

**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA CELEBRADO EL DÍA
27 DE JULIO 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)

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

Dª María Carmen MUÑOZ GUAJARDO
(Dpto. Educación, Cultura y Deporte
Planificación Equipamientos Educativos-)

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

D. Javier LAFUENTE JIMÉNEZ
(Rpte. Comarcas)

Dª. I. María Mercedes TREBOL MARTOS

En Zaragoza, a 27 de julio de 2017, siendo las diez horas, en primera convocatoria, 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 22
DE JUNIO DE 2017.**

Se aprueba por la unanimidad de los presentes.

**2. ÉPILA: INFORME AL AVANCE DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CPU
2017/82.**

Visto el expediente relativo al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Épila, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 19 de junio de 2017 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, solicitud de consulta, formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Épila.

SEGUNDO.- El planeamiento vigente en el

(Diputación Provincial de Zaragoza)

D. Rafael CAMPILLOS LUMBIER

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

D. José Luis ESTEO CALVO

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

D. Ramón BETRÁN ABADÍA

(Ayuntamiento de Zaragoza)

D. Ángel MONCAYOLA IBORT

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

ASISTENCIA TÉCNICA

D. Jorge BACHES GÓMEZ

SECRETARIA

D^a M^a Jesús LATORRE MARTÍN

municipio de Épila lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 17 de junio, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente por la Comisión provincial de Urbanismo de Zaragoza, en fecha 20 de diciembre de 2001.

Los primeros trabajos de toma de datos, análisis y planteamientos generales se hicieron en el marco jurídico de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y el 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.

Concretamente, se redactó un Borrador de PGOU y Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental en septiembre de 2008 con anterioridad a la promulgación de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

En el tiempo transcurrido desde entonces se ha producido una copiosa legislación tanto urbanística como sectorial que incide de manera directa en la redacción del Plan General objeto de análisis, entre ellas el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, y la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón regulaba en su artículo 48 la tramitación de los Planes de Ordenación Urbana del siguiente modo:

- El Ayuntamiento, una vez redactado el Avance del PGOU (documento de criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento) que comprenderá el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental (APIA) lo someterá a información pública.
- El Avance junto con las alternativas y sugerencias planteadas durante la información pública, se remitirá de forma simultánea al órgano ambiental competente y a los departamentos competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio. El informe conjunto emitido por éstos se remitirá al órgano ambiental y su contenido será determinante en la elaboración del documento de referencia.

- Notificado el Documento de Referencia y redactado el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), el Ayuntamiento podrá elaborar el documento de PGOU susceptible de aprobación inicial, que someterá a información pública por el plazo mínimo de dos meses.
- Vistos los informes sectoriales emitidos, el resultado de las consultas indicadas en el documento de referencia, el resultado de la información pública y el contenido de la Memoria Ambiental (MA) el Ayuntamiento elaborará un documento de Plan general, que será objeto de aprobación provisional y que incorporará los aspectos ambientales y la resolución expresa de las alegaciones formuladas.
- La aprobación definitiva corresponderá al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

En el supuesto que nos ocupa, aún habiéndose iniciado los trabajos de redacción del Plan General con anterioridad a la vigencia de la Ley 3/2009, de 17 de junio, al no recaer acuerdo de aprobación inicial, en el momento de redacción del avance, la tramitación del documento de planeamiento general debía someterse a las determinaciones del artículo 48 la Ley 3/2009.

Cabe indicar que, en relación con el procedimiento de tramitación, el Ayuntamiento de Épila había efectuado consulta al órgano ambiental sobre la amplitud y grado de especificación de la información que debía contener el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Así mismo, el órgano ambiental había efectuado consulta a la administración pública competente en materia de ordenación del territorio. A tal efecto, la Dirección General de Ordenación del Territorio evacuó la consulta al Borrador de PGOU y Análisis preliminar de Incidencia Ambiental de septiembre de 2008, mediante la emisión de un informe de fecha 11 de diciembre de 2008.

El órgano ambiental competente, Instituto aragonés de gestión ambiental emitió el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Épila (Zaragoza) de fecha 9 de enero de 2009.

De este modo, conforme a las citadas pautas de actuación, dependiendo de la fase de tramitación en la que se encontraran en este procedimiento, habiéndose obtenido el Documento de Referencia, cuando la Dirección General de Urbanismo reciba y acepte la petición de informe, lo pondrá en conocimiento del INAGA para que proceda a revisar el Documento de Referencia y emita el correspondiente informe de ratificación o en su caso proceda a su modificación de conformidad con el contenido del informe que se realiza.

De acuerdo a lo expuesto, con fecha 27 de abril de 2016, se recibe en el registro del INAGA solicitud del Ayuntamiento de Épila para la convalidación del Documento de Referencia emitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental mediante Resolución de 9 de enero de 2009, por la que se notifica el resultado de las consultas previas y se da traslado el documento de referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Épila.

Conforme a los principios de conservación de trámites y eficacia, y economía de procedimiento recogidos en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, este Instituto procede a iniciar la convalidación del documento de referencia para proseguir con la tramitación ambiental conforme a la legislación actualmente vigente, Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y protección Ambiental de Aragón.

Siendo necesario que el INAGA cuenta con informe de la Dirección General de Urbanismo en relación con el Avance del PGOU de Épila, habiendo sido solicitado el 21 de octubre de 2008 en la fase de consultas previas, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 48.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, en el que se recoge que el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo, siendo sus determinaciones vinculantes en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y a las propuestas de clasificación del suelo, el 19 de Junio de 2017 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, nota interna relativa a la solicitud por parte del INAGA al Consejo provincial de Urbanismo de Zaragoza de informe en relación con el Avance del Plan General de ordenación Urbana de Épila.

TERCERO.- La documentación del Avance, remitida por el INAGA, consta de los siguientes documentos:

DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR INAGA Expte. 500504/71B/2017/04010		
Documentación en soporte informático	Documentación escrita	Doc 1. Memoria Descriptiva
		Doc 2. Memoria del Avance
	Documentación gráfica	Doc 1. Planos de Información
		Doc 2. Planos de ordenación

Los documentos relativos al Avance del Plan general de Ordenación Urbana de Épila son suscritos por el arquitecto D. -----, con fecha abril de 2013.

CUARTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Informe al Avance que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno 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 el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio.

SEGUNDO.- El art. 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, establece, en cuanto a la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, una regulación novedosa. A diferencia de la regulación anterior, en la que el Consejo Provincial de Urbanismo únicamente intervenía en el momento final de la tramitación del PGOU - con la aprobación definitiva -, en la nueva se prevé una intervención del órgano autonómico en las diferentes fases por las que atraviesa el PGOU.

Así, el Consejo Provincial de Urbanismo intervendrá en tres momentos diferenciados:

1. Tras el trámite de Avance: mediante la consulta formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, prevista en el art. 48.2 de la Ley.
2. Tras la aprobación inicial, en los términos previstos en el art. 48.5 de la Ley.
3. Tras la aprobación provisional, a los efectos de proceder a la aprobación definitiva (art. 49 del citado cuerpo legal).

TERCERO.- De conformidad con el artículo 48.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se incide en el carácter de alternativas que ha de tener el Avance. Del mismo modo, se precisa que el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo, atendiendo a la consulta formulada por el INAGA, tendrá carácter vinculante en cuanto al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

CUARTO.- El documento de Avance de los Planes Generales de Ordenación Urbana es un documento preparatorio que hunde sus raíces en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, y en el posterior Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, cuya virtualidad como normas supletorias ha confirmado el Tribunal Constitucional. Desde la citada normativa, aquel trámite se ha ido expandiendo a nivel autonómico a otras normas que se han ido elaborando en nuestra Comunidad, comenzando por el vigente Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999 de 25 de

marzo, Urbanística de Aragón, aprobado por Decreto 52/2002 de 19 de febrero, y continuando por la Ley 3/2009 de 17 de junio modificada de modo sustancial por la Ley 4/2013 de 23 de mayo y ahora finalmente recogido en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio. Este carácter preparatorio del Avance es recogido por nuestro Tribunal Supremo cuando en Sentencia de 19 de febrero de 1992 establece lo siguiente respecto de aquel documento: “...su finalidad es puramente interna y preparatoria del planeamiento”.

QUINTO.- De los preceptos contenidos en la normativa indicada, se deduce que dicho documento preparatorio tiene mero carácter orientativo e indicativo, pero nunca normativo. Así, el artículo 28 del Texto Refundido de la ley del Suelo de 1976 indica, en su apartado primero, que los avances se redactarán con la finalidad “de que sirvan de orientación”, y en el apartado tercero de que su aprobación “sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los Planes y Proyectos definitivos”, con lo que inferimos a *contrario sensu* que nunca tendrá efectos normativos *ad extra*. La propia sentencia del Tribunal Supremo mencionada *ut supra* lo corrobora diciendo de los Avances que “...a diferencia de los Planes no tienen carácter normativo, pudiendo el Ayuntamiento recoger el contenido del avance, en todo o en parte, o bien modificarlo”.

Abundando y complementando lo dicho en el apartado anterior, el documento de avance tiene un mero carácter de acto de trámite en el procedimiento de planeamiento según confirma nuestro más alto tribunal a través de distintas sentencias. Así, por ejemplo, la STS de 27 de marzo de 1996 manifiesta que “*si la aprobación de un avance de planeamiento sólo tiene efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los planes y proyectos definitivos, entonces no cabe duda que es un acto de puro trámite que sólo sirve para ilustrar la voluntad administrativa del órgano urbanístico, y que puede plasmarse más tarde (o no plasmarse) en instrumentos de planeamiento que, llegados a su trámite definitivo, podrán, ahora sí, ser impugnados por los interesados*”.

Complementando la naturaleza jurídica de este trámite del planeamiento general, decir que la participación de particulares e instituciones en dicho documento se realiza a título de meras sugerencias o recomendaciones y nunca como alegaciones, no teniendo dichos intervinientes en tal momento procedimental el carácter de interesados en el procedimiento sino simplemente el de meros ciudadanos. Para ello se abrirá un periodo de exposición pública de al menos un mes destinado a que se puedan exponer otros criterios u orientaciones distintas al planeamiento en estudio y establecer las oportunas comparaciones y parangones de cara a elegir el planeamiento más acorde a las concretas circunstancias espacio-temporales.

SEXTO.- El planeamiento vigente en el municipio de Épila lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no adaptadas a la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente por la Comisión provincial de Urbanismo de Zaragoza, en fecha 20 de diciembre de 2001.

Desde entonces se han tramitado 12 modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias, tres Planes Parciales y un Plan Especial.

SÉPTIMO.- Desde el punto de vista de la geografía, el término municipal de Épila tiene una extensión de 19.430 has, y está situado en la provincia de Zaragoza, en el valle del Jalón, y las estribaciones de la Cordillera Ibérica.

Pertenece a la Comarca de Valdejalón y limita con los municipios de Rueda, Lumpiaque, la Muela, Muel, Alfamén, Calatorao, Lucena, Salillas, Ricla, Niguella, Mesones y Tabuenca.

Teniendo en cuenta los aspectos hidrológicos, el municipio de Épila es atravesado por el río Jalón, único curso permanente de agua, si bien el régimen hídrico es irregular. Carece de afluentes en el término, únicamente existen barrancos y cauces intermitentes así como varias balsas con agua constante o estacional.

Cuenta con un núcleo de población principal al que se suman el barrio de la Estación y un asentamiento entorno al Santuario de la Virgen de Ródanas en la parte occidental del término.

La marcada aridez estival propia del clima de Épila, unido a suelos con abundancia de yeso, margas yesosas y afloramiento de aguas salinas hacen desarrollar una vegetación presidida por el carrascal, quedando la superficie forestal reducida al sector occidental del término, en la zona de Rodanas.

Las áreas cultivadas se circunscriben a tres sectores: Occidental, entre el río Jalón y la carretera Ricla-Fuendejalón; oriental, entre el río y los matorrales del sector más oriental del término; Central, el espacio de la vega del Jalón. En los dos primeros se dan los cultivos de cereales de invierno, compartiendo con vid y olivos, dedicándose la terraza del Jalón a la huerta.

El municipio de Épila cuenta en su territorio con dos espacios declarados como lugar de Importancia Comunitaria en la zona NO, estribaciones del Sistema Ibérico y en la zona centro norte del municipio, en la cornisa del río Jalón. Dichos LIC son: ES2430089 “Sierra de Nava Alta-Puerto de la Chabola” y ES2430090 “Dehesa de Rueda – Montolar”.

Según la memoria descriptiva aportada, se localizan en el municipio 4 vías pecuarias denominadas:

- Cañada Real Tabuenca
- Cañada Real de las Pintillas

- Cordel de Bolea o de Agua Viva
- Cordel de la Llana

OCTAVO.- Desde el punto de vista de la demografía el municipio de Épila ha experimentado en el siglo pasado una evolución favorable en términos absolutos, alcanzando su máximo en 1940 con 5.680 habitantes, año a partir del cual empieza ha experimentar un ligero descenso. A partir de 1991 la población vuelve a ascender progresivamente contabilizándose en el padrón de 2010 una población de derecho de 4.765 habitantes censados.

Según los datos contenidos en la ficha municipal del Instituto Aragonés de Estadística el padrón a 1 de enero de 2016 registra una población de 4.452 habitantes.

Al margen de su edad, la población activa ha experimentado una evolución ascendente.

NOVENO.- En términos generales, el municipio de Épila cuenta una adecuada distribución tanto de su sistema de espacios libres públicos como de su sistema de infraestructuras y equipamientos.

Así mismo, el sistema de infraestructuras y equipamientos queda conformado de la siguiente manera:

Equipamientos de tipo administrativo, social y cultural:

- Ayuntamiento
- Cuartel de la Guardia Civil.
- Biblioteca municipal.
- Hogar del jubilado.
- Pabellón polivalente.
- Universidad popular.
- Centro-residencia de ancianos
- Cementerio
- Iglesia parroquial de santa maría la mayor
- Convento de Madres Concepcionistas
- Santuario de Rodanas
- Centro de salud
- Matadero municipal.

Equipamientos de tipo escolar, educativo y deportivo:

- Guardería municipal
- Colegio de Educación primaria
- Colegio de educación Secundaria
- Pabellón municipal de deportes
- Campo de fútbol
- Piscinas municipales

DÉCIMO.- A continuación se analiza la propuesta del documento fechado en 2013 sobre el Plan General de Ordenación Urbana.

Las líneas estratégicas que sirven de base para el Avance del PGOU de Épila son

- Revisión del planeamiento vigente aprovechando todo lo que se ha demostrado válido en los años de su vigencia y aplicación.
- Respeto al medio ambiente, con un tratamiento detallado de sus diferentes categorías y zonas.
- Detección y señalamiento de áreas de riesgo.
- Protección del patrimonio tanto natural como edificado
- Regeneración de la estructura general proponiendo nuevos sistemas de comunicación en base a los existentes.
- Intervención en la estructura urbana, poniendo en valor el Barrio de la Azucarera y Cabezo Blanco, cohesionándolos con el núcleo principal y utilizando como elementos de transición los sistemas de comunicaciones y zonas verdes fluviales.
- Cerrar y acotar el suelo industrial adyacente al núcleo de población (Polígono de Valdemuel), potenciando el suelo industrial contiguo con la autovía, conectándolo con el sistema de comunicaciones.
- Potenciar el desarrollo de los sectores residenciales ya existentes, tanto los que tienen planeamiento parcial de desarrollo aprobado como los pendientes de desarrollar, así como preparar una reserva de suelo de uso residencial, aprovechando la zona interior de la variante propuesta y los límites de las zonas inundables para coser el tejido urbano y dar fachada sur a la localidad. Todo ellos dentro de la búsqueda de una ciudad compacta y sostenible.
- Dar alternativas a los usos residenciales, favoreciendo una mezcla flexible y variada de usos compatibles, primando la adopción de medidas correctoras a la prohibición de usos.
- Ordenar el entorno de los Cabezos a través de instrumentos de planeamiento de segundo grado (planes especiales), que permita solucionar el problema de estas zonas de la localidad
- Plantear zonas verdes y dotaciones próximas a las viviendas mediante actuaciones lineales que permitan su fácil relación.
- Completar las dotaciones actuales.
- Resolver los problemas de avenidas de las ramblas de la zona de Valdemuel y de los barrancos, creando unas zonas para su seguro transcurso y tratamiento de una zona verde lineal en torno al curso canalizado, pero no entubado.
- Mejorar la accesibilidad de los núcleos edificados, tanto residenciales como industriales completando los viales perimetrales, variantes y conectándolos con las vías internas y previendo dotaciones de aparcamiento repartidas.

- Apoyar la rehabilitación del Casco Antiguo.
- Propiciar el desarrollo más compacto, planteando el incremento de las alturas de la edificación sin aumento de la edificabilidad, optimizando las infraestructuras y recursos.
- Establecer un plan de residuos urbanos acordes con las directrices de la DGA.
- Poner en valor la huerta tradicional clasificando como SNU-E la vega del río Jalón.
- Fomentar la utilización de las energías alternativas.
- Favorecer la integración entre lo edificado y el campo, estableciendo una normativa que adecue la actual atomización de granjas e instalaciones en el suelo no urbanizable con el objetivo último de preservar el territorio.

DECIMOPRIMERO.- Por lo que se refiere a la Propuesta de Clasificación del Suelo.

Se establece un horizonte temporal máximo de desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y los urbanizables delimitados de 10 años.

Se mantienen la clasificación y calificación existente en gran parte del suelo, planteando una propuesta fruto de las existentes en las actuales NNSS, con cierre de las tramas urbanas y con reajustes de las infraestructuras para vertebrar el territorio y sus núcleos urbanos.

El Plan General se clasifica el territorio municipal de Épila en las siguientes categorías:

- Suelo Urbano (SU)
 - Suelo urbano Consolidado (SU-C)
 - Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)
- Suelo Urbanizable (SUZ)
 - Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D)
 - Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND)
- Suelo No Urbanizable (SNU)
 - Suelo No Urbanizable Genérico (SNU-G)
 - Suelo No Urbanizable Especial (SNU-E)

Las superficies de cada clase de suelo son las siguientes.

<i>Clase de Suelo</i>	<i>Superficie (Has)</i>	<i>Porcentaje %</i>
Suelo Urbano Consolidado	231,84	1,20%
Suelo Urbano No Consolidado	45,28	0,23%
Suelo Urbanizable Delimitado	57,95	0,30%
Suelo Urbanizable No Delimitado	165,53	0,85%
Suelo No Urbanizable Especial	6.048,76	31,13%
Suelo No Urbanizable Genérico	12.880,40	66,29%
Total municipio	19.430	100,00%

Suelo urbano

Se clasifica en sus dos categorías, ya existentes en el planeamiento vigente, de conformidad con el artículo 12 de la LUAr.

El suelo urbano consolidado comprende:

- el casco antiguo, los ensanches y las zonas exteriores consolidadas.
- Las unidades de Actuación UA4 y UA6 ya ejecutadas
- Sectores SAUR4 de tipo residencial y SAUR5, ya desarrollados, urbanizados y ejecutados.
- La ampliación de facto del suelo industrial consolidado del Polígono Valdemuel.
- Urbanización y entorno del Santuario de la Virgen de Rodanas.
- Reordenación del suelo urbano consolidado de la Azucarera y del entorno de la Estación.
- Alternativa de suelos urbanos en barrio Cabezo Blanco.

Se desclasifican las Unidades de Actuación nº 7,8, y 12, así como las zonas de los cabezos ahora consideradas suelo urbano no consolidado siendo objeto de Planes Especiales.

El suelo urbano no consolidado comprende:

- Unidades de uso residencial: se proponen las unidades UE1, UE2, UE3, UE9, UE10, UE11 y UE13 que derivan de unidades de actuación de las NNSS, con ajustes en sus delimitaciones en algunos casos. En el caso concreto de las UE11 y UE13 se propone como alternativa la desaparición de las mismas considerando como suelo urbano consolidado las edificaciones existentes.
- Unidades de uso industrial: comprende las unidades de ejecución UE14 y UE15 que cierran el polígono de Valdemuel las cuales tiene los servicios urbanos. La UE14 (I1) se plantea para desarrollar cooperativas agrícolas y la UE15 (I2) se plantea como cierre este del polígono den la posibilidad de grandes parcelas.
- Unidades de uso dotacional deportivo. Con este uso se propone la nueva unidad UE16, suelo anexo al equipamiento deportivo de las piscinas para permitir la ampliación futura de la oferta deportiva abierta del municipio. Los servicios urbanísticos se encuentran anexos y cuenta con acceso a través de la carretera Épila-Rueda de Jalón.

- Planes Especiales de los Cabezos: El avance del PGOU plantea la desclasificación de parte de zonas calificadas en las NNSS como Residencial especial-cuevas incluyéndolas en la categoría de suelo urbano no consolidado remitiendo su ordenación al desarrollo posterior de Planes Especiales. Concretamente se delimitan cinco ámbitos objeto de Plan Especial.

Como alternativas en el suelo urbano se contemplan:

- La eliminación de las UEs 11 y 13 en el Barrio de Cabezo Blanco limitando el suelo urbano consolidado al existente en la actualidad.
- En el Barrio de la Estación la configuración de una gran plaza central con usos de zona verde o de juegos o incluso dotacional lo que implicaría aumentar la edificabilidad cambiando la calificación a R3; o suprimir la UE10 y obtener los terrenos por expropiación.
- Limitar el crecimiento del cementerio a unas bandas al Norte y Sur de este y aumentar las zonas de aparcamiento mediante la realización de bancadas en la ladera.
- Rehacer la calle prolongación de la C/Fueros de Aragón con un ancho de 10 m, respetando las edificaciones existentes en calle Ronda Diputación.
- Recalificar los terrenos situados junto al instituto como industrial I2, remodelando retranqueos.
- Señalamiento de una nueva unidad de ejecución UE17 entre las calles Avda. Zaragoza, Barrichuelo, Baja y San Agustín.
- Limitar el suelo urbano consolidado en el Santuario de la Virgen de Rodanas al perímetro de éste, eliminando el aparcamiento.

En lo referente a la calificación del suelo urbano, se mantiene las intensidades y usos distinguiendo las siguientes zonas:

Suelo Residencial:

- Residencial Intensivo-Casco Antiguo (R1).
Abarca los suelos de la trama histórica de Épila. Se mantienen los suelos calificados como tales en las NNSS vigentes.
- Residencial Semi-intensivo-manzana cerrada (R2)
Comprenden los suelos ubicados en las zonas de ensanches que bordean el casco histórico, calificados como tales en las NNSS.
- Residencial Extensivo-Edificación abierta (R3) y Unifamiliar aislada (R4)
Comprenden los suelos calificados en las NNSS como residencial extensivo en su doble categoría de grado 1, asimilable a edificación abierta (R3) y grado 2, asimilable a unifamiliar aislada (R4), ubicadas en las zonas periféricas bajas de la localidad.

Respecto a la calificación Residencial especial-cuevas presente en las NNSS, se propone su desaparición en el PGOU, derivando el desarrollo de estos ámbitos a la redacción de planes especiales que determinarán una normativa específica concretando las calificaciones, usos característicos y compatibles para la correcta ordenación de los mismos.

Suelo Industrial:

Se distinguen dos tipologías:

- Industria en manzana (I1)

Son los suelos industriales ya calificados como tal en las NNSS con tipologías de naves adosadas alineadas a viales. Se corresponde con las manzanas A y B en las NNSS así como el cinturón industrial que cierra la localidad y los suelos para cooperativas en el polígono e Valdemuel.

- Industria Aislada (I2)

Son los suelos mayoritariamente de gran tamaño de uso industrial calificados como tales en las NNSS y que se ubican en los polígonos de Valdemuel y El Sabinar.

Suelo Terciario (T1)

Suelos destinados específicamente al uso comercial, hotelero, oficinas y de ocio.

Suelo Dotacional

Se incluyen equipamientos, servicios urbanos, deportivo abierto y espacios libres y zonas verdes.

En la memoria de avance se incluye un adelanto de las condiciones particulares de la edificación en suelo urbano conforme a la calificación del suelo establecida.

DECIMOSEGUNDO.- Por lo que se refiere a **Suelo urbanizable:**

Se clasifican como Suelo Urbanizable Delimitado con Planeamiento recogido, aquellos sectores que tiene Plan Parcial aprobado o que están en fase de realización o tramitación.

Los anteriores suelos aptos para urbanizar en las NNSS SAUR2, SAUR6, SAUR7, SAUR9 y SAUR10 pasan a ser Suelo Urbanizable No Delimitado (SUZ-ND) con la condición particular del SUZ-ND10 de haber sido delimitado mediante consulta previa y contar con Plan Parcial de desarrollo en tramitación.

Se introducen también como suelos urbanizables no delimitados nuevos suelos de cierre de la localidad.

El suelo urbanizable delimitado comprende:

- los anteriores SAUR1, SAUR3 y SAUR8 que pasan a ser los sectores SUZ-D1 y SUZ-D3 de uso residencial y el SUZ-D8 de uso industrial, como planeamiento recogido
- Los anteriores SAUR4 y SAUR5 han pasado a ser suelo urbano consolidado.

USO RESIDENCIAL	Sup (Has)	Densidad Media	Capacidad viv. y población		Observaciones
SUZ-D 1	4,66	30 viv/Ha	138 viv.	418 hab.	Plan parcial Aprobado Reparcelación en tramitación
SUZ-D 3	7,89	30 viv/Ha	236 viv.	708 hab.	Plan parcial aprobado Reparcelación en tramitación.
TOTAL RESIDENCIAL	12,55		f374 viv.	1126 hab.	

USO INDUSTRIAL	Sup (Has)	Observaciones
SUZ-D 8	45,40	Plan Parcial en redacción
TOTAL	45,40	
SUP. TOTAL SUZ-D		S= 57,95 Has

El suelo urbanizable no delimitado comprende:

- El SAUR 2 de uso residencial que cierra la orla este pasa a ser SUZ ND2
- Los anteriores sectores aptos para urbanizar de uso industrial 6,7, y 9 de las NNSS pasan a ser SUZ-ND6, SUZ-ND7 y SUZ-ND9, con la calificación I2.
- El sector SUZ-ND 10, en el barrio de la estación se ha delimitado a través de la modificación nº10 de las NNSS.
- Se introducen nuevos sectores en el oeste y sur de la localidad de uso residencial como cierre volumétrico de la localidad y que se corresponden con los sectores SUZ-ND11, SUZ-ND12, SUZ-ND13 y SUZ-ND14.

- Se plantea como alternativa la clasificación del sector SUZ-ND15 de uso terciario a la entrada de ÉPila entre la carretera A-1305 y el Polígono de Valdemuel.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	SUP (Has)	Observaciones. Usos
SUZ-ND/R 2	6,41	residencial
SUZ-ND/I 6	31,60	industrial
SUZ-ND/I 7	39,99	industrial
SUZ-ND/I 9	33,69	industrial
SUZ-ND/R 10	11,15	residencial
SUZ-ND/R 11	5,25	residencial
SUZ-ND/R 12	8,85	residencial
SUZ-ND/R 13	5,85	residencial
SUZ-ND/R 14	8,34	residencial
SUZ-ND/T 15	14,41	Servicios terciarios
TOTAL SUZ-ND	165,54	

Como alternativas al Suelo Urbanizable No Delimitado:

- Eliminar el ámbito de suelo SUZ-ND14 dejándolo como Suelo No Urbanizable Genérico.
- Definir tres sectores de suelo urbanizable no delimitado de uso industrial situados linealmente al norte de la autovía en prolongación con los sectores 5 y 8.

DECIMOTERCERO.- Por lo que se refiere a **Suelo no urbanizable**:

Se distinguen las categorías de suelo no urbanizable genérico y especial, definiéndose el primero de ellos como la clase y categoría residual y distinguiéndose en el segundo los siguientes grupos:

Suelo No Urbanizable Especial:

- SNU-E/EN Ecosistema Natural
SNU-E/EN (LIC) Lugares de importancia comunitaria.
SNU-E/EN (SR) Sotos y riberas fluviales

- SNU-E/RN Riesgos naturales
SNU-E/RN (IN) Inundabilidad
- SNU-E/SC Protecciones Sectoriales y Complementarias
SNU-E/ES (SC) sistemas de comunicación e infraestructuras
SNU-E/ES (VP) vías pecuarias
- SNU-EC Patrimonio Cultural
SNU-EC (YC) yacimientos arqueológicos y paleontológicos
- Suelo No Urbanizable Especial ecosistema productivo agrario
SNU-E/EP (HU) Regadío tradicional Huerta

SUELO NO URBANIZABLE		
DENOMINACIÓN	Sup (Has)	OBSERVACIONES
ESPECIAL		
SNU-E/EN (LIC)	4.353,18	
SNU-E/EN (SR)	68,63	
SNU-E/EC (YC)	---	No se consideran las superficies al estar protegidas por el catálogo
SNU-E/RN (IN)	140,01	
SNU-E/ES (SC)	290,87	
SNU-E/ES (VP)	292,98	
SNU-E/P (HU)	903,09	
GENERICICO		
SNU-G	12.880,40	
TOTAL	18.929,16	

Como alternativas en el suelo no urbanizable se plantean:

- Clasificar el entorno de la ermita de Santa María Magdalena como Suelo No Urbanizable Especial y SG zona verde de uso público, junto con la conexión peatonal necesaria con la localidad.
- Se plantea alternativa al trazado de la vía pecuaria Cañada Real de Tabuena en recorrido paralelo a la carretera A-1305.

