



ANUNCIO del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por el que se notifica a los interesados que se relacionan en el anexo, acuerdo de fecha 3 de abril de 2012. (COT 50/2011/189).

No habiéndose podido realizar la notificación personal en el domicilio indicado por los ciudadanos que se relacionan en el anexo el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza fecha 3 de abril de 2012, mediante el presente anuncio, y conforme a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la ley 4/1999, de 13 de enero, se efectúan las oportunas notificaciones:

Fuentes de Ebro: Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2011/189

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

Antecedentes de hecho:

Primero.— El presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro general del Gobierno de Aragón con fecha 15 de noviembre de 2011.

Segundo.— La documentación presentada corresponde al Plan General de Ordenación Urbana redactado por el arquitecto D. J.A. Lorente, el geógrafo J. Albisu y el ICCP V. Zorraquino. La documentación remitida cuenta con diligencia respecto de la aprobación Provisional de fecha 17 de enero de 2012.

Tercero.— 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 41 de la Ley Urbanística 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.

Cuarto.— De acuerdo con lo indicado en el artículo 41.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente Acuerdo Plenario de fecha 20 de febrero de 2007, sometiendo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 87, de fecha 17 de abril de 2007 y el periódico “Heraldo de Aragón” de fecha 18 de abril del citado año. Según certificado de Secretaría se formulan 84 escritos de alegaciones.

Quinto.— Con fecha 22 de julio de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. De acuerdo con lo indicado el precepto indicado éste se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

Sexto.— Por lo que respecta al planeamiento actualmente vigente cabe destacar que el municipio de Fuentes de Ebro cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente, con reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 30 de julio de 1985. En sesión de 4 de abril de 1993 se dieron por subsanados los reparos.

Séptimo.— En el expediente administrativo constan los siguientes informes sectoriales:

1. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), de fecha 4 de marzo de 2009: Es el segundo informe, se emitió tras la redacción del correspondiente estudio hidrológico relativo a la incidencia de los barrancos que atraviesan el término municipal. En el informe de CHE se pone de manifiesto la importancia del río Ebro en su curso medio, creando una importante llanura aluvial entre el núcleo urbano de Fuentes y el cauce, además discurren por el término municipal el río Ginel (cuenca 80Km2) y la Val de Valderranca (cuenca 40 Km2). De las 33UE, 4sectores en SUD y 4 sectores en SUND, se encuentran afectadas por proximidad a cauces los ámbitos siguientes: UE 1 y UE 2, se encuentran al oeste del casco antiguo, afecta a cuenca del río Ginel (caudal desde 5,75m3/seg-10 años- hasta 101,94 m3/seg -500 años- planta de urbanización afectada por inundación en parte por “vía de intenso desagüe” solución:: canalizar río y elevar cota urbanización; UE 15, se encuentra al Este del núcleo, en



la zona de Policía de la val de Valderranca, se destina al uso industrial; UE 32 y UE33: se ubica al sur de la N-232, al sureste del núcleo, se pretende la obtención de zona verde y apertura de nuevo viario, ampliación de camino existente;

En el suelo urbanizable:

Ambito "B" envolvente residencial en torno al núcleo, afectado por cauce del río Ginel (caudal desde 5,75m3/seg-10 años- hasta 101,94 m3/seg -500 años- planta de urbanización afectada por inundación en parte por "vía de intenso desagüe" solución: canalizar río y elevar cota urbanización. Se detecta problemas por insuficiencia del paso bajo el ferrocarril.

Ambito "B" envolvente residencial en torno al núcleo, afectado por cauce del río Ginel (caudal desde 5,75m3/seg-10 años- hasta 101,94 m3/seg -500 años- planta de urbanización afectada por inundación en parte por "vía de intenso desagüe" solución: canalizar río y elevar cota urbanización

Ambito "G": Al analizar la situación de la Val de Valderranca, se comprueban problemas similares a los anteriores para la avenida de periodo de retorno de 500 años, por causa del insuficiente paso bajo el ferrocarril. No obstante considerando la elevación de estos terrenos, la incidencia es menor que en el caso anterior.

En principio y a falta de cuantificar necesidades concretas, en relación con la existencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas, el informe es favorable al contar con el sistema Yesa-Loteta-Canal Imperial.

El informe concluye en una valoración general Favorable con las matizaciones correspondientes respecto al PGOU, salvo en lo relativo a las UE1 y UE2, en tanto no se encuentre solución a la cuestión de falta de sección en el cauce del río Ginel.

2. Informe de ADIF de fecha 31 de mayo de 2007; se trata de un informe de carácter favorable, condicionado a que sean subsanadas las siguientes incidencias: Se deberá delimitar gráficamente las líneas correspondientes a la zona de Dominio Público y de protección, así como la línea de edificación; En la planimetría de los planos de ordenación deberá incluirse completa la línea A.V Madrid Barcelona; corrección en artículo 47,7 de NNUU, indicando que la solicitud de autorización deberá realizarse al Gerente de Producción de Zaragoza.

3. Informe del Ministerio de Fomento, por la relación con las carreteras nacionales a su paso por el término municipal. El Ayuntamiento de Fuentes recibe un primer informe de Fomento en fecha 22 de agosto de 2007 en sentido desfavorable, motivado por la necesidad de definir las líneas límite de edificación y por la necesidad de resolver la protección acústica previamente a la concesión de licencias. Posteriormente se vuelve a recibir informe en fecha 10 de febrero de 2009, en el que no se dan por satisfechos los reparos apuntados en el primer informe y finalmente en fecha 18 de diciembre de 2009 se obtiene informe favorable considerando la nueva documentación aportada en la que se fijan las condiciones y límites establecidos.

4. Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza, de fecha 20 de abril de 2009, en el que se mantiene la suspensión del Catálogo, advirtiendo de ciertos errores y ofreciendo ayuda para la redacción del estudio y delimitación de los yacimientos arqueológicos. Finalmente consta el visto bueno a los trabajos relativos a la documentación sobre yacimientos arqueológicos de fecha 22 de septiembre de 2009. No consta informe favorable de la totalidad del catálogo por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. No obstante, en la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de 3 de abril de 2012, el representante de Cultura, D. Francisco Romeo Marugan, informa a los miembros del Consejo que la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en sesión de 27 de marzo de 2012, ha procedido a la aprobación del Catálogo.

5. Informe del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de fecha 29 de enero de 2008, relativo a lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de Noviembre, General de Telecomunicaciones. En dicho informe se indica el compendio de autorizaciones y procedimientos recogidos en la normativa vigente.

6. Resolución del Director General de Comercio y Artesanía del Gobierno de Aragón, por el que se emite informe comercial para la aprobación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de fecha 2 de mayo de 2008. Se trata de un informe favorable condicionado a tramitación específica de cada solicitud de nuevo establecimiento comercial de gran superficie.

7. Informe del Instituto Aragonés del Agua, de fecha 6 de junio de 2007; se trata de un informe de carácter favorable relativo al saneamiento y depuración de las aguas residuales.

8. Informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, de 19 de febrero de 2008; se concluye con una valoración Favorable del PGOU, condicionada al cumplimiento de las siguientes recomendaciones, al haber identificado situaciones de riesgo:



- 1.- Resolver evacuación de las aguas del Río Ginel, dimensionando cauce para al menos la avenida correspondiente al periodo de retorno de 100 años.
- 2.- Idem respecto a la Val de Valderranca (redimensionamiento de la obra de paso (N-232), así como encauzamiento en ámbito afectado del Sector G. en SUND.
- 3.- Se debería realizar estudio específico de la parcelación ilegal "La Calera" para las avenidas de 100 y 500 años.
- 4.- Actuaciones sobre DPH precisarán autorización de CHE.
- 5.- Se respetará zona de servidumbre del Gasoducto.
- 6.- Resulta imprescindible realizar estudios geotécnicos, en particular sobre terrenos de yesos.
- 7.- Se deberán asegurar estabilidad en rellenos
- 8.- Se recomienda realizar una clara en MUP, con anchura al menos de 20m. en colindancia al S.U y S. Urbanizable.
- 9.- Se recuerda necesidad de disponer Hidrantes
- 10.- Actividades sujetas a RAMINP se estará a lo previsto en la Leu 7/2006
- 11.- El Ayuntamiento promoverá adecuada conservación de las redes de infraestructuras
- 12 y siguientes.- Relativo a necesidad de justificar cumplimientos de normativa general y específicas en actividades, proyectos técnicos y ejecución de obras.

Del análisis del informe que obra en el expediente, se deberá justificar específicamente el cumplimiento de los tres primeros apartados, puesto que el resto se refieren, de una u otra forma, a normativa vigente que el Ayuntamiento deberá exigir el cumplimiento en los procedimientos administrativos correspondientes.

9. Informe del Servicio del servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 29 de mayo de 2007, relativo a la CV-209 de Mediana a Fuentes de Ebro, se indica que hasta el límite del suelo urbano las alineaciones se establecerán a una distancia mínima de 6,0mts del eje de la vía (o 12m. entre fachadas de edificios).

Desde el límite anterior hasta el límite del suelo urbanizable, en el que las alineaciones se establecerán a 15mts de la arista exterior de la calzada. Entre dicha línea y la carretera se situará una vía colectora de tráfico que canalizará el mismo hasta los accesos a la carretera (mediante glorietas D-30m o "T" sin posibilidad de giro a izda). En el suelo No Urbanizable, en el que la "línea de edificación" se establecerá, a 15m. de la arista exterior de la calzada. En el tramo de Rodén se consolidan las alineaciones. Finalmente en fecha 22 de julio de 2009 se obtiene informe favorable de DPZ.

10. Informe del Director del Servicio Provincial de Medio Ambiente, de fecha 30 de junio 2009, según el cual, se debe graficar y clasificar como suelo no urbanizable de protección especial una relación de espacios correspondientes con vías pecuarias, cada uno de ellos con sus anchuras propuestas y extensión. Son los siguientes: Cañada Real de Zaragoza a Quinto, Cañada real de Mediana, Cordel de paso de Sayón, Colada de Valtornera, Colada de la Huerta y Descansadero de Sayón. (Junto al informe se aporta plano de situación).

Octavo.— Consta Resolución de 15 de octubre de 2009 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se formula Memoria Ambiental; en la citada Memoria se establecen las siguientes conclusiones:

"1.- El Informe de Sostenibilidad del PGOU evaluado propone un modelo de crecimiento que puede considerarse excesivo y contrario a lo recomendado en los criterios de sostenibilidad propuestos en la normativa urbanística, por lo que debería reconducirse a un modelo en el que prime la ciudad compacta, se eviten consumos innecesarios de recursos naturales y de suelos, se establezca para un horizonte temporal máximo de 10 años, no modifique el actual sistema municipal de núcleos de población y se adapte a la actual coyuntura socioeconómica.

