

## Confederación Hidrográfica del Ebro

COMISARÍA DE AGUAS

Núm. 6.987

Luis Carnicero Sanz ha solicitado la autorización cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

CIRCUNSTANCIAS:

Solicitante: Luis Carnicero Sanz.

Objeto: Corta de árboles en 0,17 hectáreas situadas en dominio público hidráulico con carácter de explotación maderera.

Cauce: Río Jalón.

Paraje: "Ramiel", polígono 2, parcela 197.

Municipio: Calatorao (Zaragoza).

Se advierte la posibilidad de presentar peticiones en competencia e incompatibles con la petición inicial en virtud del artículo 72 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza), en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, a 21 de mayo de 2015. — El comisario de Aguas, P.D.: El comisario adjunto, Francisco José Hijós Bitrián.

## Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza

Núm. 6.216

ACUERDOS del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptados en sesión celebrada el día 21 de abril de 2015.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza adoptó los siguientes acuerdos:

I. EXPEDIENTES RELATIVOS A PLANEAMIENTO GENERAL:

**Leciñena.** — *Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación.* (CPU 2014/20).

Visto el expediente relativo al Plan General Simplificado de Ordenación Urbana de Leciñena se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El documento de Avance del Plan General Simplificado de Ordenación Urbana de Leciñena fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de octubre de 2009, y tras ello sometido a información pública. Con fecha 30 de junio de 2010 se remitió al INAGA y a la Dirección General de Urbanismo los documentos del avance junto a las sugerencias y alternativas consecuencia de la información pública. Con fecha 19 de octubre de 2010 se emite resolución conjunta por parte de los directores generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo, y con fecha 12 de noviembre de 2010 el INAGA emite el documento de referencia.

De conformidad con lo dispuesto 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 26 de octubre de 2011, sometándolo a información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 269, de fecha 23 de noviembre de 2011, y en los diarios "El Periódico de Aragón" y "Heraldo de Aragón" de fecha 19 de noviembre de 2011.

Tras ello se abre un período de información pública en el que se presentan dieciséis alegaciones en plazo y siete fuera de plazo según consta en el certificado de alegaciones expedido por la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 15 de febrero de 2012.

A la vista de las modificaciones introducidas en el planeamiento como consecuencia de las alegaciones y recomendaciones de los informes sectoriales, el Ayuntamiento decide someter de nuevo a información pública la documentación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana redactada para la aprobación provisional, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos con fecha 5 de agosto de 2013.

En este nuevo período de información pública (publicado en "El Periódico de Aragón" el 18 de agosto y en el "Boletín Oficial de Aragón" el 19 de agosto de 2013) se presentan seis alegaciones.

Segundo. — Con fecha 8 de enero de 2014, con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas, de los informes sectoriales emitidos, de la respuesta a las consultas efectuadas y del contenido de la memoria Ambiental, el Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Leciñena 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 conformidad con el precepto indicado este se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

Tercero. — Con fecha de 7 de mayo de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo resuelve en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena lo siguiente:

Primero. — Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena de acuerdo con las determinaciones establecidas en el fundamento de derecho decimoquinto del presente acuerdo y en particular por las siguientes:

Respecto al suelo urbano consolidado.

— Deberá resolverse el conflicto urbanístico de usos, indicando las condiciones de las edificaciones en relación con la incidencia en el ambiente estético del conjunto.

— Se observa una parcela de terreno clasificada y calificada como suelo urbano consolidado extensivo 1, de uso residencial, a caballo entre un suelo urbano consolidado de uso productivo y un suelo urbano no consolidado de uso residencial. Así aparece adosada por el lado sur, con suelo urbano no consolidado, UE-3 (SU-NC/uso residencial) y por los otros tres lados (este, norte y oeste) por suelo urbano consolidado (SUC/uso productivo). Deberá corregirse dicha situación.

Respecto al suelo urbano no consolidado.

— Con carácter general falta completar la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado. En otro orden de cosas, y al tratarse de un plan simplificado, resulta de aplicación el artículo 287 de la LUAr.

Respecto al suelo urbanizable delimitado.

— El Plan no establece su ordenación derivándola a planes parciales, situación contemplada como excepcional en planes simplificados, a tenor de lo dispuesto en el artículo 287 de la LUAr. Deberá completarse la ordenación según el artículo 43.2 de LUAr, sin perjuicio de la aplicación de la normativa específica para el régimen simplificado en cuanto a los módulos de reserva si así quedase justificado.

Respecto al suelo no urbanizable.

— Respecto del suelo no urbanizable especial se observan discrepancias en las denominaciones de zonificaciones referidas en planos y memorias. Deberá corregirse este aspecto.

Respecto a los sistemas generales y dotaciones locales.

— Deberán reflejarse en la documentación del Plan General la totalidad de los sistemas generales.

— Deberá justificarse en el Plan el cumplimiento de espacios libres públicos. No obstante en los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado, y justificadamente podrá aplicarse el artículo 286.3 c) de LUAr.

Respecto a las normas y Ordenanzas urbanísticas.

— En relación con las normas urbanísticas la regulación deberá contenerse en un único documento que integre la totalidad de las normas y Ordenanzas del Plan General.

Respecto a los informes sectoriales.

— Deberá darse cumplimiento a las prescripciones impuestas en los diferentes informes sectoriales en relación con el Plan General, incorporándose en el mismo sus determinaciones.

— Deberá solicitarse informe territorial en virtud de lo establecido en el artículo 52.1 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón.

Respecto a NOTEPA.

— Deberá adaptarse el documento de Plan General a los contenidos establecidos en el Decreto 54/2011, de 22 de marzo.

Segundo. — Notificar al Ayuntamiento de Leciñena e interesados.

Cuarto. — La documentación técnica que ahora se aporta cuenta con fecha de octubre de 2014, constando de:

— Memoria informativa y justificativa.

— Ordenanzas urbanísticas.

— Planos de información.

— Planos de ordenación.

Se aportan posteriormente los siguientes varios planos adicionales de información, elaborados con fecha octubre de 2014:

— PI-7.1. Riesgos. Colapsos.

— PI-7.2. Riesgos. Inundaciones.

— PI-7.3. Riesgos. Deslizamientos.

— PI-8.1. Información catastral. Término municipal.

— PI-8.2. Información catastral. Casco urbano.

Se adjunta además informe técnico del redactor, de fecha octubre de 2014, en relación a la subsanación de reparos señalados en el acuerdo de suspensión de la aprobación definitiva del Plan General adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su sesión de 7 de mayo de 2014.

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 15 de abril de 2014, 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 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 2/2008, de 20 de junio; 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, modificado por Decreto 160/2013, de 7 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 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 de Ordenación Urbana Simplificado, es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción original por haberse aprobado inicialmente este planeamiento general con anterioridad al seis de agosto de 2013 fecha en la que entró en vigor la Ley 4/2013, que modificó la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Ello, de conformidad con la disposición transitoria Cuarta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Segundo. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de dos meses desde la entrada de nueva documentación con fecha 9 de marzo de 2015.

Tercero. — El municipio de Leciñena posee en la actualidad, como instrumento de planeamiento urbanístico, un Plan General de Ordenación Urbana con aprobación definitiva municipal de fecha 11 de septiembre de 2002, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, que tiene su origen en unas normas subsidiarias de planeamiento municipal.

Se han realizado seis modificaciones aisladas del Plan General casi todas ellas relativas a suelo urbano no consolidado, y a su vez se ha desarrollado el mencionado Plan General por dos planes parciales, uno relativo a suelo para uso industrial "Polígono Industrial El Llano, sector I", que cuenta con aprobación definitiva municipal de 19/11/2003, y otro relativo a suelo de uso residencial del sector "Los Tapiales", informado favorablemente con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en fecha 14 de junio de 2005.

Cuarto. — El objeto del presente expediente es la aprobación definitiva, si procede, del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena, planeamiento de régimen simplificado, tal como se determina en la documentación aportada especialmente en su memoria justificativa. En concreto, el objeto del presente acuerdo es constatar que se han cumplido las prescripciones impuestas en el acuerdo adoptado en sesión de 7 de mayo de 2014 del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en relación a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Leciñena.

Quinto. — Los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 7 de mayo de 2014, se recogían en el fundamento de derecho decimoquinto de dicho Acuerdo, por lo que se transcriben a los efectos de analizar si se subsanan o no. Respecto al incremento poblacional se señalaba que "[...] El plan no contiene un estudio poblacional que avale la capacidad poblacional del plan general. No obstante el modelo propuesto, con una capacidad de crecimiento de 670 habitantes sobre la actual población de 1.263, no se considera excesivo".

En relación al incremento de población no se señaló prescripción alguna. No obstante, como se indicará más adelante en el apartado correspondiente al suelo urbanizable delimitado, respecto al documento aprobado provisionalmente, ahora se prescinde del sector de suelo urbanizable delimitado residencial que se planteaba al norte del núcleo de población, de 14.511 metros cuadrados, donde se preveían una 43 nuevas viviendas.

	Aprobación provisional	Nuevo documento
Sectores /Ues	Nº aproximado viviendas	Nº aproximado viviendas
UE 1	40	48
UE 2	31	25
UE 3	47	38
UE 4	18	21
UE 5	13	25
UE 6	32	40
Sector residencial	43	
Total	224	197

Teniendo en cuenta la ratio comúnmente utilizada de 3 habitantes por vivienda, las previsiones que efectúa la última documentación técnica aportada supondrían un incremento de población de 591 habitantes frente a los 672 que contemplaba el documento aprobado provisionalmente, es decir, se ha reducido la previsión en 81 nuevos habitantes. La densidad prevista para todas las unidades de ejecución es prácticamente idéntica, de 23 viviendas/habitante.

Según los datos del último padrón, la población de Leciñena a 1 de enero de 2014 asciende a un total de 1.234 habitantes. Así pues, aun cumpliéndose las previsiones más optimistas del Plan General, que supondrían el total desarrollo de los ámbitos residenciales previstos, el municipio podría seguir acogiendo al régimen urbanístico simplificado previsto por la Ley de Urbanismo de Aragón, ya que su población total ascendería como mucho a 1.825 habitantes.

Sexto. — Respecto al suelo urbano consolidado, el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de mayo de 2014 indicó:

"[...] Se presentan zonas de suelo urbano consolidado productivo en colindancia con suelo residencial. El Informe de la resolución conjunta emitido sobre el documento del Avance aconsejaba la separación de ambos tipos de suelos, advertencia que no ha sido atendida.

Además del conflicto urbanístico de usos, hay que señalar el correspondiente a las condiciones de las edificaciones de usos tan dispares, con incidencia en el ambiente estético del conjunto, a que hace referencia el artículo 34 de las normas relativo a condiciones estéticas generales. En mayor abundamiento de lo dicho citar que mientras en la zona de suelo productivo se permite una altura de 10 metros, en la zona extensivo 1, correspondiente al suelo residencial colindante, la altura máxima es de 6 metros.

Por otro lado, pero también en la misma zona, se observa una parcela de terreno clasificada y calificada como suelo urbano consolidado extensivo 1,

de uso residencial, a caballo entre un suelo urbano consolidado de uso productivo y un suelo urbano no consolidado de uso residencial, prácticamente cercada por esos suelos y sin apenas alineación o frente a calle o espacio público, salvo en una pequeña porción (inferior a 3 metros).

Así aparece adosada por el lado sur, con suelo urbano no consolidado, UE-3 (SU-NC/ uso residencial) y por los otros tres lados (este, norte y oeste) por suelo urbano consolidado (SUC/ uso productivo).

Esta situación anómala, se considera que debe revisarse.

Lindando con la unidad de suelo urbano consolidado UE-4 por su límite sur, se observa una calle de nuevo trazado con una anchura de 6 metros; este ancho se estima, salvo justificación, insuficiente para tráfico rodado, dándose además la circunstancia de plantearse en fondo de saco[...]"

En relación al reparo que se indicó respecto a la previsión de una nueva zonificación de uso productivo inserta en la trama residencial cabe destacar, en primer lugar, que esta zonificación específica no es contemplada en el Plan General vigente. En la documentación del nuevo Plan aprobada provisionalmente, se calificaban tres ámbitos diferentes como uso productivo, dos de ellos en colindancia directa con suelo residencial, sobre terrenos calificados actualmente por el Plan vigente como residenciales, y un tercero al sur del núcleo, sobre terrenos que actualmente son suelo no urbanizable genérico, colindantes únicamente a un equipamiento deportivo.

En la nueva documentación aportada:

—Se sustituye la calificación de uso productivo del ámbito ubicado al norte de la UE 3 por el de residencial tradicional compacto, reduciéndose la manzana y ajustándose el suelo urbano a la construcción existente. Se indica que los usos actuales, de almacenaje, corresponden a edificios municipales y de la cooperativa local de agricultores, se vienen desarrollando desde hace décadas sin conflictos con las zonas residenciales adyacentes y su mantenimiento es posible como uso permitido en el suelo residencial tradicional compacto.

Sin embargo, se constata que, para permitir esta compatibilidad, ahora se han eliminado dos condiciones que se establecían para la zonificación de uso residencial tradicional compacto, de limitar los usos productivos y de almacenaje a una superficie construida de 500 metros cuadrados y a una potencia máxima de 30 kW.

La eliminación de estas condiciones no se encuentra justificada, ya que se permitirían actividades de almacenaje y productivos sin limitación de superficie en la inmensa mayoría del casco urbano residencial. Se constata además que, en la actualidad, los terrenos lindantes con estos usos productivos, se encuentran vacantes de edificación, por lo que, lógicamente, no existe un conflicto de usos con las parcelas colindantes.

De acuerdo con lo expuesto, este reparo no se considera subsanado, debiéndose buscar otra ordenación que, de optar por mantener el uso productivo inserto en la trama residencial, con su zonificación específica de uso productivo, lo separe convenientemente de esta última mediante viales, espacios libres, etc.

Se mantiene la calificación de uso productivo en el ámbito ubicado al sur de la UE 3, colindante con suelos destinados a equipamientos y a uso residencial extensivo. Se indica que en este existe una estación de servicio a los cooperativistas, y se pretende seguir manteniendo la calificación de uso productivo, con las medidas correctoras que eviten incidencias con el uso residencial adyacente. Así pues, la misma consideración que se ha efectuado para la zona anteriormente señalada se debe hacer para ésta. Una solución posible que se podría barajar sería la de eliminar de esa manzana triangular el uso residencial, destinándose esos terrenos a espacios libres, o ampliación del equipamiento. De hecho, en el Plan General vigente, lo que ahora se califica como residencial en esta manzana triangular pertenecía al equipamiento colindante, previéndose esta dotación de equipamientos dentro de la UE-3 en la que se encontraban insertos estos terrenos.

—Se mantiene el ámbito de uso productivo ubicado más al sur, que no plantea incompatibilidad con usos residenciales, puesto que linda únicamente con el campo de fútbol y con suelo no urbanizable genérico. Respecto a este no se advierten objeciones.

Respecto a los terrenos de suelo urbano consolidado calificados como residenciales adosados a la UE-3 por el norte, a los que se indicó que se debía dar solución por tener un frente de fachada a vía pública mínimo, se ha optado por separarlos de la UE-3 mediante un nuevo vial de 10 metros de anchura, de forma que este reparo se ve subsanado. No obstante, los propietarios de ese ámbito (si finalmente se mantiene su uso residencial, debidamente separado de los usos productivos colindantes), deben participar en la urbanización del vial, que les dará el acceso viario adecuado y los servicios urbanísticos, debiéndose establecer para estos terrenos la categoría de suelo urbano no consolidado, de igual manera que se establece para los terrenos al otro lado de dicho vial. Se podrá crear una nueva unidad de ejecución o bien, si resulta posible, ampliarse la UE-3. No obstante, como ya se ha indicado en el apartado anterior, deberá existir separación con los usos productivos colindantes, por lo que lo más conveniente sería trasladar el vial de forma que actúe de separación.

Respecto a la calle de nuevo trazado de 6 metros, en fondo de saco, que linda en su la UE-4, se indica que su previsión pretende servir de acceso secundario a viviendas fuera de dicha unidad de ejecución, no perteneciendo el

viario a ella, por lo se ha optado por mantener la misma anchura y disponer de un ensanchamiento en su extremo para poder permitir el cambio de sentido de los vehículos. Cabe destacar en relación a esto varias consideraciones:

Teniendo en cuenta que el ámbito afectado no se encuentra edificado, no parece tener sentido que el vial se plantee sin salida a la Avenida Zaragoza, al margen de que se pueda plantear de un único sentido por el escaso tráfico que soportará. Así pues, este extremo no parece justificado, y a vista de la explicación aportada, no adecuado. En todo caso, la ejecución de ese vial, cuyo trazado, a falta de mayor explicación, debe ser continuado, beneficiará también a la UE-4 si se mantiene un carácter público, por lo que lo más lógico es que ésta última incluya los terrenos colindantes a ella destinados al vial hasta el eje del mismo, de tal forma que esa porción se obtenga con cargo a la unidad de ejecución, y la otra parte, en suelo urbano consolidado, se obtenga por normalización de fincas o expropiación si supera el porcentaje máximo para la normalización.

No obstante, si la intención es que sea un viario privado, podrá definirse mediante estudio de detalle posterior del ámbito, sin afección a la UE-4.

Por otro lado, se debe hacer constar que el Plan General que ahora se tramita incluye como planeamiento recogido los planes parciales siguientes:

- Plan parcial “Los Tapiales”, de uso residencial.
- Plan parcial “El Llano-I”, de uso industrial.
- Plan parcial “El Llano-II”, de uso industrial.

Los tres ámbitos son clasificados ahora como suelo urbano consolidado.

El Plan parcial “Los Tapiales” fue aprobado definitivamente el 26 de abril de 2006.

Comparando la ordenación pormenorizada aprobada en el Plan parcial, la reflejada en el Plan General que ahora se tramita y la que realmente se ha materializado se observan varias discrepancias, pareciendo algunas de ellas errores de grafía, que requieren ser subsanadas:

1. El Plan parcial contempla como sistema local viario unas escaleras que comunican la calle Marín Bagués con la calle Baltasar Gracián en colindancia con los terrenos destinados a sistema local para equipamiento privado, donde se han ubicado instalaciones de gas. Este vial se ha obviado en el Plan General. Se constata que, de hecho, se ha ejecutado una escalera y una rampa públicas, que deberán reflejarse en el plano de ordenación del Plan General.

2. En el Plan General en tramitación se ha obviado la diferenciación establecida por el Plan parcial en cuanto al sistema local de equipamientos privados, en el que, como se ha indicado, se han ubicado instalaciones de gas, y el sistema local para equipamiento polivalente. Esta diferenciación deberá mantenerse en los planos de ordenación del Plan General.

3. En la manzana delimitada por la calle Baltasar Gracián y la calle Joaquín Costa se ha ejecutado un vial interior que permite el acceso trasero a las parcelas, que deberá quedar grafiado en los planos de ordenación del Plan General.

4. El acceso al vial interior anteriormente señalado supone la supresión de, al menos, dos plazas de aparcamiento en espacio público. Las plazas de aparcamiento en espacio público previstas junto a la zona de espacios libres número 1 del Plan parcial quedan englobadas en la calificación de espacio libre y zona verde en el Plan General. Se constata que, sin embargo, se han conservado 7 de las 13 plazas de aparcamiento previstas. Las otras 6 han sido suprimidas, destinándose ese suelo a un parque infantil. El Plan General deberá ahora reflejar la ordenación realmente ejecutada. Se constata además que las plazas de aparcamiento en línea junto a viales no se han ejecutado. De hecho, el tramo de sentido único de la calle Baltasar Gracián finalmente se ha ejecutado con doble sentido, suprimiendo las 16 plazas de aparcamiento que se previeron originariamente. Originariamente el Plan parcial previó 39 plazas de aparcamiento en espacios públicos, existiendo obligación de reservar como mínimo 37 plazas en cumplimiento de los módulos de reserva establecidos por el Decreto 52/2002. La ejecución real del Plan parcial ha supuesto una reducción considerable, con el resultado de que se suele aparcar sobre el vial público. Esta situación debiera ser solucionada por el Ayuntamiento, ya que los correspondientes espacios fueron objeto de cesión al mismo, de tal forma que se ubiquen los aparcamientos que no se ejecutaron en localizaciones cercanas a las originalmente previstas.