De acuerdo a las categorías descritas en lo que se refiere a la clasificación del suelo, el resumen de las superficies de las distintas categorías de suelo previstas por el Plan General es:

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUP. (Has)	PORC. %	OBSERVACIONES
SUELO URBANO SU	CONSOLIDADO SU-C	231,84	1,20	
	NO CONSOLIDADO SU-NC	45,28	0,23	
SUELO URBANIZABLE SUZ	DELIMITADO SUZ-D	57,95	0,30	
	NO DELIMITADO SUZ-ND	165,53	0,85	
SUELO NO URBANIZABLE SNU	ESPECIAL SNU-E	6.048,76	31,13	
	GENÉRICO SNU-G	12.880,40	66,29	
TOTAL		19.430,00	100	

Las principales actuaciones que se proponen en el Avance en relación con los sistemas generales son:

Sistemas Generales Comunicaciones

- Variante SO carretera A-1305/A122 con tres rotondas y puentes sobre el río Jalón.
- Variante carretera a Rodanas y puente sobre ferrocarril Madrid-La Junquera.
- Aparcamiento pabellón polivalente en travesía Rueda-La Almunia.
- Ronda encuentro travesías A-1305 y A122 con expropiación de edificación.
- Extensión de la variante SO para enlazar con la zona industrial de Valdemuel.
- Urbanización de vías secundarias en carreteras A1305 en accesos a Épila.
- Urbanización de C/Bajo Palacio enfrente al palacio del Conde de Aranda.
- Aparcamiento en acceso al Santuario de Rodanas y rotonda Sur de la urbanización.
- Urbanización de calles en el casco urbano.
- Urbanización de calle de enlace de Molinete con C/Sefarad.

Sistemas Generales Zonas Verdes

- Urbanización zonas verdes y ampliación de las existentes en Santuario Rodanas.
- Urbanización aparcamientos en Barrio de la Estación a nexos a la infraestructura ferroviaria
- Zona verde y playa en río Jalón en el entorno del puente romano.

- Reordenación de la plaza de San Agustín.
- Paseo a Santa María Magdalena y entorno de la ermita.
- Señalización del entorno del Santuario de Rodanas y de a mina de la Esperanza.
- Señalización vías en LIC Sierra Nava Alta.
- Parque lineal y canalización sur de escorrentías al río.
- Consolidación del pinar del entorno del depósito de distribución de agua.

Sistemas Generales de Infraestructuras

- Emisario a barranco de alcantarillado de la Urbanización de Rodanas
- Conexión del alcantarillado del Barrio de la Estación y Cabezo Blanco con el emisario general de Épila.
- Mejoras de la red de alcantarillado.
- Mejoras en la red de distribución de agua.

Sistemas Generales de Equipamientos

- Remodelación de fachadas en el Conjunto catalogado del Santuario de Rodanas.
- Ampliación de la zona deportiva abierta.
- Adecuación y restauración de fachadas de barrios de San José y San Frontonio.
- Actuación en palacio del Conde de Aranda para Centro de día y Residencia de Ancianos.
- Ampliación de Cementerio.

DECIMOCUARTO.- En relación con el **Catálogo** cabe establecer las consideraciones siguientes:

Las NNSS vigentes establecen en Memoria y en las Normas Urbanísticas un catálogo de edificios y elementos de interés. A este respecto, si bien en el documento de Avance del Plan General no se incorpora todavía un documento de Catálogo, en la memoria descriptiva del mismo se indica la voluntad de respetar todas las edificaciones contenidas en el catálogo vigente a excepción de dos, la Casa sita en C/Silvestre Pérez nº3 (nº10) al haber sido derribada consecuencia de un expediente de ruina y los restos de la antigua muralla, que ha sufrido una reforma privada de dudosa legalidad, identificando en los planos de ordenación aquellos inmuebles objeto de protección. Al mismo tiempo se clasifican como suelo no urbanizable especial de protección de patrimonio cultural los terrenos ocupados por los yacimientos arqueológicos y paleontológicos presentes en el término municipal.

No obstante, la definición de 2 ámbitos catalogados como BIC, el entorno de la Iglesia Parroquial de Santa María la Mayor y el entorno de la Casa Palacio del Conde de Aranda y del Convento de las Concepcionistas, además del análisis pormenorizado de la situación actual y de varias edificaciones y conjuntos o

ambientes urbanos que son susceptibles de conservar, hace necesaria la revisión de dicho catálogo en el PGOU, en el que se definirán con exactitud la ubicación de los elementos a proteger incluyendo una ficha individualizada para cada uno de ellos en los que se defina a su vez los grados de conservación a aplicar y en consecuencia la propuesta de intervención y gestión.

DECIMOQUINTO.- En relación con el **Mapa de Riesgos** en la documentación aportada se establece lo siguiente:

En la memoria del avance se indica como debido a la topografía del municipio y los fenómenos atmosféricos ciertas áreas de terreno son susceptibles de inundación. Se hace mención especial al Barranco de Matanza y las Zonas de escorrentías provenientes de Las Pintillas, Rodel y la Val de Valdemuel.

Dichas áreas se configuran áreas de protección que han sido clasificadas como suelo no urbanizable especial.

Estos datos se recogen en los planos de riesgos que forman parte de los planos de información del documento del avance del Plan General, en los que se grafían las zonas vulnerables por contaminación con nitratos, las zonas inundables por avenidas y las zonas inundables con períodos de retorno de 5, 10, 25, 50 y 100 años.

DECIMOSEXTO.- Sin perjuicio de los informes posteriores que deberá emitir el Consejo Provincial de Urbanismo, en la fase anterior a la aprobación provisional en relación a la existencia o no de motivos de denegación de la aprobación definitiva o defectos procedimentales que no permitan continuar la tramitación, así como en el momento de la aprobación definitiva del Plan General, del análisis de la documentación relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de fecha abril de 2013, en este momento de la tramitación se deducen una serie de cuestiones que deben de tenerse en cuenta para el desarrollo posterior del Plan, resultando vinculantes las relacionadas con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y la clasificación del suelo.

En relación con la **documentación y tramitación**, la documentación del Plan General que deberá ser presentada se cita en el artículo 47 del TRLUA. Dicha documentación se deberá ajustar a lo establecido por el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

Previamente a la aprobación inicial se solicitarán los informes que conforme a la legislación sectorial se deban recabar en este momento en particular, previo a la aprobación inicial, en particular en el municipio de Épila:

- Departamento de Educación, Cultura y Deporte:
Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.
- Diputación Provincial de Zaragoza
Servicio de Infraestructuras, Vías y Obras.
- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Dirección General de Carreteras. Subdirección Provincial de Carreteras
- Demarcación de Carreteras del Estado de Aragón
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Ferrocarriles
- Ministerio de Fomento. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Se deberá consultar así mismo, y en virtud del artículo 48.1 del TRLUA, a los departamentos del Gobierno de Aragón competentes en materia de educación, sanidad y servicios sociales sobre la necesidad de reservas de suelo como sistemas generales para aquellos usos. Concretamente:

- Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- Departamento de Sanidad.

También se consultará al Instituto Aragonés del Agua en relación a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, y a la Confederación Hidrográfica del Ebro en relación a la viabilidad de los desarrollos previstos.

Tras la aprobación inicial se recabarán los restantes informes sectoriales preceptivos. En concreto en el caso de Épila deberán recabarse los siguientes informes:

- Departamento de Presidencia
Dirección General de Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil.
- Departamento de Presidencia
Dirección General de Ordenación del Territorio
- Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda
Dirección General de Ordenación del Territorio
- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad
Servicio Provincial de Agricultura ganadería y Medio Ambiente. Área de Defensa de la propiedad
- Confederación Hidrográfica del Ebro
- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad
Instituto Aragonés del Agua

- Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad
Instituto Aragonés de Gestión Ambiental
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo
Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo
Secretaría del Estado de Energía. Sector Eléctrico. Sector de Hidrocarburos

Tal y como se ha expuesto en apartados anteriores, el presente informe solicitado a instancia del INAGA forma parte del procedimiento de convalidación del Documento de Referencia emitido por éste mediante resolución de fecha 9 de enero de 2009, en el marco del procedimiento ambiental del Plan General de Ordenación urbana de dicho municipio.

Resulta inevitable analizar el documento desde la perspectiva realista de la situación socioeconómica actual, que sin duda es otra radicalmente diferente de la que acontecía en el momento de redacción del documento que fue objeto de análisis y dio como resultado la evacuación del documento de referencia.

DECIMOSÉPTIMO.- Analizando propiamente el **contenido** del Avance, son de destacar los siguientes aspectos

1. Respecto del **modelo de evolución y ordenación estructural**:

Según el artículo 39 del TRLUA, el modelo de ocupación del territorio deberá ser sostenible, evitando consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular de suelo.

A este respecto se debe decir que, según consta en la memoria de avance presentada, el modelo de evolución urbana planteado se justifica, especialmente en la evolución demográfica experimentada en el decenio de 2000 a 2011, en la que la población aumentó de 3.971 a 4.875 habitantes, lo que supone un crecimiento de 904 personas en 10 años, así como en el carácter de la población joven y asentada, consecuencia entre otros motivos de desarrollo industrial de la localidad.

Partiendo de estos datos numéricos, y según consta en la memoria de avance, se presupondría un horizonte a medio plazo (10-15 años) situado en torno a 6.500-7.000 habitantes, en virtud de lo cual el modelo planteado implica la reserva de suelo para alcanzar estas cifras de población así como para dar cabida a los posibles picos poblacionales.

Con esta voluntad de reserva de suelos residenciales, así como de fomento del desarrollo industrial el modelo planteado incluye dos sectores de suelo urbanizable de uso residencial (SUZ-D1 y SUZ-3) ya incluidos en las NNSS vigentes y con planes parciales aprobados y reparcelaciones en tramitación con una capacidad de 374 nuevas viviendas y 1.126 nuevos habitantes.

A esta reserva de suelos hay que añadirle la capacidad residencial del suelo urbano no consolidado pendiente de desarrollo y ejecución. En esta categoría de suelo, el Plan General incluye 7 unidades de ejecución de uso residencial con una superficie total de 7,35 has, recuperadas de las normas subsidiarias vigentes con pequeños ajustes, sobre las que no se aportan datos sobre su capacidad residencial.

Por otro lado, el Plan introduce nuevos suelos de naturaleza residencial en la orla sur y oeste, clasificados, no obstante como Suelo Urbanizable No Delimitado, configurando 4 sectores que sumados al sector SUZ-ND, derivado del SAUR-2 de las NNSS vigentes, implican una reserva de suelo residencial de superficie 45,85 has.

A pesar de que morfológicamente, la configuración de esta orla de suelos residenciales como cosido de la trama urbana no parece adecuada, y sin perjuicio de que su desarrollo se entiende no prioritario, teniendo en cuenta que, en el tiempo transcurrido desde la aprobación del instrumento de planeamiento vigente, no se ha completado la reserva residencial prevista en ese momento, tanto en el suelo urbanizable delimitado como en el suelo urbano no consolidado, a priori parece excesiva la reserva de suelo residencial contemplada por el Plan, siendo necesaria la justificación del crecimiento propuesto, en especial en cuanto al Suelo Urbanizable No Delimitado, evaluando la necesidad real de suelo y analizando y justificando la demanda de vivienda actual y futura, e indicando la evolución del número de licencias urbanísticas en los últimos años.

En cuanto al suelo industrial previsto el Plan contempla con este uso el sector 8 de SUZ-D (anterior SAUR-8) y mantiene los sectores, 6, 7 y 9 de las normas subsidiarias como Suelo Urbanizable No Delimitado, anexos a este, al tiempo que propone dos ámbitos de suelo urbano no consolidado (UE14 y UE15) junto al Polígono de Valdemuel, en una clara apuesta por el desarrollo de este sector de la economía en el municipio, aprovechando su posicionamiento en el territorio, en proporción al crecimiento residencial propuesto.

El Plan también contempla también la legalización de la ampliación del Polígono Industrial de Valdemuel, reconociendo la realidad urbanística de estos terrenos como suelo urbano.

La apuesta se centra pues especialmente en impulsar el Polígono de El Sabinar, aprovechando su estratégica posición con respecto a las vías de comunicación, aunque permitiendo una ligera ampliación del Polígono Valdemuel a través del colchón previsto con las unidades de ejecución 14 y 15, que suman entre las dos 21,95 has. Todo ello implica una previsión de superficie industrial en Épila de 309,91 has.

Partiendo de los datos aportados en el documento de avance, y teniendo en cuenta la superficie industrial existente entre el Polígono Valdemuel y el Polígono El Sabinar (138,47 has), el plan prevé un aumento del suelo industrial ciertamente significativo. Sin embargo, en la medida que el modelo en este sentido no cambia apenas respecto al previsto por las NNSS vigentes y además únicamente uno de los sectores se plantea en la categoría de SUZ-D, asumiendo para el resto de sectores su desarrollo en segundo término, no se encuentra inconveniente al modelo planeado en cuanto a la reserva de suelo de uso industrial se refiere.

En conclusión, vistas las tablas resumen comparativas de los suelos clasificados por las normas subsidiarias vigentes y el avance del Plan General puede verse como la propuesta de éste contempla un considerable aumento del suelo urbano, y una ligera reducción del suelo urbanizable, apostando por un modelo de evolución envolvente, previendo prioritariamente el desarrollo del suelo urbano no consolidado y limitando el suelo urbanizable delimitado residencial a los sectores pendientes de desarrollo heredados de las vigentes normas subsidiarias municipales, si bien con una perspectiva optimista a más largo plazo con la reserva de una considerable bolsa de suelo urbanizable no delimitado al sur y oeste del núcleo principal de Épila que sirva como cierre, que deberá en cualquier caso ser debidamente justificado en fases posteriores.

Sin embargo, en este punto de la reflexión conviene señalar, que paralelamente a la tramitación del Plan General se ha iniciado procedimiento del trámite ambiental del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una Plataforma Agroalimentaria en el término municipal de Épila.

Las parcelas incluidas en el PIGA suman una superficie de 220,73 has, con una delimitación discontinua a ambos lados de la carretera A-1305, y contiguo al Polígono El Sabinar. Parte de los terrenos de la plataforma agroalimentaria se encontrarían ubicados parcialmente sobre los ámbitos propuestos como Suelo Urbanizable No Delimitado Sectores 6, 7,8 y 9.

En todo caso, la aprobación del PIGA será la que determine la futura clasificación y calificación urbanística de los terrenos comprendidos en su ámbito, así como las dotaciones locales y sistemas generales que se contemplen. Igualmente, las determinaciones de ordenación que se establezcan en el PIGA vincularán al Plan General de Ordenación Urbana, que deberá cumplir sus previsiones, entendiéndose que es altamente probable que la aprobación del PIGA sea anterior en el tiempo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

Este hecho influye directamente en la valoración de los suelos urbanizables de uso residencial propuestos, en la medida que la generación de una importante oferta de empleo en el municipio, consecuencia de la implantación de la plataforma agroalimentaria en el marco del PIGA, si finalmente éste prospera, podría considerarse un argumento justificativo a favor de la reserva de suelo residencial prevista.

2.- Con respecto al **suelo urbano**:

Tal y como se ha puesto de manifiesto en apartados anteriores el Plan General prevé un aumento del suelo urbano respecto al contemplado en las Normas Subsidiarias vigentes, al recoger aquellos suelos que han sido desarrollados conforme al planeamiento y reconocer la situación fáctica de algunos terrenos, en especial en el entorno inmediato del Polígono de Valdemuel.

En el la urbanización del Santuario de la Virgen de Rodanas, el documento prevé una reducción del suelo urbano respecto al inicialmente previsto al otro lado del camino y un aumento junto al Santuario al proponer la creación de unas playas de aparcamiento. Se plantea no obstante como alternativa la supresión de las mismas. En este sentido, no se observan inconvenientes en general a los ajustes realizados, observándose positivamente la contención en la clasificación del suelo urbano, dado los valores medioambientales del entorno inmediato de la urbanización que deberían protegerse.

Paralelamente, en el Barrio de Cabezo Blanco se mantiene prácticamente la delimitación de suelo urbano propuesta en las NNSS y se plantea como alternativa la eliminación de las unidades UE11 y UE13, al no ser clara la posibilidad de desarrollo de estas, y limitar el suelo urbano consolidado al existente en la actualidad. Esta alternativa da como resultado islas de suelo urbano consolidado desconectadas de la trama urbana, modelo que no se considera adecuado, al menos en lo que respecto a la supresión de la UE 13. en la medida que, vista la documentación gráfica, en el ámbito en el que se define la unidad de ejecución UE13 no existen servicios urbanísticos.

Con respecto al Barrio de la Estación, hay que señalar que recientemente se ha tramitado la modificación nº11 de las NNSS en las que se plantea el cambio de clasificación de 6.225 m² del suelo urbanizable SUZ ND10 a suelo urbano consolidado así como el cambio de clasificación de 149 m² de suelo urbano consolidado a SUZ-ND. Si bien, el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 29 de septiembre de 2016 determinó su suspensión, aunque conceptualmente no se encontraban inconvenientes a los cambios de clasificación propuestos, el plan general deberá decidir, en todo caso si recoge esta propuesta en fases posteriores

En el núcleo principal de Épila, se han llevado ajustes en las delimitaciones del suelo urbano consolidado y no consolidado respecto a las previstas en el documento de planeamiento anterior. De este modo las unidades UA4 y UA6 desaparecen al haber sido desarrolladas, constatándose este hecho, y de igual forma se recogen como suelo urbano consolidado los terrenos situados en los ámbitos definidos en las NNSS vigentes como SAUR 4 y SAUR5, no observándose inconvenientes al respecto, si bien a priori la ordenación grafiada en lo que respecta a este último sector a priori no parece ser coincidente con el Plan Parcial aprobado.

Se mantienen las UEs, UE2, UE3, UE9 de uso residencial y se proponen dos unidades de uso industrial (UE14 y UE15) junto al polígono Valdemuel y una unidad UE16 de uso dotacional deportivo., no observándose, en este estado de la tramitación mayores inconvenientes a las mismas, a falta de datos concretos sobre la ordenación pormenorizada de las mismas, a excepción en todo caso de la UE15, que dado su tamaño y que se trata de un ámbito que no cuenta con servicios urbanísticos deberá justificarse su clasificación.

En el suelo urbano consolidado el plan general establecerá como ordenación pormenorizada las determinaciones contenidas en el artículo 41 del TRLUA.

En las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado deberán incluirse la determinación de los posibles sistemas de gestión, así como las bases orientativas para su ejecución, relativas al menos a calidades, diseño urbano y plazos adecuados para su desarrollo. Al mismo tiempo deberán cumplirse los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales según lo establecido en el artículo 54 del TRLUA.

En la delimitación del suelo urbano consolidado del núcleo principal de Épila, es necesario señalar ciertas observaciones y reparos:

En primer lugar no se considera adecuada la clasificación de los terrenos al sur del núcleo, junto a la carretera A-122, ocupados, aparentemente por una industria, entendiéndose que dicho uso en todo caso podría ser compatible en la categoría de suelo no urbanizable.

Del mismo modo no se considera adecuada la delimitación de suelo urbano consolidado al sur del municipio junto a la calle Camino Letra B, al configurarse dos islas sin conexión con la trama urbana y sin acceso a vial.

Dichos terrenos parecen ocupados por edificaciones destinadas a uso residencial y vista la documentación gráfica no disponen de la totalidad de servicios urbanísticos con lo que deberá justificarse su clasificación revisando la delimitación propuesta de suelo urbano consolidado. En lo que respecta al Polígono de Valdemuel, no se observan inconvenientes en general a los ajustes realizados en la delimitación del suelo urbano, si bien observados los planos de servicios urbanos, se considera necesario la justificación de la suficiencia de servicios urbanísticos en el polígono, en especial en relación a la red de saneamiento, al indicarse en la memoria descriptiva se indica que dispone de todas las redes y servicios necesarios para la actividad industrial.

En relación con los ámbitos de los Cabezos sujetos a Plan Especial se considera adecuada la clasificación dada a los ámbitos así como la remisión de su desarrollo a través de Planes Especiales. En todo caso, dichos planes deberán estudiar de forma rigurosa las circunstancias existentes en cada uno de los cabezos

planteando una solución particularizada para cada uno de ellos, estableciendo la ordenación pormenorizada de los mismos, estableciendo las determinaciones y usos pertinentes, de manera que únicamente se permita el uso residencial en las cuevas existentes si se garantiza el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad así como la seguridad de sus residentes.

3.- Con respecto al **suelo urbanizable**:

Tal y como se ha puesto de manifiesto al analizar el modelo de evolución urbana, los crecimientos residenciales previstos, en especial los relativos a los nuevos sectores de suelo urbanizable no delimitado en la orla sur del municipio, deberían justificarse en base a una necesidad real de vivienda, si bien el futuro desarrollo del PIGA en tramitación podría considerarse como argumento justificativo a favor de las previsiones del Plan General.

En vista del desarrollo paralelo del referido PIGA, y del rango superior de éste frente al planeamiento urbanístico, el documento del Plan deberá recogerlo, y tener en cuenta sus previsiones, revisando y ajustando en su caso el suelo urbanizable no delimitado de uso industrial propuesto en este documento, si se considera que la reserva de suelo industrial prevista en el documento excediera a las demandas reales del municipio.

4.- Con respecto al **suelo no urbanizable**:

Deberá fijarse el régimen de protección de las diferentes categorías de suelo no urbanizable establecidas, especificándose las actividades prohibidas, actuaciones y usos previstos o que puedan ser autorizados, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas de los mismos.

Según lo establecido en el artículo 18 del TRLUA, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial los terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a la 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 urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, cuando se pongan de manifiesto los valores en ellos concurrentes en un instrumento de planificación ambiental, territorial o cultural.

Bajo esta interpretación no tendría cabida la categoría propuesta de Suelo No Urbanizable Especial de protección del Regadío Tradicional (SNU-E/P (HU)), si bien podría protegerse este uso del suelo estableciendo una regulación específica en una ámbito concretamente delimitado pero dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Genérico.

En la memoria del Avance no se indica si se pretende o no permitir el uso residencial aislado en esta clase de suelo. En caso de que no se desee permitir en aquellos terrenos de suelo no urbanizable donde fuese posible (por no estar sometidos a protecciones que excluyan dicha posibilidad), se deberá indicar expresamente en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Con respecto a las alternativas planteadas en el documento en relación a la modificación de los trazados de las vías pecuarias se indica que deberá cumplirse lo que dispone al respecto la Ley 10/2005, de 11 de noviembre de Vías Pecuarias de Aragón.

5.- Con respecto a **los sistemas generales**:

Las infraestructuras y equipamientos del municipio se deberán calificar como sistemas generales o dotaciones locales, reflejándose dicha calificación en los planos de ordenación correspondientes, incluso aquellos ubicados en suelo no urbanizable.

Igualmente se deberán señalar en el plano de ordenación correspondiente al suelo urbano los sistemas generales y dotaciones locales, tanto existentes como previstos. Previsiblemente, y por estar al servicio de toda o gran parte de la población del municipio, la mayoría de espacios libres, zonas verdes, equipamientos e infraestructuras recibirán la calificación de sistema general, dotaciones locales los restantes terrenos incluidos en las unidades de ejecución que se destinan a zonas verdes y equipamientos y en los planes parciales.

De acuerdo con el artículo 40.1.b de la LUA, deberá diferenciarse los sistemas generales de titularidad pública, de los de titularidad privada y uso público si los hubiere.

El Plan debe justificar el cumplimiento de la suficiencia de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, según establece el artículo 40.1.b.1º del TRLUA, teniendo en cuenta el incremento de población previsto, no incluyéndose en dicho cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales.

Con respecto al desarrollo de los nuevos sistemas generales, se deberá indicar en fases posteriores del documento la obtención de los terrenos necesarios si no fuesen de titularidad municipal. En todo caso, los datos

relativos a las cargas económicas derivadas de las actuaciones descritas que recaigan sobre el Ayuntamiento serán incorporados al estudio económico-financiero del PGOU.

6.- Con respecto a **la vivienda planificada**:

A excepción de para los suelos urbanizables delimitados, en la memoria del avance no se realiza una justificación numérica de la capacidad residencial máxima prevista.

En todo caso, la memoria justificativa del Plan deberá incorporar estos datos para poder realizar una valoración más objetiva del modelo planteado, así como incorporar el estudio de la necesidad de vivienda existente en el municipio, de forma que queden convenientemente justificados los desarrollos previstos.

En virtud de lo contenido en el artículo 40.1.d el Plan General deberá contener las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para vivienda protegida, de acuerdo con las necesidades previstas, concretadas en un estudio de las necesidades de vivienda y dotación de vivienda protegida, respetando en todo caso las reservas mínimas y las condiciones establecidas en la legislación de vivienda.

7.- Con respecto a **los riesgos**:

Se deberá estar a lo dispuesto en los informes preceptivos de la Confederación Hidrográfica del Ebro y la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, este último en materia de protección civil, en relación a posibles riesgos de inundación que puedan existir por la posible afección de los barrancos existentes y el río Jalón, u otros que pudieran detectarse en el término municipal.

Los organismos competentes en la materia serán los que deberán pronunciarse sobre este tema, valorando los riesgos existentes y previendo cómo debe tenerlos en cuenta el planeamiento.

En cualquier caso todos los terrenos que se vean afectados por algún tipo de riesgo, de acuerdo al artículo 17 y 19 de la LUA deberán ser clasificados como Suelo No Urbanizable Especial.

8.- Otras **previsiones**:

El documento de Avance objeto del presente informe fue elaborado conforme a la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, según la redacción que permaneció vigente hasta la modificación operada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta de la LUA, los instrumentos de planeamiento inicialmente aprobados se regirán por la normativa aplicable en el momento en que recayó el acuerdo de

aprobación. Por tanto, dado que el Plan General se encuentra en la fase anterior a la de aprobación inicial, se deberán cumplir las determinaciones establecidas por la Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, debiéndose incorporar a la documentación del Plan las modificaciones que en su caso resulten precisas.

Por último, cabe destacar que, sin perjuicio de lo indicado en el presente informe, el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Épila se informará en profundidad cuando se remita previamente a su aprobación provisional y posteriormente para su aprobación definitiva por Consejo Provincial de Urbanismo, al amparo de lo establecido en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido de la LUA.

DECIMOCTAVO.- A todo lo expuesto hasta ahora, cabe añadir los siguientes extremos:

- Se tendrán en cuenta las prescripciones, consideraciones y observaciones realizadas por los distintos Organismos y Administraciones que han emitido un informe al Avance.
- Respecto a las explotaciones ganaderas existentes:
 - Se identificarán las existentes.
 - Además, se recuerda que, de incumplir las distancias al suelo urbano, se deberá atender a lo establecido en el 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 en la Orden de 28 de febrero de 2011, 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. Por Orden de 13 de febrero de 2015, de los Consejeros de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, de Política Interior, y de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, se sustituyen los Anexos I, VII, VIII, XI y XII de dichas Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas..
- Cuando se redacte el definitivo PGOU, se recuerda que deberá realizarse un estudio económico sobre el impacto de la actuación en las haciendas públicas como se recoge en el artículo 47, de la LUA y el artículo 58 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero.
- Se incluirá, como documento integrante del Plan, el correspondiente Catálogo, de acuerdo con el artículo 55 del Texto Refundido LUA

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Informar el Avance del PGOU de Epila en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de derecho, considerándose que puede procederse a la convalidación del Documento de Referencia, sin perjuicio de los preceptivos informes que en el transcurso del procedimiento tengan que emitirse por el Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Epila y al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

3. PUENDELUNA: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SIMPLIFICADO. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU 2016/24.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana, tendente al cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en la sesión celebrada por éste en 24 de noviembre de 2016, ha tenido entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 26 de mayo de 2017.

SEGUNDO.- Con fecha 21 de junio de 2010, en virtud de acuerdo plenario, se decidió el sometimiento a exposición pública del documento de Avance del PGOU, incluyendo el preceptivo Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, presentándose en el período de información pública 12 sugerencias.

Con fecha 7 de marzo de 2011 se emitió **Resolución Conjunta** por parte de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, en relación al Avance del PGOU de Puendeluna .

Con fecha 28 de julio de 2012, se acordó en sesión ordinaria del Pleno de la Corporación Local la **aprobación inicial** del PGOU. Se acordó asimismo el sometimiento a información pública de la documentación del Plan por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 188 de fecha 17 de agosto de 2012 y el periódico “Heraldo de Aragón” de 7 de agosto del mismo año, así como remitir la documentación del Plan General a las Administraciones sectoriales afectadas por el planeamiento que hubieren de emitir informe al respecto y realizar las consultas indicadas en el documento de referencia.

En el periodo de información pública se presentaron un total de 2 alegaciones, cuya estimación o desestimación, fue acordada en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el 23 de enero de 2016, tras recabar el informe técnico correspondiente por parte del equipo redactor. En la misma sesión se acordó la **aprobación provisional** del Plan General, incorporando las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas.

