dedicado a limitaciones de posición, los retranqueos mínimos de 5 m de las construcciones respecto de viales, y de 3 m respecto de otros linderos, con carácter de alineación no rebasable, por la obligación de respetar un retranqueo mínimo de 3 metros en linderos laterales respecto al espacio libre público.

Se añade, además, a continuación del anterior, un párrafo dedicado a la ocupación, de tal forma que ésta será la determinada por la aplicación de los retranqueos laterales.

Este cambio se introduce por la estimación parcial de la alegación presentada por la propiedad, ya que la nueva parcela a asignar tiene mayor longitud de fachada a vial público.

4. Apartado V.5.3 “Equipamientos escolares y culturales”

Ahora se denomina “Equipamientos educativos”. Se analiza la última propuesta municipal según el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Cuarte de Huerva, tras aceptar ciertas modificaciones requeridas por el Departamento competente en materia de educación. Por tanto, no es la redacción aportada en la documentación técnica.

En el primer párrafo de Criterios generales / usos, desaparece la alusión expresa a los centros de enseñanza infantil y primaria, según descripción de usos del Plan General, sustituyéndose por el uso educativo, según descripción de usos del Plan General. El título queda únicamente dedicado a los equipamientos escolares, eliminándose los culturales, ya que dejan de contemplarse en la ordenación del Plan Parcial, y en consonancia con ello, se suprime la obligación de disponer dos vehículos por cada 100 m² construidos en centro cultural.

En lo que respecta al párrafo relativo a las limitaciones de posición, se determina que no se fijan, eliminando así la condición vigente de respetar un retranqueo mínimo obligatorio de 5 m respecto a los límites con otro tipo de usos, con carácter de alineación no rebasable.

Respecto al estacionamiento, se fija la dotación mínima que determine el Departamento de Educación, sustituyendo así la obligatoriedad de prever una plaza por cada 100 m² construidos en centros docentes.

En el apartado relativo al aprovechamiento, manteniéndose la edificabilidad originaria, se plantea ahora permitir una altura más, pasando de PB+2 a PB+3.

Se mantienen, el siguiente párrafo introducido por la documentación aprobada inicialmente para esta modificación:

“ Con la solicitud de licencia para la construcción del equipamiento educativo, deberá aportarse estudio de tráfico y aparcamiento del transporte escolar y del transporte privado vinculado al centro que acredite la no afección a la circulación rodada y peatonal y a la dotación de aparcamientos en los viales del entorno. ”

Se elimina el siguiente nuevo párrafo introducido por la documentación aprobada inicialmente para esta modificación, por resultar innecesario según la nueva regulación dispuesta:

“ Si las características necesarias para los edificios de equipamiento destinados a servicios públicos hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones establecidas en este artículo, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle. ”

Se introduce, por último, el siguiente nuevo párrafo:

“ En el plano de la nueva ordenación que aparece en el texto del documento y en todos los planos de ordenación modificados que figuran en el apartado “C. ANEXOS”, el límite entre la parcela docente y los espacios libres, será una línea perpendicular a la calle, sin modificación de la superficie de las parcelas. ”

5. Apartados V.5.4 “Equipamiento deportivo” y V.5.5 “Equipamiento social”.

Se suprimen ambos artículos al no resultar aplicables, según la ordenación propuesta, a ninguna parcela del Plan Parcial que se modifica.

Respecto al contenido de la modificación, cabe destacar, en primer lugar, que la misma se encuentra convenientemente justificada y no supone efectos negativos para el territorio, pretendiéndose además dar solución a las necesidades de la población del municipio de un nuevo centro de enseñanza secundaria. En segundo lugar, es necesario mencionar que la definición del nuevo contenido del plan es la correcta, presentando un grado de precisión similar al modificado.

El sector linda al sur, en las parcelas afectadas por la modificación propuesta, con el municipio de Zaragoza, encontrándose, además, cercano el límite entre el municipio de Zaragoza y el de Cadrete. Tras consulta en la Sede Electrónica del Catastro, se constata que no resulta claro el límite entre los dos términos municipales de Cuarte de Huerva y Zaragoza, hecho que deberá solucionarse en su caso. En relación a esto, cabe destacar que, según figura en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Cuarte de Huerva de 12 de diciembre de 2.016, reproduciendo un fragmento de un informe suscrito por el Arquitecto de los Servicios Técnicos Municipales, de 5 de diciembre de 2.016, los límites de las parcelas afectadas por la modificación puntual han sido recogidas tal y como fueron trazados en el proyecto de reparcelación correspondiente.

Dado que además, en el término municipal de Zaragoza, y lindando con las parcelas afectadas, existe un

tramo de lo que, según el Catastro, es una cabañera, aunque en el visor del régimen jurídico del territorio de Aragón (Idearagón) no refleja la misma como vía pecuaria se estima conveniente recabar el informe de Defensa de la Propiedad, Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, para dilucidar si existe alguna afección, establecida legalmente, que se deba respetar, si realmente la cabañera es una vía pecuaria. A este respecto, no obstante, según el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Cuarte de Huerva de 12 de diciembre de 2.016, las fincas correspondientes se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad libres de cargas, servidumbres y/o afecciones.

Por otro lado, cabe mencionar que, desde la memoria de la modificación presentada, se plantea la posible agregación de la porción de la cabañera que carece de continuidad, perteneciente al término municipal de Zaragoza, a la parcela educativa. En todo caso, no resulta procedente analizar ni valorar esta propuesta en el marco de la presente modificación por pertenecer estos terrenos a otro término municipal. Sí se deberá aclarar y resolver la cuestión del límite entre municipios, evitando afectar así al municipio ajeno a esta modificación.

En cuanto a los requisitos especiales exigibles a la modificación del Plan Parcial, según el contenido que tiene la misma, será exigible que los nuevos espacios verdes y libres de dominio y uso público tengan igual calidad que la que se exigió para los espacios previstos en el plan y que ahora se suprimen. En este sentido, el corredor perimetral planteado, se ve sustituido por una parcela en forma de ele colindante a la parcela educativa y con acceso desde dos viales, entendiéndose así que se sigue manteniendo dicha calidad de los espacios. Además, la superficie destinada a estos usos se ve incrementada ligeramente respecto a la actual.

Por otro lado, se deberá aportar la identidad de los propietarios de la parcela comercial 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.

La única parcela lucrativa afectada por la alteración propuesta, además de reubicarse, incrementa ligeramente su superficie, en 221 m² (pasa de 829 m² a 1.050 m²), aunque no su aprovechamiento, ya que en las Ordenanzas se mantiene la misma edificabilidad, de 1.020 m². Dado que no se produce un incremento de densidades ni edificabilidades, no procede la exigencia de mayores módulos de reserva para dotaciones locales ni contemplar tampoco mayores reservas para sistemas generales. El suelo destinado a equipamientos se ve incrementado al eliminar el vial intermedio.

En lo que se refiere a la alteración propuesta para las Ordenanzas, no se encuentra ningún inconveniente a la nueva redacción de los artículos V.2.1 “Calificación del suelo y división en zonas”, V.3.2 “Condiciones de la edificación en suelo residencial privado”, y a la supresión de los artículos V.5.4 “Equipamiento deportivo” y V.5.5 “Equipamiento social”, cuyos cambios son los inherentes a la nueva ordenación reflejada en planos.

En lo que respecta a la nueva redacción del artículo V.4 “Condiciones de uso y de la edificación en suelo

de equipamiento comercial”, tampoco se encuentran inconvenientes, teniéndose en cuenta que la única alteración propuesta se refiere a condiciones de retranqueos y ocupación, cuestiones que no afectan de forma significativa a la ordenación establecida. En lo que se refiere al incremento de superficie de este suelo de equipamiento comercial fruto de la permuta que se efectúa, de acuerdo con la memoria aportada, ésta se basa en que la parcela mínima para equipamientos regulada en el Plan General es de 1.050 m². Sin perjuicio de la decisión municipal que se tome a este respecto, no resultaría necesario adaptarse al artículo 2.2.31 del PGOU en este aspecto, (puesto que la ordenación pormenorizada aplicable es la del Plan Parcial, y entendiéndose que la regulación de dicho artículo opera en el suelo urbano que, no siendo objeto de planeamiento de desarrollo debe acogerse a la ordenación pormenorizada prevista directamente por Plan General), salvo que existiera una vinculación expresa en relación a algún aspecto desde el planeamiento general respecto del planeamiento de desarrollo. Además, si la interpretación municipal es que debieran cumplirse los parámetros fijados en el citado artículo 2.2.31, serían de aplicación todos ellos, incluyendo los restantes regulados.

Respecto a la redacción dada para el artículo V.5.3., ahora denominado “Equipamiento educativo”, y, en concreto, respecto a la condición de que se presente, junto con la solicitud de licencia, un estudio de tráfico y aparcamiento del transporte escolar y del transporte privado vinculado al centro que acredite la no afección a la circulación rodada y peatonal y a la dotación de aparcamientos en los viales del entorno, cabe señalar que, en el informe emitido por el Departamento de Educación, se solicita eliminar por entenderse que es un tema municipal de circulación. Por otro lado, en dicho informe también se solicita eliminar la exigencia de que se prevea dentro de la parcela educativa el espacio necesario para las maniobras de los autobuses escolares, debido a lo ajustada que resulta la parcela, (según se indica en la memoria, no recogiendo esa condición en las ordenanzas). Las posibles nuevas necesidades de viario y aparcamiento exteriores a la parcela, si existiesen respecto a las tenidas ya en cuenta en el Plan Parcial, debieran ser estudiadas con anterioridad a que se lleve a cabo la edificación, puesto que, de ser necesaria la alteración de estos espacios, será desde el propio instrumento de planeamiento. Es decir, se entiende que el estudio de tráfico exigible a la hora de presentar el proyecto de edificación para la obtención de licencia debería ceñirse al funcionamiento del propio centro. En el caso de que finalmente resultase necesario prever nuevos espacios públicos adicionales y exteriores a la parcela para autobuses, maniobras, etc..., teniéndose en cuenta que, al parecer, según el Departamento de Educación, la parcela educativa prevista, de 16.468 m² no puede disminuirse, por los requerimientos de programa del futuro instituto, y teniéndose en cuenta además que no procedería en ningún caso reducir la superficie de equipamientos total (excluido el comercial, que es lucrativo) respecto a la establecida por el Plan Parcial, puesto que responde a las necesidades de dotaciones locales asociadas a las 500 viviendas previstas, sí podría plantearse la reducción del espacio libre para destinar los terrenos necesarios a este otro uso, con la condición de que el espacio libre se reubicase en otro lugar, mediante la modificación del planeamiento pertinente, en la medida de lo posible cercano al ámbito, de tal forma que se cumpliera la exigencia establecida en el artículo 86.4 del TRLUA de mantener los espacios verdes y libres

de dominio y uso público de igual calidad a la exigida para los ya previstos en el plan.

Respecto a los otros requerimientos del informe del Departamento de Educación y aceptados por el Ayuntamiento, reflejados en el citado artículo V.5.3, referidos a que el límite de la parcela docente con el espacio libre sea una línea perpendicular, que las condiciones de posición sean libres, se sustituya la dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² en el interior de parcela por la dotación que estime el propio departamento y que se pueda construir con una altura de PB +3, aumentando así la altura mínima fijada en una planta, no existirían inconvenientes desde el punto de vista urbanístico.

En todo caso, en el documento técnico que sea objeto de aprobación definitiva se recogerá la redacción final del artículo V.5.3. y la configuración final de la parcela educativa con el lindero modificado.

Por el representante de Planificación Ambiental en el Consejo se advierte que, desde el Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad, se está elaborando un informe para determinar si se invade el trazado de la cabañera que linda con el sector al que se refiere este plan parcial. Por tanto, esta cuestión deberá determinarse antes de la aprobación definitiva de la modificación del mismo.

La ficha NOTEPA del sector ha sido aportada.

En el debate suscitado respecto de este asunto del orden del día, el representante de las Asociaciones de Protección de la Naturaleza de Aragón manifiesta su intención de votar en contra en la votación.

En virtud de los antecedentes expuestos,

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

PRIMERO.- Informar favorablemente, previa a la aprobación definitiva municipal, la modificación nº 2 del Plan Parcial del Sector nº 6 “Monasterio” de Cuarte de Huerva, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Una vez que la presente modificación haya sido de aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Cuarte de Huerva y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del 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, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que

integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

TERCERO.- Notificar el contenido del presente acuerdo al Ayuntamiento de Cuarte de Huerva.

**10. ALADRÉN.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.
CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2014/205.**

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación para el cumplimiento de prescripciones impuestas en el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 25 de febrero de 2.016 ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 9 de noviembre de 2016.

SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Aladrén fue aprobada inicialmente por el Acuerdo de la Asamblea Vecinal, de fecha 16 de diciembre de 2013, por tratarse de un municipio regido por el Sistema de Concejo Abierto.

En el periodo de información pública, de un mes, se presentaron 3 alegaciones.

Con fecha 9 de diciembre de 2.014 se produjo la aprobación provisional.

El expediente ha sido objeto de Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en dos de sus sesiones, de 29 de julio de 2.015 y 25 de febrero de 2.016.

TERCERO.- La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, incluye:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Ordenanzas Urbanísticas.
- Planos de Ordenación: O 1.1, O1.2, O 1.3, O 2.1, O 2.2 y O 2.3.

Se aporta además el documento en formato digital en formato tanto editable como no editable.

CUARTO.- Las prescripciones impuestas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 25 de febrero de 2016, consistieron en las siguientes, tal y como se señala en su parte dispositiva:

“PRIMERO.- Dar por subsanados los reparos establecidos en el Acuerdo de 29 de julio de 2015, a excepción de lo concerniente a la zona de borde que vuelve a quedar en suspenso, en tanto no se ajuste a lo establecido legalmente. Asimismo:

- ***Se deberá aplicar la línea límite de edificación de 6 metros debiéndose incorporar esta condición en las ordenanzas, tal y como señala el Informe de Servicio de Infraestructuras Urbanas y Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza.***
- ***Se deberá eliminar la grafía de una banda paralela al camino de San Clemente que en alguna zona se acota con una anchura de 10 metros.***
- ***El artículo 35 de las ordenanzas referido al concepto de solar deberá ceñirse al la definición del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.***
- ***Se deberán eliminar los artículos 74 y 75 de las ordenanzas.***

SEGUNDO.-Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Aladrén.