El Plan parcial “El Llano-I” de uso industrial ya se incluía como suelo urbano consolidado en el vigente Plan General, recogiendo su ordenación pormenorizada en el que ahora se tramita tal cual se aprobó en la modificación número 3 del Plan General, por la que se cambiaron de ubicación los equipamientos previstos. En este ámbito se previó un vial finalmente no ejecutado.

El Plan parcial “El Llano-2”, también de uso industrial, fue aprobado definitivamente en noviembre de 2003. Consta la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación en febrero de 2004. Sin embargo, la urbanización no ha sido ejecutada, si bien la parcela que se encuentra actualmente edificada cuenta con servicios y acceso pavimentado proveniente desde el vial principal ejecutado en la anterior fase del polígono industrial. Se constata además que la ordenación establecida por el Plan parcial no corresponde con la que ahora se grafió en el Plan General en tramitación ni con la parcelación recogida en el Catastro.

Así pues, ese suelo debe permanecer clasificado como suelo urbanizable delimitado en tanto en cuanto las obras de urbanización no sean finalizadas.

El cambio de ordenación que ahora se plantea debiera justificarse y explicarse en la memoria justificativa del Plan General que ahora se tramita, y requerirá modificación del proyecto de reparcelación y del de urbanización (si este último se encuentra ya aprobado).

Séptimo. — En relación al Suelo Urbano no consolidado, el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de mayo de 2014 indicó:

“[...] Con carácter general falta completar la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado con las especificaciones contenidas en los artículos 40, 41 y 42 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y con carácter concreto cumplimentar fichas para cada una de las unidades de ejecución que contiene el Plan. En este sentido cabe señalar lo dispuesto en el artículo 286.2 b) del texto legal mencionado anteriormente en él se establece que el Plan General simplificado tendrá como determinaciones mínimas el establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo urbano. Deberán contener datos relativos al aprovechamiento medio (art. 132 de LUAr), superficies de la unidad, de cesiones, densidades, edificabilidades, dotaciones locales, etc., sistema de gestión y plazos. Extremos que no se deducen del expediente analizado.

Los módulos mínimos de reserva exigibles en SU-NC para dotaciones locales (art. 42.4 de LUAr) serán los especificados para planes parciales (Art.54 de LUAr, particularmente los apartados 2 y 4), correspondientes a:

- Espacios libres de dominio y uso público.
- Equipamientos docente, social o deportivo.
- Aparcamientos.

Al tratarse de un plan simplificado, resulta de aplicación el artículo 287 de la LUAr, que dispone que el plan general de ordenación urbana ordenará todo el suelo urbano y urbanizable que clasifique, y solo excepcionalmente remitirá a planeamiento de desarrollo. Esta excepcionalidad no queda justificada en el expediente de este Plan General.

Los datos reflejados, relativos al número aproximado de viviendas en cada unidad de ejecución, se deben justificar, desprendiéndose en todo caso de esos datos, que resultan dispares densidades de viviendas para cada unidad. Cuestión que debe revisarse.

Enlazando con lo anterior deberá justificarse, según prescribe el artículo 145 de la LUAr, la delimitación de todas las unidades de ejecución, al objeto de que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de su superficie.

En la unidad de suelo urbano no consolidado UE-2, se observa la presencia de un vial para tráfico rodado en su límite oeste cuyo ancho se ha reducido de los 10 metros que presentaba inicialmente. No se especifica el nuevo ancho, ni queda justificada su aptitud para su función.

Por otra parte es el Plan General en su documentación el que establece que esa dimensión de 10 metros de ancho, es la mínima en todos los viales nuevos que se tracen para soportar tráfico rodado, en las unidades de ejecución de uso residencial.

Además se ha de prestar atención a los trazados de las nuevas calles para asegurar la continuidad viaria, evitando los fondos de saco[...].”

Se aportan ahora las fichas de todas las unidades de ejecución previstas en suelo urbano no consolidado, fijando los datos exigibles de aprovechamientos medios, superficies, edificabilidades, sistemas de gestión y plazos. Así pues, ya no se remite a posterior planeamiento de desarrollo la ordenación pormenorizada correspondiente. Así pues, este reparo se encuentra subsanado. La densidad de viviendas prevista para todas las unidades de ejecución ronda las 23 vivienda/habitante, por lo que este reparo se entiende subsanado.

Respecto a la delimitación de las unidades de ejecución, resultaría recomendable completar la memoria justificativa con una breve explicación y justificación de los cambios efectuados respecto a la delimitación actual, ya que la descripción del planeamiento vigente es excesivamente somera, y no se especifican las circunstancias o nuevas consideraciones que se han tenido en cuenta en la redelimitación que ahora se propone, en la que desaparece alguna unidad (pasando a considerarse su suelo como urbano consolidado), y se reducen o se amplían otras.

Se ha tomado la decisión de no prever ningún tipo de equipamiento, considerándose que existen en la actualidad varias parcelas en el núcleo destinadas a equipamiento vacantes, en los que podrá establecerse la edificación que se pueda necesitar en un futuro. Según la memoria del Plan no existen nuevas necesidades de equipamiento que sea necesario cubrir.

Respecto a las zonas verdes, como se explicará en el apartado correspondiente a sistemas generales del presente Acuerdo, se indica que, además de los espacios existentes en suelo urbano consolidado, se cuenta con un parque forestal cercano al núcleo de población, existiendo, por tanto, una dotación suficiente en el municipio.

Dado que el Plan General Simplificado puede adaptar justificadamente y en función de las necesidades del municipio, las reservas exigibles en lo que puedan afectar al propio Plan General, parece posible la falta de previsión efectuada, sobre todo en relación a los equipamientos, ya que se constata la existencia de espacios vacantes destinados a esos usos en suelo urbano consolidado. No obstante, aunque no es exigible, sí es recomendable ubicar algún espacio libre en las unidades de ejecución localizadas al sur de la población. Por ejemplo, podría plantearse como tal el ámbito calificado actual-

mente como residencial junto a suelo productivo de la manzana triangular mencionado en el apartado referido al suelo urbano consolidado, de tal forma que se incluyese en una unidad de ejecución de las previstas.

Cabe indicar que, aunque las plazas de aparcamiento previstas en espacio público exceden con creces el mínimo exigible por ley, realmente no se podrá materializar en absoluto la totalidad de las mismas, puesto que no se ha previsto el acceso rodado necesario a cada parcela, por lo que, en todo caso, finalmente, cuando se ejecute la urbanización se deberán prever al menos las mínimas exigibles por la Ley de Urbanismo.

Respecto al vial del límite oeste de la UE-2, cuyo ancho se reduce de los 10 metros previstos inicialmente, se indica que se ha reducido su anchura por la eliminación, al otro lado, del suelo urbanizable planteado originariamente, quedando el viario limitado por uno de los bordes del camino por el que se prevé. Así pues, no se efectúa ninguna nueva previsión al respecto. En la ficha de esta unidad de ejecución se prevé, para los viales de anchura inferior a 10 metros, una única acera de 2 metros junto a las futuras edificaciones, quedando el vial reducido en algunos puntos a 4 metros de anchura. Estos viales sólo podrán ser, por tanto, de sentido único, así que se deberá prever una conexión entre ambos, de forma que se pueda dar la vuelta a la manzana, o se deberá ampliar la anchura del vial para poder hacerlo de doble sentido.

Respecto a la necesidad de garantizar la continuidad viaria, evitando los fondos de saco, valga la consideración anterior efectuada, así como la reflejada en relación a este concreto tema en el apartado anterior dedicado al suelo urbano consolidado.

Octavo. — En cuanto al suelo urbanizable delimitado, el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de mayo de 2014 indicó:

“[...] Como en el caso del SU-NC, el Plan no establece ordenación alguna derivándola a planes parciales, situación contemplada como excepcional en planes simplificados, a tenor de lo dispuesto en el artículo 287 de la LUAR. La aplicación de esta excepción debe quedar justificada. Sin perjuicio de ello el Plan debe contener usos, densidades y edificabilidades globales, la ordenación pormenorizada contemplada en el artículo 43.1 de la LUAR, desarrollo de sistemas generales y de redes fundamentales de comunicaciones y servicios, forma de gestión, bases orientativas relativas a calidades plazos y diseño urbano. Al estar ante un Plan General simplificado se podrá prescindir del cálculo del aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable delimitado, tal como establece el artículo 286.3 d) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. Deberá completarse la ordenación según el artículo 43.2 de LUAR, aplicando los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima establecidos para planes parciales, sin perjuicio de aplicar la normativa específica para el régimen simplificado en cuanto a los módulos de reserva si así quedase justificado [...]”.

El Plan General aprobado provisionalmente contemplaba dos sectores de suelo urbanizable delimitado:

— Sector de uso residencial al norte del núcleo y en colindancia con suelo urbano, con previsión de unas 43 nuevas viviendas, de 14.511 metros cuadrados.

— Sector de uso industrial separado del núcleo y en continuidad con el polígono industrial El Llano I y II, clasificado como suelo urbano consolidado, de 43.528 metros cuadrados.

En la nueva documentación se prescinde del suelo urbanizable delimitado residencial tras analizar nuevamente el planteamiento realizado, pasando a considerarse ahora los terrenos afectados como suelo no urbanizable genérico. Esto supondría eliminar 43 viviendas del total de 223 nuevas previstas en suelo urbano no consolidado y urbanizable. Si bien no se da mayor explicación al respecto, se infiere que esta decisión se toma ante el hecho de la falta de previsión de un desarrollo inmediato de ese sector (ya que en la documentación anterior se remitía a plan parcial el establecimiento de la necesaria ordenación pormenorizada), y la imposibilidad de contemplar suelo urbanizable no delimitado dentro de la figura del Plan General Simplificado.

En lo que se refiere al sector de suelo urbanizable delimitado industrial, su delimitación se mantiene, y se establece desde el propio Plan la ordenación pormenorizada, de tal forma que ya no se remite la misma a un posterior Plan parcial. Dicha ordenación se ajusta a las ordenanzas de los Planes parciales colindantes aprobados según la zonificación.

<b>SUZ-D I:</b>	Superficie sector:	43.605,83 m <sup>2</sup>
	Edificabilidad:	21.785,84 m <sup>2</sup> (22.951,2 m <sup>2</sup> x 0,7 + 7.150 m <sup>2</sup> x 0,8)
	A.M. del sector:	0,4996 (21.785,84 m <sup>2</sup> / 43.605,83 m <sup>2</sup> )
	Habitantes equivalentes:	622,45 hab.eq. (1 hab.eq. / 35 m <sup>2</sup> construibles)
	Equipamientos:	mínimo: 3.112,25 m <sup>2</sup> (622,45 hab.eq. x 5 m <sup>2</sup> /hab.eq.) Previsto: 3.617,50 m <sup>2</sup>
	Zonas Verdes:	mínimo: 4.360,58 m <sup>2</sup> (el mayor de 622,45 x 6 m <sup>2</sup> /hab.eq. o 10% 43.605,83 m <sup>2</sup> ) previsto: 4.400 m <sup>2</sup>
	Aparcamiento esp. públ.:	mínimo: 41 plazas (20% de 622,45 hab.eq. / 3 hab.eq.) previsto: 130 plazas
	Total Aparcamiento:	mínimo: 337 plazas (20% de 622,45 hab.eq. / 3 hab.eq. + 622,45 hab.eq. / 3 hab.eq.) previsto: 249

Así pues, manteniendo las plazas previstas en espacio público, en cumplimiento de los módulos mínimos de reserva se debería contemplar en las normas urbanísticas la posibilidad de ubicar las 296 restantes en las parcelas industriales (cuando ahora se prevén en uso privado 119 plazas), lo cual requeriría incluir las consideraciones oportunas en las ordenanzas correspondientes a la zonificación del ámbito, o bien reflejarse expresamente en la memoria justificativa del Plan General la reducción de reservas efectuada, pareciendo esta última opción bastante razonable en función de la entidad de ese suelo industrial.

Se fija como sistema de actuación el directo por cooperación, y como plazo de ejecución el mismo de vigencia del Plan General, esto es, quince años.

En las normas urbanísticas se han revisado los artículos dedicados a las condiciones particulares en suelo urbanizable, de tal modo que se han eliminado los relativos a las condiciones del planeamiento de desarrollo.

En la memoria justificativa y el informe técnico elaborado tras el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de suspensión de la aprobación definitiva del Plan General se indica expresamente la decisión de aplicar al sector las ordenanzas de los planes parciales ya aprobados para el polígono industrial existente. Dado que en los planos de calificación se emplean diferentes nomenclaturas y tramas para unos suelos y otros (suelo urbano consolidado industrial y suelo urbanizable delimitado uso industrial) se debe hacer mención expresa, en el artículo que corresponda de las normas urbanísticas relativas a las condiciones particulares en suelo urbanizable, sobre la aplicación en estos suelos de las ordenanzas recogidas en el artículo 49 bajo el epígrafe de “Condiciones de uso, volumen y estéticas del suelo urbano industrial”, ya que, de lo contrario, esta remisión no tiene reflejo alguno en los planos de ordenación ni en la regulación de las diferentes calificaciones del suelo recogidas en las normas urbanísticas.

Noveno. — En relación al suelo no urbanizable, el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de mayo de 2014 indicó:

“El plan distingue dos categorías: suelo no urbanizable genérico y el especial. Dentro de este último se observan discrepancias en las denominaciones de zonificaciones referidas en planos y memorias. Por lo que deberán corregirse estas discrepancias”.

De acuerdo con el artículo 60 de las normas urbanísticas que ahora se aportan, se distinguen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

suelo no urbanizable genérico	
	protección de ecosistema natural
	LIC y ZEPA
	carreteras
	protección hidrológica
	vías pecuarias
	protección red de energía
	otros tendidos aéreos
	protección de red de caminos
	protección de red de abastecimiento de agua y colector de residuales
suelo no urbanizable especial	
	protección del sistema de comunicación e infraestructuras

Sin embargo, existen discrepancias entre las diversas protecciones contempladas para el suelo no urbanizable especial en las normas urbanísticas y las señaladas en los planos PO-1 de estructura orgánica y PO-2.1 de clasificación del suelo de todo el término municipal. A modo de ejemplo, podemos señalar que los montes de utilidad pública no están contemplados dentro de ninguna protección en el artículo 60 de las normas urbanísticas, ni tampoco los humedales (que en los planos aparecen como suelo no urbanizable especial protecciones de interés) o el suelo no urbanizable especial de protección del riesgo natural de inundación.

Se debe reiterar, por tanto, la necesidad de que tanto las normas urbanísticas como los planos de ordenación recojan de forma inequívoca todas las protecciones que se establecen, con la misma nomenclatura y sin discrepancias entre documentos. Distinguiendo cada una de las protecciones asignadas se indicará en las normas urbanísticas el régimen que resulta de aplicación para los usos y construcciones que se puedan permitir en los terrenos afectados y, en el caso de que la protección venga impuesta por legislación sectorial, se citará la normativa legal aplicable.

Se considera conveniente que las protecciones previstas en suelo no urbanizable especial se consideren de la siguiente manera, de forma acorde a la regulación que contiene, con carácter indicativo, la NOTEPA (algunas de ellas ya se han adoptado):

- Protección de ecosistema natural:
  - Red Natura 2000: LIC y ZEPA.
  - Montes de utilidad pública.
  - Protecciones de interés: Humedales.
- Protección del riesgo natural de inundación.
- Protecciones sectoriales y complementarias:
  - Protección del sistema de comunicación e infraestructuras: Carreteras.
  - Cauces públicos: Barrancos.
  - Vías pecuarias.

Es decir, las protecciones establecidas en relación a cauces, vías pecuarias, red de energía, tendidos aéreos, redes de caminos o red de abastecimiento de agua y colector de residuales no corresponden al sistema de comunicación e infraestructuras, referido a carreteras, ferrocarriles, canales, etc.

Cabe indicar que las protecciones que se recogen para redes de energía, tendidos aéreos, redes de caminos o redes de abastecimiento de agua no re-

quieren que los terrenos afectados se clasifiquen como suelos no urbanizables especiales. De hecho, el establecimiento o existencia de dichas redes o caminos es perfectamente compatible con los usos propios del suelo no urbanizable genérico. Así pues, se cambiará la categoría asignada, sin perjuicio de que en la regulación del suelo no urbanizable genérico se señalen las condiciones oportunas.

Respecto a las condiciones de uso en suelo no urbanizable genérico establecidas en el artículo 61 de las normas urbanísticas, dentro de éstas se fija una edificabilidad máxima de 0,2 metros cuadrados/metros cuadrados con carácter general, permitiéndose 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados en granjas e industrias agropecuarias. De esta excepcionalidad deberá excluirse el caso de las granjas, ya que según el anexo X del Decreto 94/2.009 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, la edificabilidad en parcelas destinadas a la actividad pecuaria no podrá superar 0,2 metros cuadrados/metros cuadrados. En todo caso, deberá resolverse la discrepancia detectada entre en el artículo 61 dedicado a condiciones de uso entre sus apartados 1 y 3, en cuanto a la edificabilidad máxima en industrias ya que, si bien el primero permite 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados en industrias agropecuarias, en el segundo se indica que en todo caso la superficie de edificación autorizable no sobrepasará los 0,2 metros cuadrados/metros cuadrados. Además, en el apartado dedicado a las condiciones de volumen, de este mismo artículo 61, se extiende la excepcionalidad de poder ampliar la edificabilidad hasta los 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados también a almacenes de herramientas y maquinaria agrícola, que no se contemplaba en el punto 1 del apartado referido a condiciones de uso del mismo artículo 61.

Respecto a la posibilidad de disminuir el retranqueo a linderos previsto de 5 metros con otras propiedades en las construcciones en suelo no urbanizable genérico, contemplada en el citado artículo 61, con autorización expresa del propietario colindante, deberá regularse la excepcionalidad de dicha aplicación, puesto que no parece justificable que se pueda aplicar esa exención de forma generalizada. En todo caso, resultaría conveniente que la autorización del propietario colindante fuera objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad para mayor seguridad.

En este mismo artículo 61 se deberá eliminar la edificabilidad máxima prevista para vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, de 0,03 metros cuadrados/metros cuadrados, ya que la Ley de Urbanismo únicamente permite una única edificación por parcela con una superficie máxima construida de 300 metros cuadrados (salvo que el Ayuntamiento decida establecer condiciones urbanísticas más severas). Así pues, estas condiciones deberán ser indicadas en el citado artículo.

Se deberá eliminar la obligación de presentar un estudio de impacto ante el Consejo Provincial de Urbanismo, en el caso de actuaciones en suelo no urbanizable que puedan alterar el equilibrio ecológico de la zona, el paisaje natural o introduzca cambios en la geomorfología, que se establece en el apartado denominado "Disposición General" del anteriormente referido artículo 61, ya que el régimen de intervención administrativa sobre las actuaciones que puedan tener incidencia medioambiental se encuentra regulado actualmente por la Ley 11/2014, de prevención y protección ambiental de Aragón, y a lo especificado en dicha ley se debe ajustar cualquier proyecto o actividad que se pretenda implantar en el suelo no urbanizable o, en su caso, en el suelo urbano.