La **Memoria Ambiental** fue emitida por resolución de 27 de septiembre de 2013 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

TERCERO.-Con fecha 24 de noviembre de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció sobre la documentación de Plan General de Ordenación Urbana de Puendeluna, enviada a dicho Consejo por el Ayuntamiento para el cumplimiento de reparos impuestos por aquel en el referido acuerdo. Así en la sesión de 24 de noviembre de de 2016 se acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Puendeluna, condicionando la eficacia del mismo y la publicación de sus normas urbanísticas a la emisión del informe favorable de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, así como a la corrección de las normas urbanísticas de conformidad con lo expuesto en el fundamento de derecho décimo.

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

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

CUARTO.- 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 26 de mayo de 2017, la siguiente documentación:

- Memoria Descriptiva
- Memoria Justificativa (junio 2017)
- Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Normas Urbanísticas (junio 2017)
- Catálogo
- Estudio Económico- Financiero.
- Anexo
- Fichas NOTEPA.
- Informe de cumplimiento de las consideraciones y correcciones señaladas por el CPU de Zaragoza (abril 2017).
- Planos Información

- Planos de Ordenación (PO 1: abril 2017; PO 3-1 y PO 3-3: junio 2017).
- Informe favorable Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo (30 marzo de 2017)

La nueva documentación digital también incorpora la documentación gráfica del Plan en formato editable y no editable y la documentación escrita sólo en formato no editable.

QUINTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

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; 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.- Este expediente tiene como objeto comprobar si desde el punto de vista técnico-jurídico resulta procedente dar por cumplimentados los reparos que se establecieron en el acuerdo de 24 de noviembre de 2016. Dicho contenido se reproduce en el presente informe en negrita y cursiva:

“En cuanto a la documentación impresa y digital:

- *En la Ficha 2 del Catálogo aparece la página 2 en la versión editable que no aparece en la versión no editable ni impresa”.*

Se comprueba en la documentación aportada que se ha corregido dicho error, lo que crea coherencia entre la documentación impresa y la digital.

“En cuanto al contenido de la documentación se observan los siguientes errores:

- *El trazado de la vía pecuaria no se ajusta al trazado aportado en el informe de la sección Defensa de la Propiedad de fecha 23 de mayo de 2016.*
- *Se debería actualizar la normativa a la vigente en alguna referencia de la documentación escrita.*
- *En la introducción del Catálogo se hace referencia a la protección ambiental en relación a la Iglesia parroquial de San Nicolás de Bari, mientras que en su ficha y en otras partes de la documentación se hace referencia a protección estructural.*
- *En la Memoria Justificativa aparecen discrepancias en los números que definen el Suelo Urbano Consolidado, por lo que deberían unificarse para clarificarse su valor”.*

- Se constata que se han corregido los planos en los que aparece el trazado de la vía pecuaria ajustándose al informe de Defensa de la Propiedad.
- Se comprueba que con carácter general se han actualizado las remisiones a la legislación vigente.
- La introducción del Catálogo ha sido modificada estableciendo de manera inequívoca la protección estructural para la Iglesia parroquial de San Nicolás de Bari.
- La Memoria Justificativa ha sido corregida eliminando las discrepancias numéricas en relación a las superficies de las diferentes clases y categorías de suelo. Asimismo, estas superficies coinciden con las señaladas en la documentación gráfica.

Por ello, estos cuatro apartados se consideran subsanados.

- *“Respecto a los informes sectoriales, deberán cumplirse las prescripciones indicadas en los diferentes informes sectoriales recabados, y tenerse en cuenta las recomendaciones efectuadas en los mismos. Sin perjuicio de que se hayan subsanado los errores detectados en el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo (Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones) con fecha 23 de enero de 2013, se deberá solicitar nuevo informe que considere el PGOU de Puendeluna como favorable”.*

La documentación aportada incluye el informe favorable de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de fecha 30 de marzo de 2017, por lo que se considera subsanado el reparo.

“Respecto a las Normas Urbanísticas, Se aconseja la actualización de la normativa, sobre todo en lo que respecta a las remisiones a la derogada Ley de Urbanismo de 2009.

De acuerdo con lo anterior, de forma indicativa no exhaustiva, cabe indicar las siguientes consideraciones en lo que se refiere a las Normas Urbanísticas:

- ***Se aconseja actualizar el apartado de licencia (art. 11 y siguientes) para mejor comprensión del lector a la hora de relacionar las normas Urbanísticas con la legislación vigente.***
- ***Existen algunas remisiones a artículos de las propias normas que son erróneas (Por ejemplo, art. 128.2, 130, 191...)”.***

Las Normas Urbanísticas han sido actualizadas y corregidas, con carácter general, en referencia a la legislación urbanística vigente y a las remisiones al articulado de las propias normas.

“Sin perjuicio de lo anterior y de forma específica, se señala a continuación una serie de indicaciones:

- ***Art. 30. Programa de vivienda: Se aconseja reconsiderar los 25m2 mínimos para el caso del estudio de una sola estancia ya que parece excesivo.***
- ***Art. 172. Gestión urbanística: Se debería completar la redacción del artículo conforme el TRLUA, y cambiar la remisión del mismo ya que lo refiere a la derogada Ley de Urbanismo de 2009.***
- ***Art. 128.3. Retranqueos en Zona residencial Ensanche. Se aconseja establecer unos retranqueos mínimos.***
- ***Art. 139.4. Situación de la edificación en Zona Verde. Se aconseja establecer unos retranqueos mínimos.***
- ***Art. 168.4. Ordenanza específica para el SNUG de la Zona “Las Eras”. No se establece parcela mínima, sin embargo dadas las características específicas de esta zona con uso tradicional de almacenes agrícolas para toda la población aconsejan suavizar la normativa genérica de esta clase de suelo”.***

En relación a este grupo de artículos, señalar:

- Se mantiene en el actual art.38 (antiguo art. 30) los 25m2 como superficie útil mínima para estudios individuales de una sola estancia con aseo completo. Aunque parece no ser una tipología adecuada en el municipio, es voluntad del mismo mantenerla. En todo caso, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente de edificación, código técnico de la edificación y vivienda que sea de aplicación.
- El art. 174 (antiguo art.172) se ha completado y referenciado a la legislación urbanística vigente.
- El art. 133.3 (antiguo art. 128.3) modifica su redacción estableciendo un retranqueo mínimo de 3m.
- El art. 144.4 (antiguo art. 139.4) modifica su redacción estableciendo un retranqueo mínimo de 3m salvo situación especial en la que podrá determinarse a través de un Estudio de Detalle.
- El art. 170.4 (antiguo art. 168.4) no establece parcela mínima pero suaviza la normativa genérica permitiendo una superficie máxima edificable de 500m2.

Se considera que se han subsanado los reparos en este grupo de artículos de las Normas Urbanísticas.

Al analizar la documentación aportada se advirtieron una serie de errores materiales menores que podían ser fácilmente corregidos. Es por ello que se requirió su corrección y ciertos documentos están fechados en junio de 2017, tal y como se detalla en el apartado 2.3 Nueva documentación aportada del presente informe. Los errores detectados se detallan a continuación:

- Se aportaron los planos PO 3.1 y PO 3.3 representando la zona de las piscinas municipales y pabellón multiusos, así como una zona de ampliación aneja a dicha área, como zona verde y espacios libres (sistema general) cuando en la aprobación provisional se representaban de manera correcta como sistema general de equipamientos. Se aportan los planos PO 3.1 y PO 3.3 fechados en junio de 2017 con la representación correcta.
- Se aportó el plano PO 3.7 “Servicios Urbanos: Electricidad y Alumbrado” que difiere del plano presentado y analizado como aprobación provisional. Por parte del técnico redactor se verifica que el plano correcto es el último presentado, de fecha marzo de 2017, por lo que se le solicita que añada una explicación aclarativa en la Memoria Justificativa. Así se realiza, incorporando un párrafo al final de Título II, Capítulo 1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO donde se explica tal situación, confirmando que el plano PO 3.7 válido es el fechado en marzo de 2017.
- Por último, en las Normas Urbanísticas se advirtió la existencia de una Zona Verde Deportiva que no se representaba en los planos ni en ningún otro documento, por lo que se debería eliminar o bien, representarla y justificarla en toda la documentación estableciendo unos parámetros urbanísticos. En el informe técnico se puso de manifiesto esta situación, pero no se dio traslado al Acuerdo del Consejo. Como se requirió nueva documentación para subsanar los errores anteriores, se aprovechó para solucionar este punto, ya que dicha Zona Verde Deportiva era mencionada en las Normas Urbanísticas aludiendo exclusivamente a usos permitidos, prohibidos y retranqueos, careciendo del resto de parámetros urbanísticos. En las últimas Normas Urbanísticas presentadas, fechadas en junio de 2017, se elimina la zonificación de Zona Verde Deportiva del Título V- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO, lo que dota de coherencia a toda la documentación, tanto gráfica como escrita, en relación a este punto.

Se considera que se han incluido todas las prescripciones señaladas de manera correcta.

SEXTO.- Como conclusión a todo cuanto antecede, cabría indicar lo siguiente:

- Se consideran subsanados todos los reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo del 24 de noviembre de 2016, dando por válida la documentación presentada como **Plan General de Ordenación Urbana de Puendeluna, Aprobación Definitiva-Texto Refundido**.

- Es necesario incluir la documentación escrita en formato digital editable, al objeto de posibilitar la publicación de las NNUU.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Puendeluna, por cumplimiento de las prescripciones impuestas en el Acuerdo de 24 de noviembre de 2016, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

4. MESONES DE ISUELA: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU 2015/208

En este momento de la reunión se incorpora a la misma la representante de Planificación de Equipamientos Educativos, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, Sra. Muñoz Guajardo, siendo las diez horas y treinta y cinco minutos.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana, tendente al cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en la sesión celebrada por éste en 28 de octubre de 2016, ha tenido entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 6 de junio de 2017.

SEGUNDO.- En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de Avance que se determinan en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón y 60 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 por Decreto

52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón. Con fecha 2 de diciembre 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. En dicho período se presentaron un total de veintidós sugerencias o alternativas.

El Plan General de Ordenación Urbana de Mesones de Isuela fue aprobado inicialmente, con fecha 27 de noviembre 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.

El Plan General de Ordenación Urbana de Mesones de Isuela fue sometido al trámite de información pública, por periodo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, número 294, de 24 de diciembre de 2012, así como en el periódico “Heraldo de Aragón” de 21 de diciembre. El plazo de exposición pública fue ampliado posteriormente por un mes adicional.

En el periodo de información pública se presentaron tres alegaciones que fueron resueltas favorablemente a los alegantes en el acuerdo de aprobación provisional adoptado por el pleno del ayuntamiento con fecha 24 de noviembre de 2015.

TERCERO.- La Memoria Ambiental fue emitida por resolución de 31 de enero de 2.014 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado sobre este expediente en la sesión celebrada el 28 de octubre de 2016, acuerdo cuya parte dispositiva se transcribe en los siguientes términos:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbano Consolidado, debiéndose subsanar los reparos indicados en los anteriores fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva en lo que al Suelo No Urbanizable se refiere.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Mesones de Isuela.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas urbanísticas correspondientes al Suelo Urbano Consolidado, en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón.”

QUINTO.- La documentación objeto de análisis de este expediente consiste en la documentación técnica de fecha de abril de 2017, titulada **Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Mesones de Isuela**, redactada por LORENTE Arquitectos + Ingenieros, consistiendo en dossier en papel y digital incluyendo:

- Memoria Descriptiva
- Memoria Justificativa
- Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Normas Urbanísticas
- Catálogo I
- Catálogo II (Catálogo de Patrimonio Arqueológico, Paleontológico, Etnográfico e industrial).
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Anexo (fichas NOTEPA).
- Planos Información
- Planos de Ordenación.

La nueva documentación digital también incorpora la documentación escrita y gráfica del Plan sólo en formato no editable.

SEXTO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno 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 Mesones de Isuela no posee en la actualidad ningún instrumento de planeamiento u ordenación urbanística, siéndoles de aplicación, en lo que no se opongan a lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Zaragoza.

TERCERO.- El municipio de Mesones de Isuela, perteneciente a la comarca del Aranda, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 48,55 Km², existiendo un único núcleo de población a una altitud de 513 m s.n.m. Está situado a unos 75 Km de Zaragoza, con la que se conecta a través de la Autovía Nordeste A-2, para después seguir por la carretera de Calcena A-2302.

Según el Instituto de Estadística, la población es claramente regresiva en los últimos años con 318 habitantes en 2009.

CUARTO.- El objeto del presente expediente es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 28 de octubre de 2016 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Mesones de Isuela.

QUINTO.- A continuación se analiza el cumplimiento de los reparos impuestos en el Consejo celebrado en sesión de 28 de octubre de 2016. A efectos de claridad expositiva se transcriben entrecomillados, en negrita y cursiva, los reparos a subsanar:

- ***“En cuanto a los sistemas generales, las infraestructuras, equipamientos, zonas verdes y espacios libres de carácter público que se ubican fuera del casco urbano, deberían quedar calificados como sistemas generales en el correspondiente plano de ordenación de estructura orgánica o clasificación del término municipal, de forma análoga a como se ha procedido en el caso de aquellos sistemas generales y dotaciones locales que se ubican dentro del casco urbano o cercanos al suelo urbano en los planos”.***

Se comprueba en el plano PO-3 que la báscula, el cementerio, el depósito, el castillo y el merendero “La Alberca” ubicado fuera del suelo urbano se han señalado como sistemas generales lo que se considera correcto.

- “Se detecta que las nomenclaturas empleadas en las etiquetas que señalan los sistemas generales, en el plano de ordenación PO-3, no concuerdan con las reflejadas en la leyenda, conviniendo su modificación para facilitar su correcta interpretación. Se detectan además parcelas urbanas que, con la calificación de equipamientos, no se etiquetan como dotaciones, en este caso, sistemas generales, debiendo completarse el plano con dicha etiqueta. Tal es el caso, por ejemplo, de las ermitas, los aparcamientos públicos, el centro social y el apeadero, debiéndose etiquetar”.

Se constata que la documentación ha sido corregida en relación al punto anterior, salvo 3 etiquetas que se consideran erróneas ya que no aparecen en la leyenda y deberían modificarse o eliminarse:

- El espacio libre junto al castillo que aparece como SG-EL.
- La etiqueta que aparece en el cementerio que lo señala como SG- SO.
- La etiqueta en las piscinas municipales que aparece como DE-DP.

- “Se señala en el plano PO.3, como sistemas generales proyectados, el nuevo parque y un espacio libre entre la ermita de San Roque y la calzada, discrepando así de los previstos en el estudio económico, que son ese nuevo parque y otro para la tercera edad - que se constata que ya se ha ejecutado -, no apareciendo ya en ese plano como sistema general a obtener sino como ya existente. Así pues, se deberá subsanar la discrepancia entre plano y estudio económico en lo que respecta al espacio junto a la ermita”.

Se comprueba que en el plano PO.3 se elimina la etiqueta ex (expropiación) del espacio junto a la ermita, el cual se clasifica como Sistema General. En el estudio económico se elimina la referencia al parque destinado a la tercera edad. La documentación presentada elimina la discrepancia mencionada en este apartado.

- “Por otro lado, en el plano de ordenación PO 2.2 se señala un corredor verde que une la carretera con lo que parece una zona verde junto al río Isuela. En los planos PO 1.1 y PO 1.2 de modelo de evolución urbana y ocupación del territorio se grafían con una trama verde sólida para la que no existe leyenda, pero sin embargo en el plano PO 2.1 de clasificación a nivel municipal no aparecen reflejados. Deberá completarse la memoria justificativa en este sentido y calificar, en el plano correspondiente, si procede, estos espacios como sistemas generales de espacios libres. De preverse actuaciones al respecto en el marco de este Plan General, se incorporarán al estudio económico del mismo”.

La documentación aportada elimina las referencias al mencionado corredor verde por lo que el área representada en los planos de ordenación como tal desaparece entendiéndose desestimada la opción de señalar estos espacios como “corredor verde” por lo que se considera subsanado el reparo.

- ***“Respecto a los informes sectoriales, deberán cumplirse las prescripciones indicadas en los diferentes informes emitidos, respecto a los cuales se deben hacer las siguientes consideraciones:***

o ***Dirección General de carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón:***

- ***Deberán cumplirse en el documento técnico las prescripciones establecidas en el informe favorable emitido, esto es, en el artículo 203 Protección del sistema de comunicación por carreteras de las Normas Urbanísticas la línea límite de edificación, que para la Red Local Aragonesa es de 15m, y representar las zonas de protección y línea límite de edificación en los planos de ordenación a nivel municipal con acotación de las correspondientes distancias”***

Se comprueba que en el artículo 220.1 de las Normas Urbanísticas se ha corregido la referencia a los 15m de la línea límite de edificación, al mismo tiempo que en los planos de ordenación correspondientes se han representado y acotado las zonas de protección y la línea límite de edificación, por lo que el reparo se considera subsanado.

o ***“Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:***

- ***Los textos definitivos de planeamiento y el ISA deberán mantener la coherencia en las superficies incluidas en cada categoría de suelo, así como en la denominación de las categorías de suelo no urbanizable especial y en los elementos o valores incluidos en cada una de ellas, caso de los yacimientos paleontológicos y de los puntos de interés geológico, quedando todo reflejado de manera inequívoca en los textos y cartografía correspondiente. Asimismo se deberá resolver las discrepancias existentes en los distintos documentos del plan respecto a la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable.***
- ***Se deberá corregir las referencias normativas al plan de recuperación del águila-azor perdicera. Igualmente se deberá citar la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón en el marco normativo incluido en los diferentes documentos del plan.***
- ***Se analizará la conveniencia de la clasificación propuesta para la zona de bodegas y, en su caso, alternativas a la misma, previo estudio y valoración de su importancia como patrimonio etnográfico. Se sugiere su inclusión en la categoría de protección del patrimonio cultural-elementos de interés patrimonial (SNU-E/EC-IP)”.***

En relación al primer punto, se comprueba que se han corregido las deficiencias mencionadas manteniendo la coherencia entre todos los documentos. Asimismo, se ha establecido la prohibición expresa de la vivienda unifamiliar en el apartado Suelo No Urbanizable Genérico de la página 26 de la Memoria Justificativa, a la vez que se elimina el apartado 4 Uso residencial en el art. 201 (antiguo art.186) y se elimina el antiguo art. 191 Uso Residencial.

En relación al segundo punto, se menciona la Ley 15/2006 en el art. 223 de las Normas Urbanísticas. La referencia al plan de recuperación del águila-azor perdicera aparece en la Memoria Justificativa señalando el Decreto 326/2011, de 27 de septiembre, por el que se establece un régimen de protección para el águila-azor perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) en Aragón, y se aprueba el Plan de recuperación y la Orden de 16 de diciembre de 2013, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente por el que se modifica el ámbito de aplicación del plan de recuperación del águila-azor perdicera.

En cuanto al tercer punto, la nueva documentación incluye la zona de bodegas en la categoría de protección del patrimonio cultural-elementos de interés patrimonial, en la línea de lo sugerido por el INAGA.

Se considera que se han incluido todas las prescripciones indicadas de manera correcta.

o ***“Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza:***

- ***En el seno de la Ponencia, por el representante de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, se manifiesta la necesidad de eliminar el primer párrafo de la descripción del bien de la ficha del Catálogo del Patrimonio Arquitectónico, Torreón Defensivo La Torre”.***

Se comprueba que no se ha eliminado dicho párrafo.

o ***“Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo:***

- ***Según el informe favorable de 21 de marzo de 2016, las prescripciones del anterior informe desfavorable se encuentran cumplidas, al haber sido aportada nueva documentación, concretamente:***
 - ***Los artículos 13.5.d) y 13.5.e) de las Normas Urbanísticas, incluyendo las consideraciones necesarias a la obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.***
 - ***La mención en la memoria descriptiva, de la normativa de aplicación en la materia, actualizándose según la vigente, Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones.***

- *Sin embargo, los cambios efectuados a los que en el informe se da el visto bueno, no se localizan en la documentación objeto de este informe, debiéndose incorporar al documento objeto de aprobación definitiva”.*

Se constata que la documentación aportada se ha modificado en la línea de lo establecido en el Acuerdo por lo que se puede considerar que la documentación es correcta.

- *“Respecto a la delimitación propuesta para el Suelo Urbano Consolidado, cabe destacar una serie de consideraciones que se indican a continuación:*

En lo que respecta a la inclusión en suelo urbano del Castillo de Los Luna, se constata en la visita técnica que el vial de acceso no cuenta con servicios urbanísticos ni tampoco su integración en la malla urbana. Como ya se indicó en la Ponencia Técnica, en los planos de información no se grafían servicios en ese ámbito, por lo que parece que la clasificación que corresponde a estos terrenos es la de suelo no urbanizable.

No obstante en el seno de la Ponencia Técnica se estableció un debate sobre la clasificación que debería corresponder a los suelos en los que se ubica el Castillo de los Luna dado que en la planimetría aparece como Suelo Urbano Consolidado mientras que se constata que no posee los servicios necesarios para tal consideración. Desde los servicios técnico-jurídicos que asisten al Consejo se cuestionó esta clasificación tomando como referencia el informe técnico emitido así como la visita de comprobación realizada. Por algunos miembros de la Ponencia Técnica se argumentó que la clasificación de suelo urbano no solamente venía dada por la existencia de servicios urbanísticos sino también por el concepto de inclusión de terrenos en áreas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de su superficie edificable.

Esta cuestión nuevamente es debatida en el seno del Consejo a propuesta de su presidente, modificando la propuesta formulada por la Ponencia Técnica argumentando la existencia de discrepancias entre la documentación escrita y gráfica. Estas discrepancias se observan en la Memoria justificativa, en la que aparece como yacimiento arqueológico, en la ficha número uno del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, clasificando dicho suelo como Suelo No Urbanizable Especial, así como en el artículo 180 de las normas urbanísticas, en el que se hace una definición del Suelo No Urbanizable y su clasificación, estableciendo como suelo No Urbanizable Especial de Patrimonio Cultural los yacimientos arqueológicos entre los cuales se encuentra el Castillo de los Luna. También se regula en el artículo 207, que contiene las condiciones específicas para el Suelo No Urbanizable Especial.

A la vista de las anteriores consideraciones y habida cuenta, además, de la prevalencia de texto escrito respecto del gráfico, no cabe duda de que nos encontramos ante unos suelos cuya clasificación se corresponde con la de Suelo No Urbanizable Especial”.

En la nueva documentación aportada el Castillo de los Luna aparece clasificado como Suelo No Urbanizable Especial Protección del Patrimonio Cultural, Bien de Interés Cultural (SNU-E/EC- BIC) en los planos de ordenación correspondientes, estableciendo a su vez la delimitación del entorno de protección del Castillo, en coherencia con su ficha del Catálogo, el cual clasifica su suelo como Suelo No Urbanizable Especial. Este cambio de clasificación se considera adecuado en relación a lo establecido por el Acuerdo del Consejo.

- “No se encuentra suficientemente justificada la decisión de excluir la vivienda ubicada en la esquina entre la Calle Letra B y la Calle Cubullón del cambio de alineación prevista con el objetivo de ampliar la anchura de la primera de las dos calles mencionadas, debiéndose prolongar dicha alineación, de modo que en esa parcela se continúe la alineación futura hasta la Calle Cubullón. En el seno de la Ponencia, se debatió en torno a si debía prolongarse dicha alineación para toda la calle, tal y como proponía el informe de los servicios técnicos del Consejo, o si debía prevalecer el criterio del Ayuntamiento al establecer distintas alineaciones en dos tramos de la misma. Ante la falta de una postura unívoca la opinión mayoritaria se mostró favorable al criterio de los servicios técnicos de prolongar la alineación a toda la calle. Por parte del Consejo Provincial de Urbanismo, se aprecia correcta dicha propuesta”.

Se comprueba que el plano PO.3 ha sido modificado estableciendo una alineación continua a toda la calle hasta la c/ Cubullón, en la línea de la propuesta del Consejo Provincial de Urbanismo, por lo que el reparo se considera subsanado.

- “En relación a las alegaciones, la estimación de las mismas supuso una redelimitación del suelo urbano en varias parcelas, no habiendo sido incorporada a la totalidad de la documentación gráfica del Plan, únicamente al plano PO.3 de ordenación del suelo urbano, por lo que se deberá actualizar la delimitación en los restantes planos de ordenación”.

Se constata que las parcelas han sido incorporadas en los planos de ordenación correspondientes, manteniendo la coherencia entre la documentación gráfica del Plan.

- “En cuanto al Suelo No Urbanizable:

- En los artículos 186 al 191 se regulan los usos en suelo no urbanizable, y en los artículos 192 al 195 las condiciones particulares de la edificación vinculada a los usos anteriores. Por último, en los artículos del 207 al 212, se regulan las condiciones específicas de las diferentes clases y categorías del suelo no urbanizable. Debería revisarse la correspondencia entre los tres bloques, ya que en el primero hay usos vinculados a posibles edificaciones para las que no se establecen condiciones específicas en el segundo. Tal es el caso, por ejemplo, de la vivienda unifamiliar**

aislada, dentro del uso residencial, que, de no ser contemplada, se eliminará del artículo 186. Tampoco se regula expresamente en el artículo 194 la edificación vinculada a los usos de carácter industrial (apartado 3.b del artículo 186, aunque parece que podría tener cabida dentro de las edificaciones vinculadas a usos productivos, 3.a, que sí se regulan en este mismo artículo), o la edificación que pueda estar vinculada con los usos a partir del 3.c, debiéndose aportar mayor claridad al respecto sobre qué parámetros serán de aplicación”.

Los artículos a los que hace referencia el reparo (186-191, 192-195, 207-212) son ahora los artículos 201-205, 206-208 y 212-225. Se comprueba que se han completado y modificado de manera que ahora existe coherencia entre los usos establecidos y sus parámetros y condiciones urbanísticas. Solamente advertir que el art. 208 Edificaciones Vinculadas a Usos Específicos de Interés Público no establece condiciones para los Usos Asimilables a los Servicios Públicos (3.g) cuando sí lo hace para los apartados 3.a al 3.f, por lo debería completarse.

- ***“En lo que respecta, específicamente al uso residencial en el suelo no urbanizable no existe coherencia entre los artículos que lo regulan, esto es, 186, 191 y 195 de las normas urbanísticas y resulta dudoso además el tipo de actuaciones que tienen cabida dentro de la “vivienda rural tradicional”, debiéndose adaptar en lo que corresponda, a lo establecido en los artículos 34 y 35 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en lo que se refiere a vivienda unifamiliar (artículo 34) y a rehabilitación de edificios rurales tradicionales con posibilidad de cambio de uso a residencial. Adicionalmente, claro está, podrán establecerse condiciones más severas que las establecidas como mínimos legales, si ésta es la voluntad municipal”.***

Se ha eliminado en el art. 201 Clasificación de usos (antiguo art.186) el apartado 4 en referencia a uso residencial. Se han eliminado los art. 191 Uso Residencial y 195 Edificaciones vinculadas a uso residencial. Al mismo tiempo, se ha establecido la prohibición expresa de la vivienda unifamiliar en el apartado Suelo No Urbanizable Genérico de la página 26 de la Memoria Justificativa por lo que se considera que la documentación ha sido clarificada en cuanto al uso residencial en SNU.

- ***“Señalar que las denominaciones de categorías aplicables en el suelo no urbanizable especial, así como sus acrónimos, deben ser coincidentes en los diferentes documentos del Plan (memoria justificativa, normas urbanísticas y planos de ordenación) encontrándose discrepancias en la documentación técnica actual, así como ciertos reparos detectados en la regulación establecida, por lo que todo ello debe revisarse”.***

Se comprueba que las denominaciones de las categorías aplicables en el suelo no urbanizable especial, así como sus acrónimos, han sido corregidos y son coincidentes en la documentación escrita y gráfica, por lo que las discrepancias detectadas han sido subsanadas.

- ***“En la Memoria Justificativa se establece la categoría de suelo no urbanizable especial, protección del patrimonio cultural, otros elementos de interés patrimonial (SNU-E/EC-IP), aplicable a dos senderos y unos hornos de teja. Esta protección no se traslada a las Normas Urbanísticas, aunque los dos senderos se grafíen en el plano de ordenación correspondiente con tal categoría. Los hornos de teja aparecen, sin embargo, tanto en las Normas Urbanísticas como en el plano de ordenación, con protección por yacimiento arqueológico además de interés patrimonial. En el artículo 209 de las Normas Urbanísticas, que es el regulador de las condiciones específicas del suelo no urbanizable especial de protección de patrimonio cultural, únicamente hace mención de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos protegidos por legislación, no estableciéndose, por tanto, unas condiciones específicas para esos elementos de interés patrimonial. Deberán solucionarse estas discrepancias”.***

En el art. 215 Protección del Patrimonio Cultural SNU-E/EC se establece la protección SNU-E/EC-IP Otros elementos de interés patrimonial en el que se incluyen: los hornos de teja, la zona de cuevas bodegas y dos senderos (GR 90 y PR-Z 16). Se establece su régimen de protección en el art. 216 Condiciones de protección del Patrimonio Cultural. La Memoria Justificativa y los planos de ordenación correspondientes guardan relación con los elementos mencionados dentro de esta categoría por lo que el reparo se considera subsanado.