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

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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellos instrumentos urbanísticos cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

SEGUNDO.- Hasta la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano de Aladrén, con reparos y suspensión de lo concerniente a la zona de borde, este municipio no poseía ningún instrumento de ordenación o planeamiento, siéndole de aplicación las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza en la regulación que no se opusiese a la legislación urbanística.

TERCERO.- Por lo que se refiere al análisis y valoración de las modificaciones que se han llevado a cabo en la última documentación técnica presentada con el objetivo de subsanar los reparos señalados, indicar que éstos se reproducen en negrita y cursiva, a los efectos de mayor claridad expositiva.

“PRIMERO.- Dar por subsanados los reparos establecidos en el Acuerdo de 29 de julio de 2015, a excepción de lo concerniente a la zona de borde que vuelve a quedar en suspenso, en tanto no se ajuste a lo establecido legalmente.”

Cabe recordar que en la regulación anteriormente propuesta, se proponía para la zona de borde de Aladrén:

- Autorizar el uso de vivienda unifamiliar en la margen derecha del camino de Sanclemente con una parcela mínima de 1.000 m².
- Autorizar el uso de vivienda unifamiliar y de almacenes en la Loma del Poyo, siempre en actuaciones de rehabilitación, con parcela mínima de 200 m².

Se aporta ahora una nueva redacción de los artículos recogidos en el Capítulo IV.5. Zona de Borde, conforme a la regulación establecida por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, salvo en lo referido a los terrenos que pertenecen a la zona de borde. En el artículo 83 se indica que incluye aquellos terrenos que envuelven al suelo urbano de Aladrén en una distancia no superior a 300 desde el perímetro del suelo urbano definido en planos de la Delimitación de Suelo Urbano. Esto es erróneo, ya que, además de que no existe dicha gráfica, los 300 metros deben medirse desde el punto de conexión a las redes generales municipales o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. De acuerdo con esto, la zona de borde tiene un carácter dinámico al depender del trazado de redes, y de ahí su improcedencia de graficarla en planos. Sin embargo, en el documento anexo de subsanación de reparos y correcciones señaladas en el acuerdo CPUZ 25-02-2016, sí se ha corregido ese primer párrafo (apartado 1) del artículo 83, indicándose:

“ La zona de borde corresponde a los terrenos que envuelven al suelo urbano de Aladrén, en los que podrá autorizarse, pudiendo conectarse a las redes municipales, la construcción de vivienda unifamiliar, almacenes y pequeñas industrias compatibles con el entorno, procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas.”.

Esta última es la redacción que se ha de tener por buena para este párrafo, y no la que por error se ha dejado sin corregir en las ordenanzas urbanísticas (página 29 del documento).

La memoria sí ha sido corregida correctamente.

- **Se deberá aplicar la línea límite de edificación de 6 metros debiéndose incorporar esta condición en las ordenanzas, tal y como señala el Informe de Servicio de Infraestructuras Urbanas y Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza.**

Se incorpora ahora la condición de la línea límite de la edificación de 6 metros en suelo urbano al apartado nº 5 del artículo 81 de las Ordenanzas, dedicado a la protección de la carretera CV-700, siendo añadido con el literal siguiente:

“ La línea límite de la edificación de la vía provincial CV-700, en el tramo que atraviesa el suelo urbano entre los PKs 6+100 y 6+280, se establece a 6 metros del eje a ambos lados de la carretera para mantener las condiciones de vialidad necesarias. En los casos en los que determinadas construcciones o edificaciones invaden esta línea límite de la edificación en el tramo señalado en el Plano 0.2.1, se mantendrán las alineaciones existentes salvo cuando se proceda a la demolición de las edificaciones, en cuyo caso las nuevas edificaciones deberán ajustarse a la línea límite de la edificación señalada en planos a 6 metros del eje a ambos lados de la carretera. “

Se completa además el párrafo anterior del mismo apartado 5 de la siguiente manera:

“ La “línea de edificación” de la carretera de titularidad provincial CV1700, denominada “Paniza a Vistabella”, se establece a 15 metros de la arista exterior de la calzada (entendiéndose como tal el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación de vehículos), y a 8 metros de la arista exterior de la explanación. “

La grafía de la línea límite de edificación quedaba ya en el anterior documento señalada correctamente en el plano de ordenación O 2.1, en lo que respecta al tramo urbano y al no urbanizable en las proximidades del núcleo de población, remitiéndose ahora, de forma complementaria, desde la leyenda correspondiente al tramado de estas zonas, al artículo 84.5 de las ordenanzas, (esto es un error material menor, ya que realmente se trata del artículo 81.5) en lo que respecta a la regulación aplicable.

Ya en la documentación anterior se había incluido, en el artículo 41 “Vuelos sobre espacios públicos” de las Ordenanzas, las condiciones referidas a fachadas recayentes a la carretera CV-700 en cuanto a vuelos, requeridas por el informe de la DPZ en relación a la carretera de su titularidad, condiciones que se mantienen en el nuevo documento.

- ***Se deberá eliminar la grafía de una banda paralela al camino de San Clemente que en alguna zona se acota con una anchura de 10 metros.***

Esta prescripción, según se indicó en el fundamento de derecho octavo del Acuerdo, deriva de la falta de justificación de la grafía de dicha banda en el documento técnico.

Habiéndose eliminado dicha banda de los planos de ordenación, puede darse por subsanado el reparo establecido.

- ***El artículo 35 de las ordenanzas referido al concepto de solar deberá ceñirse a la definición del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.***

Ahora se aporta una nueva redacción de este artículo 35 “Condición de solar” recogiendo la regulación literal del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón salvo el último párrafo que se refiere al suelo urbano no consolidado y al urbanizable, que en una Delimitación de Suelo Urbano no tiene ninguna aplicabilidad, dándose, por tanto, por cumplida la prescripción.

- ***Se deberán eliminar los artículos 74 y 75 de las ordenanzas.***

Esta consideración se efectuaba entendiéndose que en una Delimitación de Suelo Urbano no caben regulaciones específicas de protección especial para caminos rurales o una futura EDAR, y en lo que se refiere al suelo no urbanizable genérico se debe estar a lo establecido directamente por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. De acuerdo

con lo anterior, se han eliminado de las Ordenanzas dichos artículos 74 "Caminos rurales" y 75 "Estación Depuradora de Aguas Residuales", dentro del Título IV dedicado al suelo no urbanizable especial. Así pues, se admite la corrección efectuada, que ha supuesto la reenumeración de los artículos posteriores.

CUARTO.- De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se pueden dar por subsanados los reparos impuestos en el Acuerdo del 25 de febrero de 2.016 adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, dando por válido el apartado 1 del artículo 83 dedicado a la zona de borde según la redacción indicada en el documento de subsanación de deficiencias en sustitución del mismo párrafo de este artículo en las ordenanzas urbanísticas (página 29 del documento).

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de Aladrén, por subsanación de las correcciones o reparos establecidos en el acuerdo de 25 de febrero de 2016, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Aladrén.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas, en la sección provincial del Boletín Oficial de Aragón.

11. FRÉSCANO: DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CPU 2015/156.

Visto el expediente de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Fréscano, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 24 de septiembre de 2015. Posteriormente se produjo la devolución del expediente en fecha de 29 de septiembre de 2015, completándose la documentación mediante sendos oficios del Ayuntamiento de fecha de 27 de octubre y 2 de diciembre de 2016.

SEGUNDO.- La Delimitación de Suelo Urbano de Fréscano fue aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Local de fecha 28 de febrero de 2015, de conformidad con lo establecido en el art. 70 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Dicha Delimitación de Suelo Urbano fue sometida al trámite de información pública, por periodo un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 65, de 21 de marzo de 2015. En dicho trámite no se presentaron alegaciones. La aprobación provisional lo fue por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de julio de 2015. Complementándose con una nueva aprobación provisional de fecha 1 de octubre de 2016, a la vista de la nueva documentación recabada.

TERCERO.- La documentación técnica presentada para su aprobación definitiva, incluye:

- Memoria informativa y justificativa (julio 2016).
- Normas urbanísticas (julio 2016).
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

La documentación se presenta en formato digital y editable, además de papel.

CUARTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 74,1 b) del TRLUA se han recabado los correspondientes informes sectoriales constatando en el expediente administrativo los documentos acreditativos al respecto. En concreto:

- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Ebro**, de fecha 2 de agosto de 2016.

Respecto de las determinaciones de este organismo sobre Delimitación de Suelo Urbano sometida a examen, indicar lo siguiente:

- En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, informar favorablemente las actuaciones incluidas en la DSU de Fréscano de acuerdo con la documentación obrante en el expediente. No obstante, este informe favorable lo es a priori y no supone la autorización de las actuaciones ubicadas en el dominio público hidráulico o en su zona de policía (100m de anchura a ambos lados del cauce), por lo que en el futuro, deberá solicitarse nuevamente a este Organismo de cuenca autorización acerca de las diferentes actuaciones que se ejecuten como consecuencia del

desarrollo del instrumento urbanístico de Delimitación de Suelo Urbano. Se deberán realizar las modificaciones indicadas en el cuerpo del informe en relación con la redacción del artículo 4.2.1 de la Normativa específica del SNU Especial Recurso Hidráulico quedando como se establece en el propio texto. Asimismo, se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos.

- En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, se informan favorablemente las actuaciones incluidas en la DSU de Fréscano atendiendo al contenido del informe emitido por la Oficina de Planificación Hidráulica de este Organismo de Cuenca.
- En lo que respecta a los canales, acequias y balsas que se localicen en el T.M. de Fréscano, se recuerda al Ayuntamiento que en caso de realizar algún tipo de actuación en las zonas colindantes a estas infraestructuras se deberá disponer de informe favorable o autorización del titular de las mismas, por si dichos terrenos estuviesen sujetos a algún tipo de limitación en cuanto a usos.
- Atendiendo al informe emitido por el Área de Control de Vertidos de este Organismo, la Delimitación de Suelo Urbano deberá contemplar la necesidad de dotar a la población con la mayor brevedad posible de un sistema de depuración adecuada a la población. Una vez que este hecho se plasme en una actuación concreta, el Ayuntamiento de Fréscano deberá remitir la solicitud de autorización de vertido acompañada del proyecto técnico del sistema de depuración a implantar, con el fin de tramitar la autorización correspondiente. A continuación se indican una serie de condiciones que se deberán tener en cuenta en la redacción del sistema de depuración a implantar.

Se constata que no se ha modificado el artículo 4.2.1 según la redacción del informe ni se hace alusión en la documentación escrita o gráfica a los terrenos localizados al Este de la carretera A-1304, los cuales se pueden considerar situados en zona potencialmente inundable para los diferentes periodos de retorno y previsiblemente parte de los mismos se localizan en zona de flujo preferente. Si se mantiene la clasificación SNU Especial Recurso Hidráulico, cuando se establece en el informe que los terrenos de SNU Especial sobre los que el Organismo de Cuenca ostenta alguna competencia deberán estar clasificados como SNU de Protección de Cauces. Tampoco se han incluido las previsiones del informe destacando la número 4: "Las actuaciones previstas en el planeamiento quedarán sometidas a la inspección y vigilancia de la CHE, siendo de cuenta del beneficiario las tasas que por dichos conceptos puedan originarse".

- Informe del **Instituto Aragonés del Agua**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 2 de junio de 2015. Se informa favorablemente.

- Informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de fecha 5 de noviembre de 2015. Se informa favorablemente por estar alineada la Delimitación de Suelo Urbano con la legislación vigente.

- Informe de la **Dirección General de Interior**, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón, de fecha 2 de febrero de 2016.

- Informa que no se observan inconveniente en los planteamientos expuestos en el documento de aprobación provisional en la DSU de Fréscano, habida cuenta de que en esencia se limita a recoger como suelo urbano el suelo existente, con desarrollo de algunas bolsas de terreno en el perímetro de éste, principalmente al norte y oeste. No obstante, dado que se ha detectado la existencia de riesgos, fundamentalmente asociados a las inundaciones y accidentes en el transporte, se condiciona el mismo a la ejecución de medidas de mitigación de riesgos que se recogen en una serie de prescripciones.

Se constata que no se han recogido las prescripciones establecidas destacando la número uno, en relación a que el municipio de Fréscano debe disponer de un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones con el contenido que marca el Anejo IV del Decreto 237/2006 por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón, teniendo en cuenta las posibles afecciones tanto en caso de avenidas del río Huecha, como de los barrancos tributarios, así como el funcionamiento de la red de acequias que confluyen en el suelo urbano en caso de avenida, para lo cual se debería disponer de un estudio de inundabilidad de detalle; también cabe indicar la prescripción número tres que recoge como Las Normas urbanísticas deberán contemplar, cuando se trate de usos residenciales u otros especialmente vulnerables, en actuaciones de nueva planta, la obligación de establecer la cota de la planta habitable por encima de la cota asociada a la avenida de 500 años de periodo de retorno una vez que ésta haya sido determinada a través de un estudio de inundabilidad. Asimismo, las nuevas construcciones situadas en zona inundable deberán prever en su ejecución el efecto erosivo de las aguas en situaciones de avenida y las posibles afecciones como consecuencia de variaciones en el nivel freático. Dentro de la zona de flujo preferente se evitará la ejecución de nuevas edificaciones que alberguen población vulnerable.

- Informe de la **Dirección General de Carreteras**, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Vivienda, del Gobierno de Aragón, de fecha 10 de abril de 2015. Se informa favorablemente con las siguientes prescripciones:

- En cuanto a la carretera de nuestra titularidad que se ve afectada por este PGOU resulta de

aplicación lo establecido en la Ley 8/1998 en materia de limitaciones a la edificación, debiendo concretarse las limitaciones a la construcción que impone la ley y que se desarrollan en el Decreto 206/03 por el que se aprueba el reglamento de la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón.