Décimo. — Por lo que se refiere a los sistemas generales y dotaciones locales, el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de mayo de 2014 indicó:

"[...] Como referencia a sistemas generales, solamente se observa la presencia de esa denominación en el plano de clasificación del suelo, PO-1, en cuanto que señala el sistema general de depuración de aguas residuales.

No queda justificado en el Plan el cumplimiento de espacios libres públicos, en proporción adecuada a las necesidades actuales y previsibles, a razón de 5 metros cuadrados/habitante. En este sentido cabe indicar lo dispuesto en el artículo 40 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en el que establece que los sistemas generales son contenido del Plan General, que aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantizan la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

En los municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado, de acuerdo con el artículo 286.3 c) de LUAr, el plan general puede no atenderse, justificadamente y en función de las necesidades del municipio, a los módulos de reserva para parques, jardines y espacios libre públicos.

No resulta posible como se indica en el Plan, diferir a un estudio de detalle las reservas de espacios libres y zonas verdes. De conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, no es contenido de esta figura urbanística establecer reservas que debe fijar el planeamiento [...]"

Respecto a los sistemas generales, la nueva documentación aportada indica que no se prevé la ampliación o implantación de nuevos sistemas adicionales a los existentes. Los sistemas generales a nivel de término municipal se señalan ahora en los planos de ordenación PO-1 y PO-2.1, correspondiendo al sistema general de comunicaciones, el de abastecimiento de agua, el de depuración de aguas y el de potabilización. Salvo en el caso del sistema

general de comunicaciones, los restantes sistemas generales recibirán la misma clasificación que sus terrenos circundantes, esto es, suelo no urbanizable genérico, salvo el sistema general de potabilización, que se encuentra en suelo urbano consolidado. Así pues, se deberán corregir los planos de ordenación conforme a esto. Se deberá señalar, además, en estos planos, el sistema general del cementerio, ubicado en suelo no urbanizable genérico.

A nivel de suelo urbano, se señalan los espacios libres y zonas verdes, así como los equipamientos, en el plano de ordenación PO-3.2, pero no se distingue entre sistemas generales y dotaciones locales. Esta distinción se debe establecer añadiendo en el plano la etiqueta correspondiente.

Dada la entidad del municipio, como es lógico, se calificarán como sistemas generales la práctica totalidad de espacios y equipamientos, por servir a toda la población; a excepción de aquéllos previstos en cumplimiento de los módulos de reserva para dotaciones locales en los tres planes parciales aprobados (Los Tapiales, Los Llanos I y Los Llanos II).

Respecto al cumplimiento de la ratio de 5 metros cuadrados/habitante para sistemas generales destinados a espacios libres públicos, de acuerdo con la memoria justificativa, se cuenta con una superficie total de 6.030,55 metros cuadrados, excluyéndose los espacios ubicados en el polígono industrial, lo que supondría, teniendo en cuenta la población actual de Leciénena, una ratio de 4,62 metros cuadrados/habitante, inferior a la mínima establecida legalmente. Así pues, en ese cómputo se entiende que se han incluido las zonas verdes del Plan parcial "Los Tapiales", aunque en puridad deben calificarse como dotaciones locales. Se señala, no obstante, que en colindancia con el casco urbano existe un parque forestal de 18.026 metros cuadrados, de titularidad municipal, en suelo no urbanizable, que elevaría la ratio, teniendo en cuenta el incremento demográfico previsto, hasta los 10,93 metros cuadrados/habitante. Se indica además que Leciénena se encuentra en plena naturaleza tras pasear pocos minutos haciendo posible que no se considere necesario prever nuevos espacios e suelo urbano.

El parque forestal que se menciona, aparece reflejado únicamente en el plano de ordenación 2.2, ocupando sus terrenos suelo no urbanizable genérico.

Se constata que este parque perfectamente puede considerarse como un sistema general de zona verde, y cuenta con espacios de estancia, área de juegos...

Si bien el régimen previsto por la Ley de Urbanismo para el Plan General Simplificado, permite no atenderse, justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, a los módulos de reserva de terrenos destinados a parques, jardines y espacios libres públicos (refiriéndose por tales a los sistemas generales), contando con los terrenos ocupados por el parque forestal, se cumple de sobra la ratio exigible con carácter general por la Ley de Urbanismo.

Así pues, se considera subsanada la prescripción relativa a la necesidad de justificar el cumplimiento de la ratio mínima de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, si bien deberá incluirse esa calificación concreta de sistema general para el parque forestal en los planos de ordenación, manteniéndose su clasificación como suelo no urbanizable genérico.

También permite adaptar, justificadamente y en función de las necesidades del municipio de que se trate, las reservas exigibles, conforme a lo establecido en esta Ley, en lo que pudieran afectar al propio Plan General o a los Planes especiales de reforma interior, refiriéndose por tales a las dotaciones locales.

Respecto a las dotaciones locales, se han señalado las consideraciones pertinentes en el anterior apartado referido al suelo urbano no consolidado.

Undécimo. — Por lo que respecta a las normas urbanísticas, el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de mayo de 2014 indicó:

"Se señala que las condiciones de uso, volumen y estéticas en zonas de edificación extensiva 1 y 2, denominadas en el plano de calificación de suelo como suelo urbano consolidado extensivo 1 y 2, y reguladas en el artículo 48 de las normas, se remiten, según se indica en el propio artículo, a las ordenanzas del Plan parcial del sector de suelo urbanizable de "los Tapiales", que se incluye en el nuevo documento como planeamiento recogido, pero también se regulan de forma directa algunas condiciones, dando lugar a incertidumbres y cierta confusión. Por ello se considera que la regulación debe ser inequívoca y directa, emanada desde el propio plan, de manera que el ámbito de aplicación de las ordenanzas de los Tapiales se refiera únicamente a ese sector.

Del mismo modo el artículo 49 condiciones de uso, volumen y estéticas del denominado suelo urbano industrial remiten a las ordenanzas de dos planes parciales, Los Llanos 1 y Los Llanos 2, que se adjuntan como planeamiento recogido. Se considera como en el caso anterior la conveniencia de establecer una regulación directa desde las normas del Plan en aras a evitar confusiones, y para mayor claridad del documento.

En cuanto al título VII relativo al suelo no urbanizable, se observa que las denominaciones contenidas de las diferentes protecciones de suelo no urbanizable especial no son coincidentes con las reflejadas en planos. Deberá aclararse este extremo"

En relación a lo indicado para las zonas de edificación extensiva 1 y 2, se han incluido ahora en el artículo 48 los parámetros urbanísticos del planeamiento recogido de Los Tapiales. Se indica en este artículo 48, no obstante, que en

la zonificación extensivo R3 (de aplicación al ámbito del Plan parcial de Los Tapiales, pero también a las unidades de ejecución residenciales) se aplican los parámetros numéricos aprobados en dicho Plan parcial, mientras que en la zonificación extensivo R2 se aplican parámetros algo diferentes, en cuanto a parcela mínima y retranqueos.

En relación a esto, se consideran incorporados los parámetros del Plan parcial indicado al artículo señalado. Se introduce ahora un uso compatible no contemplado originariamente en el Plan parcial, de almacenaje no peligroso, nocivo o insalubre, extensible a las dos zonificaciones R2 y R3, cuya superficie máxima construida debería limitarse desde el Plan General, para no desvirtuar el uso característico residencial previsto, teniéndose en cuenta, además, que el uso de almacenes de grandes dimensiones pudieran tener cabida en suelos de uso industrial, o en la zonificación de uso productivo prevista en el Plan, debidamente separada de suelos residenciales.

En lo que se refiere al artículo 49 relativo al suelo urbano industrial, también se han incorporado los parámetros urbanísticos requeridos. No obstante, se deberá corregir la discrepancia detectada en este mismo artículo referido a la regulación del uso comercial como compatible, ya que en un punto se permite la venta al por menor y de servicios personales o particulares, y posteriormente sólo se permite ventas al por mayor, salvo autorización expresa.

En lo que se refiere a las ordenanzas del suelo no urbanizable, ya se han señalado las consideraciones oportunas en el apartado dedicado a esta clase de suelo del presente en el presente acuerdo.

Detectadas otras discordancias en las normas urbanísticas, se deben añadir varias consideraciones:

1. En primer lugar, se debe eliminar, del artículo 10, dedicado a los actos sujetos a licencia municipal, la posibilidad de elevar el expediente de solicitud de licencia municipal al Consejo Provincial de Urbanismo, transcurridos dos meses sin contestación por parte del Ayuntamiento, ya que este órgano no es competente para ello. En todo caso, se debe advertir que, en la actualidad, se deberá estar a la regulación establecida por el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en lo que se refiere a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, que comprenden licencia, declaración responsable y comunicación previa.

2. La posibilidad de alteración de los parámetros que resultan de aplicación en la construcción de equipamientos, según la calificación otorgada por el Plan General a la zona en que se ubican, no se podrá condicionar a la obtención de un informe favorable vinculante del Consejo Provincial de Urbanismo, como especifica el artículo 51 de las normas urbanísticas, regulador de la zona equipamientos, salvo que lo que se pretenda sea una modificación puntual del Plan General. Si el municipio considera que se debe dar cierta flexibilidad en los parámetros urbanísticos aplicables a este concreto uso, así se deberá regular en este mismo artículo.

3. En la zonificación destinada a zona verde o espacio libre, resultaría recomendable establecer parámetros que limiten posibles construcciones al servicio de éstos en la misma, o bien prohibirla expresamente si es ésta la intención, para mayor seguridad jurídica, ya que no se regula nada al respecto.

Duodécimo. — En relación con los informes sectoriales, el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de mayo de 2014 indicó:

— Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

El documento del PGOU incluye como adenda un informe técnico de julio de 2012, que contempla la subsanación de las prescripciones del primer informe del IAA, afectando a memoria, y artículos 40 y 61 de las normas urbanísticas, que deberán integrarse en un texto refundido si no lo estuvieran.

Tras la elaboración de la citada adenda, fue emitido un nuevo informe, ya favorable, por parte del Instituto Aragonés del Agua, dando por cumplidas todas las prescripciones señaladas en el informe negativo anterior.

El contenido de la adenda ha sido incorporado a la nueva documentación aportada, salvo en lo referido a completar la memoria informativa con las características de básicas de la red existente, que por error no se ha añadido al epígrafe 4.2 dedicado a las infraestructuras urbanísticas del núcleo urbano. Así pues, en la documentación final se incluirá la descripción efectuada en el informe elaborado por el redactor en julio de 2012, que describe tanto la red de pluviales como la de aguas residuales.

— Servicio Provincial de Medio Ambiente de Zaragoza, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

“El informe es favorable, si bien en relación con los montes de utilidad pública manifiesta ciertos desajustes en su delimitación, que parecen quedar subsanados en los planos del documento de aprobación provisional”

De acuerdo con el informe técnico elaborado por el redactor tras el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, los desajustes han sido subsanados en el nuevo documento presentado.

— Dirección General de Ordenación del Territorio y Dirección General de Urbanismo: Resolución Conjunta.

“La resolución, de fecha 19 de octubre de 2010, recoge una serie de consideraciones a estudiar y justificar en la documentación final del Plan, entre las que destacamos las siguientes:

— Las previsiones de crecimiento en suelo urbano y urbanizable han de estar en concordancia con el necesario estudio poblacional y con el estudio de actividad.

De los datos recogidos en el plan no se desprende una tendencia hacia el crecimiento de la población. El plan prevé una capacidad de crecimiento de 670 habitantes en las nuevas zonas de desarrollo perimetrales al casco, que, aunque no queda justificada se puede considerar razonable. Mismo razonamiento respecto al suelo industrial para el que se prevé un sector de suelo urbanizable delimitado adosado al polígono industrial ocupado en la actualidad la 80% de su capacidad.

— Se considera excesivamente ampliado el suelo urbano.

Se ha suprimido un sector de suelo urbanizable delimitado residencial y con ello reducido su capacidad poblacional.

— Se aconseja separar el uso productivo del residencial en la zona sur del núcleo urbano.

Se sigue manteniendo el uso productivo junto al residencial en la zona sur del núcleo.

— Parte del suelo clasificado como urbano consolidado no acredita suficientes servicios.

El plan ha previsto la realización de algunas infraestructuras para completar las existentes.

— No hay posibilidad de remitir a planeamiento de desarrollo el SUNC por tratarse de PGOU simplificado.

El Plan sigue incurriendo en el mismo error al remitir, como se ha indicado en anteriores apartados, al estudio de detalle como instrumento para completar la ordenación pormenorizada en las unidades de ejecución en SU-NC”.

En relación a las indicaciones efectuadas, se han incorporado, en el presente Acuerdo, las consideraciones oportunas en los anteriores apartados de este.

— Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte:

Con fecha 29 de marzo de 2012, la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza informa favorablemente el Plan General con unas prescripciones de obligado cumplimiento. Se observa que el documento de aprobación provisional no contempla de forma completa el cumplimiento de las prescripciones, tal como están redactadas en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, referentes a la inclusión de la torre en el catálogo, a la adaptación de las fichas de yacimientos arqueológicos, y al artículo 71 de las NN.UU. Por lo que deberá darse cumplimiento a estos extremos.

El representante en el Consejo del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural, manifiesta que dichas prescripciones no han sido cumplidas.

— Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

“Con fecha 21 de mayo de 2013 se dicta resolución por la que se formula la memoria Ambiental del Plan General, estableciendo una serie de determinaciones en relación con la clasificación del suelo no urbanizable especial.

En el documento del Plan General sometido a la aprobación provisional por el Ayuntamiento de Leciñena se incluye a modo de adenda, un informe técnico fechado en junio de 2013, sobre cumplimiento de esas determinaciones, en el que se señala que “una vez obtenido informe favorable a la revisión a la aprobación definitiva de la Revisión, con las prescripciones que proceda, se redactará el texto refundido, que incorporará las citadas prescripciones, además de las modificaciones que se deriven del presente informe”.

“Este documento contiene una memoria justificativa que da cuenta de cómo se subsanan las prescripciones, un nuevo plano PO-1 de clasificación de suelo, y anexo con nueva redacción de los artículos 66 y 67. Cabe destacar:

— Se estima errónea la determinación referente a la vía pecuaria de Leciñena a Alcubierre.

— No se considera necesario una zonificación del SNU-G, a efectos de proteger ese suelo de la presión de nuevas licencias de viviendas unifamiliares aisladas, considerando suficiente las nuevas normas de protección paisajística introducidas en el artículo 68 de las normas.

— Se adjunta nuevo cuadro de cifras de superficies de los diferentes tipos de suelo clasificados en el municipio con las correcciones oportunas a efectos de subsanar discrepancias observadas.

— Se incluye nueva redacción de los artículos 66 y 67. (Se observa que el artículo 66 sobre condiciones de protección de recursos naturales hace mención a los yacimientos arqueológicos...).

— Se incluye un nuevo texto a añadir al artículo 68 sobre protección del paisaje para regular las condiciones de la edificación en SNU-E y en su perímetro en una banda de 100 metros de anchura”.

En el informe elaborado por el redactor se indica el mantenimiento de lo anteriormente previsto, si bien se han incorporado modificaciones en relación a la cartografía del Plan y a los cuadros de superficies para su actualización, y se han añadido a las normas urbanísticas lo que se indicó en el informe de junio de 2013.

En lo que se refiere al trazado de las vías pecuarias, se ha recabado un nuevo informe, con fecha de 6 de agosto de 2014, de la Sección de Defensa de la Propiedad del Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente. Este último incorpora un plano con el trazado de la Vereda de Leciñena a Alcubierre y de la Cañada Real de Perdiguera a Almudévar en los tramos de entrada al núcleo de población.

Por el Consejo se considera necesario representarlas adicionalmente en el plano PO-2.2 de clasificación del suelo urbano y urbanizable, de tal modo que quede reflejada su grafía, a mayor escala que en los planos a nivel de término municipal, con su anchura correcta, en el suelo no urbanizable inmediato al urbano.

La razón de este requerimiento reside en que en el plano actual PO-2.2 se ha omitido esta información, pudiendo inducir a error su interpretación sin acudir a los planos de ordenación a nivel municipal, elaborados, lógicamente a una escala menor.

Igualmente en ese mismo plano se reflejarán los restantes suelos no urbanizables especiales existentes en colindancia con el urbano, ya que es erróneo que la totalidad del suelo no urbanizable colindante con el urbano sea suelo no urbanizable genérico.

—No consta en el expediente la solicitud del informe territorial establecido en el artículo 52.1 de la Ley 4/2009, de 22 de junio, de Ordenación del Territorio de Aragón, que debería haberse recabado tras la aprobación inicial, no obstante el estado de la tramitación del Plan deberá obtenerse a la mayor brevedad.

Dicho informe ya ha sido recabado, siendo emitido con fecha 11 de julio de 2014. En este se establecen varias consideraciones a tener en cuenta, en relación a las cuales el redactor ha elaborado un informe señalando aquellas recomendaciones que se incorporan al documento técnico, de entre las cuales cabe destacar la revisión efectuada en relación a los errores detectados, señalándose expresamente que las definitivas superficies son las que figuran en la memoria justificativa y los planos fechados en octubre de 2014.

Decimotercero. — En relación a la NOTEPA el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 7 de mayo de 2014 indicó:

“El documento contiene las fichas del anexo V. Deberá repasarse su contenido una vez el documento esté revisado y corregido. El documento no se ajusta en su presentación y contenido a los criterios contenidos en NOTEPA o al menos, de forma completa, destacamos que en la información gráfica no se utilizan los acrónimos y nomenclatura establecidos en NOTEPA para clasificación del suelo y su categorías, infraestructuras y equipamientos, sectores, catálogo, calificación urbanística, etc.

La documentación se presentará en formato digital se presentará en dos formatos, no editable y editable, según NOTEPA”.

La nueva documentación presentada se ha procurado adaptar a la Norma técnica de planeamiento. No obstante, en cumplimiento de los reparos señalados en los restantes epígrafes del presente acuerdo, deberá volver a remitirse las fichas del anexo V con las superficies finales actualizadas.

En las fichas de datos generales se deberán rellenar los datos de sistemas generales y dotaciones locales, según la calificación que se les asigne. Los datos de las dotaciones establecidas en los planeamientos recogidos, en cumplimiento de los módulos de reserva, se rellenarán en el apartado de dotaciones locales, en vez de en el apartado de sistemas generales. Se rellenarán los apartados 10 (relativo a los datos del SUZ-D industrial) y 12 (relativo a datos del SUZ-D reservas), ya que existe esta clase y categoría de suelo. Se dejará vacío el apartado 13 relativo a datos del SUZ-ND, ya que no existe esta categoría del suelo urbanizable.

Deberán aportarse además para cada una de las seis unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado y para el sector de suelo urbanizable delimitado la ficha de sectores/unidades de ejecución, conteniendo datos generales, ordenación estructural y ordenación pormenorizada, según establece la NOTEPA.

Se presentará de nuevo la totalidad de la documentación en formato digital, sustituyendo o complementando lo necesario en cumplimiento del nuevo Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, tanto en formato editable como no editable.

Decimocuarto. — Como últimas consideraciones a realizar, respecto de la última documentación aportada, se detectan algunos errores materiales que convendría corregir; concretamente:

—La normativa contenida en los artículos de las normas urbanísticas, relativas a actividades extractivas, a la contaminación atmosférica, protección de redes eléctricas, etc., deberían evitar la remisión a normas ya derogadas o a normas no relacionadas con lo regulado.

—El índice de las normas urbanísticas y listado de planos del Plan General, actualizándose conforme a la última documentación.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente el suelo urbanizable delimitado con los reparos establecidos en el fundamento de derecho octavo.