- ***“En el artículo 180 “Definición y clases del suelo no urbanizable” aparece “La Torre”, como suelo no urbanizable especial, patrimonio cultural, yacimientos arqueológicos, cuando no recibe esta consideración dentro del Catálogo de patrimonio arqueológico, sino que se considera bien del patrimonio arquitectónico, debiéndose resolver esta discrepancia. En este sentido, podría incluirse en la categoría de otros elementos de interés patrimonial, sin perjuicio de que se le aplique lo dispuesto por el Catálogo para el bien”.***

En el art. 195 Definición y clases del suelo no urbanizable (antiguo art. 180) se ha eliminado la referencia a “La Torre” como yacimiento, lo que se considera correcto. Se deben resolver las discrepancias respecto de este elemento ya que en su ficha correspondiente en el catálogo aparece como yacimiento, no se hace ninguna referencia a él en las Normas Urbanísticas o en la Memoria Justificativa y en el plano PO-4 está dentro de los elementos de nivel de protección integral, generando duda si en la leyenda está dentro de la categoría Bien Catalogado, cuando se constata que no es así. Se debe establecer la categoría correspondiente al bien de manera inequívoca manteniendo la coherencia entre toda la documentación, en la línea de lo establecido en el Acuerdo.

- ***“En la Memoria Justificativa no se menciona el suelo no urbanizable especial, protecciones sectoriales y complementarias, líneas eléctricas, categoría que sí se recoge en las Normas Urbanísticas. En la Memoria Justificativa y el artículo 180 de las Normas Urbanísticas se recoge como categoría del suelo no urbanizable especial, protecciones sectoriales y complementarias, protección de las vías pecuarias (SNU-E/ES-VP), categoría que luego no se refleja en el artículo 207”.***

Se comprueba que en la pág. 25 de la Memoria Justificativa hacen mención a las líneas eléctricas en la categoría SNU-E/ES-SC Protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras dentro de las protecciones sectoriales y complementarias. Por otro lado han simplificado el art. 212 Categorías de Suelo No Urbanizable Especial (antiguo art. 207) por lo que se considera incluida la protección de vías pecuarias en él. Se considera subsanado este reparo.

- ***“En el artículo 208 de las Normas Urbanísticas, regulador de las condiciones específicas del protección del suelo no urbanizable especial de ecosistema natural (SNU-E/EN), se introduce la regulación de los suelos de protección de huerta, debiéndose establecer la misma en un artículo separado, de tal forma que quede clara que esta protección no corresponde a la protección del ecosistema natural sino a la protección del sistema productivo agrario. Idéntica diferenciación debe existir en el cuadro resumen de usos aportado dentro de las Normas Urbanísticas”.***

En las Normas Urbanísticas presentadas encontramos el art. 221 Protección del Ecosistema Productivo Agrario (SNU-E/P) y art. 222 Condiciones de protección del Ecosistema Productivo Agrario, sacando esta protección de la categoría de suelo no urbanizable especial de ecosistema natural. Asimismo, se diferencia dicha categoría en el cuadro resumen establecido en la Sección 3ª Cuadro de Ordenación de Usos del Suelo No Urbanizable. Este reparo se considera subsanado.

- ***“En el artículo 209 de las Normas Urbanísticas, regulador de las condiciones específicas de protección del suelo no urbanizable especial de protección del patrimonio cultural (SNU-E/EC), convendría especificar expresamente los usos admitidos y prohibir los no indicados si es esa la voluntad municipal, como se ha hecho con el suelo no urbanizable especial de ecosistema natural, guardando además una coherencia con el cuadro resumen incluido tras el artículo 212. Se indica esto ya que, de acuerdo con el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los usos no expresamente permitidos ni prohibidos por el planeamiento se considerarán autorizables con las condiciones establecidas por esta misma ley y la sectorial correspondiente”.***

En las Normas Urbanísticas encontramos el art. 216 Condiciones de Protección del Patrimonio Cultural en las que se especifican los usos admitidos y prohibidos en el Suelo No Urbanizable de Protección de Patrimonio

Cultural, y al mismo tiempo guarda relación con el cuadro de ordenación de los usos en el suelo no urbanizable, completando las Normas en el sentido del reparo citado, por lo que éste se considera subsanado.

- ***“En el artículo 210 de las Normas Urbanísticas, regulador del suelo no urbanizable especial de protección de riesgos naturales, se indica únicamente la incompatibilidad del uso de vivienda con los suelos afectados por riesgo de inundación. En relación a esto y sin perjuicio del contenido de los informes sectoriales recabados en sentido favorable, se estima conveniente referirse expresamente en este artículo, en lo que respecta a los restantes usos posibles o compatibles, y que a priori no se prohíben desde el plan general, que se estará al cumplimiento de la legislación vigente en materia de aguas y protección civil en el procedimiento de autorización que corresponda”.***

El art. 218 de Condiciones de protección de Riesgos Naturales establece una regulación más completa para este tipo de suelo que el mencionado art. 210, permitiendo los usos y actividades primarias y las actuaciones de carácter público que resulten compatibles con las peculiares características de los terrenos, sin posibilidad de construcciones permanentes, y estableciendo la obligatoriedad de realizar un estudio de riesgos previo a la construcción de cualquier infraestructura así como de incluir un anejo con las medidas correctoras o de adaptación que se proponga adoptar, pero no hace alusión expresa a la legislación vigente en materia de aguas y protección civil.

- ***“En el artículo 211 de las Normas Urbanísticas, regulador del suelo no urbanizable especial de protecciones sectoriales y complementarias, se regulan como compatibles menos usos que los indicados en el cuadro resumen posterior, debiéndose adaptar para garantizar una correcta interpretación”.***

Se modifica y completa el art. 220. Condiciones de protecciones Sectoriales y Complementarias a la vez que se relaciona con el cuadro de usos de manera coherente por lo que se considera subsanado el reparo.

- ***“Sin perjuicio de lo anterior, respecto al cuadro resumen de usos incluido tras el artículo 212, cabe destacar que, debido a las particularidades previstas según las protecciones, no se puede utilizar prescindiendo del artículo correspondiente, ni recoge todas las categorías del suelo no urbanizable especial, lo cual permite únicamente una interpretación parcial, por lo que casi resultaría recomendable su eliminación. En todo caso prevalecerá sobre el mismo el articulado correspondiente”.***

Se constata que el cuadro sigue apareciendo y que se ha completado con la Protección por Riesgos y la Protección del Ecosistema Productivo Agrario y corregido en los términos señalados en los puntos anteriores pero

sigue sin recoger todas las categorías del Suelo No Urbanizable Especial. Por ejemplo, sólo recoge el SNU-E/ES con carácter general pero no diferencia entre Cauces Públicos, Vías Pecuarias y Comunicaciones e infraestructuras, lo que permitirá una interpretación parcial. Como se mencionó en el punto señalado del Acuerdo anterior, el articulado correspondiente prevalecerá sobre el cuadro.

“En cuanto a nomenclaturas:

- 3. Los Hábitats y Zona crítica del Águila Azor Perdicera pertenecen al suelo no urbanizable especial ecosistema natural, otros espacios protegidos de interés. En las Normas Urbanísticas se debería eliminar de su nomenclatura el RN que corresponde a la Red Natura, del mismo modo que se debe eliminar de la nomenclatura empleada para las Masas arbóreas y terrenos forestales, de tal forma que la nomenclatura sea SNU-E/EN-EI y SNU-E/EN-MA respectivamente.***
- 4. Se deberá corregir en las Normas Urbanísticas la nomenclatura correspondiente a la protección de huerta, que pertenece al suelo no urbanizable especial, ecosistema productivo agrario, protección de huerta, SNU-E/P-HU”.***

Respecto al primer punto, se comprueba que la nomenclatura SNU-E/EN-RN hace referencia exclusivamente al LIC ES2430089, Sierra de Nava Alta. Puerto de La Chabola, mientras que los hábitats y la zona crítica del Águila-azor Perdicera se clasifican como SNU-E/EN-EI y las masas arbóreas como SNU-E/EN-MA, en la línea de lo establecido en el Acuerdo.

En relación al segundo punto, las Normas Urbanísticas se han corregido en el sentido establecido, encontrando la nomenclatura SNU-E/P-HU en referencia al SNU-E ecosistema productivo agrario, protección de Huerta en los art. 195, 221 y 222. La Memoria Justificativa se ha corregido en el mismo sentido. El reparo se considera subsanado.

“Por otro lado, en la zona periférica al norte del núcleo urbano existen bastantes construcciones de carácter ganadero a las que se acceden por los caminos existentes, cuyos terrenos se clasifican como suelo no urbanizable genérico. Dada la abundancia de este tipo de construcciones en el municipio y su cercanía al suelo urbano, sería recomendable recoger en la Memoria del Plan un pequeño estudio de la zona, donde quede reflejado el grado de cumplimiento de las condiciones urbanísticas que fija el Plan General para esa clase de suelo, el grado de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas legalmente para las instalaciones ganaderas respecto a los núcleos de población... y que se indique la situación urbanística en la que quedan las edificaciones disconformes con la ordenación establecida, si existiesen”.

Al tratarse de una recomendación, la Memoria Justificativa no ofrece nuevos datos sobre la mencionada zona norte en la que parecen existir numerosas construcciones de carácter ganadero. En todo caso se estará a lo establecido en la normativa vigente en la materia sobre todo en lo que respecta a las distancias mínimas establecidas legalmente entre las instalaciones ganaderas y los núcleos de población.

“En lo que se refiere a la documentación gráfica, cabe señalar la conveniencia de sintetizar los planos de ordenación PO 1.1 y PO 1.2 en un único plano, de tal forma que se recoja la totalidad de categorías del suelo no urbanizable y se pueda advertir, en su caso, la superposición de las diferentes protecciones a establecer, para mayor claridad de interpretación. A tal efecto, se recuerda la posibilidad de presentar el territorio desglosado en varios planos a mayor escala, en cuyo caso se incluirá un plano guía de los mismos, codificado como PO 1”.

La nueva documentación gráfica aportada se compone de un plano PO-1 “Estructura Orgánica. Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Plano Guía” y al mismo tiempo se presentan los planos PO-1.1 al PO-1.6 donde se muestra el territorio desglosado a una mayor escala para mayor comprensión de las protecciones establecidas en el municipio.

“Respecto a las Normas Urbanísticas, sería deseable valorar la conveniencia de actualizar algunos artículos para adaptarlos a la regulación vigente, concretamente:

Capítulo 3 “Control municipal en el uso del suelo: licencias e información urbanísticas”: Dado que en la actualidad, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto Legislativo 1/2.014, Título Quinto, Capítulo III), además de la licencia urbanística se contemplan legalmente otros dos títulos habilitantes de naturaleza urbanística, esto es, la declaración responsable y la comunicación previa en materia de urbanismo, y sin perjuicio de la obligatoriedad de su aplicación, se recoja dicha regulación o no en las presentes Normas Urbanísticas, resultaría recomendable actualizar los artículos correspondientes, dentro de este capítulo 3, conforme a dicho texto legal, pudiéndose hacer una remisión genérica a la regulación establecida por éste, en aras de una mayor claridad de aplicación para los ciudadanos.

Art. 174 “Modificaciones dotacionales”: Convendría actualizar este artículo con la regulación vigente, ya que en la actualidad la fijación y modificación del destino de los terrenos reservados para equipamientos ya no requieren informe del Consejo Provincial de Urbanismo, únicamente es requerido informe del correspondiente departamento autonómico competente si se trata de equipamientos educativos, asistenciales o sanitarios.

Art. 192 “Edificaciones vinculadas a usos rústicos”: Se deberá eliminar la remisión a la Orden de 8 de abril de 1987, de los Departamentos de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes Y de Agricultura, Ganadería y Montes Y Sanidad, Bienestar Social y Trabajo, en lo referido a las edificaciones

vinculadas a uso de explotaciones ganaderas, ya que dicha disposición se encuentra derogada en la actualidad. No obstante, sin perjuicio de que se indica la obligatoriedad de cumplir lo dispuesto por el Decreto 94/2009 de Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, resultaría conveniente señalar la edificabilidad y ocupación máxima a cumplir en aplicación del mismo, esto es, 0,2 m²/m² y 20 % respectivamente.

Resultaría recomendable actualizar las remisiones del articulado a la ley ambiental vigente, ya que la ley 7/2.006 de Protección Ambiental de Aragón se ha visto sustituida por la Ley 11/2.014 de Prevención y Protección Ambiental. Se observa que esta actualización se ha efectuado en algunos artículos, pero en otros no (por ejemplo en el artículo 15)”.

En cuanto a este grupo de artículos, advertir que se han incorporado a las Normas Urbanísticas las referencias a la declaración responsable y la comunicación previa, además de diversas remisiones al Decreto Legislativo 1/2014 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Por su parte, el art. 189 Modificaciones dotacionales (antiguo art.174) cambia su redacción remitiendo al Texto Refundido de la ley de urbanismo de Aragón aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, lo cual se considera correcto. En el art. 206 Edificaciones vinculadas a uso de explotaciones agrarias (antiguo art. 192) desaparece la referencia a la Orden de 8 de abril de 1987. Dentro del mismo artículo, en el apartado de Edificaciones vinculadas a uso de explotaciones ganaderas, se incorporan los parámetros de edificabilidad (0,2 m²/m²) y ocupación máxima (20%). Por último, se han eliminado las referencias a la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón en las Normas Urbanísticas. Por lo tanto los reparos establecidos en este apartado se consideran subsanados.

“Por otro lado cabe señalar lo siguiente:

Art. 51 “Edificaciones especiales para usos terciarios y de equipamientos”. Este artículo establece ciertos parámetros urbanísticos específicos para edificaciones de estos usos en cualquier suelo urbano cuando dichos usos sean compatibles con la zonificación otorgada, con carácter alternativo a los propios parámetros que imponga la zonificación, sin perjuicio de que en el Plan se establece una zonificación específica para equipamientos con sus propios parámetros. No resulta justificada esta regulación especial para usos terciarios de todo tipo, debiéndose modificar, aunque sí podría admitirse para equipamientos. En todo caso, estas condiciones, alternativas a las establecidas por la zonificación establecida, que requieren la elaboración de un estudio de detalle de la manzana completa en que se ubique la parcela, hacen improcedente lo establecido por el apartado 3 del artículo 51, debiéndose eliminar.

Art. 129.3 “Emisión de radioactividad y perturbaciones eléctricas”. Deberá eliminarse la prohibición de edificaciones o instalaciones de centrales nucleares, así como de ubicación de depósitos de material radioactivo, ya que las competencias en esta materia son estatales, no municipales.

Art. 155 “Usos compatibles” (Casco Antiguo) y art. 168 “Usos compatibles” (Zona ensanche): De acuerdo con las Normas Urbanísticas, en las calificaciones del suelo urbano Residencial Casco Antiguo R-A2 y Zona de Ensanche RB-1 y RB-2 (artículos 155 y 168), se permite como uso compatible, entre otros, el uso productivo almacén, sin limitación de superficie en calles de anchura igual o superior a 6m. Se recomienda fijar una superficie máxima, como se ha hecho para el mismo uso en calles de anchura inferior, de forma que establezcan ciertos límites acordes con el uso característico residencial de esas calificaciones.

Art. 177 “Obras admitidas y condiciones de la nueva edificación” (Zonas de espacios libres de uso público y privado): Se recomienda disminuir la ocupación máxima permitida para la edificación en los suelos calificados como Espacios Libres de Uso Privado, establecida en las Normas Urbanísticas como del 30% para pequeñas construcciones tales como merenderos, porches o garajes, que parece excesivo en relación al uso de jardines y huertos previstos para esos ámbitos, así como limitar su altura como se ha procedido en el caso de las zonas verdes públicas. En todo caso, la ordenación de esos ámbitos debe garantizar el adecuado acceso a las parcelas, siendo recomendable aportar a la Memoria Justificativa una justificación al respecto”.

En relación a este grupo de artículos:

El art. 51 Edificaciones especiales para usos terciarios y de equipamientos ha sido eliminado de las Normas Urbanísticas.

El art. 144 Emisión de radioactividad y perturbaciones eléctricas (antiguo art.129) elimina su apartado tercero.

En los art. 170 y 183 (antiguos 155 y 168 respectivamente) se establece la limitación de 300m² de superficie máxima para almacenes en calles de ancho igual o superior a 6 m y con acceso rodado.

El art. 192 Obras admitidas y condiciones de la nueva edificación (antiguo art. 177) modifica su redacción estableciendo un 10% de ocupación para pequeñas construcciones como merenderos, porches, garajes, etc. y 4m (PB) de altura máxima. Del mismo modo se añade la condición de que las zonas ocupadas por pavimentación o construcciones no superaran en ningún caso el porcentaje del 20% del total de la parcela, destinándose el resto a zonas de tierra, engravillado, o plantación de césped y arbolado.

Se entienden subsanados los reparos establecidos en relación a estos artículos.

Se detectan además algunos errores materiales que deberán corregirse:

“Artículo 198 “Edificaciones aisladas y en uso”: La remisión que se hace al artículo 195 es errónea, debe referirse al 196.

Art. 208 “Suelo no urbanizable especial de protección del Ecosistema Natural SNU-E/EN”: Se deberá corregir la remisión, en el punto 3, que se hace erróneamente al artículo 187, y en el punto 4, respecto al artículo 188, igualmente errónea, de las mismas Normas Urbanísticas. En el punto 4.a) existe una confusión, ya que puestos de socorro y primeros auxilios, etc... son actuaciones recogidas en el artículo 189 como vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas (2c) y no al servicio del medio urbano (2.a). Igualmente, en el punto 4.b) en relación a las actuaciones relacionadas con la protección y mejora del medio (2b), que según el artículo 189 corresponden al 2.a. debiéndose corregir de tal modo que haya una coherencia en la regulación establecida en los diferentes artículos.

Artículo 212 “Condiciones y construcciones permitidas”: La remisión que se hace en el apartado 2 al artículo 193 es errónea, debiendo referirse al artículo 194”.

El art. 210 Edificaciones aisladas y en uso (antiguo art. 198) corrige la remisión mencionada.

El art. 214 Condiciones de protección del Ecosistema Natural modifica su redacción antigua (art. 208) eliminando las remisiones erróneas mencionadas así como realizando una clarificación en cuanto a usos permitidos y prohibidos en esta categoría de suelo.

El art. 225 Condiciones y Construcciones Permitidas (antiguo art. 212) modifica su redacción eliminando la vivienda unifamiliar en el punto 1 y corrigiendo la remisión mencionada al artículo correspondiente.

Este apartado se considera corregido.

“Respecto al Catálogo, resulta conveniente incorporar al plano PO.4 la grafía del Torreón “La Torre” (ficha 7 del Catálogo), que no se incluye por estar alejado del núcleo de población. Para ello se recomienda incluir en dicho plano un fragmento del correspondiente al entorno del bien a la misma escala, donde se grafíe de igual modo que el resto de bienes.

Se detectan además los siguientes errores que deberían subsanarse:

- ***La clasificación, y en su caso, zonificación, del suelo en que se localizan los diferentes bienes, no se encuentra correctamente señalada en varias fichas del Catálogo, debiéndose recoger correctamente de tal modo que se corresponda con la grafía en los planos de ordenación correspondientes (en el caso de los bienes a nivel urbano, los planos PO2 y PO3).***

- ***En el plano de ordenación PO1.2, se grafía “La Torre”, ubicada fuera del núcleo urbano, al suroeste, como yacimiento arqueológico (SNU-E/EC-YC), cuando es un bien que en el Catálogo no se refleja como tal, sino como patrimonio arquitectónico, debiéndose corregir dicha discordancia.***
- ***En el plano PO-4, correspondiente al Catálogo, deberá señalarse correctamente la Torre de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción como Bien Catalogado y no de Interés Cultural. Se grafía además un entorno de protección que no se sabe a qué responde, extremo que se deberá aclarar o, en su caso, eliminar”.***

Advertir que el plano PO-4 incluye un fragmento de terreno que incluye la ubicación de “La Torre”. Si bien, la escala de este fragmento no es la misma que la del resto del plano, se puede considerar adecuada para el fin que se pretende. En cuanto a los errores advertidos del catálogo:

1. Se detecta que las fichas 3, 4, 5, 6 y 8 mantienen el error de incluir los elementos de las respectivas fichas dentro del suelo urbano consolidado R-A2, R-A2, R-A2, R-B1 y R-A2, esto es de carácter residencial, respectivamente. La ficha 7 establece la clasificación del suelo del torreón defensivo “La Torre” como SNU-E/EC-YC, es decir, yacimiento, cuando según se deduce del resto de documentación no es un yacimiento ya que no aparece como tal.
2. En los planos de ordenación se ha eliminado la referencia de “La Torre” como yacimiento, lo que se considera correcto.
3. En el PO-4 se señala como Bien Catalogado la torre de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y no como de Interés Cultural, lo que se considera correcto.

“Respecto al estudio económico. Cabe destacar que se constata, en la visita técnica efectuada, que de las dos actuaciones previstas relativas a sistemas generales de espacios libres, se ha ejecutado ya el parque de la tercera edad, con lo que en ejecución del plan únicamente se deberá efectuar la obtención de terrenos y urbanización del sistema general parque junto a la travesía, de aproximadamente 930 m². En todo caso, se deberá estar a lo indicado en el apartado de valoración de los sistemas generales del presente informe, si procede la consideración como sistema general de nueva obtención de los terrenos ubicados entre la ermita de San Roque y la carretera para un nuevo espacio libre”.

El Estudio de Sostenibilidad Económica se ha modificado en relación a las actuaciones a realizar por el municipio señalando la obtención de los 930 m² para un nuevo parque.

“Respecto a las fichas del Anexo V NOTEPA. No consta en el expediente que se haya elaborado la ficha de datos generales del planeamiento, debiendo ser aportada tanto en formato papel como en digital (pdf y xls). Dado que no se prevé suelo urbano no consolidado ni urbanizable, no resulta necesario el aporte de ninguna ficha de Sectores / Unidades de Ejecución”.

Se incluyen la ficha NOTEPA de datos generales de planeamiento tanto impresa como en formato no editable.

SEXTO.- Analizada la nueva documentación del PGOU de Mesones de Isuela, en relación al cumplimiento de prescripciones contenidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 28 de octubre de 2016, y de acuerdo a lo expuesto se establecen las siguientes conclusiones:

1. El art. 197 Edificaciones aisladas y abandonadas de las Normas Urbanísticas aprobadas provisionalmente ha sido eliminado sin ser objeto del Acuerdo del Consejo Provincial ni establecer ninguna justificación.
2. El art. 206 Edificaciones vinculadas a usos rústicos (antiguo art. 192) ha variado su redacción de modo que se ha introducido una parcela mínima para almacenes agrícolas y se han variado diversos parámetros del mismo apartado, creando confusión a la hora de aplicar el propio artículo ya que se aprecia un error entre el número escrito y el representado numéricamente entre paréntesis. Esto es: “un retranqueo a cualquier otro lindero no menor de tres (10) metros.
3. En el CD sólo se encuentra la documentación en formato no editable, debiendo incorporar la documentación en su formato editable.
4. La documentación deberá ser diligenciada por el órgano municipal competente.
5. En el plano PO-2.2, en la esquina inferior izquierda aparece una mancha de SNU-G con la trama de SNU-E. Se constata que es un error material ya que en el resto de planos de ordenación, esta mancha está representada con la trama de SNU-G.
6. Por tanto y considerando que no se han subsanado la mayor parte de los reparos establecidos en el anterior acuerdo no puede alcanzar el documento su aprobación definitiva en tanto en cuanto no se proceda a corregir los reparos señalados en la parte expositiva de esta propuesta de acuerdo.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbano Consolidado, de conformidad con lo dispuesto en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva en lo que al Suelo No Urbanizable se refiere.

CUARTO.- Recordar la necesidad de elaborar una nueva documentación acompañada de sus normas urbanísticas con el fin de que queden incorporadas las prescripciones indicadas en la parte expositiva de este acuerdo.

5. ALPARTIR: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. NUEVA DOCUMENTACIÓN. CPU. 2012/005.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La nueva documentación correspondiente al presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 14 de junio de 2017.

SEGUNDO.- Con fecha 1 de abril de 2011, el Pleno de la Corporación aprobó inicialmente el PGOU, sometiéndolo a un periodo de información pública de dos meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 83 de fecha 12 de abril de 2011 y el periódico “El Periódico de Aragón” de fecha 7 de abril de 2011, así como las consultas establecidas en el Documento de Referencia. Por su parte, la aprobación provisional se produce en sesión extraordinaria del Pleno de fecha 26 de octubre de 2011. Posteriormente, en sesión ordinaria del Pleno de fecha 28 de diciembre de 2011, se procede a aprobar el anexo de corrección de documentación junto con el plano O.3 para incluirlo con el resto de documentación de la aprobación provisional.

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el día 3 de abril de 2012, adoptó, por lo que respecta al Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, el siguiente Acuerdo: *“PRIMERO.- Suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, de conformidad con lo establecido en el artículo 64.3 e) del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, hasta tanto se justifiquen entre otros los siguientes aspectos:*

- *En relación con los sistemas generales, ha de procederse a la justificación numérica de las reservas previstas en el artículo 40.1.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.*
- *En relación con las distintas categorías de suelo, deberán subsanarse los siguientes aspectos:*
 - o *Respecto al Suelo Urbano Consolidado no queda acreditado que la totalidad del Suelo Urbano Consolidado propuesto cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley*

3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

- o Respecto al Suelo Urbano Consolidado, calificado como “zona verde bodegas”, debe clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado o como Suelo No Urbanizable con algún tipo de protección.*
- Se deberán corregir el artículo 111 de las Ordenanzas Urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho duodécimo.*
- En relación con los informes sectoriales preceptivos:*
 - o Debe contarse con informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (art. 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones).*
 - o Debe contarse con informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio (art. artículo 52 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del territorio de Aragón).*
 - o Como se pone de manifiesto en los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Departamento de Política Territorial e Interior, Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, el cauce del río Alpartir, que atraviesa el municipio, tiene una sección de desagüe dimensionada para avenidas de periodo de retorno de 25 años, por lo que el suelo calificado como suelo urbano consolidado podría verse afectado por avenidas de mayor periodo de retorno. Si alguno de los cambios propuestos, en la clasificación del suelo, afectara a esos terrenos se deberá solicitar nuevamente los citados informes.*

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

TERCERO.-Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 28 de marzo de 2012”.

CUARTO.- Posteriormente, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2015, adoptó, por lo que respecta al Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, el acuerdo de instar al Ayuntamiento a la subsanación de los reparos impuestos al citado Plan General, en el año 2012. En relación a este acuerdo el Ayuntamiento envió al Consejo un oficio, con fecha de 25 de mayo de 2015, en el que se recogía la resolución del Pleno Municipal de 29 de abril de 2015, mediante el cual se adoptaba la decisión de la reanudación del procedimiento en aras de la corrección de las objeciones impuestas.

QUINTO.- Con el objeto de subsanar los reparos impuestos en dicho acuerdo, en mayo de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón nueva documentación técnica y sobre la cual el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció el 29 de julio de 2015, determinando la suspensión de la aprobación del PGOU con una serie de prescripciones.

En dicha sesión se acordó lo siguiente:

PRIMERO.- Suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, de conformidad con lo establecido en el artículo 64.3 e) del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón hasta tanto se justifiquen, entre otros, los siguientes aspectos:

- *Respecto al Suelo Urbano Consolidado no queda acreditado que la totalidad del Suelo Urbano Consolidado propuesto cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.*
- *Deberá darse cumplimiento a los reparos establecidos en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, identificando las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo.*
- *Deberá observarse las prescripciones de la Confederación Hidrográfica del Ebro de tal y como se puso de manifiesto en el Acuerdo del Consejo de 3 de abril de 2012.*
- *Deberán acreditarse los cambios operados en el planeamiento tal y como se especifica en el fundamento de derecho séptimo.*

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

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

SEXTO.- Con fecha 14 de junio de 2017, se presenta nueva documentación por escrito y en soporte digital, y contiene la última documentación técnica, relativa a la rectificación de los reparos advertidos al Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, por el Consejo Provincial de Urbanismo. Es objeto del presente análisis, la nueva propuesta redactada por el arquitecto D. ----- y el abogado ----- y cuenta con fecha de elaboración de marzo de 2017. Dicha documentación no cuenta con diligencia municipal.

Su contenido se corresponde con el siguiente:

- **Copia de Adenda a la Memoria Justificativa.**
- **Certificado de Secretaria sobre acuerdo Plenario de fecha 23 de marzo de 2017, por el cual se aprueba Adenda a la Memoria Justificativa.**

- **Certificado de Secretaria sobre ausencia de alegaciones, una vez abierto nuevo trámite de Información Pública por plazo de 2 meses desde inserción de anuncio en la sección provincial de Zaragoza del (BOPZ nº 80 de 7 de abril de 2017).**

SEPTIMO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

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; 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 los Planes Generales de Ordenación Urbana, en virtud de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, si bien el procedimiento a seguir en este Plan General, de conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de la Disposición Transitoria Cuarta de dicho Texto Refundido, será la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El objeto, por tanto, de la nueva documentación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Alpartir presentada, pretende cumplir las prescripciones impuestas en el acuerdo de 29 de julio de 2015 y por tanto cabe considerar los siguientes reparos a subsanar:

PRIMERO.