- En las normas urbanísticas, en el punto 4.2.2 del Capítulo II, se debe actualizar la normativa establecida a la vigente en materia de carreteras, siendo ésta la Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón.
- En todo el perímetro de la carretera Z-324 la línea de edificación estará situada a una distancia mínima de 15m a contar desde la línea exterior de la calzada (línea blanca).

Se constata que las prescripciones se han añadido a las normas urbanísticas.

- Informe del **Servicio de Vías y Obras Provinciales**, Diputación Provincial de Zaragoza, de 23 de marzo de 2015:

- Informa que por el término municipal de Fréscano discurre la Carretera Provincial CP-002, denominada "Borja a la A-126 por Fréscano".
- Dentro de los límites del SU se incluye un tramo de carretera en el que la "línea de edificación" se establece a 6m del eje de la vía provincial, lo que se considera adecuado. .
- Fuera de SU la "línea de edificación" se establecerá, de acuerdo con el Reglamento General de Carreteras a 15,00m del borde exterior de la calzada y a 8,00m de la arista exterior de la explanación.

- Informe de la **Dirección General de Patrimonio Cultural**, de fecha 22 de abril de 2015.

- Informa que para la DSU no es imprescindible la redacción y elaboración de un catálogo de bienes culturales, aunque sí que se considera desde esta Dirección General de Patrimonio Cultural, y dentro del ámbito de sus competencias, como recomendable.

- Informe de la **Sección Defensa de la Propiedad**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de 20 de mayo de 2015. Se indica que en el punto 2.1.2 de la Memoria Justificativa no se mencionan los Montes de Utilidad Pública (MUP). En el Libro Registro del Catálogo de MUP figura con el número 447 un monte declarado de utilidad pública sito en ese término municipal, denominado "Burrén", asignando su pertenencia al propio ayuntamiento. La Ley 15/2006 de Montes de Aragón establece que los MUP tendrán la condición de suelo no urbanizable de protección especial, aspecto que debe quedar reflejado en el mencionado documento y en el plano

PO-1. Se adjunta plano con la delimitación del citado monte.

- En cuanto a la vía pecuaria “Cordel de San Gil”, si bien se menciona en la Memoria calificándola correctamente como SNU Especial y se representa en el plano PO-1, se observa que su recorrido queda interrumpido en el casco urbano. De acuerdo con los antecedentes disponibles en este Servicio Provincial, y sin perjuicio de lo que en su día determine el correspondiente procedimiento administrativo de clasificación, el Servicio de defensa de la propiedad entiende que la continuidad de dicho Cordel por el casco urbano E-O, se daría entrada por la calle Fuente, pasando por la Plaza España y saliendo por la calle Vergel. Adjuntan plano para mejor comprensión.

Se constata que en ningún punto de la Memoria Justificativa se menciona el MUP “Burrén”. Tampoco se hace referencia a la anchura de la vía pecuaria “Cordel de San Gil” ni al hecho de que la misma atraviese el Suelo Urbano.

- Informe del **Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA)**, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, de fecha 20 de mayo de 2015. Se informa favorablemente condicionado:
 - La vía pecuaria “Cordel de San Gil” se clasificará como Suelo No urbanizable Especial en su trazado y anchura legal correspondientes, en cumplimiento de la legislación vigente, siendo representada en la planimetría de forma clara e inequívoca, especialmente en el tramo urbano.
 - El MUP “Burrén” se clasificará como SNU Especial en toda su extensión, siendo reconocida su delimitación superficial en la planimetría y documentación urbanística.

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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 la presente Delimitación de Suelo Urbano, disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Actualmente el municipio de Fréscano no dispone de ningún instrumento urbanístico.

TERCERO.- El municipio de Fréscano, perteneciente a la comarca Campo de Borja, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 18,4 Km², existiendo un único núcleo de población a una altitud de 301 m.s.n.m. Está situado a poco más de 10 Km de Borja, capital de la Comarca y 60 de Zaragoza.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2015, Fréscano cuenta con una población de 205 habitantes, teniendo una tendencia regresiva en los últimos años.

CUARTO.- De entre los aspectos de carácter urbanístico a tener en cuenta, destacar:

Usos del suelo.

Usos	Hectáreas	%
Superficies artificiales	0,0	0,0
Zonas agrícolas	1734,8	94,3
Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos	105,3	5,7
Zonas húmedas	0,0	0,0
Superficies de agua	0,0	0,0

Parque de Viviendas Existentes.

Las viviendas según su tipo son las siguientes:

Viviendas según tipo	
	Viviendas
Total	144
Principales	92
Convencionales	92
Alojamientos	0
No principales	52
Secundarias	22
Vacías	30

Equipamientos.

Conforme a la Memoria Justificativa, los equipamientos comunitarios recogidos en el suelo urbano que se proponen no varían, conservándose los ya existentes. Es la única referencia en el documento. Según el informe de Protección Civil, Fréscano dispone de:

- Equipamiento administrativo: Ayuntamiento.
- Equipamiento social: Centro de día y sala polivalente.
- Equipamiento sanitario: Consultorio.
- Equipamiento religioso: Iglesia y cementerio.
- Equipamientos deportivos: Piscinas municipales, frontón y campo de fútbol.

Infraestructuras.

En la Memoria Justificativa el apartado 2.2.7. Infraestructuras remite directamente a los Planos de Información. En la documentación aportada, la única referencia que se hace de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica es lo reflejado en los planos de información 05, 06 y 07.

Estructura urbana.

El núcleo urbano mantiene aún algunas características árabes, sobre todo en lo que respecta al trazado de las calles y a los edificios de adobe y tapial, ya que las calles son estrechas y bastante curvas. La trama urbana de Fréscano se ha desarrollado en torno al Palacio de los duques de Villahermosa, para desarrollarse posteriormente en torno a las vías que comunican Fréscano con otros municipios. Una Delimitación de Suelo Urbano no permite una distinción de diferentes zonas homogéneas, por lo que se optará por establecer ordenanzas reguladoras que den cabida a las tipologías existentes en el municipio.

Protecciones ambientales y sectoriales según IDE Aragón.

Según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón), el término municipal de Fréscano tiene las siguientes protecciones ambientales y sectoriales:

- Montes de Utilidad Pública.
 - Burrén.
- Vías Pecuarias:
 - Cordel de San Gil.
 - Cordel del Saso.
 - Cordel de Valdefuentes.
 - Cordel de Valmayor.
 - Cordel del Pozuelo.
- Carreteras:
 - Red Comarcal de la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras: Z-324
 - Red Provincial: CP-002.

QUINTO.- En relación con la justificación de esta Delimitación, ésta consiste en dotar al municipio de un instrumento urbanístico ya que en la actualidad Fréscano carece del mismo. La DSU identifica el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano conforme a lo establecido en el TRLUA. Se incluyen en el suelo urbano los terrenos que cuentan con servicios urbanísticos suficientes, entendiendo por tales los descritos en el art. 12.a) del propio TRLUA y aquellas parcelan que vayan a contar con estos servicios sin otras obras que las de conexión a las instalaciones ya en funcionamiento conforme las determinaciones del art. 12.b) del TRLUA. Ello dentro de un crecimiento racional del suelo en virtud de la tipología urbana y arquitectónica del municipio.

SEXTO.- De acuerdo con la regulación del artículo 71 TRLUA, el documento técnico de la presente Delimitación cuenta con el contenido siguiente:

- La identificación del ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano.
- Las alineaciones del sistema viario existente, completando las necesarias.
- Las ordenanzas de edificación y urbanización, usos de inmuebles y ordenación de volúmenes.

No están presentes en ningún plano las rasantes, elemento que figura como contenido mínimo según el mencionado artículo.

Se ha optado por incluir en el documento técnico el contenido complementario que permite el TRLUA, esto es, la identificación perimetral del suelo no urbanizable especial. También se establecen ordenanzas de condiciones en suelo no urbanizable derivadas de la legislación vigente.

SÉPTIMO.- En relación al Suelo Urbano indicar que se ha realizado una clasificación del mismo acorde con las infraestructuras existentes, asegurando la eficiencia municipal, la colmatación de suelo urbano con un coste mínimo. Se ha seguido el criterio de normalizar ortogonalmente el perímetro norte del núcleo de población, respetando siempre los límites naturales que la orografía del terreno sugiere.

En cuanto al medio urbano, se ha planteado el respeto a lo que constituye la trama y organización tradicional del núcleo de Fréscano, recogiendo las ampliaciones, ya consolidadas, que se han producido en los últimos años y procediendo a rectificar algunas alineaciones con el fin de ordenar mas adecuadamente algunos viales, los accesos a la población y conexiones con las actuales y futuras ampliaciones.

La presente DSU, tras estudiar la edificación existente, establece en la Memoria Justificativa el patrimonio cultural de Fréscano, incluyendo los edificios y elementos de interés que, por su valor histórico, artístico y/o ambiental, sean merecedores de un estudio y análisis de su problemática pormenorizada y detallada, independientemente de la clase de suelo en la que se encuentren. Destaca como Bienes de Interés Cultural:

- Ermita de Santa María de Huerta (en Suelo Urbano).
- Peirón de San Antón (en Suelo Urbano).
- Yacimiento de Burrén.
- Yacimiento de Burrena.
- Poblado “El Morredón”.

Todos los terrenos ubicados fuera de la delimitación de Suelo Urbano tendrán la consideración de suelo no urbanizable.

Dentro del suelo no urbanizable se señalan en la memoria algunos terrenos o elementos sometidos a distintos regímenes de protección, derivados de normativas o legislaciones de rango superior:

- Sectoriales y Complementarias:
 - Vías pecuarias:
 - Cordel de San Gil.
- Patrimonio Cultural:
 - Yacimientos arqueológicos.
 - Poblado “El Morredón”.

Áreas tipológicas homogéneas.

La Delimitación de Suelo Urbano de Fréscano no recoge diferentes zonas homogéneas ya que en la Memoria Justificativa se establece que un PDSU no lo permite, por lo que se opta por establecer ordenanzas reguladoras que den cabida a las tipologías existentes en el municipio.

OCTAVO.- Por lo que respecta al análisis de las ordenanzas en relación al Suelo Urbano es conveniente destacar los siguientes aspectos:

a) Suelo Urbano.

Constituyen el Suelo urbano los terrenos que esta DSU delimita como urbanos. Los suelos clasificados como urbanos, se reflejan en la documentación gráfica mediante la delimitación correspondiente. Al tratarse de un PDSU no se distinguen zonas homogéneas dentro del suelo urbano.

- Uso principal: Residencial, vivienda unifamiliar y colectiva.
Se deberá prever una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por vivienda en toda obra de nueva planta. La imposibilidad de cumplimiento de este punto deberá estar justificada técnicamente.
- Usos compatibles: Residencia comunitaria y Hotelero.
Comercial y Administrativo.
Salas de reunión, espectáculos, religiosos culturales: sin limitaciones.
Agrícolas (sólo almacenaje).
Equipamientos y servicios: cultural, deportivo, sanitario, etc.
Almacenamiento: a excepción de los calificados por sus características como insalubres, nocivos o peligrosos.
Talleres y pequeña industria de carácter familiar, que no produzcan incomodidades ni alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente.
Se excluyen expresamente los usos pecuarios y agropecuarios.
Garaje- estacionamiento, limitado a vehículos menores de 12,5TM al servicio de la vivienda.

El nivel de los ruidos interiores de vivienda, transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, no superarán los siguientes límites: Entre las 8.00 y las 22.00 horas, 45db (A) y entre las 22.00 y las 8.00 horas, 30 dB (A). Se atenderá además, a lo establecido en las NN.SS. provinciales.

- Parcela mínima: 150 m² y 5m de fachada para vivienda unifamiliar.
100 m² y 5m de fachada para vivienda residencial comunitaria o colectiva.

Cuando se trate de sustitución de edificios o solares existentes entre medianeras, podrán edificarse aunque tengan dimensiones inferiores a las mínimas establecidas.

Se admitirán la edificación de parcelas de inferiores dimensiones a la mínima que constituyan fincas independientes en el Registro de la Propiedad antes de la entrada en vigor del plan.

Se intentará mantener el parcelario existente, no permitiéndose agregaciones para obtener fachadas de más de 20m.

- **Posición:** Como norma general, las líneas de fachada serán coincidentes con las alineaciones oficiales, prohibiéndose los retranqueos, exceptuando casos puntuales, en los que se permitirán retranqueos para poder adaptarse a su entorno urbanístico. Tales retranqueos serán regulados mediante el correspondiente Estudio de Detalle.
- **Superficie máxima edificable:**

La ocupación máxima del suelo será 100% en PB y sótano y 75% en planta alzada. Fondo máximo en planta alzada de 15m.

La superficie libre en planta alzada se acumulará en los linderos posteriores, a fin de formar el patio de manzana.

Se exceptúan de la aplicación de este artículo, aquellos solares existentes que tengan una superficie inferior a 150 m² los cuales podrán edificar el 100% en planta alzada.
- **Edificabilidad máx:** Sobre parcela neta: 3 m² /m².

No se autorizan los semisótanos por entender que las tipologías tradicionales del casco histórico no admiten este componente.
- **Altura máxima:** 10m (PB+2)

En caso de aprovechamiento bajo cubierta, se permitirán todo tipo de huecos verticales.

Altura libre en PB máxima 3,5m.
- **Pendiente máx cubierta:** 35% medida desde la línea exterior del alero.
- **Condiciones estéticas:** Dentro del entorno urbano, y dada su configuración y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volumen y elementos formales, de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones existentes, para ello se señalan las disposiciones siguientes:
 - o Se dispondrá el alero, cornisa o análogo elemento de remate de la fachada en su encuentro con la cubierta, conforme a las soluciones habituales

en el frente de fachada en que se integre.

- Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

- Se cuidará que las formas y dimensiones de los huecos de puertas y ventanas armonicen con las tradicionales existentes, por lo que serán verticales y abalconadas (predominio del alto por el ancho).

- Las cubiertas se resolverán con volumetrías acordes con el entorno en el que se sitúen, desechándose con carácter general las soluciones de cubierta plana.