2.- Se debería completar el mapa de riesgos naturales, en el que se delimiten las zonas de inundación que abarquen hasta los periodos de retorno de 100 y 500 años, lo que implicará las correspondientes limitaciones de uso y posibles cambios de clasificación del suelo.

3.- Se debería justificar la clasificación urbanística propuesta en el Plan para la urbanización denominada "La calera", teniendo en cuenta la realidad física existente, considerando previamente los posibles riesgos naturales a los que se encuentra expuesta la citada urbanización.

4.- Se deberá justificar la disponibilidad de recursos dotacionales para garantizar las importantes expectativas urbanísticas planificadas, en particular la dotación de agua.

5.- Tanto lo tramos del río Ebro como los del Canal Imperial de Aragón se encuentran en el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de Margaritifera auricularia (Decreto 187/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón), lo que conllevará adoptar las medidas de protección necesarias.



6.- Se incorporará un estudio de movilidad que analice con detalle los flujos de transporte tanto privado como público, que generará la ejecución del planeamiento, así como los medios adecuados para encauzarlos atendiendo al principio de movilidad sostenible.

7.- Se deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

8 El tratamiento del suelo no urbanizable especial deberá incorporar todas las protecciones y servidumbres que surjan de aplicar las diferentes legislaciones sectoriales vigentes, y en concreto lo relativo a las vías pecuarias que atraviesan sectores de suelo urbanizable, que deberá incorporarse en el planeamiento como Suelo No Urbanizable Especial o bien previamente a la aprobación definitiva del Plan se deberá tramitar ante el INAGA y obtener resolución de cambio de trazado conforme a la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuaria de Aragón.

Asimismo, y a efectos de lo dispuesto en el Art. 33.3 de la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón se emite informe desfavorable vinculante en relación a la clasificación del monte de Utilidad Pública Z0313 como Suelo Urbano Sistemas Generales de Espacios Libres, Zona Verde.”

Noveno.— Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General de conformidad con la normativa vigente.

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 5/1999, Urbanística 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; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y 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 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, viene constituido por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

En concreto, la Disposición Transitoria mencionada precisa que “los instrumentos de ordenación urbanística inicialmente aprobados a la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa aplicable en el momento que recayó el acuerdo de aprobación inicial [...]”

Considerando que la ley 3/2009 entró en vigor, al amparo de su disposición final décima, el 1 de octubre de 2009 y que el expediente planteado fue aprobado inicialmente el 20 de febrero de 2007, ha de concluirse que la normativa aplicable para informar el presente expediente es la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

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

Tercero.— El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante un Plan General de Ordenación Urbana debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como que se respeten los principios de equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y la coherencia con las políticas de vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma.

El estudio del presente expediente analizará los distintos aspectos que componen un expediente de Plan General, como son la documentación que debe contener, la justificación, la coherencia de la propuesta, entre otras.



Entre las exigencias documentales, en especial, hay que hacer referencia a la Memoria ya que es la principal referencia de medida de la discrecionalidad y en la misma se debe de hacer referencia a extremos como la conveniencia y la oportunidad, los criterios de ordenación y objetivos, las diferentes alternativas contempladas, etc. Así, la motivación es un elemento formal de las alteraciones del planeamiento de capital importancia para la legalidad de las mismas. El "ius variandi", en cuanto potestad administrativa, es un poder jurídico sometido a la Ley y al Derecho, cuyo ejercicio debe justificarse caso por caso. Por otra parte, la discrecionalidad de los planes debe ser equilibrada por una puntual explicación de las concretas elecciones que la modificación singular del plan realizar. La legislación urbanística exige un alto nivel de la que podemos llamar justificación-motivación de las alteraciones del planeamiento.

Cuarto.— El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro es la clasificación de la totalidad del suelo incluido en su término municipal y la determinación del modelo y definición de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

Según el Padrón Municipal de habitantes del año 2010 (Instituto Aragonés de Estadística) Fuentes de Ebro cuenta con 4617 habitantes.

En relación con el parque de viviendas, resulta significativo el hecho de que en torno al 74,6% de las viviendas existentes se corresponden con vivienda habitual y el resto en torno al 25% se compone de viviendas en mal estado (2%), viviendas desocupadas y viviendas vacacionales. En torno al 53% de la edificación existente en el municipio ha sido realizada desde 1980 y la actualidad.

El ratio habitantes/ vivienda alcanza el parámetro de 2,8.

En la propia memoria del Plan se establece como hipótesis de trabajo un incremento de población sostenido desde el 2004 (4.085 habs) hasta 2020 de 1.507% anual obteniéndose las estimaciones de: estimado censo real

2010= 4.468 habs. 4.617 habs

2020= 5.189 habs.

La tendencia estimada como hipótesis de trabajo puede considerarse acertada en una primera aproximación. Supondría un incremento de población de 572 habitantes en 10 años que considerando la tasa de habitantes/vivienda se deduce la necesidad de 204 nuevas viviendas considerando ocupación del 100% y de 272 nuevas viviendas y la proyección de la ocupación actual en torno al 75% de las viviendas existentes.

No obstante, cabe destacar que en la página 65 de la Memoria, por lo que respecta a la capacidad residencial máxima del PGOU, se afirma que la "capacidad residencial máxima en suelo urbano (SUC y SUNC) y suelo urbanizable es de 26.219 habitantes"; cifra carente de justificación y no acorde con un modelo urbano sostenible. No obstante el futuro desarrollo del PGOU parece estar fundamentado en este número de habitantes.