Respecto al Suelo Urbano Consolidado no quedaba acreditada que la totalidad del Suelo Urbano Consolidado propuesto cumpla

con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

En este sentido, el acuerdo de julio de 2015, a este respecto y de forma más específica indicaba:

"De esta manera, sigue sin estar justificada dicha clasificación en la mayoría de las zonas indicadas en el informe técnico de 2012, por no contar con el nivel de servicios suficientes tal y como establece el citado artículo de la LUA. Así, al este del núcleo, ya que no se han producido alteraciones en cuanto a los servicios de abastecimiento y alumbrado, siendo insuficientes a los efectos de considerar la zona como suelo urbano. Respecto al saneamiento y pavimentación tampoco se han producido cambios, por lo que las áreas cuestionadas siguen siendo las mismas."

En la documentación presentada se hace hincapié, que las áreas cuestionadas presentan todos los servicios urbanísticos a excepción de la pavimentación. En ella se describen cada uno de los viales de nueva apertura, indicando la superficie a pavimentar y justificando su inclusión en el SU-C. Sin embargo, no se acredita en la documentación gráfica, la alteración en cuanto a los servicios de abastecimiento, alumbrado, saneamiento y pavimentación que documenten su incorporación.

En la misma, se indica que el procedimiento para completar la urbanización, es decir la pavimentación de los viales de nueva apertura, será mediante contribuciones especiales, al estar dichos viales en zonas consolidadas por la edificación y contar con los servicios urbanísticos.

Cabe indicar, la necesidad de incorporar dichos costes al Estudio Económico del PGOU.

Por todo ello, consideramos la falta de justificación del reparo impuesto por el CPUZ desde la adopción del primer acuerdo en abril de 2012.

SEGUNDO.

Debería darse cumplimiento a los reparos establecidos en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, identificando las granjas existentes que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo.

Se observa en la documentación gráfica presentada, la identificación de las granjas que incumplen las distancias mínimas a suelo urbano en aplicación del Decreto 94/2009, de 26 de mayo.

Para ello se ha tomado la distancia más desfavorable, en función de la actividad. En concreto se han reflejado, según los datos facilitados por la corporación Municipal, en virtud del Registro de Licencias de Actividad, todas las instalaciones ganaderas que incumplen dicha distancia, al Suelo Urbano, tengan o no actividad.

Por todo ello, queda justificado este apartado.

TERCERO.

Como se puso de manifiesto en los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Departamento de Política Territorial e Interior, Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, el cauce del río Alpartir, que atraviesa el municipio, tiene una sección de desagüe dimensionada para avenidas de periodo de retorno de 25 años, por lo que podría verse afectado por avenidas

de mayor periodo de retorno. Si alguno de los cambios propuestos, en la clasificación del suelo, afectara a esos terrenos se deberá solicitar nuevamente los citados informes.

En este sentido, el acuerdo de julio de 2015, a este respecto indicaba que no había sido cumplimentado. Se han producido cambios en el suelo urbano consolidado, los relativos al cambio de clasificación de la zona de bodegas (que pasa a ser suelo no urbanizable) y otros, que no parecen derivarse de las prescripciones del Consejo.

Analizando los informes sectoriales emitidos, tanto por la Confederación Hidrográfica del Ebro, como por la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, ambos informes, hacen referencia a la necesidad de solicitarlos nuevamente, siempre que se modifique la clasificación del suelo, donde afecta a los terrenos en zonas inundables, en periodos de retorno superiores a los 25 años.

En este caso, no se han vuelto a solicitar de nuevo los informes. Si bien es cierto, que en la **zona de bodegas** se modifica la clasificación de suelo, pasa de ser urbano a no urbanizable, esta clasificación disminuye la edificabilidad de la zona y elimina la posibilidad de realizar construcciones nuevas en la misma, aunque se encuentre dentro de la zona de policía de cauce. Por ello se justifica la no necesidad de proceder a realizar la nueva solicitud de informes sectoriales, ya que la clasificación es mucho **mas restrictiva** y por lo tanto menos problemática a la hora de verse afectada por las avenidas superiores al periodo de retorno calculado.

Para ello, el artículo 109, “Condiciones de uso y edificación en Protección Paisajística (Zona Bodegas)” de las Normas Urbanísticas regula:

b) Limitación de usos.

Solo se permiten los usos vinculados a las bodegas. Se prohíbe el uso de vivienda. Se podrán rehabilitar y reformar los “trujales” existentes manteniendo el uso y en ningún caso aumentado la superficie construida existente.

Por todo ello, se considera aceptable no solicitar de nuevo los informes sectoriales, pero sin embargo, se deberá incorporar a la documentación técnica los mapas de riesgos y tener en cuenta la limitación de usos regulada por el RD 638/2016, por el cual se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Por otra parte, los cambios que no parecen derivarse de las prescripciones del Consejo, son mínimos y afectan a la corrección en el extremo Oeste del Suelo Urbano, muy lejos de la zona de policía de cauce, de la huella del suelo urbano.

Por todo ello queda subsanado dicho reparo, con el condicionante anteriormente expuesto.

CUARTO.

Deberían justificarse los cambios operados en el planeamiento tal y como se especifica en el fundamento de derecho séptimo

I. Respecto a las unidades de ejecución, cabe indicar lo siguiente en la nueva documentación presentada:

- ***Se mantiene la UE1.***
- ***La UE 2 desaparece, pasando a ser parte del SNU.***
- ***La UE 3 pasa a ser la UE2 y cambia su delimitación perimetral.***
- ***La UE4 pasa a ser la UE 3.***
- ***La UE 5 pasa a ser la UE4.***

II. Respecto al suelo urbano, se ha observado que se han producido cambios en diversos puntos del perímetro de suelo urbano, que no responden a los reparos establecidos en su momento por el Consejo.

De ambos aspectos debería darse la pertinente justificación en la memoria del planeamiento dado que no se corresponde con lo aprobado inicial y provisionalmente y dado a conocer en su momento en la preceptiva información pública.

Cabe indicar que se han producido cambios en las unidades de ejecución y además, se han observado cambios en diversos puntos del perímetro de suelo urbano, que no responden a los reparos establecidos en su momento por el Consejo.

- Respecto a las unidades de ejecución, en la documentación presentada, se transcribe los párrafos, según los solicitado en el acuerdo, de la siguiente forma:

En Suelo Urbano No Consolidado:

Si bien en el Avance del PGOU se habían delimitado 12 unidades de Ejecución y 4 Planes Especiales de Reforma Interior, en el documento de Aprobación Provisional presentado en el año 2012 se redujeron a 5 UE. Tras haber sido presentado dicho documento de Aprobación Provisional, en el mismo se hicieron una serie de recomendaciones, al objeto de lograr la Aprobación Definitiva del PGOU. Es por ello, que tras haber sido analizadas estas recomendaciones, se ha procedido a la revisión de la ubicación de todas las UE, descartándose la UE-2, y es por ello que en el presente Documento de Aprobación se reducen solo a cuatro UE.

Respecto a la delimitación de la UE en los planos, parece haberse ajustado a los criterios establecidos en el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la NOTEPA.

En la documentación presentada, el cambio de denominación de las unidades de ejecución se justifica por la eliminación de la antigua UE-2, que pasa de ser SU-NC a ser Suelo No Urbanizable Genérico. Todo ello es debido, al interés mostrado por lo propietarios de no desarrollar esta zona de naves (antigua UE-2) y así de esta forma preservar esta parte del municipio, ya que una de las zonas de bodegas más importantes del mismo se encuentra lindando con ella.

Cabe indicar, que se deberán revisar las superficies de las Unidades de Ejecución, ya que no coinciden las superficies de las propias fichas técnicas con respecto a la ficha de Datos Generales del Planeamiento.

- ***Respecto al Suelo Urbano, se ha observado que se han producido cambios en diversos puntos del perímetro del suelo urbano, que no responden a los reparos establecidos en su momento por el Consejo.***

En los que respecta este apartado, sobre los cambios en el perímetro Oeste del Suelo urbano, se han producido como consecuencia de la revisión, que durante este tiempo han realizado las partes afectadas por los mismos, y siempre corrigiendo errores materiales y en virtud del artículo 105.2 de la Ley30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se aprovecha esta subsanación de prescripciones, como instancia a la corrección de los mismos.

En la documentación presentada, queda justificado cada uno de los cambios en el perímetro del Suelo Urbano, en concreto supone una reducción de Suelo Urbano de 146,90 m2.

Además, según el Acuerdo del Consejo, dicho cambios se sometieron a la pertinente información pública de dos meses mediante el anuncio en el BOPZ el día 7 de abril de 2017, sin haberse formulado alegaciones.

Por lo tanto se considera subsanado dicho reparo.

TERCERO.- Como conclusión a todo cuanto antecede, cabría indicar lo siguiente:

- Quedan subsanados los reparos descritos en los apartados, Segundo, Tercero y Cuarto del Fundamento de Derecho Segundo del presente informe, con las observaciones que se han puesto de manifiesto en el mismo.
- Recordar que la documentación presentada deberá quedar diligenciada.
- Se recuerda que todos los cambios operados que no deriven de forma directa del Acuerdo de 29 de julio de 2015, deberán estar definidos e identificados de forma clara en la memoria justificativa, así como expresa, adecuada e individualmente justificados.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alpartir, por los motivos expresados en los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

En este momento de la reunión se incorpora la representante de Movilidad, en el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, Sra. González Alcalde

6. ARIZA .- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES. CPU. 2011/140.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. La nueva documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana, tendente al cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo en la sesión celebrada por éste en 27 de septiembre de 2012, ha tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 19 de junio de 2017.

SEGUNDO.- En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de Avance que se determinan en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón y 60 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 por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

TERCERO.- De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha 25 de noviembre de 2010, sometiénolo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 278 de fecha 3 de diciembre de 2010 y en “el Periódico de Aragón”, de fecha 11 de diciembre de 2010. Según informe técnico se formulan 9 escritos de alegaciones.

CUARTO.- Con fecha 25 de abril de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Ariza adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con lo indicado el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

QUINTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2012, adoptó, por lo que respecta al Plan General de Ordenación Urbana de Ariza, el siguiente Acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobar, ordenando la publicación de las Normas Urbanísticas, los siguientes ámbitos:

- El Suelo Urbano Consolidado residencial, sin perjuicio de lo establecido en los apartados siguientes, salvo el correspondiente a las manzanas ubicadas a los lados del barranco de la Alobera (hasta tanto no se obtenga informe favorable sobre aceptabilidad del riesgo de inundación que se deduzca del estudio hidrológico del barranco y análisis de inundabilidad del suelo urbano definido en el Plan), las manzanas ubicadas al Oeste del casco urbano hasta tanto no se reajuste el fondo de las mismas desde el vial urbanizado correspondiente a la Carretera Nacional y los espacios zonificados como Equipamiento.*
- El Suelo No Urbanizable.*

SEGUNDO.- Denegar, de acuerdo con los argumentos expresados en los precedentes fundamentos de derecho, los siguientes ámbitos:

- El Sector SUz/D Residencial R-1, por resultar innecesaria la ocupación de terrenos de huerta del Jalón, más allá de la línea del ferrocarril, considerando el crecimiento demográfico actual.*
- La configuración de la unidad de ejecución UEI-1, debiendo ajustarse el límite del suelo urbano a un fondo razonable desde los servicios existentes, evitando la extensión del uso industrial sobre terrenos de huerta.*

TERCERO.- Suspender, de acuerdo con los argumentos expresados en los precedentes fundamentos de derecho, los siguientes ámbitos:

- Los suelos urbanos consolidados ubicados al Este del Casco urbano, así como las unidades de ejecución: UEI-3, UEI-4 y UEI-5, al no resultar acreditado su carácter como suelo urbano y resultar una superficie total destinada al uso industrial superior a la que previsiblemente sería*

precisa en un futuro inferior a 15 años, atendiendo al crecimiento existente en el municipio.

- *Las manzanas de suelo urbano que lindan con el barranco de La Alobera hasta tanto no sea realizado estudio hidrológico, análisis de inundabilidad y se propongan medidas que hagan el riesgo admisible conforme al Informe de Protección Civil.*
- *La manzana residencial situada al oeste del casco urbano y al norte de la carretera nacional, hasta tanto no se defina un fondo adecuado desde la alineación viaria, debiendo ser integrado el resto junto al sector industrial antes aludido.*
- *El ámbito destinado al uso industrial ubicado al oeste del casco urbano, así como la UE-1, que se propone destinada al uso residencial. Se deberá ajustar a un fondo razonable, desde la carretera nacional el suelo urbano destinado al uso residencial, debiendo reajustar la extensión del resto y en todo caso dejarlo sujeto a un plan especial, en el que se fijen las cesiones mínimas de equipamiento.*
- *El Sistema General Viario de conexión entre carretera nacional y carretera local hacia Cabolafuente, hasta tanto no se disponga de informe favorable de Carreteras de la Diputación Provincial de Zaragoza; igualmente, se debe incardinar la financiación del sistema en el estudio económico financiero del Plan.*
- *La zonificación de equipamiento hasta tanto no se incorpore una regulación adecuada a su funcionalidad en la trama urbana.*

En otro orden de cosas, cabe indicar que la “Vereda del Cachorro” no aparece grafiada en los planos como Suelo No Urbanizable Especial. Debe subsanarse dicho aspecto.

De acuerdo con lo expuesto en los precedentes fundamentos de derecho se recuerda que han de aportarse los siguientes informes sectoriales:

- *Deberá aportarse Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (art. 25. R.D.Leg 1/2001 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas). Del mismo modo, deberá obtenerse informe del citado organismo sobre el estudio hidrológico del barranco de Alobera.*
- *Deberá aportarse Informe relativo a las Telecomunicaciones que debe emitir el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, tal y como señala el artículo 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, Ley General de Telecomunicaciones.*
- *Deberá aportarse informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza relativo al Catálogo.*

CUARTO.- Suspender el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, debido a la necesidad de contar con informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ariza e interesados.

SEXTO.-Se adjunta al presente acuerdo Informe de la Jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 27 de septiembre de 2012".

SEXTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha pronunciado también, sobre este expediente en la sesión celebrada el 27 de marzo de 2015, acuerdo cuya parte dispositiva se transcribe en los siguientes términos:

PRIMERO.- Instar al Ayuntamiento de Ariza a la subsanación de los reparos que determinaron la suspensión acordada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 27 de septiembre de 2012, ó, en su caso, al desistimiento del expediente o reformulación del mismo siguiendo los cauces legales adecuados.

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

Con objeto de subsanar los reparos señalados en ambos acuerdos, el 19 de junio de 2017 tiene lugar nueva entrada de documentación en el Registro General del Gobierno de Aragón.

SEPTIMO.- La documentación objeto de análisis consiste en la documentación técnica de fecha de noviembre de 2016, titulada **Plan General de Ordenación Urbana de Ariza, Texto Refundido**, redactada por el Arquitecto D. J.A. Lorente y Asociados, arquitectura y urbanismo S.L.P., consistiendo en dossier en papel y digital incluyendo:

- Memoria Descriptiva
- Memoria Justificativa
- Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Normas Urbanísticas
- Catálogo Arquitectónico
- Catálogo Arqueológico.
- Estudio Económico- Financiero.
- Fichas de las unidades de Ejecución.
- Ficha Datos Generales NOTEPA.
- Planos de Ordenación.

La nueva documentación digital también incorpora 2 CD con la documentación gráfica del Plan en formato no editable en uno de ellos y la documentación en formato editable en el otro.

OCTAVO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno 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.- Por lo que respecta al planeamiento actualmente vigente cabe destacar que el municipio de Ariza cuenta con Normas Subsidiarias, aprobadas con prescripciones en sesión de fecha 10 de abril de 1987, dando por subsanadas las prescripciones en acuerdo de la Comisión de fecha 13 de julio de 1989.

TERCERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Ariza contiene la clasificación de la totalidad del suelo incluido en su término municipal, y la determinación del modelo y definición de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

El casco urbano consolidado de Ariza se ubica mayoritariamente al norte del cauce del Jalón y entre dicho cauce y la autovía a Madrid. Elementos importantes en el desarrollo de la trama urbana han sido la línea férrea y la carretera antigua carretera nacional. La primera configura un límite importante que separa el “barrio de la estación” del resto del casco urbano, mientras que la segunda ha funcionado como eje del desarrollo de la trama urbana, comprobándose que el casco urbano ha crecido a lo largo de ésta infraestructura.

Al tratarse de un municipio que llegó a albergar más de 3.000 habitantes, su casco urbano incorpora una cierta variedad de tipos de trama urbana diferentes. Esta circunstancia, junto con la existencia de infraestructuras y accidentes geográficos de cierta importancia, tales como la Autovía a Madrid, construida a principios de los años 90, el ferrocarril, el río Jalón, todas ellas en dirección este-oeste. Así como los dos barrancos con directriz Noroeste-Sureste que atraviesan o limitan el casco urbano, configuran un entorno geográfico con cierta complejidad en su ordenación urbana.

CUARTO.- El **objeto** del presente expediente es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el Acuerdo adoptado en sesión de 27 de septiembre de 2012 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Ariza.

QUINTO.- A continuación se analiza el cumplimiento de los reparos impuestos en el Consejo celebrado en la sesión mencionada anteriormente. A efectos de claridad expositiva se transcriben entrecomillados, en negrita y cursiva, los reparos a subsanar:

"Denegar, de acuerdo con los argumentos expresados en los precedentes fundamentos de derecho, los siguientes ámbitos:

- El Sector SUz/D Residencial R-1, por resultar innecesaria la ocupación de terrenos de huerta del Jalón, más allá de la línea del ferrocarril, considerando el crecimiento demográfico actual.***
- La configuración de la unidad de ejecución UEI-1, debiendo ajustarse el límite del suelo urbano a un fondo razonable desde los servicios existentes, evitando la extensión del uso industrial sobre terrenos de huerta".***

El Sector de suelo urbanizable delimitado residencial R-1, ha sido eliminado. También ha sido eliminado el sector Industrial I-1 de suelo urbanizable al noreste del núcleo.

La UEI-1 ha sido reducida en superficie, ajustándose a un fondo razonable.

“Suspender, de acuerdo con los argumentos expresados en los precedentes fundamentos de derecho, los siguientes ámbitos:

- ***Los suelos urbanos consolidados ubicados al Este del Casco urbano, así como las unidades de ejecución: UEI-3, UEI-4 y UEI-5, al no resultar acreditado su carácter como suelo urbano y resultar una superficie total destinada al uso industrial superior a la que previsiblemente sería precisa en un futuro inferior a 15 años, atendiendo al crecimiento existente en el municipio.”.***

El suelo urbano del área mencionada se ha visto reducido. Asimismo, se han eliminado las UEI 3 y 5 (salvo una parcela de ésta que se ha incluido directamente en suelo urbano consolidado. La UEI 4 se ha mantenido. El Acuerdo en su Fundamento Quinto advertía que ***“parece que no puede indicarse que la totalidad de la superficie pueda considerarse suelo urbano no consolidado, por más que tal y como se aprecia en la fotografía aérea, en el ámbito se encuentren construidas algunas naves industriales. Por lo tanto, considerando la superficie global a ordenar, sería más adecuado que fuese incluida en un sector de suelo urbanizable a desarrollar mediante Plan Parcial. Alternativamente a esta solución, cabría plantear un ajuste de la extensión del ámbito clasificado como suelo urbano no consolidado industrial, ajustándolo al entorno efectivo de los servicios existentes”.*** La opción ha ido en la línea de la reducción del suelo urbano tanto consolidado como no consolidado. Como se comprueba en los planos de información, el área situada al este, más allá del cerro San Cristo parece carecer de los servicios urbanísticos necesarios para ser considerados suelos urbanos. Se duda del carácter de suelo urbano consolidado de los terrenos ubicados en la parte superior y derecha de la carretera señalada como “Carretera Local CV-682 de Ariza a Bordalba”. Deberían clasificarse como dos unidades de ejecución para asegurar que obtengan los correspondientes servicios urbanísticos. Se entiende correcto el mantener la UEI 4. Por otro lado, no se encuentra justificación a la mancha de Suelo No Urbanizable Especial “Pinos” que aparece en la documentación rodeada de suelo urbano consolidado, situada a la izquierda de la UEI-4.

- ***“Las manzanas de suelo urbano que lindan con el barranco de La Alobera hasta tanto no sea realizado estudio hidrológico, análisis de inundabilidad y se propongan medidas que hagan el riesgo admisible conforme al Informe de Protección Civil”.***

Se incorpora en la documentación digital el Estudio de Inundabilidad del barranco de La Alobera, fechado en mayo de 2016. Conforme éste, no se producen afecciones significativas en la mayor parte del recorrido por la trama urbana. Se señalan los tramos en los que sí se produce afección y se indica que *“los calados que se generarían con el caudal de la avenida con periodo de retorno de 500 años serían inferiores a 40cm en el punto más desfavorable [...] En todo caso, la afección a las edificaciones existentes es mínima, y siempre podría solucionarse obligando a que las nuevas edificaciones que se implantasen en esta zona elevasen la cota de la planta baja 40cm, para permitir el uso residencial en esta planta”.* En la memoria Justificativa se establece que *“se opta por el grafiado del riesgo de inundación con periodo de retorno de 100-500 años en los planos de calificación urbanística, y por la inclusión en la normas urbanísticas de la condición siguiente: En las áreas con*

riesgo de inundabilidad con periodos de retorno de 100 y 500 años (grafitados en los planos de calificación urbanística), la planta baja de las edificaciones destinadas a usos residenciales se situará a una cota superior a la de las avenidas de 100 y 500 años”.

En primer lugar, en cuanto a la representación de las áreas de riesgo por inundación con periodos de retorno de 100-500 años, sería más óptimo representarlas en su totalidad, y no sólo mostrando las zonas inundables donde existe edificación, para mayor comprensión de la documentación gráfica. De todos modos, la información relativa a las zonas inundables por el barranco La Alobera debe representarse en un plano de información de riesgos donde sí que deberá aparecer la totalidad de las áreas inundables.

En segundo lugar, advertir que el artículo en el que se incorpora dicha condición es el art. 138.1. Éste debería establecer la cota indicada en el Estudio de Inundabilidad haciendo referencia al periodo de retorno de 500 años, para mayor claridad y facilidad en la aplicación de las Normas Urbanísticas.

- ***“La manzana residencial situada al oeste del casco urbano y al norte de la carretera nacional, hasta tanto no se defina un fondo adecuado desde la alineación viaria, debiendo ser integrado el resto junto al sector industrial antes aludido”.***

En relación a este punto señalar que los terrenos ubicados al oeste del municipio sólo cuentan con alumbrado conforme los planos de información. Los calificados como suelo urbano consolidado residencial podrían ser considerados como tales ya que podrían dotarse de los servicios urbanísticos necesarios mediante conexión directa a los ya existentes.

- ***“El ámbito destinado al uso industrial ubicado al oeste del casco urbano, así como la UE-1, que se propone destinada al uso residencial. Se deberá ajustar a un fondo razonable, desde la carretera nacional el suelo urbano destinado al uso residencial, debiendo reajustar la extensión del resto y en todo caso dejarlo sujeto a un plan especial, en el que se fijen las cesiones mínimas de equipamiento”.***

En relación a este reparo, advertir que la UE-1 residencial ha sido eliminada, incorporando una franja a la derecha al suelo urbano consolidado, lo cual se puede considerar correcto ya que los terrenos incluidos en esa franja pueden contar con los servicios urbanísticos mínimos con la simple conexión a los existentes. Por otro lado, los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado de carácter industrial siguen manteniéndose como tales. Conforme la Memoria Justificativa, *“El suelo industrial ubicado al O del casco urbano está ocupado por edificaciones e instalaciones industriales (en uso o no), por lo que parece conveniente mantener su calificación de zona industrial en SU-C”.* Son terrenos que no se encuentran urbanizados ni cuentan con los servicios urbanísticos mínimos. En el fundamento quinto del Acuerdo se establece ***“parece que sería más correcto que la totalidad de dichos suelos, a ambos lados de la carretera nacional, se destinasen al uso global industrial, clasificándolos como suelo urbanizable”.*** Alternativamente, y con base en la consolidación mencionada, estos

suelos podrían ser clasificados como suelo urbano no consolidado, para asegurar que sean urbanizados y cuenten, en un futuro, con los servicios urbanísticos mínimos.

- ***“El Sistema General Viario de conexión entre carretera nacional y carretera local hacia Cabolafuente, hasta tanto no se disponga de informe favorable de Carreteras de la Diputación Provincial de Zaragoza; igualmente, se debe incardinar la financiación del sistema en el estudio económico financiero del Plan”.***

Conforme la Memoria Justificativa, el SG viario de conexión entre carretera nacional II y carretera local hacia Cabolafuente procede del “Estudio de Alternativas para la supresión del paso a nivel pk 205/2095 de la línea Madrid-Barcelona”, con objeto de sustituir el actual enlace a través de un paso a nivel ferroviario. Su financiación corresponde a ADIF y así se refleja en el Estudio Económico. Se comprueba que el Estudio Económico incorpora como actuación Variante (paso elevado s/. ferrocarril) estableciendo su asignación a ADIF. El Estudio Económico crea confusión en tanto en cuanto no se aclara si la asignación a ADIF es para todo el tramo de la variante propuesta o bien sólo para el tramo que correspondería con el paso elevado. De ser esta segunda opción, la Memoria Justificativa debería establecer el modo de obtención de los terrenos por parte del Ayuntamiento y reflejarse dicha actuación en el Estudio Económico. Conforme la Memoria Justificativa, *“no consta recepción del informe de “carreteras de la DPZ solicitado”*. Se constata en la documentación y en el expediente que no se ha incorporado dicho informe, por lo que se debería solicitar para dar por subsanado el reparo.

- ***“La zonificación de equipamiento hasta tanto no se incorpore una regulación adecuada a su funcionalidad en la trama urbana”.***

Respecto de este punto, el art. 102 Determinaciones, en referencia a los “Sistemas de equipamiento comunitario”, ha sido ampliado con dos determinaciones. Es recomendable que la zonificación de los equipamientos incorpore parámetros urbanísticos como ocupación, parcela mínima, edificabilidad, etc. La remisión a los Estudios de Detalle que ahora se incorpora parece que dotará de mayor rigor y estudio cada caso por lo que, en principio, se considera correcto.

“En otro orden de cosas, cabe indicar que la “Vereda del Cachorro” no aparece grafiada en los planos como Suelo No Urbanizable Especial. Debe subsanarse dicho aspecto”.

En el plano PO-1, en la leyenda, las vías pecuarias pasan de denominarse “Vías Pecuarias” a Dominio público pecuario, dentro del suelo no urbanizable especial, modificando su trama y mostrando sus grosores. En el plano PO-2 se incorpora la representación de la Vía Pecuaria “Vereda del Cachorro” dentro de la clasificación de suelo no urbanizable especial.

Reparo subsanado.

“De acuerdo con lo expuesto en los precedentes fundamentos de derecho se recuerda que han de aportarse los siguientes informes sectoriales:

- *Deberá aportarse Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (art. 25. R.D.Leg 1/2001 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas). Del mismo modo, deberá obtenerse informe del citado organismo sobre el estudio hidrológico del barranco de Alobera.*
- *Deberá aportarse Informe relativo a las Telecomunicaciones que debe emitir el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, tal y como señala el artículo 26.2 de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, Ley General de Telecomunicaciones.*
- *Deberá aportarse informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza relativo al Catálogo”.*

En el expediente se han incluido:

- Informe de Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 14 de marzo de 2017 en sentido favorable en lo que respecta al Estudio de Inundabilidad del Barranco de Alobera. Deberá aportarse el Informe completo de la Confederación solicitado en el Acuerdo del Consejo, así como en el escrito de devolución del expediente de fecha 15 de diciembre de 2016.
- Informe favorable de la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de fecha 19 de octubre de 2016
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza de fecha 20 de abril de 2017.

“Suspender el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, debido a la necesidad de contar con informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza”.

Se ha incorporado al expediente el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza en sentido favorable mediante acuerdo del 20 de abril de 2017, por lo que se entiende que se puede aprobar el catálogo.

SEXTO.- Analizada la nueva documentación del PGOU de Ariza, en relación al cumplimiento de prescripciones contenidas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 27 de septiembre de 2012, y de acuerdo a lo expuesto se establecen las siguientes conclusiones:

- El Suelo No Urbanizable fue aprobado, sin embargo, en diversos planos de ordenación se representan los Montes de Utilidad Pública presentes en el municipio, los cuales no fueron representados en la documentación de la Aprobación provisional. Asimismo no se representa la zona inundable del río Jalón como Suelo No Urbanizable Especial por Riesgos de Inundabilidad.
- En el Plano O-2 se modifican las manchas de SNUE en sus diferentes categorías con carácter general, lo cual no se considera justificado. Del mismo modo, el SNU Genérico situado al Este, junto a la UE-1 (la cual desaparece en la nueva documentación como se ha puesto de manifiesto en el presente informe), tiene la etiqueta “AA” que conforme a la leyenda es secano tradicional de almacenes agrícolas. En la nueva documentación esta etiqueta desaparece convirtiendo el área el SNU Genérico. Del mismo modo, el cerro

ubicado en el centro del núcleo urbano (junto a las Unidades de Ejecución Bodegas) aumenta de tamaño en su clasificación de SNUE en la documentación aportada, haciendo que la UE-BOD se vea reducida, y desaparece una franja clasificada como Implantación Singular en SNUE que estaba representada en la documentación provisional.