- Se prohíbe la coronación de fachadas con antepechos. La coronación de fachada se realizará siempre con alero y cubierta inclinada, aun ocultando terrazas planas. Dichas terrazas deberán retranquearse 1,5m respecto del plano de fachada.

- Con carácter general se prohíben materiales y disposiciones constructivas que deterioren el decoro mínimo exigible a la escena urbana. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento o materiales plásticos, balaustradas y celosías prefabricadas de hormigón, alicatados de fachada, paramentos de ladrillo con apariencia o color no tradicional en la zona, o de bloque de hormigón común o visto, carpinterías de aluminio anodizado con brillo metálico, enfoscados de rugosidad excesiva, acabados con pinturas de color estridente, etc.

- Las alineaciones oficiales deben ser respetadas, no produciéndose retranqueos sobre ellas, al objeto de mantener la trama urbana histórica.

b) Suelo No Urbanizable.

Serán los terrenos que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección de dominio público; o aquellos que la Delimitación de Suelo Urbano considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el apartado anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para el desarrollo urbano.

Su destino son los usos propios de su carácter rural y los concordantes con ellos tendentes a su potenciación, mejora o a una explotación racional de sus posibilidades.

Categorías:

Suelo No Urbanizable Especial que se divide en:

- Suelo No Urbanizable Especial Recurso Hidráulico
- Suelo No Urbanizable Especial Carretera.
- Suelo No Urbanizable Especial Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable Especial Histórico- Artístico.

Régimen General.

El SNU en todas sus clases carece de aprovechamiento urbanístico; el ejercicio de las facultades de dominio se ejercerá dentro de las limitaciones derivadas de lo dispuesto en los artículos 34 y 35 del TRLUA.

Parcela Mínima.

En el SNU quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población conforme la definición del art. 242 del TRLUA, sin que en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra del régimen de las unidades mínimas de cultivo o de lo dispuesto en la legislación forestal, agraria o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes o resulte indispensable para lograr la adecuada protección del patrimonio cultural aragonés.

Se aplicarán las unidades mínimas de cultivo que fije la Comunidad Autónoma de Aragón conforme a la Ley 19/1995 de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y en último caso, la Orden de 27 de mayo de 1958, por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas. En esta orden se fija para Fréscano:

Secano: 2,00 Ha

Regadío: 0,25 Ha

Características de los cerramientos de parcelas:

Los cerramientos de las parcelas en SNU se ejecutaran siempre con un material de malla que permita la visibilidad a través de ella, de una altura máxima de 2m, permitiéndose el apoyo de ésta sobre una base sólida de bloque de hormigón de 50cm de altura como máximo; y los retranqueos de estos, según eje de camino, como indica el artículo 4.2.7 “los cerramientos permitidos que se realicen frente a los caminos y las vías públicas deberán retranquearse 5m del eje del camino o 3m del borde exterior de la plataforma del camino, si éste existiese”.

Condiciones estéticas:

Se procurará la integración formal y volumétrica de las edificaciones en el paisaje donde se ubiquen, para ello se utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, formas, proporciones, huecos y

carpinterías tomadas de las arquitectura tradicional o típica. En general se prohíbe la utilización de fibrocemento o pizarras para las cubiertas o fachadas y el bloque o ladrillo visto; éstos deberán ir revocados. Igualmente se prohíben los cerramientos metálicos sin lacar.

Todas las construcciones que se desarrollen en SNU deberán integrarse en el paisaje, tanto desde el punto de vista de los materiales y composición formal y volumétrica como de la situación y perspectiva. Para toda construcción en SNU se deberá realizar una plantación perimetral de arbolado entorno a la misma con especies adaptadas al clima de la Comarca.

SNU especial:

Se establece una regulación según sea zona de protección de recurso hidráulico, zona de protección de la red de carreteras, zona de protección de vías pecuarias y caminos rurales, y la zona de protección histórico-artística.

NOVENO.- En relación a la definición y contenido del documento, se constata que la misma es insuficiente respecto de los requisitos establecidos en el TRLUA para este instrumento urbanístico.

Las condiciones de Fréscano (referidas a su evolución de población, dinámica económica y a su ritmo de crecimiento) pueden justificar la conveniencia de la adopción de una Delimitación de Suelo Urbano como instrumento de ordenación, que se limite a regular en suelo urbano las condiciones urbanísticas exigibles para la edificación y usos del suelo, dotando al municipio de un instrumento urbanístico que hasta la fecha no ha tenido.

De acuerdo con la Memoria aportada, la propuesta se basa en regular las condiciones urbanísticas aplicables a los suelos consolidados que cuenten con servicios urbanísticos, así como a otros suelos colindantes a los que, edificados o no, igualmente se puedan considerar urbanos por poder contar con los servicios sin más obras que las de conexión a las redes en funcionamiento, de tal forma que se permita una pequeña actividad de nueva edificación.

Se definen las alineaciones de viario, junto con unas normas edificatorias dirigidas al mantenimiento de la escena urbana existente y a asegurar la correcta ejecución de las nuevas edificaciones.

Se debe señalar que, dado que éste se trata de un municipio que se puede acoger al régimen urbanístico simplificado, y carece de Plan General, de acuerdo con el artículo 289 TRLUA, será aplicable el régimen de zona de borde sin necesidad de previa delimitación y salvo acuerdo en contra del Ayuntamiento Pleno, o salvo que los usos admisibles en zona de borde sean incompatibles con el régimen jurídico aplicable al suelo no urbanizable correspondiente incluido en dicha zona de borde, por ejemplo, por protecciones sectoriales que hagan merecer al suelo la clasificación de suelo no urbanizable especial.

Consta en el expediente un CD con la documentación digitalizada tanto en formato editable como en no editable, siendo coincidente con la documentación impresa. Este estudio guarda relación con el acuerdo del Consejo Provincial de Zaragoza adoptado el 24 de Noviembre de 2016, en el cual se informó favorablemente la propuesta de superficie mínima para el área de borde de 1.500 m² del municipio de Fréscano, considerándola viable, desde el punto de vista urbanístico.

Por otra parte, y en relación con la documentación gráfica, cabe señalar refiriéndonos al plano PO- 1, que por un lado se aconseja desglosar el llamado SNU- E Histórico-Artístico en sus diferentes categorías, yacimientos y montes de utilidad pública para una mayor comprensión del mismo, y, de otro lado, su contenido, relativo a la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el Suelo No Urbanizable Especial, debe entenderse a título informativo, y como tal, debe recogerse en planos de información, no de ordenación.

Respecto a dicha representación de la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial, ha de hacerse constar que éste es un contenido complementario que el municipio puede o no incluir en la Delimitación de Suelo Urbano. De optarse por realizar dicha representación, en la clase y categoría de suelo no urbanizable especial únicamente se podrán incluir:

- El suelo reservado de transformación por legislación.
- El suelo que presente riesgos para personas y bienes.
- El suelo preservado de transformación por los valores que concurren en ellos, cuando dichos valores se encuentren recogidos en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

El plano de ordenación debería estar únicamente constituido por el llamado PO-2, correspondiente a la ordenación del suelo urbano. En él, se aconseja definir las rasantes, que actualmente no se encuentran representadas. Asimismo, resultaría conveniente representar la línea de policía relacionada con el río Huecha que entraría en el Suelo Urbano para clarificar su incursión en el mismo a una escala más adecuada. Por otro lado se deberían comprobar las alineaciones planteadas ya que alguna parece no ser correcta o estar incompleta. Por ejemplo, al norte del núcleo aparecen dos principios de un vial que aparenta querer juntarse y que a su vez parecen coincidir con un colector representado en el plano PI-6 “saneamiento”.

Por último, se recomienda revisar la documentación gráfica en relación a:

- Plano PI-5: En la leyenda aparece “Tubería abastecimiento a depósito” con un grosor de línea que no aparece en el dibujo.

- Plano PI-7: En la leyenda aparece “Punto de Luz 100W VSAP (báculo 3,50m)” repetido dos veces. Se debería corregir dicha repetición. Asimismo, en el dibujo se utilizan unos símbolos que no aparecen en la leyenda.
- Plano PI-8: En el dibujo aparece una trama que no está en la leyenda y alguna trama parece estar desplazada respecto del dibujo base.
- Plano PO-1: La representación del Monte de Utilidad Pública “Burrén” parece no coincidir con la delimitación del mismo en el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de la IDE Aragón.

Respecto a la Delimitación propuesta para el Suelo Urbano, la DSU de Fréscano se limita a recoger como tal el suelo existente, con desarrollo de algunas bolsas de terreno en el perímetro de éste, principalmente al norte, al este y al oeste. Respecto a los terrenos de ampliación al este, parte de ellos entrarían dentro de la zona de policía del río Huecha y por lo tanto se atenderá a lo establecido en el informe de CHE: “A la hora de desarrollar actuaciones en los suelos urbanos localizados en zona de policía del río Huecha se deberá solicitar la preceptiva autorización ante este Organismo de cuenca, adjuntando un estudio hidráulico de detalle de la zona al objeto de valorar las posibles afecciones al régimen de las corrientes originadas como consecuencia del desarrollo de estos suelos urbanos. Señalar que en zona de flujo preferente, dentro de la zona de policía, con carácter general no se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación del volumen actual de las ya construidas, sin embargo, no se impide la realización de las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato, y la normal conservación de los actuales inmuebles, ni aquellos cambios que disminuyan su vulnerabilidad frente a la inundación. Sí se permiten actuaciones que supongan una mejora de la capacidad de desagüe, debiendo ser siempre expresamente autorizadas por este Organismo”. Sería conveniente que en la documentación tanto escrita como gráfica se mostrara esta situación de cara a futuras actuaciones.

Por otro lado, los informes de CHE y Protección Civil advierten que no hay, a fecha de hoy, un estudio de inundabilidad del río Huecha a su paso por Fréscano, por lo que únicamente se dispone de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación elaborada en el marco del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Se advierte que la totalidad del suelo urbano de Fréscano, y una parte importante de término municipal presenta riesgo alto de inundación según los Mapas de Susceptibilidad que se recogen en la Infraestructura de Datos Espaciales del Gobierno de Aragón (IDEARAGÓN). Dicha información también debería constar en la documentación de la DSU de Fréscano para mayor conocimiento en futuras consultas y del mismo modo, se deberían incluir las prescripciones establecidas en los informes de CHE y Protección Civil.

Respecto a las Área Tipológicas Homogéneas, tanto la Memoria Justificativa como las Normas Urbanísticas establecen que no se distinguen ya que una DSU no lo permite y, por lo tanto, se opta por establecer ordenanzas reguladoras que den cabida a las tipologías existentes en el municipio sin distinguirlas. En primer lugar, advertir que una DSU sí permite la distinción de Áreas Tipológicas Homogéneas aunque no es obligatorio. En segundo lugar, tras la visita técnica, se constata que se podrían diferenciar áreas tipológicas homogéneas

tales como equipamientos, zona verde, residencial por ejemplo, y que este hecho podría estar representado en la documentación, tanto gráfica como escrita.

Por último, en relación a las nuevas alineaciones propuestas, reiterar que se deberían comprobar las mismas ya que alguna parece no ser correcta o estar incompleta.

DÉCIMO.- En relación con el Suelo No Urbanizable Especial, señalar que la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial es un contenido complementario que puede o no incluirse en la documentación de la Delimitación de Suelo Urbano, debiéndose entender a título informativo, y como tal, recogerse en planos de información.

Cabe destacar que, de optarse por realizar dicha representación, como ha sido decisión del municipio, en la clase y categoría de suelo no urbanizable especial únicamente se pueden incluir, de acuerdo con el TRLUA:

- El suelo preservado de transformación por legislación.
- El suelo que presente riesgos para personas y bienes.
- El suelo preservado de transformación por los valores que concurren en ellos, cuando dichos valores se encuentren recogidos en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

De acuerdo con lo anterior, dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Especial se han distinguido las siguientes categorías conforme al Visor del Régimen Jurídico del Territorio de la IDEARAGÓN:

- Montes de Utilidad Pública.
 - Burrén.
- Vías Pecuarias:
 - Cordel de San Gil.
 - Cordel del Saso.
 - Cordel de Valdefuentes.
 - Cordel de Valmayor.
 - Cordel del Pozuelo.
- Carreteras:
 - Red Comarcal de la Red Autonómica Aragonesa de Carreteras: Z-324
 - Red Provincial: CP-002.

Si bien se comprueba que hay elementos que pueden no afectar al municipio ya que su incursión en el mismo es mínima, se considera que existen protecciones en suelo no urbanizable especial de diferentes ámbitos,

debiendo reflejarse este hecho gráficamente para que se distingan claramente, en vez de asignar una única protección.

En lo que se refiere al suelo no urbanizable especial por protección de Patrimonio Cultural (yacimientos y peirones), se considera conveniente reflejar su ubicación a título informativo, sin indicación de clasificación, en los planos de información de la DSU, a efectos de las consideraciones que procedan según la normativa de Patrimonio Cultural.

Por último, dentro del Suelo Urbano se señala como Bien de Interés Cultural:

- Ermita de Santa María de Huerta.
- Peirón de San Antón.

Según el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés se constata que la Ermita de Santa María de Huerta es un Bien de Interés Cultural y que la Iglesia del Pilar (sita en Fréscano, de la cual no se hace mención en ningún documento aportado) es un Bien Catalogado.

De ser voluntad del municipio de Fréscano proteger este tipo de bienes, el instrumento apropiado es un Catálogo Urbanístico, donde se establezca un régimen de protección específico para estos. Este documento, que debe formar parte obligatoriamente de un Plan General de Ordenación Urbana, no es, sin embargo, documento integrante de una Delimitación de Suelo Urbano.

UNDÉCIMO.- Respecto a los informes sectoriales. Se deberán cumplir las prescripciones y tener en cuenta las recomendaciones recogidas en los diferentes informes sectoriales emitidos, destacando los informes de CHE y Protección Civil.

En cuanto a que el municipio de Fréscano debe disponer de un plan de actuación de ámbito local frente al riesgo de inundaciones con el contenido que marca el Anejo IV del Decreto 237/2006 por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón, éste no se considera un documento urbanístico por lo que no se entraría a valorar su inclusión en la futura documentación, siendo un documento de competencia municipal.