Quinto.— Con respecto a la clasificación del suelo en el documento aportado se prevé lo siguiente:

A. Núcleo urbano de Fuentes de Ebro

-Superficie del suelo urbano consolidado: 193 Has (pag. 64 de Memoria)

-incluye:

10,4 has casco antiguo

3,3 has residencial intensiva

41,9 has Residencial Semiintensiva

16,3 has Residencial extensiva

1 has. Zona de Ordenación Volumétrica

16 has Zona Industrial Ligera

54 has. Zona industrial pesada

7,8 has Equipamiento

40 has verde público

46,7 has viario

-Suelo urbano no consolidado: 49,49 Has (tres unidades de ejecución: UE-7, UE-8, UE-11 sujetas a PERI) (pag. 64). En la documentación gráfica y en las fichas el Plan se detallan 34 Unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado.

-Suelo Urbanizable Delimitado:

Uso residencial: 188,45 Has

Uso industrial: 177,95 Has

-Suelo Urbanizable No Delimitado: 168,26 Has



Total Suelo Urbanizable: 534,67 Has.
B. Núcleo urbano de Rodén
Suelo urbano consolidado: 2,5 Has.

Sexto.— En el Plan se justifica el cumplimiento del estándar correspondiente a la cuantificación del sistema general de zona verde en función de la capacidad del plan, indicando que la superficie total alcanza 29,07 Has, resultando, por lo tanto una dotación de aproximadamente el doble del mínimo correspondiente, considerando los 26.219 habitantes asociados al desarrollo completo del Plan (pag. 65 Memoria).

De los datos que constan en el propio documento Memoria Justificativa, así como del resultado de la Memoria Ambiental remitida se deduce grave falta de coherencia entre las previsiones más razonables expuestas en la página 20 de la Memoria y la propuesta cristalizada en el documento remitido con Aprobación provisional, particularmente en lo relativo a la clasificación, calificación y por lo tanto en la capacidad máxima del Plan.

Séptimo.— Por lo que respecta al Suelo Urbanizable de Uso residencial cabe indicar lo siguiente:

Con el fin de ir ajustando la extraordinaria extensión de superficie clasificada para hipotéticos desarrollos urbanos, a unas expectativas razonables de crecimiento del municipio y considerando que en la categoría de suelo urbanizable no delimitado se engloban los suelos cuyo desarrollo el municipio no considera prioritario, se deduce lógicamente que carece de justificación la clasificación de la totalidad del suelo urbanizable no delimitado residencial, por lo que se propone su denegación (132 has, 2650 viviendas y 7950 habitantes).

En cuanto al suelo urbanizable delimitado residencial, indicar que como consecuencia de la premisa inicial, relativa a la falta de motivación de la necesidad de su clasificación, atendiendo a expectativas razonables de crecimiento poblacional del municipio, junto con la necesidad de evitar nuevos núcleos de población (no existiría continuidad posible en la trama urbana, como consecuencia de la denegación del suelo urbanizable no delimitado), así como la existencia en la proximidad (al Noroeste del sector) de un importante foco industrial destinado a la fabricación de papel, junto con lo dispuesto en la resolución del INAGA, configuran un conjunto de razones que motivarían la propuesta de denegación del sector de suelo urbanizable residencial denominado: “Fuentes Imperial” (156,44 has, 12 viv/ha, 1877 viviendas y 5.631 habitantes).

Octavo.— Por lo que respecta al Suelo Urbanizable de Uso industrial cabe indicar lo siguiente:

En cuanto al uso industrial, se produce la paradoja de incluir en la categoría de suelo urbanizable delimitado industrial un extenso ámbito ubicado al Este del casco urbano y al sur de la carretera de Castellón, con una extensión de 161,48 Has que ocuparía unos parajes destinados actualmente al uso agrícola, ubicada junto a la zona explotada en regadío mediante pivots, tal y como se puede apreciar en la documentación planimétrica de Plan.

Paradójicamente, una extensión mucho más ajustada (13,57 Has), ubicada al norte del polígono actualmente en servicio (“La Corona”) sito al Norte de la carretera de Castellón, se clasifica como suelo urbanizable no delimitado.

Considerando que a lo largo de la carretera de Castellón y más particularmente en el tramo existente entre Zaragoza y Quinto, existe muy amplia extensión de terreno ya urbanizado que se encuentra disponible para la edificación de uso industrial, y que no se aportan razones concretas y específicas que nos permitan apreciar la necesidad del desarrollo de la amplia extensión de suelo que se clasifica como urbanizable delimitado denominado como Sector “H” se propone denegar la clasificación indicada por el Ayuntamiento, respecto a dicho sector.

En lo relativo a la clasificación del sector de suelo urbanizable no delimitado industrial denominado “G”, al corresponderse con una menor extensión, plantearse como continuidad del uso industrial ya establecido y además encontrarse clasificado como suelo urbanizable no delimitado, que en todo caso precisaría de justificación de la específica necesidad para su desarrollo, mediante procedimiento específico para la delimitación del sector, a pesar de existir carencia en la motivación de la necesidad concreta para su clasificación, puede entenderse aceptable, entendiéndolo como posibilidad futura del crecimiento razonable de polígono existente. Razonamiento análogo sostendría la posibilidad de informar favorablemente la clasificación de los suelos destinados al uso industrial correspondiente a los sectores E y F. Ambos clasificados como No Delimitados.