- En la documentación aportada se advierte una nueva mancha de SNUE, cubierta arbórea natural, sin justificación ubicada al Este del municipio, rodeada de Suelo Urbano Consolidado.
- Se comprueba en el plano O-6 que la delimitación de las UE 7 y 8 se modifican con respecto a la aprobación inicial. Si bien este cambio no supone una afección significativa, se pone de manifiesto dicho cambio. Del mismo modo, en el fundamento quinto del acuerdo, en referencia a las Unidades de Ejecución 7,8,9,10,11 y 12, se advierte que es área en conjunto bastante extensa, que fragmentar el desarrollo en 6 unidades sin una prelación en su desarrollo puede conllevar dificultades para poder realizar una urbanización coherente del conjunto y que sería más correcto que el conjunto del ámbito resultase incluido como un sector de suelo urbanizable delimitado. Por otra parte, se mantiene la mencionada recomendación de incluir el ámbito como un sector de suelo urbanizable o replantear la necesidad de tanta extensión de terreno ajustándola a la necesidad de crecimiento real del municipio.
- En el plano O-7 aportado se representan 2 áreas llamadas Barranco del Campo Santo y El Tejar como SNUE "Pinos", las cuales no aparecen en el plano O-7 de la aprobación provisional. Este hecho se puede considerar un error material de la aprobación provisional ya que en el resto de planos de ordenación de la misma parece que dichas áreas están clasificadas como SNUE.
- El ámbito al límite oeste del núcleo urbano señalado como Implantación Singular dentro del Suelo No Urbanizable Genérico no aparece representado como tal en el plano O-5, debiéndose corregir esta discrepancia para que exista coherencia entre toda la documentación.
- En cuanto a las Normas Urbanísticas:
 - Art. 71 Usos Admisibles en SNU (anterior art. 67): Introducen dentro de los considerados de utilidad pública o interés social el uso de vivienda familiar aislada. Además de añadirlo, se crea una contradicción con el art. 76, el cual no permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada.
 - Art. 73 Usos Agrícolas. Condiciones de edificación (anterior art. 69). Se añade la tipología "casetas" con una serie de parámetros urbanísticos. En el punto 3 del mismo artículo se añade "la parcela de emplazamiento de la edificación o edificaciones deberá tener una superficie mínima de 2500m2. Se modifica la redacción del punto 4 del mencionado artículo.
 - Art. 74. Usos Agrícolas. Condiciones particulares (anterior art. 70): se modifica la redacción.
 - Art. 78 Construcciones e instalaciones de interés público (anterior art. 74): se modifica la redacción del apartado a).
 - Art. 82 Vallados (anterior art.78): Se modifica su redacción en el punto 3.
 - Art 83 Criterios de protección (anterior art. 79): Modifica su redacción.
 - Art. 125 Conservación del medio ambiente urbano (anterior art. 129). Modifica su redacción.

- Art. 128 Naturaleza y alcance del concepto de “fuera de ordenación” (anterior art. 132): Modifica su redacción actualizando las remisiones a la ley urbanística vigente, pero solo de manera parcial ya que se sigue encontrando una referencia a la anterior Ley.
- Art. 135 Plantas de la edificación (anterior art. 139): Se añade la definición de PBC, planta bajo cubierta o falsa.
- Art. 137 (anterior art. 141) Altura máx. y nº de plantas: Se añade la posibilidad de formular un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes [...].
- Art. 143 Cubiertas y tejados (anterior art. 147): Se modifica la pendiente mínima de cubiertas que pasa a ser 30% en lugar de 35%. Posible contradicción con el art. 159.7 Parcelas de ordenación libre (POL) que establece “la inclinación de la cubierta con el plano horizontal esta comprendida entre 0 y 35%”.
- Art. 144.6 Aparcamientos (anterior art. 148.6): Se añade una remisión a un anexo de las propias Normas Urbanísticas.
- Art. 157 Manzanas con alineación interior no rebasable, art. 158 Manzanas sin alineación interior definida, art. 159 Parcelas de ordenación libre, art. 160 Zona de ordenación volumétrica anterior, art. 161 Zona industrial y art. 162 Zona de bodegas (anteriores art. 161, 162, 163, 164, 165 y 166 respectivamente): Se añade en parcela mínima “se tolera la edificación en parcelas existentes (anteriores a la aprobación provisional del PGOU) de superficie y/o longitud de fachada inferiores”.

Como conclusión, si bien pueden considerarse subsanados algunos de los reparos establecidos en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 27 de septiembre de 2012, no puede darse por válida la documentación presentada como Plan General de Ordenación Urbana de Ariza, Texto Refundido, debido a las deficiencias que se han puesto de manifiesto en los precedentes fundamentos de derecho.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.-Mantener la suspensión acordada, en el Consejo de 27 de septiembre de 2012, de los ámbitos indicados en el apartado tercero del acuerdo, a excepción de la manzana situada al oeste del casco urbano cuyos terrenos son calificados como suelo urbano consolidado residencial.

SEGUNDO.-Aprobar el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, por contar con el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

TERCERO.- Recordar la necesidad de elaborar una nueva documentación que recoja las distintas prescripciones que impiden un pronunciamiento favorable a la que ha sido presentada como Plan General del Ordenación Urbana de Ariza, Texto Refundido, y que se contienen en la parte expositiva de este acuerdo.

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

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

7. BELCHITE: SOLITUD DE PUBLICACIÓN DE NORMAS URBANISTICAS. CPU 2014/78.

Vista la solicitud de publicación de las normas urbanísticas correspondientes al 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 9 de junio de 2017.

SEGUNDO.- El expediente del PGOU se tramitó ante el Consejo Provincial de Urbanismo, a instancia del Ayuntamiento de Belchite, que en aplicación de lo establecido en el artículo 49 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tras su modificación por la Ley 4/2013, de 23 de mayo y 64 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 por Decreto 52/2002, solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana.

En cuanto a su tramitación se ajusta al procedimiento establecido en el art. 48 de la Ley 3/2009, tras su modificación por la Ley 4/2013, habiéndose seguido los siguientes pasos:

- Tras la entrada en vigor de la Ley 3/2009, en junio de 2010 se formuló el documento de Avance del Plan General, junto con el Análisis Preliminar de Incidencia Ambiental, sometiendo a información pública ambos documentos mediante publicación en el B.O.A nº 147 de 28-07-2010 y en el Periódico Heraldo de

Aragón de 26 de julio de 2010. Durante este periodo no se presentaron escritos de sugerencias y alternativas, sin embargo se presentó un escrito fuera de plazo (9/6/2011), según certificado de la Secretaria emitido el 10 de junio de 2011. El escrito fuera de plazo solicitaba el cambio de ordenación de la Parc 150 Pol 603 (junto a la UA-5), clasificada como SNUz-E en el Avance.

- Por otra parte, se recibió (R.E nº 474 de 8/3/2011) la “Resolución Conjunta de 7 de febrero de 2011 de los Directores Generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo , por la que se emitió informe en relación con el Avance de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Belchite”
- Asimismo se recibió del INAGA (RE nº 488 de 10/3/2011) la “Resolución por la que se notifica el resultado de las consultas previas y se da traslado el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Belchite” conforme al procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas establecido en la Ley 7/2006, al que se adjuntaban los informes emitidos al respecto por CHE y el Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural.
- La resolución municipal sobre el Avance se produjo en el Pleno de 22/5/2013, cuando el Ayuntamiento adoptó por unanimidad acuerdos acerca de la única sugerencia formulada y planteó sus propias indicaciones y propuestas al equipo redactor. Se adoptó admitir la sugerencia presentada fuera de plazo, adecuando el limite del SU junto a zona verde propuesta y equipamientos de calle Ronda Zaragoza para obtener parcela edificable equivalente.
- Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana mediante acuerdo plenario de 20-03-2014, suspendiendo el otorgamiento de licencias durante el plazo de dos años para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.
- Información Pública del documento Aprobado inicialmente y del informe de Sostenibilidad Ambiental mediante publicación en el B.O.P nº 76 de 3-04-2014 y en el diario “Heraldo de Aragón” de 31-03-2014. Durante el periodo de información pública se presentaron 4 alegaciones en plazo y un escrito fuera de plazo, que fueron resueltas con pronunciamiento expreso del Ayuntamiento Pleno de fecha 21-12-2015, estimando 2 de ellas y desestimando el resto. Los alegantes fueron notificados individualmente. Se presentó también una alegación extemporánea el 1 de junio de 2015, que fue informada favorablemente y estimada por el Pleno el 21 de diciembre de 2015. Durante este periodo se realizaron las consultas a los organismos y entidades señalados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental así como al resto de las administraciones sectoriales.

- Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana mediante acuerdo plenario de 21 de diciembre de 2015 con pronunciamiento expreso acerca de las alegaciones interpuestas durante el periodo de información pública.

TERCERO.- En agosto de 2016 tuvo lugar la entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón del expediente objeto de análisis solicitando la Aprobación Definitiva y sobre la cual el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció el 19 de enero de 2017, determinando, en el caso que nos atañe, la Aprobación Definitiva el PGOU de Belchite, en relación al Suelo Urbano Consolidado, a excepción de la no inclusión de la parcela junto a la Iglesia de San Agustín y el Suelo Urbanizable Delimitado, en tanto se trate de planeamiento recogido.

En dicha sesión se acordó lo siguiente:

“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.”

CUARTO.- Con fecha 9 de junio tiene entrada escrito del Ayuntamiento, por el que se solicita la publicación del Acuerdo de Aprobación Definitiva en relación al Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, así como las Normas Urbanísticas correspondientes a estos suelos en Plan General.

QUINTO .- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

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 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 (CPU 376/90), de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Se planteó como Adaptación y Revisión del anterior PGOU de 1964 a la Ley del Suelo de 1975.

Dicha Revisión ha sido objeto de 10 Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente en 1993, 1994, 1998, 2002, 2004, 2005, 2007 y 2011.

En lo que respecta al planeamiento de desarrollo, se encuentran actualmente en vigor los siguientes instrumentos:

- Plan Parcial uso industrial SECTOR-1 “La Sarretilla” (COT 2001/085), aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de 7 febrero de 2002, y del que se ha tramitado y aprobado en fecha 24 de febrero del 2012 una modificación aislada.

- Plan Parcial uso industrial SECTOR SUB-D La Legua 1. (COT 2005/1176), aprobado parcialmente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 29 de diciembre de 2005.
- Plan Parcial uso industrial SECTOR SUB-D La Legua 2. (COT 2007/530), aprobado parcialmente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 21 de diciembre de 2007.

TERCERO.- El objeto de este expediente es la solicitud de la publicación efectuada por el Ayuntamiento de Belchite de fecha 7 de junio de 2017, del Acuerdo de Aprobación Definitiva en relación al Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, así como las Normas Urbanísticas del referido Plan General.

CUARTO.- El artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala: *“Cuando las objeciones a la aprobación definitiva del plan general afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el plan se pueda aplicar con coherencia, éste se aprobará definitivamente salvo en la parte objeto de reparos, que podrá denegarse o quedará en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados por la resolución aprobatoria.*

El órgano competente para la aprobación definitiva indicará expresamente los ámbitos y determinaciones afectados por la denegación o suspensión.

Cuando se acuerde la suspensión, el Ayuntamiento comunicará al órgano autonómico las rectificaciones oportunas, quedando levantada la suspensión, bien por resolución expresa de dicho órgano, bien por el transcurso del plazo de dos meses desde la comunicación sin que el órgano autonómico haya formulado objeciones”

En el artículo 18 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, regula:

“Las Normas Urbanísticas y Ordenanzas se publicarán en todos los casos en los que recaiga acuerdo de aprobación definitiva adoptado por el Consejo, sea ésta total o parcial, entendiéndose la eficacia alcanzada en aquellas partes no afectadas por la suspensión o la denegación.

De acuerdo con el contenido del Acuerdo emitido sobre el mismo en fecha 19 de enero de 2017, y en virtud de los artículos reproducidos en los párrafos anteriores se considera admisible la publicación de las Normas Urbanísticas, relativas al Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, dispuesto en los siguientes apartados de la documentación normativa del PGOU:

- Título Tercero
- Título Cuarto, Capítulo III. Sección 2ª
- Título Cuarto, Capítulo IV. Sección 1ª, 2ª
- Título Quinto, Capítulo IV.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Publicar las Normas Urbanísticas, relativas al Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, dispuesto en los siguientes apartados :Título Tercero, Título Cuarto, Capítulo III. Sección 2ª, Título Cuarto, Capítulo IV. Sección 1ª, 2ª y Título Quinto, Capítulo IV.

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

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

8. ALCALÁ DE EBRO: SOLICITUD DE PUBLICACIÓN DE NORMAS URBANISTICAS.
CPU 2007/367.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 23 de febrero de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se pronunció sobre la nueva documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro, enviada a dicho Consejo por el Ayuntamiento para el cumplimiento de reparos impuestos por aquél en los diferentes acuerdos desde el de la Comisión de 27 de marzo de 2007. Así en la sesión de 23 de febrero de 2017 se acordó lo siguiente:

“PRIMERO.- Mantener la suspensión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro, en los términos del acuerdo de 27 de marzo de 2015, por no aportarse la documentación necesaria que permita la adopción de un pronunciamiento expreso sobre este procedimiento.

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

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

De este modo, se requería la presentación de la documentación técnica completa que permitiese verificar el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el Acuerdo anterior del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza celebrado el 27 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por Ley 4/2013 de 23 de mayo; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; de la Ley 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, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria cuarta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, viene constituido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

SEGUNDO.- El municipio de Alcalá de Ebro cuenta, como figura de planeamiento, con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente y de forma parcial el 27 de marzo de 2015.

TERCERO.- Con fecha 12 de julio tiene entrada escrito del Ayuntamiento, por el que se solicita la publicación de las partes del Plan General de Ordenación Urbana que han sido aprobadas definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, dejando pendiente la UE-7.

CUARTO.- A continuación se analizan las partes dispositivas de los diferentes Acuerdos en los que de forma definitiva y parcial han resultado aprobados los diferentes suelos, a excepción de la UE-7 por riesgo de inundación.

Primer Acuerdo CPUZ relevante para la publicación de las NNUU (27 de septiembre de 2007):

"PRIMERO.- Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro en relación al Suelo Urbano Consolidado y al Suelo No Urbanizable, con excepción de lo establecido en el apartado SEGUNDO y TERCERO del presente Acuerdo, conforme se determina en el artículo 42 de la Ley Urbanística de Aragón, y en el artículo 64.3.d) del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, debiéndose completar la documentación aportada en los siguientes reparos que se aportaran en un Texto Refundido a efectos de la publicación de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme se establece en el artículo 68 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón:

- *Se deberá obtener Informe favorable de la Dirección General de Interior del Departamento de Política Territorial, Justicia e Interior del Gobierno de Aragón, conforme se establece en la Ley 30/2002, de 17 de diciembre, de Protección Civil y Atención de Emergencia de Aragón, adoptándose las medidas correctoras que sean necesarias para la evitación de los riesgos de inundación, en cumplimiento de las determinaciones establecidas por el Informe desfavorable emitido por dicho organismo, por tratarse de un informe con carácter preceptivo y vinculante, de conformidad con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo.*
- *Sería recomendable que se graficara en los planos como un dato informativo la línea de máximo riesgo de avenidas y posibles inundaciones.*
- *Corregir las determinaciones de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas conforme a lo establecido en la parte expositiva del presente Acuerdo.*

SEGUNDO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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 por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, en lo relativo al suelo urbano no consolidado en tanto no se subsanen las siguientes deficiencias: Falta la justificación de la delimitación de suelo urbano no consolidado conforme a los criterios y determinaciones del artículo 13 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y, en particular, fundado en el criterio de extensión existente de áreas tipológicas y funcionales homogéneas en aras a conseguir un crecimiento sostenible para el municipio.

TERCERO.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro, conforme se establece en el artículo 43 de la Ley Urbanística de Aragón y 64.3d) 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 por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, en lo relativo al suelo urbanizable no delimitado en tanto no se subsanen las siguientes deficiencias: se deberá justificar la coherencia de la previsión de 206.736,56 m2 de superficie de terreno clasificado como suelo urbanizable no delimitado con el modelo territorial adoptado y dadas las previsiones de crecimiento del municipio.

CUARTO.- La supresión de los espacios destinados a zona verde de las Unidades de Ejecución 3a, 3b, 8 y 10 y la consiguiente reubicación de los suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables, de acuerdo con todo lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo, implica una modificación sustancial del Plan objeto de tramitación, por lo que se recomienda en aras a garantizar una mayor seguridad jurídica, de conformidad con el artículo 64.4 de la Ley Urbanística de Aragón, que el mismo sea sometido de nuevo a información pública, antes de elevarse finalmente, previo acuerdo municipal de aprobación provisional, a la aprobación definitiva.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Alcalá de Ebro e interesados."

Segundo Acuerdo CPUZ relevante para la publicación de las NNUU (27 de marzo de 2015):

"PRIMERO.- Dar por subsanados los reparos indicados en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 27 de septiembre de 2007, excepto los indicados en el apartado segundo y tercero de la presente propuesta.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la totalidad del Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Ebro, a expensas del ulterior informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Asimismo, hacer constar que no se han subsanado los siguientes reparos, respecto de este ámbito:

- *Se mantiene el reparo referido a la zonificación POL-150, del suelo urbano, según lo expuesto en el fundamento de derecho cuarto.*
- *Las diferencias acusadas de aprovechamiento medio entre unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado deben quedar justificadas en la memoria del Plan General, o bien buscarse un mayor equilibrio.*

- Se deberá revisar la configuración del vial trasero de la UE6 en su conexión con la UE7, según se ha indicado en el apartado de valoración anterior.

TERCERO.- Mantener la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, en relación con los siguientes aspectos:

- a) Las modificaciones consistentes en los cambios de alineaciones y la nueva clasificación de suelo urbano consolidado que antes era no urbanizable deberán tramitarse como modificación del Plan General.*
- b) El plano de ordenación correspondiente a la estructura general del término municipal deberá presentar el mismo grado de precisión que el anterior al que sustituye. Las modificaciones introducidas han de contar con la debida justificación en la Memoria.*

CUARTO.-Recabar nuevo informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 30/1992. Por otra parte indicar que las medidas obligatorias a adoptar ante el riesgo por inundación deben regularse en el apartado correspondiente a las condiciones de edificación y usos de las Normas Urbanísticas, exigiéndose su cumplimiento para la obtención de licencias urbanísticas en el suelo urbano.

QUINTO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Alcalá de Ebro.

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

Tercer Acuerdo CPUZ relevante para la publicación de las NNUU (30 de marzo de 2017):

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Suelo Urbano No Consolidado a excepción de la UE-7, por riesgo de inundación existente, de conformidad con los anteriores fundamentos de derecho.

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

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

QUINTO .- El artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, señala: *“Cuando las objeciones a la aprobación definitiva del plan general afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el plan se pueda aplicar con coherencia, éste se aprobará definitivamente salvo en la parte objeto de reparos, que podrá denegarse o quedará en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados por la resolución aprobatoria.*

El órgano competente para la aprobación definitiva indicará expresamente los ámbitos y determinaciones afectados por la denegación o suspensión.

Cuando se acuerde la suspensión, el Ayuntamiento comunicará al órgano autonómico las rectificaciones oportunas, quedando levantada la suspensión, bien por resolución expresa de dicho órgano, bien por el transcurso del plazo de dos meses desde la comunicación sin que el órgano autonómico haya formulado objeciones”

En el artículo 18 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, regula:

“Las Normas Urbanísticas y Ordenanzas se publicarán en todos los casos en los que recaiga acuerdo de aprobación definitiva adoptado por el Consejo, sea ésta total o parcial, entendiéndose la eficacia alcanzada en aquellas partes no afectadas por la suspensión o la denegación.

SEPTIMO.- De acuerdo con el contenido de la parte dispositiva de los Acuerdos referenciados en los precedentes fundamentos de derecho y en virtud de los artículos reproducidos en los párrafos anteriores se considera posible la publicación de las Normas Urbanísticas en relación a :

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo No Urbanizable
- Suelo Urbano no Consolidado a excepción de la UE-7.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Publicar las Normas Urbanísticas, relativas al Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado; a excepción de la UE-7, y Suelo No Urbanizable, de conformidad con la documentación técnica que obra en la sede del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

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

9. EPILA: CONSULTA DEL INAGA PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL “PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN RELATIVO A LA IMPLANTACIÓN DE UNA PLATAFORMA AGROALIMENTARIA”.C.P.U.-2017/83

El Instituto Aragonés de Gestión Ambiental del Gobierno de Aragón está realizando el trámite de consultas previas para la elaboración del Documento de Alcance del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una Plataforma Agroalimentaria en Épila.

Este organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación al Proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 20 de junio de 2017, 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 previas, para la elaboración del Documento de alcance del Plan de Interés General de Aragón que nos ocupa, como parte integrante del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, para el expediente relativo a la implantación de una Plataforma Agroalimentaria, que se llevará a cabo en el término municipal de Épila.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida desde dicho organismo, es la correspondiente a la Declaración de Interés General del Plan de Interés General, con fecha de redacción de marzo de 2017, que incluye, entre uno de sus apartados, el Documento Inicial Estratégico, documento necesario para el inicio de la tramitación de la Evaluación Estratégica Ordinaria del Plan, de acuerdo con la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

TERCERO.- Las parcelas incluidas en el Proyecto de Interés General de Aragón suman una superficie total de 220,73 has, con una delimitación discontinua, a ambos lados de la carretera A-1305. Dicha delimitación se encuentra, además, contigua al polígono industrial “El Sabinar”, (desarrollado sobre el denominado por las Normas Subsidiarias como suelo apto para urbanizar S.A.UR 5), y a otra carretera, la A-2.

CUARTO.- 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; 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; 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 Ordenación del Territorio de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón; 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 aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

La Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en su artículo 14.1 señala que el órgano ambiental para determinar el alcance del estudio ambiental estratégico elevará consultas, a las Administraciones públicas afectadas.

SEGUNDO.- El objeto del presente acuerdo es dar contestación al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, quien consulta al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, como trámite previo a la elaboración del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una Plataforma Agroalimentaria en Épila (Zaragoza).

TERCERO.- En relación al régimen urbanístico vigente en el municipio de Épila, indicar que en el procedimiento de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Épila fueron tomados tres acuerdos consecutivos por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, con fechas 20 de diciembre de 1.991, 13 de mayo de 1.993 y 12 de abril de 1.996.

En relación a los desarrollos industriales planteados próximos a la autovía, en suelos que se proponía clasificar como aptos para urbanizar, denominados S.A.UR. 5, 6, 7, 8 y 9, los acuerdos fueron los siguientes:

- Acuerdo de 20/12/1.991: Suspender su aprobación definitiva hasta aportar la justificación de su necesidad y viabilidad, de acuerdo con el desarrollo propio del municipio, y la realización del correspondiente estudio de impacto ambiental. Se indicó además que, en todo caso, debían ajustarse aprovechamientos, usos y alturas.
- Acuerdo de 13/05/1.993: Mantener la suspensión del suelo apto para urbanizar relativo a los sectores 5, 6, 7, 8 y 9.
- Acuerdo de 12/04/1.996: Aprobar definitivamente el S.A.UR. 5 de uso industrial con ciertas prescripciones y recordar al Ayuntamiento de Épila que para la aprobación del resto de los S.A.UR. de uso industrial resultaba indispensable el cumplimiento de los requisitos del anterior acuerdo de 20 de diciembre de 1.991.

El S.A.UR. 5 se encuentra desarrollado en la actualidad, contando el Plan Parcial que estableció su ordenación pormenorizada con aprobación definitiva municipal de enero de 2.004.

De acuerdo con el expediente de Declaración de Interés General, parte de los terrenos de la delimitación propuesta para la implantación de la plataforma agroalimentaria, se encontrarían ubicados sobre los ámbitos propuestos como suelo apto para urbanizar S.A.UR. 6, 7, 8 y 9, cuya aprobación definitiva está suspensa. Los restantes terrenos propuestos se ubican en suelo clasificado como no urbanizable genérico por las Normas Subsidiarias.

Considerando lo dicho anteriormente, y dado que desde el último acuerdo de de 1.996 hasta la fecha no ha sido presentada nueva documentación por parte del municipio para la subsanación de prescripciones establecidas en relación a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el régimen urbanístico aplicable a la totalidad de los terrenos propuestos para el Plan de Interés General de Aragón que nos ocupa es el establecido legalmente para el suelo no urbanizable. En las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Épila, los únicos suelos no urbanizables especiales clasificados como tales se refieren a terrenos con valor agrícola o ecológico, encontrándose ligados al curso del río Jalón y, por tanto, alejados del ámbito cuyo análisis nos ocupa.

CUARTO.- Se constata que el ámbito propuesto para el Plan de Interés General de Aragón que nos ocupa se encuentra atravesado por un tramo de la vía pecuaria denominada “Cañada Real de Tabuenca” y además, por un tramo de un barranco que recibe el nombre de “Barranco de la Matanza”. De acuerdo con la correspondiente legislación sectorial y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, deberán recibir la consideración de suelo no urbanizable especial, entre otros elementos del territorio, las vías pecuarias y los cauces de corrientes naturales, pertenecientes respectivamente, al dominio público cabañero autonómico y al dominio público hidráulico estatal, que debe ser preservado de su transformación urbanística.

Por lo que respecta a la vía pecuaria, resulta conveniente efectuar la modificación propuesta en la documentación aportada, de desviar la parte del trazado que afecta al ámbito del Plan de Interés General de Aragón, conforme al procedimiento previsto por la Ley 10/2005, de Vías Pecuarias de Aragón, puesto que la clasificación de los suelos afectados, como no urbanizables especiales, resultaría incompatible con el desarrollo de la plataforma agroalimentaria. En el caso del Barranco de la Matanza, se deberá excluir su cauce del ámbito igualmente, criterio ya seguido en el Plan Parcial del colindante polígono industrial “El Sabinar”.

QUINTO.- En lo que se refiere a la clase y categoría de suelo que el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón establece como prioritaria para la ubicación de un Plan de Interés General de Aragón, esto es, suelo urbanizable no delimitado o suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con lo enunciado en referencia al régimen urbanístico vigente aplicable a los terrenos afectados, se constata que la elección efectuada

cumpliría con las previsiones legales al respecto, siempre y cuando se deje fuera de la intervención el cauce del barranco.

SEXTO.- En todo caso, la aprobación del Plan de Interés General de Aragón, será la que determine la futura clasificación y calificación urbanística de los terrenos comprendidos en su ámbito, así como las dotaciones locales y sistemas generales que se contemplen. Igualmente, las determinaciones de ordenación que se establezca en la documentación del Plan de Interés General de Aragón vincularán al planeamiento urbanístico de Épila, prevaleciendo sobre éste.

En este sentido, debe mencionarse que, en la actualidad, el municipio ya ha iniciado los trabajos para dotarse de un Plan General de Ordenación Urbana que sustituya a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ha recibido consulta por parte del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, con fecha 19 de junio de 2.017, para evaluar la procedencia de convalidar el Documento de Referencia en el procedimiento de Evaluación Ambiental del Plan General. El citado Plan General, por tanto, se encuentra en este momento en fase de Avance. Deberá tener en cuenta lo previsto por el Plan de Interés General de Aragón, entendiendo que la aprobación definitiva de este último va a ser anterior en el tiempo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, y sus determinaciones serán vinculantes para este último.

SEPTIMO.- Por otro lado, según el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, el Plan de Interés General de Aragón deberá incluir la ordenación del ámbito con el grado de detalle del plan parcial. Deberá preverse en la documentación del mismo tanto los nuevos sistemas generales como ampliaciones de los ya existentes que resulten necesarios.

Deberán cumplirse además los módulos de reserva para dotaciones locales previstas por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo para los planes parciales. En relación a los módulos de reserva para dotaciones locales se deberá cumplir lo siguiente:

- 8% de la superficie para equipamientos o espacios libres de transición o protección.
- El número mínimo funcional de plazas de aparcamiento conforme a los usos previstos, con un mínimo de una plaza por unidad de reserva, localizándose la mitad de las mismas en espacios de uso público.

El cómputo de las unidades de reserva se efectuará a razón de una por cada cien metros cuadrados de superficie construible industrial.

En las urbanizaciones industriales es posible que la reserva de terrenos para equipamientos sea destinada a incrementar total o parcialmente las reservas para el sistema local de espacios libres o aparcamientos. En este mismo caso de urbanización industrial se prevé que el Gobierno de Aragón pueda establecer módulos de reserva especiales. Es éste el supuesto para el que el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón permite que esa fijación se haga, justificadamente por las específicas necesidades funcionales que existan, en el propio acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Interés General de Aragón, (tomado por el Gobierno de Aragón a propuesta del consejero competente en materia de ordenación del territorio).