DUODÉCIMO.- Respecto a la Memoria y Ordenanzas, se aconseja modificar o eliminar todas las referencias a Plan o planeamiento ya que una DSU no es un instrumento de planeamiento urbanístico. Clarificar que PDSU significa Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y no Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Asimismo, se aconseja establecer una descripción más pormenorizada del municipio en relación a la situación, equipamientos existentes, o sistemas de infraestructuras ya que en el documento presentado no aparece ninguna información.

Por otro lado dado, en cuanto al punto 2.2.8 de Protección al Patrimonio Cultural, no es objeto de la DSU catalogar y establecer medidas de protección para los edificios que se considere oportuno, sin perjuicio de que se establezcan dichas medidas en las Normas Urbanísticas con carácter voluntario. Se eliminará el último párrafo de dicho punto, relativo al planeamiento y al catálogo ya que, como se ha mencionado anteriormente, éste no es un documento propio de una DSU.

Por último se debería incluir en la documentación alguna referencia al MUP “Burrén” y a la anchura de la vía pecuaria “Cordel de San Gil” así como al hecho de que la misma atravesase Suelo Urbano.

En cuanto a las Normas presentadas, con carácter general, se aconseja revisarlas, ya que incluyen consideraciones que se deben modificar. Según esto, resulta conveniente señalar que el contenido de las mismas se debe ceñir a lo regulado por los artículos 71 y 72 del TRLUA, y no se regularán determinaciones que corresponden al planeamiento urbanístico.

De acuerdo con lo anterior, de forma indicativa no exhaustiva, cabe indicar las siguientes consideraciones en lo que se refiere a las Normas Urbanísticas:

- Resulta necesario modificar las referencias al concepto de planeamiento o Plan en relación a la DSU.
- Es aconsejable eliminar las referencias al Suelo Urbano Consolidado ya que una DSU no diferencia entre las diferentes categorías de Suelo urbano.
- Se deben modificar las referencias a la Ley Urbanística de Aragón o LUA por el vigente Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón o TRLUA para mejor comprensión de las Normas Urbanísticas.
- Se recomienda eliminar las referencias a las zonas en que se divide en Suelo Urbano ya que no existe tal división.

Sin perjuicio de lo anterior y de forma específica, se señala a continuación una serie de correcciones a efectuar:

- **Art. 1.2.3.5 Parcelaciones:** Remisión al TRLUA incompleta.
- **Art. 1.3.1. Obligaciones y derechos en suelo urbano.** Parece que la redacción del artículo está incompleta ya que sólo se establecen las obligaciones.
- **Art. 1.4.1. Deber de conservación.** Se comprueba que es la redacción del art. 254 del TRLUA pero incompleto.
- **Art 1.5.1 Modalidades de licencias.** Se debe actualizar este artículo para adaptarse a la legislación vigente en la Comunidad Autónoma de Aragón.

- **Art. 1.8.1 Limitaciones al uso del suelo:** Se debería modificar la remisión al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, ya que éste se encuentra actualmente derogado.
- **Art. 1.10.5. Dimensiones mínimas para viviendas de protección oficial:** Se aconseja eliminar este artículo ya que su contenido no es objeto de una DSU.
- **Art. 1.10.10. Desagüe de edificios:** Se deberá eliminar la redacción siguiente por exceder del contenido de una DSU: “ Se permitirán pozos o fosas sépticas en las edificaciones situadas en los Suelos no Urbanizables, ajustándose a los distintos tipos descritos en las correspondientes NTE o los prefabricados por casa especializadas que garanticen un correcto funcionamiento sanitarios, se separarán como mínimo 3m sobre las propiedades vecinas, sin que ello exima a los propietarios de su responsabilidad por daños o perjuicios a terceros, si estos se produjeran”.
- **Art. 1.11.5.2. Características de los accesos para vehículos:** Se debería corregir la redacción del apartado a) ya que se considera que faltan unidades.
- **Art. 1.12.2. Obras de rehabilitación:** Se aconseja eliminar este artículo en referencia al no cumplimiento de ciertos puntos o artículos del Capítulo X de las propias normas. Se recuerda que cualquier rehabilitación deberán ser conformes a la normativa vigente de aplicación.
- **Art. 2.2.2. Limitación de volumen:** Se aconseja reconsiderar la superficie de 100m² como parcela mínima y 5m de fachada mínima para vivienda residencial colectiva. Asimismo sería recomendable reconsiderar la redacción: “En caso de aprovechamiento bajo cubierta, se permitirán todo tipo de huecos verticales”, del apartado Altura Máxima.
- **Art. 4.1.5. Características de los cerramientos de parcelas:** Se debe modificar o eliminar dicho artículo ya que excede el contenido de una DSU.
- **Art. 4.1.6. Condiciones estéticas:** Se debe modificar o eliminar dicho artículo ya que excede el contenido de una DSU.
- **Art. 4.2.1. Zona de protección de recurso hidráulico:** Se debe modificar dicho artículo conforme el informe de CHE
- **Art. 4.2.3. Zona de protección de vías pecuarias y caminos rurales:** Se debe modificar dicho artículo ya hace una remisión a la Ley 22/1974, de 27 de junio y su reglamento aprobado por Real Decreto 2876/1978, ambos derogados.
- **Capítulo II. Suelo No Urbanizable Especial:** Se debería incluir una referencia a la legislación vigente en materia de Montes de Utilidad Pública.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la Delimitación de Suelo Urbano de Fréscano, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Fréscano.

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

12. MOYUELA: MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. CPU 2016/107.

Visto el expediente de modificación nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Moyuela, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente ha tenido entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, con fecha 22 de noviembre de 2016.

SEGUNDO.- Con fecha 28 de junio de 2016 fue aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento la Modificación nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Moyuela, siendo sometido el expediente a información pública por plazo de un mes mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 170, de fecha 26 de julio.

TERCERO.- Con fecha 27 de septiembre de 2016 fue aprobada provisionalmente, constando en el certificado del acuerdo la inexistencia de alegaciones durante el proceso de información pública.

CUARTO.- La documentación en que consiste el proyecto técnico, presentada en formato CD (editable y no editable) y papel, consta de:

- Antecedentes para Modificación Puntual nº 1.
- Memoria justificativa.
- Documentación gráfica: planos de alineaciones y rasantes PO-02 actual y PO-02 modificado.

QUINTO.- Entre la documentación que integra el presente expediente consta el informe sectorial correspondiente a la **Dirección General de Carreteras del Gobierno de Aragón**, de 1 de agosto de 2016. Informa favorablemente la Modificación Puntual nº 1 de la DSU de Moyuela, indicando que, de acuerdo con los criterios referidos en el informe de la Dirección de Carreteras de 2 de junio de 2.014 (en relación a la DSU), se propone conservar las alineaciones existentes siempre que se encuentren a distancias iguales o superiores a 3 m medidos desde la arista exterior de la calzada. Indica igualmente que no se modifican las alineaciones vigentes en las zonas no consolidadas, situadas en general a 5,5 m del borde de la calzada, salvo en el caso de tramos muy consolidados por la edificación en buen estado y cuyas alineaciones dejan libre al menos la zona de dominio público.

SEXTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 la presente Modificación nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano disponiendo para ello de tres meses, de conformidad con lo indicado en los artículos 74 y 75, mediante remisión del artículo 76, del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El municipio de Moyuela cuenta como figura de ordenación con una Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el 28 de octubre de 2.014.

TERCERO.- De acuerdo con la memoria presentada, la Modificación Puntual que se tramita tiene por objeto ajustar las alineaciones en una zona concreta de suelo urbano, de manera que sea compatible el desarrollo edificatorio propuesto con la protección de las infraestructuras viarias.

CUARTO.- Respecto a la justificación de la necesidad o conveniencia de la modificación, según la memoria justificativa aportada, se señala que se pretende respetar al máximo las alineaciones existentes, configuradoras de la imagen urbana del núcleo. Se mantienen sin modificar las alineaciones vigentes en zonas no consolidadas, a 5,50 m del borde de la calzada, salvo en el caso de tramos muy consolidados por edificación en buen estado y cuya alineación deje libre la zona de dominio público.

Respecto a la necesidad de aportar la definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, se incorpora el plano de ordenación modificado con las alineaciones propuestas.

QUINTO.- Respecto del contenido de la modificación, ésta pretende adaptar la alineación a las parcelas preexistentes, variando para ello la alineación recogida en la DSU vigente que afecta a dos parcelas ubicadas en la Calle Bajo Malta nº 2 y nº 14, de tal forma que coincida con los límites actuales de las parcelas, salvo en un pequeño trozo de la edificación del nº 14 por encontrarse a menos de 3 m de la calzada, como se puede observar en los planos de ordenación vigente y propuesta:

SEXTO.- En cuanto a la valoración de la modificación en relación a la definición del nuevo contenido del instrumento y su grado de precisión similar al modificado apreciamos lo siguiente:

Se considera que la documentación técnica aportada define adecuadamente el nuevo contenido del instrumento y su grado de precisión es idéntico al modificado. Se aporta, al respecto, el plano de alineaciones y rasantes en sustitución del vigente.

En relación al contenido de la propuesta y dado que se dispone de informe favorable de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras y se trata de una modificación de alineaciones, cuyo establecimiento es básicamente competencia municipal, no suponiendo una afección significativa a la ordenación establecida por la Delimitación de Suelo Urbano, no se encuentran inconvenientes desde el punto de vista urbanístico para la aprobación de la Modificación Puntual nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Moyuela.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Moyuela, relativa al cambio de alineaciones en Suelo Urbano.

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

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

13. FUENTES DE EBRO: INFORME SOBRE LA DECLARACIÓN DE CONJUNTO DE INTERÉS CULTURAL, CONJUNTO HISTÓRICO DEL PUEBLO DE RODÉN. CPU 2016/133.

La Dirección General del Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón está tramitando el correspondiente expediente para la delimitación del Bien de Interés Cultural, en la categoría de conjunto de interés cultural, conjunto histórico, del pueblo viejo de Rodén, en el término municipal de Fuentes de Ebro (Zaragoza) y de su entorno de protección.

Vista la documentación administrativa presentada, y la urbanística obrante en estas dependencias, se observan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16 de noviembre de 2016 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón solicitud del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, para la emisión de informe sobre la delimitación propuesta para el Conjunto de Interés Cultural, Sitio Histórico, del pueblo viejo de Rodén (Fuentes de Ebro, Zaragoza) y para su entorno de protección, así como sobre las medidas de tutela del citado Conjunto Histórico, para lo que se adjunta informe para la declaración del pueblo viejo de Rodén como Bien de Interés Cultural, categoría Sitio Histórico.

Según el apartado 3 del artículo 16 de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural de Aragón, la declaración de Conjunto de Interés Cultural será compatible con la existencia de inmuebles singulares declarados Bien de Interés Cultural, cuyo régimen jurídico será de preferente aplicación.

SEGUNDO.- El término municipal de Fuentes de Ebro cuenta como instrumento de planeamiento vigente con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza (CPUZ) el 30 de septiembre de 2013.

TERCERO.- La documentación aportada consiste en un informe técnico elaborado por personal Facultativo Superior de Patrimonio Cultural. El informe se organiza en los apartados siguientes: resumen, antecedentes, objeto del informe, localización y denominación, devenir histórico de Rodén, descripción de los vestigios, valoración histórico-cultural, declaración, delimitación del bien y de su entorno de protección, y por último, conservación y perspectivas de futuro. Incluye además un índice de figuras que corresponde con la documentación fotográfica.

CUARTO.- El pueblo viejo de Rodén se asienta sobre un montículo de 300 m. de altitud, desde el que se divisa el valle del río Ginel, que, a escasos metros al noreste de la localidad, desemboca en el río Ebro. En forma escalonada se organizan sus casas e inmuebles destinados a actividades secundarias en la ladera norte. El pueblo nuevo de Rodén se construyó en la década de los cuarenta del s.XX, en terreno llano, a la sombra del viejo, el cual fue destruido durante la Guerra de España 1936-1939.

Se trata de una población de origen antiguo, que podría retrotraerse a una fundación romana (Rudius). Los musulmanes, siglos después, la ocuparían. Tras su conquista por los monarcas aragoneses, perteneció, en 1291 a Pedro Jordán de Peña, señor de Arenós y después, en 1414, a la mitra de Zaragoza, perdurando su posesión hasta el s. XVIII como señoría eclesiástica.

Desde finales del s.XIX Rodén era considerado un pequeño pueblo, de unas ochenta casas, con unos 400 habitantes. Al principio del s.XX vivían unas 209 personas que vivían de la agricultura. En el año 1936, debido a la guerra civil española, la población de Rodén decidió abandonar sus posesiones, desplazándose a lugares más seguros (el Burgo de Ebro, Zaragoza, entre otros). La ofensiva republicana sobre Zaragoza (1937-1938) supuso la toma y ocupación del pueblo de Rodén, en agosto de 1937. En este mismo mes, tiene lugar la destrucción del pueblo, siendo desmantelados los elementos constructivos de madera (marcos de ventana, puertas, vigas, etc.) de los inmuebles. Las tropas republicanas requirieron de elementos constructivos para reforzar trincheras y la línea del frente de Belchite. Durante ese tiempo, tan sólo quedaron en pie unas seis o siete casas que fueron empleadas por los altos mandos (declaraciones de Alfonso Soro). El 31 de agosto de 1937, las tropas republicanas fueron vencidas en la zona de Mediana, pero el pueblo de Belchite y la zona circundante estuvo en manos de los republicanos hasta marzo de 1938 (Martínez, F., 2010). Unos pocos meses después de que los sublevados tomaran el control de la zona del Campo de Belchite, diez familias volvieron al pueblo, pero carecían de agua corriente, luz eléctrica y el pueblo se encontraba en ruina. Al finalizar la guerra, "Regiones Devastadas" proyectó un pueblo nuevo en las faldas del cabezo, ya que el nivel de destrucción era tan grande que no merecía la pena restaurarlo o reconstruirlo. El nuevo pueblo se levantó al pie de las ruinas, en la vega del río Ginel, y a la orilla de la carretera y de la futura vía del AVE. Hoy viven 27 personas, y desde los años 70 es un barrio más de Fuentes de Ebro, del que se encuentra a 3 km.