Como condiciones de desarrollo para el Sector de SUND "G" se deberá incluir la necesidad de definir las específicas soluciones técnicas que aseguren la adecuada relación entre la futura ordenación y el desagüe del barranco de Valderranca, obteniendo informe favorable de CHE y de Protección Civil sobre las soluciones que se aporten.

Noveno.— Por lo que respecta al Suelo No Urbanizable cabe indicar lo siguiente:

En el caso de que hubiesen sido clasificados como suelo urbanizable no delimitado los sectores que el Plan propuso como suelo urbanizable delimitado denominados "Fuentes Imperial" y "SUz/D Industrial H", hubiera podido valorarse la posibilidad de aprobar la totalidad del suelo no urbanizable del Plan, puesto que en dichos ámbitos, en tanto no tuviesen plan parcial aprobado, su régimen jurídico sería el del suelo no urbanizable. Al haber sido clasificados como suelo urbanizable delimitado y proponer la denegación de dichos sectores, se plantea la suspensión del Suelo No Urbanizable clasificado en el presente Plan General, a fin de que se plantee una propuesta que guarde coherencia y no genere lagunas que dificulten la comprensión del resultado del acuerdo.

Dentro del análisis territorial de mayor escala, se debe indicar la ausencia de tratamiento alguno al espacio ocupado por la parcelación de origen ilegal denominada en la Memoria "La Calera" y ubicada en el paraje denominado "la Corona", su extensión es de unas 13 Has y según se indica en Memoria (pag. 39), al ubicarse en un "alto" respecto de la llanura de inundación, resultaría encontrarse sobre la cota correspondiente a la avenida con periodo de retorno de 500 años. Parece lógico que en el PGOU, se proponga una respuesta técnica adecuada que no ignore la existencia de una realidad cierta y detallada en la propia memoria del documento, tal y como se ha indicado. Actualmente, en la documentación remitida, dicho ámbito se corresponde con un suelo no urbanizable genérico calificado en planimetría como "implantación singular" y que carece de regulación específica alguna, ni previsión en cuanto a su eventual transformación ya fuese tendiendo hacia su consolidación o, por el contrario, tendiendo a su retorno a la situación del suelo previa a su transformación en parcelación ilegal. Esta carencia de regulación se englobaría dentro de la propuesta de suspensión del suelo no urbanizable apuntada más arriba.

Se informa que la citada parcelación se encuentra ubicada en la zona de protección de un Bien de Interés Cultural.

La regulación de las categorías del Suelo No Urbanizable Especial, se encuentra agrupada en los tres grandes epígrafes siguientes: "protección del ecosistema natural", "protección del ecosistema agrario" y "protecciones sectoriales complementarias".

Dentro de cada una de las clasificaciones se indican los usos permitidos.

Considerando además que consta Resolución de 15 de Octubre de 2009 del INAGA, en cuyo contenido además de numerosas prescripciones que se detallan más arriba, (de las que no consta su cumplimiento específico), se indica que:

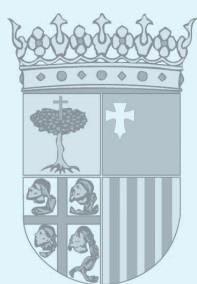
..."Respecto al suelo urbano, destaca la clasificación como tales de terrenos pertenecientes al Monte de Utilidad Pública Z0313 como parte del Sistema General de Espacios Libres, si bien la legislación sectorial, Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón, establece que los montes. de Utilidad Pública deberán clasificarse como suelo no urbanizable especial y la modificación de dicha clasificación urbanística requerirá su previa descatalogación cuando la misma sea procedente[...]"

Por lo tanto, en la nueva documentación, dónde se resuelva adecuadamente la integración de los suelos urbanizables indicados, clasificándolos nuevamente dentro de la categoría correspondiente del suelo no urbanizable al que correspondan, deberá obtenerse el informe medioambiental favorable respecto a la correcta resolución del cumplimiento de las prescripciones indicadas en los informes que constan en el expediente.

Décimo.— Por lo que respecta al Suelo Urbano cabe indicar lo siguiente:

En cuanto al Suelo Urbano considerado en el Plan, se debe indicar que resulta incluida una extensa zona ubicada al sur del Casco Urbano, calificada como Zona Verde, que en la actualidad es un Monte de Utilidad Pública (unas 40Has). Atendiendo a la resolución de INAGA antes recogida, dicha extensión debe ser clasificada como Suelo No Urbanizable Especial.

La creación de una extensión como la prevista en el Plan, hubiera podido tener alguna relación con la extensión de suelo prevista para el desarrollo del municipio hasta los 26.000 habitantes, sin embargo en la propia Memoria del Plan se apunta como hipótesis más razonable conforme una proyección del crecimiento demográfico del municipio para el año 2020



la cantidad de 5.189 habitantes. Obviamente, además de resultar necesaria la obtención del informe favorable de INAGA, parece necesario que la superficie de la zona verde prevista guarde relación con las posibilidades de administración y mantenimiento de la extensión más adecuada para la población realmente estimada en un horizonte temporal de unos 10 años. Por lo tanto se propone aprobar definitivamente el Suelo Urbano Consolidado en el núcleo principal, excepto la superficie calificada como Zona Verde, que se encuentra incluida en el Monte de Utilidad Pública. Se propone, igualmente, aprobar la ordenación definida para el núcleo urbano de Rodén.