Segundo. — Suspender de acuerdo con los precedentes fundamentos de derecho, las siguientes categorías de suelo:

a) Suelo urbano consolidado:

—No se considera adecuado eliminar las condiciones que se establecían para la zonificación de uso residencial tradicional compacto, ya que ello conllevaría permitir actividades de almacenaje y productivos sin limitación de superficie en la inmensa mayoría del casco urbano residencial.

—Respecto a la parcela de terreno de SUC extensivo 1 (residencial), deberá existir separación con los usos productivos colindantes, de la UE-3.

—Lindando con la UE-4 la anchura de la calle de nuevo trazado se estima insuficiente para tráfico rodado, además de plantearse en fondo de saco.

—No puede considerarse SUC el ámbito correspondiente al sector Llanos II, por no haberse iniciado obras de urbanización del mismo.

b) Suelo urbano no consolidado:

—Los viales previstos con una anchura inferior en la UE-2 deberán prever una conexión con el otro vial tal que se pueda dar la vuelta a la manzana, o se deberá ampliar la anchura del vial para poder hacerlo de doble sentido.

—Respecto de la eliminación de las Unidades de ejecución, es recomendable completar la memoria justificativa con una explicación de los cambios efectuados respecto de la delimitación del Plan vigente.

c) Suelo no urbanizable:

—Siguen existiendo discrepancias entre las diversas protecciones contempladas para el suelo no urbanizable especial en las normas urbanísticas y las señaladas en los planos de estructura orgánica y de clasificación

Tercero. — En relación con la NOTEPA:

—Deberá volverse a remitir las fichas del anexo V, con las superficies finales actualizadas, incluyendo las fichas de las 6 U.E., así como del sector de S.U.D., conteniendo datos generales, ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

Cuarto. — En relación con el Catálogo:

—Deberá darse cumplimiento a las prescripciones establecidas por la Comisión Provincial de Patrimonio con fecha 29 de marzo de 2012.

Quinto. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Lecién.

Sexto. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

\* \* \*

**Illueca.** — *Modificación número 2, consistente en el cambio de clasificación y calificación del sector “San Ildefonso”. Nueva documentación. (CPU 2014/97).*

Visto el expediente relativo a la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca, consistente en el cambio de clasificación y calificación del sector “San Ildefonso”, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La nueva documentación relativa a la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 16 de febrero de 2015. Mediante oficio, de fecha 3 de marzo de 2015, se solicita al Ayuntamiento la remisión de documentación, a efectos de que el Consejo Provincial de Urbanismo pueda emitir el acuerdo correspondiente.

En fecha 25 de marzo de 2015 tiene entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, nueva documentación respecto al expediente de referencia.

Segundo. — La modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca fue aprobada inicialmente por resolución de Alcaldía de 4 de noviembre de 2013, en virtud de lo establecido en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Dicho artículo es aplicable por remisión efectuada del artículo 78.2 del citado cuerpo legal. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ, número 264, de 16 de noviembre de 2013. En el período de información pública, según certificado del Secretario del Ayuntamiento, obrante en el expediente, de fecha 20 de diciembre de 2013, no se ha presentado alegación alguna.

Tercero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 30 de septiembre de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

“Suspender la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca, relativa a la reclasificación de suelo urbanizable delimitado a suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con la motivación establecida en el fundamento de derecho noveno de la presente propuesta, concretamente deberá aportarse la conformidad de los propietarios del sector por no haber transcurrido el plazo otorgado en el Plan para el desarrollo del sector, así como la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos afectados de conformidad con el artículo 79.7 de la Ley. En otro orden de cosas, cabe indicar la necesidad de aportar la documentación justificativa de las modificaciones adicionales que se plantean en la memoria y que no aparecen reflejadas en el resto de la documentación”

El acuerdo indicado basa la suspensión en los argumentos recogidos en el fundamento de derecho noveno. El tenor literal del referido fundamento es el que sigue:

Noveno. — En consecuencia se considera adecuada y conveniente esta desclasificación propuesta. Sin embargo la justificación de la misma deberá completarse, entre otros extremos, con una relación de los propietarios del sector haciendo constar expresamente su conformidad, y ello es así porque si bien el Ayuntamiento tiene la competencia para formular la desclasificación del suelo urbanizable, al no haber transcurrido el plazo establecido en el Plan para el desarrollo del sector se considera conveniente aportar la conformidad de todos los propietarios para llevar a cabo esta reclasificación.

Debido a la desclasificación del sector de suelo urbanizable delimitado deberá aclararse la falta de documentación respecto de la justificación de la variación del aprovechamiento medio como consecuencia de los cambios de superficie operados.

Las modificaciones adicionales no explicitadas ni justificadas en la documentación aportada deben corregirse o en su caso ser objeto de la modificación correspondiente,

ya que del objeto de la propuesta de modificación número 2 únicamente la resolución municipal menciona como objeto la reclasificación de suelo urbanizable delimitado a suelo no urbanizable genérico sin mención expresa a otros parámetros de importancia como puede ser la densidad de vivienda.

No se considera justificada la propuesta de modificación en cuanto a su definición y grado de precisión en la documentación aportada, deberán corregirse los planos de conformidad con lo dispuesto en el fundamento de derecho sexto.

Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79.7 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción modificada, que recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento, y en tanto se propone una modificación de los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

Así mismo recordar que, de conformidad con el Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), en el caso de modificaciones de planeamiento general, textos refundidos, aprobación o modificación de planes de desarrollo, cuyo planeamiento general no esté redactado conforme a la Norma Técnica de Planeamiento, se deberá cumplimentar como mínimo las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como anexo V de dicha Norma Técnica, y adjuntarlas en soporte papel y formatos digitales (tanto los documentos \*pdf como los archivos editables de origen en formato \*xls).

Cuarto. — La nueva documentación aportada consta de:

— Memoria de la modificación puntual número 2 del PGOU de Illueca.

— Anexo con el consentimiento a la desclasificación de los propietarios, con excepción de uno que no ha firmado dicho consentimiento.

— Documentación gráfica, consistente en quince planos vigentes afectados por la modificación, y los quince planos que conforme a la misma deberán sustituirlos.

Quinto. — En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

- Informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 24 de octubre de 2013, de carácter favorable sin ningún tipo de condicionado.
- Informe de la Dirección General de Interior, Protección Civil, de 30 de enero de 2014. Tiene carácter favorable.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua, de fecha 10 de abril de 2014, de carácter favorable.

Sexto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de abril de 2014, 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 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 2/2008, de 20 de junio; 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, modificado por Decreto 160/2013, de 7 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 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 78.2 b) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, y aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013.

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

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

a) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable (como es el caso) o al suelo urbanizable no delimitado, y de conformidad a lo establecido por el artículo 78.2, los municipios podrán solicitar al Instituto

Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que este se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental previo análisis caso a caso regulado en la normativa ambiental.

En aplicación del artículo 79.7, que recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento, y en tanto se propone una modificación de los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

Tercero. — El municipio de Illueca cuenta, como instrumento de planeamiento, con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente de forma parcial y con reparos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en sesión celebrada el 29 de junio de 2006. En el acuerdo de 31 de mayo de 2007 dichos reparos se dieron por subsanados.

Consta la publicación de las normas urbanísticas en el BOPZ de fecha 4 de septiembre de 2007.

Cuarto. — La nueva documentación aportada tiene por objeto dar respuesta al Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 30 de septiembre de 2014, por el que se suspende la modificación número 2 del PGOU de Illueca.

Quinto. — El cambio de clasificación y calificación de la totalidad del sector "San Ildelfonso" de suelo urbanizable delimitado de uso residencial a suelo no urbanizable genérico puede justificarse en los siguientes extremos:

a) La coyuntura socioeconómica y la demanda de vivienda derivada de la misma han variado sustancialmente desde que se realizaron las pertinentes estimaciones en momento de aprobación del Plan General (año 2007).

b) El sector afectado se encuentra sin desarrollar y cuenta con una topografía poco apta para su urbanización.

c) Uso previsto, puesto que existen suelos análogos que pueden cubrir la demanda de uso residencial, y ubicación periférica del mismo.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, cabe indicar que la presente modificación no implica una afección al modelo territorial, ni tampoco a la ordenación estructural establecida en el Plan General. Así, y si bien se produce un cambio en la clasificación del suelo, este opera en un sector cuyo desarrollo estaba diferido al cuarto cuatrienio de desarrollo del PGOU y cuyo Sistema General adscrito ya está ejecutado. De este modo, la supresión del citado sector no supone un perjuicio a la estructura viaria general o local, ni impedimenta el desarrollo del resto de sectores, habida cuenta de su ubicación periférica.

A lo expuesto anteriormente, ha de añadirse que, en la medida que la presente modificación no implica afección a los Sistemas Generales, la supresión del sector justifica, del mismo modo, la innecesariedad de las cesiones dotacionales vinculadas al mismo.

Un aspecto importante que ha de ser tomado en consideración en los expedientes de desclasificación, es la posibilidad de hacer uso de la facultad de flexibilización de plazos prevista en la disposición adicional decimocuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, a este respecto indicar:

Si bien en la Ponencia Técnica se puso de manifiesto la voluntad del Ayuntamiento de enviar certificado que contuviese entre otros extremos, el de no hacer uso de la flexibilidad de plazos contemplado en la Ley; ha sido durante el transcurso de la sesión de este Consejo cuando se ha recibido la referida documentación, en la que consta literalmente lo siguiente: "Que respecto de la modificación puntual número 2 del PGOU de Desclasificación urbanística del sector SUZD-6 "San Ildelfonso", instada por el Ayuntamiento de Illueca y aprobada inicialmente en fecha 4 de noviembre de 2013:

1.º Que no hay ningún equipamiento en el sector San Ildelfonso que sea necesario y que esté vinculado con dicho sector.

2.º Que el Ayuntamiento es consciente de que con la modificación planteada está perdiendo la cesión del aprovechamiento que le corresponde materializar.

3.º Que la modificación número 2 no produce una afección sustancial al territorio.

4.º Que no se usan los grados de flexibilización de plazos de desarrollo del sector contenidos en la ley, entendiéndose que el sector y su desarrollo no son necesarios para el desarrollo del municipio.

5.º Que se han cumplido las garantías de información y publicidad suficientes de la modificación y por ende los propietarios están informados de la misma, indicando así misma que dicha modificación se inició tras varias reuniones con los afectados del sector en el que manifestaron su conformidad con la desclasificación planteada".

En otro orden de cosas indicar que, debe sustituirse de la documentación referida a la memoria de este expediente las referencias a suelo no urbanizable Especial en las páginas 14 y 18 por suelo no urbanizable genérico.

En la medida que se trata de un sector cuyo plazo de desarrollo no ha finalizado, se adjunta relación de los propietarios manifestando la conformidad de la mayoría de los mismos a la tramitación del expediente.

Sexto. — Por lo que respecta al cumplimiento de los reparos que motivaron la suspensión en la aprobación definitiva del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de fecha 30 de septiembre de 2014, cabe indicar lo siguiente:

—La justificación de la modificación se ha completado con una relación de los propietarios del sector haciendo constar expresamente su conformidad.

—Se ha ajustado el aprovechamiento medio como consecuencia de los cambios de superficie operados.

—Las modificaciones adicionales no explicitadas ni justificadas en la documentación aportada han sido suprimidas

—Se ha corregido la documentación gráfica en lo relativo a su definición y grado de precisión.

—Se hace constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

—Se han cumplimentado las fichas de datos urbanísticos correspondientes incluidas como anexo V de la Norma Técnica de Planeamiento de Aragón, y se adjuntan en soporte papel y formatos digitales (tanto los documentos \*.pdf como los archivos editables de origen en formato \*.xls).

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Illueca, relativa a la reclasificación de suelo urbanizable delimitado a suelo no urbanizable genérico, en los términos establecidos en los fundamentos de derecho quinto y sexto del presente Acuerdo.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Illueca.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

\* \* \*

**La Puebla de Alfindén.** — *Modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. (CPU 2014/150).*

Visto el expediente relativo a la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 8 de septiembre de 2014.

Segundo. — La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén fue aprobada inicialmente, por decreto de Alcaldía de 7 de julio de 2014, posteriormente con fecha 14 de julio de 2014 se ratificó mediante acuerdo plenario la referida aprobación inicial. Al presente expediente le es de aplicación el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en redacción efectuada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Este artículo es aplicable en virtud de remisión efectuada por el artículo 78.2 del citado cuerpo legal. Asimismo, fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ, número 159, de 14 de julio de 2014. En el período de información pública, según certificado obrante en el expediente de fecha 22 de agosto de 2014, no se ha formulado alegación alguna. Con fecha 8 de septiembre se eleva el expediente para su aprobación definitiva, si procede, por parte del Consejo Provincial de Urbanismo.

Tercero. — La presente modificación ya fue objeto de acuerdo por parte del Consejo Provincial de Urbanismo con fecha de 27 de noviembre de 2014. En dicho acuerdo se resolvió lo siguiente:

Primero. — Suspender la modificación aislada número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho noveno.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del informe.

Cuarto. — La nueva documentación técnica presentada, en soporte papel y digital, de fecha de febrero de 2015, está integrada por los siguientes documentos.

A. Tomo I: Memorias informativa y justificativa

B. Tomo II: Anejos

—Anejo 1. Plan vigente. Superficies

—Anejo 2. Plan vigente. Normas urbanísticas del SUZ-ND y SNU-E.

—Anejo 3. Plan vigente. Planos.

—Anejo 4. Solicitud de desclasificación.

—Anejo 5. Tramitación INAGA.

—Anejo 6. Titularidades de suelo urbano.

—Anejo 7. Fichas NOTEPA.

—Anejo 8. Acuerdo de la C.P.U.

C. Tomo III:

Planos de información:

—I.1.1. Estado Actual. Ámbito de suelo urbanizable no delimitado.

—I.1.2. Estado Actual. Ámbito del suelo urbano consolidado 1.

—I.1.3. Estado Actual. Ámbito del suelo urbano consolidado 2.

Plano de ordenación.

—O.1.1. Estructura general y orgánica. Clasificación del suelo.

—O.1.2. Estructura general y orgánica. Sistemas generales.

—O.1.3. Estructura general y orgánica. Plano síntesis y usos globales.

—O.2.1. Suelo urbano y urbanizable. Plano general y distribución de hojas.

—O.2.2. Suelo urbano y urbanizable. Clasificación y regulación del suelo.

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 15 de abril de 2014, 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 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 2/2008, de 20 de junio; 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, modificado por Decreto 160/2013, de 7 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 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar la presente modificación, disponiendo para ello de tres meses, según regula de forma expresa el artículo 85.2 b) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado mediante decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón. No obstante, de conformidad con la disposición transitoria cuarta de dicho texto refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

Por su parte, el artículo 78 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, remite al procedimiento aplicable para los planes parciales de iniciativa municipal del artículo 57, si bien con una serie de especialidades. Entre ellas, cabe destacar, que, al tratarse de una modificación del instrumento de planeamiento general, la aprobación definitiva corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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

Tercero. — El municipio de La Puebla de Alfindén cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente, en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 26 de julio de 2005.

Desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana se ha tramitado varias modificaciones de Plan General, así como planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, en concreto, tres planes parciales de uso predominantemente residencial (SR-1, SR-2 y SR-3) y uno de uso productivo (SP-1), así como sus respectivos proyectos de reparcelación.

Cuarto. — La modificación puntual planteada implica los siguientes objetos:

1. Desclasificación de la totalidad de los suelos urbanizables no delimitados del municipio y la clasificación de los mismos en alguna de las categorías de suelo no urbanizable contempladas por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

2. Modificación de la alineación de una parcela calificada como usos productivos y ajuste de la delimitación de una zona verde anexa.

3. Modificación de la alineación de dos parcelas calificadas como residencial semi-intensivo Ensanche, así como de una parcela de equipamiento deportivo, todas ellas ubicadas en las inmediaciones de las piscinas municipales.

4. Modificación en el articulado de las normas urbanísticas. Concretamente se propone la modificación de los artículos 2.4.3 y 3.2.3 en suelo urbano consolidado.

La modificación afecta a tres ámbitos concretos del PGOU de La Puebla de Alfindén:

1. Ámbito SUZ-ND. Abarca cuatro sectores de suelo urbanizable no delimitado cuya superficie total asciende a 2.451.613 metros cuadrados.

2. Ámbito SU-C-1, polígono. Afecta a dos parcelas cuya superficie total según el texto reflejado en los planos O.2.2 es de 18.210,92 metros cuadrados.

3. **Ámbito SU-C-2, piscinas municipales.** Afecta a tres parcelas y un viario cuya superficie total según el texto reflejado en los planos O.2.2 es de 8.462,19 metros cuadrados.

Quinto. — El planeamiento urbanístico es susceptible de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con el citado artículo 78, las modificaciones aisladas de los planes generales se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades.

Tal como previene el artículo 78, en su apartado 2 a), de la Ley de Urbanismo de Aragón, al estar ante una modificación que afecta al suelo urbanizable no delimitado se ha solicitado al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental informe previo para su pronunciamiento sobre si, de la modificación que pretende promoverse, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente, y la necesidad de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental previo análisis caso por caso regulado en la normativa ambiental. A este respecto consta en el expediente informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de 25 de abril de 2014, de carácter favorable, sin efectos significativos sobre los valores ambientales del municipio como consecuencia de esta modificación.

Sexto. — Como se ha indicado en los antecedentes de hecho, el Consejo Provincial de Urbanismo resolvió en su acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2014 suspender la modificación número 2, en base a las consideraciones contenidas en su fundamento de derecho noveno. A este respecto,

1.º En lo que se refiere a la desclasificación de la totalidad del suelo urbanizable propuesta, no se observaban inconvenientes para la misma, si bien debía aportarse la justificación necesaria de las consecuencias para el municipio de la desaparición del sistema general de equipamiento cultural localizado en el ámbito del suelo urbanizable no delimitado desclasificado, así como de la afección sobre el sistema general del encauzamiento del Barranco de las Casas. Además se establecía que la clasificación dada al suelo urbanizable no delimitado desclasificado al sur del municipio, debía ser la de suelo no urbanizable genérico y en todo caso definir en esta zona un ámbito concreto, con la misma regulación de usos que la establecida para el suelo no urbanizable Especial Conservación de la Huerta y Regadío Tradicional.

En este sentido la nueva documentación señala que se ha eliminado el sistema general cultural existente debido a que no estructura el municipio, en la actualidad no parece ser necesario y no tiene sentido mantenerlo una vez desclasificado el suelo urbanizable no delimitado, al igual que ocurre con el encauzamiento del Barranco de las Casas. Así pues, el nuevo documento contiene las justificaciones solicitadas con lo que se considera cumplida la prescripción impuesta.

Tal y como se señalaba, tras el análisis de la documentación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 de la Ley de Urbanismo de Aragón, su tramitación como modificación se considera adecuada, entendiéndose que a pesar del volumen de la desclasificación y dado el carácter del suelo a desclasificar (suelo urbanizable no delimitado) no constituye una revisión, en tanto los cambios propuestos no afectan sustancialmente a la ordenación estructural, considerándose afecciones sustanciales las que comportan alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población. Del mismo modo, partiendo del contexto social y económico en el que nos encontramos, considerando como horizonte máximo del Plan General 10 años por aplicación de lo establecido al respecto en el Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, ante la ausencia de la fijación de este por el Plan General y en la Ley 5/1999 de aplicación al mismo en el momento de su aprobación inicial, y teniendo en cuenta que, prácticamente este se ha alcanzado, sin que se haya desarrollado este tipo de suelo ni haya previsiones de ello, y asumiendo que el Ayuntamiento ya no considera necesario la reserva de esos suelos, inicialmente no se observan inconvenientes a nivel urbanístico para la misma.