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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo se dispone en el artículo 18.4 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural, la necesidad de que se emita informe preceptivo previo a la Declaración de un Conjunto de Interés Cultural.

SEGUNDO.- Con respecto a la normativa aplicable a los Conjuntos de Interés Cultural y de su entorno de protección cabe establecer las siguientes consideraciones:

- Se aplicará la regulación contenida en la sección segunda, Capítulo Primero, del Título II de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, estableciéndose en los artículos 41 y siguientes el régimen de protección establecido para este tipo de conjuntos.
- Dentro de las atribuciones que le corresponden al Consejo Provincial de Urbanismo se dispone, en el artículo 18.4 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural, la necesidad de que se emita informe preceptivo previo a la Declaración de Conjunto de Interés Cultural.

TERCERO.- El fin último del informe es declarar el pueblo viejo de Rodén Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, figura Sitio Histórico, con el fin de garantizar su valoración, preservación y protección como un todo unitario. Se responde así a lo expuesto en el Informe técnico sobre el Patrimonio Cultural de la comarca del Campo de Belchite, provincia de Zaragoza, del 2014, y a la solicitud realizada por la Asociación Pública para la Defensa del Patrimonio Aragonés (APUDEPA) con fecha de registro de entrada de 19 de septiembre de 2016.

CUARTO.- Rodén viejo es uno de los seis pueblos que, en España, no fueron reconstruidos al finalizar la Guerra de España de 1936-1939, sino que se optó por la construcción de uno nuevo junto al devastado. Estos seis pueblos (Valdeanchete, Montarrón, y Gajanejos, en la provincia de Guadalajara, Corbera de Ebro, en la de Tarragona, y Belchite y Rodén en la de Zaragoza) son el testimonio de la devastación producida en la contienda bélica. Ahora bien, de esos seis, tan sólo Belchite, Rodén y Corbera de Ebro presentan una conservación de ruina monumental. El pueblo viejo de Rodén dibuja un paisaje de ruina, que permite comprender y conocer el contexto de los primeros años de la Guerra de España de 1936, el transcurrir de los acontecimientos en el frente de Belchite y el devenir de la población que decidió regresar a un pueblo devastado e iniciar una nueva vida en el nuevo.

Todo el conjunto urbano se articula, desde su fundación, alrededor del castillo y la iglesia fortificada, ambos sitios en la cima del cerro, en cuyas laderas norte y este se extienden las casas e inmuebles. El castillo, en ruinas, consiste en un pabellón rectangular (30m x 16m) de mampostería blanquecina y con dos plantas. La inferior está cubierta con bóveda apuntada sostenida mediante arcos apuntados de ladrillo, mientras que la superior ha perdido el remate. Se trataría de un edificio que, a finales de la Baja Edad Media, se transformaría de un recinto defensivo a un edificio residencial. A este conjunto defensivo pertenecería la iglesia fortificada de San Martín. Se trata de una iglesia mudéjar del s.XVI, de una nave, cubierta con bóveda de armería estrellada y con cañón encamonado. Tenía en los pies una torre de planta cuadrada. El castillo no fue incluido en la Orden de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se aprueba la relación de Castillos y su localización, considerados Bienes de Interés Cultural, en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

En el catálogo del PGOU de Fuentes de Ebro tampoco se recoge como conjunto o elementos significativos del municipio.

Al ser un pueblo deshabitado, tiene el régimen de protección que le otorga la disposición adicional tercera de la Ley 3/1999, de 10 de Abril, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Por todo lo señalado y dado que el pueblo viejo de Rodén alberga en sus inmuebles el devenir de todos sus moradores hasta una fecha concreta (1936-1937), fecha en la que quedaron fosilizados como testigos de la historia pretérita y testimonio de un acontecimiento bélico que marcó la historia contemporánea de España, se promueve su declaración como Sitio Histórico.

QUINTO.- El artículo 15.2 de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés establece que la declaración de Bien de Interés Cultural comprenderá, sin necesidad de identificación específica, cuantos elementos puedan considerarse consustanciales con las construcciones y formen parte de las mismas o de su entorno, o lo hayan formado, aunque en el caso de poder ser separados constituyan un todo perfecto de fácil aplicación a otras construcciones o a usos distintos del suyo original, cualquiera que sea la materia de que estén formados y aunque su separación no perjudique visiblemente al mérito cultural del inmueble al que están adheridos.

En el artículo 12.2B de la misma Ley se establece que entre los Bienes de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, coexiste el de Sitio Histórico, que se caracteriza por ser “un lugar o paraje natural vinculado a acontecimientos o recuerdos del pasado, creaciones humanas o de la naturaleza, que posean valores históricos o de singularidad natural o cultural”. El pueblo viejo de Rodén está vinculado a un acontecimiento histórico como es la Guerra de España de 1936-1939 y en él se recogen los recuerdos del pasado, creados por los habitantes del pueblo a lo largo de los siglos de su existencia (castillo de Rodén, iglesia de San Martín). Además posee valores históricos de singularidad cultural al erigirse como una ruina fosilizada por un momento determinado y por hechos concretos.

Los límites del BIC vienen determinados por las parcelas 1,3, y 74 del polígono 104, siendo la parcela 74 propiedad del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro.

Con respecto al entorno de protección del Bien, conforme el art. 16.2 de la Ley 3/1999, del Patrimonio Cultural Aragonés “la declaración de Conjunto de Interés Cultural podrá afectar al entorno de éste, delimitado en la misma declaración en atención a la incidencia que cualquier alteración de dicho entorno pueda tener en los valores propios del Conjunto o en su contemplación”. Se considera que el entorno de protección de este conjunto comprende las parcelas 2-8 y 13-15 del polígono 104 y las parcelas 1-3, 6, 8-11 y 21-26 así como parte de la parcela 12, del polígono 111.

Para conservar el legado del pueblo viejo de Rodén y garantizar que se mantengan los valores que han motivado su declaración se establecen las siguientes **medidas de tutela**:

1. La trama urbana del pueblo viejo de Rodén es el único resto visible que queda de lo que fue el Sitio, además garantiza la comprensión y conocimiento de la historia de la localidad.
Dada esta singularidad se deberá mantener la estructura urbana y arquitectónica del sitio del pueblo viejo de Rodén, así como las características generales del ambiente y de la silueta paisajística.
Salvo en el caso excepcional de que por problemas técnicos y estructurales sea necesario para la salvaguarda de un inmueble o de una parte de éste, no se permiten derribos dentro del Sitio declarado, debiendo de conservarse las ruinas del conjunto, ya sea de edificios de gran envergadura o bien se trate de viviendas sencillas. Igualmente los materiales que conformaban las edificaciones deben de conservarse en el Sitio, no permitiéndose su retirada. Estas ruinas forman parte de la historia de la villa, por lo que deben de conservarse en ella.
Hasta la redacción del Plan Especial, no se permite realizar ninguna actividad que pueda llevar al deterioro del mismo, quedando sólo permitidas las encaminadas a la conservación de las ruinas y elementos del Sitio Histórico.
- 2 En el ámbito del Sitio Histórico hay que tener en cuenta los bienes existentes, tales como la iglesia de San Martín y el castillo de Rodén, así como los testimonios de la historia cotidiana del sitio (v.g. inscripciones relacionadas con el motivo de la declaración).
- 3 Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a la fachada, que se canalizarán soterradas; las intervenciones que se realicen en el Sitio deberán contemplar la ocultación de las instalaciones que no lo estén. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas, y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen del sitio.
- 4 Los anuncios, rótulos publicitarios y la señalización en general, deberán ajustarse a la tipología existente y serán armónicos con el sitio.
- 5 Dadas las características del Sitio, cualquier construcción a realizar en el entorno del mismo debe ser armónica con él y respetar las visuales. Especial cuidado hay que tener en la zona colindante con el nuevo Rodén, debiendo las edificaciones respetar el Sitio declarado. Por ello, en el entorno, se deberán respetar las alturas actuales en la zona urbana y prohibir cualquier construcción en zonas no urbanas que impidan el disfrute paisajístico y la visualización del Sitio.
- 6 Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o instrumento similar, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente de declaración

del Conjunto precisará resolución favorable del Director General responsable de Patrimonio Cultural, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

Este Plan, que establecerá las prescripciones que rijan las intervenciones en el Conjunto Histórico, será elaborado conforme a lo dispuesto y con las limitaciones, procedimiento y contenido previstos en los artículos 41 y siguientes de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

SEXTO.- Una vez analizada la documentación aportada en el informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural, y contrastada con el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro cabe indicar que la delimitación propuesta comprende suelos clasificados por el Plan General, como suelo no urbanizable especial, suelo estepario. En relación a dicho suelo, las Ordenanzas del Plan General disponen las determinaciones expuestas a continuación:

Los usos y edificaciones autorizados en los suelos calificados como protección de suelo estepario se ajustarán, con carácter general, a las mismas normas del ecosistema natural, teniendo la condición de tolerados los usos agrícolas de distinto tipo ya existentes. Se permitirán, además, los usos siguientes:

- Instalaciones ganaderas.
- Actividades extractivas.
- Implantación y mantenimiento de obras públicas.
- Servicios públicos recreativos, dotacionales y de infraestructuras.

En cuanto a las condiciones de protección del ecosistema natural hay que tener en cuenta el art. 44.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Fuentes de Ebro.

En relación con los usos y actividades incluidos bajo el epígrafe de uso productivo rústico se consideraran las siguientes normas:

- En ninguna de las categorías se admiten otros usos que los vinculados a las actividades agrarias existentes, con la consideración de usos tolerados.
- Se prohíben expresamente en todas las categorías: Las nuevas rotulaciones, la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural y las actividades extractivas, salvo lo indicado específicamente.

En todas las categorías se consideraran las siguientes condiciones con relación con los usos y actividades incluidos en estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público:

- Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se permiten las actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación y mejora del medio físico, o que sean necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales.
- Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental.
- Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en todas las categorías se admitirán:
 - Los usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc.
 - La implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio artístico, histórico y cultural.
 - Aquellos usos asimilables que inevitablemente deban situarse en estos suelos. Se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, tales como talas masivas, movimientos de tierras, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.
- Quedará prohibida en todas las categorías la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público.
- Se prohíbe en todas las categorías las actividades residenciales, salvo excepcionalmente de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos.
- Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores, y, en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.
- En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que les corresponden.
- En todos los casos, se estará a lo dispuesto por la legislación sectorial en materia de caza, pesca, montes, espacios naturales, atmósfera, agua, información y educación ambiental, prevención y protección ambiental, y residuos.

Según el propio Catálogo del PGOU de Fuentes de Ebro, las intervenciones compatibles en edificios catalogados con protección integral o monumental serán de conservación y/o de restauración o reconstrucción

integral. Será condición necesaria la presentación de un anteproyecto o proyecto, que será supervisado por los servicios técnicos municipales, quienes, en todo caso tras efectuar inspección "in situ", emitirán informe en el que se determinarán, razonada y fundamentadamente, el tipo de actuaciones admisibles. Se dará audiencia al promotor o propietario, quien podrá exponer sus argumentos. Visto el expediente completo, se resolverá y comunicarán definitivamente las actuaciones admisibles. La determinación definitiva de las intervenciones admisibles, se hará conforme al examen y evaluación rigurosa de las obras de intervención necesarias en cada edificio concreto, y según las partes o elementos del mismo que hayan de conservarse, restaurarse o reconstruirse, dependiendo de las obras que los servicios técnicos municipales informen que sean necesarias y de las limitaciones que se impusieran a las obras admisibles.

En todo edificio, y en todos los casos, será necesario y obligatorio como deber que corresponde al propietario, como mínimo, realizar las obras oportunas de mantenimiento, conservación y consolidación, siempre compatibles con el edificio.

La catalogación de edificios y elementos del patrimonio arquitectónico recogida en este Plan con arreglo al grado que se asigna a cada edificio, no confiere por principio el derecho al propietario a realizar todas las obras e intervenciones que se recogen indicativamente para cada nivel, dependiendo de la información preceptiva, referida en los artículos precedentes, la determinación de las obras admisibles. Incluso en un edificio no catalogado, tras su examen oportuno, cuando se produjeran hallazgos de interés, en virtud de la legislación aragonesa de Patrimonio Cultural, podrá incoarse el oportuno expediente de protección en los términos fijados por la propia Ley de Patrimonio Cultural Aragonés según el grado de interés del hallazgo, siéndole de aplicación, provisionalmente, el régimen previsto en la misma.

Particularmente, las intervenciones en edificios de protección integral o monumental (Grado I) quedan recogidas de la siguiente forma:

- Las obras necesarias serán las precisas de conservación y restauración, por todos los medios de la técnica y con criterios científicos.
- Solo se permitirán como admisibles obras sociales justificadas de recuperación, modernización o incluso de reconstrucción integral, según cada edificio y estado de sus elementos o partes, siendo recomendable estas últimas intervenciones y el uso activo del mismo cuando su mal estado y función urbana lo requieran para garantizar su conservación.
- Los usos admisibles serán iguales o análogos a los originales en sus consecuencias espaciales, tipológicas y estructurales, y sólo con los métodos y cautela de la restauración.
- Los documentos exigidos serán todos los indicados en el art. 123, extremando su elaboración y su obtención historiográfica, en archivos, bibliotecas y museos.