En lo relativo al Suelo Urbano No Consolidado, se debe indicar que ha sido previsto un número de 34 UE, de las cuales, tres de ellas (según lo indicado en ficha resumen de Memoria, concretamente las detalladas como UE-7, UE-8 y UE-11) - en realidad una más según las fichas (UE 3)-, se encuentran sujetas a su ordenación mediante PERI. En el resto, únicamente se debería realizar el procedimiento de gestión correspondiente y su urbanización.

Los parámetros básicos de estas unidades de ejecución son los siguientes:

UNIDADES DE EJECUCIÓN USO RESIDENCIAL						UNIDADES DE EJECUCIÓN USO INDUSTRIAL					
U E	SUP.(HA)	A.M.	SUP.EDIF.	VIVIENDAS		U E	SUP.(HA)	A.M.	SUP.EDIF.		
1	1,89	0,83	11875	90		15	4,4	0,72	29000		
2	0,96	0,81	7882	60		21	4,05	0,75	30169		
3	2,72	0,44	9000	60		22	4,57	0,87	40663		
4	0,75	1,19	8963	69		33	3,55	0,92	32632		
5	0,65	1,39	9061	69							
							16,57		132464		
PERI 7	1,17	0,6	7049	50							
PERI 8	1,71	0,6	10270	68							
9,1	0,16	1,29	2058	15							
9,2	0,7	1,43	9989	76							
10	0,28	1,22	3402	22							
PERI 11	2,39	0,4	9546	46							
12	1,65	0,91	10047	68							
13	0,77	0,84	5261	35							
14	2,43	0,78	11723	113							
16	1,28	0,93	4675	108							
17	0,25	1,24	3204	20							
18	0,49	1,08	5289	40							
19	0,75	0,84	4931	40							
20	1,25	0,87	10865	74							
23	0,82	0,72	5939	45							
24	0,65	0,63	4112	20							
25	0,96	0,94	9145	40							
26	0,63	0,74	8065	30							
27	1,77	0,74	12722	63							
28	0,71	0,68	4832	24							
29	0,48	1,54	2750	57							
30	0,47	1,16	1644	41							
31	0,93	1,23	5554	87							
32	3,28	0,72	23743	118							
34	0,73	0,85	3410	38							
ORD. DIR.		25,89		1482							
PERI.		7,99		226							
TOTAL		33,88		1708							

Considerando los parámetros generales del Plan, conforme a los cuales la superficie del suelo urbano consolidado alcanza 193.98 Has, (de las que se deberán deducir unas 35 Has correspondientes al MUP) resultaría un total de 159 Has. En dicha superficie resultarían incluidos los suelos urbanos industriales y residenciales que lo han sido por desarrollo de los correspondientes planes parciales. Las densidades previstas en el suelo urbano no consolidado se encuentran entre unas 30 viv/ha y unas 100viv/ha.

Por todo ello, se deberá justificar la cuantificación de la superficie considerada como suelo urbano no consolidado, de forma particularizada para cada una de las áreas de tipología homogénea que ha sido adecuadamente caracterizada en la documentación remitida (zonificaciones específicas). Se debe indicar que para las unidades de ejecución de mayor superficie se debería valorar su consideración como suelo urbanizable, en lugar de suelo urbano no consolidado. Por otro lado, también se debe considerar que conforme la solución actualmente propuesta, la capacidad del suelo urbano no consolidado alcanzaría $1708 \text{ viv} \times 3 \text{ hab/v} = 5124 \text{ hab}$, población superior a la que actualmente habita en el municipio y que según lo previsto en Memoria se prevé sea alcanzada para la totalidad del municipio en el año 2020.

No obstante, salvo las cuestiones apuntadas, la geometría y configuración viaria propuesta para las UE, parecen correctas, a salvo de lo que se deduce del informe de CHE. Se deberán reordenar, o suprimir, los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado correspondientes a las UE1 y UE2 y obtener informe favorable de CHE a la nueva solución.

Decimoprimer.— En relación con las Normas Urbanísticas, cabe establecer las siguientes consideraciones:

Art. 2.2: Alcance: Por lo que respecta al marco normativo aplicable y si bien, debido al acuerdo de aprobación inicial, la Ley Urbanística aplicable es la Ley 5/1999, de 25 de marzo (Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón), ha



de tenerse en cuenta que por lo que respecta a las fórmulas de gestión será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (Disposición transitoria undécima). En cuanto al desarrollo del PGOU se atenderá a lo indicado en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y demás normativa vigente.

En el mismo sentido ha de actualizarse el marco normativo indicado en el citado precepto; así: la Ley sobre régimen del suelo y valoraciones (Ley 6/1998), texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (TR, RDL1/1992) por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, Ley Urbanística de Aragón por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. La Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (Ley 11/1992) por la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón. La referencia a la Ley 7/2006 de 22 de Junio de Protección Ambiental de Aragón, teniendo en cuenta la Disposición Adicional Sexta de la norma que establece la Inaplicabilidad del reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Artículo 4.2. Vigencia. La referencia al artículo 68 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 73 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 5.1: Supuestos de revisión y/o modificación del PGOU Por lo que respecta a los motivos justificativos de la revisión del Plan ha de tenerse en cuenta los motivos de revisión especificados en el artículo 72 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

Artículo 8: Planes Parciales: El artículo 8 de las Normas indica que los “en desarrollo de las previsiones del PGOU podrán formularse Planes Parciales con las siguientes finalidades: establecer la ordenación detallada de sectores de suelo urbanizable”

Ha de indicarse que en función del artículo 51.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón “Los planes parciales podrán también tener por objeto la modificación de la ordenación pormenorizada establecida por el plan general, salvo expresa previsión en contrario en éste, para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, sin alterar en modo alguno la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno”.