En este sentido, se debe mencionar que la cláusula segunda del convenio marco de colaboración firmado entre el Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de Épila y la empresa Corporación Alimentaria Guissona, S.A., para el desarrollo de su proyecto de expansión desde la Comunidad Autónoma de Aragón (publicada por Orden del Consejero de Presidencia PRE/170/2017, de 22 febrero), relativa a los compromisos que asume el Gobierno de Aragón, contempla expresamente que se aplicarán los módulos de reserva especiales que resulten adecuados a las características específicas y necesidades funcionales del proyecto, conforme a la vigente normativa de ordenación del territorio y, en lo que resulte de aplicación, urbanística.

OCTAVO.- Se recogen en este acuerdo las consideraciones de índole urbanística que se pueden hacer en esta fase tan inicial del procedimiento previsto legalmente para la aprobación del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una Plataforma Agroalimentaria en Epila, puesto que se dispone únicamente de la delimitación del ámbito, sin haber sido proyectada todavía la ordenación pormenorizada a nivel de plan parcial.

En virtud de lo expuesto,

EL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA, POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, 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 Documento de alcance del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una Plataforma Agroalimentaria que se llevará a cabo en el término municipal de Épila.

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

10. CALATAYUD: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN DE CAMPING CATEGORÍA PRIMERA, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD, A INSTANCIA DE [REDACTED] C.P.U.-2013/45

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Calatayud, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, para Estudio de implantación de camping categoría primera, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Calatayud, a instancia de [REDACTED] L., de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, según memoria de marzo de 2015, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 27 de marzo de 2013, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento, mediante escritos de 22 de abril de 2013 y de 19 de febrero de 2015, para que completara el mismo. Se aportó nueva documentación con fecha 27 de abril de 2016.

Con fecha 30 de mayo de 2016, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, envió al Ayuntamiento de Calatayud, acuerdo adoptado en sesión de 26 de mayo de 2016, sobre el expediente remitido, referente a la solicitud de informe para autorización en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal de obras, relativo al proyecto que nos ocupa, en el que se les notificaba lo siguiente:

“Suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable de protección especial, protección de yacimientos arqueológicos, previo a la licencia de obras, para Implantación de camping categoría primera, en el término municipal de Calatayud, a instancia de [REDACTED], instando al Ayuntamiento de Calatayud, a proceder a la tramitación de una Modificación puntual de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, con el fin de adaptar la delimitación de las zonas de protección de yacimientos arqueológicos a lo establecido por Patrimonio Cultural.

SEGUNDO.- La Disposición Transitoria quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, señala que *“Esta Ley no será de aplicación a los procedimientos de otorgamiento de licencias o de autorización de usos en suelo no urbanizable que se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón”*. La solicitud del promotor ante el Ayuntamiento de Calatayud es de 21 de junio de 2012, por lo que le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Con relación a los documentos presentados se relacionan los siguientes:

- Solicitud de autorización especial para la construcción de camping a 21 de junio de 2012.
- Informe favorable de la calificación de interés público de la Comarca de Calatayud de 29 de noviembre de 2012
- Certificado de la Secretaria-Interventora de la Comarca de la Comunidad de Calatayud de 29 de noviembre de 2012 relativo a informe sobre calificación de interés público por motivos turísticos de camping de Calatayud, que se informa favorablemente.
- Informe de febrero de 2013 del Letrado Asesor del Ayuntamiento de Calatayud.
- Certificado de la Secretaria municipal de 18 de febrero de 2013 por el que se acuerda declarar justificado el interés público y la necesidad de emplazamiento en el medio rural, sometiendo el expediente a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.
- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 8 de marzo de 2013.
- Informe del Servicio de Prevención y Protección del Patrimonio Cultural de 18 de marzo de 2013 en el que se señala que la implantación de camping no afecta directamente ni a la Zona Arqueológica de Valdeherrera ni a su entorno de protección, por lo que dicho Servicio no tiene nada que objetar a la instalación de aquel dentro de la zona propuesta.
- Certificado de 25 de marzo de 2013 de la Secretaria municipal por el que se declara que el expediente de implantación de camping ha sido sometido a información pública sin que se hayan formulado alegaciones.
- Justificación del título suficiente sobre las parcelas objeto de autorización adjunto a escrito de la promotora de 7 de mayo de 2013
- Informe urbanístico favorable del arquitecto municipal de 10 de mayo de 2013
- Informe del Servicio de Seguridad y Protección Civil de 25 de octubre de 2013.
- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 15 de julio de 2013, por el que se señala que no procede informe porque deberá someterse a un expediente caso a caso para decidir si se somete a evaluación de impacto ambiental.
- Informe de 20 de marzo de 2015 del Director General de Carreteras solicitando proyecto constructivo para conceder autorización.
- Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 22 de marzo de 2016, por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite el informe de impacto ambiental relativo al proyecto de instalación de un camping de primera categoría en suelo rustico.
- Informe favorable del Servicio de Seguridad y Protección Civil de 30 de diciembre de 2015
- Estudio de implantación de camping categoría primera en Calatayud, de marzo de 2015
- Plano acotado con distancias a caminos, actualizado en junio de 2017

CUARTO.-De conformidad con lo previsto en el artículo 32, 1b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de

Urbanismo de Aragón, la solicitud y su documentación se sometió a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza número 54, de 8 de marzo de 2013, sin que se formularan alegaciones en base al Certificado municipal de 25 de marzo de 2013.

QUINTO.- El camping que se proyecta, se pretende ubicar al suroeste del núcleo urbano, en el polígono 32, parcelas 183 a 187, en Suelo No Urbanizable Genérico. De acuerdo con el Visor de Régimen Jurídico del Territorio, la parcela está dentro del ámbito de protección del Águila Azor Perdicera (*Hieraaetus Fasciatus*). Asimismo parte de la parcela podría estar afectada por el trazado de la vía pecuaria Colada de Campillo. El proyecto consiste en acondicionar e instalar un camping en el punto kilométrico 5 de la carretera A-202 de Calatayud a Molina de Aragón, en una parcela muy próxima al campo de golf actual promovido por la misma sociedad que pretende desarrollar el presente proyecto.

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

El camping ocupará una extensión 30.417 m2 y contará como superficies construidas con los edificios correspondientes a la recepción de 96 m2, centro social y restaurantes de 576 m2, aseos 546 m2 y zonas de servicios generales de 377 m2.

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

- Acceso viario rodado, por camino rural que conecta directamente con la A-202.
- Red de energía eléctrica: se realizará desde el centro transformador existente en el balneario, para lo cual ya se instaló cable de media tensión en una anterior fase de las obras.
- Captación de aguas: el suministro de agua potable se realizará desde la red que suministra al balneario anexo mediante tubería que ya se instaló en una fase anterior. Se dispondrá de un depósito de almacenamiento par garantiza el suministro al camping.
- Evacuación y/ depuración de aguas residuales: las aguas residuales se recogerán en el punto bajo de la parcela, en una arqueta de bombeo desde la que se impulsará a la EDAR del balneario, para lo cual ya se instaló una tubería en una anterior fase.
- Retirada de residuos: el proyecto no cuenta con un anejo sobre Gestión de Residuos.

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 19 de julio 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 especial, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto del expediente es describir las obras necesarias a realizar para dotar de la infraestructura necesaria a una finca propiedad de la sociedad promotora, en la que se pretende construir un camping de categoría primera.

TERCERO.- El municipio de Calatayud cuenta como **instrumento de planeamiento urbanístico** con un Plan General de Ordenación Urbana, no adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza el 13 de noviembre de 1998.

Los terrenos donde se proyecta ubicar las instalaciones objeto del presente informe, se encuadraban según el artículo 211 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en Suelo No Urbanizable especial, en concreto de protección de yacimientos arqueológicos, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 3/2009, de 17 de marzo, de Urbanismo de Aragón. En dicho tipo de suelo se prohibía la construcción de cualquier edificación.

Recientemente, en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 30 de marzo de 2017 se ha procedido a aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud relativa a la delimitación del Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto de Interés Cultural, Zona Arqueológica, del yacimiento denominado Valdeherrera. La delimitación ha tenido como objeto el ajuste del Plan a la delimitación exacta del yacimiento e implica la extracción de la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido, Protección Arqueológica y su clasificación como Suelo No Urbanizable Genérico.

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

CUARTO.- Por lo que respecta a las posibles **afecciones a espacios naturales** existentes en la zona, cabe indicar que la actuación no afecta a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), o Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), y tampoco a ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), 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 *Hieraetus Fasciatus* (Águila Azor Perdicera). Dispone de Resolución dictada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 22 de marzo de 2016 por la que no se somete al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, emitiendo informe de impacto ambiental relativo al proyecto. Se siguen los procedimientos de evaluación de impacto ambiental simplificada y evaluación ambiental en zonas ambientalmente sensibles.

QUINTO.- Considerando que el **uso previsto** es admisible ya que las instalaciones se proyectan en suelo no urbanizable genérico, por lo que les será de aplicación el artículo 31 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón que señala las *“Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural”*.

El art. 75.3 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza incluye entre los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural entre otros usos los campamentos de turismo.

Según el artículo 212.3 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud *“Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural (...)”*.

Asimismo, según el artículo 228 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en lo que se refiere a las condiciones de uso, se señalan los usos que se admiten y con carácter

excepcional se podrán autorizar entre otros usos “Edificaciones e instalaciones declaradas por el Ayuntamiento de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural”.

SEXTO.- No obstante, aún cuando se ha procedido a modificar el Plan, y por lo tanto no existe problema en establecer cualquier construcción o actuación en dicha ubicación en base a lo que indica el mismo, la documentación del expediente no ha sido totalmente cumplimentada.

A la vista del artículo 32a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que señala que si la solicitud se refiere a construcciones de interés público deberán entre otros documentos adjuntarse los informes preceptivos que procedan, se propone suspender la emisión de informe instando a la presentación de la autorización definitiva de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón por las afecciones del proyecto a la Carretera A-202, considerando además que el Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior informó favorablemente la actuación en el informe complementario de 30 de diciembre de 2015, considerando de especial aplicación las medidas que tienen que ver con la proximidad a la vía de comunicación A-202, pues se considera que es el principal riesgo de los que afectan al emplazamiento.

SÉPTIMO.-A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe establecer la consideración de que no puede realizarse un pronunciamiento favorable, en relación a la instalación de camping de categoría primera en el municipio de Calatayud, en tanto no se presente la autorización definitiva de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable de protección especial, protección de yacimientos arqueológicos, previo a la licencia de obras, para Implantación de camping categoría primera, en el término municipal de Calatayud, a instancia de [REDACTED], instando a la presentación de la autorización definitiva de la Dirección General de Movilidad e Infraestructuras por las afecciones del proyecto a la Carretera A-202, considerando además que el Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Justicia e Interior aun cuando informa favorablemente la actuación, considera de especial aplicación las medidas que tienen que ver con la proximidad a la vía de comunicación A-202, pues se considera que es el principal riesgo de los que afectan al emplazamiento.

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

**11. CALATORAO: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE INSTALACIÓN
DE POTABILIZADORA FASE 1, A INSTANCIA DE “AYUNTAMIENTO DE CALATORAO” C.P.U.-
2016/096**

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Calatorao, en solicitud de informe de autorización en suelo no urbanizable especial, para “Instalación de potabilizadora fase 1”, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Calatorao, a instancia de Ayuntamiento de Calatorao, de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico de agosto 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 16 de septiembre de 2016.

La implantación de la instalación de potabilizadora requería una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, por lo que el Ayuntamiento de Calatorao remitió el 4 de octubre de 2016 una resolución de desistimiento de la solicitud de informe solicitado al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para dicho proyecto, rogando la devolución del mismo.

El 15 de diciembre de 2016 se remite el proyecto por el Ayuntamiento de Calatorao. Se requiere al Ayuntamiento, mediante escrito de 11 de enero de 2017, manifestándole que al encontrarse pendiente la aprobación de la modificación del Plan referida, en tanto no se adopte resolución, no se podrá emitir el informe solicitado a este Consejo. Con posterioridad, el 8 de mayo de 2017 el Ayuntamiento de Calatorao remite de nuevo al Consejo escrito adjuntando el proyecto para emisión de informe para que una vez aprobada la modificación del Plan se pueda proceder a continuar con el procedimiento. El 12 de mayo de 2017 fue remitido escrito de suspensión del procedimiento, notificándole al Ayuntamiento de Calatorao, la imposibilidad de continuar con el mismo, en tanto en cuanto no se efectúe la modificación del Plan General de Ordenación Urbana respecto del entorno de la Ermita del Calvario.

Recientemente, en sesión de 22 de junio de 2017 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se aprobó definitivamente dicha Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao y se

ordenó su publicación.

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

- Resolución del Secretario municipal del Ayuntamiento de Calatorao de 12 de septiembre de 2016 por la que se transcribe la providencia de Alcaldía de 9 de septiembre de 2016 en la que se incoa el procedimiento de contratación para la construcción de potabilizadora de agua, se declara la obra de utilidad pública e interés social y se remite el proyecto al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su informe.
- Resolución de Alcaldía de 14 de julio de 2017 por la que se resuelve someter simultáneamente el proyecto a información pública y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza
- Proyecto técnico de instalación de potabilizadora, Fase 1, de agosto 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 ubica al noroeste del núcleo urbano, en el polígono 23, parcela 64, del término municipal de Calatorao, en Suelo No Urbanizable Especial de Protección de Elementos Histórico-Artísticos, según el plano 1 Clasificación de Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao. De acuerdo con el Visor 2D de IDEAragón no se observan afecciones a elementos relevantes del territorio.

El Ayuntamiento de Calatorao ha previsto una serie de mejoras en su red de abastecimiento para sanear sus infraestructuras a fin de obtener un grado óptimo de eficiencia en el consumo de agua potable así como en mejorar su calidad. Se trata de mejorar una infraestructura municipal que da un servicio indispensable y de primera necesidad a la población. Se propone la ejecución de una planta de tratamiento de agua potable.

Con la redacción de este proyecto de “Instalación Potabilizadora en Calatorao, Fase 1”, se pretende dar continuidad al objetivo ya iniciado y acometido con obras ejecutadas recientemente, a fin de llevar a término el control de los consumos tanto domiciliarios como industriales y la mejora de la calidad en el abastecimiento de agua potable en esta población.

En la primera fase de la potabilizadora se proyecta un edificio para alojamiento de los equipos de filtración multicapas y tratamiento bacteriológico para el agua procedente de La Loteta, con acumulación del agua tratada en el actual deposito de regulación.

Descripción de las obras:

Se trata de un edificio de planta rectangular de 10,20 m de largo por 9,00 metros de ancho y 7,5 m de altura en el que se definen dos plantas, una baja, a modo de sótano, de 2,00 metros de altura libre, sobre la que se apoya una cubierta de hormigón armado de 0,40 m de espesor que es a su vez la solera del edificio de la planta potabilizadora propiamente dicha. Se diseña con solera y alzados de hormigón armado HA-25/P/12/IV+H con acero B 500 S construido in situ, de hormigón hidrófugo con aditivo hidrófugo para soportar ambiente IV+H.

Dentro de este recinto se distribuye en planta una zona para ubicación de los equipos de filtración y tuberías de conexión, bombas de impulsión, electroválvulas y demás elementos auxiliares, con una canaleta de desagüe, ubicada en la parte central, para evacuar al colector general los derrames de agua producidos durante las labores de reparación y mantenimiento. En la zona restante del interior se construye un recinto para depósito de piezas de recambio, tuberías, válvulas, etc.

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 la Carretera A-122
- Red de energía eléctrica: desde red general de suministro.
- Captación de aguas: desde red general de abastecimiento.
- Evacuación de aguas residuales: a red general.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo sobre 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 19 de julio 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

El suelo no urbanizable especial viene regulado en el artículo 37 del citado Decreto, y considera que en la autorización de usos en esta clase de suelo, se aplicarán los procedimientos empleados en los artículos 34 a 36 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico.

SEGUNDO.- El objeto del presente expediente es la ejecución de una planta de tratamiento de agua potable. Se trata de mejorar una infraestructura municipal que da un servicio indispensable y de primera necesidad a la población, en su red de abastecimiento.

TERCERO.- El municipio de Calatorao 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, que según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 28 de febrero de 2006 se aprobó definitivamente y de forma parcial. En el acuerdo de 29 de junio de 2006 fueron subsanados algunos reparos del acuerdo anterior y en el último acuerdo de 31 de octubre de 2006 terminaron de subsanarse los reparos restantes.

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

Los terrenos donde se ubica la instalación objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana, en Suelo No Urbanizable Especial de Protección de Elementos Históricos-Artísticos, regulado en el artículo 4.2.3 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.

CUARTO.- 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 afecta a Zona Especial de Protección de las Aves (Z.E.P.A.); ni a Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

QUINTO.-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.”*

Dicho artículo le es de aplicación al suelo no urbanizable especial en base a la remisión del propio artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que señala *“1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.*

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior 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 pudiesen resultar preceptivos.”

Dentro del Capítulo VIII de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao que regula las Normas generales sobre usos, en el artículo 1.8.3 relativo a la clasificación de los usos respecto al fin al que se destinan, se incluyen en los usos de equipamiento de servicios, el uso de infraestructuras urbanas que se define como *“Uso de equipamiento y servicios destinados a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua y energía eléctrica y de comunicación, y de evacuación de residuos que constituye la infraestructura de la población”*

Según el artículo 4.1.2. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao del suelo no urbanizable especial *“El Plan reconoce como tal los 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 los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales(...)”*

Se divide a su vez este tipo de Suelo en tres áreas de protección de las cuales la instalación se ubica en el suelo de Protección de Elementos Histórico -Artísticos.

El artículo 4.2.3 de las normas urbanísticas del Plan que regula esta clase de suelo se ha visto corregido por la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana respecto del entorno de la Ermita de El Calvario, en el que ya existía un depósito de agua y en el que se proyectaba la potabilizadora. En la regulación anterior de dicho artículo, se establecía un círculo de protección de 100 m., con centro en el edificio y se decía que en este círculo no se podrá realizar ningún tipo de construcción. En el texto modificado, en base a la situación existente, se plantea que en el entorno de El Calvario se puedan autorizar exclusivamente construcciones e infraestructuras que tengan relación directa con el depósito de agua existente en este entorno o con el suministro de agua al municipio.

Finalmente, el texto del artículo 4.2.3 de las normas urbanísticas del Plan para el entorno de la Ermita de El Calvario queda de la forma siguiente:

“Se establece un círculo de protección de radio 50 m., con centro en el edificio. En este círculo no se podrá realizar ningún tipo de construcción, con la siguiente salvedad: en el entorno de la ermita de El Calvario se podrán autorizar construcciones e infraestructuras que tengan relación directa con el depósito de agua existente en este entorno o con el suministro de agua al municipio”.

En consecuencia, la modificación del citado artículo hace posible la instalación que nos ocupa en dicha ubicación.

Por ultimo, el artículo 4.3.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao regula las construcciones sujetas a autorización especial, y establece que *“En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón(actual artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón) a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural(...)”*Se incluyen en esos usos de utilidad pública o interés social que requieran emplazarse en el medio rural, los servicios de infraestructuras.

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

Según Providencia de Alcaldía de 9 de septiembre de 2016, transcrita literalmente en resolución municipal de 12 de septiembre de 2016 se resuelve lo siguiente: PRIMERO: *“Incoar el procedimiento de contratación para la construcción de Potabilizadora de Agua de Calatorao, así como declarar la obra de Utilidad Pública e Interés Social”.*

SÉPTIMO.-En relación con los parámetros urbanísticos, las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao establecen en su artículo 4.3.2.1 las siguientes características, aplicables a la edificación, con las que el proyecto cumple y que son las siguientes:

Parcela mínima: 1.000 m²; en proyecto 77.025 m².

Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m²; en proyecto cumple.

Altura máxima: PB+2; en proyecto dos plantas.

Retranqueos a linderos: 5 m. igual que en proyecto.

OCTAVO.- Según el artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón los planes urbanísticos serán inmediatamente ejecutivos una vez publicada su aprobación definitiva, aplicándose el mismo procedimiento a las modificaciones de dichos planes.

El informe de la Modificación aislada respecto del entorno de la Ermita del Calvario del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, donde se ubica la instalación, a falta de su publicación, solo será inmediatamente ejecutivo con la publicación del acuerdo de la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 22 de junio de 2017, y que fue aprobada definitivamente en dicha sesión. El informe para autorización especial del expediente que nos ocupa, estará condicionado por lo tanto a la publicación de dicho acuerdo.

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

DÉCIMO.-Sin perjuicio de que el sentido del presente informe es favorable de conformidad con la nueva redacción de las Normas Urbanísticas, según lo establecido en el artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la eficacia de este informe quedará condicionada a la inmediata publicación de las NNUU modificadas por acuerdo del Consejo el pasado 22 de junio de 2017. Ya que es necesario que el artículo 4.2.3 de las normas urbanísticas del Plan para el entorno de la Ermita de El Calvario, que queda redactado de la forma siguiente: *“Se establece un círculo de protección de radio 50 m., con centro en el edificio. En este círculo no se podrá realizar ningún tipo de construcción, con la siguiente salvedad: en el entorno de la ermita de El Calvario se podrán autorizar construcciones e infraestructuras que tengan relación directa con el depósito de agua existente en este entorno o con el suministro de agua al municipio”*, produzca sus efectos, permitiendo la construcción de la instalación.

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, “Instalación de Potabilizadora. Fase 1”, a instancia de Ayuntamiento de Calatorao, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

SEGUNDO.- No obstante lo anterior, de conformidad con lo establecido en el fundamento Décimo y el artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la eficacia de este acuerdo quedará condicionada a la inmediata publicación de las NNUU modificadas por acuerdo del Consejo de 22 de junio de 2017.

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

**12. CARIÑENA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CARIÑENA, A INSTANCIA DE “-----
-----” C.P.U.-2017/32**

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Cariñena, en solicitud de informe de autorización especial en suelo urbanizable no delimitado, asimilable a suelo no urbanizable, relativo a Vivienda unifamiliar, previo a la licencia municipal de obras, en su término municipal, a instancia de -----, 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 visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, el 21 de septiembre de 2015, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 14 de marzo de 2017, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento de Cariñena, mediante escrito de 3 de abril de 2017, para que completara el mismo. Recientemente, con fecha 30 de mayo de 2017 ha tenido entrada nueva documentación en el mencionado Registro.

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

- Oficio firmado por la Alcaldía de 3 de marzo de 2017 con el que se adjunta la solicitud y la documentación adjunta, a fin de se emita informe por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

- Informe técnico municipal de fecha 24 de febrero de 2017.
- Resolución de Alcaldía de 1 de marzo de 2017 por la que se resuelve someter la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable genérico para la construcción de vivienda unifamiliar, presentada a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.
- Informe técnico municipal de fecha 19 de mayo de 2017.
- Proyecto técnico básico y de ejecución de vivienda unifamiliar, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 21 de septiembre de 2015.

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

CUARTO.- La vivienda se emplaza en Suelo Urbanizable No Delimitado, en la Carretera de Encinacorba nº 30 (B) y nº 32 del municipio de Cariñena. Según la información obtenida del Visor 2D de IDE Aragón las parcelas donde se pretende ejecutar la vivienda se encuentran afectadas en su parte este por el trazado de la vía pecuaria Cordel de Encinacorba que discurre coincidiendo con la carretera CV-669, y en su parte oeste están afectadas por la zona de protección del ferrocarril.

El objeto del proyecto es la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada. La vivienda se emplaza de manera aislada en la parcela con una geometría básica alargada en la dirección predominante de la parcela y buscando el sol. El edificio tiene una superficie construida cerrada de 277,76 m² y una superficie abierta de 34,07 m².

El diseño de la vivienda se basa en los principios básicos de la arquitectura solar pasiva orientando las estancias a mediodía y disponiendo elementos de sombra para evitar la radiación solar en verano sin afectar en lo posible la beneficiosa radiación en invierno.

La edificación se compone de dos cuerpos principales de una sola planta con una altura de cornisa de 3 m y cubierta a cuatro aguas.

El cuerpo principal incorpora todas las estancias principales de la vivienda: salón, cocina y tres dormitorios, todas ellas orientadas a mediodía tras un porche corrido. Excepcionalmente y con objeto de dominar la parcela, el salón principal dispone de doble orientación norte-sur con porche cubierto a ambos lados. Los cuartos de aseo o servicio se orientan al norte.

Por su parte, el cuerpo secundario está integrado con el principal a través del recibidor y dispone de:

garaje para una plaza, cuarto de instalaciones, estudio, aseo y cuarto ropero.

Para su ejecución se emplean materiales como revocos monocapa, piedra natural y teja cerámica en tonos tradicionales.

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 Carretera de Encinacorba (CV-669)
- Red de energía eléctrica: a la red general de suministro (según plano de electricidad y prevención de incendios).
- Captación de aguas: de la red de abastecimiento municipal (según plano de fontanería).
- Evacuación de aguas residuales: a la red general (según plano de saneamiento).
- Retirada de residuos: el edificio en su conjunto dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

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 19 de julio 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 terrenos donde se pretende ubicar la vivienda se encuadran según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cariñena, en suelo urbanizable, regulado en el artículo 2.3 de las citadas normas.

El municipio de Cariñena no optó por la adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que fueron aprobadas el 25 de octubre de 1988, en base a posibilidad que ofrecía la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo. Se trata de unas normas que se redactaron de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto Ley 1348/1976, de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (En adelante TRLS/76 y RPU/78).

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cariñena llevan a cabo la clasificación y la determinación del régimen del suelo de acuerdo con los artículos 70 y 71 del TRLS/76 y 91 del RPU/78. El artículo 2.3 de las Normas Subsidiarias, que regula el suelo urbanizable se ajusta, en cuanto al contenido, a lo establecido en los artículos de la legislación urbanística estatal, es decir, delimita el ámbito territorial y establece la ordenación de las áreas aptas para urbanizar que integran el suelo urbanizable. El artículo 2.3 de las NNSS de Cariñena establece dos usos uno de ellos el residencial, y no determina la categoría del suelo urbanizable como programado o no programado, categorías que recoge el artículo 79 del Texto Refundido de la Ley del Suelo como contenido de un Plan General. Dicho artículo define el suelo urbanizable Programado como aquel que debe ser urbanizado según el programa propio del Plan. Por tanto, nos encontramos ante unas Normas Subsidiarias que no recogen las determinaciones correspondientes a este tipo de suelo, como es el parámetro del aprovechamiento medio, ni tampoco categoriza el suelo urbanizable como no programado, por lo que podemos concluir que la categoría que le corresponde al suelo urbanizable es apto para urbanizar. El artículo 94 del RPU/78 establece que las determinaciones establecidas en las áreas aptas para urbanizar se desarrollaran a través del correspondiente Plan Parcial.

Debido a que las Normas Subsidiarias del municipio de Cariñena no han sido objeto de adaptación u homologación de conformidad con lo establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y tal como se regula el régimen transitorio del suelo en su Disposición Transitoria Tercera, aplicando unas equivalencias, concretamente en su apartado c) viene a considerar el mismo régimen aplicable al suelo apto para urbanizar sin áreas de reparto o con áreas de reparto coincidentes con cada uno de los sectores que aquel que rige para el suelo urbanizable no delimitado.

Una vez determinado el régimen aplicable al suelo apto para urbanizar como suelo urbanizable no delimitado y según el artículo 33 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio: “En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico.”

SEGUNDO.-El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza deberá valorar los requisitos establecidos en el artículo 36,1a) para estos supuestos de autorización especial: *“Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda , e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar ademadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2.”*

TERCERO.- El objeto del proyecto es la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada en el municipio de Cariñena, en la Carretera de Encinacorba nº 30(B) y nº 32.

CUARTO.- El municipio de Cariñena cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente, en sesión de fecha 25 de octubre de 1988 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

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 Especial de Protección de las Aves. Asimismo tampoco afecta a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

Según la información obtenida en el Visor 2D de IDE Aragón las parcelas donde se pretende ejecutar la vivienda se encuentran afectadas en su parte este por el trazado de la vía pecuaria Cordel de Encinacorba, que discurre coincidiendo con la carretera CV-669, y en su parte oeste están afectadas por la zona de protección del ferrocarril.

SEXTO.- El Ayuntamiento de Cariñena remitió Resolución del Alcaldía por el que se solicitaba autorización especial en suelo no urbanizable para la construcción de Vivienda Unifamiliar, dicha solicitud en principio se amparaba dentro de los casos permitidos en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Urbanismo

de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, incluyen las1. a) *“En los municipios que no cuenten con plan general, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, con arreglo a los mismos requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.”*

Remite al artículo 34.2 y establece que: *“Podrán autorizarse edificios destinados a vivienda unifamiliar en municipios cuyo plan general no prohíba este tipo de construcciones y siempre en lugares donde no exista la posibilidad de formación de núcleo de población conforme al concepto establecido en el artículo 242.2.*

“(…)se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o mas edificaciones residenciales.

En caso de cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, (...), se exigirá que exista una sola edificación por parcela, que el edificio no rebase los trescientos metros cuadrados de superficie construida, así como que la parcela o parcelas tengan, al menos, diez mil metros cuadrados de superficie y que queden adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario o vinculado al medio natural de las mismas”.

De acuerdo con la documentación que obra en el expediente en la parcela donde se pretende ejecutar la vivienda unifamiliar ya existen una edificación de 128 m² así como un almacén de 90 m², por lo que se incumple la exigencia anterior de que exista una sola edificación por parcela.