SÉPTIMO.- A tenor de lo expuesto anteriormente, una vez analizada la documentación presentada y consultados los instrumentos de planeamiento que regulan el Término Municipal de Fuentes de Ebro, se concluyen las siguientes consideraciones:

- La **delimitación del Conjunto Histórico** propuesta es compatible con el planeamiento vigente en Fuentes de Ebro. Se comprueba que la delimitación propuesta es mayor que la delimitación establecida en el PGOU como “edificios catalogados”, si bien, según la documentación aportada, la parcela 74 que es donde en su mayoría aumenta la delimitación, es propiedad del ayuntamiento.
- Igualmente, en lo que respecta a la delimitación del **entorno de protección**, garantiza el respeto de los parámetros urbanísticos que regulan el desarrollo del Plan General. El entorno se encuentra libre de edificación actual excepto en tres parcelas (9, 10 y 11) del polígono 111 cuyo uso principal es el agrario según la información obtenida del catastro.
- Por el momento procedimental en el que nos encontramos no se establece el régimen definitivo al que se acogería el entorno de protección que se pretende delimitar. Si el mismo quedase recogido tal y como lo está actualmente, en el caso de que se prohibiese cualquier tipo de construcción, podría darse una discrepancia con el PGOU vigente, ya que el suelo de protección esteparía sí que permite ciertas edificaciones y usos, así como con las naves existentes mencionadas en las parcelas 9, 10 y 11 del polígono 111.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural de Aragón, el procedimiento de elaboración y aprobación del Plan Especial de protección para el ámbito deberá ajustarse a lo establecido en la legislación urbanística, con la observancia adicional en todo caso de los siguientes trámites:

- Sometimiento previo a su aprobación inicial, a informe de la correspondiente Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.
- No podrá otorgarse la aprobación definitiva sin el informe favorable del Consejero del departamento responsable de Patrimonio Cultural.

Con relación al contenido del Plan Especial, según el artículo 43 apartado 3 de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural de Aragón, se determina que en el mismo deberá mantenerse la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, no permitiéndose modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, excepto que contribuyan a la conservación general del conjunto. Del mismo modo el volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los Bienes Aragoneses de Interés Cultural no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del bien.

Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o instrumento similar, tal y como se establece en la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural de Aragón, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente de declaración del Conjunto precisará resolución favorable del Director General responsable de Patrimonio Cultural, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Tras la aprobación definitiva, el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles no declarados Bienes de Interés Cultural ni comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta, no obstante, al departamento responsable de Patrimonio Cultural de las autorizaciones o licencias concedidas.

Según el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas. En ningún caso podrán sustituir al plan general en su función de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Los planes especiales desarrollarán y complementarán las determinaciones del Plan General de ordenación urbana y, salvo expresa previsión en contrario en éste, podrán modificar su ordenación pormenorizada de acuerdo con los criterios y directrices en él previstos, sin alterar en modo alguno la ordenación estructural. Finalmente señalar que el procedimiento de aprobación del Plan Especial en casos de Conjuntos de Interés Cultural será el establecido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los planes parciales en los artículos 57 ó 60.

Una vez adoptado, en su caso, el acuerdo de declaración de interés cultural del bien en cuestión, el planeamiento urbanístico del municipio deberá adaptarse a dicha declaración mediante la correspondiente modificación del PGOU de Fuentes de Ebro, según lo establecido en el artículo 10 de la ley 3/1999, de 10 de marzo de patrimonio Cultural de Aragón, por el que las exigencias de tutela del patrimonio Cultural aragonés deberán integrarse en la definición y en la realización de las restantes políticas públicas, especialmente en materia de urbanismo.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Emitir el informe sobre la declaración de Conjunto de Interés Cultural, Conjunto Histórico, del pueblo viejo de Rodén, en el término municipal de Fuentes de Ebro (Zaragoza), solicitado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, del Gobierno de Aragón.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del acuerdo que se adopte al Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón.

14. ZARAGOZA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE REFORMA DE CUBIERTAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, TRAMITADO POR AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, A INSTANCIA DE “Dª. [REDACTED] C.P.U.-2016/125

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, para Reforma de cubiertas de vivienda unifamiliar, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de Dª. [REDACTED] de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto básico y de ejecución, de junio 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 8 de noviembre de 2016, encontrándose completo para su tramitación.

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 2 de noviembre 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 de la promotora de licencia urbanística de obra al Ayuntamiento de Zaragoza de 22 de julio de 2016.
- Informe técnico del Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Zaragoza de 19 de octubre

de 2016

- Propuesta de resolución del Servicio de Licencias Urbanísticas al Gerente de Urbanismo, de 26 de octubre 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 técnico de reforma de cubiertas de vivienda unifamiliar de fecha junio de 2016, con visado colegial del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza de 20 de junio 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 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 cuyas cubiertas se proyectan reparar, está ubicada en el Camino de la Ribera, nº 91, en Garrapinillos, en el término municipal de Zaragoza. Se encuentra en suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección en el regadío alto tradicional SNU EP (R), según el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja 27).

El proyecto es relativo a la reforma de dos cubiertas de una vivienda unifamiliar. En la actualidad están formadas por rollizos de madera, tablero formado por cañizo y con terminación de teja cerámica mixta.

Descripción de las obras a realizar:

- Para la reforma de la cubierta "A", de 41,35 m2 de superficie, en primer lugar se levantará la cubrición de teja, para posteriormente proceder a la demolición del tablero de cañizo de la cubierta, ejecutando, una vez realizadas las demoliciones, el nuevo tablero de cubierta mediante malla de acero galvanizado tipo nervometal y una capa de hormigón armado con mallazo para colocar, por último, la cubrición con teja cerámica mixta.
Además se realizará un tratamiento "in situ" preventivo contra xilófagos de los rollizos de madera, así como la colocación de aislamiento térmico.
- Para la reforma de la cubierta "B", de 34,65 m2 de superficie, solo se cambia la cubrición de teja para sustituirla por una nueva cubrición de teja mixta.

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 de la Ribera.
- Red de energía eléctrica: existente.

- Captación de aguas: existente, la red general.
- Evacuación de aguas residuales: existente.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

QUINTO.-Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; 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 Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 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 dos cubiertas de una vivienda unifamiliar.

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 No Urbanizable Especial, de protección del ecosistema productivo agrario, con la categoría sustantiva de protección en el regadío alto tradicional SNU EP (R), de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta 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.).

No obstante, 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 cuyas cubiertas se proyectan reformar, se encuentra ubicada en suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del 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”.

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza se incluyen en su artículo 6.1.17 como susceptibles de autorización conforme al procedimiento especial descrito por la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón (actualmente vigente el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón las “Obras de renovación de edificación tradicional rústica...”

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza en su artículo 6.3.21 que regula la clase de suelo en el que se ubica la vivienda, no excluye este tipo de actuaciones en las viviendas tradicionales.

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.”

El artículo 6.3.21 de las normas urbanísticas establece las condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto tradicional, señala que se permiten los usos de todos los grupos definidos en el artículo 6.1.6 y no prohíbe el uso proyectado.

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.

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 en ausencia de desarrollo de plan general. En concreto se comprueba que se realizan obras de rehabilitación en la cubierta de la edificación existente con mantenimiento de las características de volumen actuales.

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 no urbanizable especial, Reforma de cubiertas de vivienda unifamiliar, tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de “D^a. [REDACTED]”, 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.

15. ZARAGOZA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADA DE VIVIENDA, TRAMITADO POR AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, A INSTANCIA DE “Dª. [REDACTED]” C.P.U.-2016/137

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Zaragoza, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, para Rehabilitación de cubierta y fachada de vivienda, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de Dª. [REDACTED], de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto básico y de ejecución, de junio 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 noviembre de 2016, encontrándose completo para su tramitación.

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 23 de noviembre 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 de la promotora de licencia urbanística de obra al Ayuntamiento de Zaragoza de 1 de julio de 2016.
- Informe técnico del Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza de 31 de octubre de 2016
- Informe técnico del Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Zaragoza de 14 de noviembre de 2016
- Propuesta de resolución del Servicio de Licencias Urbanísticas al Gerente de Urbanismo, de 9 de noviembre 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 técnico de rehabilitación de cubierta y fachada, de fecha junio 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 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 Camino Las Palomas, nº 58, en Montañana, en el término municipal de Zaragoza. Se encuentra en suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección en el regadío alto tradicional SNU EP (R), según el plano de Clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja 23).

Se proyecta la rehabilitación de la cubierta de una vivienda unifamiliar así como el saneamiento de la fachada, reorganizando huecos y renovando el revestimiento.

Descripción de las obras a realizar:

- Para la rehabilitación de la cubierta, en primer lugar se levantará la cubrición de teja, para posteriormente proceder a la demolición del tablero de cañizo, ejecutando, una vez realizadas las demoliciones, el nuevo tablero de cubierta mediante placas de nervometal entre las actuales vigas de madera y el hormigonado de los faldones. Por último, se terminará con la cubrición mediante teja cerámica mixta.
- Para el saneamiento de la fachada se cerrarán los huecos actuales y se abrirán nuevos huecos de acuerdo con la distribución interior. Se repicará el revestimiento del mortero de la fachada. Posteriormente se enfoscará de mortero para su posterior pintado. Por último se colocarán las carpinterías.

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 Las Palomas.
- Red de energía eléctrica: existente.
- Captación de aguas: existente, la red general.
- Evacuación de aguas residuales: existente.
- 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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 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 rehabilitación de la cubierta de una vivienda unifamiliar así como el saneamiento de la fachada, reorganizando huecos y renovando el revestimiento.

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 No Urbanizable Especial, de protección del ecosistema productivo agrario, con la categoría sustantiva de protección en el regadío alto tradicional SNU EP (R), de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

QUINTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que el proyecto que nos ocupa no afecta 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.).

No obstante, 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 cuyas cubiertas se proyectan reformar, se encuentra ubicada en suelo no urbanizable especial, por lo que le será de aplicación el artículo 37 del 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”.

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza se incluyen en su artículo 6.1.17 como susceptibles de autorización conforme al procedimiento especial descrito por la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón (actualmente vigente el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón las “Obras de renovación de edificación tradicional rústica...”

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza en su artículo 6.3.21 que regula la clase de suelo en el que se ubica la vivienda, no excluye este tipo de actuaciones en las viviendas tradicionales.

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.”

El artículo 6.3.21 de las normas urbanísticas establece las condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto tradicional, señala que se permiten los usos de todos los grupos definidos en el artículo 6.1.6 y no prohíbe el uso proyectado.

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.

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 en ausencia de desarrollo de plan general. En concreto se comprueba que se realizan obras de rehabilitación en la cubierta de la edificación existente con mantenimiento de las características de volumen actuales.

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 no urbanizable especial, Rehabilitación de cubierta y fachada de vivienda tramitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, a instancia de "D^a. [REDACTED]", 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.

16. ZARAGOZA: INFORME PARA AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE "ACTUACIÓN EN CUBIERTA DE VIVIENDA", A INSTANCIA DE [REDACTED]" CPU 2016/153

A instancia de la representante de la Confederación Hidrográfica del Ebro en la Ponencia Técnica, y con la corroboración de los presentes en la misma, se acordó excluir este asunto del orden del día del Consejo para abordar las posibles afecciones que en materia de su competencia pudieren derivarse.

17. MUEL: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN INTEMPERIE DE 16 KVA. Y SU ACOMETIDA AÉREA A 15 KV. CON

SUSTITUCIÓN APOYO ENDESA, PARA SUMINISTRO A ESTACIÓN DE SERVICIO, A INSTANCIA DE
“ [REDACTED] C.P.U.-2016/140

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Muel, en solicitud de informe de autorización en suelo no urbanizable genérico, para “Centro de Transformación Intemperie de 16 kv. y su acometida aérea a 15 kv. con sustitución apoyo Endesa, para suministro a Estación de Servicio”, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Muel, a instancia de [REDACTED] 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 el 29 de agosto de 2016 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales 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 12 de diciembre de 2016, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio de Alcaldía de 1 de diciembre de 2016 por el que se solicita informe relativo a Centro de Transformación Intemperie de 160 kva. y su acometida aérea a 15 kv con sustitución de apoyo Endesa, para suministro a Estación de servicio.
- Notificación de Alcaldía del acuerdo de la Junta de Gobierno de 4 de enero de 2013 por el que se concede la licencia urbanística correspondiente para Estación de Servicio.
- Notificación de Alcaldía del acuerdo de la Junta de Gobierno de 3 de agosto de 2016 por el que se concede la licencia urbanística correspondiente a la modificación del proyecto y sus anexos de Estación de Servicio.
- Solicitud de licencia municipal de obras del proyecto referido de 29 de agosto de 2016.
- Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 24 de octubre de 2016 relativo al Proyecto de instalación de CTI de 160 Kva. y su acometida aérea a 15 kv. con sustitución de apoyo a Endesa, para suministro a Estación de Servicio.
- Informe técnico urbanístico favorable suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 11 de noviembre de 2016.

- Certificado de la Secretario municipal de 24 de noviembre de 2016, relativo al acuerdo de la Junta de Gobierno celebrada el 18 de noviembre de 2016 en el que se considera someter la solicitud de la autorización especial en suelo no urbanizable genérico para la realización del proyecto que nos ocupa a información pública y remitir al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Publicación del anuncio municipal del proyecto en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 26 de octubre de 2016.
- Proyecto técnico relativo a Centro de Transformación Intemperie de 16 kv. y su acometida aérea a 15 kv. con sustitución apoyo Endesa, para suministro a Estación de Servicio, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 29 de agosto de 2016. Dispone de anexo de fecha 7 de noviembre de 2016.

TERCERO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 36, 1b) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el proyecto que nos ocupa ha sido sometido 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 instalación se encuentra, en el polígono 26, parcela 221 del término municipal de Muel, en suelo no urbanizable genérico de acuerdo con el plano 01 del término municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Muel.

Se trata de la instalación de una línea eléctrica aérea de alta tensión a 15 Kv, sustitución de apoyo de derivación nº 9 en la línea "L6-Pitarco" y Centro Intemperie sobre apoyo, de 160 KVA, necesaria para realizar el suministro a una estación de servicio.

Características generales de la instalación:

- Línea aérea de alta tensión a 15 Kv:
 - Se proyecta construir una línea aérea de 25 m de longitud con origen en el apoyo nº 9 de la LAMT "L6-Pitarco" y final en el apoyo C-14-2000 de CT 160 KVA.
- Centro de Transformación 160 Kva:
 - Se colocará una unidad de transformación para instalación exterior en el apoyo C-14-2000.