Por otro lado, con respecto a la nueva clasificación asignada por la modificación para los suelos desclasificados en la nueva documentación, es necesario señalar que ésta se ha corregido respecto a la dada inicialmente, a instancias del contenido del acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2014, debido a la concepción reglada del suelo no urbanizable Especial dada por la modificación operada por la Ley 4/2013 de la Ley 3/2009, estableciéndose ahora como suelo no urbanizable genérico, y designando dos zonas en el mismo zona 1 y zona 2, de forma que los suelos urbanizables no delimitados desclasificados al norte del municipio pasan a clasificarse como suelo no urbanizable genérico (zona 1) mientras que los situados al sur del mismo se clasifican como suelo no urbanizable genérico (zona 2), teniendo éstos últimos, la misma regulación de usos del suelo no urbanizable Especial Conservación de la Huerta y regadío Tradicional establecida en el planeamiento vigente. Teniendo en cuenta lo expuesto se considera cumplida la prescripción impuesta al respecto.

2.º En relación a los cambios propuestos en el ámbito de suelo urbano consolidado denominado como SU-C-1 polígono, se entiende que los ajustes realizados pertenecen a la esfera municipal en tanto suponen la corrección de las discrepancias existentes entre el planeamiento y la realidad, plasmando

la geometría real que han adoptado las zonas verdes y los viarios en el ámbito. Sin embargo, en lo que se refiere a la modificación de la alineación de la parcela de usos productivos y de sus límites con la zona verde anexa y su consecuente disminución de superficie, si bien en su momento no hubo alegaciones en contra, según consta en el expediente administrativo, el CPU estableció en el acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2014 que la justificación y motivación dada para ella resultaba insuficiente o inadecuada.

De igual modo, en el acuerdo se indicaba la conveniencia de reflejar y presentar con más detalle el estado actual de la parcela de usos productivos, identificándose y cuantificándose de forma real y clara la forma en que ésta está ocupada. Además, debía cuantificarse con claridad y precisión la superficie original de las parcelas afectadas en el ámbito y la disminución que, consecuencia de la modificación experimental la parcela de usos productivos.

En relación a este aspecto concreto, la nueva documentación aporta los datos de cómo están ocupadas las parcelas afectadas por la modificación en el ámbito, incorporando las fichas catastrales de las dos empresas privadas que ocupan parcialmente la parcela de usos productivos, así como certificado de la secretaria del Ayuntamiento donde consta que en el Inventario de Bienes y Derechos del mismo figura inscrito bien inmueble correspondiente al resto de la parcela de usos productivos no ocupada por las empresas antes mencionadas. No obstante, es necesario señalar la existencia de una discrepancia entre la superficie que figura en el inventario con respecto a la que resulta del plan general.

De dichos documentos se confirma que las alineaciones propuestas en la calle G coinciden con la línea de fachada de las edificaciones existentes.

Como motivación a los cambios propuestos, en la nueva documentación se señala que el ajuste de las alineaciones responde a la plasmación de la realidad existente y a la mejora de la visibilidad de los vehículos que circulan por el ámbito especialmente a la hora de llevar a cabo el giro entre las calles G y Chopo Malpica.

Por otro lado, el cambio operado en el límite entre la zona verde y la parcela de usos productivos se justifica en la necesidad y conveniencia de evitar la invasión del talud del vial de acceso a la AP-2. Ciertamente, la excesiva proximidad entre el límite de la parcela de usos productivos y dicho viario, no parece apropiada, teniendo en cuenta que en ese punto este se desarrolla a una cota superior existiendo un talud que salva la diferencia de cotas, no reuniendo este espacio las condiciones más idóneas para ser edificable. En este sentido el ajuste descrito se encontraría justificado.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, se consideran satisfechos los requerimientos interpuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo para la modificación planteada en este ámbito en su acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2014.

3.º Al igual que ocurre en el caso anterior, en el ámbito de suelo urbano consolidado denominado SU-C-2 piscinas municipales, en el acuerdo del Consejo se establecía la necesidad de ampliarse la justificación dada en la documentación a la variación de los límites del área calificada como residencial semi-intensivo ensanche, así como del criterio tenido en cuenta para los ajustes en la delimitación producidos. A este respecto, en la nueva documentación se precisa que la alineación entre las dos zonas de equipamientos se ha ajustado al vallado existente de la zona de las piscinas, y que los cambios operados en las alineaciones entre la zona de equipamientos (talud existente) y las traseras de las dos parcelas residenciales, han respondido a la voluntad de ajustar el planeamiento con la realidad existente y a permitir un mejor aprovechamiento de las parcelas residenciales así como de los equipamientos deportivos. El ajuste de alineaciones llevado a cabo se ha realizado partiendo de la ortofoto existente y la cartografía 1.000 de SITAR, completándose con mediciones de campo.

Además, se señala que los cambios de alineaciones se encuadrarían en el marco de una normalización de fincas, si bien por el momento se desconoce la titularidad de los terrenos que conforman el talud existente, con lo que no se puede asegurar la necesidad de realizar un procedimiento expropiatorio posterior.

En lo que se refiere a la posible afección a edificios existentes derivada de la variación de alineaciones, tal circunstancia no parece responder a la realidad, existiendo un desajuste entre la cartografía y la realidad edificatoria existente.

Finalmente, en la memoria de la nueva documentación aportada, se considera que no es necesario modificar el articulado referente a la altura máxima "puesto que la regulación que se realizaba en el documento de aprobación inicial no aclaraba ni mejoraba la regulación realizada en el artículo 2.4.4 de las normas urbanísticas vigentes".

Así, teniendo en cuenta lo expuesto, se considerarían subsanados los reparos establecidos a la modificación en el ámbito.

Séptimo. — Con respecto a las fichas NOTEPA, el nuevo documento integra las fichas de datos generales aunque, erróneamente incorpora la correspondiente al Plan General previo a cualquier modificación, la que correspondería al planeamiento tras la modificación número 2 del mismo (sin la modificación número 1) y finalmente la que recoge las dos modificaciones (1 y 2) llevadas a cabo hasta la fecha que sería la que corresponde.

Octavo. — A la vista de lo anteriormente expuesto, se consideran subsanados los reparos establecidos a la modificación en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de 27 de noviembre de 2014 que motivaron su suspensión y por tanto no se encuentran inconvenientes a la misma.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de La Puebla de Alfindén, de acuerdo con lo establecido en los anteriores fundamentos de derecho, por cumplimiento de los reparos impuestos por el Consejo Provincial de Urbanismo en sesión de 27 de noviembre de 2014.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

Cuarto. — Se ordena la publicación de las normas urbanísticas en la sección provincial del informe (BOPZ).

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra los defectos procedimentales o formales del presente acuerdo que ponen fin a la vía administrativa, pueden interponerse, alternativamente, o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto; o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de esta publicación.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el contenido propio de los instrumentos de planeamiento objeto de dichos acuerdos, por tratarse de disposiciones administrativas de carácter general, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación.

Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública, frente a estos acuerdos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a esta publicación, o en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

\* \* \*

**Escatrón.** — *Modificación número 4 del Plan especial “El Poblado”.* (CPU 2014/193).

Visto el expediente relativo a la modificación número 4 del Plan Especial “El Poblado”, de Escatrón, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación número 4 del Plan Especial “El Poblado” de Escatrón tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 13 de noviembre de 2014. Fue aprobada inicialmente por resolución de Alcaldía de 11 de junio de 2014, en virtud de lo establecido en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo. Dicho artículo es aplicable por remisión efectuada del artículo 78.2 del citado cuerpo legal. Esta modificación fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ número 141, de 23 de junio de 2014. En el período de información pública, según certificado del secretario del Ayuntamiento obrante en el expediente de fecha 28 de octubre de 2014, no se ha presentado alegación alguna.

Segundo. — La documentación aportada consta de memoria y documentación gráfica en papel y en formato digital (pdf).

Tercero. — En el expediente consta un Informe de Endesa Distribución Eléctrica, de fecha 6 de octubre de 2014.

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 18 de marzo de 2015, 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 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 2/2008, de 20 de junio; 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, modificado

por Decreto 160/2013, de 7 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 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala el artículo 57.3, en relación con el artículo 85, del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/02 del Gobierno de Aragón. No obstante, de conformidad con la disposición transitoria Cuarta de dicho texto refundido, el régimen aplicable a los instrumentos de planeamiento será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial. De ahí que al procedimiento que nos ocupa le será de aplicación la Ley 3/2009, de 17 de junio, en su modificación dada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo (aplicable para aquellas modificaciones cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 6 de agosto de 2013).

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

Las modificaciones deben contener las siguientes determinaciones:

c) Justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

d) Definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado.

Tercero. — El municipio de Escatrón cuenta como instrumento de planeamiento con unas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal que fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza de 24 de julio de 2001. En ese mismo Acuerdo se ordenó la publicación de las normas urbanísticas y Ordenanzas. Dichas Normas Subsidiarias han sufrido diversas modificaciones desde entonces.

También, entre otros, han sido aprobados diversos planes de desarrollo como el Plan Especial de Reforma Interior “El Poblado” que es objeto de esta Modificación.

Cuarto. — La modificación objeto de análisis consiste en un aumento de 50 cm de la anchura de la acera de la calle San Luis en la manzana delimitada por las calles San Luis, San Juan, San Joaquín y San Fernando de El Poblado de Escatrón —situada en un ámbito que se entiende que ya cuenta con las características necesarias para ser considerado como suelo urbano consolidado—, lo que supone una modificación de alineaciones que da lugar a que la alineación oficial de la calle San Luis se retranquee 0,5 metros y, en la misma medida, se retranquee la alineación de la edificación obligatoria paralela a la alineación oficial. Con ello, según el plano de alineaciones que se modifica, se mantiene el retranqueo obligatorio de 6 metros desde la edificación hasta el límite de cerramiento de parcela con el vial San Luis establecido en las ordenanzas del Plan Especial.

Quinto. — Por lo que respecta al informe previo emitido por la compañía eléctrica Endesa, en el mismo se deja constancia de la existencia de una conducción eléctrica de Media Tensión propiedad de la compañía, estando dicha parcela afectada por esa servidumbre. Acerca de la modificación propuesta, Endesa prescribe que su ejecución no debe suponer la introducción de nuevos servicios que invadan las distancias mínimas de seguridad con la conducción eléctrica existente ni se altere la distancia entre la cota del terreno y el cable de media tensión. En ese sentido, se establece una distancia de 1,5 metros a cada lado del eje del trazado de la canalización eléctrica, en la que no se podrán levantar edificaciones o construcciones de ningún tipo, ni siquiera de carácter provisional, ni la plantación de árboles o arbustos. Por otra parte, en dicho informe se indica que se deberá extremar el cuidado durante los trabajos que sea necesario realizar para llevar a efecto la modificación puntual, de manera que no realice ningún acto que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparación y sustituciones necesarias.

Sexto. — Por lo que respecta a la justificación de la propuesta de modificación, esta nueva dimensión se considera necesaria para que la conducción eléctrica discorra bajo la acera y quede en espacio público. El retranqueo en la alineación de la parcela se propone en todo el frente de la manzana, por un lado por criterios de ordenación urbanística y por otro lado porque es previsible que la conducción continúe su trazado por el interior de las parcelas en toda la manzana. El Ayuntamiento también indica que, una vez aprobada definitivamente esa Modificación será conveniente modificar el Proyecto de Parcelación con objeto de que las parcelas recayentes con su fachada en la calle San Luis recuperen en el fondo de la parcela la superficie que perderán con esta Modificación. En cuanto a los efectos sobre el territorio, el Ayuntamiento indica que esta Modificación no tiene por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, por lo que no son necesarios módulos de reserva. También

indica que no se produce incremento de aprovechamiento residencial, por lo que no es necesario la previsión de mayores espacios verdes libres de dominio y uso público. Concluye que, dado el alcance de la modificación no van a producirse efectos sobre el territorio. De otra parte, respecto del alcance de la Modificación, el Ayuntamiento indica que no afecta a las ordenanzas y que afecta al plano A.02 de la modificación número 2.

Séptimo. — Del contenido de la documentación aportada cabe destacar que la modificación planteada tiene por objeto el aumento de 50 cm de la anchura de la acera de la calle San Luis en la manzana delimitada por las calles San Luis, San Juan, San Joaquín y San Fernando de El Poblado de Escatrón —situada en un ámbito que se entiende que ya cuenta con las características necesarias para ser considerado como suelo urbano consolidado—, lo que supone una modificación de alineaciones que da lugar a que la alineación oficial de la calle San Luis se retranquee 0,5 metros y, en la misma medida, se retranquee la alineación de la edificación obligatoria paralela a la alineación oficial. Con ello, según el plano de alineaciones que se modifica, se mantiene el retranqueo obligatorio de 6 metros desde la edificación hasta el límite de cerramiento de parcela con el vial San Luis establecido en las ordenanzas del Plan Especial, cuya clave 4.3, se creó a través de la modificación número 2 del Plan Especial. Tras la presente Modificación número 4, la manzana 39381 continúa manteniendo la misma calificación de “Ciudad Jardín, Unifamiliar Adosada, Clave 4.3”, y, por lo tanto, le seguirán siendo aplicables las ordenanzas reguladoras correspondientes a dicha calificación. En particular, se recuerda que en el apartado correspondiente a los Retranqueos “Se establece un retranqueo mínimo obligatorio de la edificación de 3 metros a los linderos laterales no compartidos con la edificación anexa y un retranqueo obligatorio de 6 metros desde la edificación anexa hasta el límite de cerramiento de parcela con los viales San Luis y San Juan, según lo establecido en el correspondiente plano de alineaciones”. Se da cumplimiento a este condicionante, según lo indicado en el párrafo primero de este apartado, pero es preciso indicar que esta supone una ligera disminución de la superficie neta de la manzana (3.984,71 metros cuadrados, en la ficha actual), así como de la superficie en la que se puede ubicar la edificación delimitada por las líneas que definen la alineación de la edificación obligatoria y el límite máximo de la edificación. También, disminuirá ligeramente la superficie de la manzana correspondiente a la reserva para espacios libres. Todas estas variaciones deberán reflejarse, según corresponda, en la memoria de la modificación y/o en la correspondiente ficha de la zona de actuación en la manzana 39381 (superficie neta, superficie de espacios libres, etc.).

Octavo. — Por todo lo expuesto, en relación con la modificación aislada número 4 del Plan especial “El Poblado” de las normas subsidiarias municipales del Ayuntamiento de Escatrón, se considera que debe darse cumplimiento, antes de la aprobación definitiva, a las prescripciones, observaciones y recomendaciones realizadas a lo largo de este Acuerdo, entre las que se destacan las siguientes:

- Deberán justificarse y reflejarse en la memoria y en la ficha de la zona de actuación en la manzana 39381 las variaciones de superficie neta, superficie de espacios libres, superficie en que se puede ubicar la edificación, etc.
- Se considera conveniente aclarar la titularidad de la parcela número 5 resultante del proyecto de parcelación a que se hace referencia en la memoria de esta Modificación.
- Se recuerda que, de cara a la materialización de esta Modificación, se deberá dar cumplimiento al informe emitido por Endesa Distribución Eléctrica, en fecha 6 de octubre de 2014.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar favorablemente, previa a la aprobación definitiva municipal, la modificación número 4 del Plan Especial “El Poblado” de Escatrón, de acuerdo con el fundamento de derecho octavo.

Segundo. — Una vez que la presente modificación haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Escatrón y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran la referida modificación, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de ulteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Escatrón.

Cuarto. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

Respecto de este acuerdo, que constituye mero acto de trámite, no cabe recurso alguno. No obstante, podrán interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

## II. CONSULTAS:

**Alagón.** — *Informe convenio urbanístico UE núm. 6 “La Azucarera”.* (CPU 2015/52).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, de Urbanismo de Aragón, se emite el siguiente informe sobre cuestiones de alcance supralocal o de legalidad, establecidas en el artículo 49 del mismo texto legal, respecto al proyecto de modificación de convenio urbanístico de planeamiento suscrito por el Ayuntamiento de Alagón.

### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — Con fecha 19 de marzo de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón, para la emisión de Informe por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, oficio del Ayuntamiento de Alagón por el que se remite Propuesta de Modificación del convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión para el desarrollo de la unidad de ejecución número 6 “La Azucarera”, de fecha 22 de septiembre de 2010. Dicha propuesta está suscrita por EbroSA, S.A. y Ebro Foods, S.A.

Segundo. — Con fecha 27 de marzo de 2015, por Resolución de la Presidenta del Consejo Provincial de Urbanismo, se produce la ampliación de plazo para la resolución del expediente, por haber tenido entrada el mismo con posterioridad a la confección del Orden del día correspondiente a la sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza del mes de marzo.

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 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 2/2008, de 20 de junio; 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, modificado por Decreto 160/2013, de 7 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 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo; y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para informar la presente modificación de Convenio en relación con el planeamiento. El informe deberá emitirse en el plazo de un mes, según preceptúa el artículo 101.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Segundo. — El municipio de Alagón se rige por un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en 26 de diciembre de 2002, y resultante de la adaptación de las normas subsidiarias Municipales de 20 de marzo de 1991. En estos momentos dicho Plan está en revisión habiéndose informado por el Consejo Provincial de Urbanismo, tras la aprobación inicial del mismo.

Tercero. — La presente Propuesta de Modificación de convenio tiene por objeto que el Ayuntamiento de Alagón disponga de la propiedad y terrenos identificados en el plano que se adjunta como anexo I al documento de modificación de Convenio para la ubicación progresiva de una serie de equipamientos necesarios para el municipio, por lo que la otra parte en el Convenio, EbroSA, S.A., y Ebro Foods, S.A., como propietarios de dichos terrenos, procederán tras la suscripción del acuerdo a la cesión gratuita de los mismos.

Cuarto. — Dado que la documentación necesaria para el análisis de la modificación del convenio que se plantea se halla incompleta, entre otros extremos por aportarse la documentación gráfica en forma ilegible.

Quinto. — Entrando en el estudio del contenido de una modificación del convenio es preciso analizar los supuestos previstos en la ley para determinar la nulidad de un convenio, así como de los requisitos de legalidad y las cuestiones de alcance supralocal.

A estos efectos es preciso tener en cuenta que los supuestos en los que los convenios son nulos de pleno derecho son los siguientes:

- Los que determinen la necesaria redacción de un nuevo PGOU o la revisión.
- Los que conlleven la percepción de prestaciones antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento correspondiente.
- Los que establezcan obligaciones adicionales o más gravosas de las que procedan legalmente sobre el ámbito objeto del convenio en perjuicio de propietarios afectados incluidos en dicho ámbito que no sean parte del convenio.
- Los que contravengan normas imperativas.

A este respecto, la jurisprudencia ha determinado que deben reputarse inválidos los convenios urbanísticos que por su contenido impliquen la vinculación del ejercicio de las siguientes potestades:

- Normas sobre procedimiento y competencias.
- Vinculación del ejercicio de potestades regladas, ya sea, por ejemplo, en el compromiso asumido por la Administración de otorgar licencias urbanísticas, o de disponer de los criterios reglados de clasificación de suelo.

- Disponibilidad o renuncia de potestades cuyo ejercicio es inexcusable, como las actuaciones administrativas propias de la disciplina urbanística.
- Contravención de los estándares urbanísticos de obligado cumplimiento.
- Vulneración de principios inherentes a la normas de contratación pública, enajenación de bienes o concesión de derechos sobre titularidades públicas.
- Renuncia de derechos reconocidos a la Administración en cuanto gestora del interés público, o exoneración de obligaciones en beneficio de los sujetos que suscriben el convenio.