Capítulo III: ejecución del planeamiento (art. 10-12)

La ejecución del planeamiento se adaptará a lo dispuesto en la LUA 09 (disposición transitoria undécima)

Capítulo IV: Licencias Urbanísticas (art. 13-19)

Artículo 13.3. Actos sujetos a licencia. La referencia al artículo 177 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 244 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Y la referencia a LS/92-244 en vigor con arreglo a DD/LS/98 respecto de la Administración del Estado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en virtud de su Disposición derogatoria única.

Artículo 14. Licencia de actividades clasificadas o apertura. La referencia a lo dispuesto en el RAMINP (Decreto 2414/1961) y Decreto DGA de 14/nov/1986 deberá sustituirse por la Ley 7/2006 de 22 de Junio de Protección Ambiental de Aragón, teniendo en cuenta la Disposición Adicional Sexta de la norma que establece la Inaplicabilidad del reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 109/1986, de 14 de noviembre, de la Diputación General de Aragón, por el que se regula la intervención de la Diputación General de Aragón en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

14.4 La regulación de la actividades clasificadas deberá substituirse en el mismo sentido que le establecido en el párrafo anterior. Y la referencia al Decreto 200/1997 de 9 de diciembre del Gobierno de Aragón “Directrices Parciales Sectoriales sobre actividades e Instalaciones Ganaderas deberá substituirse por el Decreto 94/2009, de 26 de mayo por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, en virtud de su disposición derogatoria única. La referencia al Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos (RD 2816/1982) deberá ser substituida por Ley 11/2005, de 28 De Diciembre, Reguladora de los Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Artículo 17.4 Licencia de edificación condicionada a completar la urbanización. La referencia al artículo 16.3 de la Ley Urbanística de Aragón deberá substituirse por el artículo 27.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.



Artículo 18.3 Licencias de utilización, ocupación o apertura. La referencia al artículo 174 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 241 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 23.3 Solares. La referencia al artículo 16.3 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 27.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 28 Usos admisibles en SNU. La referencia al artículo 25 de la LUA ha de sustituirse por el artículo 32 de la LUA 09

El art. 28.2.d incluye como uso admisible en SNU el “uso de vivienda familiar aislada”; ha de indicarse al respecto lo dispuesto en la Disposición transitoria séptima de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón “El régimen de autorización mediante licencia de obras de edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar, según lo previsto en el artículo 30.2, sólo se aplicará en los municipios que dispongan de plan general adaptado u homologado a la misma que prevea expresamente dicho uso en suelo no urbanizable. En los restantes municipios no podrán autorizarse edificaciones aisladas destinadas a vivienda unifamiliar salvo que, previa modificación, revisión o aprobación de plan general, así se prevea expresamente en el mismo conforme a lo establecido en esta ley”. De acuerdo con lo expuesto, ha de eliminarse el citado uso.

Además el artículo 28.2.d de las Normas entra en contradicción con lo dispuesto en el artículo 33 de las mismas según el cual “en suelo no urbanizable genérico no se permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda no rural o unifamiliar aislada”

Artículo 31 Usos Agrícolas. En el apartado 2º se sustituirá la referencia al Decreto 200/1997 por 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.

Artículo 35 Construcciones e instalaciones de interés público. La referencia al artículo 25 de la LUA ha de sustituirse por el artículo 32.

Artículo 40.2 Criterios de protección. Deberán sustituirse la referencia a la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de Evaluación de Impacto Ambiental, de modificación del Real Decreto Legislativo 1320/1.986, de 26 de junio, modificado por RDL9/200 de 6 de octubre, por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, en virtud de lo establecido en la Disposición Derogatoria única.

Artículo 42.3. Definición y régimen general. Definición y régimen general. Deberán sustituirse la referencia al Real Decreto Legislativo 1320/1.986, de 26 de junio, modificado por RDL9/200 de 6 de octubre, por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, en virtud de lo establecido en la Disposición Derogatoria única.

Artículo 47.2 Protección del corredor ribereño y llanura de inundación. La referencia a la Ley 29/1985 ha de sustituirse por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Art. 50.2 Definición. La referencia a los artículos 21 y 23 a 25 de la LUA se sustituirá por los artículos 26 y 30 a 32 LUA 09.

Art. 51 Desarrollo del suelo urbanizable. La referencia a los artículos 44 a 53 de la LUA se sustituirá por los artículos 51 a 60 LUA 09.

Art. 54: Suelo Urbanizable No Delimitado A efectos de la delimitación de Sectores ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria novena de la LUA 09.

Artículo 63. Condiciones para el ejercicio del derecho a edificar. La referencia al contenido del artículo 16.3 y 16.4 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 27 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 65. Gestión y ejecución de las unidades de ejecución.

La referencia al contenido del artículo 99.4 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 145 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Y La referencia al contenido del artículo 102 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 134 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 66. Obligación genérica de conservación de las edificaciones. La referencia los artículos 184, 185 y 186 de la Ley Urbanística de Aragón deberán sustituirse por los artículos 251,252 y 253 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. La referencia los artículos 191 y 192 de la Ley Urbanística de Aragón deberán sustituirse por los artículos 258,259 y 260 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 68. Edificios fuera de ordenación. La referencia al contenido del artículo 70 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 75 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.