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 A-1011.
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Muel.
- Captación de aguas: la instalación eléctrica no precisa.
- Evacuación de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.
- Retirada de residuos: el Proyecto cuenta con un anejo 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 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 genérico, en los supuestos establecidos en el artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de las instalaciones 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 presente proyecto es la instalación de una línea eléctrica aérea de alta tensión a 15 Kv, sustitución de apoyo de derivación nº 9 en la línea "L6-Pitarco" y Centro Intemperie sobre apoyo, de 160 KVA, necesaria para realizar el suministro a una estación de servicio.

CUARTO.- El municipio de Muel cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente con reparos, en sesión de fecha 1 de febrero de 2002 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Muel 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 el Plan General de Ordenación Urbana de Muel, en Suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el artículo 78 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.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), así como tampoco a 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 la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico e incluye *"instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio."*

Según el artículo 18 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Muel, *"Constituyen el suelo no urbanizable genérico los restantes terrenos (el artículo 17 se refiere a los terrenos de suelo no urbanizable especial) del Suelo No Urbanizable incluidos en los Planos de proyecto, así calificados por el Plan atendiendo a sus valores agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales y por considerarlos inadecuados para el desarrollo urbano."*

El artículo 115 de las normas urbanísticas que regula los tendidos eléctricos, telefónicos o telégrafos establece que *"se realizarán estudios de ubicación con el fin de que la alteración del paisaje sea la mínima posible"*. En este sentido la línea eléctrica objeto del proyecto que nos ocupa dispone de informe favorable del

Instituto Aragonés de Gestión ambiental de 24 de octubre de 2016 que presupone la ubicación idónea, de acuerdo con el Real Decreto 34/2008. de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna.

Según el artículo 117 de las normas urbanísticas en el que se señalan los usos permitidos en suelo no urbanizable el uso 9 hace referencia a servicios y usos de interés público, entre los que incluye estaciones de servicio, gasolineras, etc. Las instalaciones que nos ocupan están directamente vinculadas a este tipo de servicios.

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

En las líneas eléctricas el interés público o social se entiende implícito en dichos usos, en base a la legislación de energía eléctrica.

OCTAVO.- El proyecto de la línea eléctrica estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la Estación de servicio, directamente vinculado con el proyecto que nos ocupa.

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

DECIMO.- A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actuación propuesta, de acuerdo con lo preceptuado en artículo 35,1 a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, 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 no urbanizable genérico, “Centro de Transformación Intemperie de 160 kva. y su acometida aérea, con sustitución de apoyo, para suministro a Estación de Servicio”, tramitado por el Ayuntamiento de Muel, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.- El proyecto de la línea eléctrica estará condicionado a la viabilidad del proyecto de la

Estación de servicio, directamente vinculado con el proyecto que nos ocupa.

TERCERO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Muel e interesados.

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

PEDROLA: CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A PROYECTO DE “PLANTA DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCDS)”, A INSTANCIA DE DIONISIO RUIZ, S.L. C.P.U.- 2016/132

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 Planta de valorización de residuos de construcción y demolición (RCDS), a ubicar en el polígono 102, parcela 10, del término municipal de Pedrola.

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 18 de noviembre 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 Planta de valorización de residuos de construcción y demolición (RCDS), a ubicar en el polígono 102, parcela 10, en el término municipal de Pedrola, a instancia de Dionisio Ruiz, S.L. El proyecto de referencia se encuentra entre los supuestos de evaluación de impacto ambiental simplificada, previstos en el artículo 37 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

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 Planta de valorización de

residuos de construcción y demolición, con una Memoria ambiental que incluye antecedentes y motivación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, definición del proyecto, ubicación, emplazamiento, y características generales, principales alternativas, potenciales impactos y justificación de la solución adoptada, diagnóstico territorial y del medio ambiente afectado por el proyecto, análisis de los potenciales impactos, evaluación de los efectos previsibles sobre el medio ambiente, medidas para prevenir, reducir, compensar y corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente, forma de realizar el seguimiento ambiental, conclusiones y planos. La memoria ambiental ha sido realizada el 25 de octubre de 2016.

TERCERO.- La instalación se proyecta en el municipio de Pedrola, en el polígono 102, parcela 10, de Pedrola, en suelo no urbanizable genérico. Para acceder a la zona, si partimos desde la A-68, desde la A-122, dirección Épila, hasta el polígono “El Pradillo”, y aquí tomamos el Camino de Pedrola.

La actuación propuesta consiste en la instalación de una planta de valorización y reciclaje de materiales de construcción y demolición. El promotor de la actuación dispone de una parcela propia, con una superficie de 79.207 m², de la cual solo utilizará 8.598 m² para esa actividad. La zona a utilizar para la instalación de la planta de valorización de residuos de construcción y demolición se encuentra situada a menos cota y rodeada de zonas con plantaciones de cultivos (aprovechamiento agrícola, alfalfa) y de un hueco minero activo, pertenecientes a la empresa promotora del presente proyecto. La zona está prácticamente explanada por lo que tan solo habrá que hacer pequeños movimientos de tierras en zonas puntuales.

Se realizará la adecuación de la parcela, instalando un vallado perimetral de toda la parcela, la adecuación del suelo donde se sitúen los acopios e instalaciones, la ejecución de un sistema de drenaje de aguas y pozo de recogida de lixiviados. Así mismo se instalarán medios de protección contra incendios adecuados.

La actividad a desarrollar consiste en la valorización de los residuos de la construcción y demolición y otros residuos industriales no peligrosos mediante su reciclaje estableciendo procesos de separación y trituración, además de la clasificación, tratamiento, disposición en contenedores localizados en las instalaciones del centro y transferencia de los residuos no peligrosos a las empresas recuperadoras para su valoración externa (vidrios, metales, etc) y el vertido de rechazo de residuos térreos de la planta de RCDS.

Se prevén varias zonas diferenciadas dentro de la parcela:

- Zona de acopio y recepción de materiales.
- Zona de almacenamiento en contenedores.
- Planta de tratamiento.
- Zonas de tránsito.

La parcela contará con un vallado perimetral de la misma.

QUINTO.- Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 13 de enero de 2017, 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; del Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón; de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 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 documento ambiental aportado es el de iniciar la evaluación de impacto ambiental simplificada, en cumplimiento de la la Ley 11/2014, de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

TERCERO.- El municipio de Pedrola cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con unas Normas Subsidiarias Municipales, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de fecha de 16 de abril de 1990.

De este modo, le serán de aplicación las Normas Subsidiarias Municipales y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 3.7. de las Normas Subsidiarias Municipales de Pedrola, en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) pero si a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada. En concreto, según el Visor del Régimen Jurídico del Territorio de Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón (IDEAragón) la instalación se encuentra en el ámbito de protección y área crítica del Falco Naumanni (Cernícalo Primilla).

QUINTO.- Considerando que el **uso** previsto es admisible, al encontrarse las instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable genérico, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pedrola, se encuentra incluido en los susceptibles de autorización especial, en base al art. 35 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.”*

El uso relativo al proyecto que nos ocupa, se encuentra incluido dentro de los usos autorizados que recoge el artículo 3.8.4., relativo al Suelo no urbanizable, de las Normas Subsidiarias Municipales de Pedrola, en el que se incluyen las *“edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”*.

SEXTO.-Por último, en relación con los **parámetros urbanísticos**, las Normas Subsidiarias Municipales

de Pedrola establecen condiciones de la edificación y parámetros urbanísticos relativos a edificaciones y construcciones; el proyecto que nos ocupa se desarrollará mediante instalaciones móviles, de manera que no resultan de aplicación.

SÉPTIMO.- Se considera que el proyecto de “Planta de valorización de residuos de construcción y demolición (RCDS)” a ubicar en la parcela 10 del polígono 102 del término municipal de Pedrola, es viable desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que puedan ser legalmente necesarios otros informes sectoriales o autorizaciones a realizar por los órganos competentes en la materia.

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 Planta de valorización de residuos de construcción y demolición(RCDS), que se llevará a cabo en el término municipal de Pedrola, a instancia de Dionisio Ruiz, S.L.

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

19. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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

- 1.- **Zuera:** Modificación aislada nº 1 del Texto Refundido del PGOU (2016/27).
- 2.- **Azuara:** Modificación aislada nº 4 del PGOU (CPU 2016/130).
- 3.- **Calatayud:** Modificación aislada nº 31 del PGOU (2016/127).
- 4.- **Escatrón:** Modificación aislada nº 8 de las NNSS (CPU 2016/108).
- 5.- **Caspe:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2013/160).
- 6.- **Villamayor:** Texto Refundido de PGOU (CPU 2016/126).
- 7.- **Tauste:** Texto Refundido de PGOU (CPU 2016/136).
- 8.- **La Almunia de D^a Godina:** Texto Refundido de PGOU (CPU 2015/132).
- 9.- **Ricla:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2007/210).
- 10.- **Pinseque:** Modificación Plan Parcial Sector nº 14 (CPU 2016/129).
- 11.- **Herrera de los Navarros:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2016/128).
- 12.- **Borja:** Modificación nº 9 PGOU (CPU 2016/112).
- 13.- **Calatorao:** Modificación PGOU (CPU 2016/139).
- 14.- **La Almunia de Doña Godina:** Parque de almacenamiento de gasóleo para distribución (CPU 2016/120).
- 15.- **Vera de Moncayo:** Red subterránea de baja tensión para suministro a bodega (CPU 2016/134).
- 16.- **Ricla:** Línea Aérea Subterránea 15 kv. y Centro de Transformación Interior de 250 kva. para suministro de energía a granja de gallinas camperas (CPU 2016/151).

INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

- 1.- **El Burgo de Ebro:** 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 *Entidad Urbanística de Conservación del Sector Industrial 9 “El Espartal II” del PGOU de El Burgo de Ebro* con el número RAECP(anotación)/417/2016 (COT 50/2008/445).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta de la Inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Colaboradoras y Programas del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación del Área de Intervención G-11-1 del PGOU de Zaragoza con el número RAECP(anotación)/418/2016 (COT 50/2004/896).

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de septiembre de 2016, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle en la calle Jaca, 14, con el fin de elevar en una planta la altura máxima (CPU 2016/115).
- 2.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 2 de diciembre de 2016, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle en la manzana nº 17 del sector SUP 56/3, con el fin de dividir la parcela matriz en cinco parcelas resultantes y ordenarlas volumétricamente (CPU 2016/144).
- 3.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 2 de diciembre de 2016, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle en la calle Graus, 24, con el fin de elevar en una planta la altura máxima (CPU 2016/145).
- 4.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 2 de diciembre de 2016, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle en la Avenida Goya nº 85, con el fin de elevar en una planta la altura máxima (CPU 2016/146).
- 5.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 24 de octubre de 2016, por el que se aprueba la inclusión en el Catálogo de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico Artístico de la Estación Transformadora de Electricidad situada en las inmediaciones de la Academia General Militar (CPU 2016/124).
- 6.- **Maella:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 1 de diciembre de 2016, por el que se declara la caducidad de la suspensión en el otorgamiento de licencias en relación con la tramitación del PGOU del municipio (CPU 2013/185).
- 7.- **Maella:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 27 de junio de 2016, por el que se aprueba la ampliación del Plan Parcial del Polígono Industrial “La Plana” (CPU 2015/90).

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

- 1.- **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 2 de diciembre de 2016, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación nº 6 del Plan Parcial del Sector 88/1 “Parque Venecia”, para ajustar las condiciones de edificación de la parcela de equipamiento educativo EE88.19(PU) para la construcción de un Centro Integrado Público (CPU 2016/143).
- 2.- **Zaragoza:** : Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 2 de diciembre de 2016, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación aislada nº 138 del PGOU, de menor entidad, con el objeto de cambiar los criterios y las condiciones de ordenación del área de intervención G-2-2 calles Pedro Echeandia y Boggiero (CPU 2016/142).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

- 1.- **Luceni:** Resolución de 5 de diciembre de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, de la modificación puntual nº 4 del PGOU (CPU 2015/42).
- 2.- **Ejea de los Caballeros:** Resolución de 5 de diciembre de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, de la modificación del PGOU (CPU 2016/112).
- 3.- **Ejea de los Caballeros:** Resolución de 5 de diciembre de 2016, del Director General de Urbanismo, por la que se procede a la ampliación del plazo para resolver el procedimiento de aprobación, en su caso, del Plan Especial Conjunto Histórico (CPU 2016/113).

OTROS ESCRITOS

- 1.- **Malón:** Solicitud informe sobre afecciones del Sector Eléctrico y de Hidrocarburos (CPU 2016/121).
- 2.- **Malón:** Solicitud informe sobre afecciones a Montes Públicos y Vías Pecuarias (CPU 2016/121).
- 3.- **Villanueva de Huerva:** Informe Técnico Urbanístico de respuesta al trámite de audiencia del procedimiento de evaluación ambiental simplificado del proyecto de finalización de obra para edificio destinado a vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable (CPU 2016/31).
- 4.- **Zuera:** Solicitud de informe de la Dirección General de Equipamientos Comerciales, en relación con la modificación aislada nº 26 del PGOU (CPU 2016/27).
- 5.- **Alagón:** Solicitud de informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en relación con el PGOU de Alagón (CPU 2014/202).
- 6.- **Fuentes de Ebro:** Solicitud de informe al Servicio de Protección Civil, en relación con la modificación aislada nº 2 del PGOU (CPU 2016/88).
- 7.- **Magallón:** se remite a la Subdelegación del Gobierno el informe emitido por los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo, en relación a la *“Solicitud de Autorización Administrativa de construcción para aumento de capacidad de transporte de energía eléctrica a 220 kV, simple circuito, Tudela – Magallón en el tramo comprendido desde el apoyo T468 al apoyo T-23”* (CPU 2016/122).
- 8.- **Alpartir:** Se remite al Ayuntamiento de Alpartir escrito relativo a consulta sobre posibilidad de realizar tendido de solera en camino situado en suelo no urbanizable. (CPU 2016/123).
- 9.- **Berruenco:** Solicitud de documentación para la continuación del expediente de PGOU iniciado en su día ante este Consejo (CPU 2014/25).

LEY DE TRANSPARENCIA

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

20. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

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

Vº Bº

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

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

Consta firma

Consta firma

Fdo.: Carmelo Bosque Palacín

Fdo.: María Jesús Latorre Martí