Sexto. — Por último, es necesario hacer constar que la eficacia de los convenios urbanísticos que prevean la aprobación o alteración del planeamiento, cuando corresponda su aprobación definitiva o la emisión de su informe urbanístico o sectorial determinante del resultado final del procedimiento a otra Administración, queda condicionada por ministerio de la ley a la aprobación definitiva del planeamiento por la Administración Autonómica y a la inexistencia de informes determinantes del resultado final del procedimiento que la hagan inviable. De no recaer dicha aprobación definitiva o emitirse informes determinantes del resultado final del procedimiento que la haga inviable, los convenios sobre el planeamiento no darán lugar a indemnización alguna entre las partes ni a responsabilidad patrimonial de la Administración.

Asimismo, y de conformidad con el artículo 100.6, cada parte deberá prestar y mantener garantía financiera y real del cumplimiento de las respectivas obligaciones. El cumplimiento de esta obligación constituye condición esencial de validez del convenio.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Suspender la emisión de Informe hasta la remisión por parte del Ayuntamiento de la documentación necesaria en los términos indicados en el fundamento de derecho cuarto.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Alagón.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

Contra el presente acuerdo, que ponen fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 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.

Sin perjuicio del régimen de recursos establecido anteriormente, si el sujeto notificado fuese una Administración Pública podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a computar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, o, en su caso, el requerimiento previo que establecen los artículos 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 19.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente.

\* \* \*

**Calatorao.** — *Consulta sobre la modificación de la UE-14 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao (CPU 2014/208).*

Con fecha 11 de diciembre de 2014 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón oficio del Ayuntamiento de Calatorao en el que se plantea consulta para que se emita contestación por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza. El señor alcalde-presidente, solicita, se informe por este órgano colegiado sobre el procedimiento de modificación de la delimitación de una unidad de ejecución, en concreto, de la UE-14, a tenor del vigente texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Visto el expediente en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao, y la consulta efectuada por el Ayuntamiento, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La consulta se formula a consecuencia de la solicitud efectuada ante el Ayuntamiento de Calatorao por doña María Pilar Bujeda Blanco —quien dice actuar, en representación de la familia Blanco Aznar— y por la promotora de la UE14, Araceli Garcés. En concreto, la interesada solicita que se excluya su propiedad de la mencionada unidad de ejecución por tener la consideración de solar. El Ayuntamiento emite sendos informes jurídicos para las citadas consultas, así como un informe técnico.

Segundo. — No se adjunta copia de las consultas de los particulares sino simple extracto de las mismas efectuadas por el secretario de la Corporación en sus informes.

Tercero. — No se aportan credenciales, por parte de la consultante, en cuanto a su representación de la familia Blanco Aznar; tampoco aporta plano de la unidad de ejecución, ni de las variaciones fácticas de la futura unidad de ejecución.

Cuarto. — La documentación aportada por el Ayuntamiento de Calatorao consiste en:

• Informe Jurídico a orden de Alcaldía sobre escrito presentado por María Pilar Bujeda Blanco solicitando el cambio en la delimitación de la unidad de ejecución número 14.

• Informe jurídico a orden de alcaldía sobre el escrito del la Promotora Araceli Garcés en alegaciones solicitando el cambio en la delimitación de la unidad de ejecución número 14, redactado por el secretario del Ayuntamiento, de fecha 27 de octubre de 2014.

• Informe técnico sobre el documento presentado en el Ayuntamiento de Calatorao el 2 de octubre de 2014 por María Pilar Bujeda Blanco, en representación de los Hermanos Blanco Aznar, redactado por el arquitecto municipal con fecha 23 de octubre de 2014.

Quinto. — No consta, como parte del expediente, ninguno de los escritos de solicitud presentados en el Ayuntamiento de Calatorao y objeto de los referidos informes aportados.

Sexto. — Obra también en el expediente, el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

Séptimo. — 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 15 de abril de 2014, 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 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 2/2008, de 20 de junio; 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, modificado por Decreto 160/2013, de 7 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 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 Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao se formuló, tramitó y alcanzó su aprobación en los términos del acuerdo de 31 de octubre de 2006, de conformidad con la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Sus normas urbanísticas fueron publicadas en el BOPZ número 88, de 19 de abril de 2007.

Segundo. — A la presente Consulta, le es de aplicación el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio. También lo son las citadas normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao.

Tercero. — En primer lugar, indicar que aunque no quedan claros algunos pormenores de la consulta, por no aportarse copia de la misma efectuada por la interesada. En una primera aproximación al asunto planteado, consideramos que pretender la rectificación de la delimitación de la UE14, por la vía del estudio de detalle, con base en el artículo 138.2 del TRLUA, tal y como concluye el informe jurídico municipal, contravendría a su vez el artículo 67.3 del mismo, según el cual, “Los estudios de detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en su ámbito”. Y ello, porque la categorización de un suelo como urbano consolidado o no consolidado es una consideración que se establece en el marco del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que la alteración de este hecho no cabría efectuarla por la vía del estudio de detalle ya que supondría en consecuencia una modificación relevante de aquél, en cuyo documento deberá justificarse debidamente el cambio en la consideración del suelo planteado y origen de la misma a tenor de los artículos 85 y siguientes del texto refundido. Asimismo, entendemos que existiría una extralimitación del estudio de detalle respecto de la ordenación del plan general, toda vez que, como bien entienden y concluyen los dos informes técnicos existentes en el expediente, el del Arquitecto Municipal y el de los Servicios Técnicos del Consejo, la exclusión de la finca de los consultantes redundaría en un aumento de los gastos y cargas del resto de propietarios de la unidad de ejecución con lo que se quebraría en este caso un principio básico de la gestión urbanística de nuestro país, cual es, el de la justa distribución de los beneficios y cargas para la citada unidad de ejecución. Como expone en primer lugar el Arquitecto municipal, “[...] Con la apertura de los nuevos viales previstos en la UE-14, la parcela de los Hermanos Blanco Aznar, dará frente a calles por sus cuatro linderos, es decir, se beneficia de la nueva apertura a viales, por ese motivo se incluyó en la UE-14, una zona de aproximadamente 350 metros cuadrados de la finca total. En caso, que se admitiera la modificación de la delimitación de la UE-14, tal y como se solicita por los Hermanos Blanco Aznar, las cesiones y cargas, que le corresponderían tal y como está actualmente delimitada la UE-14, deberían ser asumidas por el resto de propietarios de la UE-14 [...]”. Y como corrobora luego el técnico del Consejo Provincial de Urbanismo informante, “[...] a determinar la apertura de dos nuevos viales en la unidad que beneficiaría a la parcela de los Hermanos

Blanco Aznar se consideró apropiado incluir ésta al menos de forma parcial en la misma, pudiendo así contribuir en la urbanización de los mismos, reconociendo en este sentido su condición de suelo urbano no consolidado. La extracción por tanto de la misma de la unidad de ejecución repercutiría en el resto de propietarios quienes deberían asumir su parte proporcional en las cesiones y cargas [...]”.

Cuarto. — El mencionado artículo 67 del TRLUA hace referencia a los supuestos en los que procedería la utilización de la figura del estudio de detalle como instrumento urbanístico; dichos supuestos no contemplan más que aquellos consistentes en completar o adaptar el planeamiento general, que abarque alineaciones, rasantes, ordenación de volúmenes, etc. Por tanto, el estudio de detalle es un instrumento de ordenación complementario con funciones muy limitadas que no puede entrar en aquellas materias para las que el planeamiento no haya establecido ninguna regulación, por el simple principio de jerarquía que siguen las normas de Planeamiento. Es, como dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 1985, “el último eslabón o nivel de planeamiento”, y, debido a ello, los estudios de detalle no son medios aptos para establecer determinaciones normativas originarias o de alcance innovativo respecto de las contenidas en el planeamiento de mayor rango ni, por lo tanto, pueden asumir la función ordenadora propia de los instrumentos urbanísticos. Es, por tanto, un instrumento secundario y complementario que tiene necesariamente como base un planeamiento superior que desarrolla y del que necesariamente depende, y sometido así al principio de jerarquía normativa del artículo 9.3 de la CE, por lo que le están vedadas las innovaciones de ordenación no contenidas en los instrumentos que desarrolla.

Quinto. — Abundando en lo anterior, las propias Ordenanzas del Plan General de Calatorao, en su artículo 2.1.3. establecen que los estudios de detalle, “[...] En ningún caso podrán cambiar la clasificación ni la zonificación lo cual supondrá una Modificación del Plan, sino que simplemente podrán modificar o reajustar alineaciones y rasantes sin que ello suponga aumento de la superficie edificable ni disminución de los espacios públicos de viarios o zonas verde[...]”. A contrario sensu, todo aquello que exceda de estas pequeñas modificaciones, como es el supuesto contemplado en la consulta formulada de exclusión de una finca de la unidad de ejecución, no podrá utilizar el estudio de detalle como instrumento de planeamiento al efecto ya que nunca podrá modificar las determinaciones del PGOU, ya que ello implicaría la derogación de una norma de carácter superior y, por tanto, el Ayuntamiento deberá tratar de llevar a cabo esta modificación, en su caso, mediante los trámites que recoge nuestra legislación en los artículos 85 y siguientes del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio de 2014, por el que se aprueba el texto refundido de la LUA, es decir como una modificación ad hoc del planeamiento general. Así pues, es de destacar que recuerda el TS en su sentencia de 24 de septiembre de 1996, la función subordinada que respecto a aquellos otros instrumentos del planeamiento urbanístico presentan los estudios de detalle, que han de respetar siempre las determinaciones del plan al que complementan, con prohibición de establecer toda determinación propia de los Planes Generales o Normas Subsidiarias o de variarla, siendo destacable su carácter de instrumento interpretativo en la aplicación de determinaciones ya concretadas y pormenorizadas en los planes, incurriendo en ilegalidad si se excedieren de esa función subordinada y complementaria. De esta manera el Tribunal Supremo, en sentencia de 10 de diciembre de 1991, declaró nula una remisión efectuada por el Plan General a un estudio de detalle para suplir “la carencia de determinaciones urbanísticas que son propias de un Plan de rango superior, cuales son la ordenación de los viales interiores de la zonificación de usos, la fijación de densidades y superficies de edificación, así como el promedio de habitantes previsto arbitrariamente, el que determina el número máximo de viviendas, todo lo cual excede palmariamente del contenido legalmente asignado a este tipo de instrumentos de planificación”. Esta visión de los estudios de detalle se completa a contrario sensu con lo expuesto por la sentencia de 16 de noviembre de 1987, cuando al ser impugnado un estudio de detalle, el Tribunal Supremo lo dio por válido al no introducir “...ninguna modificación en la superficie del terreno ordenado por ese Plan parcial, sino que adecuó a la realidad prevista en el mismo y reajustó las alineaciones, y rectificó algunos ángulos de conjunción”.

Sexto. — Por todo cuanto antecede, entendemos, en el caso del asunto que se nos consulta, que la ordenación contenida en un estudio de detalle vulneraría el principio de jerarquía normativa al producirse una extralimitación del estudio de detalle respecto de la ordenación del plan general, debiéndose operar los cambios que se pretenden vía modificación, en su caso, de Plan General del artículo 85 y siguientes del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En virtud de los antecedentes expuestos,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — De conformidad con los antecedentes expuestos el Ayuntamiento de Calatorao, debería operar las modificaciones que plantea, en su caso, vía modificación del Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con el artículo 85 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Calatorao.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

**Fuentes de Ebro.** — *Consulta sobre la modificación de la UE-8 del Plan General de Ordenación Urbana.* (CPU 2015/25).

Con fecha 11 de febrero de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón oficio del Ayuntamiento de Fuentes de Ebro en el que se plantea consulta para que se emita contestación por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza. La Sra. alcaldesa-presidenta, solicita, se informe por este órgano colegiado sobre la posibilidad de modificación de una unidad de ejecución, en concreto, de la UE-8.

Visto el expediente en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro, y la consulta efectuada por el Ayuntamiento, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La consulta se formula a consecuencia de la solicitud efectuada ante el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro por varios vecinos del municipio. En concreto, los interesados solicitan que se excluya un solar de la mencionada unidad de ejecución.

Segundo. — No se adjunta copia de las consultas de los particulares sino simple extracto de las mismas efectuadas por el Secretario de la Corporación en sus informes.

Tercero. — La documentación aportada por el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro consiste en:

- Oficio de solicitud de la consulta.

- Se aportan dos planos de la unidad de ejecución a modificar

Cuarto. — No consta, como parte del expediente, ninguno de los escritos de solicitud presentados en el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro.

Quinto. — Obra también en el expediente, el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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 15 de abril de 2014, 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 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 2/2008, de 20 de junio; 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, modificado por Decreto 160/2013, de 7 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 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 Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro se formuló, tramitó y alcanzó su aprobación en los términos del acuerdo de 30 de septiembre de 2013, de conformidad con la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón. Sus normas urbanísticas fueron publicadas en el BOPZ número 57, de 12 de marzo de 2014.

Segundo. — A la presente Consulta, le es de aplicación el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio. También lo son las citadas normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro.

Tercero. — El objeto del presente informe reside a su vez en las consultas efectuadas ante el Ayuntamiento del municipio por varios vecinos sobre la posibilidad de excluir una parcela de la unidad de ejecución número 8, en Suelo urbano no consolidado. Dicha UE-8 está sometida en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuentes de Ebro a un Plan especial de reforma interior. El Ayuntamiento por su parte refunde dichas consultas y las reenvía al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para que informe respecto de las mismas. Como punto de partida, el Ayuntamiento plantea dos alternativas posibles, para que el Consejo se manifieste ante ellas.

1. La primera posibilidad consiste en la exclusión de un solar de la UE-8 y su calificación como urbano consolidado a través de la aprobación de una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

2. La segunda posibilidad al respecto plantea, en caso de no ser posible la primera, la posibilidad de subdividir la UE-8 en dos unidades de ejecución, a través de la redacción de una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, según lo especificado en el Plano aportado como anexo II.

Cuarto. — Por lo que respecta a la valoración de la primera alternativa planteada por el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro, y previamente a cualquier otra reflexión, es necesario señalar que la consideración de la clasificación de un suelo como urbano consolidado o no consolidado se analiza y se establece en el marco del Plan General de Ordenación Urbana, con lo que la alteración de este hecho supondría en consecuencia la modificación del mismo, debiendo justificarse adecuadamente el cambio en la consideración del suelo planteado en el documento que se redacta a tal efecto.

También se considera necesario puntualizar al respecto que la dotación de servicios urbanísticos no resulta la única condición para clasificar un suelo como urbano consolidado y, por tanto, argumento para extraerlo de la mencionada unidad de ejecución, lo que pareciera deducirse de esta primera posibilidad planteada en la consulta. Así, el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón define en su artículo 13 el suelo urbano consolidado como aquel que para su ordenación y desarrollo no deba ser objeto de una actuación integrada. Paralelamente, dicho texto refundido en su artículo 41 señala entre las determinaciones que el Plan General debe establecer como ordenación pormenorizada en suelo urbano consolidado, los usos y ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo. Esta circunstancia no se cumple para la parcela objeto de extracción, ya que el Plan General no establece una zonificación fija en base a cuyos parámetros pudiera regularse directamente la edificación que en ella quisiera implantarse. Por otro lado, su morfología no parece la más adecuada considerándose oportuno ser objeto de un proyecto de reparcelación. Además, sus mismas circunstancias (dotación de servicios urbanísticos) están presentes en las parcelas adyacentes pertenecientes a la unidad de ejecución por lo que éstas podrían por el mismo motivo argumentar su salida de la misma.

Así pues, en atención a los argumentos expuestos, la primera opción planteada en relación con la extracción de la parcela del ámbito de la unidad no resulta a priori apropiada, sin perjuicio de lo que posteriormente, y en el caso de que llegue a tramitarse la modificación en los términos descritos, pueda valorar el Consejo Provincial de Urbanismo a quien corresponderá su aprobación definitiva.

Para finalizar con esta posible alternativa planteada, indicar que lo mismo que se alega de la parcela que pretende ser objeto de exclusión se podría decir de las parcelas aledañas, por lo que también estas gozarían de la misma condición no siendo así en la realidad por lo que se podría incurrir en dispensa singular a los titulares de la parcela objeto de informe, tal y como se recogen en el artículo 79.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que se refiere a la segunda alternativa planteada en la consulta de referencia, consistente en la subdivisión en dos de la actual unidad de ejecución, si la finalidad buscada se basa en facilitar la gestión y el desarrollo de la misma, pareciera más adecuada, estando regulada esta posibilidad en la Ley Urbanística en el artículo 145 a través del procedimiento de aprobación de los estudios de detalle. En cualquier caso, dado que la ordenación de la unidad de ejecución número 8 de la que se parte está sujeta a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, las unidades resultantes estarán sometidas a este mismo condicionante.

Al mismo tiempo, la división que se plantee deberá contemplar la equidistribución de beneficios y cargas entre los titulares de la unidad de ejecución. Además, la diferencia entre el aprovechamiento objetivo de cada unidad resultante, tras la subdivisión de la unidad de ejecución UE 8, y el aprovechamiento medio del sector, no deberá ser superior al 15% de este último, entendiéndose en este caso como sector el ámbito de la actual unidad de ejecución UE 8.

Las nuevas unidades de ejecución definidas deberán a su vez respetar la ordenación prevista en el Plan General vigente y las condiciones vinculantes en este dispuestas para la actual unidad de ejecución de número 8, es decir el vial central estructurante, las zonas verdes y restantes parámetros.

En cualquier caso, el expediente de la modificación puntual que se redacte será objeto de análisis en su momento por los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, con lo que su valoración ahora sobre la misma es preliminar sin prejuzgar lo que luego pueda establecer este órgano.

Sexto. — Por todo cuanto antecede, entendemos, en el caso del asunto que se nos consulta, que la primera alternativa planteada por el Ayuntamiento de Fuentes de Ebro no es viable por no reunir las condiciones requeridas para ser clasificado como suelo urbano consolidado y porque de ser considerada de esta manera podría incurrirse en dispensa singular de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Por lo que se refiere a la segunda alternativa, caso de optarse por la misma debería operarse de acuerdo con las condiciones expuestas en el fundamento de derecho quinto.

En virtud de los antecedentes expuestos,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — De conformidad con los antecedentes expuestos, se excluye la posibilidad de modificación del planeamiento en la manera contemplada por la alternativa número uno; y en caso de optar por la alternativa número dos la misma deberá adecuarse a lo expuesto en el fundamento de derecho quinto, sin prejuzgar la decisión que posteriormente le corresponde al órgano colegiado.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Fuentes de Ebro.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

**Bujaraloz.** — *Consulta sobre viabilidad de la modificación puntual de las normas subsidiarias.* (CPU 2015/47).

Con fecha 13 de marzo de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón oficio del Ayuntamiento de Bujaraloz en el que se plantea consulta para que se emita contestación por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza. El señor alcalde-presidente solicita se informe por este órgano colegiado sobre la posibilidad de modificación puntual de las normas subsidiarias municipales vigentes en la actualidad para permutar unas zonificaciones existentes en el actual planeamiento.

Visto el expediente en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Bujaraloz y la consulta efectuada por el Ayuntamiento, se aprecian los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La consulta se formula por el Ayuntamiento como titular de dos propiedades municipales a las que se quiere modificar su actual zonificación, la cual viene regulada en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales.

Segundo. — Se adjunta informe del arquitecto municipal con ficha descriptiva y gráfica de las parcelas afectadas, así como plano de emplazamiento de las parcelas afectadas por la modificación.