Artículo 69. Tratamiento de elementos visibles. La referencia al contenido del artículo 185 de la Ley Urbanística de Aragón deberá sustituirse por el artículo 252 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 70. Protección del patrimonio arbóreo. La referencia los artículos 157 y 172 de la Ley Urbanística de Aragón deberán sustituirse por los artículos 218 y 236 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 74. Solar. La referencia los artículos 15 y 13.a. de la Ley Urbanística de Aragón deberán sustituirse por los artículos 27 y 12, respectivamente, de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Artículo 92. Industrial. Almacenaje. Deberá sustituirse al Decreto 2414/61 de 30 de noviembre: RAMIP por la referencia a la Ley 7/2006 de 22 de Junio de Protección Ambiental de Aragón, teniendo en cuenta la Disposición Adicional Sexta de la norma que establece la Inaplicabilidad del reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Deberá sustituirse la referencia a la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico y reglamento de desarrollo por la Ley 34/2007, de 15 de noviembre de calidad del aire y protección de la atmósfera, en virtud de lo establecido en la Disposición Derogatoria única.

Decimosegundo.— Por último y al amparo de los distintos argumentos jurídicos esgrimidos en la presente resolución, se considera que se deberá completar la nueva documentación conforme a las consideraciones puestas de manifiesto y volver a remitir el texto resultante a este Consejo para su nuevo pronunciamiento.

En virtud de lo expuesto,

El m.i. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero.— Aprobar el Suelo Urbano Consolidado, salvo la zona verde incluida en el Monte de Utilidad Pública, en el núcleo de Fuentes de Ebro. Se aprueba, igualmente, la ordenación del Suelo Urbano para el núcleo de Rodén.

Segundo.— Aprobar el Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial, debiendo incluirse como condición de desarrollo del Sector “G” la definición de la solución a la relación entre el Sector y el barranco de Valderranca, informada favorablemente por la CHE.

Tercero.— Denegar la aprobación definitiva de los siguientes ámbitos:

- a) Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial, debido a los argumentos indicados en el fundamento de derecho séptimo; siendo especialmente relevante la ausencia de justificación de su clasificación.
- b) Suelo Urbanizable Delimitado Residencial denominado “Fuentes Imperial” por los siguientes motivos (especificados en el fundamento de derecho séptimo):
 - Falta de motivación en su clasificación.
 - Falta de continuidad con la trama urbana existente.
 - Proximidad (al Noroeste del Sector) de un importante foco de carácter industrial.
 - Resolución del INAGA de 15 de octubre de 2009.
- c) Sector “H” del Suelo Urbanizable Delimitado industrial debido a la ausencia de justificación, así como a la Resolución del INAGA anteriormente citada. Ha de considerarse la disponibilidad de terreno ya urbanizado disponible para la edificación de uso industrial (fundamento de derecho octavo)

Cuarto.— Suspender la aprobación definitiva de los siguientes ámbitos por los motivos especificados en los precedentes fundamentos de derecho; siendo especialmente relevantes los siguientes:

- a) Suelo Urbano Consolidado (fundamento de derecho décimo). El PGOU clasifica como tal una extensa zona ubicada al Sur del Casco Urbano, calificada como zona verde, que en la actualidad es un Monte de Utilidad Pública; dicha extensión ha de ser clasificada como Suelo No Urbanizable Especial.
- b) Suelo Urbano No Consolidado (fundamento de derecho décimo). Debe justificarse la cuantificación de la superficie considerada como Suelo Urbano No Consolidado de forma particularizada para cada una de las áreas de tipología homogénea que ha sido adecuadamente caracterizada en la documentación remitida (zonificaciones específicas), así como resolver la relación entre las UE1 y UE2 con el cauce del río Ginel.
- c) Suelo No Urbanizable (fundamento de derecho noveno), debido a la denegación de los sectores que el PGOU propone como urbanizable delimitado denominados “Fuentes



Imperial" y "SUz/D Industrial H"; así como a la ausencia de tratamiento específico del espacio denominado en la Memoria como "La Calera".

En cuanto al SNU ha de tenerse en cuenta la Resolución del INAGA de 15 de octubre de 2009.

En la nueva documentación, dónde se resuelva adecuadamente la integración de los suelos urbanizables indicados, clasificándolos nuevamente dentro de la categoría correspondiente del suelo no urbanizable al que correspondan, deberá obtenerse el informe medioambiental favorable respecto a la correcta resolución del cumplimiento de las prescripciones indicadas en los informes que constan en el expediente

- d) En cuanto a las Normas Urbanísticas se atenderá a lo dispuesto en el fundamento de derecho decimoprimer.

Quinto.— Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Fuentes de Ebro e interesados.

Sexto.— 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."

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común sin perjuicio de cualquier otro recurso que proceda en derecho.

Zaragoza, 4 de mayo de 2012.— La Secretaria del Consejo, Pilar Alfaro Santafé.

Anexo que se cita:

Lorenzo Aliacar Villuendas
Santiago Miguel Ferrer
Pedro Pérez Pastor (Diseños Exclusivos Empresariales)
Susana Lapuente Lizaga
Alvaro Couso Braña (Fuentes Imperial Gol sl)
Victor Cirugeda Moreno (Fuentes La Corona)
Inmaculada Lapuente Lizaga
Mercedes Segovia Trasobares