Una vez analizado el expediente se procedió a la devolución del mismo con fecha 3 de abril de 2017, solicitando un informe técnico municipal, en el que se justificara adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población y se acreditara la situación de las construcciones existentes.

Con fecha 1 de junio de 2017, tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el informe solicitado en el que se pone de manifiesto que se trata de un suelo con vocación de desarrollo urbanístico, ya que no en vano esta clasificado como suelo urbanizable y que la edificación pretendida no contraviene el modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano plasmado tanto en la NNSS como en el PGOU en tramitación.

En el informe consta también la descripción de las construcciones que se encuentran en la finca con intención de justificar que la construcción se ubica en un lugar en el que no existe la posibilidad de formación de núcleo de población, lo que por otro lado constituye la prueba del incumplimiento del requisito establecido en el artículo 34.2 que exige que exista una sola edificación por parcela.

Por otra parte, según las Normas Subsidiarias de Cariñena, el régimen del suelo urbanizable se regula en el artículo 2.3. El artículo 2.4 de dichas normas hace referencia también el suelo no urbanizable y en concreto en el 2.4.3.2 se regulan las zonas sin protección y se señala que *“Como excepción podrán autorizarse (...) edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares donde no existe posibilidad de núcleo de población.”*

Por otra parte el artículo 2.4.3.3. de las Normas Subsidiarias de Cariñena establece unas distancias mas restrictivas aplicables al suelo no urbanizable, distancias que no ha tenido en cuenta el técnico municipal: *“La formación de núcleo de población se entiende que es posible cuando en una zona de suelo no urbanizable delimitado por un círculo de 200 mts de radio con centro en una vivienda, exista una segunda. (...). Para evitar que se formen núcleos de población se regularán las viviendas aisladas permitidas mediante la siguiente normativa: 1º se prohíben la apertura de nuevos caminos de acceso dentro del suelo no urbanizable. 2º (...) la parcela mínima será en secano 1 hectárea. 3º se precisará del informe favorable de la Cámara Sindical Agraria (actualmente Cámara Agraria), sobre la ocupación predominantemente agrícola del solicitante de la licencia. 4º. Retranqueo mínimo a linderos en secano 20 mts. 5º. Tipología de la edificación: los tipos de las construcciones deberán ser adecuados a sus condiciones de aislada.”*

SÉPTIMO.-Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón establece que son de aplicación en ausencia de una regulación específica en las Normas Urbanísticas de Cariñena acerca de construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza. Se desglosan de la forma siguiente:

-Edificabilidad máxima: El artículo 75.4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal regula las condiciones que debe cumplir la vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable:

a) Condición de aislada: se da cumplimiento tanto a la parcela minima como a los retranqueos de la forma siguiente:

- parcela mínima 10.000 m2. De acuerdo con la documentación aportada se constituye la agrupación de las parcelas con las siguientes referencias catastrales 8573546XL4787N0001UG y 8573531XL4787N0001FG. La primera con una superficie de 4.161 m2 y la segunda de 6.469 m2 lo que hace un total de 10.630 m2.

- Retranqueos: se fijan las distancias mínimas de 8 metros desde la línea de edificación a la vía a que se da frente y de 5 m a los demás linderos de la propiedad. En cuanto a los cerramientos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán retranquearse 5 m del eje del camino, o 3 m del borde del pavimento, si este existiese. En la documentación aportada no figura el cerramiento de la parcela de manera que no se puede comprobar este parámetro.

b) Condiciones de la edificación. Se da cumplimiento a las mismas de la forma siguiente:

- Altura máxima será de 7 m y la altura máxima visible del edificio será 10 m. el número de plantas permitido será 2, incluyendo la planta baja. En proyecto una planta y altura máxima 3m.
- La superficie de edificación autorizable no sobrepasará de 0,05 m2/m2.

-Retranqueos a caminos rurales: Según las Normas Subsidiarias de Cariñena en su artículo 2.4.3.1. Zonas con protección especial establece en su apartado c) lo siguiente: Zona de protección a caminos rurales: se define una franja de protección delimitada con dos líneas paralelas distantes 5 metros a ambos lados del eje de los mismos. Según proyecto se da el cumplimiento de este parámetro.

-Protección de vías pecuarias: La regulación aplicable, el artículo 81 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza establece lo siguiente: las edificaciones o construcciones que se pretenden ejecutar, a lo largo de estas, sobre terrenos colindantes con ellas, no podrán situarse a distancias menores de ocho metros del borde exterior de las mismas. En la documentación aportada no figura el trazado de la vía pecuaria de manera que no se puede comprobar este parámetro.

OCTAVO.- A la vista de los argumentos jurídicos-técnicos esgrimidos, cabe establecer la consideración de que no puede realizarse un pronunciamiento favorable, en relación a la ejecución de vivienda unifamiliar en el municipio de Cariñena, por el procedimiento de autorización especial contemplado en los artículos 35 y 36 del TRLUA habida cuenta que no cumplen los requisitos exigidos, para este procedimiento, en el apartado 2 del artículo 34 en cuanto a la imposibilidad de autorizar más de una edificación por parcela para edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar. No obstante lo anterior se recuerda al Ayuntamiento de Cariñena que, sin necesidad de requerir autorización especial, y por tanto de emisión de informe por parte de este órgano, el artículo 34.1.a) del TRLUA reconoce la posibilidad de que los municipios autoricen construcciones destinadas a usos agrarios, ganaderos y otros, incluida la vivienda de quienes deban permanecer en la explotación.

En virtud de lo expuesto,

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

PRIMERO.- Emitir informe desfavorable para autorización en suelo urbanizable no delimitado, asimilable a suelo no urbanizable genérico, previo a la licencia de obras, para ejecución de vivienda unifamiliar, en el término municipal de Cariñena, a instancia de -----, por incumplimiento de las condiciones urbanísticas necesarias para poder autorizar dicha construcción determinadas en el

artículo 34.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que exige una sola edificación por parcela para la autorización especial respecto de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, recordando al Ayuntamiento de Cariñena la posibilidad de autorización municipal referida en el Fundamento de Derecho octavo.

SEGUNDO.-Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Cariñena e interesado.

13. ALFAMÉN: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN FRIGORIFICO, A INSTANCIA DE “-----.” C.P.U.-2017/44

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Alfamén, en solicitud de informe de autorización en suelo no urbanizable genérico, para “Construcción de almacén frigorífico”, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Alfamén, a instancia de [REDACTED] de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según memoria técnica de febrero de 2017 y anexos, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 7 de abril de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

Con fecha 23 de junio de 2017, el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, envió al Ayuntamiento de Alfamén, acuerdo adoptado en sesión de 22 de junio de 2017, sobre el expediente remitido, referente a la solicitud de informe para autorización en suelo no urbanizable, previo a la licencia municipal de obras, relativo al proyecto que nos ocupa, en el que se les notificaba lo siguiente:

“Suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable genérico, previo a la licencia de obras, para “Construcción de almacén frigorífico”, tramitado por el Ayuntamiento de Alfamén, a instancia de Sat Vega San Antonio, instando a la promotora al cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos que le son de aplicación, en especial al de la altura máxima, parámetro que incumple según proyecto.”

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

- Oficio de Alcaldía de 5 de abril de 2017 por el que se solicita informe en el procedimiento de autorización especial, relativa a la obra pretendida.

- Informe urbanístico suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 12 de abril de 2017.
- Oficio de Alcaldía de 21 de abril de 2017 por el que se adjuntan la justificación del interés social de la obra y una anexo 2 con la modificación de la ubicación del almacén frigorífico.
- Oficio de Alcaldía de 8 de mayo de 2017 por el que se adjuntan el certificado de exposición al público y de resolución de Alcaldía declarando el interés público de la actuación.
- Certificado del Secretario Interventor municipal de 5 de mayo de 2017 por el que resulta que expuesto al público el expediente que es objeto de autorización especial y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza no se han presentado alegaciones.
- Resolución de Alcaldía de 8 de mayo de 2017 por el que se declara de interés público o social de la construcción.
- Proyecto técnico relativo a Almacén frigorífico de fecha febrero de 2017, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja el 13 de marzo de 2017.
- Anexo II Modificación de ubicación almacén frigorífico de fecha abril de 2017, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja el 12 de abril de 2017.
- Anexo III Modificación de altura almacén frigorífico de fecha junio de 2017, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Aragón, Navarra y País Vasco el 30 de junio de 2017.

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 ubica al norte del núcleo urbano, en parcela 12 del polígono 22 del término municipal de Alfamén, en Suelo No Urbanizable Genérico Perimetral, según el plano 1 Ordenación del territorio del Plan General de Ordenación Urbana de Alfamén. De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón la parcela donde se ubica el proyecto se sitúa en la zona de afección de la carretera A-1304.

El promotor de este proyecto es una Sociedad Agraria de Transformación cuyo objeto social es el de la producción, transformación, conservación y comercialización de frutas.

Fue en el año 1992 cuando esta empresa adquiere y pone en funcionamiento las instalaciones que ahora sigue ocupando, en la localidad de Alfamén, dedicadas a la actividad de Central Hortofructícola.

El objeto del proyecto es la ejecución de dos nuevas cámaras frigoríficas en la parcela colindante para asegurar el correcto almacenamiento de la fruta producida y manipulada hasta el momento de su comercialización.

La ampliación del almacenamiento se deriva de las rigurosas y exhaustivas exigencias que impone el control de calidad al que se someten todos los productos, desde la recepción de las materias primas y auxiliares hasta la expedición de los productos elaborados que se destinan al consumo humano.

Se construyen dos nuevas cámaras frigoríficas para lo cual se realizará una nave de 40,82x14,75 m de manera que la superficie total construida es de 602,09 m².

Se proyecta una cimentación mediante zapata corrida y un muro perimetral a lo largo del cerramiento de la nave. La estructura de la nave se ejecutará a base de pilares metálicos. La cubierta será se chapa galvanizada y estructura de celosías de acero con pendiente a dos aguas. Los cerramientos de las cámaras frigoríficas se realizarán mediante panel frigorífico de 80-100 mm de espesor.

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 la carretera A-1304
- Red de energía eléctrica: desde red general de suministro.
- Captación de aguas: desde red general de abastecimiento.
- Evacuación de aguas residuales: a red general.
- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un anejo sobre Gestión de Residuos.

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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón; 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; 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto del presente expediente es la ejecución de dos nuevas cámaras frigoríficas en la parcela colindante a la Central Hortofructícola existente, para asegurar el correcto almacenamiento de la fruta producida y manipulada hasta el momento de su comercialización.

TERCERO.- El municipio de Alfamén 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, al que el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza mostró su conformidad, en sesión de fecha 3 de mayo de 2002.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Alfamén 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, en Suelo No Urbanizable Genérico, regulado en el artículo 2.3.7 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.

CUARTO.- 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 Especial de Protección de las Aves. Asimismo tampoco afecta a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

QUINTO.- 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 2.3.1 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alfamén, se indica que constituyen el Suelo no urbanizable del municipio de Alfamén todas aquellas superficies no clasificadas como suelo urbano. Dicho suelo constituye el soporte y el continente de las actividades de producción entre otras las agrícolas.

Según el artículo 2.3.7.1 de las normas urbanísticas del Plan “[...] *podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en la Ley Urbanística de Aragón, edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural [...]*”

Por último el artículo 2.3.7.8. de las normas urbanísticas del Plan que fue objeto de una Modificación puntual regula las Instalaciones de utilidad pública y señala “*Con excepción del uso de vivienda, de los usos agrícolas y de las instalaciones de Obras Públicas, las demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de utilidad pública o de interés social que hayan de emplazarse en medio rural. En todo caso deberán estar adscritas a los usos permitidos que se establecen en la regulación de cada área de Suelo no urbanizable.*” En cuanto a la tramitación deberá seguirse el procedimiento de la Ley de Urbanismo de Aragón y en el expediente deberá acreditarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social.

El artículo 2.3.7.9 se refiere al Área perimetral de protección de suelo no urbanizable genérico, donde se sitúa la hortofrutícola. Se establece una banda de 200 m. de anchura alrededor de la población y medidos desde la línea del límite del Suelo Urbano donde solo serán posibles Instalaciones de Utilidad Pública.

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

Según Resolución de Alcaldía de 8 de mayo de 2017 se resuelve lo siguiente: Primero: “*Declarar de interés público o social la Construcción de Almacén Frigorífico con emplazamiento en km. 8,2 de Carretera Calatorao-Alfamén de este término*”

SÉPTIMO.- Con relación a actuaciones necesarias en el expediente municipal, con independencia de aquellas otras actuaciones que el Ayuntamiento considere oportuno solicitar, se precisa la solicitud de informe a la Subdirección de Carreteras por posible afección a la carretera A-1304.

OCTAVO.-La suspensión de la emisión de informe del proyecto inicial por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en la sesión de 22 de junio del presente año fue motivada en el incumplimiento de uno de sus parámetros urbanísticos, en concreto de la altura máxima. En la documentación presentada recientemente se adjunta un Anexo nº 3 al proyecto relativo a la modificación de altura del almacén frigorífico, cuyo objeto es rectificar la altura máxima del edificio proponiendo que sea de 9 m. para cumplir con los parámetros urbanísticos

establecidos en el artículo 2.3.7.8 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alfamén.

NOVENO.-En relación con los parámetros urbanísticos del citado artículo 2.3.7.8 de las normas urbanísticas del plan, que regula las condiciones de la edificación para usos considerados de utilidad pública, el proyecto cumple con los mismos, incluido también el parámetro de la altura que se ha visto justificado con la nueva documentación técnica. Los parámetros urbanísticos son los siguientes:

Parcela mínima: 4.000 m². En proyecto 39.420 m².

Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m². En proyecto 0,016 m²/m²

Retranqueo a linderos: 5 m. En proyecto 5 m.

Altura máxima. 9 m. En proyecto: 9 m.

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,

ESTA PONENCIA TÉCNICA, POR UNANIMIDAD, EFECTÚA LA SIGUIENTE PROPUESTA DE ACUERDO AL M.I. CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE ZARAGOZA:

PRIMERO.- Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras, en suelo no urbanizable genérico, “Construcción de almacén frigorífico”, tramitado por el Ayuntamiento de Alfamén, a instancia de [REDACTED], sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

**14. RICLA: INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE INSTALACIÓN DE SECCIONAMIENTO DE TELEMANDADO S-43417 EN APOYO A INSTALAR EN LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV. RICLA_MOR”, A INSTANCIA DE [REDACTED]
C.P.U.-2017/84**

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Ricla, en solicitud de informe de autorización en suelo no urbanizable genérico, para “Instalación de seccionamiento de telemandado S-43417 en apoyo a instalar en línea aérea de media tensión 15 kv. Ricla_Mor”, previo a la licencia municipal de obras, en el término municipal de Ricla, a instancia de [REDACTED], de conformidad con las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, según proyecto técnico de marzo de 2017, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 21 de junio de 2017, encontrándose completo para su tramitación.

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

- Oficio de Alcaldía de 15 de junio de 2017 por el que se adjunta documentación para que se informe la obra pretendida a ejecutar en suelo no urbanizable.
- Oficio de Alcaldía de 15 de junio de 2017 por el que se somete a información pública el documento técnico presentado y el informe técnico emitido
- Informe técnico favorable suscrito por los Servicios Técnicos Municipales de 13 de junio de 2017
- Proyecto técnico relativo a Instalación de Seccionamiento Telemandado S-43417 en apoyo a instalar en Línea Aérea de Media Tensión 15 kv. “Ricla_Mor”, visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial e Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón el 22 de marzo de 2017.

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 ubica en la parcela 7 del polígono 30 del término municipal de Ricla, en Suelo No Urbanizable Genérico Agrícola-Ganadero-Forestal. De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón no se encuentran afecciones relevantes del territorio.

La promotora proyecta instalar un Seccionamiento en Carga Telemandado en Líneas Aéreas de Media Tensión ubicados en la provincia de Zaragoza, con el objeto de realizar maniobra, de forma manual o mediante el telemando, en las citadas Líneas, mejorando la operación y calidad de servicio en la zona de Distribución. En el proyecto que nos ocupa se pretende instalar un seccionamiento de este tipo en la Línea Aérea de Media Tensión “Ricla-Mor”. Dicho seccionamiento se colocará en el apoyo metálico nº 28, de nueva instalación del tipo C16-2000.

Con el presente proyecto se pretende establecer las características a que habrá de ajustarse la instalación siempre de acuerdo con lo que señalan los vigentes Reglamentos que se refieren a este tipo de instalaciones, con el fin de obtener la autorización pertinente para su instalación y puesta en servicio.

El Seccionamiento Telemandado PM6 estará situado en terrenos de dominio público/privado, en una zona cuya ubicación y accesos permitan su instalación.

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-121
- Red de energía eléctrica: discurre por el término municipal de Ricla.
- 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 19 de julio 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 Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio,

del Gobierno de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 36, 1 b) de la misma norma.

SEGUNDO.- El objeto del presente expediente es la instalación de un seccionamiento de carga telemandado en la Línea Aérea de Media Tensión “Ricla_Mor” para mejorar la operación y calidad de servicio en la zona de distribución.

TERCERO.- El municipio de Ricla cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, no adaptadas a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobadas definitivamente, en sesión de fecha 9 de junio de 1987 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en Suelo No Urbanizable genérico, regulado en su artículo 1.1, 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 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 Especial de Protección de las Aves. Asimismo tampoco afecta a ningún Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

QUINTO.- 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 1.5.3. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ricla *“Como excepción podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural(...).”*

SEXTO.-El artículo 36, 1a) del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, 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.

El interés público o social de las instalaciones eléctricas se entiende implícito en dichos proyectos en base a su legislación sectorial.

SÉPTIMO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, en el artículo 1.5.3 de las Normas Subsidiarias Municipales de Ricla se regulan las condiciones de aprovechamiento y otras limitaciones. No procede su aplicación al tratarse de una instalación eléctrica.

OCTAVO.- 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, “Instalación de Seccionamiento Telemandado S-43417 en apoyo a instalar en Línea Aérea de Media Tensión 15 kv. Ricla_Mor”, tramitado por el Ayuntamiento de Ricla, a instancia de [REDACTED], sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

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

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

1.ZARAGOZA(BARRIO DE GARRAPINILLOS): CONSULTA DEL INAGA RESPECTO A “PARQUE SOLAR FOTOVOLTÁICO DE DEHESA GANADEROS 5 MW”, A INSTANCIA DE ----- ----- C.P.U.-2017/85

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 Parque Solar Fotovoltáico de

Dehesa de Ganaderos 5 Mw, que se llevará a cabo en el barrio rural de Garrapinillos, en el término municipal de Zaragoza.

El citado organismo solicita informe al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con el fin de que se pronuncie sobre cualquier aspecto de su competencia en relación con el proyecto referido, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 21 de junio de 2017, 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, como parte integrante del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, para el expediente relativo a Parque Solar Fotovoltaico de Dehesa de Ganaderos 5 Mw, que se llevará a cabo en el barrio rural de Garrapinillos, en el término municipal de Zaragoza, a instancia de -----.

SEGUNDO.- El trámite de consultas está promovido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. La documentación recibida en su momento desde dicho organismo, a través del sistema informático de consultas, consistió en Documento Ambiental del Parque Solar Fotovoltaico de Dehesa Ganaderos 5 Mw, así como documento relativo al estudio de impacto ambiental del anteproyecto, que incluía, antecedentes, justificación, descripción de la actuación, características particulares del proyecto, línea de evacuación, accesos a utilizar, necesidades del suelo y planeamiento urbanístico, requerimientos de personal, insumos, materiales, equipo y maquinaria, residuos, estudio económico, análisis de alternativas, descripción del medio, paisaje, figuras de protección, medio socioeconómicos, análisis de impactos potenciales, medidas minimizadoras de los impactos y planos. La memoria fue realizada en mayo de 2017.

TERCERO.- La instalación se proyecta en la parcela 164 del polígono 141 en el barrio rural de Garrapinillos en el municipio de Zaragoza. Se ubicará en Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Productivo Agrario con la categoría sustantiva de protección del secano tradicional SNU EP (S), según el plano de clasificación de suelo del Plan general de Ordenación Urbana de Zaragoza (Hoja 35). De acuerdo con el Visor 2D de IDE Aragón el proyecto se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla (Falco Naumanni).

Se pretende la construcción de un parque solar de 5 MW con estructura fija de acero anclada en el terreno. La energía se evacuará por medio de un bloque prefabricado compuesto por celdas, transformador y 2 inversores de 2,5 MW que se ubicarán en el propio terreno del parque.

Una vez transformada la energía al voltaje de evacuación que es de 15 kV discurrirá una línea enterrada en zanja de 1,8 kilómetros que conectará al apoyo existente propiedad de Endesa. El parque estará delimitado por un vallado perimetral con cámaras de vigilancia.

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 19 de julio 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 aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón

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

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

SEGUNDO.- El objeto del proyecto consiste en la construcción de un parque solar de 5 Mw. con estructura fija de acero anclada en el terreno.

TERCERO.- 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 del secano tradicional SNU EP (S), 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 a ningún ámbito de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), ni a Zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.) ni a Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.), pero si a un Plan de Acción sobre Especie Amenazada, en concreto se sitúa dentro del ámbito de protección del Cernícalo Primilla (*Falco Naumanni*).

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

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza regulan en el artículo 6.3.21. las condiciones en suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto

y el secano tradicional y establecen que en esta clase de suelo *“se permiten los usos de todos los grupos (1, 2, 3 y 4) definidos en el artículo 6.1.6, con las condiciones generales y de protección establecidas por estas normas, exclusión de todas las actividades no reguladas por ellas, y con las siguientes salvedades (...)”*.

Por su parte, el artículo 6.1.6. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza regula la Clasificación de los usos y recoge en su punto 2 las actuaciones de interés público general. Estas actuaciones están reguladas en el artículo 6.1.11. Actuaciones de protección y mejora del medio, y usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y funcionamiento de las obras e infraestructuras públicas (2a, 2b y 2c), en concreto, en su apartado 2 establece que *“las actuaciones de construcción de implantación de infraestructuras de interés general, que no están directamente relacionadas con la protección y mejora del medio comprenden: a) construcciones e instalaciones provisionales (...), b) infraestructuras, construcciones e instalaciones permanentes cuya finalidad sea la conservación (...). A título enunciativo y no limitativo, se señalan las instalaciones para el control del tráfico, las estaciones de pesado, las de transporte y distribución de energía, de los servicios de abastecimiento y saneamiento público, y las infraestructuras de producción energética hidroeléctricas o eólicas”*.

El proyecto que nos ocupa es una instalación dedicada a la producción de energía eléctrica utilizando como energía primaria el sol, y está compuesta por paneles fotovoltaicos, por una infraestructura eléctrica y por las instalaciones de evacuación de la energía producida, de manera que se puede entender incluido dentro de los usos regulados en el artículo 6.1.11. de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

SEXTO.- Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, en la memoria no hay condiciones ni parámetros urbanísticos a valorar salvo la compatibilidad del uso proyectado con la clase de suelo donde se pretende realizar.

SÉPTIMO.- Se considera que el proyecto “Parque Solar Fotovoltaico de Dehesa de Ganaderos 5 Mw”, que nos ocupa que se llevará a cabo en el barrio rural de Garrapinillos en el municipio de Zaragoza, es compatible con la ordenación urbanística vigente.

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 Parque Solar Fotovoltaico de Dehesa de Ganaderos 5 Mw, que se llevará a cabo en el barrio rural de Garrapinillos, en el término municipal de Zaragoza.

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

16. DACIONES DE CUENTA AL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

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

- 1.- **Used:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2017/21).
- 2.- **Gotor:** Delimitación Suelo Urbano (COT 2017/76).
- 3.- **Terrer:** Plan General de Ordenación Urbana (CPU 2015/56).
- 4.- **Mesones de Isuela:** Construcción de una explotación porcina de cría de reproductores (CPU 2017/87).
- 5.- **Luna:** Ampliación subestación Rabosera (CPU 2017/88).

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 de la Junta de Compensación de del Sector R-5 del PGOU de el Burgo de Ebro con el número RAACP (Anotación)/442/2017 (COT 50/2008/333).
- 2.- **Figueruelas:** 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 Plan Parcial del Sector P-8 del PGOU de Figueruelas con el número RAACP(anoación)/444/2017 (COT 50/2009/243).

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 29 de mayo de 2017, por el que se aprueba la modificación aislada nº 142 del PGOU con el objeto de reajustar la calificación del viario prevista en el Plan a la edificación ejecutada en el número 17 de la Calle Carrera del Sábado angular a la Calle Porvenir número 23 (CPU 2017/77).
2. **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29 de mayo de 2017, por el que se aprueba la modificación puntual nº 3 del Plan Parcial del Sector 89/3, Arcosur que tiene por objeto adaptar la modificación de los suelos de este Sector al nuevo trazado de la Vereda de Épila aprobado por el INAGA en fecha 24 de febrero de 2016 (CPU 2017/74).
3. **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 28 de abril de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención U-11/16-1, según Texto Refundido aportado por la Junta de Compensación de la citada área (CPU 2017/69)

OTRAS APROBACIONES DE ENTIDADES LOCALES

1. **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 28 de Abril de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle en la Calle Daroca, n 28, con el fin de elevar una planta asignada por el TR del Plan General para la parcela. (CPU 2017/65)

2. **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 28 de abril de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo Estudio de Detalle en la parcela 2 del área de intervención U-11/16-1, con el objeto de ordenar volúmenes edificatorios y aprovechamientos de las parcelas de uso residencial 2.1,2.2 y 2.3 resultantes de la reparcelación, a instancia de la Junta de Compensación de la citada Área (CPU 2017/66).
3. **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 27 de marzo de 2017, por el que se aprueba con carácter definitiva Estudio de Detalle en las manzanas A, B Y C del área de intervención G57-4, a instancia de la Junta de Compensación de la citada área (CPU 2017/68).
4. **Cetina:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 31 de marzo de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Plan Parcial del Sector 1 del Suelo Urbanizable Delimitado “Lomas del Espolón” del PGOU (CPU 2016/20).
5. **Borja:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Borja, de fecha 31 de enero de 2013, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual n 6 del PGOU para modificación de equipamiento educacional y creación de otros equipamientos (CPU 2010/106).
6. **Alfajarín:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 14 de junio de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual del Plan Parcial del Sector 1 “Las Eras” del PGOU, según Texto Refundido aportado por el Ayuntamiento (CPU 2017/30).
7. **Figueruelas:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 9 de marzo de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual del Plan Parcial del Sector Industrial P-6, para la reubicación de suelos industriales, de equipamiento y de zonas verdes dentro de la trama urbana en proceso de consolidación (CPU 2017/6).
8. **Villanueva de Gallego:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 1 de junio de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle correspondiente a la parcela R5/EQ1, Instituto de Villanueva de Gallego, ubicada en la UE-17, así como la aportación de un ejemplar del Estudio de Detalle debidamente diligenciado. (CPU 2017/78)
9. **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29 de mayo de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle en la Calle Triana 6-6 Duplicado, con el fin de elevar una planta la altura máxima exigida según proyecto técnico fechado el 21 de abril del 2017 (CPU 2017/81)
10. **La Muela:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento , de fecha 27 de abril de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle correspondiente a la parcela M-8,A-2 del Sector 3.1 del Plan General de Ordenación Urbana, que tiene por objeto la ordenación de diferentes tipologías en la edificación de la manaza C (CPU 2017/80)
11. **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29 de mayo del 2017 por el que se deja sin efecto el Estudio de Detalle aprobado el 23 de diciembre de 2005 para la manzana 8 del SUP 56/1, por no concurrir en la actualidad el supuesto de hecho que motivo su aprobación (CPU 2017/73).
12. **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29 de mayo de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle relativo a la parcela C , del área G 63-1. según proyecto técnico aportado el día 8 de febrero del 2017 (CPU 2017/75)
13. **Zaragoza:** Se da cuenta del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 12 de mayo de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación, Área de Intervención G57-4. (CPU 2017/72)
14. **La Puebla de Alfinden:** Se da cuenta del acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, de fecha 17 de mayo de 2017, por el que se aprueba con carácter definitivo la Operación Jurídica Complementaria número 2 del Sector Residencial 2 del Plan General de Ordenación Urbana. (CPU 2017/79)

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

1. **Alagón:** Resolución de 12 de Julio de 2017, del Director General de Urbanismo, por el que se remite al Tribunal Superior de Justicia de Aragón , Sala de lo Contencioso- Administrativo, Sección 1, la documentación que completa el expediente administrativo CPU 2014/122, al objeto de recurso contencioso administrativo (CPU 112/2017).

OTROS ESCRITOS:

1. **Alagón:** Se da cuenta de la Resolución del Ayuntamiento número 820/2017 de fecha 29 de junio por la que se resuelve la personación del Ayuntamiento en el procedimiento ordinario 112/2017, otorgando la representación necesaria al efecto, así como la defensa del Ayuntamiento en referido procedimiento (CPU 2014/202).

16. RUEGOS, PROPOSICIONES Y PREGUNTAS

No se formulan.

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

Vº Bº

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

Consta firma

Carmelo Bosque Palacín

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

Consta firma

María Jesús Latorre Martín