Tercero. — Obra también en el expediente, el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza.

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 15 de abril de 2014, 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 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 2/2008, de 20 de junio; 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, modificado por Decreto 160/2013, de 7 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 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. — En la actualidad, el municipio de Bujaraloz cuenta como instrumento de planeamiento vigente las normas subsidiarias Municipales, las cuales fueron aprobadas definitivamente de forma parcial con reparos y suspensión por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su acuerdo adoptado el 10 de mayo de 1991.

Segundo. — A la presente Consulta le es de aplicación el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio. También lo son las citadas Normas Subsidiarias Municipales de Bujaraloz.

Tercero. — El objeto de la consulta, es la modificación propuesta consistente en la permuta de las zonificaciones asociadas a dos edificaciones municipales, por lo que se infiere de la documentación presentada.

El Ayuntamiento es propietario de dos edificaciones que las normas subsidiarias vigentes clasifican como Suelo Urbano Consolidado. Una de ellas, situada en la Calle Baja número 1B, con referencia catastral 7981524YL-3978B0001RM, está calificada como Residencial R-1. La otra, ubicada en la Carretera de Madrid número 49 y con referencia catastral 7379301YL-3977G0001AT, se corresponde con el antiguo cuartel y está calificada por las normas subsidiarias como Equipamiento.

La parcela sita en la Calle Baja, posee una superficie de suelo de 523 metros cuadrados y una edificación de 1.107 metros cuadrados que se desarrolla en tres plantas (B+2), mientras que la parcela sita en la Carretera Madrid, tiene una superficie de suelo de 1.440 metros cuadrados y una edificación de 764 metros cuadrados que se desarrolla en dos plantas (B+1).

La modificación que desearía tramitar la Corporación sería la de permutar las zonificaciones, justificando dicho cambio en el deseo municipal de llegar a instalar un equipamiento al servicio del núcleo poblacional en la primera finca (Calle Baja) y en la segunda (Carretera Madrid) poder reacondicionar las antiguas viviendas del cuartel, manteniendo el uso original, de forma que se puedan alquilar o vender a los vecinos de la localidad.

Cuarto. — Vista la documentación presentada y consultada la normativa aplicable al respecto, no parece existir impedimento al cambio de calificación de Residencial R-1 a Equipamiento en la parcela sita en Calle Baja 1B, si bien conviene señalar que actualmente en la regulación de usos de la zona Residencial R-1 se contemplan como usos compatibles el de equipamiento.

En cambio la modificación de la calificación de la parcela sita en Carretera de Madrid número 49 de Equipamiento a Residencial resulta más difícil de encajar y, sobre todo, de justificar. Cierto es que la rehabilitación de un edificio existente y su reconversión y reutilización con otro uso, coincide perfectamente con la

apuesta de la Ley Urbanística de Aragón en operada por la Ley 4/2013 en favor de la rehabilitación urbana y el uso sostenible de los recursos del suelo. No obstante, analizando el caso concreto, el cambio propuesto ofrece dudas teniendo en cuenta que el edificio objeto de la permuta se encuentra inmerso en un área, calificada, a excepción del mismo, como Comercial-Servicios S-1 cuya regulación establezca como uso principal los relacionados con el servicio a la Carretera tales como hoteles, restaurantes, talleres, gasolineras, etc... y donde la vivienda únicamente se permite como uso secundario vinculada al uso principal y situada en plantas alzadas. Es por ello, que el cambio de calificación sugerido, concebido de forma aislada, no parece encajar con el modelo urbano establecido y pensado en su momento, ni con la realidad existente en el entorno, requiriendo un estudio y en su caso la reclasificación al menos de toda la manzana donde se inserta, en cuyo caso debería valorarse para la elección de la nueva calificación la zonificación residencial presente al otro lado de la carretera frente a la parcela objeto de modificación o la posibilidad justificada de establecer una nueva zonificación si finalmente no tuviera encaje en ninguna de las contempladas actualmente por las normas subsidiarias vigentes.

Conviene recordar en esta sede, que se encuentra en tramitación el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, y se ha informado ya por parte del Consejo Provincial de Urbanismo el trámite correspondiente al Avance del citado Plan General. Por ello, aunque es cierto que en el documento de avance resulta prematuro establecer calificaciones, y a menudo éstas no son las que finalmente se tramitan, hay que señalar que, en los planos de ordenación del mismo, la parcela donde se ubica el cuartel se califica como equipamiento. En cambio su entorno se califica como Ensanche RB-1 y la edificación de la Calle Baja como Casco Antiguo R-A2.

Es por tanto que, a la vista de la actual elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Bujaraloz, en fase procedimental municipal, debería ser en esta tramitación en donde correspondería prever e incorporar las modificaciones objeto de este informe, de cierta enjundia, como se deduce de cuanto antecede, para que ab initio se vaya adecuando el planeamiento a la auténtica realidad social y geográfica del municipio plasmándola de esta forma en el nuevo instrumento de planeamiento.

En virtud de los antecedentes expuestos,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — De conformidad con los antecedentes expuestos, el Ayuntamiento de Bujaraloz, debería operar e incorporar las modificaciones que plantea, en relación a una nueva zonificación de los ámbitos consultados, en los trámites procedimentales correspondientes a la tramitación en sede municipal de su nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Bujaraloz.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

\* \* \*

**Ejea de los Caballeros.** — *Plan parcial del sector núm. 9 “Carretera de Castejón. (CPU 2014/120).*

Con fecha 17 de marzo de 2015 tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón oficio del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en el que se comunica la aprobación definitiva del Plan parcial del sector 9 “Carretera de Castejón”.

Visto el expediente en relación con el Plan parcial del sector 9 “Carretera de Castejón” del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, se aprecian los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — Con fecha 4 de marzo de 2013, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros adoptó acuerdo de aprobación inicial del Plan parcial del sector 9 “Carretera de Castejón” del Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo. — Con fecha 27 de noviembre de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo dictó acuerdo en relación con el Plan parcial del sector número 9 “Carretera de Castejón” de Ejea de los Caballeros:

Primero. — Informar favorablemente el Plan parcial del sector 9 de suelo urbanizable delimitado del PGOU de Ejea de los Caballeros con los siguientes reparos que deberán ser subsanados con carácter previo a la aprobación definitiva municipal:

1. Deberá cumplirse la totalidad de las prescripciones señaladas en los diferentes informes sectoriales recabados.

2. Deberá recabarse informe en relación con la vía pecuaria que discurre por los terrenos en los que se plantea el Plan parcial.

3. Respecto a las reservas de terrenos para dotaciones locales, se deberán prever, en los términos expuestos en los precedentes fundamentos de derecho, la ubicación de las plazas de aparcamiento que faltan en el documento final del Plan parcial, de forma que se alcance el total de 2.160 plazas de aparcamiento.

4. Se corregirán los siguientes errores detectados:

- En el artículo 16.4 de las normas urbanísticas, en lo que se refiere a la edificabilidad de las denominadas unidades básicas, esto es, las manzanas, cuyo parámetro es erróneo.

- En los artículos 40 y 41 de las normas urbanísticas, en lo que respecta a la mención de leyes que en la actualidad se encuentran derogadas.

- En la memoria se deberá sustituir la referencia errónea al Decreto 52/2009 por Decreto 52/2002.

Segundo. — Una vez que el presente Plan parcial haya sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y en cumplimiento de la obligación de colaboración interadministrativa establecida en los artículos 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y 3 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado mediante Decreto 52/2002, de 19 de febrero, deberá remitirse a la Secretaría del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza copia de todos los planos y demás documentos y acuerdos que integran el referido expediente, debidamente autenticados y diligenciados por el Secretario de la Corporación, así como una copia en soporte informático. La falta de remisión de la documentación señalada podrá comportar la inadmisión a trámite en sede autonómica de posteriores expedientes de planeamiento cuando, a juicio del órgano autonómico, no resultase posible emitir el pronunciamiento que legalmente proceda.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros e interesados.

Cuarto. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

Tercero. — Con fecha 17 de marzo de 2015, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros remite oficio en el que se comunica al Consejo Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva por el Pleno Municipal, con fecha 9 de marzo de 2015 del Plan parcial del sector número 9 “Carretera de Castejón” del PGOU del municipio. Se advierte, que figura en el ámbito la existencia de una Vía Pecuaria que debe eliminarse del mismo por estar clasificada en virtud de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre de Vías Pecuarias de Aragón, como suelo no urbanizable de especial protección.

Cuarto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, 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 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 2/2008, de 20 de junio; 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, modificado por Decreto 160/2013, de 7 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 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,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Instar al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros a la corrección de error del Plan parcial del sector número 9 “Carretera de Castejón”, con el fin de eliminar de ámbito la Vía Pecuaria que discurre por el Sur de las Parcelas 51, 50, 49 y 48 del Polígono 12.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

Tercero. — Publicar el presente acuerdo en la sección provincial del “Boletín Oficial de Aragón” (BOPZ).

Estos acuerdos se publican a los efectos oportunos.

\* \* \*

### III. AUTORIZACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE:

**Malanquilla.** — *Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de instalaciones para tratamiento de astilla de madera y su secado, tramitado por el Ayuntamiento de Malanquilla, a instancia de “Molinos Afau, S.L.”. (CPU-2014/157).*

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Malanquilla, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable genérico, de Instalaciones para tratamiento de astilla de madera y su secado, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Malanquilla, a instancia de Molinos Afau, S.L., de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según Proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja, el 27 de mayo de 2014, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en las sesiones de 27 de noviembre de 2014 y de 28 de enero de 2015, acordó la suspensión de la emisión de informe del expediente que nos ocupa.

En el primero de los acuerdos se instó al Ayuntamiento de Malanquilla para que aportara los datos técnicos suficientes con el fin de poder informar con precisión; en concreto, se solicitó que aportaran un plano a escala adecuada, en el que se representara claramente la edificación proyectada resultante, el cerramiento, en caso de existir, y el trazado de todos los caminos (especialmente el camino de Bijuesca a Malanquilla), en el que se distinguieran claramente sus trazados y anchuras, al objeto de poder realizar con la seguridad y precisión requeridas las comprobaciones pertinentes acerca de los retranqueos.

Posteriormente se aportó nueva documentación técnica (plano de retranqueos número 2), que resultó ser insuficiente, por lo que en la sesión del Consejo de 28 de enero de 2015 tampoco se pudo realizar un pronunciamiento a favor de las futuras instalaciones para tratamiento de astilla de madera y su secado. Según datos de Catastro, existía un camino que dividía en dos la finca de la promotora, y con la nueva documentación aportada no disponíamos de información suficiente para determinar si se cumplían los retranqueos establecidos en el artículo 81 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, por lo que se volvió a acordar, en sesión de 28 de enero, suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable, con la motivación siguiente:

Primero. — Suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable genérico, previo a la licencia de obras, de Instalaciones para tratamiento de astilla y su secado, en el término municipal de Malanquilla, a instancia de Molinos Afau, S.L., instando al Ayuntamiento de Malanquilla, para que aporte los datos técnicos suficientes; en concreto, un plano a una escala adecuada en el que se represente claramente la edificación proyectada resultante, el cerramiento, en caso de existir, y los retranqueos desde la edificación que se proyecta al antiguo camino de Bijuesca a Malanquilla, en el que se distinga claramente su trazado y anchura, al objeto de poder realizar con la seguridad y precisión requeridas las comprobaciones pertinentes acerca de los retranqueos”.

Recientemente, el Ayuntamiento de Malanquilla ha presentado sendos escritos con documentación adjunta, que han tenido entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón los días 16 y 31 de marzo del presente año; con la documentación aportada el expediente se encuentra completo para su tramitación.

Segundo. — Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable del promotor con entrada en el registro municipal el 28 de mayo de 2014.
- Publicación en el informe de la solicitud de licencia ambiental de actividades clasificadas de 15 de octubre de 2014.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de Malanquilla de fecha 10 de noviembre de 2014.
- Certificado del Secretario municipal de 14 de noviembre de 2014 por el que se señala que el 15 de septiembre de 2014 por Decreto de Alcaldía se procedió a la motivación del interés público y la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.
- Acuerdo de alteración de la descripción catastral (camino público) de 6 de marzo de 2015, de la Gerencia Regional de Catastro de Aragón.
- Proyecto técnico de Instalaciones para tratamiento de astilla de madera y su secado en Malanquilla, Zaragoza, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja el 27 de mayo de 2014.
- Anexo de noviembre de 2014 con plano de situación municipio, plano de emplazamiento de la parcela y plano de retranqueos.
- Plano de retranqueos número 2.
- Plano presentado el 31 de marzo de 2015, en el que se representa la edificación proyectada y los retranqueos, así como el nuevo trazado del camino, quedando desafectado el antiguo camino de Bijuesca.

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 ha sometido a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el BOPZ.

Cuarto. — Las instalaciones para tratamiento de astilla de madera y su secado, se pretenden ubicar al suroeste del núcleo urbano de Malanquilla, en las parcelas 60, 62, 63, 64 y 222 del polígono 8, de 37.940 metros cuadrados, 5.032 metros cuadrados, 8.603 metros cuadrados, 12.585 metros cuadrados y 9.832 metros cuadrados de superficie de suelo respectivamente, en suelo no urbanizable genérico.

El objeto del proyecto es la construcción de una planta piloto para tratamiento de astilla de madera y su secado, a partir de astilla cortada de un mayor tamaño que se compra ya limpia, por lo que no se generan residuos, en una primera fase, realizando futuras ampliaciones para el procesado de maderas, pajas y posibles cultivos energéticos.

Dicha planta piloto permitirá la realización de ensayos con resultados industriales y con una duración suficiente como para permitir obtener datos y conclusiones realistas y extrapolables. Estas pruebas permiten conocer los costes y posibles puntos débiles de los procesos, mejorando las instalaciones y dando una mayor confianza a sus clientes, lo que colocará a la empresa en una posición puntera y con una gran ventaja competitiva.

El proyecto consta de tres edificaciones anexas cuyas características constructivas son:

— Zona cubierta, con unas dimensiones de 66 metros de longitud por 26 metros de ancho y una altura libre de 15 metros anexa ala anterior se sitúa la nave de producción que se dividirá en dos zonas, por la diferencia de altura libre. La primera de 487,68 metros cuadrados de superficie y una altura libre de 15m. La segunda de 731,52 metros cuadrados de superficie y una altura libre de 10 metros. La tercera edificación también anexa a la de producción por su lado derecho de 366,4 metros cuadrados de superficie.

— La estructura de todas ellas es metálica a base de pilares de alma llena y cubiertas a base de pórticos o cerchas metálicas. Los cerramientos de muro de hormigón de 30 cm de espesor y 4 metros de altura y el resto hasta cubierta a base de panel nervado lacado de 40 mm de espesor formado por chapa lacada por ambas caras y núcleo de poliuretano. Cubiertas a base de panel nervado lacado de 30 mm de espesor formado por chapa lacada por ambas caras y espesores de 0,5 y 0,4 mm y núcleo de poliuretano de 40 kg/m<sup>3</sup>.

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 Nacional N-234 a través del camino de Bijuesca a Malanquilla.

- Red de energía eléctrica: se cuenta con condiciones de suministro para 200 kVA. Dado que dicha potencia se ha quedado insuficiente se va a solicitar un aumento de potencia hasta los 400 kVA. Si dicha potencia no se pudiera suministrar, se recurrirá a generador alimentado por gas propano. En tal caso, se solicitará una ampliación de la correspondiente licencia de actividad.

- Captación de aguas: se dispondrá de un depósito de 2.000 litros para suministro de aseos y la necesaria en el proceso de fabricación. Depósito de 50.000 litros para las instalaciones de protección contra incendios.

- Evacuación de aguas residuales: no se espera la generación de residuos en la primera fase (tratamiento de astilla de madera y su secado), ya que la astilla será suministrada limpia y preparada para el proceso. El agua procedente de servicios sanitarios del edificio administrativo será vertida a fosa séptica y pozo filtrante.

- Retirada de residuos: el proyecto no cuenta con un Estudio de Gestión de Residuos. No se espera la generación de residuos en la primera fase.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de abril de 2015, relativos al expediente de suelo no urbanizable, de conformidad con la normativa vigente.

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, 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, en la parte no derogada, las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, así como 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, modificado por el Decreto 160/2013, de 7 de octubre; 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; y de más 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.

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

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

Tercero. — El objeto del proyecto es la construcción de una planta piloto para tratamiento de astilla de madera y su secado, a partir de astilla cortada de un mayor tamaño que se comprará ya limpia, por lo que no se generaran residuos, en una primera fase; realizando futuras ampliaciones para el procesado de maderas, pajas y posibles cultivos energéticos.

Cuarto. — El municipio de Malanquilla no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio en la totalidad de su ámbito, por lo que le será de aplicación las disposiciones 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, así como las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran, en suelo no urbanizable genérico, según cartografía consultada, y de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que no está incluido dentro de las áreas de especial protección, ni afecta a áreas protegidas incluidas en el anexo sobre protecciones en suelo no urbanizable de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza. La

instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de ordenación de los recursos naturales (PORN), ni a lugar de interés comunitario (LIC), o zona de especial protección de las aves (ZEPA).

Sin embargo, se encuentra la actuación dentro del ámbito de protección del *Austropotambius Pallipes* y del *Hieratus Fasciatus*, por lo que precisará informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental. En el informe de calificación de actividad del citado organismo, se informará asimismo de la afección a ambas especies.

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra incluido dentro de los permitidos en el artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula “instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio”.

Asimismo, se incluye dicho uso en el artículo 75.3 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, que al regular los usos de utilidad pública o interés social que haya de emplazarse en el medio rural, señala “Las industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural”.

Séptimo. — 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, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Según Decreto de Alcaldía de 15 de septiembre de 2014 se procedió a la motivación del interés público y la conveniencia del emplazamiento de las naves en el medio rural, y se señala textualmente que “(...) tiene la consideración de interés público debido a que dicha actividad supone impulso laboral y de servicios muy importante para el municipio y para una zona en la que la despoblación existente es uno de los principales problemas de la misma. Con la misma se procederá a crear puestos de trabajo directos e indirectos y un impulso económico al municipio muy importante, así como de asentamiento de la población. Por parte de este Ayuntamiento se considera que el emplazamiento en el medio rural es el más adecuado para la instalación de la mencionada empresa”.

Octavo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, teniendo en cuenta lo establecido en las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, según las cuales en el proyecto cabe destacar lo siguiente:

Edificabilidad máxima: 0,2 metros cuadrados/metros cuadrados. En proyecto, cumple.

Retranqueos a caminos rurales: El último plano aportado que tuvo entrada en el Registro General el 31 de marzo de 2015, si justifica los retranqueos. Con la modificación del trazado del camino de Bijuesca a Malanquilla, en proyecto cumple.

Además ha sido aportado el acuerdo de alteración de la descripción catastral de 6 de marzo de 2015 de la Gerencia Regional de Catastro de Aragón, en el queda justificada la desafectación del antiguo camino de Bijuesca.

La regulación aplicable, el artículo 81 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza establece lo siguiente: Los cerramientos permitidos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán separarse, como mínimo, 5 metros al eje del camino, o 3 metros del borde del pavimento, si este existiese”.

Noveno. — Los residuos generados por la ejecución de la obra, así como los posteriores por el mantenimiento de la instalación, serán gestionados según el artículo 17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

Décimo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad 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 justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre 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, las instalaciones para tratamiento de astilla de madera y su secado, tramitado por el Ayuntamiento de Malanquilla, a instancia de “Molinos Afau, S.L.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Malanquilla e interesados.

\* \* \*

**Valmadrid.** — Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de línea aérea de media tensión y centro de transformación en poste, tramitado por el Ayuntamiento de Valmadrid, a instancia de “Valdescalera, S.L.”. (CPU-2015/39).

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Valmadrid en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial para Línea Aérea de Media Tensión y Centro de Transformación en poste, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Valmadrid, a instancia de Valdescalera, S.L., de conformidad con las de-

terminaciones 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 Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón en fecha 21 de octubre de 2014, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 4 de marzo de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

Segundo. — Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Solicitud de la promotora que tuvo entrada el 14 de enero de 2015 en el Ayuntamiento de Valmadrid.

- Certificado de Secretaria de 21 de enero de 2015 por el que se señala el acuerdo del Pleno de 23 de julio de 2014 sobre Licencia Urbanística de Obras y licencia ambiental de actividad clasificada para explotación porcina de cría de reproductoras.

- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de 16 de febrero de 2015.

- Publicación en el BOPZ de la tramitación de autorización especial para el expediente que nos ocupa de 7 de marzo de 2015.

- Proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón, el 21 de octubre de 2014.

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 ha sometido a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el BOPZ número 53, de 7 de marzo de 2015.

Cuarto. — La línea discurre por la parcela 89 del polígono 8 del término municipal de Valmadrid, en suelo no urbanizable especial. Asimismo, se sitúa en las denominadas zona de Especial Protección de Aves “Estepas de Belchite-El Planerón-La Lomaza” y en el Lugar de Interés Comunitario “Planas y Estepas de la Margen Derecha del Ebro”. Además se encuentra en el ámbito de protección del Plan de recuperación del Águila Azor Perdicera (*Hieratus Fasciatus*).

La instalación tiene las siguientes características generales:

Línea aérea:

- Se trata de una derivación de línea de 15 kV y 50 Hz de frecuencia, que se realizará en el apoyo número 130 de la línea aérea de media tensión “Valmadrid”-“Puebla de Albortón”

- Únicamente se instalará el apoyo señalado como número 2, el correspondiente a alojar en seccionamiento y CT. Endesa Distribución sustituirá el apoyo de entronque de madera por uno metálico y colocará una cruceta.

- El apoyo a instalar en la línea será de perfiles metálicos, este será de fin de línea y transformador en poste.

Centro de transformación:

- Apoyo: el apoyo y el armado soportarán las solicitaciones mecánicas de los elementos constitutivos del CT. El tipo de apoyo es el denominado “apoyo de fin de línea”.

- Transformador: el transformador a instalar será de intemperie de 50 kVA, homologado por la compañía suministradora. Se instala esta potencia de transformador previendo una posible ampliación de la potencia a contratar en una futura ampliación de la explotación.

- Cuadro de baja tensión.

- Interconexión de pararrayos y pararrayos.

- Instalación de puesta a tierra.

- Esquemas eléctricos.

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 ZP-1108, y por caminos vecinales de acceso a fincas.

- Red de energía eléctrica: Discurre por el término municipal de Valmadrid; línea aérea de media tensión “Valmadrid”-“Puebla de Albortón”.

- Captación de aguas y evacuación y/ depuración de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.

- Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un Estudio de Gestión de Residuos.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de abril de 2015, relativos al expediente de suelo no urbanizable, de conformidad con la normativa vigente.

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, 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, en la parte no derogada, las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, así como 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, modificado por el Decreto 160/2013, de 7 de octubre; 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; y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

Los artículos anteriores se refieren al suelo no urbanizable genérico, pero son aplicables también al suelo no urbanizable Especial en base al artículo 37 del citado texto refundido, que remite a ellos.

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

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

Tercero. — El objeto del proyecto es la descripción de los materiales y dimensiones de los elementos a utilizar para una instalación eléctrica de línea aérea de Media Tensión 15 kV, con inicio en apoyo de línea existente y final en apoyo de fin de línea de centro de transformación en poste de 50 kVA, para alimentación de granja situada en polígono 8, parcelas 86 y 87 de Valmadrid, Zaragoza.

Cuarto. — El municipio de Valmadrid no dispone de instrumento de planeamiento urbanístico propio en la totalidad de su ámbito, por lo que le será de aplicación las disposiciones 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, así como las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, conforme a lo establecido en su Disposición Transitoria Segunda.

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran, en suelo no urbanizable especial, según cartografía consultada, y de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.), pero sí afecta al Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) denominado “Planas y Estepas de la Margen Derecha del Ebro” y a la zona de Especial Protección de las Aves (Z.E.P.A.), denominada “Estepas de Belchite-El Planerón-La Lomaza”. Además se encuentra en el ámbito de protección del Plan de recuperación del Águila Azor Perdizera (*Hieratus Fasciatus*). Dichas afecciones deberán ser informadas por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

El proyecto deberá de cumplir lo establecido en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, siendo necesario disponer del informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

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

Asimismo, el artículo 75.3 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza considera como de utilidad pública o interés social entre otros “Los usos de servicios públicos e infraestructuras urbanas cuando hayan de emplazarse necesariamente en suelo no urbanizable”.

Séptimo. — El artículo 36.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón

señala que si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. El interés público en las instalaciones eléctricas está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a la propia ubicación de las instalaciones a las que va a dar suministro.

La parte del trazado de la instalación que discurrirá por suelo no urbanizable especial, no lesiona desde el punto de vista urbanístico el valor específico que se quiere proteger, que se justifica según establece el artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Octavo. — Tras la consulta del Sistema de Información Territorial de Aragón y del Visor del Régimen Jurídico del Territorio, se han detectado que la línea se ubica en zona susceptible de riesgo de inundación alta por afección a barranco, por lo que con carácter previo a la autorización municipal, se solicitará informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Noveno. — Los residuos generados por la ejecución de la obra, así como los posteriores por el mantenimiento de la instalación, serán gestionados según el artículo 17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

Décimo. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, los previstos en el artículo 81 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, no le serán aplicables al ser los definidos para una edificación y no para una instalación como la que nos ocupa.

Undécimo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad 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 justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre 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, Línea Aérea de Media Tensión y Centro de Transformación en poste, tramitado por el Ayuntamiento de Valmadrid, a instancia de “Valdescalera, S.L.”, sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Segundo. — Se solicitará informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro, con carácter previo a la autorización municipal, al ubicarse la línea eléctrica en zona susceptible de riesgo de inundación alta por afección a barranco.

Tercero. — El proyecto deberá de cumplir lo establecido en el Decreto 34/2005, de 8 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna, siendo necesario disponer del informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Cuarto. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Valmadrid e interesados.

\* \* \*

**Villanueva de Gállego.** — Informe sobre autorización en suelo no urbanizable de línea eléctrica subterránea para alimentación de estación de regulación de gas natural, tramitado por el ayuntamiento de Villanueva de Gállego, a instancia de Gas Natural Distribución SDG, S.A. (CPU-2015/60).

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego en solicitud de informe de autorización especial en suelo urbanizable no delimitado, para Línea Eléctrica Subterránea para alimentación de Estación de Regulación de gas natural, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Villanueva de Gállego, a instancia de Gas Natural Distribución SDG, S.A., de conformidad con las determinaciones del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón en fecha 1 de octubre de 2014, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 31 de marzo de 2015, encontrándose completo para su tramitación.

En la sesión de 27 de noviembre de 2014, fue objeto de informe favorable por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, el proyecto de instalación de Estación de protección catódica conectada a la red RAA-A7A (CPU 2014/183). El expediente que nos ocupa esta directamente relacionado con él, puesto que la alimentación que cubrirá el suministro de línea eléctrica, corresponde a dicha estación.

Segundo. — Con relación a la documentación aportada entre los documentos más importantes constan los siguientes:

- Solicitud por parte de la promotora de 7 de octubre de 2014 de licencia de obras objeto del proyecto que nos ocupa.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales de 16 de octubre de 2014.

• Decreto de Alcaldía de 30 de octubre de 2014, por el que se declara el interés público de la realización de las obras de instalación de una línea eléctrica para alimentación a estación de regulación de gas natural.

• Informe favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 6 de noviembre de 2014 relativo al proyecto de línea eléctrica subterránea.

• Resolución del Jefe de Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón de 11 de noviembre de 2014 por la que se autorizan las obras citadas, por lo que a la carretera A-23 se refiere.

• Anuncio de Alcaldía de 30 de marzo de 2015 por el que somete la solicitud y la documentación a información pública.

• Proyecto técnico, visado el 1 de octubre de 2014 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón.

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 ha sometido a información pública por el plazo legal establecido, mediante anuncio en el BOPZ.

Cuarto. — La línea en proyecto entroncará con red trezada de Baja Tensión existente, propiedad de la compañía eléctrica ERZ-Endesa, ubicada en fachada de nave industrial sita en polígono industrial “Polígono Rural” parcela 51, Calle Zaragoza, y finaliza en monolito ubicado en el vallado exterior de la Estación de Regulación Gas Natural, en suelo urbanizable no delimitado, asimilable a la categoría de suelo no urbanizable genérico denominado G2 Grado 2, según plano CL.2 Ordenación. Clasificación del Suelo. Sistema viario del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego.

También se encuentra en la zona de afección de las carreteras A-23 y A-1102.

La finalidad de la línea en proyecto es el suministro de energía eléctrica a una Estación de Regulación de Gas Natural ubicada en el término municipal de Villanueva de Gállego, en el polígono 28 parcela 51.

El trazado de la línea discurrirá en canalización subterránea por el trazado definido en el proyecto, de acuerdo a las condiciones establecidas por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, y respetando las condiciones de ejecución adecuadas y las exigencias de cruzamientos y paralelismos que establece la normativa correspondiente. La longitud de la línea subterránea es de 458 metros.

Los conductores serán de XLPE de 2x95 mmetros cuadrados de aluminio, directamente enterrados alojados en una zanja de ejecutada de 80 cm de profundidad, ejecutada de acuerdo a las exigencias de distribución para redes eléctricas subterráneas de baja tensión, incluyendo los elementos de protección, señalización y seguridad adecuados.

Las canalizaciones se dispondrán, en general, por terrenos de dominio público, y en zonas perfectamente delimitadas, preferentemente bajo las aceras. El trazado será lo más rectilíneo posible y a poder ser paralelo a referencias fijas como líneas en fachada y bordillos

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 Autovía A-23, a través de la Carretera Nacional N-330a

• Red de energía eléctrica: se suministra a una tensión de 230 V procedente de una red de Baja Tensión existente en la zona propiedad de la compañía ERZ-Endesa.

• Captación de aguas y evacuación y/ depuración de aguas residuales: la instalación eléctrica no precisa.

• Retirada de residuos: el proyecto cuenta con un apartado dedicado a la Gestión de Residuos.

Quinto. — Visto el informe de los Servicios Técnicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza y la Propuesta de Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo, de 15 de abril de 2015, relativos al expediente de suelo no urbanizable, de conformidad con la normativa vigente.

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, 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, en la parte no derogada, las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, así como 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, modificado por el Decreto 160/2013, de 7 de octubre; 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; y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

La instalación se proyecta en suelo urbanizable no delimitado, regulado en el artículo 33 del texto refundido, en el que se señala que en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico, en los artículos 34 a 36. Dicho artículo remite por lo tanto a los artículos anteriores.

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

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

Tercero. — El objeto del proyecto es establecer y justificar todos los datos constructivos que permitan la ejecución de la instalación y al mismo tiempo exponer ante los Organismos Competentes, que la Red Eléctrica que nos ocupa, reúne las condiciones y garantías mínimas exigidas por la reglamentación vigente, con el fin de obtener la Autorización Administrativa y la de Ejecución de la instalación, así como servir de base a la hora de proceder a la ejecución de dicha instalación.

Cuarto. — El municipio de Villanueva de Gállego cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 13 de abril de 2005.

Con la modificación aislada número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, se acordó en sesión de 28 de noviembre de 2008 emitir informe parcialmente favorable, afectando a las normas urbanísticas.

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

Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, en suelo urbanizable no delimitado, regulado en el artículo 4.3.9 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 16, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria Tercera de texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que la instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), ni a Lugar de Interés Comunitario (LIC), así como tampoco a zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA).

Sin embargo, se encuentra en el ámbito de protección del Cernícalo Primilla y dispone de informe favorable de 6 de noviembre de 2014 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

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

El artículo 33 del texto refundido de la LUA, que regula el régimen del suelo urbanizable no delimitado, en el que se ubica la instalación, remite a la regulación del suelo no urbanizable genérico, establece que: “En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 34 a 36...”

En el Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, tras la modificación número 3 de las normas urbanísticas, se señala en su artículo 4.3.10 de sus Normas urbanísticas, que a los efectos de valoraciones, el suelo no urbanizable delimitado carece de aprovechamiento urbanístico. En su párrafo 2 se dice que “(...) en estos suelos son aplicables las condiciones del suelo no urbanizable tipo “Zona G2” descrito en el artículo 4.2.43”. En su párrafo d) añade “Podrán autorizarse otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, en las áreas en que tales usos sean admitidos por estas Normas, según su regulación particular. El procedimiento para su autorización será el establecido por la Ley 5/99 para suelos no urbanizables genéricos en sus artículos 23 a 25” (actualmente en TRLUA en sus artículos 34 a 36).

Al regular el suelo no urbanizable al que nos remite en el artículo 4.2.2. de las normas urbanísticas establece como una de las determinaciones generales en relación a este suelo que “Excepcionalmente, a través de los procedimientos previstos en la legislación urbanística y en las presentes normas, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público que no resulten

incompatibles con la preservación de los valores protegidos en cada categoría del suelo no urbanizable”.

Según el artículo 4.2.13. de las normas “A través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUA (actualmente el artículo 35 del TRLU) podrán permitirse construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural”. Se establecen unas condiciones que el proyecto que nos ocupa cumple. También se da una relación de usos que tiene carácter enunciativo y no limitativo.

Además todas las actividades descritas en dicho artículo o similares se admiten en la zona SNUG (G2) Grado 2 según el artículo 4.2.43.

Séptimo. — 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, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. El interés público en las instalaciones eléctricas está implícito y es declarado por la propia legislación que regula el sector eléctrico, y la conveniencia de su emplazamiento en suelo no urbanizable, se debe a la propia ubicación de las instalaciones a las que va a dar suministro.

La parte del trazado de la instalación que discurrirá por suelo no urbanizable especial, no lesiona el valor específico que se quiere proteger, que se justifica según establece el artículo 37 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Octavo. — Tras la consulta del Sistema de Información Territorial de Aragón y del Visor del Régimen Jurídico del Territorio, se han detectado una serie de afecciones, medioambientales y de carreteras. Se deberán cumplir los condicionados del informe favorable de 6 de noviembre de 2014 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por afección del ámbito del Plan de conservación de Cernícalo Primilla y de 11 de noviembre de 2014 de Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón por afección a la Carretera A-23

Noveno. — Por último, en relación con los parámetros urbanísticos, los previstos en el artículo 4.2.19 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego, regula las condiciones particulares de la edificación vinculada a actividades de utilidad pública o interés social. Los parámetros urbanísticos vienen referidos por lo tanto en las normas a edificaciones y no a instalaciones, por lo que no serán de aplicación.

Décimo. — Los residuos generados por la ejecución de la obra, así como los posteriores por el mantenimiento de la instalación, serán gestionados según el artículo 17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

Undécimo. — A la vista de los argumentos jurídicos esgrimidos, cabe considerar la actividad 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 justificado su emplazamiento en medio rural, según el proyecto presentado y la cartografía consultada.

En virtud de lo expuesto,

El Muy Ilustre Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar favorablemente con carácter previo a la licencia municipal de obras en suelo urbanizable no delimitado, asimilable a suelo no urbanizable genérico, línea eléctrica subterránea para alimentación de estación de regulación de gas natural, tramitado por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, a instancia de Gas Natural Distribución SDG, S.L., sin perjuicio de lo que informen otros organismos afectados.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego e interesados.

Respecto de estos acuerdos, que constituyen actos de trámite, no cabe recurso alguno. No obstante, podrán interponerse aquellos recursos que se estimen procedentes.

Lo que se hace público en este “Boletín Oficial de Aragón”, sección de la provincia de Zaragoza (BOPZ), de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Zaragoza, a 12 de mayo de 2015. — La secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Aragón, María Jesús Latorre Martín.

## SECCIÓN SEXTA

### CORPORACIONES LOCALES

#### ALAGÓN

Núm. 7.096

De conformidad con lo establecido en el artículo 169.1 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda definitivamente aprobado, por no haberse producido reclamación alguna por los interesados dentro del plazo legal conferido al efecto, la modificación número 4/2015 del presupuesto del Ayuntamiento de Alagón de concesión de suplementos de crédito y créditos extraordinarios, que fue inicialmente aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 14 de mayo de 2015.

La financiación de los créditos extraordinarios y suplementos de crédito se realizará con cargo al remanente de tesorería para gastos con financiación afectada.

De conformidad con lo previsto en los artículos 169.3 y 177 del precitado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el mencionado expediente se publica resumido por capítulos, cuyo detalle es el siguiente:

#### Resumen por capítulos de ingresos

Capítulo	Denominación	Importe (en euros)
VIII	Activos financieros	218.180,80
	Total operaciones financieras	218.180,80
	Total capítulos ingresos	218.180,80

#### Resumen por capítulos de gastos

Capítulo	Denominación	Importe (en euros)
VI	Inversiones reales	218.180,80
	Total operaciones no financieras	218.180,80
	Total capítulos gastos	218.180,80

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 171 del antecitado Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, contra el referido expediente de modificación presupuestaria se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

Alagón, a 8 de junio de 2015. — El alcalde en funciones, José María Becerril Gutiérrez.

#### DAROCA

Núm. 7.114

Queda expuesto en la Secretaría de este Ayuntamiento el padrón municipal del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica correspondiente al año 2015 durante el plazo de quince días.

Lo que se hace público para general conocimiento

Daroca, a 3 de junio de 2015. — El alcalde, Miguel García Cortés.

#### QUINTO

Núm. 7.111

Por resolución de Alcaldía de 2 de junio de 2015 se ha aprobado el padrón guardería para el mes de junio 2015.

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 y siguientes del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, dichos padrones se exponen al público por espacio de quince días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOPZ, durante el cual estará a disposición de los interesados en las oficinas municipales del Ayuntamiento.

Contra el acto de aprobación del padrón y de las liquidaciones allí establecidas puede formularse recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar desde la finalización del período de exposición.

El cobro se efectuará de la siguiente forma:

— El plazo de ingreso en período voluntario será de dos meses, quedando fijado para el presente período de devengo desde el día siguiente a su publicación en el BOPZ.

— El pago podrá efectuarse en las oficinas del Ayuntamiento, en metálico, en horario de 9:00 a 14:00, o en las oficinas de Ibercaja y Bantierra en Quinto. Los recibos domiciliados se cargarán en cuenta indicadas por los contribuyentes.

— Transcurrido el período voluntario sin que se haya efectuado el pago, las deudas serán exigidas por procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, intereses y, en su caso, las costas que produzcan.

Contra los actos de aplicación y efectividad de los tributos y restantes ingresos de derecho público de las entidades locales solo podrá interponerse el recurso de reposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.2 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Quinto, a 2 de junio de 2015. — La alcaldesa, Digna Bes Laga.

#### QUINTO

Núm. 7.112

Por resolución de Alcaldía de 2 de junio de 2015 se ha aprobado el padrón escuela de música para el mes de mayo 2015.

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 y siguientes del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, dichos padrones se exponen al público por espacio de quince días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOPZ, durante el cual estará a disposición de los interesados en las oficinas municipales del Ayuntamiento.

Contra el acto de aprobación del padrón y de las liquidaciones allí establecidas, puede formularse recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar desde la finalización del período de exposición.